Commune de
VILLEREST

Mise à jour n°1
du Plan Local d'Urbanisme

1

Notice



Plan Local d'Urbanisme : 26 septembre 2019

Mise en révision du Plan Local d'Urbanisme : 10 février 2011

Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme : 13 décembre 2018

Approbation du Plan Local d'Urbanisme : 26 Septembre 2019

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal : 26 Septembre 2019

Révisions et modifications :

- Modification n°1 approuvée le 22 septembre 2022
- Mise à jour n°1 par arrêté du 7 février 2024

REALITES Urbanisme et Aménagement
34, Rue Georges Plasse - 42300 Roanne
Tél : 04 77 67 83 06 info@realites-be.fr
www.realites-be.fr

1. OBJET DE LA PROCÉDURE DE MISE À JOUR

Mise à jour des Servitudes d'Utilités Publiques en raison de l'arrêté préfectoral n°23-311 du 27 octobre 2023 portant création des Périmètres Délimités des Abords de l'Église Paroissiale de Saint-Priest et de la Chapelle Saint-Sulpice, protégés au titre des Monuments Historiques sur la commune de Villerest.

Mise à jour des annexes du PLU avec l'arrêté n°DT-23-0349 portant sur la mise à jour du classement sonore des voies routières du département de la Loire.

2. PIÈCES CONSTITUTIVES DU DOSSIER

1- Rapport de présentation de la mise à jour n°1 (notice explicative)

2- Documents modifiés
- Pièce 6a : Liste des Servitudes d'Utilité Publique
- Pièce 6b : Plan des Servitudes d'Utilité Publique Nord
- Pièce 6c : Plan des Servitudes d'Utilité Publique Sud
- Pièce 7a : Notice de classement sonore des infrastructures de transport terrestre
- Pièce 7b : Plan du classement sonore des infrastructures de transport terrestre

Pièce annexe : Arrêté de Monsieur le Maire de Villerest du 8 février 2024 portant mise à jour n°1 du PLU de Villerest.

3. NOTICE DE LA MISE À JOUR N°1 DU PLU

3.1. EXPOSÉ DES MOTIFS

La présente procédure a été menée pour procéder à la mise à jour du PLU de Villerest en raison de :

- la création de deux périmètres délimités des abords pour l'Église Paroissiale de Saint-Priest et de la Chapelle Saint-Sulpice, protégés au titre des Monuments Historiques ;
- la mise à jour de l'arrêté du classement sonore des voies routières du département de la Loire.

La liste (pièce 6a) et les plans (pièce 6b et 6c) des Servitudes d'Utilité Publiques sont mis à jour.
La notice (pièce 7a) et le plan (pièce 7b) du classement sonore des infrastructures de transport terrestre sont mis à jour.

3.2. CHOIX DE LA PROCÉDURE

Le Code de l'Urbanisme régit les procédures d'évolution du PLU.

La procédure de mise à jour du PLU est détaillée aux articles L. 153-60 et R. 153-18 du Code de l'Urbanisme.

Ce dernier dispose que la mise à jour du plan local d'urbanisme est faite chaque fois qu'il est nécessaire de modifier le contenu des annexes prévu aux articles R. 151-51 et R. 151-52, et notamment le report en annexe du plan des servitudes d'utilité publique mentionnées à l'article R. 151-51.

Un arrêté du maire constate qu'il a été procédé à la mise à jour du Plan Local d'Urbanisme. L'arrêté pris est ensuite affiché pendant un mois au siège de la mairie concernée.

3.3. EFFETS DE LA MISE À JOUR SUR LE PLU

La présente procédure de mise à jour impacte uniquement les annexes du Plan Local d'Urbanisme.
Les autres documents du PLU (Projet d'Aménagement et de Développement Durables, Orientations d'Aménagement et de Programmation, règlement et autres documents graphiques) ne sont pas concernés.

3.4. CONTENU DU PRÉSENT DOSSIER DE MISE À JOUR DU PLU

Le dossier de mise à jour contient les pièces suivantes :

Pièce 1 : Rapport de présentation (notice explicative)

Pièce 2 : Documents modifiés

- Pièce 6a : Liste des Servitudes d'Utilité Publique
- Pièce 6b : Plan des Servitudes d'Utilité Publique Nord
- Pièce 6c : Plan des Servitudes d'Utilité Publique Sud
- Pièce 7a : Notice de classement sonore des infrastructures de transport terrestre
- Pièce 7b : Plan du classement sonore des infrastructures de transport terrestre

Les autres pièces du PLU demeurent inchangées.

Pièces annexes : Arrêté de Monsieur le Maire de Villerest du 8 février 2024 portant mise à jour n°1 du PLU.

PLAN LOCAL D'URBANISME

1

RAPPORT DE PRESENTATION COMPLEMENTAIRE

Commune de
VILLEREST (42)



Plan Local d'Urbanisme : 26 Septembre 2019
Approbation du Plan Local d'Urbanisme : 26 Septembre 2019
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal : 26 Septembre 2019

Modification n°1 du PLU : 22 Septembre 2022
Approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme : 22 Septembre 2022
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal : 22 Septembre 2022

RÉALITÉS Urbanisme et Aménagement
URBANISME BIO INSIGHT
Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne
Tél : 04 77 67 83 06 - Fax : 04 77 23 01 85
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

Références : 38032 - 47114

SOMMAIRE

Sommaire 1
Préambule ..... - 3 -
Document d'urbanisme en vigueur ..... - 3 -
Les motivations de l'évolution du PLU ..... - 3 -
La procédure de modification ..... - 4 -
Rappel du contexte communal et intercommunal 9
Présentation générale de la commune 9
Contexte intercommunal de la commune 10
Les règles supra-communales 11
Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de 2019 15
Les objectifs de la modification du PLU 17
Permettre l'implantation d'un centre du sommeil à la Mirandole 17
Permettre un changement de destination à Champlong 20
Mettre à jour la programmation de la zone AUc de la Mirandole suite à une décision de justice 22
Faciliter et assouplir certaines dispositions du règlement 24
Réduire le périmètre des 500 mètres autour des Monuments Historiques 24
Un projet de modification qui ne porte pas atteinte aux orientations du PADD du PLU 28
La modification du PLU 29
La modification du règlement 29
La modification du plan de zonage 33
La modification des orientations d'aménagement et de programmation 33
La modification des servitudes d'utilité publique 33

L'étude des incidences Natura 2000 34
Cadre réglementaire 34
Cadre méthodologique 36
Démonstration Natura 2000 : incidences significatives ? 41
La prise en compte des autres enjeux environnementaux 45
La prise en compte des enjeux agricoles 45
La prise en compte des enjeux naturels, forestiers et paysagers 45
La préservation du patrimoine 45
La prise en compte des risques et nuisances 46
Une limitation de la consommation d'espace 46
Documents de référence 47
Lexique 48
Annexes 50
Annexe n°1 : Délibération du Conseil Municipal autorisant le Maire à prescrire une procédure de modification n°1 du PLU de Villerest en date du 29 avril 2021 50
Annexe n°2 : Arrêté n°2021.147/P du Maire prescrivant et définissant les objectifs de la modification n°1 du PLU en date du 26 octobre 2021 52
Annexe n°3 : Décision n°2022-ARA-KKU-2609 en date du 25 mai 2022 de la Mission régionale d'autorité environnementale 54
Annexe n°3 : Délibération n°CDPENAF-42-2022-160-02 en date du 9 juin 2022 de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de la Loire 58

PREAMBULE

DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR

Le Plan Local d'Urbanisme de Villerest a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 26 septembre 2019. Le document n'a fait l'objet d'aucune évolution depuis. La commune de Villerest reste compétente en matière d'urbanisme et de Plan Local d'Urbanisme.

LES MOTIVATIONS DE L'EVOLUTION DU PLU

La délibération du Conseil Municipal en date du 29 avril 2021 autorise Monsieur le Maire à conduire une procédure de modification n°1 du PLU. L'arrêté du Maire n°2021.147/P en date du 26 octobre 2021 prescrit cette modification n°1 du PLU et en définit ces objectifs.

Cette modification vise ainsi à :

- La modification du règlement relative notamment à l'aspect extérieur des constructions, aux accès, à l'implantation d'annexes ainsi qu'aux modifications en lien avec les points suivants
- La modification du règlement pour autoriser un centre du sommeil au sein du secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), zone Ne existante à la Mirandole
- La création d'un secteur de taille et capacité d'accueil limité (STECAL) en zone agricole à Herbetant pour permettre l'implantation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs
- La modification de l'échéancier de programmation des zones à urbaniser pour tenir compte des projets et études en cours
- La modification des outils de mixité sociale en augmentant la mixité sociale dans la zone AUc de Saint Sulpice Sud
- L'ajout d'un bâtiment pouvant changer de destination en zone agricole pour de l'hébergement touristique et activités liées
- L'intégration de la servitude d'utilité publique modifiée relative à l'évolution du périmètre de protection des Monuments Historiques si cette démarche menée en parallèle arrive à son terme.

Dans ce cadre, **plusieurs pièces du PLU opposable sont modifiées**, à savoir la création d'un rapport de présentation complémentaire (pièce 1), les orientations d'aménagement (pièce 3), le règlement (pièce 4a), le zonage (pièce 4d), les servitudes de mixité sociale (pièce 4f), la liste des servitudes d'utilité publique (pièce 6a) et le plan des servitudes d'utilité publique (pièces 6b et 6c).
La numérotation des pièces du PLU initial reste identique et les autres pièces restent inchangées.

Il est précisé qu'une **procédure de modification du périmètre de protection des Monuments Historiques** est menée en parallèle de cette procédure de modification du PLU, comme indiqué par l'article R.132-2 du code de l'urbanisme. Cette procédure est menée par le cabinet d'architecture Croisée d'Archi avec une enquête publique commune.

Suite aux avis des personnes publiques associées et au rapport et conclusions du commissaire enquêteur, la commune a décidé de supprimer de son objet initial plusieurs points, à savoir :

- La création d'un STECAL en zone agricole à Herbetant pour l'implantation de résidences démontables.
- La modification de l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation de la zone AUc du Mayollet.
- La modification de l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation de la zone AUc à Saint Sulpice Sud.
- La modification des outils de mixité sociale dans la zone AUc à Saint Sulpice Sud.

Ces modifications à la suite de l'enquête publique sont relatives à la décision de la CDPENAF n°42-2022-160-02 du 9 juin 2022, de l'Etat du 16 mai 2022 et de la Chambre d'Agriculture du 26 avril 2022.

Au titre l'art. 151-13 du code de l'urbanisme (avis spécifique sur les STECAL) :

- **émet un avis défavorable** à la délimitation du STECAL Ae du secteur de « Herbetant » pour la création d'un « éco-lieu » ;

Au titre de l'art. L.112-1-1 al. 4 du code rural et de la pêche maritime (autosaisine) :

- **émet un avis défavorable** à l'ouverture immédiate à l'urbanisation du secteur AUc de « Saint-Sulpice Sud » ;

Extrait de l'avis de la CDPENAF

2- Concernant la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) en zone agricole A à Herbetant pour permettre l'implantation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. Cette demande est liée à la création d'un « éco-lieu », sur le site de la Léva à proximité du barrage de Villerest, avec habitat léger et création artistique. Le projet consiste à investir le lieu avec un modèle économique alternatif, accordant une place prépondérante à l'écologie, et une vie communautaire active. Le projet prévoit l'installation d'habitat réversible (démontable et déplaçable), à proximité d'une construction existante et d'après la notice explicative, sans impact définitif sur le terrain d'accueil. Ces habitats (« Tiny House ») auront une superficie de moins de 20m² chacun et seront écologiques avec une empreinte carbone moindre. Il est prévu l'installation de 4 habitats maximum sur le site ayant une vocation de résidence permanente. D'après l'extrait du plan de zonage modifié, le STECAL AE envisagé représente une superficie de 8400 m² englobant la construction existante. La délimitation du STECAL sur le rapport de présentation complémentaire (Pièce 1 en page 19) et sur l'extrait du plan de zonage modifié (Pièce 4d) ne correspondent pas.
Sur ce projet d'éco lieu, la position de l'Etat est que l'habitat permanent doit se faire prioritairement en zone U/AU et non en STECAL. En outre, il semble peu opportun de programmer une « pastille U » au sein d'une zone A. D'après le dossier, le projet respecte les dispositions du code de l'urbanisme (cf L151-13 du CU). Néanmoins, je recommande de rechercher une implantation alternative, dans une zone déjà urbanisée (U ou AU), avant d'envisager une extension de l'habitat permanent dans un secteur agricole sous la forme d'un STECAL.
En conséquence, j'émets donc un avis défavorable à la création de ce STECAL AE.
Par ailleurs, s'agissant de la création d'un STECAL avec réduction de la zone A, la modification du PLU fera l'objet d'un examen obligatoire en CDPENAF (délai de 3 mois) – *(cf article L.151-13 du Code de l'Urbanisme).*

4 - Concernant la modification de l'échéancier de programmation des zones à urbaniser et des outils de mixité sociale dans certains secteurs, d'après le dossier, il s'agit d'une volonté de prendre en compte certains projets au sein des secteurs à enjeux et également permettre de répondre aux besoins en logements sociaux.

- 4a- Le Secteur AUc du Mayollet

Pour ce secteur, vous souhaitez décaler l'ouverture à l'urbanisation avec une programmation à partir de 2023 au lieu d'une possibilité d'urbanisation immédiate dans le PLU approuvé. De nombreux problèmes ont été constatés sur ce secteur, avec un collectif qui s'est opposé à la création de 57 logements dont 49 en collectif notamment au regard de la difficulté d'intégration de ces logements dans l'environnement, puis une problématique de desserte soulevée par la ville de Roanne. L'OAP d'origine prévoyait une opération d'ensemble. L'avis de l'État du 3 avril 2019 sur le PLU avait indiqué que cette zone classée en AU stricte dans le projet arrêté devait être urbanisable et prioritaire, avec des ouvertures à l'urbanisation immédiates et différées. Ce secteur est bien situé, à proximité de Roanne.
Pour le développement communal, l'urbanisation de ce secteur apparaît prioritaire car il s'agit d'un secteur assez étendu de dent creuse, bien desservi en réseaux et équipements, à proximité de la ville centre de Roanne. Il conviendrait néanmoins de revoir l'OAP pour prévoir un échéancier d'urbanisation interne dans le but de permettre la mise à niveau des équipements environnants et l'intégration progressive dans le quartier des nouveaux résidents Il faudra également bien veiller à la programmation d'une partie de logements sociaux sur chacune des tranches pour réellement mettre en place une mixité sociale. Enfin le travail sur le problème de desserte doit être complété pour bien relier le quartier aux autres espaces du secteur.

- 4b - Le Secteur de la Mirandole

Dans le PLU actuel, cette zone AUc est opérationnelle après 2025 et après l'urbanisation de la moitié de la zone du Mayollet. Or, ce secteur de la Mirandole est actuellement en cours d'urbanisation avec production de logements sociaux. Un Permis d'Aménager avait été déposé et un Sursis A Statuer instauré. Ce Sursis A Statuer a été annulé par un jugement de la Cour Administrative d'appel de Lyon (décision n°19LYOOO90). La modification prévoit de rectifier l'échéancier d'urbanisation pour la rendre opérationnelle tout de suite. **Il est à considérer qu'il s'agit d'une rectification par rapport à la situation actuelle, avec déjà une production de logements et un PA à valider suite à décision administrative. Cette évolution n'appelle donc pas d'observation de la part de l'État.**

- 4c - Secteur Saint-Sulpice Sud

D'après le dossier, vous souhaitez saisir l'opportunité de la vente de terrains pour réaliser du logement social sur le secteur AUc de Saint-Sulpice Sud, et pour ce faire vous souhaitez modifier le calendrier d'ouverture à l'urbanisation de ce site qui nécessite que 20 % des 3 secteurs de la zone UC de la Lie Centre soit urbanisé. Vous prévoyez de mettre 100% de logement social avec 12 unités sur le secteur, alors que l'OAP initiale prévoyait 40 % de logements sociaux soit 4 unités.
Je m'interroge sur l'opportunité de produire du logement social sur ce site, à l'écart du centre bourg, alors que le secteur de la Lie centre n'est pas encore urbanisé. L'avis conforme de la CDPENAF en date du 26/03/2019 avait demandé l'ouverture de la zone AUc de Saint Sulpice Sud après 2021 et en la conditionnant à la réalisation de logement social au sein du quartier de la Lie Centre, ce qui n'a pas été réalisé pour l'instant. Je considère que ce projet remet en question l'avis conforme CDPENAF du 26/03/2019.
Par conséquent, la modification du PLU sur ce point sera soumise à nouvel examen de la CDPENAF.

Extrait de l'avis de l'Etat

La Chambre d'Agriculture émet un **avis défavorable** en raison de ce projet de STECAL en zone A au lieu-dit La Leva. S'il n'y avait pas ce projet la Chambre d'agriculture aurait émis un avis favorable à la modification du PLU.

Extrait de l'avis de la Chambre d'Agriculture.

LA PROCEDURE DE MODIFICATION

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

Ainsi, elle peut être utilisée à condition de :

- Ne pas changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Ne pas réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

- Ne pas réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- Ne pas ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser, qui dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- Ne pas créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

La procédure de modification du PLU de Villerest engagée répond à ces principes étant donné qu'elle respecte les orientations du PADD, ne modifie pas le zonage entre les zones U, AU, A et N, n'ouvre pas à l'urbanisation des zones à urbaniser stricte et ne crée pas de nouvelle OAP valant ZAC.

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

Comme indiqué précédemment, cette modification n°1 du PLU a été autorisée par délibération du Conseil Municipal du 29 avril 2021 et prescrite par arrêté du Maire n°2021.147/P en date du 26 octobre 2021 en définissant ces objectifs *(cette délibération et cet arrêté sont joints respectivement en annexe 1 et 2 du présent rapport).*

Aucune concertation n'est engagée au vu de l'objet et de la présence d'une enquête publique.

La commune de Villerest est concernée par deux sites Natura 2000 : une zone spéciale de conservation ZSC qui relève de la directive Habitats *« Milieux alluviaux et aquatiques de la Loire »*, et une zone de protection spéciale ZPS qui relève de la directive Oiseaux *« Gorges de la Loire aval ».* Dans ce cadre, le PLU approuvé en 2019 a fait l'objet d'une étude d'évaluation environnementale réalisée par le bureau d'études Bioinsight et intégrée au dossier, au rapport de présentation initial du PLU.
La présente procédure de modification fait l'objet d'une demande au cas par cas auprès de l'Autorité Environnementale, en présence de sites Natura 2000 mais en l'absence d'impacts notables sur ces sites. Dans ce cadre, une étude d'incidence Natura 2000 est réalisée par le Bureau d'Etudes Bioinsight, qui avait réalisé l'étude d'évaluation environnementale dans le cadre du PLU, et intégrée au présent rapport de présentation. Elle conclut que *« Le projet de modification du PLU de Villerest ne permet pas la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative le site Natura 2000 ZSC milieux alluviaux et aquatiques de la Loire ni le site Natura 2000 ZPS gorges de la Loire aval ».*
La décision n°2022-ARA-KKU-2609 en date du 25 mai 2022 de la Mission régionale d'autorité environnementale ne soumet pas le projet de modification à évaluation environnementale *(cette décision est jointe en annexe 3 du présent rapport)***.**

Le dossier de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, à l'ensemble des personnes publiques associées qui peuvent ainsi formuler leur avis.
Les avis reçus sont ainsi résumés ci-après :

Personnes associées	Avis
Etat	**Avis défavorable sur le projet de modification n°1 concernant :** **- La création du STECAL Ae sur le site de Herbétant, considérant que la création d'habitat permanent doit se faire en priorité au sein d'une zone U ou AU et non pas en zone A.** **La programmation de logement social sur le site de Saint Sulpice Sud et la modification du calendrier d'urbanisation de ce secteur, conditionnée à l'urbanisation en partie du secteur de la Lie Centre, compte tenu du fait que la réalisation de logement social sur ce site excentré du bourg centre n'apparaît pas pertinent**
	Implantation d'un centre du sommeil à la Mirandole : il conviendra de conserver la protection dans le projet modifié pour préserver l'élément patrimonial (maison de maître et dépendances)
	Création d'un STECAL en zone agricole à Herbetant pour des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs : sur ce projet d'éco lieu, la position de l'Etat est que l'habitat permanent doit se faire prioritairement en zone U/AU et non en STECAL. En conséquence, j'émets un avis défavorable à la création de ce STECAL Ae.

	Changement de destination à Champlong : ce point ayant été soulevé avant l'approbation du PLU (avis CDPENAF), ce projet sera soumis à un nouvel examen de la CDPENAF
	Modification de l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation : secteur AUc du Mayollet : pour le développement communal, l'urbanisation de ce secteur apparaît prioritaire car il s'agit d'un secteur assez étendu en dent creuse, bien desservi en réseaux et équipements, à proximité de la ville centre de Roanne. Il conviendrait néanmoins de revoir l'OAP pour prévoir un échéancier d'urbanisation interne dans le but de permettre la mise à niveau des équipements environnants et l'intégration progressive dans le quartier des nouveaux résidents. Il faudra également bien veiller à la programmation d'une partie de logements sociaux sur chacune des tranches pour réellement mettre en place une mixité sociale. Enfin, le travail sur le problème de la desserte doit être complété pour bien relier le quartier aux autres espaces du secteur.
	Modification de l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation : secteur de la Mirandole : il est considéré qu'il s'agit d'une rectification par rapport à la situation actuelle, avec déjà une production de logements et un PA à valider suite à décision administrative. Cette évolution n'appelle donc pas d'observation de la part de l'Etat.
	Modification de l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation : secteur Saint Sulpice Sud : je m'interroge sur l'opportunité de produire du logement social sur ce site, à l'écart du centre bourg, alors que le secteur de la Lie n'est pas encore urbanisé. L'avis conforme de la CDPENAF en date du 26/03/2019 avait demandé l'ouverture de la zone AUc de Saint Sulpice Sud après 2021 et en la conditionnant à la réalisation du logement social au sein du quartier de la Lie Centre, ce qui n'a pas été réalisé pour l'instant. Je considère que ce projet remet en question l'avis conforme CDPENAF du 26/03/2019. Par conséquent, la modification du PLU sur ce point sera soumise à nouvel examen de la CDPENAF.
	Mixité sociale : il conviendrait de corriger les erreurs de chiffres (102 et 128 logements sociaux et non pas 98 et 124) et d'expliciter

	Réduction du périmètre de 500 mètres autour des monuments historiques : l'Etat n'a pas d'observation sur cette évolution. Néanmoins, le dossier ne comporte pas de justification de la nécessité de cette évolution et nécessiterait d'être complété sur ce point.
Chambre d'Agriculture	**Avis défavorable en raison du projet de STECAL en zone A au lieu-dit la Leva. S'il n'y avait pas de projet, la Chambre d'Agriculture aurait émis un avis favorable à la modification du PLU**
Département	Après examen du dossier, il est à noter que le projet ne modifie pas l'ensemble des prescriptions particulières relatives à la gestion des voies départementales.
INAO	Les modifications présentées du règlement n'impactent pas directement la production des Signes d'Identification de la Qualité et de l'Origine concernés. Aucune consommation de foncier supplémentaire pour le STECAL autorisant la création d'un centre du sommeil. STECAL à Herbetant : cette parcelle fait bien l'objet d'un classement dans l'aire géographique de l'AOP « Bœuf de Charolles » mais n'est identifiée par aucun opérateur comme près d'engraissement actuellement. Compte-tenu du caractère réversible de cette création, l'INAO ne souhaite pas formuler de remarque sur ce point. Autres points de la modification : elles ne relèvent pas du champ de compétence de l'INAO. **Après étude du dossier, l'INAO n'a pas de remarque supplémentaire à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOP et IGP concernés.**
SYEPAR	Avis favorable au projet de modification. Les objectifs portent sur des adaptations du document d'urbanisme qui ne sont pas de nature à remettre en cause les orientations prises pour le schéma.
Roannais Agglomération	Avis favorable sous réserve de prendre en compte les remarques formulées plus particulièrement concernant l'adaptation du projet aux objectifs fixés par le PLH 2016-2021 (60 % de logements en prêt locatif à usage social (PLUS) et 40 % de logements en prêt locatif aidé d'intégration (PLAI)).
Commune de Commelle-Vernay	Aucune remarque à formuler.

Commune de Ouches	Avis favorable
Commune de Riorges	Aucune observation à émettre.
Commune de Roanne	Avis favorable

Conformément à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, l'avis de la CDPENAF est sollicité sur :

- la modification de la vocation d'un STECAL pour permettre la création d'un centre du sommeil sur le secteur de la Mirandole,
- et la création d'un STECAL pour l'implantation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs en zone agricole A, sur le secteur de Herbetant.

La CDPENAF a émis plusieurs avis par délibération n°CDPENAF-42-2022-160-02 en date du 9 juin 2022 *(cette délibération est jointe en annexe 4)* :

- Autosaisine au titre de l'article L.112-1-1.4 du code rural et de la pêche maritime :
  - avis défavorable à l'ouverture immédiate à l'urbanisation du secteur AUc de Saint Sulpice Sud
  - avis favorable à l'ajout d'un bâtiment supplémentaire dans la liste des changements de destination autorisés par le règlement.
- Avis spécifique au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme :
  - Avis défavorable à la délimitation du STECAL Ae du secteur de Herbetant pour la création d'un éco-lieu
  - Avis favorable à la délimitation du STECAL Ne du secteur de la Mirandole pour la création d'un centre du sommeil.

Ensuite, la phase d'enquête publique s'est déroulée du 8 au 22 juillet 2022 avec une enquête publique conjointe sur la modification n°1 du PLU et la modification du périmètre des Monuments Historiques.

Le commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions motivées le 20 août 2022. Il a rendu un **avis favorable sans réserve aux deux procédures**.

Concernant la modification du PLU, il a émis 3 recommandations :

- le commissaire enquêteur demande à la municipalité de bien évaluer les conséquences d'une décision qui irait à l'encontre des avis défavorables de l'Etat, de la CDPENAF et de la Chambre d'Agriculture, et qui pourrait conduire à fragiliser juridiquement la procédure de modification concernant le centre de sommeil et le changement de destination à Champlong.

- le conseil municipal pourra envisager d'engager une procédure de révision du PLU qui permettrait d'engager une réflexion avec les intéressés *(public, personnes publiques)* notamment pour la zone AUc du Mayollet, l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation, et la programmation des logement sociaux.

-identifier clairement les deux haies à protéger à la Léva.

-utiliser l'appellation « résidences démontables » pour le projet de Herbetant-la Léva.

Concernant la modification du périmètre des Monuments Historiques, il a émis une recommandation sur la justification de la procédure engagée.

Enfin, la modification est approuvée en Conseil Municipal.

La délibération fera l'objet d'affichage, de transmission en préfecture, de publicité et d'intégration sur le Géoportail de l'Urbanisme pour être opposable.

PROCÉDURE DE MODIFICATION DU PLU



Venir consulter le dossier et rencontrer le commissaire enquêteur

Arrêté : objets de la modification
Délibération facultative : prescription

→

Phase d'étude : rapport de présentation et pièces modifiées

Examen au cas par cas auprès de l'Autorité Environnementale
(délai de 2 mois)

→

Transmission du dossier aux personnes publiques associées pour avis

3 mois si évaluation environnementale

Etat, Région, Département, Chambres consulaires, SCOT, ...
Autorité Environnementale si évaluation environnementale

→

Enquête publique

15 jours minimum
1 mois si évaluation environnementale

→

Rapport et conclusions motivées du Commissaire Enquêteur

1 mois

↓

Modification éventuelle du projet

↓

Délibération d'approbation de la modification

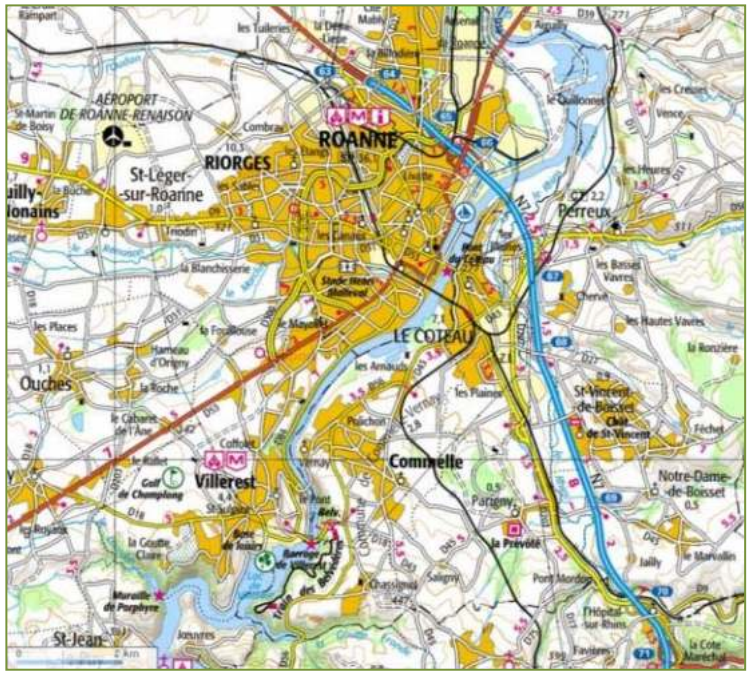
Concertation facultative

REALITES Urbanisme et Aménagement
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : info@realites-be.fr
RCS ROANNE 399 392 075

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement

RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL ET INTERCOMMUNAL

PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE



La commune de Villerest est localisée au Nord du département de la Loire en bordure du fleuve Loire, à proximité de la ville de Roanne (moins de 10 km). Elle est rattachée au Canton de Roanne Sud et à l'arrondissement de Roanne.

La trame viaire principale de la commune se caractérise par le tracé de la RD53 qui traverse Villerest en son Nord. Elle relie Roanne à Villemontais. La commune est aussi traversée par la RD18, permettant de rejoindre Lentigny et Commelle-Vernay.

Villerest est bordée par les communes de : Roanne (35 936 habitants) et Riorges (10 431 habitants) au Nord, Commelle-Vernay (2 809 habitants) à l'Est, Saint-Jean-Saint-Maurice-sur-Loire (1 095 habitants) au Sud, Lentigny (1 470 habitants) au Sud-Ouest, Ouches (1 130 habitants) à l'Ouest.



Le territoire communal s'étend sur 1 482 ha en bord de Loire. Il abrite 4 965 habitants selon l'INSEE, en 2018. Ces derniers sont nommés les Villerestoises et les Villerestois.

CONTEXTE INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNE

- **Roannais Agglomération**

L'agglomération roannaise regroupe 40 communes et totalise plus de 100 000 habitants, intégrant des secteurs urbains, péri-urbains et plus ruraux, dans un ensemble cohérent et solidaire autour de la ville-centre.
Roannais agglomération est né au 1er janvier 2013 de la fusion de cinq intercommunalités.

Roannais Agglomération est notamment compétent en matière d'aménagement et de développement du territoire (SCOT, développement économique, fibre très haut débit), de mobilités (transport scolaire, transports urbains, aéroport...), d'habitat (Programme Local de l'Habitat, contrat de ville), de culture et tourisme, d'enseignement supérieur, recherche et formation, d'eau et assainissement, d'agriculture et espace naturel, de cohésion sociale, de sport.



- **Roannaise de l'Eau**
- **Le Syndicat Intercommunal d'Energies de la Loire**
- **Le Syndicat d'Etudes et de Programmation pour l'Aménagement du Territoire**
- **Le Syndicat Mixte de la Retenue du Barrage de Villerest**
- **Syndicat D'Etudes et d'Elimination des Déchets Du Roannais S.E.E.D.R.**

LES REGLES SUPRA-COMMUNALES

- **Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires**

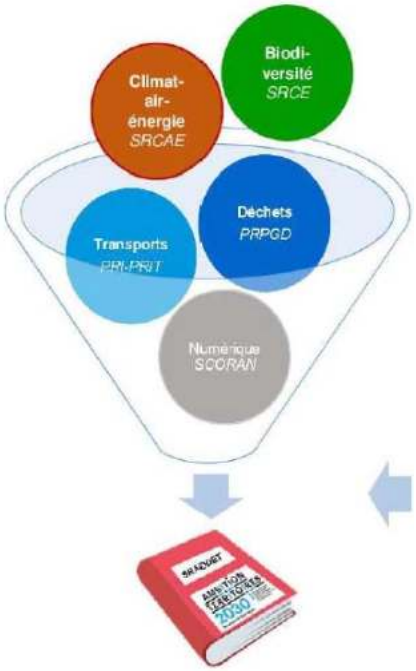
Le SRADDET a été adopté le 20 Décembre 2019 et approuvé le 10 Avril 2020.

Il rassemble de nombreux documents relatifs aux thématiques climat-air-énergie, biodiversité, transports, déchets, numérique.

Il définit une feuille de route sur 11 thématiques **à l'horizon 2030**.

Il se compose :

- un rapport constitué :
  - une synthèse de l'état des lieux
  - enjeux
  - une ambition
  - objectifs stratégiques, prescriptifs, illustrés d'une carte synthétique indicative
- un fascicule regroupant :
  - les règles générales prescriptives
  - les modalités de suivi et d'évaluation du SRADDET
- des annexes sans caractère de prescriptivité.



Les SCOT, PLUi, PLU doivent prendre en compte les objectifs du SRADDET et être compatibles avec les règles générales du fascicule.

Feuille de route en matière d'aménagement du territoire et d'environnement, le SRADDET conjugue 11 thématiques.



Les règles prescriptives sont relatives à :

- **Aménagement du territoire et de la montagne**
- **Infrastructures de transport, d'intermodalité et de développement des transports**
- **Climat, air, énergie :** *performances énergétique, énergie renouvelable, diminution des GES…*
- **Protection et restauration de la biodiversité :** *continuités écologiques, réservoirs de biodiversité, corridors écologiques…*
- **Prévention et gestion des déchets**
- **Risques naturels**

- **Loi Montagne**

Villerest n'est pas située en zone de Montagne. Toutefois, le Lac de Villerest est partiellement situé en zone de Montagne, s'applique donc l'article L.122-14 du code de l'urbanisme indiquant que *« les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à 1 000 ha, sont protégées d'une distance de 300 m à compter de la rive. Y sont interdits toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et affouillements ».*

Des exceptions existent toutefois pour les bâtiments à usage agricole, pastoral ou forestiers, les refuges et gîtes d'étapes ouverts au public pour la promenade et la randonnée, les aires naturelles de camping, les équipements culturels dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux, les installations à caractère scientifique, les équipements d'accueil et de sécurité liés à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée,…

Par ailleurs, une étude a été réalisée pour adapter ce périmètre des 300 mètres en réalisant des poches non soumises à ce recul, en prenant en compte les enjeux agricoles, pastoraux et forestiers, la protection des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel, ainsi que les risques.

Cette dérogation a été soumise pour avis à la Commission Départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, en date du 18 Juillet 2018. L'arrêté préfectoral n°DT-19-0437 en date du 22 Août 2019 redéfinit ce recul des 300 mètres ainsi que des poches dérogatoires.

- **Le SCOT du Roannais**

La commune, membre de Roannais Agglomération, est inscrite dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale du Roannais. Le bassin de vie dans lequel s'inscrit le SCOT comprend une population de plus de 100 000 habitants répartis sur 51 communes.

Le SYEPAR (Syndicat d'Etudes et de Programmation pour l'Aménagement du Territoire) est l'autorité compétente pour piloter la mise en œuvre du SCOT.

Le SCoT a été approuvé le 4 avril 2012. Le Document d'Orientations Générales a été modifié, puis approuvé le 10 décembre 2015. Le SCOT a été révisé, avec une prescription en date du 10 octobre 2014 et une approbation de la révision du SCOT Roannais le 4 octobre 2017. **Le SCOT révisé est exécutoire depuis le 18 décembre 2017.**

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 2 axes principaux :

<u>Inscrire le territoire dans une démarche de qualité et de développement durable</u>

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

<u>Construire un territoire structuré et solidaire :</u>

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

Villerest est classée en commune périurbaine ou intermédiaire.

- **Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Roannais Agglomération**

Un premier PLH a été approuvé le 23 février 2009 pour la période 2008-2014.

A la suite d'un nouveau diagnostic, **un nouveau projet de développement a été approuvé en 2015 et élaboré pour la période 2016-2021.** Ses orientations stratégiques ont été approuvées en septembre 2015. Puisque compatible avec le SCoT approuvé, le PLH conforme ses objectifs avec ceux du SCOT, en matière d'habitat.

Le programme d'actions se décompose en 4 orientations :

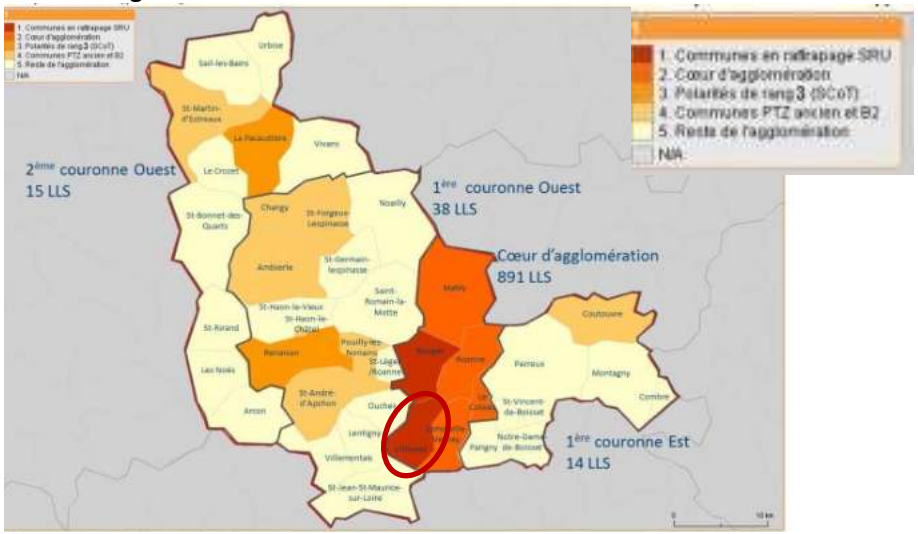
- Intervenir sur le parc existant pour renforcer l'attractivité des centralités. Le PLH insiste pour que la création de logements s'effectue en priorité par le biais du renouvellement urbain et de la densification.
- Développer une offre diversifiée pour favoriser les parcours résidentiels

- Promouvoir des solutions innovantes de logement pour les personnes âgées
- Mettre en place un pilotage intercommunal de la politique de l'Habitat

Concernant Villerest, le PLH est davantage prescriptif :

- Privilégier systématiquement le renouvellement urbain
- Les communes doivent rattraper leur retard en matière de quota logement social (Riorges et Villerest) : affichage de leur objectif de rattrapage calculé sur la période triennale (conformément à l'article 55 de la loi SRU).

Soit un plafond de 180 logements à construire au maximum sur la période 2016-2021, dont 151 logements locatifs sociaux.



(Source : Document d'orientations stratégiques du PLH 2016-2021)

- **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau Loire Bretagne**

La commune de Villerest est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne qui définit des objectifs sur la période 2016-2021. Il s'articule autour de 14 grandes orientations. Il est en cours de révision avec un nouveau SDAGE pour 2022-2027.

- **Le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau Loire en Rhône-Alpes**

Ce document, approuvé le 30 août 2014, permet de définir des orientations en matière de gestion de l'eau. Il est en cours de révision.

- **Le Plan Climat Air Energie Territorial de Roannais Agglomération**

Après un premier Plan Climat Energie Territorial sur la période 2009-2014, Roannais Agglomération a adopté le 25 février 2016 son second Plan Climat avec un volet Air, valant PCAET 2016-2021 au titre de la loi transition énergétique pour la croissance verte. Le décret du 28 juin 2016 est venu préciser les modalités d'élaboration des plans climat. Pour mettre en conformité son PCAET, Roannais Agglomération a dû :

- réaliser une évaluation environnementale
- réviser la partie qualité de l'air
- réviser la partie vulnérabilité face au changement climatique
- ajouter une partie stockage carbone
- ajouter une partie analyse des réseaux

Roannais Agglomération est labellisé TEPos, territoire qui tend à réduire sa consommation d'énergie et la couvrir par une production d'énergie renouvelable locale. C'est l'ensemble du PCAET à ambition TEPOS qui permet au territoire de se préparer et s'adapter aux changements climatiques tout en œuvrant en faveur de la préservation de ses ressources. Le PCAET est un plan réglementé résultat d'une concertation avec les acteurs locaux, avec des objectifs réalistes :

- couverture de 50% de la consommation énergétique du territoire par des énergies renouvelables produites localement à l'horizon 2050 et 25% à l'horizon 2030
- réduction de 50% des émissions de GES à l'horizon 2050

Et un programme de 28 actions sur les enjeux ambitieux suivants :

- rénovation et construction à faible impact pour le patrimoine des collectivités,
- éco-responsabilité de l'agglomération,
- aménagement et urbanisme durable,
- rénovation du parc privé et public de logement,
- nouvelle mobilité,
- transition énergétique dans les entreprises et l'agriculture,
- développement des énergies renouvelables.

Roannais Agglomération a validé son nouveau PCAET 2020-2026 par délibération du 28 janvier 2020.

- **Les principes généraux du code de l'urbanisme**

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

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

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

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

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

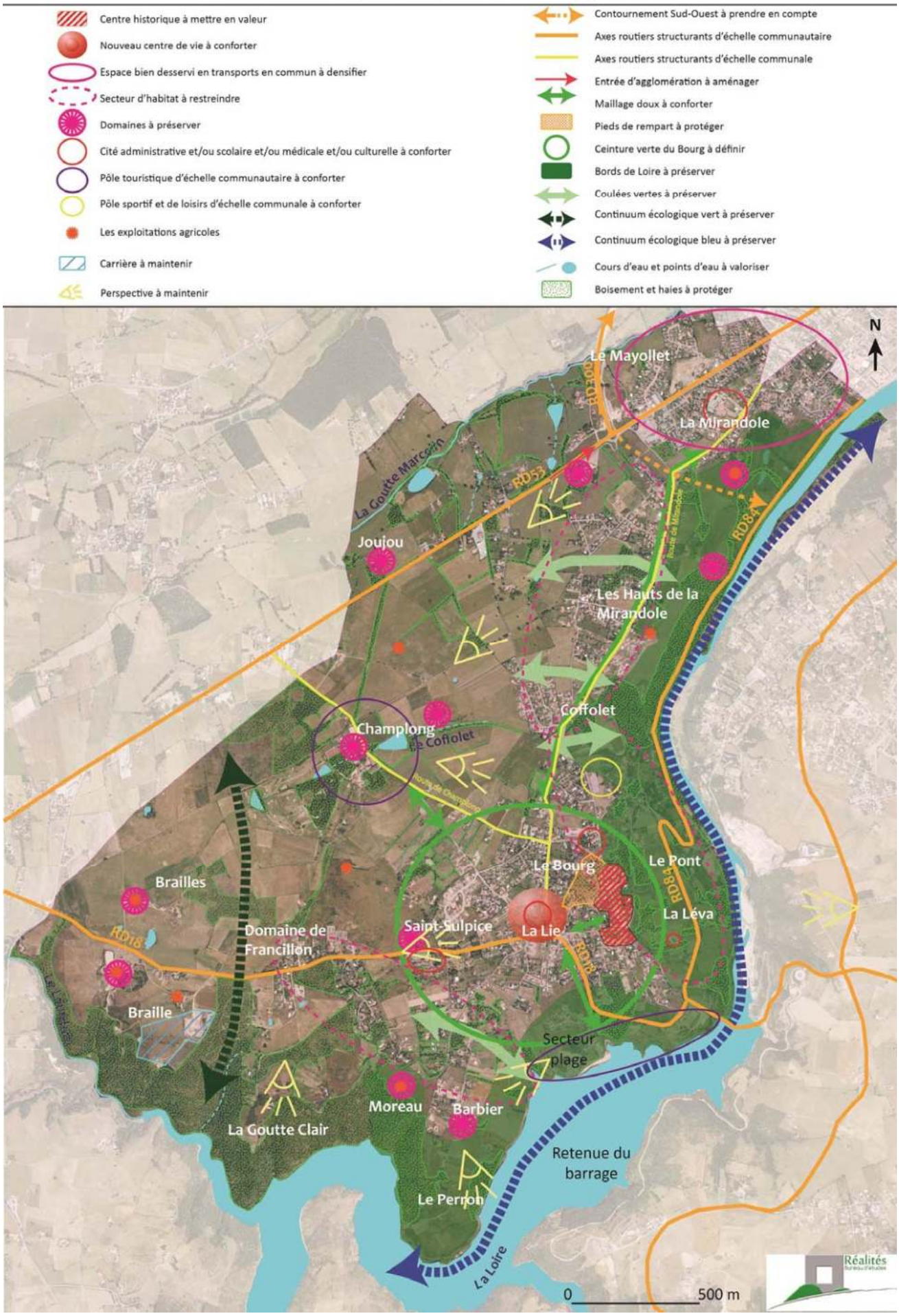
8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales ».

LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DU PLU DE 2019

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de Villerest approuvé en 2019 est organisé en plusieurs axes, fixant un cap pour le développement de la commune. Chaque axe présente un ensemble d'orientations :

- **Une image verte à maintenir**
  - Limiter l'étalement de la tâche urbaine
  - Préserver la trame jaune
  - Préserver la trame verte
  - Préserver la trame bleue
  - Maintenir et valoriser les points de vue
  - Prendre en compte les nuisances et les risques
  - Préserver et valoriser la biodiversité
- **Un patrimoine à préserver**
  - Le bourg médiéval de Villerest
  - Le patrimoine archéologique
  - Les sites et monuments inscrits ou classés au titre des Monuments Historiques
  - Les domaines
  - Le petit patrimoine
  - Le patrimoine végétal
- **Une vocation touristique d'agglomération à conforter**
  - Le lac de Villerest à aménager
  - Le site de Champlong à faire évoluer
  - Le bourg, secteur touristique à développer
  - Des hébergements touristiques à développer et diversifier
- **Un développement de la ville à repenser**
  - Opter pour un développement démographique cohérent et hiérarchisé à l'échelle de l'agglomération
  - Diversifier l'offre de logements
  - Choisir un modèle de développement urbain respectant l'environnement
  - Recentrer et rééquilibrer le développement urbain de Villerest
- **Une centralité autour du bourg à renforcer**
  - Préserver et valoriser le centre historique de Villerest
  - Affirmer le secteur de la Lie comme centre de vie
- **Une porte d'entrée de l'agglomération roannaise à affirmer**
  - Un caractère rural à préserver
  - Une entrée d'agglomération à marquer et à aménager qualitativement
  - Un secteur proche de Roanne à densifier
- **Des déplacements à améliorer**
  - Intégrer le projet de poursuite du contournement Ouest
  - Hiérarchiser le réseau viaire
  - Améliorer les liens modes doux
  - Préserver les sentiers touristiques
  - Permettre aux transports en commun de se développer
  - Réorganiser l'offre en stationnement dans le bourg
- **Des équipements à restructurer, des services à enrichir**
  - Permettre aux activités en place de se maintenir
  - Réorganiser l'offre en équipements
  - Développer la commune en cohérence avec l'offre de réseaux
  - Agir pour une meilleure gestion des eaux pluviales

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables



LES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION DU PLU

La modification n°1 du PLU vise plusieurs objectifs :

- Permettre l'implantation d'un centre du sommeil à la Mirandole
- Permettre un changement de destination à Champlong
- Mette à jour la programmation de la zone AUc de la Mirandole suite à une décision de justice
- Faciliter et assouplir certaines dispositions du règlement
- Réduire le périmètre des 500 mètres autour des Monuments Historiques

Les divers projets présentés sont issus des données transmises par les divers porteurs de projet.

Il est précisé qu'un des objets initiaux concernant le fait de permettre l'implantation de résidences démontables formant l'habitat permanent de leurs utilisateurs à la Leva a été supprimé à la suite de l'enquête publique au vu des avis des personnes publiques associées.

PERMETTRE L'IMPLANTATION D'UN CENTRE DU SOMMEIL A LA MIRANDOLE

- **Besoins identifiés en médecine du sommeil**

Etat des lieux – territoire Roannais

Le territoire compte seulement deux médecins du sommeil utilisant leur qualification de spécialiste en pathologies du sommeil dans le cadre de la prise en charge du syndrome d'apnée du sommeil.

Le centre hospitalier de Roanne effectue de moins en moins d'explorations en apnée du sommeil par manque de praticiens disponibles.

L'activité sur la Clinique du Renaison est limitée en termes de capacités avec des délais de consultations supérieurs 4 mois.

Quelques spécialistes (notamment cardiologue) effectuent du dépistage auprès de leurs patients déjà suivis.

Il n'existe à l'heure actuelle aucune activité structurée en pathologies du sommeil sur le bassin roannais.

Les besoins en activité du sommeil :

Cette activité nécessite **une collaboration étroite entre différents professionnels de santé :**

- Médecin somnologue
- Cardiologue
- Pneumologue -
- ORL
- Stomatologue
- Kinésithérapeute maxillo-facial
- Psychologue pour Thérapie cognitivo- comportementales (notamment pour la prise en charge des troubles d'insomnie chronique)
- Infirmières pour la pose et la réalisation des explorations fonctionnelles
- Prestataires du sommeil pour consultations Médico-techniques.

La prise en charge des patients doit mieux se structurer sur notre territoire notamment par l'organisation de réunions de concertation hebdomadaires pluri-professionnelles afin de garantir une prise en charge optimale.

Par ailleurs, les projections de la demande de soins en matière de sommeil sont exponentielles avec l'avènement de la santé connectée et des études sur l'imputabilité du sommeil dans un nombre croissant de pathologies médicales chroniques.

Apnée du sommeil :

Plusieurs études ont notamment démontré l'incidence croissante des troubles apnéiques du sommeil dans la population générale. On estime globalement la prévalence dans la population générale à 30% et ce chiffre explose lorsqu'on l'associe à des comorbidités chroniques telles que HTA, Diabète, BPCO, Tabac, Obésité. Environ 3% de la population générale devrait être appareillée pour un trouble apnéique.

Autres pathologies du sommeil :

Hormis les troubles apnéiques, un centre du sommeil prend également en charge :

- Les troubles d'hypersomnie et narcolepsie
- Les insomnies et parasomnies (somnambulisme, éveils confusionnels…)
- Le syndrome des jambes sans repos.

De nombreux dépistages sont également à réaliser dans le cadre des troubles de la vigilance notamment chez les conducteurs professionnels (chauffeur routier, transport civil…) et les professionnels ayant recours à l'utilisation de machines dangereuses.

En conclusion, les pathologies du sommeil sont un problème de santé publique en constante progression. Leur prise en charge correcte est un enjeu majeur en terme :

- De réduction significative des coûts de santé publique (réduction des évènements cardiovasculaires, métaboliques, neurologiques et pulmonaires)
- De création d'emploi sur le bassin (technicien du sommeil, assistants médicaux…)
- d'activité médicale pérenne avec une « fuite » des patients du Roannais vers Saint Etienne ou Lyon par défaut d'offre adaptée sur notre territoire
- D'installation de praticiens spécialisés (ORL, cardiologue, CMF, neurologue…) pouvant avoir une activité double de pathologies traditionnelles dans leur spécialité et de pathologies du sommeil.

- **Le projet global**

Le projet consiste ainsi en :

- **La création d'un centre de consultation des pathologies du sommeil de l'adulte et de l'enfant.**
- **La réalisation de consultations pluridisciplinaires des pathologies du sommeil.**
- **A moyen terme, la création d'une unité d'hospitalisation** pour le dépistage des troubles d'hypersomnie, de parasomnies, de pathologie des jambes sans repos et de syndrome d'apnée du sommeil complexes, chez les personnes ne pouvant être dépistées à domicile. Ce projet prévoit ainsi le développement d'un hôpital de jour associant la prise en charge diurne de patients présentant des pathologies chroniques *(obésité, BPCO, emphysème, insuffisance cardiaque…)* avec utilisation nocturne des locaux pour l'activité du sommeil.

Ce projet est ambitieux et innovant et peut donner de l'attractivité médicale à la région roannaise. La maison de santé créée dans le centre de Villerest est une réussite avec la présence de 17 professionnels de santé. Une collaboration sera envisagée avec la maison de santé.

Ces activités s'articulent autour de consultations médico-techniques nécessitant beaucoup d'espace. L'objectif est d'attirer des spécialistes gravitants autour du sommeil et des organes connectés tels que pneumologue, cardiologue, ORL, spécialistes non présents ou en sous-effectifs sur le secteur en leur offrant les conditions d'exercice idéales à un début d'activité libérale, et permettant également d'attirer des médecins du bassin Lyonnais et Stéphanois qui recherchent des conditions d'exercice semi hospitalière.

- **La localisation du projet**

Le projet d'implantation de ce centre du sommeil est envisagé sur une propriété relativement vaste, au sein de bâtiments existants, sur le site du domaine de la Mirandole. Ce site était utilisé par une discothèque *(le Carré Privé)*. Lors de la révision du PLU en 2019, la commune avait zoné spécifiquement ce secteur autour d'activités touristiques, hôtelières, restauration, entrepôts... L'objectif premier était de faire vivre ce domaine en lui permettant d'évoluer, avec de nouvelles extensions et constructions. Ce site est en partie préservé en élément remarquable du paysage avec des prescriptions spécifiques. Au vu du contexte sanitaire, la discothèque a fermé et ce projet permet de supprimer les nuisances d'une telle activité à cet endroit, tout en évitant la création d'une « friche », d'un ensemble vacant ou sous-exploité sur le territoire.

Ces bâtiments ont été choisis pour installer une telle activité de centre du sommeil, du fait de leur implantation dans un cadre naturel intéressant et au calme, de la présence de bâtiments importants (évitant ainsi une nouvelle construction et donc une consommation d'espace), et de leur localisation à proximité de Roanne et Villerest et sur un site bien desservi en voirie. Les besoins en surface sont importants pour ce projet médical et aucun autre bien accessible facilement ne correspondait à ce critère.

La commune souhaite donc permettre la possibilité d'aménagement de ce patrimoine remarquable pour Villerest, autour d'une vocation médicale et de services. La réhabilitation des bâtiments permet ainsi d'entretenir un bien remarquable, mais également de le faire vivre et d'éviter toute construction nouvelle, consommatrice d'espace.

Le tènement est en compromis de vente jusqu'à août 2022 par les porteurs de projet, **nécessitant ainsi une procédure rapide d'évolution du PLU sur la commune**. Les porteurs de projet sont deux médecins généralistes disposant tous deux d'une spécialité physiologie et pathologie du sommeil, exerçant pour l'un à la maison de santé pluriprofessionnelle de Roanne Villerest et pour l'autre à la clinique du Renaison.

D'autres spécialistes sont déjà prévus au projet : deux cardiologues à la recherche de locaux et intéressés par le projet mais qui attendent une évolution favorable, un pneumologue installé qui rejoindrait l'équipe courant 2023, un pneumologue encore en formation qui viendrait s'associer avec le premier.

Ce projet se réalise ainsi en plusieurs temps :

- **Utilisation immédiate des locaux existants** *(étages 1 des bâtiments principal et secondaire)* pour **l'activité de consultation de médecine du sommeil** avec objectif d'ouverture en 2022.
- **L'agrément d'hospitalisation qui permettrait de réaliser les dépistages nocturnes non ambulatoires.**

Pour cela, une transformation du bâti existant est nécessaire :

1 – Bâtiment principal, servant à la consultation sur étage 1 et archivage + explorations fonctionnelles en sous-sol.

→ Nécessité de création ouvertures dans le bâtiment sur faces Est et Ouest et réaménagement des accès

2 – Bâtiment secondaire servant à l'hospitalisation et/ou bureaux supplémentaires sur étage 1 et bureaux supplémentaires + /- paramédicaux sur étage 0.

→ Nécessité d'élargissement du bâtiment existant en fonction du projet, de travaux de rénovation sur toiture, de création d'ouvertures sur façade Nord, Sud et Ouest, de réaménagement de l'extérieur côté nord *(numéro 5)* avec disparition de la terrasse actuelle pour utilisation de l'intégralité de la face Nord actuellement obturée sur étage 0, et réaménagement des accès.

3 – Extension du bâti sur la surface délimitée par muret, couverte pour augmenter la superficie des bureaux dans l'optique du recrutement des autres médecins.

→ Extension sur 2 étages et réaménagement accès au sous-sol du bâtiment 1.

4 – Réaménagement de la cour intérieure pour création d'un parking aux normes d'accessibilité, rotation des ambulances avec accès privilégié.

→ Nécessité de destruction ou de rénovation d'un appentis existant, rénovation du cabanon au Nord-Ouest sur 2 étages, et réaménagement de l'accès depuis la route.



Esquisse du projet réalisée par les porteurs de projet

Un STECAL était déjà présent au PLU à cet endroit, seule la vocation est modifiée.

PERMETTRE UN CHANGEMENT DE DESTINATION A CHAMPLONG

- **Une possibilité offerte par le code de l'urbanisme et dans le PLU de Villerest**

L'article L.151-11 du code de l'urbanisme stipule que : *« I.-Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut : ...*
2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13, ***les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.*** *Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. ... »*
Le PLU approuvé en 2019 n'a identifié qu'un seul bâtiment pouvant changer de destination. *Trois autres bâtiments pouvant changer de destination avaient été identifiés en zone A à Champlong (parcelle n°20), en zone naturelle N à la Noierie (parcelle n°5) et en zone Np à Barbier (parcelle n°357), mais ont été supprimés suite à l'avis des personnes publiques associées et plus particulièrement l'avis conforme de la CDPENAF.*
Les critères définis pour les identifier sont les suivants :

- Des bâtiments agricoles n'ayant plus de vocation agricole ou dont l'avenir était jugé incertain
- Des bâtiments desservis en voirie et réseaux.
- Des bâtiments entourés ou à proximité d'autres habitations.

Toutefois, le projet envisagé sur le site de Champlong répond à un **objectif touristique, en lien avec le château de Champlong, le golf et les activités liées** et non à une vocation d'habitat.

- **Villerest, une ville touristique avec un besoin en hébergement**

<u>Champlong, une attractivité touristique indéniable</u>
Aux côtés de la plage de Villerest et du bourg historique, le domaine de Champlong est un des lieux les plus attractifs et visités des touristes. La période est marquée par un besoin croissant de retour à la nature. Champlong est ainsi traversé par le Chemin de Napoléon, composant l'un des principaux circuits des randonneurs mais également de cavaliers.
L'attrait de l'environnement et la facilité d'accès aux longues promenades a depuis longtemps attiré les amateurs de cheveux trouvant une concrétisation avec le Poney Club de Champlong jouissant d'une notoriété régionale et le Centre d'Equestre du Domaine de Braille.
Le syndicat des Communes Riveraines de la Retenue du Barrage de Villerest (SCRBV) avait pressenti à l'époque que le domaine de Champlong pourrait devenir un pôle touristique majeur sur le Roannais. Villerest est en effet devenu depuis une vingtaine d'années un atout majeur de l'agglomération dans ce domaine, et les besoins de loisirs ont changé de dimensions.
Avec un golf de 18 trous, deux restaurants, un hôtel, un circuit de randonnées, un centre d'équestre et quatre courts de tennis à rénover, le domaine de Champlong devient un passage obligé sur la commune.

<u>Une demande d'hébergement en forte hausse</u>
Les caractéristiques de Champlong élèvent Villerest comme capitale du tourisme sur le Roannais. La commune a obtenu le label "Station verte" le 29 avril 2013 et le label "Station pêche" en octobre 2016. Ces labels renforcent l'attractivité touristique de la commune et apportent une lisibilité aux communes souhaitant positionner leur offre sur le tourisme de nature et la pratique de la pêche de loisir.
En période pleine, les hébergements affichent très vite complets et nombre de touristes sont obligés de porter leur regard sur des communes avoisinantes. Selon la municipalité, entre 70 et 75% des chambres à louer sur Villerest affichaient complet tout au long de l'année 2021.
L'aménagement de la plage de Villerest et les réservations de la nouvelle Salle des Fêtes dénommée « La Salle de la Papeterie », vont entrainer une hausse importante du besoin de nuitées sur la commune. Le projet de piste cyclable départementale se rajoutera à cet essor sur le territoire avec des cyclistes occasionnels qui rechercheront une halte.

- **Le projet de changement de destination d'une ancienne ferme à Champlong à vocation touristique**

Le projet concerne une **propriété actuellement abandonnée** comprenant actuellement 3 bâtiments sur le secteur de Champlong, à proximité immédiate du secteur touristique du golf. La parcelle représente 4 300 m², classée en zone agricole.



Photos prises par le porteur de projet

- La maison d'habitation actuelle d'une surface de 100 m²



- Un bâtiment en ruine qui sera détruit



- La grange à identifier comme pouvant changer de destination, d'une surface de 350 m² (Annexe 3)



Les terres entourant la parcelle sont soit des terres en friche, soit des prés avec une terre de qualité médiocre argileuse intéressant peu les éleveurs et encore moins les agriculteurs.

Ce projet vise à **développer une offre d'hébergement touristique sur ce site**. Ce changement de destination permet ainsi de **valoriser un bâtiment existant non utilisé**, sans construire de nouveau et donc **sans consommer de nouvel espace**. Ce projet s'inscrit dans les objectifs d'artificialisation limitée des sols et de l'arrêt de l'extension urbaine. De plus, il s'agit de bâtiments anciens en pierres, pisé et briques. Cela permet d'éviter que cette grange ne tombe en ruine et ainsi **conserver le caractère exceptionnel du bâtiment existant et son cachet unique, valorisant l'identité et le patrimoine de Villerest**.

Le projet vise la création d'un domaine d'hôtes "en pleine campagne, mais proche de tout", et de toutes les commodités urbaines et culinaires.
Pour ce faire, la société propose :

- Logement des gérants au sein de l'habitation existante, avec une extension limitée dans la limite des dispositions du règlement du PLU actuel
- **Réhabilitation et changement de destination de l'ancienne grange représentant un volume important (340 m²) afin d'y réaliser 11 à 12 chambres avec cuisine ou petits appartements spacieux et équipés, ainsi qu'une petite salle de restauration, espace détente, permettant d'accueillir jusqu'à 25 personnes (repas préparés) ;**
- Réhabilitation des bâtiments annexes pour les utiliser à des fins de garage à vélos électriques/semi-électriques, ateliers, ainsi qu'une annexe pour loger des animaux (poules, canards, oies ...) ; les vélos pourront être utilisés par les hôtes du domaine mais également loués pour des balades à des personnes externes, les week-ends en particulier...

Les porteurs de projet envisagent d'utiliser les terrains de la propriété en jardin partagé avec d'autres habitants de Villerest *(avec une adhésion annuelle symbolique)*, orienté 'permaculture'.
L'ensemble des travaux prévus pour la réhabilitation complète du site représente un budget global de 650 000 euros. La rentabilité d'un tel projet sur Villerest s'atteindra facilement les premières années puisque l'on peut prévoir suivant les pré-études et les données visées en mairie un taux d'occupation minimum de 75 % *(en-dessous de la moyenne des maisons d'hôtes locales)* et un chiffre d'affaires associé de l'ordre de 230 à 250 000 euros, ce qui permet de couvrir assez largement les charges générales et l'amortissement du projet immobilier. Par ailleurs, l'environnement général de ce site - proximité de salles/restaurants/activités sportives- est un gage supplémentaire de réussite pour un projet de ce type sur la commune de Villerest.

- **Un respect des critères affichés dans le PLU**

Dans le PLU de 2019, des critères ont été définis pour autoriser les bâtiments pouvant changer de destination :

- Des bâtiments agricoles n'ayant plus de vocation agricole ou dont l'avenir était jugé incertain : bâtiments non utilisés, vacants et donc en cours de dégradation.
- Des bâtiments desservis en voirie et réseaux : desserte par la route de Champlong (VC2), présence d'une canalisation d'eau potable sous cette voie en PVC de diamètre 110 mm, assainissement non collectif, gestion des eaux pluviales selon les dispositions du règlement (et zonage pluvial en zone non sensible), desserte électrique,
- Des bâtiments entourés ou à proximité d'autres habitations : bâtiment situé à proximité du site touristique de Champlong, golf, hébergement, restauration... permettant de compléter et d'être complémentaires à l'offre existante.

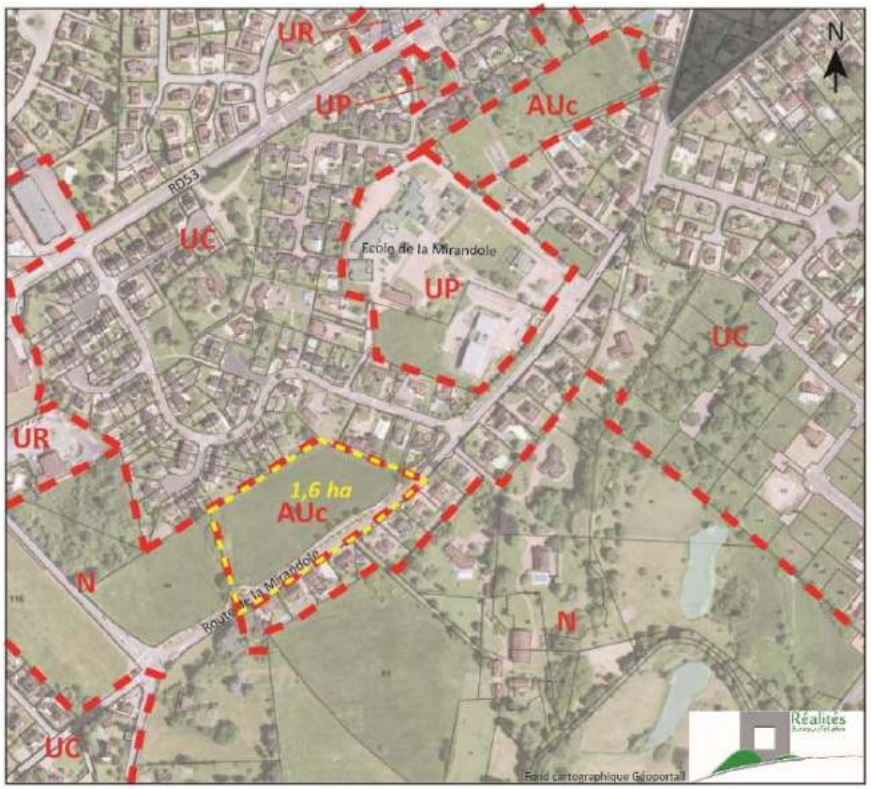
Une identification spécifique pour une vocation d'hébergement touristique est une garantie au niveau du PLU.

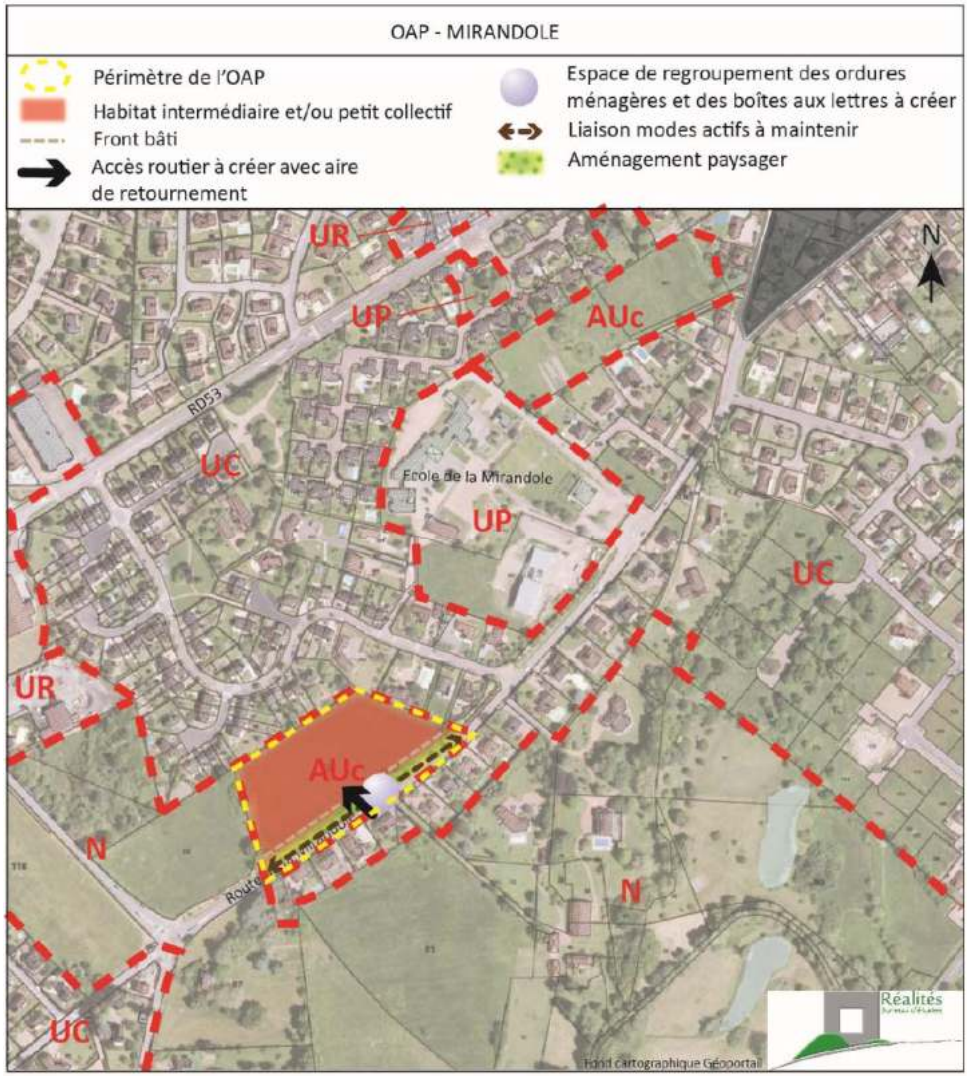
METTRE A JOUR LA PROGRAMMATION DE LA ZONE AUC DE LA MIRANDOLE SUITE A UNE DECISION DE JUSTICE

Le secteur de la Mirandole fait l'objet d'une zone à urbaniser opérationnelle, zone AUc, qui était soumise à une urbanisation après 2025 et après l'urbanisation de moitié de la zone AUc du Mayollet. (L'inverse avait été réalisé dans le PLU arrêté de 2019 qui avait nécessité une évolution suite à l'avis de l'Etat).

Suite à un contentieux *(décision n°19LY00090 de la Cour Administrative d'Appel de Lyon),* **cette zone est en cours d'urbanisation**, avec notamment la réalisation de logements sociaux. En effet, le permis d'aménager de Crea Foncier avait été déposé à un stade où le PADD et PLU n'étaient pas suffisamment avancés, et l'instauration d'un sursis à statuer par la commune a été annulée par le jugement. Aussi, la commune devait autoriser le permis d'aménager, ce qui a été réalisé par arrêté du Maire en date du 28 novembre 2019.
Ce point est ainsi rectifié avec une modification de l'échéancier pour rendre opérationnelle de suite cette zone, en lien avec son entière urbanisation.




UR
UP
AUc
RD53
UC
Ecole de la Mirandole
UP
UC
UR
1,6 ha
AUc
N
Route de la Mirandole
N
UC
N
Réalités
Fond cartographique Géoportail


OAP - MIRANDOLE
Périmètre de l'OAP
Habitat intermédiaire et/ou petit collectif
Front bâti
Accès routier à créer avec aire de retournement
Espace de regroupement des ordures ménagères et des boîtes aux lettres à créer
Liaison modes actifs à maintenir
Aménagement paysager
UR
UP
AUc
RD53
UC
Ecole de la Mirandole
UP
UC
UR
AUc
N
N
UC
Réalités
Fond cartographique Géoportail

FACILITER ET ASSOUPLIR CERTAINES DISPOSITIONS DU REGLEMENT

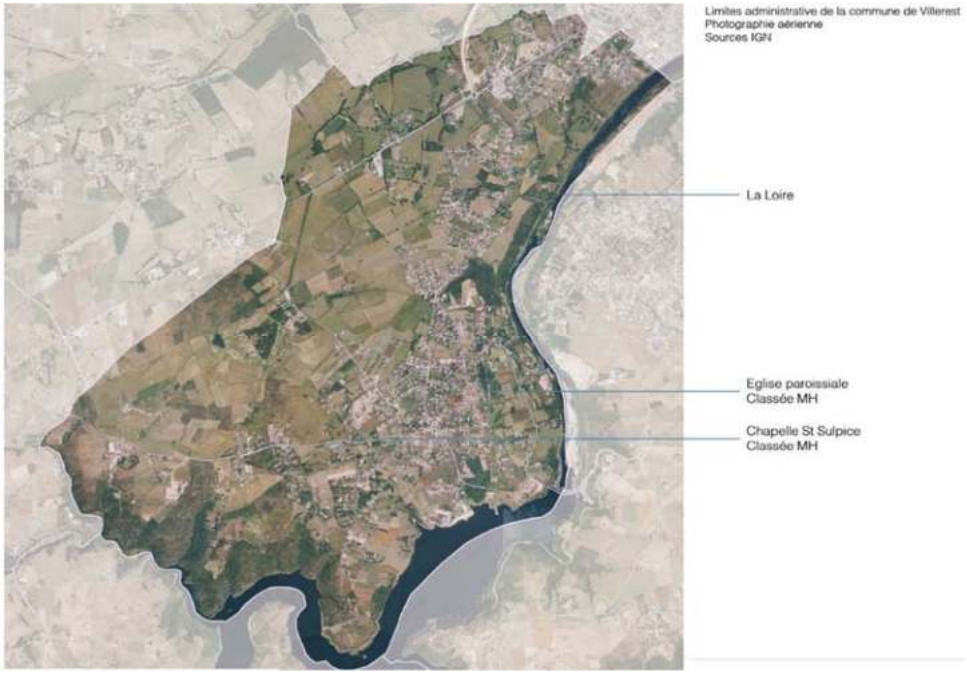
L'objectif des modifications apportées au règlement vise à faciliter son application et assouplir certaines règles pour faciliter les projets de construction. Elles concernent principalement l'aspect extérieur des constructions et quelques éléments sur les accès, implantation des annexes...
Les différentes modifications sont explicitées dans la partie suivante sur la modification du règlement.

REDUIRE LE PERIMETRE DES 500 METRES AUTOUR DES MONUMENTS HISTORIQUES

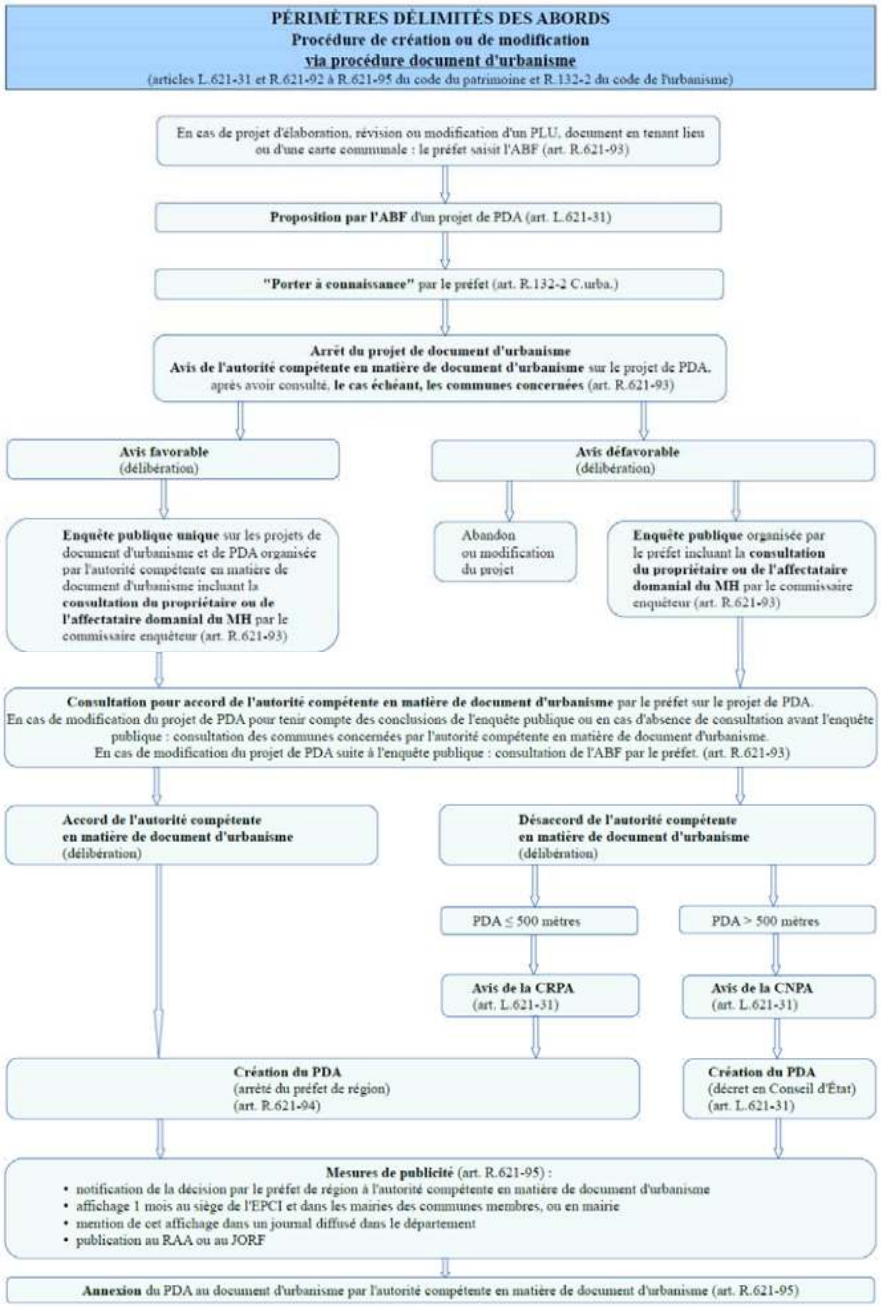
Pour rappel, Villerest fait l'objet de plusieurs sites et monuments inscrits ou classés aux Monuments Historiques et concernés par un périmètre de protection de 500 mètres :

- L'Eglise paroissiale Saint-Priest (parcelle BV 23) : inscrite au titre des monuments historiques par arrêté préfectoral n°14064 du 10 avril 2014.
- Chapelle Saint Sulpice (parcelle BX58) inscrite au titre des monuments historiques par arrêté préfectoral n°14063 du 10 avril 2014
- Muraille de porphyre dite Château Brûlé au lieu-dit le Lourdon par arrêté du 03/05/1993

Par ailleurs, l'ensemble formé par la porte Bise et les remparts est inscrit sur l'inventaire des sites pittoresques de la Loire (site inscrit) par arrêté ministériel du 30 juillet 1946.
De même, l'ensemble formé par les parcelles non cadastrées des remparts, la porte de Bise et les tours en bordure du chemin de Roanne, entre les parcelles 733 et 808, et 808, 809, 812, 821 et au Sud de la parcelle 821 est classé parmi les sites et monuments naturels de caractère pittoresque (site classé) par arrêté ministériel du 30 juillet 1946

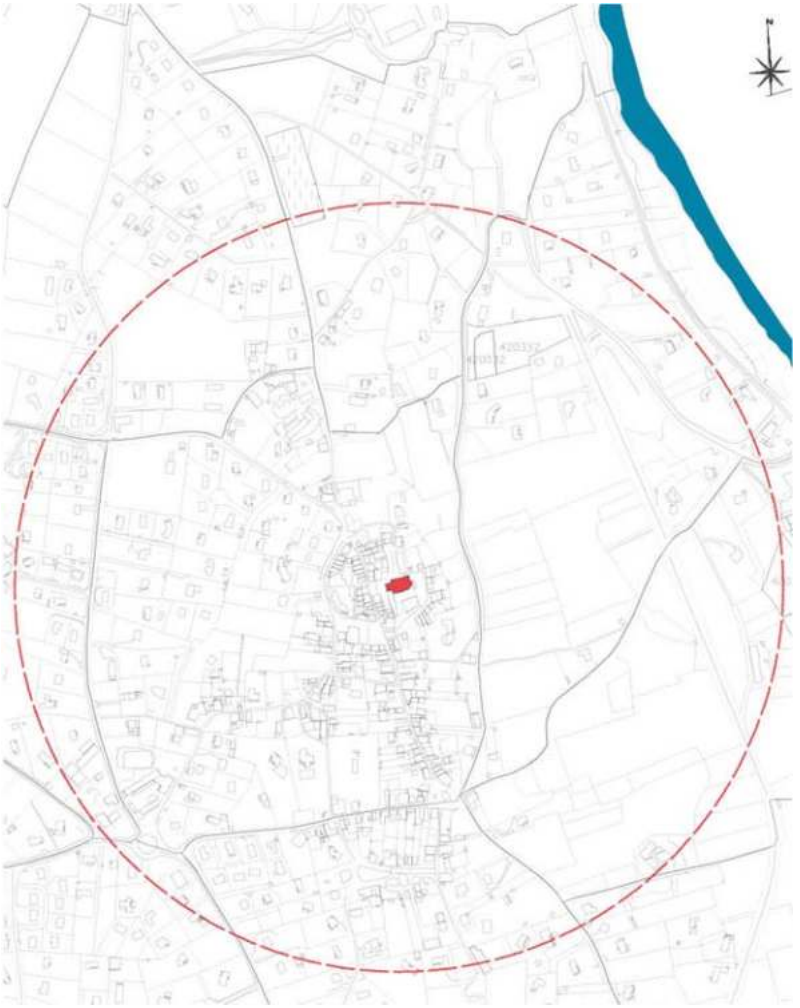


La commune avait engagé une procédure d'Aires et de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), qui n'a pu aboutir mais qui va servir de base pour réaliser cette adaptation du périmètre des 500 mètres.
Une procédure de modification du périmètre des Monuments Historiques peut, en effet, être réalisée dans le cadre de la modification du PLU.
Article R.132-2 : *« Lorsque la délimitation d'un périmètre mentionné au troisième alinéa de l'article L.621-30 du code du patrimoine est effectuée conjointement à l'élaboration, à la révision ou à la modification d'un plan local d'urbanisme, d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale, le préfet porte à la connaissance du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire la proposition de périmètre délimité des abords de l'architecte des Bâtiments de France en application du premier alinéa de l'article L.621-31 du même code. »*
Cette évolution du périmètre des 500 mètres fait l'objet d'une procédure précise, étude menée par le cabinet d'architecture Croisée d'Archi avec la réalisation d'une enquête publique conjointe *(voir schéma ci-après).* **Ce périmètre délimité des abords est approuvé par le préfet de région et ensuite annexé au PLU par mise à jour du document d'urbanisme** (s'il intervient après l'approbation de la modification du PLU).



- **Situation et présentation de l'église**

Le plan initial de cette église du 12ème siècle a été modifié par l'ajout de collatéraux à la nef, au 19ème siècle, d'une sacristie, ainsi que d'un élément maçonné sur l'absidiole nord. Sous une fresque superficielle du Christ en majesté, du début du 20ème siècle, ont été mises au jour une peinture attribuée à Zacchéo, ainsi qu'une peinture, datée du 18ème siècle, représentant la résurrection. Cette église est propriété de la commune protégée au titre des Monuments Historique dans sa totalité, par arrêté du 10 avril 2014. Référence de l'inscription PA00117679.

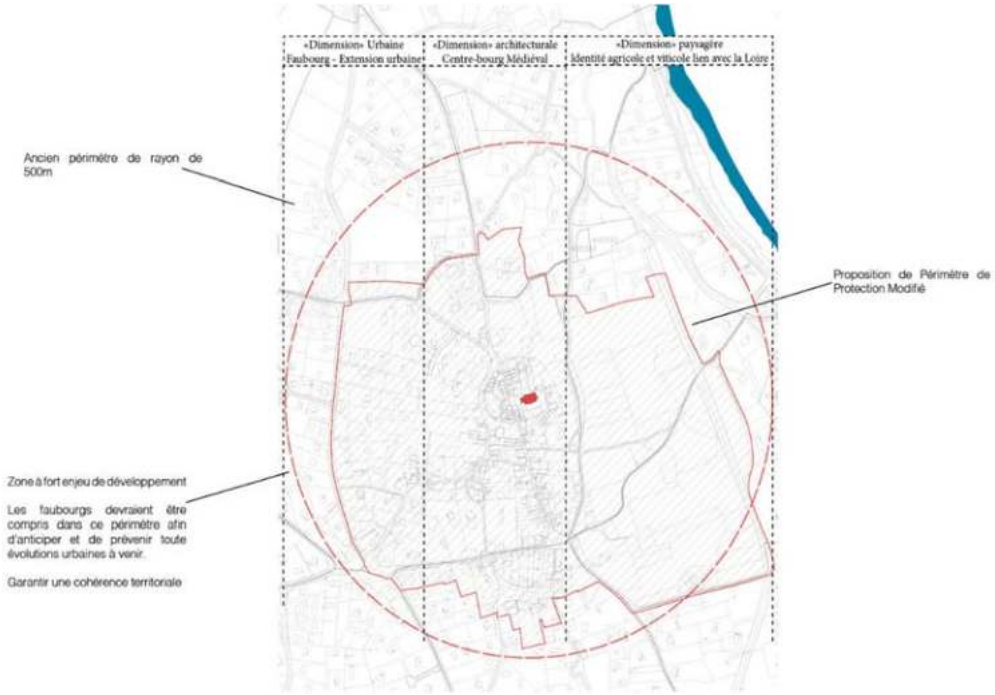


Délimitation initiale du périmètre de protection des 500m autour du Monument protégé

Les objectifs d'une protection élargie aux environs de l'église sont les suivants :

- Conservation du caractère historique du centre ancien et de ses extensions du XVI et XIXème siècle
- Mise en valeur du patrimoine urbain par harmonisation des matériaux et couleurs
- Conservation de la silhouette de l'ancien village et de son rapport au paysage
- Conservation du cadre agricole et des points de vue vers la Loire depuis le centre ancien

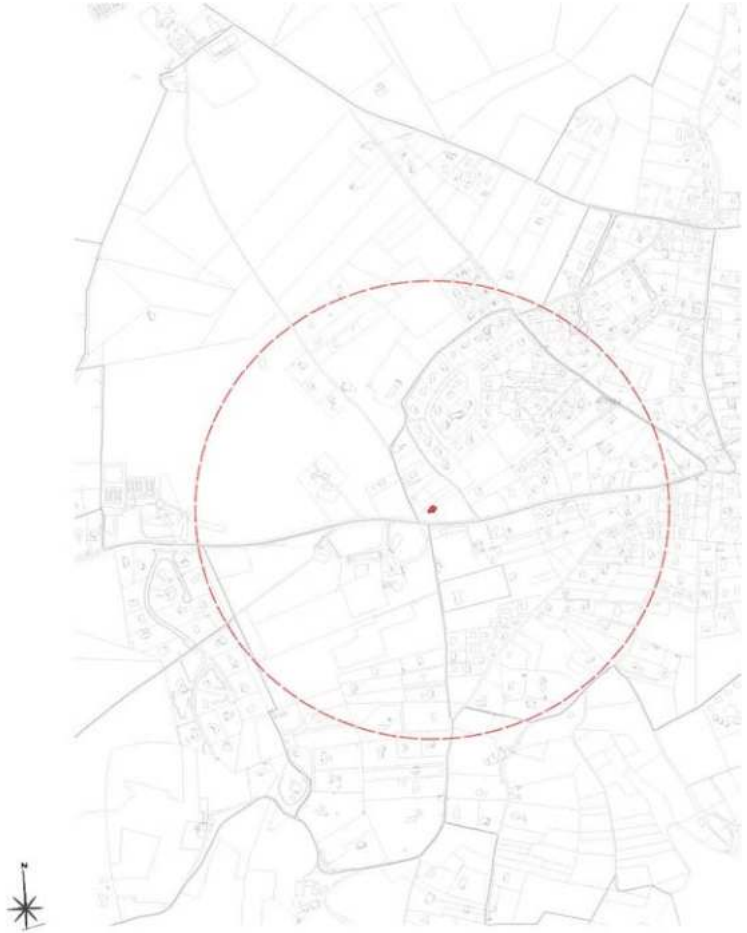
- Prise en compte du fleuve Loire en tant que donnée paysagère culturelle et patrimoniale



Proposition de périmètre de protection modifié

- **Situation et présentation de la chapelle de St Sulpice**

À l'origine l'église paroissiale, la chapelle était indépendante. C'est au début du 19ème siècle que la paroisse fusionne avec Villerest. La chapelle est constituée d'un appareil de pierre et de mortier, la couverture est en tuiles creuses, à l'exception de celle du clocher, en tuiles plates. Un décor en faux appareils aux joints ocre rouge, subsiste, encore, et toujours dans la nef et la chapelle sud. Dans le chœur, des sondages réalisés en 1993, puis d'autres en 2009, ont révélés des peintures de grande qualité dont une représentation de Saint Sulpice.



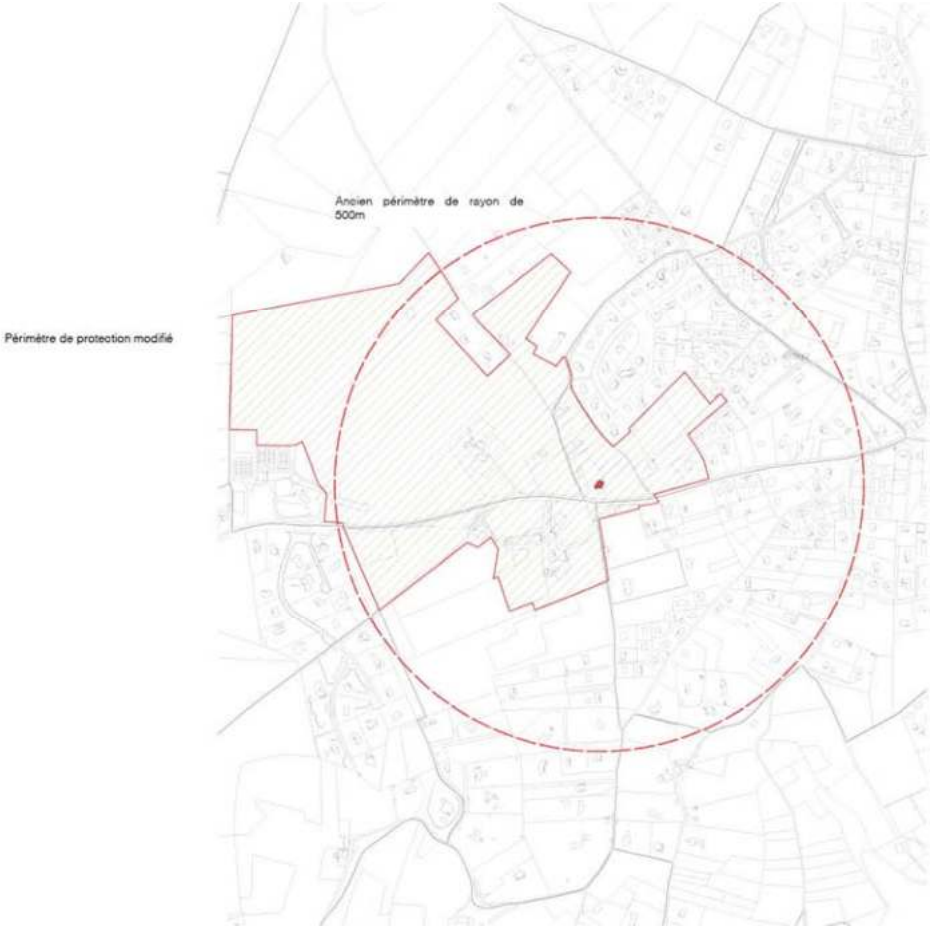
Délimitation initiale du périmètre de protection des 500m autour du Monument protégé

Cette chapelle est propriété de la commune et est inscrite au titre des Monuments Historiques, ainsi que la parcelle, par arrêté du 10 avril 2014. Référence de l'inscription PA 42000044.

Alliant caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères, ce nouveau périmètre va pouvoir mettre en exergue deux typologies urbaines limitrophes.

Les objectifs d'une protection élargie aux environs de l'église sont les suivants :

- Conservation de « Domaines » ou « Hameaux de caractères »
- Conservation du cadre agricole et notamment des domaines qui structurent et ponctuent le territoire
- Conservation des points de vue réciproques entre plaine et centre ancien
- Renforcement de la présence végétale au travers de la conservation et le maintien des voies plantées et structures bocagères
- Maintien des couloirs verts afin de fragmenter l'avancée de l'urbanisation pavillonnaire de l'orbite roannaise et de permettre les échanges liés à la biodiversité



Proposition de périmètre de protection modifié

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

Le projet de modification n°1 vise plusieurs objectifs qui s'inscrivent dans les orientations du PADD du PLU approuvé en 2019.

- Mise en valeur du patrimoine par le repérage d'un bâtiment pouvant changer de destination mettant ainsi en valeur un bâti de caractère vacant et évitant sa dégradation. Le projet de centre du sommeil préserve également le domaine des Tuileries, identifié en élément remarquable du paysage au sein du PLU, protection non modifiée.
- Affirmation de la vocation touristique à Champlong par le développement de l'hébergement touristique par changement de destination d'un bâtiment existant.
- Faire évoluer les domaines dans le respect du style architectural originel. La préservation du domaine des Tuileries est assurée et non modifiée.
- Aménager l'entrée d'agglomération roannaise, en permettant l'installation d'un équipement d'envergure intercommunale, avec un centre du sommeil sur le secteur de la Mirandole
- Réorganiser l'offre en équipements, développer les services, notamment dans le domaine médical, avec l'installation d'un centre du sommeil qui travaillera en collaboration avec la maison médicale du Bourg de Villerest.

Le PLU de Villerest étant compatible avec les orientations du SCOT du Roannais, cette présente modification s'inscrit dans les orientations du PADD du PLU mais également dans les orientations du SCOT du Roannais.

LA MODIFICATION DU PLU

La modification n°1 du PLU de la commune de Villerest a plusieurs objets visant notamment :

- La modification du règlement pour faciliter sa compréhension, son application, en vue de faciliter les autorisations d'urbanisme. Ces modifications visent principalement l'aspect extérieur des constructions, mais également les règles d'implantations et de hauteur.
- Le changement de vocation du secteur à la Mirandole, zone Ne existante, secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) déjà existant
- La modification de l'échéancier de l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone AUc à la Mirandole suite à une décision de justice
- L'ajout d'un bâtiment pouvant changer de destination à Champlong
- La modification des servitudes d'utilité publique, en lien avec la modification du périmètre de protection des Monuments Historiques

LA MODIFICATION DU REGLEMENT

Le règlement du PLU approuvé en 2019 est modifié pour répondre à des préoccupations d'application, d'interprétation, de facilitation de projets...
Ainsi, plusieurs articles sont modifiés.

- **Disposition générale DG8 concernant l'aspect extérieur des constructions**

Façades :
Le paragraphe sur les **bâtiments annexes** dans la rubrique des façades impose que les extensions et bâtiments annexes soient réalisés avec les mêmes matériaux que le bâtiment principal et avec une couleur identique au bâtiment principal.
Il s'agissait d'une volonté à l'époque du PLU mais qui est effectivement très restrictive, ce point avait été précisé dans le cadre de l'étude.
Aujourd'hui la commune souhaite assouplir cette disposition qui pose problème. Par ailleurs, des couleurs différentes peuvent bien se combiner et former un ensemble architectural cohérent et qualitatif. Ainsi, la disposition est revue.

Bâtiments annexes *(garages, abris...)* et extensions :
Les bâtiments ~~annexes~~ en tôle, ou fibrociment sont interdits.
Lorsque leurs façades ne sont pas réalisées en matériaux naturels tels que la pierre ou le bois, les ~~bâtiments~~ annexes et les extensions des bâtiments existants doivent être réalisées avec les mêmes matériaux que ceux du bâtiment principal~~. Dans tous les cas, ces bâtiments et devront être recouvertes d'un enduit ou d'une peinture de couleur identique au bâtiment principal.~~

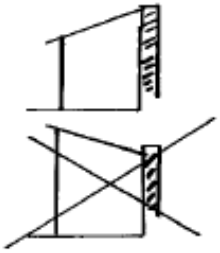
Toitures :
Les dispositions sur les toitures sont **reformulées et légèrement assouplies**. Les pentes des toitures restent comprises entre 30 et 60 %. Elles peuvent être réduites entre 20 et 60 % pour les constructions annexes.
Toutefois, **les toitures à un pan** restent possibles pour les extensions et annexes, en conservant le même seuil des 20 m² et l'obligation d'être soit en continuité du bâtiment principal ou d'un mur, **mais en assouplissant les pourcentages de pente, inférieurs dans ce cas à 30 %**.
De même, les toitures terrasses végétalisées restent admises, mais cette possibilité de **toitures terrasses est élargie aux extensions et annexes avec le même seuil des 20 m².**
La couverture en tuiles reste applicable pour les habitations, extensions et annexes, **excepté pour les toitures terrasses et pour les carports,** en plus des exceptions listées. Une définition des carports est ainsi donnée en fin de règlement, correspondant à un abri pour véhicules ouvert.
Le paragraphe sur les bâtiments annexes n'a ainsi plus lieu d'être et est supprimé. En effet, une erreur était présente car une partie du paragraphe concernait en fait les façades et non pas les toitures.

4 - Toitures :
~~Hors bâtiments à usage d'activités (y compris agricoles) et bâtiments annexes~~
Les faîtages devront être réalisés dans le sens de la longueur des bâtiments.
Les toitures devront être de type deux versants minimum (dans le sens convexe) avec une pente comprise entre 30 et 60 %.

~~Les toitures à une seule pente, comprise entre 30 et 60 %, sont autorisées :~~

- ~~dans le cadre d'une extension à l'habitation d'une emprise au sol maximum de 20 m²~~
- ~~pour les constructions annexes d'une emprise au sol maximum de 20 m² à condition d'être adossées au bâtiment principal ou à un mur de la façon suivante :~~

La pente des toitures ~~de vérandas et~~ des constructions annexes pourra être plus faible, sans être inférieure à 20 %.



Dans le cadre d'annexes et d'extensions d'une emprise au sol maximum de 20 m², les toitures à une pente sont autorisées à condition d'être adossées au bâtiment principal ou à un mur de la façon suivante *(cf. schéma joint)*. Dans ce cas, d'autres pourcentages de pentes inférieurs à 30 % pourront être autorisés par rapport à leur bonne intégration dans le site.

~~Les toitures terrasses entièrement végétalisées sont autorisées.~~

Les toitures terrasses sont autorisées à l'une des conditions :

- d'être entièrement végétalisées,
- dans le cadre d'une annexe ou d'une extension à l'habitation d'une emprise au sol maximum de 20 m².

Excepté pour les toitures terrasses, les couvertures des constructions à usage d'habitation ainsi que celles des annexes et des extensions doivent être réalisées en matériaux apparentés comme aspect et formes aux tuiles (tuiles ou bardeau bitumé de forme rectangulaire), de couleur "rouge naturel uni" ou vieillies, exception faite pour le zinc. Cette disposition exclut les couvertures de couleur nuancée, émaillée, ou flammée, ainsi que le panachage.

La couleur pourra être différente lors d'extension d'un bâtiment couvert d'une manière différente ou lors de rénovation, à condition de respecter la couleur de l'existant.

Adaptations possibles :

D'autres types de couleurs de toitures sont autorisés pour les énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques, toitures végétalisées, ou autres).

D'autres types de formes, pentes et couleurs de toitures sont autorisés pour les vérandas, les piscines et leurs abris, les serres, verrières et les carports.

Bâtiments à usage d'activités (y compris agricoles) :

Pour les bâtiments agricoles, la pente doit être comprise entre 15 et 60%.

Les toitures devront être couvertes en matériaux apparentés comme aspect et forme à la tuile de couleur rouge. Lorsque la configuration du bâtiment ne permet pas la réalisation d'une couverture en tuiles, les couvertures pourront être réalisées en bardage, à condition que les couleurs choisies s'intègrent parfaitement dans l'environnement, les toitures en fibrociment restant interdites.

Les toitures à une seule pente peuvent être autorisées pour les constructions accolées aux bâtiments principaux.

~~Bâtiments annexes (garages - abris) et extensions :~~

~~Les bâtiments annexes et les extensions des bâtiments existants doivent être réalisés avec les mêmes matériaux que ceux du bâtiment principal, sauf si les matériaux sont le bois ou la pierre.~~

~~Les bâtiments annexes en tôle, ou fibrociment sont interdits.~~

~~Dans tous les cas, ces bâtiments devront être recouverts d'une couverture réalisée en matériaux apparentés comme aspect et forme aux tuiles rouges.~~

Clôtures :

Les dispositions sur les clôtures, notamment les hauteurs, restent inchangées. Toutefois, concernant les adaptations possibles, il est remplacé le terme « en façade de rue » par « le long des voies et espaces publics ». En effet, il s'agissait d'un **terme peu compréhensible et source d'interprétation.**

Adaptations possibles :

- ~~En façade de rue~~ le long des voies et espaces publics :

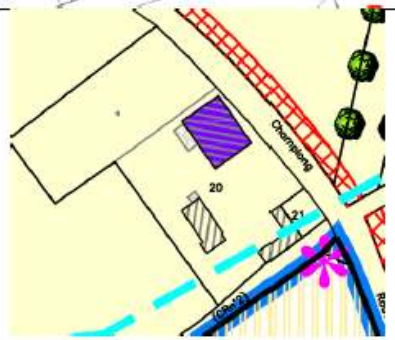
Possibilité de réaliser des murs pleins d'une hauteur supérieure à 1,60m :

- dans la mesure où des murs d'une hauteur supérieure à 1,60 m préexistent dans le prolongement du mur de clôture envisagé (dans ce cas il sera possible de prolonger le mur existant avec une hauteur identique).
- dans le cas de reconstruction suite à un alignement de voirie (dans ce cas une reconstruction à l'identique sera possible).

- **Disposition générale DG 10 : bâtiments pouvant changer de destination**

Le nouveau bâtiment identifié comme pouvant changer de destination est ajouté dans le règlement du PLU.

ARTICLE DG 10 : BATIMENT POUVANT CHANGER DE DESTINATION

Localisation	Photo	Extrait cadastral
Domaine des Gouttes Parcelle n°11 Zone agricole A		
Champlong Parcelle n°20 Zone agricole A		

- **Zones UB, UC et UD**

Article 3 : accès et voirie :

La disposition concernant **le recul des portails et entrées** afin de disposer d'un espace suffisant pour stationner en dehors de la chaussée, pour des raisons de sécurité routière, **est légèrement assouplie. Les données chiffrées restent applicables, mais peuvent faire l'objet d'une adaptation en fonction de la configuration des lieux,** cela concerne notamment la topographie, la configuration de l'accès en tant que tel, l'implantation des constructions existantes pouvant nécessiter d'adapter ce recul et cette échancrure...

Le long des autres voies ou à l'intérieur des panneaux d'agglomération, les entrées individuelles et portails doivent être implantés à 4 mètres de l'alignement, dans une échancrure de 6 mètres. Ces dimensions pourront être adaptées en fonction de la configuration des lieux.

- **Zones UB, UC, UD, UL, UP, UT, AUc, A et N**

Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'objectif est d'assouplir la règle d'implantation des petites constructions annexes par rapport aux limites séparatives. Il s'agit d'annexes de moins de 20 m² et d'une hauteur inférieure ou égale à 4 mètres (hauteur identique à celle des constructions sur limite). En effet, les terrains étant de plus en plus petits, le recul de 3 m peut compromettre parfois la réalisation de petites annexes (cabane, abri bois...). La distance ainsi définie permet un passage entre l'annexe et la limite séparative pour l'entretien, mais également de façon à préserver une haie existante. Ce recul s'aligne sur celui des piscines pour une facilité d'application et d'homogénéité.

Les annexes, d'une emprise au sol inférieure à 20 m² et d'une hauteur inférieure ou égale à 4 mètres à l'égout de toiture, peuvent s'implanter à une distance minimale de 1 mètre par rapport à la limite séparative afin de permettre les travaux d'entretien du bâtiment ou de maintenir une haie existante.

- **Zone AUc**

Article 2 :

En lien avec les modifications apportées aux OAP, l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUc de la Mirandole est modifiée.

- Les constructions et occupations du sol non interdites à l'article 1 et celles respectant les conditions de l'article 2 ci-dessus sont admises :
  - pour la zone AUc du Mayollet dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, et en respectant les orientations d'aménagement et de programmation (se reporter à la pièce n°3 du PLU).
  - pour la zone AUc de Saint Sulpice Sud, dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble à compter de 2021 et après urbanisation de 20 % du total des 3 secteurs en zone UB prévus en OAP sur le secteur de la Lie Centre, et en respectant les orientations d'aménagement et de programmation (se reporter à la pièce n°3 du PLU)
  - pour les zones AUc de la Mirandole, dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ~~à compter de 2025 et après urbanisation de 50 % de la zone AUc du Mayollet,~~ et en respectant les orientations d'aménagement et de programmation (se reporter à la pièce n°3 du PLU)

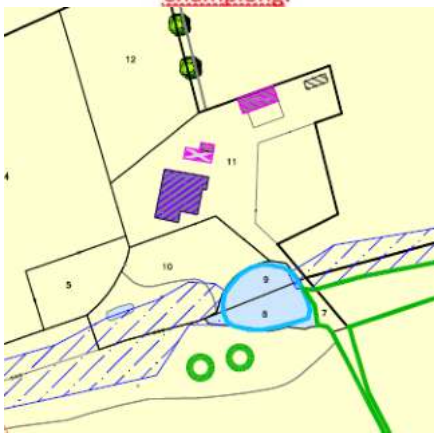
- **Zone agricole**

Article 2 :

Cet article est complété pour **autoriser un nouveau bâtiment pouvant changer de destination, mais uniquement pour une vocation touristique** (hébergement touristique, hôtelier).

Aussi, la disposition est revue pour faire la différence avec le bâtiment déjà identifié au PLU de 2019 :

- Le changement de destination dans le volume existant ~~du~~ des bâtiments identifiés au plan de zonage à condition de ne pas remettre en cause le fonctionnement d'une exploitation agricole et d'être :
  - à vocation d'habitation ou d'hébergement hôtelier pour le bâtiment situé au Domaine de la Croix.
  - à vocation d'hébergement hôtelier et restauration pour le bâtiment situé Champlong.



Domaine de la Croix



Champlong

Article 6 :

L'article 6 est complété pour ajouter le recul par rapport à la RD 84, oubli lors du PLU de 2019 qui est rectifié :

2. Dispositions le long des routes départementales en dehors des panneaux d'agglomération :

Le long des routes départementales et en dehors des panneaux d'agglomération, les retraits sont les suivants :

- 15 mètres de l'axe des RD 18, 84 et 203 pour toutes les constructions
- 35 mètres de l'axe de la RD 53 pour les constructions à usage d'habitation et 25 mètres pour les autres constructions

Ces retraits ne concernent pas les extensions limitées de bâtiments existants, les annexes, les installations et ouvrages nécessaires aux services publics s'ils n'aggravent pas la sécurité et ne compromettent pas la stabilité et le fonctionnement de la route.

- **Zone naturelle Ne**

Article 2 :

En lien avec le projet d'accueil d'un centre du sommeil à la Mirandole, au sein de la zone Ne, valant STECAL, déjà existante dans le PLU de 2019, il s'agit de **revoir uniquement la vocation de la zone.** Comme pour la zone Ne de Saint Sulpice (maison de retraite), la vocation de cette zone Ne à la Mirandole est dorénavant tournée vers le médical, et donc les services et l'hébergement.

En zone Ne :

- Les activités de services, d'hébergement et les entrepôts dans ~~la~~ les zones Ne à Saint Sulpice et à la Mirandole
- ~~L'hébergement hôtelier, les activités de restauration et les entrepôts dans la zone Ne à la Mirandole.~~

Les dispositions permettant de répondre aux exigences du code de l'urbanisme en terme d'implantation, densité et hauteur restent inchangées.

Rappel des règles applicables :

* 3 m de l'alignement des voies et 25 m de l'axe de la RD 53
* En retrait des limites séparatives avec d ≥ h/2 ≥ 3m ou sur limite avec une hauteur inférieure à 4 m sur limite
* Implantation des annexes à moins de 20 m du bâtiment principal
* Un CES de 0,6 maximum
* Une hauteur maximale de 9 m à l'égout et 4 m pour les annexes.

- **Titre 6 – Annexe informative : définitions**

La définition des carports est ainsi ajoutée :

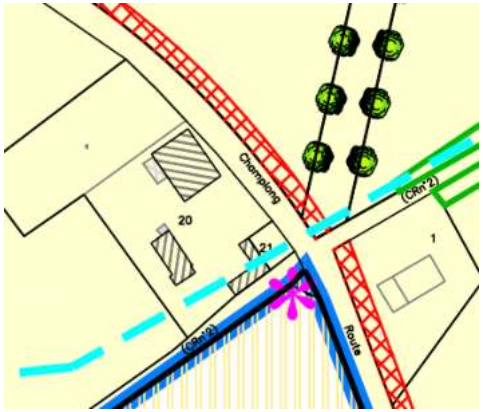
CARPORT :

Le carport ou abri d'auto est un abri couvert, situé à côté d'une maison et ouvert sur les côtés. La structure repose sur des poteaux et permet de garer une ou des voitures pour les protéger des aléas climatiques. C'est une alternative au garage classique.

LA MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE

Le plan de zonage est modifié sur plusieurs points en lien avec les divers projets.

- **Ajout d'un bâtiment identifié comme pouvant changer de destination en zone agricole à Champlong**



PLU approuvé en 2019



Projet de modification n°1 du PLU

- **Aucune modification des surfaces du PLU**

Aucune modification des zones du PLU n'est apportée, les superficies restent donc inchangées.

LA MODIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

- **Echéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser à vocation d'habitat**

La zone AUc de la Mirandole, qui était prévue après la zone AUc du Mayollet, devient urbanisable immédiatement étant donné la présence d'un contentieux et donc de l'urbanisation de cette zone. Il s'agit de s'adapter à la réalité sur ce secteur.



Secteurs	Zones	Conditions d'ouverture à l'urbanisation
Le Mayollet	AUc	Ouverture à l'urbanisation immédiate
Saint Sulpice Sud	AUc	Ouverture à l'urbanisation à partir de 2021 et après urbanisation de 20% du total des 3 secteurs en zone UB prévus en OAP sur le secteur de la Lie Centre.
La Mirandole	AUc	Ouverture à l'urbanisation immédiate ~~à partir de 2025 et après urbanisation de 50% de la zone AUc du Mayollet.~~
Saint Sulpice Nord	AU	Zone à urbaniser non opérationnelle nécessitant une évolution du PLU Ouverture à partir de 2021 et après urbanisation de 50% de la zone AUc de Saint Sulpice Sud.

- **Modification du principe de l'OAP de la zone AUc à la Mirandole**

Zone AUc de la Mirandole : modification de l'échéancier

Condition d'ouverture à l'urbanisation de la zone :

Réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Ouverture à l'urbanisation immédiate ~~à compter de 2025 et après urbanisation de 50% de la zone AUc du Mayollet~~.

LA MODIFICATION DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Ce point est en lien avec **la modification du périmètre de protection des Monuments Historiques,** périmètre de 500 mètres, faisant l'objet d'une **procédure spécifique menée en parallèle de la modification du PLU.** Cette modification est conduite en collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France.

Ainsi, la servitude AC1, servitudes de protection des monuments historiques classés et inscrits, sera modifiée par la suite. Elle fera l'objet d'une enquête publique commune avec la modification du PLU et sera modifiée lors de l'approbation du PLU ou par mise à jour du PLU.

L'ETUDE DES INCIDENCES NATURA 2000

Modification du PLU de la commune de Villerest : une évaluation environnementale au titre du code de l'urbanisme est-elle obligatoire ?
La modification permet-elle la « réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 » (R104-12 CU) ?

Maîtrise d'ouvrage et financement

Commune de Villerest
7 rue du Clos
42300 Villlerest
téléphone 04 77 69 66 66
www.villerest.fr
contact@villerest.fr

Conception et élaboration

urbanisme
biodiversité
bioclimatisme
3 rue de Bonald 69007 Lyon
tél./fax 04 72 74 03 99
Siret 394 265 193 00059
contact@bioinsight.fr
www.bioinsight.fr

Accompagnement de la commune dans l'évolution de son PLU :
Groupement BE Réalités : mandataire (urbanisme)/Bioinsight

CADRE REGLEMENTAIRE

- **Modification de PLU**

Natura 2000

La modification de PLU est une procédure d'ajustement technique qui implique que ce type d'évolution de PLU ne soit pas de nature à induire des impacts environnementaux. C'est la raison pour laquelle la modification d'un PLU concerné par Natura 2000 n'est pas soumise à évaluation environnementale suivant l'alternative classique systématique/au cas par cas. En effet, une modification de PLU est soumise à évaluation environnementale systématique que « lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 » (R104-12 CU), étape conditionnelle d'incidences que constitue une démonstration préalable Natura 2000.

Dossier d'examen au cas par cas

La procédure de modification démarre par une démonstration Natura 2000 pour intégrer un dossier d'examen au cas par cas à transmettre au plus tôt à la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE), s'il est démontré que le projet de modification ne permet pas la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative les sites Natura. A l'issue, la MRAE décide (1) de ne pas soumettre la procédure à une évaluation environnementale au cas par cas ou (2) de la soumettre. Dans ce deuxième cas, de très faible probabilité, la MRAE spécifie alors dans sa **décision** les enjeux et les thèmes à développer justifiant une telle évaluation environnementale au cas par cas, ce qui la rend mesurée puisque focalisée sur sa justification (en contraste avec une évaluation environnementale systématique par essence multithèmes environnementaux). Ensuite, l'**avis** rendu par la MRAE à cette évaluation environnementale au cas par cas réalisée est moins incertain puisque cadré dès le départ par sa **décision** initiale.

Structure du rapport de présentation

Le rapport de présentation du projet de modification PLU pourrait être de différents types :

- de type R.151-1 CU au démarrage de la procédure puisque non soumise à évaluation environnementale systématique ;
- de type R.151-3 CU avec évaluation environnementale dans la poursuite de la procédure si celle-ci « permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 » ou si elle est finalement soumise à évaluation environnementale au cas par cas par décision de l'autorité environnementale.

Le rapport de présentation quel qu'il soit sera bien sûr restreint car proportionné à l'objet et aux enjeux du projet de modification du PLU, en intégrant, toutefois, une réflexion à l'échelle du PLU et en visant particulièrement les enjeux liés aux sites Natura 2000 concernés.

Dans ce cadre, et au vu des conclusions présentées en fin de partie, le rapport de présentation est de forme R.151-1 du code de l'urbanisme, étant donné l'absence d'effet significatif sur un site Natura 2000 ».

- **Modification du PLU de Villerest**

Objet du projet de modification du PLU et type de procédure

Les objets du projet de modification du PLU sont :

- la modification du règlement relative notamment à l'aspect extérieur des constructions, aux accès, à l'implantation d'annexes ainsi qu'aux modifications en lien avec les points suivants ;
- la modification du règlement pour autoriser un centre du sommeil au sein du secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), zone Ne existante à la Mirandole ;
- La modification de l'échéancier de programmation de la zone à urbaniser à la Mirandole suite à une décision de justice ;
- l'ajout d'un bâtiment pouvant changer de destination en zone agricole pour de l'hébergement touristique et activités liées ;
- l'intégration de la servitude d'utilité publique modifiée relative à l'évolution du périmètre de protection des Monuments Historiques si cette démarche menée en parallèle arrive à son terme.

Ce projet de modification du PLU est une procédure de modification de droit commun avec enquête publique.

Suite à l'enquête publique, la création d'un STECAL à Herbetant en zone agricole pour un projet de résidences démontables est abandonnée au vu des avis des personnes publiques associées. Ce point n'est donc plus étudié dans ce cadre de l'étude d'incidences.

Démonstration Natura 2000

Villerest contribue à deux sites Natura 2000* : une zone spéciale de conservation (ZSC) FR8201765 *milieux alluviaux et aquatiques de la Loire* qui relève de la directive Habitats et une zone de protection spéciale (ZPS) FR8212026 *gorges de la Loire aval* (directive Oiseaux), les deux sites Natura 2000 totalisant 347,52 ha, soit 24,8 % du territoire.

La modification du PLU de Villerest est donc soumise à une étape conditionnelle de démonstration Natura 2000.

Vérification que le PADD ne change pas

La procédure de modification de PLU relève d'un non-changement de son PADD. Il s'agira alors de bien montrer que les incidences produites par cette procédure ne remettent pas en cause les orientations du PADD du PLU approuvé le 26 septembre 2019, par exemple en matière de biodiversité.

Vérification de la compatibilité avec le SCoT Roannais

Le projet de modification du PLU doit être compatible avec le SCoT Roannais (L131-4 CU) dont la révision a été approuvée le 4 octobre 2017.



CADRE METHODOLOGIQUE

- **Démonstration Natura 2000 : objectifs de conservation et état de conservation**

Parce que le maintien de la biodiversité Natura 2000 relève de l'accomplissement des objectifs de conservation des sites Natura 2000 définis dans leur document d'objectifs (Docob), les documents de planification « lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site » (L414-4 du Code de l'environnement).

Cette évaluation des incidences Natura 2000 doit aussi satisfaire aux prescriptions de l'article R.414-23 CE.

Au titre du R.414-23 (I-2°), l'évaluation doit exposer si le projet de document de planification « est ou non susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000 » compte tenu de la nature et de l'importance du document de planification, du « fonctionnement des écosystèmes, des caractéristiques du site ou des sites Natura 2000 et de leurs objectifs de conservation ».

Au titre du R.414-23 (II), dans l'hypothèse ou un ou plusieurs sites Natura 2000 sont susceptibles d'être affectés, l'évaluation comprend également une analyse des effets temporaires ou permanents, directs ou indirects du document de planification sur « l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites ».

Au titre du R.414-23 (III), s'il résulte que le document de planification peut avoir des effets significatifs sur l'état de conservation de ces habitats naturels et espèces, l'évaluation « comprend un exposé des mesures qui seront prises pour supprimer ou réduire ces effets dommageables ».

Enfin, lorsque malgré des mesures d'évitement ou de réduction des incidences significatives subsistent sur l'état de conservation de ces habitats naturels et espèces, le R.414-23 (IV-2°) prescrit des mesures compensatoires qui « permettent une compensation efficace et proportionnée au regard de l'atteinte portée aux objectifs de conservation du ou des sites Natura 2000 concernés et du maintien de la cohérence globale du réseau Natura 2000 ».

Etat de conservation d'un **habitat naturel** : pour la directive Habitats, l'état de conservation d'un habitat est considéré comme favorable lorsque :

- « son aire de répartition ainsi que les superficies qu'il couvre au sein de cette aire sont stables ou en extension, et
- la structure et les fonctions spécifiques nécessaires à son maintien à long terme existent et sont susceptibles de perdurer dans un avenir prévisible, et
- l'état de conservation des espèces qui lui sont typiques est favorable ».

Etat de conservation d'une **espèce** : « Effet de l'ensemble des influences qui, agissant sur l'espèce, peuvent affecter à long terme la répartition et l'importance de ses populations. »

- **Sites Natura 2000**

ZSC milieux alluviaux et aquatiques de la Loire

Le site Natura 2000 *milieux alluviaux et aquatiques de la Loire* fut puis désignée comme ZSC par arrêté ministériel du 4 juillet 2016. D'une superficie de 3728,4 ha, il résulte de la contribution de 44 communes, dont Villerest pour une partie de 118,87 ha, soit 8,5 % de son territoire.

Le document d'objectifs (Docob) a été élaboré par Cesame (2009, 2010).

10 habitats naturels d'intérêt communautaire (européen) ainsi qu'une espèce végétale (la fougère aquatique marsilée à quatre feuilles) et 12 espèces animales d'intérêt communautaire (mammifère, amphibien, poissons et insectes) inscrites à l'annexe II de la directive Habitats ont justifié la désignation de ce site (tableaux habitats et espèces animales : Cesame 2009).

Code	Habitat d'intérêt communautaire (habitat prioritaire en gras)	Surface	% Zone d'étude	Etat de conservation
Habitats humides				
3130	Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des *Littorelletea uniforæ* et/ou des *Isœto-Nanojuncetea*	6 ha	0,2 %	Mauvais
3150	Lacs eutrophes naturels avec végétation du *Magnopotamion* ou de l'*Hydrocharition*	9,3 ha	0,3 %	Moyen à mauvais
3270	Rivières avec berges vaseuses avec végétation du *Chenopodion rubri* p.p. et du *Bidention* p.p.	23,5 ha	0,7 %	Mauvais
6430	Mégaphorbiaies hydrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	65 ha	2 %	Assez bon
Habitats agro-pastoraux				
8230	Roches siliceuses avec végétation pionnière du *Sedo-scleranthion* ou du *Sedo albi-Veronicion dillenii*	3,2 ha	0,1 %	Moyen à mauvais
6120*	**Pelouses calcaires des sables xériques**	**< 0,1 ha**	**< 0,1 %**	**Très mauvais**
6210	Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (*Festuco-Brometalia*)	0,4 ha	< 0,1 %	Mauvais
6510	Pelouses maigres de fauche de basse altitude (*Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis*)	67,6 ha	2 %	Assez bon
Habitats forestiers				
91E0*	**Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae*)**	**372 ha**	**11,3 %**	**Moyen**
91F0	Forêts mixtes de *Quercus robur, Ulmus lævis, Ulmus minor, Fraxinus excelsior* ou *Fraxinus angustifolia* riveraines des grands fleuves (*Ulmenion minoris*).	195,5 ha	6 %	Mauvais

Code	Espèce	Etat de conservation
Mammifère		
1337	Castor d'Europe *Castor fiber*	Bon
Amphibien		
1193	Sonneur à ventre jeune *Bombina variegata*	Mauvais
Poissons		
1095	Lamproie marine *Petromyzon marinus*	Mauvais
1096	Lamproie de Planer *Lampetra planeri*	Mauvais
1102	Grande Alose *Alosa alosa*	Mauvais
1134	Bouvière *Rhodeus sericeus*	Bon
Insectes		
1083	Lucane cerf-volant *Lucanus cervus*	Moyen
1088	Grand Capricorne *Cerambyx cerdo*	Mauvais
1060	Cuivré des marais *Thersamolycæna dispar*	Mauvais
1074	Laineuse du Prunellier *Eriogaster catax*	Mauvais
1078*	**Ecaille chinée *Euplagia quadripunctaria***	**Bon**
1044	Agrion de Mercure *Cœnagrion mercuriale*	Mauvais

26 objectifs ont été définis dans le Docob dont le majeur est bien sûr le maintien de la dynamique fluviale (OB-t1) quand ceux qui concernent directement un PLU sont : 0B-m2, OB-m3, OB-m6, OB-m7, OB-m8, OB-e1, OB-e2 et OB-t13 (encadrés : Cesame 2009, 2010).

Objectifs de préservation des milieux naturels

Code	Objectif	Niveau de priorité
OB-m1	Lutter contre l'atterrissement des annexes fluviales	Prioritaire
OB-m2	Restaurer dans un but écologique les gravières après exploitation	Prioritaire
OB-m3	Préserver les stations remarquables des habitats	Prioritaire
OB-m4	Connaître le fonctionnement des annexes fluviales	Prioritaire
OB-m5	Améliorer la gestion du débit d'étiage	Prioritaire
OB-m6	Maintenir un milieu ouvert par une gestion extensive	Prioritaire
OB-m7	Restaurer des milieux favorables aux pelouses	Prioritaire
OB-m8	Encadrer les interventions humaines sur les boisements	Prioritaire

Objectifs de préservation des espèces

Code	Objectif	Niveau de priorité
OB-e1	Préserver les stations remarquables des espèces	Prioritaire
OB-e2	Maintenir ou restaurer la continuité écologique	Prioritaire
OB-e3	Maintenir des zones de friches arbustives	Secondaire
OB-e4	Prévenir les perturbations des espèces	Secondaire

Objectifs transversaux

Code	Objectif	Niveau de priorité
OB-t1	**Améliorer la dynamique fluviale**	Majeur
OB-t2	Limiter l'incision du lit mineur	Prioritaire
OB-t3	Améliorer la qualité des eaux	Prioritaire
OB-t4	Lutter contre le développement des espèces exotiques envahissantes	Prioritaire
OB-t5	Améliorer la connaissance	Secondaire
OB-t6	Suivre l'évolution des habitats et des espèces d'intérêt communautaire	Secondaire
OB-t7	Informer et sensibiliser les acteurs locaux aux enjeux et objectifs Natura 2000	Prioritaire
OB-t8	Soutenir la concertation entre les différents usagers et gestionnaires d'espaces dans une perspective de valorisation et de préservation du patrimoine naturel	Prioritaire
Ob-t9	S'appuyer sur les acteurs locaux pour mettre en œuvre les actions du Documents d'Objectifs	Prioritaire
OB-t10	Evaluer la réalisation du document d'objectifs	Prioritaire
OB-t11	Veiller à la cohérence du SAGE Loire en Rhône-Alpes avec les objectifs de préservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire	Prioritaire
OB-t12	Veiller à la prise en compte des objectifs de préservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire dans le cadre de la gestion du Domaine Public Fluvial	Prioritaire
Ob-t13	Veiller à la cohérence des politiques de territoire avec les objectifs de préservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire	Prioritaire
OB-t14	Veiller à la cohérence de la politique de protection de la nature sur les Bords de Loire avec les objectifs de préservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire	Secondaire

Afin de montrer les incidences significatives potentielle sur les sites Natura 2000 de la Loire, il convient de signaler qu'au titre de l'article R414-27 CE (2ème liste nationale des activités relevant d'aucun encadrement administratif : liste de référence) puis de l'arrêté préfectoral n° DT13-758 du 19 août 2013 la confirmant pour la Loire, sont soumis à « évaluation des incidences Natura 2000 » dès lors qu'ils se situent en tout ou partie dans le site L14 *milieux alluviaux et aquatiques de la Loire* :

Les premiers boisements à partir d'une surface de 1 ha.

Les défrichements dans un massif boisé dont la superficie est comprise entre 0,1 Ha et le seuil mentionné au 1° de l'article L 311-2 du code forestier.

L'arrachage de haies

Les installations, ouvrages, remblais et épis, dans le lit mineur d'un cours d'eau, constituant un obstacle à la continuité écologique, pour un impact entraînant une différence de niveau supérieure à 10 cm et inférieure aux seuils fixés pour l'obligation de déclaration relevant de la rubrique n°3.1.1.0 de la loi sur l'eau.

Les consolidations ou protections des berges, à l'exclusion des canaux artificiels, par des techniques autres que végétales vivantes. Sont soumis les consolidations ou protections sur une longueur supérieure à 10 mètres et inférieure aux seuils fixés pour l'obligation de déclaration relevant de la rubrique n°3.1.4.0 de la loi sur l'eau.

Les installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau, pour une surface soustraite supérieure à 0,02 ha et inférieure aux seuils fixés pour l'obligation de déclaration relevant de la rubrique n°3.2.2.0 de la loi sur l'eau.

La création de plans d'eau, permanents ou non, pour une superficie du plan d'eau supérieure à 0,05 ha et inférieure aux seuils fixés pour l'obligation de déclaration relevant de la rubrique n°3.2.3.0 de la loi sur l'eau.

La réalisation de travaux d'assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais à partir d'une surface supérieure à 0,01 ha et inférieure au seuil de déclaration relevant de la rubrique n° 3.3.1.0 de la loi sur l'eau et ayant des impacts sur le milieu aquatique ou la sécurité publique.

La réalisation de réseaux de drainage d'une superficie supérieure à 10 ha et inférieure au seuil de déclaration relevant de la rubrique n° 3.3.1.0 de la loi sur l'eau et ayant un impact sur le milieu aquatique ou la sécurité publique pour la partie de la réalisation prévue à l'intérieur d'un site Natura 2000 ou lorsque le point de rejet se situe en Natura 2000.

La réinjection dans une même nappe des eaux prélevées pour la géothermie, l'exhaure des mines et carrières ou lors des travaux de génie civil, pour une capacité totale de réinjection supérieure à 4m3/heure et inférieure aux seuils fixés pour l'obligation de déclaration relevant de la rubrique n° 5.1.1.0 de la loi sur l'eau.

L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie inférieure ou égale à deux hectares.

Les affouillements ou exhaussements du sol dont la profondeur ou la hauteur est comprise entre 1 et 2 mètres ou qui portent sur une surface supérieure ou égale à 50m² et inférieure à 100 m2, à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire.

La création de chemin ou sentier pédestre, équestre ou cycliste.

L'utilisation d'une hélisurface mentionnée à l'article 11 de l'arrêté du 6 mai 1995 relatif aux aérodromes et autres emplacements utilisés par les hélicoptères.

ZPS gorges de la Loire aval

Le site Natura 2000 ZPS *gorges de la Loire aval* fut désigné comme telle le 25 avril 2006. D'une superficie de 4 456,2 ha, elle résulte de la contribution de 14 communes dont celle de Villerest avec une surface de 324,12 ha, soit 23,2 % de son territoire.

Le document d'objectifs (Docob) a été élaboré par Cesame (2012).

13 espèces d'oiseaux inscrites à l'annexe I de la directive Oiseaux sont présentes de manière régulière dans la ZPS en période de nidification, d'hivernage ou de migration quand 21 espèces d'oiseaux migratrices à prendre en compte selon la directive Oiseaux sont également présentes de manière régulière en période de nidification, d'hivernage ou de migration (encadré : Cesame 2012).

Espèces visées à l'annexe 1 de la Directive Oiseaux

Code N2000	Nom scientifique	Nom français	POPULATION SUR LA ZPS			
			Résidente	Migratrice nicheuse	Migratrice hivernante	Migratrice étape
A072	*Pernis apivorus*	Bondrée apivore		2 – 6 cpl.		
A073	*Milvus migrans*	Milan noir		14 – 22 cpl.		
A074	*Milvus milvus*	Milan royal				
A080	*Circaetus gallicus*	Circaète Jean-le-Blanc		1 cpl.		
A082	*Circus cyaneus*	Busard Saint-Martin		2 – 3 cpl.		
A084	*Circus pygargus*	Busard cendré		1 – 2 cpl.		
A094	*Pandion haliaetus*	Balbuzard pêcheur				< 15 i
A133	*Burhinus oedicnemus*	Oedicnème criard		< 10 cpl.		
A215	*Bubo bubo*	Grand Duc d'Europe	11 – 12 cpl.			
A224	*Caprimulgus europaeus*	Engoulevent d'Europe		P		
A236	*Dryocopus martius*	Pic noir	11 – 50 cpl.			
A246	*Lullula arborea*	Alouette lulu		P		
A338	*Lanius collurio*	Pie-grièche écorcheur		P		

Espèces migratrices

Code N2000	Nom scientifique	Nom français	POPULATION SUR LA ZPS			
			Résidente	Migratrice nicheuse	Migratrice hivernante	Migratrice étape
A004	*Tachybaptus ruficollis*	Grèbe castagneux				
A005	*Podiceps cristatus*	Grèbe huppé				
A028	*Ardea cinerea*	Héron cendré	P			
A036	*Cygnus olor*	Cygne tuberculé				
A050	*Anas penelope*	Canard siffleur				
A053	*Anas platyrhynchos*	Canard colvert		P	250 – 500 ind.	
A056	*Anas clypeata*	Canard souchet				
A059	*Aythia ferina*	Fuligule milouin			50 – 100 ind.	
A061	*Aythia fuligula*	Fuligule morillon			< 20 ind.	
A067	*Bucephala clangula*	Garrot à œil d'or				
A085	*Accipiter gentilis*	Autour des palombes				
A086	*Accipiter nisus*	Epervier d'Europe		1 – 8 cpl.		
A087	*Buteo buteo*	Buse variable	17 – 25 cpl.			
A096	*Falco tinnuculus*	Faucon crécerelle	9 – 18 cpl.			
A099	*Falco subbuteo*	Faucon hobereau		0 – 3 cpl.		
A113	*Coturnix coturnix*	Caille des blés		P		
A123	*Gallinula chloropus*	Gallinule poule d'eau				
A125	*Fulica atra*	Foulque macroule			200 – 300 ind.	
A142	*Vanellus vanellus*	Vanneau huppé		P		
A179	*Larus ridibundus*	Mouette rieuse			< 300 ind.	
A233	*Jynx torquilla*	Torcol fourmilier		P		

Quatre objectifs de conservation déclinés en actions ont été définis dans le Docob dont trois concernent directement le PLU de Villerest (encadré : Cesame 2012) :

- gestion des surfaces agricoles : préserver, voire renforcer, le maillage bocager (actions GEST-8 et GEST-7) ;
- gestion des boisements : ne pas intervenir sur les boisements naturels anciens (action GEST-6) ;
- prise en compte des enjeux locaux de conservation : accompagner l'élaboration des documents d'urbanisme pour une bonne prise en compte de l'avifaune et de ses habitats naturels (action ANIM-5).

Objectifs	Charte Natura 2000	Actions du DOCOB		
		Code	Intitulé de l'action	Priorité
GESTION DES ESPACES AGRICOLES				
Limiter la fermeture des milieux liée à la déprise	Engagements généraux / milieux ouverts	GEST-1	Gestion par pâturage extensif	***
		GEST-2	Gestion par fauche tardive	***
		GEST-4	Entretien des milieux ouverts par débroussaillage léger	**
		GEST-5	Restauration des milieux ouverts par débroussaillage	**
		ANIM-8	Animation d'un programme agri-environnemental	***
Inciter à des pratiques extensives de pâturage	Engagements généraux / milieux ouverts	GEST-1	Gestion par pâturage extensif	***
		ANIM-8	Animation d'un programme agri-environnemental	***
Améliorer la qualité environnementale des secteurs agricoles de plateau	Engagements généraux	GEST-3	Gestion agri-environnementale hors prairie	**
		ANIM-8	Animation d'un programme agri-environnemental	***
Préserver, voire renforcer, le maillage bocager	Engagements généraux / milieux ouverts	GEST-8	Restauration et entretien de haies, alignements d'arbres et bosquets	***
		GEST-7	Gestion de la ripisylve et de la végétation des berges	*
Mettre en place une gestion spécifique des friches de petites surfaces incluses en zones agricoles	Engagements généraux / milieux ouverts / milieux semi-ouverts	GEST-9	Gestion écologique des friches de petite surface	***
GESTION DES BOISEMENTS				
Ne pas intervenir sur les boisements naturels anciens	Engagements généraux / milieux forestiers	GEST-6	Gestion des boisements	**
Inciter aux bonnes pratiques forestières	Engagements généraux / milieux forestiers	GEST-6	Gestion des boisements	**
		COMM-2	Mise en place d'une information spécifique à destination des usagers du site	***
PRISE EN COMPTE DES ENJEUX LOCAUX DE CONSERVATION				
Accompagner l'élaboration des documents d'urbanisme pour une bonne prise en compte de l'avifaune et de ses habitats naturels		ANIM-5	Prise en compte des enjeux Natura 2000 dans les documents d'urbanisme	***
Organiser la fréquentation et les projets sur le site en tenant compte du risque de dérangement et de dégradations des habitats		GEST-10	Organisation des accès et gestion de la fréquentation	**
		ANIM-6	Prise en compte des enjeux Natura 2000 dans les projets sur le site	***
		ANIM-4	Concertation entre acteurs gestionnaires du milieu naturel	**
		ANIM-2	Gestion concertée du développement des usages de loisir	***
Prévenir les perturbations des espèces les plus sensibles		ANIM-1	Mise en place d'une protection des espèces les plus sensibles	***
		ANIM-2	Gestion concertée du développement des usages de loisir	***

Au titre de l'article R414-27 C.E. puis de l'arrêté préfectoral n° DT13-758 du 19 août 2013, sont soumis à « évaluation des incidences Natura 2000 » pour la ZPS 34 *gorges de la Loire aval* :

15°) Pour le site FR8212026 »Gorges de la Loire aval» (ZPS 34) :

La création de voie forestière pour des voies permettant le passage de camions grumiers.

La création de voie de défense des forêts contre l'incendie.

La création de place de dépôt de bois nécessitant une stabilisation du sol.

La création de pare-feu pour les seuls pare-feu nécessitant des coupes rases.

Les premiers boisements à partir d'une surface de 1 ha.

Les défrichements dans un massif boisé dont la superficie est comprise entre 1 Ha et le seuil mentionné au 1° de l'article L 311-2 du code forestier.

La création de pistes pastorales pour des voies permettant le passage de camions de transport de matériels ou d'animaux.

Le retournement de prairies permanentes ou temporaires de plus de cinq ans ou de landes hors l'entretien nécessaire au maintien de la prairie ou de la lande. L'évaluation des incidences devra être réalisée dans le cadre d'une analyse globale afin d'assurer la pérennité du système d'exploitation en tenant compte des enjeux économiques, sociaux et environnementaux.

L'arrachage de haies

La réalisation de travaux d'assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais à partir d'une surface supérieure à 0,05 ha et inférieure au seuil de déclaration relevant de la rubrique n° 3.3.1.0 de la loi sur l'eau et ayant des impacts sur le milieu aquatique ou la sécurité publique.

La réalisation de réseaux de drainage d'une superficie supérieure à 1 ha et inférieure au seuil de déclaration relevant de la rubrique n° 3.3.1.0 de la loi sur l'eau et ayant un impact sur le milieu aquatique ou la sécurité publique pour la partie de la réalisation prévue à l'intérieur d'un site Natura 2000 ou lorsque le point de rejet se situe en Natura 2000.

Les travaux ou aménagements sur des parois rocheuses ou des cavités souterraines.

L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie inférieure ou égale à deux hectares.

Les éoliennes dont la hauteur du mât et de la nacelle au-dessus du sol est inférieure à douze mètres.

La création de chemin ou sentier pédestre, équestre ou cycliste.

L'utilisation d'une hélisurface mentionnée à l'article 11 de l'arrêté du 6 mai 1995 relatif aux aérodromes et autres

C'est ainsi que l'arrache des haies comme le retournement de prairies permanentes ou de landes sont soumis à « évaluation des incidences Natura 2000 » dans le site Natura ZPS concerné par Villerest (carte zonage environnemental : sites Natura 2000).

DEMONSTRATION NATURA 2000 : INCIDENCES SIGNIFICATIVES ?

- **Projet de modification du PLU : Mirandole-Nord**

L'objet de modification du PLU qui potentiellement pourrait permettre des projets d'aménagements susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 est à la Mirandole-nord, la modification du règlement de la zone Ne pour autoriser un centre du sommeil.

Il est rappelé que le projet à la Lévas, pour la création d'un Stecal en zone A pour quatre tiny house « maison minuscule » est abandonné.



Mirandole-nord

Dans la zone Ne du PLU 2019, sont concernées les parcelles BM4 et BM6 ainsi que les parties des parcelles BM3, BM5 et BM7.





Mirandole-nord : parcelle BM10 et parking de la parcelle BM5 (photos Luc Laurent)





Mirandole-nord : parcelle BM4 et limite ouest de la parcelle BM3



Mirandole-nord : limite ouest et sud de la parcelle BM3 (photos Luc Laurent)

Dans cette zone Ne, se trouve **la propriété bâtie et arborée la Tuilerie entourée de pâture** visible en 1953.

Le point la zone Ne le plus proche de la limite ouest du site Natura ZSC *milieux alluviaux et aquatiques de la Loire* se trouve à 937 mètres séparé par de nombreux tissus pavillonnaires et réseaux viaires dont le chemin de halage, qui est une voie à double sens.

- **Incidences Natura 2000 : ZSC milieux alluviaux et aquatiques de la Loire**

Seule la ZSC *milieux alluviaux et aquatiques de la Loire* sera donc considérée dans la démonstration compte tenu (1) de la localisation très éloignée du lieu de la Mirandole-nord de l'autre site Natura 2000 : la ZPS *gorges de la Loire aval* ainsi que (2) de son type de biodiversité Natura 2000 qui relève de la directive Oiseaux, c'est-à-dire du maintien de populations d'espèces d'oiseaux fondé sur une diversité d'habitats naturels.

Périmètre de la ZSC milieux alluviaux et aquatiques de la Loire

Le projet de modification du PLU **ne conduit pas à un changement de zone** dans le règlement graphique et **ne présente pas d'effet d'emprise sur le site Natura 2000** puisqu'aucun des projets d'aménagement qu'il permet ne se situe dans le périmètre de la ZSC *milieux alluviaux et aquatiques de la Loire* ni d'une façon contiguë mais au minimum à 937 mètres.

Objectifs de conservation de la ZSC milieux alluviaux et aquatiques de la Loire

La ZSC *milieux alluviaux et aquatiques de la Loire* présente un objectif de conservation majeur qui est bien sûr le maintien de la dynamique fluviale (OB-t1). 25 autres objectifs ont été définis, ceux qui concernent directement un PLU sont : 0B-m2, OB-m3, OB-m6, OB-m7, OB-m8, OB-e1, OB-e2 et OB-t13.

Objectifs de préservation des milieux naturels

Code	Objectif	Niveau de priorité
OB-m1	Lutter contre l'atterrissement des annexes fluviales	Prioritaire
OB-m2	Restaurer dans un but écologique les gravières après exploitation	Prioritaire
OB-m3	Préserver les stations remarquables des habitats	Prioritaire
OB-m4	Connaître le fonctionnement des annexes fluviales	Prioritaire
OB-m5	Améliorer la gestion du débit d'étiage	Prioritaire
OB-m6	Maintenir un milieu ouvert par une gestion extensive	Prioritaire
OB-m7	Restaurer des milieux favorables aux pelouses	Prioritaire
OB-m8	Encadrer les interventions humaines sur les boisements	Prioritaire

Objectifs de préservation des espèces

Code	Objectif	Niveau de priorité
OB-e1	Préserver les stations remarquables des espèces	Prioritaire
OB-e2	Maintenir ou restaurer la continuité écologique	Prioritaire
OB-e3	Maintenir des zones de friches arbustives	Secondaire
OB-e4	Prévenir les perturbations des espèces	Secondaire

Objectifs transversaux

Code	Objectif	Niveau de priorité
OB-t1	**Améliorer la dynamique fluviale**	**Majeur**
OB-t2	Limiter l'incision du lit mineur	Prioritaire
OB-t3	Améliorer la qualité des eaux	Prioritaire
OB-t4	Lutter contre le développement des espèces exotiques envahissantes	Prioritaire
OB-t5	Améliorer la connaissance	Secondaire
OB-t6	Suivre l'évolution des habitats et des espèces d'intérêt communautaire	Secondaire
OB-t7	Informer et sensibiliser les acteurs locaux aux enjeux et objectifs Natura 2000	Prioritaire
OB-t8	Soutenir la concertation entre les différents usagers et gestionnaires d'espaces dans une perspective de valorisation et de préservation du patrimoine naturel	Prioritaire
Ob-t9	S'appuyer sur les acteurs locaux pour mettre en œuvre les actions du Documents d'Objectifs	Prioritaire
OB-t10	Evaluer la réalisation du document d'objectifs	Prioritaire
OB-t11	Veiller à la cohérence du SAGE Loire en Rhône-Alpes avec les objectifs de préservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire	Prioritaire
OB-t12	Veiller à la prise en compte des objectifs de préservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire dans le cadre de la gestion du Domaine Public Fluvial	Prioritaire
Ob-t13	Veiller à la cohérence des politiques de territoire avec les objectifs de préservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire	Prioritaire
OB-t14	Veiller à la cohérence de la politique de protection de la nature sur les Bords de Loire avec les objectifs de préservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire	Secondaire

Au regard de ces objectifs de conservation de la ZSC, **le projet de modification du PLU ne présente pas d'incidences Natura 2000 puisqu'aucun des projets d'aménagement qu'il permet ne vient altérer la dynamique fluviale de la Loire ni s'opposer aux autres objectifs de conservation.**

<u>État de conservation des habitats naturels et espèces d'intérêt communautaire</u>

Le projet de modification du PLU **ne présente pas d'incidences sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces** qui ont justifié la désignation du site puisqu'aucun des projets d'aménagement qu'il permet n'abrite ces habitats que l'on peut observer ailleurs à Villerest : forêts alluviales, autres zones humides, pelouses sèches et prairies de fauche.

S'agissant des espèces non inféodées à ces milieux qu'est le « papillon de nuit » la laineuse du prunellier dépendant de haies, il faut noter aucune modification des haies présentes.

Concernant les insectes coléoptères saproxyliques liés à des vieux arbres à cavités et arbres sénescents (grand capricorne et lucane cerf-volant qui peuvent être observés dans les grands parcs et jardins arborés), des arbres des parties de la parcelle BM5 de la zone Ne à Mirandole-nord pourraient ainsi être concernés. La probabilité pour que ces quelques arbres soient abattus et dessouchés dans le cadre du projet du centre du sommeil restent, toutefois, très faibles.

- **Conclusions : incidences significatives dommageables subsistantes**

Le projet de modification du PLU de Villerest ne permet pas la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative le site Natura 2000 ZSC *milieux alluviaux et aquatiques de la Loire* ni le site Natura 2000 ZPS *gorges de la Loire aval*.

LA PRISE EN COMPTE DES AUTRES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

LA PRISE EN COMPTE DES ENJEUX AGRICOLES

La commune de Villerest est comprise dans l'aire géographique des Appellations d'Origine Protégée (AOP) « Côte Roannaise » et « Bœuf de Charolles ». Elle appartient également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Comtés Rhodaniens », « Volailles du Forez », « Porc d'Auvergne » et « Urfé ».

La modification n°1 du PLU de Villerest ne porte pas atteinte aux enjeux agricoles de la commune.

Concernant le changement de destination à Champlong, le bâtiment est classé en zone agricole, mais sans vocation agricole (bâtiments d'habitation et grange laissés à l'abandon). Il n'était pas recensé comme agricole dans le PLU de 2019. Aucune exploitation n'est présente à proximité et le secteur est situé à proximité d'un site touristique d'envergure. Les terrains ne sont pas de bonne valeur agronomique. Ce repérage ne porte pas atteinte à l'activité agricole.



Cartographie des terrains exploités à la PAC en 2020, source Géoportail

Les autres objets de la modification du PLU ne concernent pas les zones agricoles.

LA PRISE EN COMPTE DES ENJEUX NATURELS, FORESTIERS ET PAYSAGERS

La justification par rapport à Natura 2000 est explicitée ci-avant.

Les modifications apportées au règlement relatives à l'aspect extérieur des constructions permettent de maintenir une qualité architecturale sur la commune, tout en assouplissant certaines règles, notamment pour les petites annexes de faible superficie.

La modification de la vocation du STECAL à la Mirandole ne change en rien les dispositions relatives aux espaces naturels, forestiers et paysagers présents dans le PLU approuvé.

De même, l'ajout d'un bâtiment pouvant changer de destination permet de valoriser un bâti existant, sans porter atteinte aux contextes naturels et paysagers.

La modification ne remet pas en cause les principes de la trame verte et bleue définis dans le PLU approuvé en 2019.

LA PRESERVATION DU PATRIMOINE

L'identification d'un bâtiment pouvant changer de destination sur un bâti ancien, ancienne grange en pisé et brique, présentant un intérêt architectural caractéristique de la commune permet de valoriser le patrimoine local. **Ce repérage permet de valoriser l'ensemble du domaine, actuellement vacant.**

De même, la reprise du site d'une ancienne discothèque dans **le domaine de la Mirandole permet de valoriser un bâti existant**, en entrée d'agglomération roannaise. La

modification vise uniquement à modifier la vocation du site mais maintient la préservant du domaine en élément remarquable du paysage.

LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET NUISANCES

Se reporter au rapport de présentation du PLU approuvé en 2019.

Le projet de modification n°1 du PLU n'apporte pas de risques ni de nuisances supplémentaires.
Au contraire, le projet permet de vouer à une nouvelle vocation le site de la Mirandole, avec une activité tournée vers la santé, et donc moins nuisant qu'une discothèque.

UNE LIMITATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Les projets de la modification n°1 du PLU vise **une meilleure limitation de la consommation de l'espace par une utilisation optimisée des sites déjà bâtis**.

Dans ce cadre, **le projet de centre du sommeil s'inscrit dans un bâtiment existant**, de grande dimension (ancienne discothèque) pouvant ainsi répondre aux exigences de ce projet de santé. Il permet ainsi de **valoriser un bâtiment existant sans construire de nouveaux locaux et donc sans consommer de l'espace et artificialiser davantage.**

Dans ce même sens, **le changement de destination d'une ancienne grange** permet de valoriser un bâti existant vacant pour créer de l'hébergement touristique, **sans consommer de nouvel espace.**

Les autres modifications ne concernent pas cette thématique.

DOCUMENTS DE REFERENCE

Cesame 2009. Document d'objectifs du site Natura 2000 FR8201765 Milieux alluviaux et aquatiques de la Loire. I Diagnostic. Cesame, Fraisse, 232 p. + annexes.

Cesame 2010. Document d'objectifs du site Natura 2000 FR8201765 Milieux alluviaux et aquatiques de la Loire. Synthèse. Cesame, Fraisse, 23 p. + annexes.

Cesame 2012. Document d'objectifs Natura 2000. Zone de protection spéciale FR8212026 « gorges de la Loire aval » Cesame, Fraisse, 235 p. + annexes.

Cesame 2015. Inventaire des zones humides à l'échelle du sage Loire en Rhône Alpes et du département de la Loire. Rapport d'étude. Cesame, Fraisse, 235 p. + annexes.

Cesame 2016. Diagnostic écologique. Projet d'aménagement de la base de loisirs de Villerest. Rapport pour Roananis Agglomération. Cesame, Fraisse, 52 p. + annexes.

Comité de Bassin Loire Bretagne 2015. Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux. 2016-2021 Sdage adopté par le comité de bassin le 4 novembre 2015. Bassin Loire Bretagne. Directive cadre européenne sur l'eau. Orléans, 356 p.

Cora 2002. Atlas des reptiles et amphibiens de Rhône-Alpes. Atlas préliminaire. Bièvre, hors-série 1, 146 p.

Cora 2003. Les oiseaux nicheurs de Rhône-Alpes. Cora éditeur, Lyon, 336 p.

Epures 2016. Trame verte et bleue au 1/25 000. Etude méthodologique. Epures, Saint-Etienne, 45 p.

Mosaïque environnement 2009. Document d'objectifs Natura 2000. « Oiseaux » de la plaine du Forez. Mosaïque environnement, Villeurbanne, 283 p. + annexes.

Rameau J.-C. 2001. De la typologie CORINE Biotopes aux habitats visés par la directive européenne 92/43. Le réseau Natura 2000 en France et dans les pays de l'Union européenne et ses objectifs. Coll. Inter., Metz, 5 et 6 décembre 2000 : 57-63.

Rocamora G. & D. Yeatman-Berthelot 1999. Oiseaux menacés et à surveiller en France. Liste rouge et priorités. Populations. Tendances. Menaces. Conservation. Société d'Etudes Ornithologiques de France et Ligue pour la Protection des Oiseaux, Paris, France, 560 p.

Sage Loire en Rhône-Alpes 2014. Plan d'aménagement et de gestion durable. Orléans, 203 p.

Scot Roannais 2017. Trame verte et bleue du Scot du Roannais.

SRCE 2014a. Schéma de cohérence écologique adopté le 16 juin 2014. Région Rhône-Alpes, 244 p.

SRCE 2014b. Schéma de cohérence écologique. Atlas régional - cartographie des composantes de la trame verte et bleue. Projet adopté le 16 juin 2014. Région Rhône-Alpes, 82 p.

Soberco environnement 2017a. Etude préalable à un contrat vert et bleu. Roannais Agglomération, Charlieu Belmont Communauté, Communauté de Communes Pays d'Urfé. Diagnostic écologique. Enjeux de préservation et d'amélioration de la trame verte et bleue. Soberco environnement, 197 p.

Soberco environnement 2017. Etude préalable à un contrat vert et bleu. Roannais agglomération, Charlieu Belmont communauté, Communauté de Communes Pays d'Urfé. 2 Atlas cartographique.

LEXIQUE

Habitat naturel : surface naturelle, ou agricole, voire très artificialisée, qui peut être partiellement imperméabilisée, homogène par :

- ses conditions écologiques c'est-à-dire les conditions climatiques et les propriétés physiques et chimiques du sol… afférentes à son compartiment stationnel : le biotope ;
- sa végétation, hébergeant une certaine faune, avec ses espèces ayant tout ou partie de leurs diverses activités vitales sur cette surface, flore et faune constituant une communauté d'organismes vivants : la biocénose.

Un habitat naturel ne se réduit donc pas à la seule végétation ; mais celle-ci, par son caractère intégrateur (synthétisant les conditions du milieu et de fonctionnement du système) est considérée comme un bon indicateur permettant donc de déterminer l'habitat naturel (Rameau 2001).

Natura 2000 : l'objectif premier de la directive Habitats est de contribuer à assurer la biodiversité par la conservation des habitats naturels ainsi que la faune (des oiseaux avec la directive Oiseaux) et la flore sauvages sur le territoire européen (article 2.1 de la directive Habitats), cela en visant le maintien dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire (article 2.2 de la directive Habitats), qui constituent ainsi la biodiversité Natura 2000. L'enjeu Natura 2000 est donc fondamentalement la biodiversité Natura 2000 et non le périmètre Natura 2000 représentant qu'un moyen pour atteindre cet objectif premier.

Par ailleurs, les objectifs de conservation d'un site Natura 2000 sont définis comme les « objectifs de maintien ou de rétablissement, dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et des espèces de faune et de flore sauvage qui justifient la désignation de ce site » (L414-4 CE). Ils sont établis par le document d'objectifs (Docob) du site. Parce que le maintien de la biodiversité Natura 2000 relève de l'accomplissement de ces objectifs de conservation, le Code de l'environnement (article L414-4) dispose que les programmes ou projets concernés par Natura 2000 tels que des « documents de planifications » : « Lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après " Evaluation des incidences Natura 2000 ". »
Enfin, si Natura 2000 a donc pour objectif de contribuer à assurer la biodiversité d'intérêt communautaire, un tel objectif a finalement pour corollaire la « valorisation des territoires » contribuant à Natura 2000.

Ripisylve : forêt du lit mineur des cours d'eau s'y développant le long (également dénommée bois rivulaire) qui est donc régulièrement inondée. Elle constitue ainsi une partie de la forêt alluviale : la forêt du lit majeur plus étendue car liée à la dynamique du cours d'eau donc moins souvent soumise aux crues. Les forêts alluviales sont le plus souvent des reliques ou ont disparu.

Znieff : les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique sont des outils de connaissances non des instruments de protection réglementaire, comme l'a reconnu le Conseil d'Etat (JOAN du 28.12.1992 p.5842), mais ils constituent un effet révélateur de l'intérêt écologique des surfaces litigieuses et bénéficie ainsi d'une reconnaissance (Lévy-Bruhl & Coquillart 1998, Roche 2001, Jacquot & Priet 2004). Elles peuvent également aider à l'identification sur le terrain des surfaces remarquables visées par les lois Littoral et Montagne (Jacquot & Priet 2004). Aussi la jurisprudence considère-t-elle que l'exisChidrac d'une Znieff n'est pas de nature à interdire tout aménagement - une Znieff n'est pas opposable au tiers. Mais *a contrario* la non prise en compte de son contenu (espèces, milieux naturels,) - qui a justifié son inscription - a été sanctionné, par exemple, Tribunal administratif d'Orléans du 29 mars 1988. Ainsi l'aménageur doit prendre en considération son contenu dans le but de ne pas y porter atteinte (Sanson & Bricker 2004). Il en est de même des documents d'urbanisme ; cela a été confirmé par la Cour d'Appel de Nantes du 30 juin 2000-req. 98NT013333 (Sanson & Bricker 2004).

Znieff de type 1

La circulaire n°91-71 du 14 mai 1991 du ministère de l'Environnement les définit ainsi : « Secteurs de superficie en général limitée, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. » Une Znieff de type I est un territoire correspondant à une ou plusieurs unités écologiques homogènes. (Par unité écologique homogène, on entend un espace possédant une combinaison donnée de conditions physiques et une structure cohérente, abritant des groupes d'espèces végétales et animales caractéristiques de l'unité considérée : une pelouse sèche, une forêt, une zone humide…). Elle abrite obligatoirement au moins une espèce ou un habitat remarquable ou rare, justifiant d'une valeur patrimoniale plus élevée que celle des milieux environnants.

Znieff de type 2

La même circulaire les caractérise comme de : « Grands ensembles naturels riches ou peu modifiés, ou offrant des potentialités biologiques importantes. » Une Znieff de type II contient des milieux naturels formant un ou plusieurs ensembles possédant une cohésion élevée et entretenant de fortes relations entre eux. Chaque ensemble constitutif de la zone est une combinaison d'unités écologiques, présentant des caractéristiques homogènes dans leur structure ou leur fonctionnement. Elle se distingue de la moyenne du territoire régional environnant par son contenu patrimonial plus riche et son degré d'artificialisation plus faible.

Zones humides et PLU : depuis un amendement du Sénat dans le cadre de la loi du 24 juillet 2019 portant création de l'office français de la biodiversité, amendement qui est revenu sur la jurisprudence problématique qui demandait le cumul des méthodologies pour caractériser une **zone humide** (ZH), désormais, pour la définition d'une ZH au sens du **Code de l'environnement** (loi sur l'Eau), un seul critère suffit. Il s'agit de l'humidité des sols (critère pédologique = ZH pédologique) ou de la présence d'une végétation propre aux zones humides (critère botanique = ZH botanique), ce qui supprime le cumul des méthodologies. Le nouvel article L211-1 (CE) maintenant dispose qu'« on entend par zone humide les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, **ou** dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Cependant, le recensement des zones humides dans un PLU vise avant tout la définition de la **sous-trame humide** de la **TVB** du PLU : les différents **secteurs humides** qui seront au bout du compte repérés sur le plan de zonage et protégés dans le règlement écrit. Or la définition de ces **secteurs humides** dans un PLU est réalisée sur le fondement du **Code de l'urbanisme** avec une « autre portée juridique » que celle du L211-1 du Code de l'environnement. En effet, comme le précise la Note technique ministérielle du 26 juin 2017 relative à la caractérisation des zones humides, un PLU peut « classer un secteur en zone humide quand bien même celui-ci ne pourrait être qualifié de zone humide au titre de l'article L. 211-1 du code de l'environnement : CAA Lyon, 18 janvier 2011, no 10LY00293. Il en est de même des zones humides qui pourraient être qualifiées d'espaces remarquables en application des articles L. 121-23 et R. 121-4 du code de l'urbanisme ».

Zones humides de bas fond en tête de bassin versant

Ces zones humides regroupent les milieux alimentés en eau par les eaux de ruissellement et les précipitations. Elles se forment principalement dans des dépressions, combes ou talwegs imperméables.

ANNEXES

ANNEXE N°1 : DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL AUTORISANT LE MAIRE A PRESCRIRE UNE PROCEDURE DE MODIFICATION N°1 DU PLU DE VILLEREST EN DATE DU 29 AVRIL 2021

DEPARTEMENT DE LA LOIRE

COMMUNE DE VILLEREST

N° 2021.04/15/2.1

OBJET :

MODIFICATION DU PLU

LANCEMENT DE LA PROCÉDURE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance publique du 29 avril 2021

Le Maire certifie :

que la convocation de tous les membres en exercice du Conseil Municipal a été faite le 23/04/2021.

que le nombre des membres en exercice au jour de la séance était de 27, sur lesquels il y avait 21 membres présents, à savoir :

Présents : Ph. PERRON, C. LATTAT, JP. HEYBERGER, F. MUZEL, A. MARCUCCILLI, J. BOISSET, B. DURAY, JC. LAPIERRE, L. DIREITO, D. GEAY, F.DUFOUR, A. VALET, P. COUTURIER, B. FERNANDES, G. TRAMBOUZE, C.WATEL, P. COUTAUDIER, JP. PALLOT, M. LABOUYRIE, G. VIGANNE, A. PERE ;

Absents : F. AYADENE, JF. CHENAUD, P. VIARD, F. HAMYS, DC. STRZELCZYK, C. ROCHE

Secrétaire élu pour la durée de la session : L. DIREITO

A l'ouverture de la séance, M. le Maire a déposé sur le bureau de l'assemblée le pouvoir écrit donné à un collègue par les membres du Conseil Municipal empêchés d'assister à la séance, de voter en leur nom, par application de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités territoriales :

NOM DES MANDANTS	NOM DES MANDATAIRES
F. AYADENE	A. MARCUCCILLI
DC. STRZELCZYK	J. BOISSET
C. ROCHE	A.PERE

Aldo MARCUCCILLI, adjoint au Maire, délégué à l'Urbanisme, soumet à l'assemblée le rapport suivant :

Considérant les articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme
Vu le Plan Local d'Urbanisme de Villerest approuvé le 26 septembre 2019

Considérant la nécessité de revoir certains éléments du règlement du PLU, éventuellement certaines orientations d'aménagement et de programmation ainsi que le zonage sur certains secteurs de la commune

Le Conseil municipal est informé qu'il est nécessaire d'envisager une modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 26 septembre 2019.

Cette procédure est codifiée aux articles L153-36 et suivants du code de l'urbanisme et vise à modifier le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation. L'article L.153-41 de ce même code stipule que « Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code ».

Cette procédure vise à modifier ces documents de règlement, zonage, OAP, sans porter atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU approuvé. Il n'est également pas possible de réduire les zones agricoles et naturelles par cette procédure.

L'article L.153.37 du code de l'urbanisme précise que cette procédure de modification avec enquête publique est engagée à l'initiative du maire qui établit le projet de modification.

Monsieur le Maire rappelle que la commune de Villerest est concernée par des sites Natura 2000 et que ce projet de modification ne devra pas porter atteinte à ces sites ou justifier les incidences par une étude d'évaluation environnementale.

Les objets de cette procédure de modification seront définis par un arrêté du Maire.

Après avoir ouï l'exposé de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal :

- Autorise Monsieur le Maire à engager cette procédure de modification avec enquête publique du PLU
- Autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents s'y rapportant

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

Ont signé au registre tous les membres présents

Pour extrait conforme au registre

A Villerest, le 29 avril 2021

Le Maire,

Philippe PERRON



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214203325-20210429-2021-04-15-2-1-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 07/05/2021

ANNEXE N°2 : ARRETE N°2021.147/P DU MAIRE PRESCRIVANT ET DEFINISSANT LES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU EN DATE DU 26 OCTOBRE 2021

DEPARTEMENT DE LA LOIRE

COMMUNE DE VILLEREST

N°2021.147/P

2.1 Document d'urbanisme

Procédure de modification n°1 du Plan local d'Urbanisme

ARRÊTÉ DU MAIRE

Le Maire de la commune de Villerest,

Vu le Code Général des Collectivités territoriales notamment les articles L.2212.1 et L2212.2 ;

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 26 septembre 2019,

Vu la délibération du 29 avril 2021, autorisant Monsieur le Maire à prescrire la modification n°1 du PLU ;

Considérant la nécessité de revoir certains éléments du règlement du PLU, notamment concernant les accès, l'aspect extérieur des constructions, l'implantation des annexes... en vue de faciliter son application et d'assouplir certaines règles pour faciliter les projets de construction ;

Considérant la volonté d'autoriser l'implantation d'un centre du sommeil sur le secteur de la Mirandole et la nécessité d'adapter le règlement à cette nouvelle vocation des lieux ;

Considérant la volonté de permettre l'implantation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs sur le site de Herbetant, en lien notamment avec la dynamique du monde du spectacle sur la commune, nécessitant la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) ;

Considérant la nécessité de revoir la programmation des zones à urbaniser au vu des projets en cours, de l'étude urbaine lancée sur le secteur de la Mirandole et la volonté de créer de l'habitat social à Saint Sulpice Sud ;

Considérant la nécessité d'ajouter un bâtiment comme pouvant changer de destination au sein de la zone agricole pour développer l'offre d'hébergement touristique ;

Considérant la volonté de modifier le périmètre de protection des Monuments Historiques et d'intégrer in fine cette servitude d'utilité publique modifiée ;

Considérant que cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de modification de droit commun, avec enquête publique, à savoir :

- Qu'elle ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Qu'elle ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- Qu'elle ne permet pas l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

- Qu'elle ne crée pas des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Considérant que les objectifs de cette modification s'inscrivent au sein des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables du PLU approuvé en 2019.

ARRETE

Article 1
En application des dispositions des articles L.153-36 et L.153-37 et suivants du code de l'urbanisme, une procédure de modification de droit commun n°1 du PLU est prescrite.

Article 2
Le projet de modification n°1 concerne les points suivants :

- La modification du règlement relative notamment à l'aspect extérieur des constructions, aux accès, à l'implantation d'annexes ainsi qu'aux modifications en lien avec les points suivants
- La modification du règlement pour autoriser un centre du sommeil au sein du secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), zone Ne existante à la Mirandole
- La création d'un secteur de taille et capacité d'accueil limité (STECAL) en zone agricole à Herbetant pour permettre l'implantation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs
- La modification de l'échéancier de programmation des zones à urbaniser pour tenir compte des projets et études en cours
- La modification des outils de mixité sociale en augmentant la mixité sociale dans la zone AUc de Saint Sulpice Sud
- L'ajout d'un bâtiment pouvant changer de destination en zone agricole pour de l'hébergement touristique et activités liées
- L'intégration de la servitude d'utilité publique modifiée relative à l'évolution du périmètre de protection des Monuments Historiques si cette démarche menée en parallèle arrive à son terme

Les modifications du PLU concernent donc les pièces initiales du PLU approuvé en 2019, à savoir le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation, les servitudes et pourcentage de mixité sociale, le zonage et la liste et plan des servitudes d'utilité publique.

La commune étant concernée par des sites Natura 2000, une étude d'incidences Natura 2000 accompagne donc cette procédure et une demande au cas par cas sera déposée auprès de l'Autorité Environnementale.

Article 3
Le projet de modification n'est pas soumis à la concertation (article L.103-2 du code de l'urbanisme), mais fera l'objet d'une enquête publique au cours de laquelle les habitants pourront s'exprimer.

Article 4
Le dossier de modification sera transmis pour avis à Monsieur le Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme avant l'ouverture de l'enquête publique, en application de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme.
Le dossier sera ensuite soumis à enquête publique avant d'être approuvé en conseil municipal.

Article 5
Une copie du présent arrêté sera adressée à Madame le sous-Préfet de Roanne.
Cet arrêté sera affiché pendant un mois en Mairie.

Pour extrait conforme au registre.
A Villerest, le 26 octobre 2021
Le Maire,
Philippe PERRON

MAIRIE DE VILLEREST 42300

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214203325-20211026-2021-147-AI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 26/10/2021

ANNEXE N°3 : DECISION N°2022-ARA-KKU-2609 EN DATE DU 25 MAI 2022 DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

MRAe
Mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes

Décision de la mission régionale d'autorité environnementale après examen au cas par cas relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Villerest (42)

Décision n°2022-ARA-KKU-2609

Décision du 25 mai 2022

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

Décision après examen au cas par cas

en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes du Conseil général de l'environnement et du développement durable,

Vu la directive n° 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-38 ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté de la ministre de la transition écologique du 11 août 2020 portant approbation du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 11 août 2020, 22 septembre 2020, 6 octobre 2020, 19 novembre 2020, 6 avril 2021, 2 juin 2021 et 19 juillet 2021 ;

Vu la décision du 28 septembre 2021 de la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes portant exercice des délégations prévues à l'article 17 du décret du 2 octobre 2015 susvisé ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n°2022-ARA-KKU-2609, présentée le 26 mars 2022 par la commune de Villerest (42), relative à la modification n°1 de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires de la Loire en date du 6 mai 2022 ;

Considérant que la commune de Villerest (4965 habitants, 1 482 ha) est comprise dans le périmètre de la communauté d'agglomération de Roanne Agglomération et au sein du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Roannais[1] ;

Considérant que le projet de modification n°1 a pour objet de :

- créer un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) sur le secteur de la Léva classé en zone agricole (A) qui comporte déjà une habitation et sur une surface totale de 0,8 ha pour permettre l'implantation d'au maximum quatre résidences démontables de 20 m2 constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs,
- modifier le règlement d'une zone Ne existante de la « Mirandole » afin d'autoriser un centre de sommeil au sein d'un STECAL ;
- ajouter un bâtiment (secteur Champlong à proximité du golf) pouvant changer de destination (hébergements touristiques et activités liées) situé en zone agricole,
- intégrer la servitude d'utilité publique modifiée consécutive à la réduction du périmètre de protection des monuments historiques dans le cas où cette démarche arrive à terme,
- modifier l'échéancier de programmation des zones à urbaniser pour tenir compte des projets et études en cours et augmenter la mixité sociale dans la zone à urbanisée AUc de Saint-Sulpice sud,

1 SCoT approuvé par délibération du comité syndical le 4 octobre 2017.

Considérant qu'en termes de consommation foncière, la création de résidences démontables de type « Tiny House » pour un habitat permanent de leurs utilisateurs s'inscrit en dehors de l'enveloppe urbaine existante mais que le choix du type d'habitation minimise la consommation d'espace sur une surface totale de STECAL de 0,8 ha, reste à proximité d'une habitation existante et qu'il s'inscrit dans une démarche expérimentale de construction écologique à faible empreinte carbone ;

Considérant que l'évolution du PLU sur le secteur de La Léva concerne les parcelles (CA4, CA5 et BZ15) situées en zone agricole (A), à proximité du barrage de Villerest et à proximité d'un site Natura 2000 « Gorges de la Loire », mais que l'étude d'incidence réalisée démontre que les modifications envisagées ne sont pas susceptibles d'affecter de manière significative l'atteinte des objectifs du site Natura 2000 ;

Considérant que le changement de destination du bâtiment sur le secteur de Champlong (zone agricole à proximité immédiate du golf), vise à développer une offre touristique à partir d'un bâtiment existant en limitant la capacité d'accueil à 25 personnes et dans le respect des critères affichés dans le PLU pour autoriser les bâtiments changeant de destination,

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Villerest (42) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

DÉCIDE :

Article 1er

En application des dispositions du chapitre IV du titre préliminaire du livre premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Villerest (42), objet de la demande n°2022-ARA-KKU-2609, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les éventuels projets permis par ce plan des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Villerest (42) est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement

Article 3

La présente décision sera mise en ligne sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R. 104-32 du code de l'urbanisme, la présente décision devra être jointe au dossier d'enquête publique ou autre procédure de consultation du public.

Pour la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes et par délégation, son membre



Hugues DOLLAT
hugues.dollat
2022.05.25
17:19:49 +02'00'

Hugues DOLLAT

Voies et délais de recours

1°) Cas d'une décision soumettant à évaluation environnementale

La décision soumettant à évaluation environnementale au titre de l'examen au cas par cas peut faire l'objet :

- d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet, en application des dispositions combinées de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration et de l'article R. 421-1 du code de justice administrative ;
- d'un recours contentieux direct dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la décision, ou dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux.

Où adresser votre recours gracieux ?

Madame la présidente de la mission régionale d'autorité environnementale d'Auvergne-Rhône-Alpes, à l'adresse électronique suivante : ae-dreal-ara@developpement-durable.gouv.fr ou l'adresse postale suivante :

- pour les dossiers relatifs aux départements de l'Ain (01), Drôme (26), Isère (38), Rhône (69), Savoie (73) et Haute-Savoie (74) :

  Dreal Auvergne-Rhône-Alpes
  Pôle autorité environnementale
  69 453 Lyon Cedex 06

- pour les dossiers relatifs aux départements de l'Allier (03), Ardèche (07), Cantal (15), Loire (42), Haute-Loire (43) et Puy-de-Dôme (63) :

  Dreal Auvergne-Rhône-Alpes
  Pôle autorité environnementale
  7 rue Léo Lagrange
  63033 Clermont-Ferrand cedex 1

Où adresser votre recours contentieux ?

Madame la présidente du tribunal administratif de Lyon
Palais des Juridictions administratives
184, rue Duguesclin
69433 Lyon Cedex 03

2°) Cas d'une décision dispensant d'évaluation environnementale

La décision dispensant d'évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire :

- elle peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet, en application des dispositions de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration ;
- elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant ou adoptant le plan, schéma ou programme ou document de planification.

Où adresser votre recours gracieux ?

- Madame la présidente de la mission régionale d'autorité environnementale d'Auvergne-Rhône-Alpes (voir supra).

Où adresser votre recours contentieux ?

- Auprès du tribunal administratif territorialement compétent pour connaître du recours contentieux contre l'acte approuvant le document de planification (cf. article R. 312-1 du code de justice administrative).

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

ANNEXE N°3 : DELIBERATION N°CDPENAF-42-2022-160-02 EN DATE DU 9 JUIN 2022 DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS DE LA LOIRE

COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS DE LA LOIRE

Séance du 9 juin 2022
Délibération n°CDPENAF-42-2022-160-02
Modification n°1 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de VILLEREST.

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de la Loire,

VU le code rural et de la pêche maritime et notamment ses articles L.112-1-1 et D.112-1-11 ;

VU le code des relations entre le public et l'administration et notamment ses articles R*133-1 à R*133-15 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment l'article L.151-13

VU l'arrêté préfectoral n°DT-21-0491 du 26 août 2021 portant composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de la Loire ;

VU la saisine de la commission pour avis au titre des articles L.151-13 du code de l'urbanisme et L.112-1-1 al. 4 du code rural et de la pêche maritime sur le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Villerest ;

VU La délibération de la CDPENAF de la Loire n°CDPENAF-42-2019-085-10 du 26 mars 2019 émettant un avis conforme sur la révision du PLU de Villerest au titre de l'article L. 112-1-1 al. 5 du code rural et de la pêche maritime, avec notamment la réserve suivante sur le secteur de Saint-Sulpice Sud :
- ouvrir à l'urbanisation la zone AUc « Saint-Sulpice Sud » au-delà de 2021 assortie de conditions de seuil de réalisation au sein du secteur « La Lie Centre » ;

VU la présentation établie par la directrice départementale des territoires de la Loire à l'attention des membres de la CDPENAF de la Loire ;

CONSIDÉRANT que le projet de modification n°1 remet en cause l'avis conforme de la CDPENAF du 26 mars 2019 car l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUc « Saint-Sulpice Sud » n'est plus conditionnée à des conditions de seuil de réalisation au sein du secteur « La Lie Centre » ;

CONSIDÉRANT que le projet d'aménagement d'un centre du sommeil à « la Mirandole » ne consommera pas d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ;

CONSIDÉRANT que les espaces agricoles n'ont pas vocation à accueillir des résidentes permanentes autres que celles nécessaires à l'exploitation agricole et que l'habitat permanent doit être localisé prioritairement en zone U ou AU ;

CONSIDÉRANT que l'identification dans le règlement d'un bâtiment supplémentaire susceptible de changer de destination ne remet pas en cause l'activité agricole au sens large, la demande de changement de destination au titre de l'application du droit des sols étant soumise par ailleurs à un avis conforme de la CDPENAF ;

Au titre de l'art. L.112-1-1 al. 4 du code rural et de la pêche maritime (autosaisine) :

- **émet un avis défavorable** à l'ouverture immédiate à l'urbanisation du secteur AUc de « Saint-Sulpice Sud » ;
- **émet un avis favorable** à l'ajout d'un bâtiment supplémentaire dans la liste des changements de destination autorisés par le règlement ;

Conformément à l'art. L.112-1-1 al.10 du code rural et de la pêche maritime, **le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique**.

Au titre l'art. 151-13 du code de l'urbanisme (avis spécifique sur les STECAL) :

- **émet un avis défavorable** à la délimitation du STECAL Ae du secteur de « Herbetant » pour la création d'un « éco-lieu » ;
- **émet un avis favorable** à la délimitation du STECAL Ne du secteur de « la Mirandole » pour la création d'un centre du sommeil.

Conformément à l'art. L.112-1-1 al.10 du code rural et de la pêche maritime, **le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique**.

Pour la Directrice
La directrice adjointe

Cécile BRENNE

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

PLAN LOCAL D'URBANISME

1

RAPPORT DE PRESENTATION INTEGRANT L'ETUDE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Commune de
VILLEREST (42)



Plan Local d'Urbanisme : 26 Septembre 2019

Mise en révision du Plan Local d'Urbanisme : 10 février 2011
Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme : 13 décembre 2018
Approbation du Plan Local d'Urbanisme : 26 Septembre 2019
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal : 26 Septembre 2019

RÉALITÉS Urbanisme et Aménagement
URBANISME BIO INSIGHT
Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne
Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

Référence : 38032

PREAMBULE

1 La démarche de révision du Plan Local d'Urbanisme

La commune de Villerest est couverte par un **Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal le 27 février 2007**. Depuis, il a été modifié le 5 janvier 2009.

Une nouvelle révision sur l'ensemble de la commune a été engagée par délibération du Conseil Municipal en date du 10 février 2011. Cette révision a pour but de répondre aux nouveaux enjeux intervenus sur le territoire et d'adapter le document d'urbanisme aux dispositions législatives qui se sont misent en place depuis, notamment la loi portant engagement national pour l'environnement dite Grenelle du 12 juillet 2010.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) répondra aux principes fondamentaux du code de l'urbanisme (article L.101-2) en matière de développement durable :

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

1° L'équilibre entre :

- *a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- *b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;*
- *c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- *d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- *e) Les besoins en matière de mobilité ;*

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

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

Les modalités de la concertation ont été définies par délibération du Conseil Municipal du 10 février 2011 :

- Communication d'un minimum de deux à trois articles aux moments clés du projet de la révision, dans un journal communal et/ou intercommunal,
- Affichage en mairie de panneaux réalisés par le bureau d'études chargé de la révision du PLU,
- Tenue d'une ou plusieurs réunions publiques aux étapes essentielles du PLU (PADD par exemple)
- Tenue d'un registre d'observations disponible au secrétariat de la mairie pendant ses heures d'ouverture qui recueillera les remarques et propositions qui pourront également être adressées par courrier à M. le Maire, et ce, à tout stade de la procédure.

Il est précisé qu'un **premier projet de PLU avait été réalisé** et arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 20 Juin 2013, avec une enquête publique qui s'était déroulée du 13 Décembre 2013 au 13 Janvier 2014. Le projet de PLU était également associé à un projet d'AVAP (Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine). L'enquête publique a ainsi porté sur le PLU et sur l'AVAP. A la suite de l'enquête publique, il était nécessaire de recueillir l'avis de la commission locale de l'AVAP, puis l'avis du Préfet de département (délai de 2 mois) avant de pouvoir approuver l'AVAP et ainsi le PLU, l'AVAP valant servitude d'utilité publique. Le délai étant ainsi trop court, même si le dossier de PLU était prêt pour être approuvé, **il n'a pas fait l'objet d'une approbation en Conseil Municipal.**

Les élections municipales de 2014 ont engendré un changement de municipalité et donc une non approbation du PLU en l'état et une remise en question de certaines orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ainsi, les études ont repris ainsi que la concertation sur le projet de révision de PLU. La loi Alur, ainsi que les lois modificatives LAAAF et Macron, ont nécessité de reprendre intégralement le zonage étant donné que désormais les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), qui étaient concrétisés au travers des zones Nh du projet de PLU initial, ne peuvent définis que de manière exceptionnelle, ce qui nécessitait de revoir le zonage de ces secteurs Nh.

Il est précisé que la commune n'a pas délibéré pour opter pour la nouvelle mouture du règlement, ce qui est possible étant donné que la prescription de la délibération est antérieure au 1er Janvier 2016. Aussi les anciens articles du code de l'urbanisme concernant la partie réglementaire restent applicables. Pour les articles législatifs il s'agit des nouveaux articles qui ont été recodifiés à droit constant.

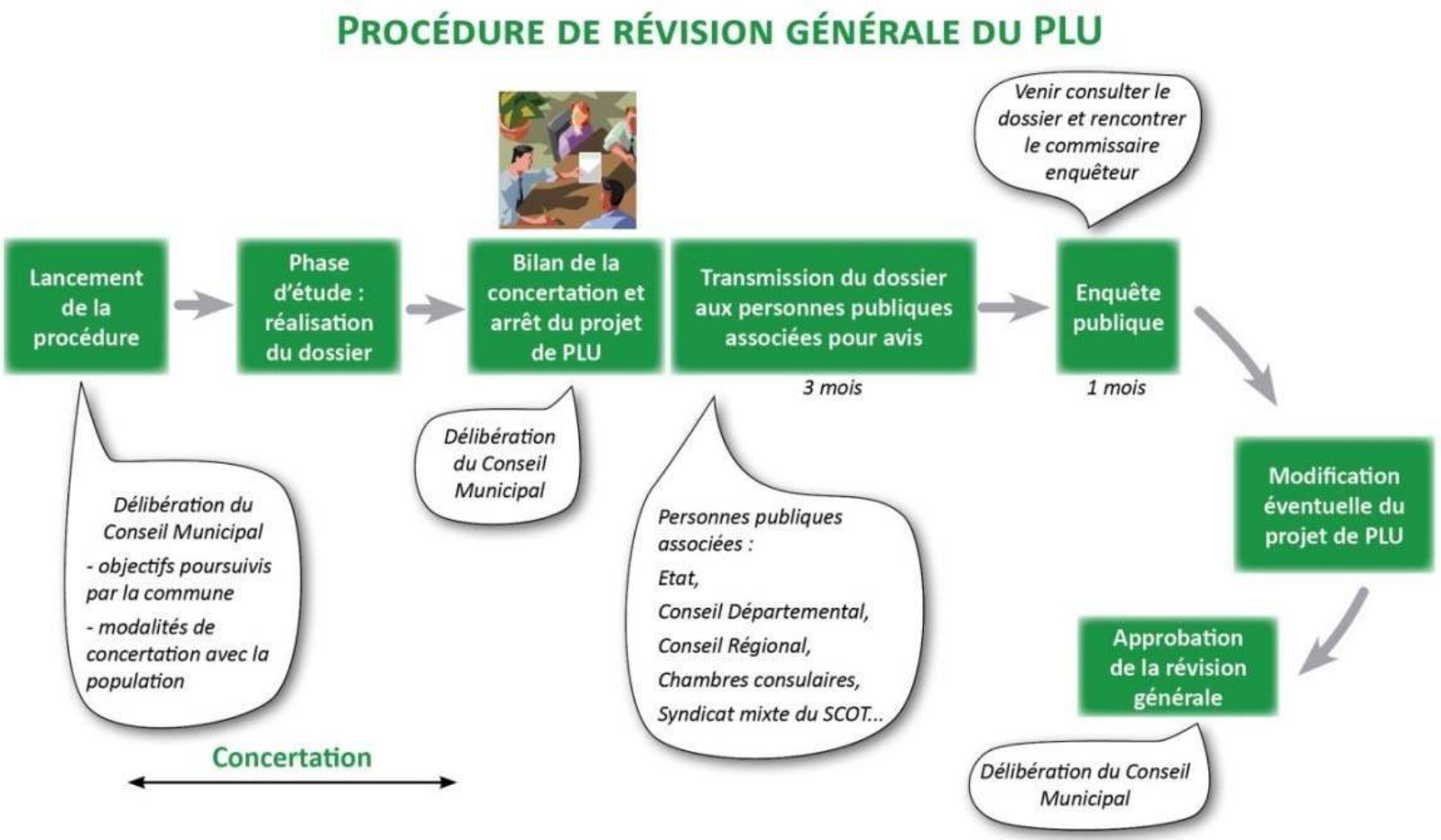
Le projet de révision de PLU a été arrêté en Conseil Municipal en date du 13 Décembre 2018. Les éléments de diagnostic du territoire ayant été actualisés en début de reprise de l'étude en2014, ils font ainsi référence aux données Insee de 2013, seuls certains chiffres ont été actualisés avec les nouvelles données Insee de 2015.

La commune de Villerest est concernée par **deux sites Natura 2000** : une zone spéciale de conservation ZSC qui relève de la directive Habitats « Milieux alluviaux et aquatiques de la Loire », et une zone de protection spéciale ZPS qui relève de la directive Oiseaux « Gorges de la Loire aval ».
Dans ce cadre, le PLU a fait l'objet d'une **étude d'évaluation environnementale** réalisée par le bureau d'études Bioinsight et intégrée au dossier, au présent rapport de présentation.

Ainsi, conformément à l'ancien article R*123-2-1 du code de l'urbanisme, toujours applicable à Villerest, le rapport de présentation :
1° Expose le diagnostic et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;
2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement ;
4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites;
5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et rappelle que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation ;
6° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

L'article L.151-4 du code de l'urbanisme précise également que le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.
Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.
Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des

espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.
Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.



2 La démarche de l'étude d'évaluation environnementale : d'un diagnostic partagé à une stratégie urbaine

2.1 Un PLU soumis à une démarche d'évaluation environnementale

Une procédure réglementaire

Parce que Villerest contribue au réseau Natura 2000 (zonages environnementaux), conformément aux articles L.104-2 CU, son PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale. A ce titre, son rapport de présentation développe sept points contre quatre pour un rapport de présentation de PLU non soumis à évaluation.

Surtout, un tel PLU est accompagné d'un rapport environnemental comprenant une analyse des incidences en préalable à l'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu. En effet, la démarche d'évaluation environnementale repose sur la séquence éviter/réduire/compenser (ERC) qui à l'échelle des règles d'urbanisme d'un PLU ne vise que les étapes E/R grâce à la mise en œuvre de mesures. Un tel changement conceptuel et méthodologique dans le cadrage environnemental d'un PLU repose sur l'approche itérative qui caractérise un tel PLU (chapitre suivant).

En outre, dans le cas d'un PLU dont l'évaluation reste justifiée par Natura 2000, il s'agit de mettre en œuvre une étude d'environnement ciblée sur la biodiversité, en général, et la biodiversité Natura 2000, en particulier, qui devra, par ailleurs, faire l'objet d'une évaluation des incidences menée « au regard des objectifs de conservation » Natura 2000 (L.414-4 CE).

Le rapport de présentation accompagné du rapport environnemental constituera le « dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 » comme le précise l'article R.414-22 du Code de l'environnement.

2.2 Un rapport structuré en quatre parties :

Le rapport de l'étude d'environnement est structuré en quatre parties interdépendantes *(l'incorporation de la description et des résultats de l'approche itérative étant facultative)* qui vont s'enrichir au fil de la procédure et qui vont intégrer ensuite le rapport de présentation du PLU.

Partie I : état initial et diagnostic partagés : des enjeux à définir

L'état initial de l'environnement (avec le diagnostic) établit, spatialise, explicite les enjeux environnementaux. Dans le cadre d'un PLU, un enjeu est en théorie la résultante du croisement entre la valeur d'un élément et la probabilité d'être affecté par le projet (en négatif ou en positif) ; ce sont les enjeux d'échelle de PLU. Pourtant, même si un projet de PLU n'a a priori aucun effet sur ces éléments, ceux-ci conservent toute leur valeur qu'il conviendra alors de traduire réglementairement par des mesures spécifiques. C'est par conséquent au regard de ces éléments que les différents types d'incidences d'un projet de PLU sont évalués dans le cadre du pronostic.

Partie II : pronostic des incidences

Le pronostic demeure une évaluation des effets donc des incidences environnementales du projet de PLU retenu encore perfectible, cela au regard des enjeux d'échelle de PLU, notamment au regard des objectifs de conservation des sites Natura 2000, des orientations fondamentales du SDAGE Rhône Méditerranée, du SRCE, afin de viser subséquemment l'évitement, la réduction, voire la compensation, de ces incidences par des mesures.

Partie III : mesures

Des mesures seront ainsi déterminées pour les règlements graphique et littéral du projet de PLU retenu (éventuellement pour le PADD) ainsi que les OAP, cela au regard des enjeux d'échelle de PLU.

Partie IV : indicateurs et résumé

Des indicateurs pour l'analyse des résultats de l'application du PLU seront définis quand un résumé sera rédigé.

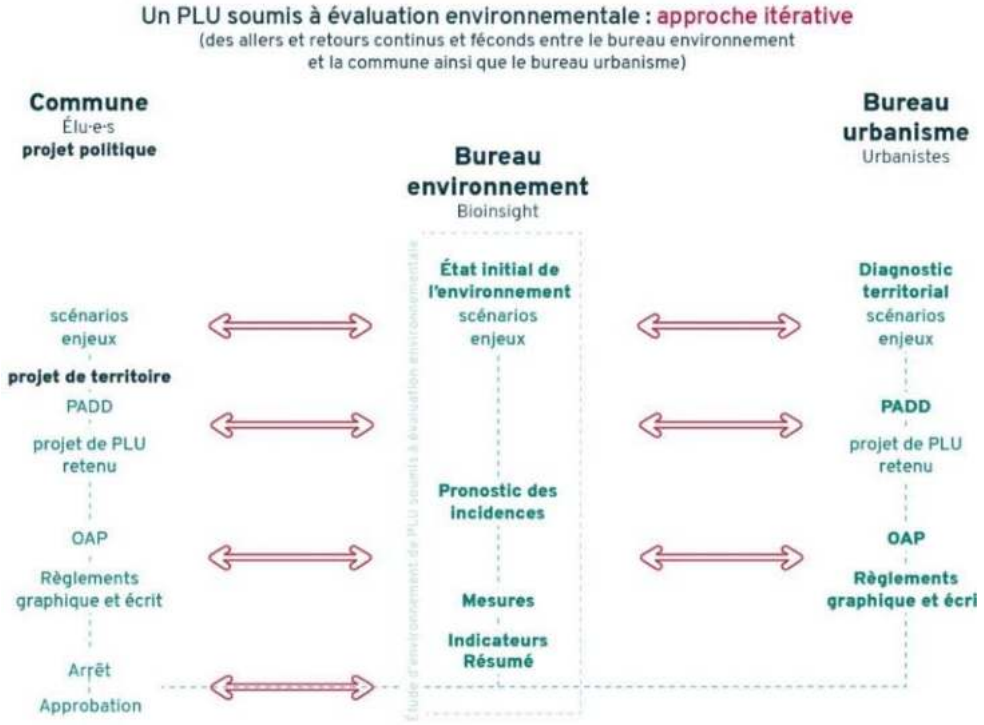
2.3 Mais une démarche d'échanges et de partage avant tout : approche itérative

L'approche itérative repose sur des allers et retours continus et féconds entre le bureau environnement et la commune ainsi que le bureau urbanisme. C'est donc plus une démarche d'échanges qu'un simple « rendu d'un rapport » issu d'une procédure puisqu'il s'agit d'aider la commune à intégrer l'environnement dans son PLU comme outil de valorisation de son territoire, c'est-à-dire de faire passer de l'environnement initialement perçu comme « contrainte » à l'environnement perçu comme « atout ». Bien sûr, les aspects réglementaires de la procédure d'évaluation sont totalement respectés mais restent en retrait dans l'étude d'environnement parce que cette procédure va devenir une judicieuse opportunité pour enrichir (instruire) le projet politique du territoire et pour le consolider parce que confronté dès le départ à des éléments de contradiction (schéma de l'approche itérative).

L'approche itérative aide ainsi à construire la stratégie urbaine (un scénario dépend du type de vision adopté quand la stratégie dit ce qui est le plus important aujourd'hui donc sert à la décision et à l'action) pour conduire d'un diagnostic partagé à une stratégie urbaine faisant de l'environnement une question politique en intégrant le plus en amont possible ces enjeux environnementaux, cela tout le long de la procédure.

Ces allers et retours se déroulent lors de réunions mais aussi lors d'échanges téléphoniques et d'échanges par messagerie électronique. L'ensemble des définitions/solutions/modifications qui en découlent, sous la forme de texte ou de cartes pour orienter le PLU : PADD, OAP, règlements graphique et écrit, sont consignées et regroupées dans un chapitre « approche itérative » du rapport d'étude d'environnement qui est ainsi le carnet de bord de la stratégie urbaine, cela dès le démarrage du projet PLU jusqu'à son approbation. Un tel carnet de bord rédigé permet pour chacun des acteurs et à tout moment de :

- Mesurer la pertinence et l'efficacité de l'approche itérative donc de l'amplifier ;
- Prendre connaissance de la stratégie urbaine intégrant l'environnement ainsi que de son évolution donc de l'améliorer ;
- Disposer d'une entrée pertinente vers les points prioritaires de l'élaboration du PLU ;
- Disposer d'éléments de référence en préalable et lors des échanges et des réunions.



2.4 En conclusion : pas une monographie mais un document visant la valorisation du territoire

Du point de vue réglementaire comme méthodologique, il est essentiel de rappeler que l'étude d'environnement, en général, et l'étape I « état initial de l'environnement », en particulier, n'est pas la monographie ni l'inventaire faune/flore ni l'étude scientifique d'un territoire. C'est un document d'urbanisme déclinant les thèmes environnementaux de dimension spatiale d'un territoire jugés les plus pertinents dans le cadre de son aménagement et de sa traduction réglementaire afin de définir/proposer les enjeux environnementaux au regard du projet politique. L'accompagnement que représente l'état initial de l'environnement ne constitue pas un jugement de valeur sur le territoire mais bien un diagnostic des éléments existants et leur analyse constructive proposée en vue de la valorisation de ce territoire.

SOMMAIRE

PREAMBULE ..... *- 1 -*

1 La démarche de révision du Plan Local d'Urbanisme ..... **- 1 -**

2 La démarche de l'étude d'évaluation environnementale : d'un diagnostic partagé à une stratégie urbaine ..... **- 4 -**

2.1 Un PLU soumis à une démarche d'évaluation environnementale ..... - 4 -
2.2 Un rapport structuré en quatre parties : ..... - 4 -
2.3 Mais une démarche d'échanges et de partage avant tout : approche itérative ..... - 5 -
2.4 En conclusion : pas une monographie mais un document visant la valorisation du territoire ..... - 5 -

SOMMAIRE ..... *- 6 -*

DIAGNOSTIC TERRITORIAL ..... *- 11 -*

3 Villerest, une commune en bord de Loire, en porte d'agglomération roannaise ..... **- 11 -**

3.1 Situation géographique ..... - 11 -
3.3 Les coopérations intercommunales ..... - 12 -

4 Articulation du PLU avec les autres plans, schémas et programmes ..... **- 15 -**

4.1 Compatibilité avec les orientations du code de l'urbanisme ..... - 15 -
4.2 Compatibilité et prise en compte des documents relatifs à l'environnement ..... - 15 -
4.3 Compatibilité avec les documents de planification urbaine ..... - 19 -
4.4 En conclusion, un SCOT intégrateur ..... - 21 -

5 Les caractéristiques sociodémographiques ..... **- 23 -**

5.1 Un fort dynamisme démographique dès les années 1960, qui tend à se ralentir ..... - 23 -
5.2 Une croissance par le solde migratoire, signe d'attractivité ..... - 24 -
5.3 Provenance des ménages ..... - 25 -
5.4 Une population vieillissante ..... - 25 -
5.5 Des ménages de plus en plus nombreux mais de taille plus réduite ..... - 26 -
5.6 Un taux d'activité à la baisse et un nombre de chômeurs en diminution ..... - 27 -
5.7 Une recomposition des catégories socioprofessionnelles ..... - 27 -
5.8 Des revenus globalement élevés ..... - 28 -

6 Les activités économiques ..... **- 29 -**

6.1 Une activité économique diversifiée mais un déficit d'emplois ..... - 29 -
6.2 La présence d'une carrière ..... - 32 -
6.3 L'activité agricole ..... - 33 -
6.4 Le tourisme ..... - 38 -

7 Les déplacements ..... - 52 -
7.1 Un réseau structurant en entrée d'agglomération ..... - 52 -
7.2 Un réseau communal radial ..... - 52 -
7.3 Gabarit des principales voies ..... - 54 -
7.4 Un trafic important ..... - 57 -
7.5 Les intersections ..... - 57 -
7.6 Le stationnement ..... - 58 -
7.7 Des liaisons douces peu développées ..... - 59 -
7.8 La desserte en transport en commun ..... - 61 -

8 Les équipements et services publics ..... - 63 -
8.1 L'offre en équipements publics ..... - 63 -
8.2 Accessibilité des bâtiments recevant du public ..... - 65 -
8.4 Le tissu associatif ..... - 68 -
8.5 Les services ..... - 68 -

ANALYSE DES BESOINS EN LOGEMENTS, DE LA CONSOMMATION FONCIERE ET DES CAPACITES DE MUTATION ET DENSIFICATION ..... - 74 -

9 Le parc de logements ..... - 74 -
9.1 Un fort dynamisme dès les années 1960 ..... - 74 -
9.3 Rappel des orientations des documents supra-communaux ..... - 75 -
9.4 Une commune clairement résidentielle ..... - 76 -
9.6 Des propriétaires nombreux ..... - 79 -
9.7 Une commune en rattrapage en matière de logements sociaux ..... - 79 -
9.8 Ancienneté d'occupation et renouvellement du parc ..... - 85 -
9.9 Le marché immobilier ..... - 85 -

10 Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ..... - 87 -
10.1 Les espaces agricoles ..... - 88 -
10.2 Les espaces naturels ..... - 90 -
10.3 Les espaces construits ..... - 96 -
10.4 Analyse de la densité ..... - 105 -

11 Formes urbaines et architecturales ..... - 106 -
11.1 Les éléments architecturaux typiques ..... - 106 -
11.2 L'organisation urbaine originelle ..... - 107 -
11.3 Le Bourg ..... - 108 -
11.4 La Mirandole ..... - 111 -
11.5 Les secteurs tournés vers Roanne ..... - 112 -
11.6 Les domaines ..... - 115 -

11.7 Sur l'ensemble de la commune : un mode de développement privilégié : les maisons individuelles en lotissement et au coup par coup ... - 116 -

12 Analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis ... - 117 -

DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL et PAYSAGER ... - 118 -

13 Le contexte physique ... - 118 -
13.1 La géologie ... - 118 -
13.2 Le relief ... - 119 -
13.3 Le réseau hydrographique ... - 122 -
13.4 Climat ... - 125 -

14 Les ressources, nuisances et risques ... - 126 -
14.1 Biodiversité ... - 126 -
14.2 Fonctionnalité hydrologique ... - 141 -
14.3 Zonages environnementaux ... - 148 -
14.4 Trame verte et bleue (TVB) ... - 161 -
14.5 Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement ... - 180 -
14.6 Les ressources liées à l'air et l'énergie ... - 181 -
14.7 Nuisances et risques ... - 183 -

15 Les entités paysagères ... - 188 -
15.1 La plaine agricole ... - 189 -
15.2 La plaine urbanisée ... - 189 -
15.3 L'urbanisation en surplomb ... - 190 -
15.4 Les bords de Loire ... - 190 -

16 Le patrimoine ... - 191 -
16.1 Le patrimoine archéologique ... - 191 -
16.2 Les sites et monuments inscrits ou classés aux monuments historiques ... - 195 -
16.3 L'Eglise Saint-Sulpice ... - 196 -
16.4 Le site de Champlong ... - 197 -
16.5 Le pont de Villerest ... - 197 -
16.6 Le petit patrimoine ... - 198 -

17 Les enjeux ... - 199 -

JUSTIFICATION DES CHOIX REALISES ..... *- 172 -*

18 Justification des choix retenus pour l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) ..... **- 172 -**
18.1 Historique des réflexions ayant permis la définition des orientations du PADD ..... - 172 -
18.2 La mise en œuvre de la concertation dans le cadre de la réalisation du projet de territoire ..... - 176 -
18.3 La définition du projet de territoire ..... - 182 -
18.4 La justification et la traduction réglementaire du PADD ..... - 187 -

19 Justification des choix retenus pour la délimitation des zones ..... **- 203 -**
19.1 La division du territoire en zones ..... - 203 -
19.2 La vocation des zones ..... - 203 -
19.3 Démarche interactive dans le cadre de l'étude d'évaluation environnementale ..... - 206 -
19.4 L'évolution du zonage par rapport au PLU précéden ..... - 207 -
19.5 L'évolution du règlement par rapport au PLU précédent 231

20 Les orientations d'aménagement et de programmation ..... **- 241 -**

21 La mise en place d'outils règlementaires spécifiques ..... **- 242 -**
21.1 Application des articles L.151-23 et L.113-29 du code de l'urbanisme ..... - 242 -
21.2 Application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ..... - 243 -
21.3 Application de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme ..... - 244 -
21.4 Application de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme ..... - 245 -
21.5 Application de l'article L.151-41-4 du code de l'urbanisme ..... - 245 -
21.6 Application de l'article L.151-11-2 du code de l'urbanisme ..... - 246 -
21.7 Application des articles L.122-12 et L.122-14 du code de l'urbanisme ..... - 247 -

22 Les espaces boisés classés ..... **- 254 -**
22.1 L'évolution des espaces boisés classés du PLU précédent ..... - 254 -
22.2 Les nouveaux espaces boisés classés ..... - 255 -

23 Les emplacements réservés ..... **- 256 -**
23.1 L'évolution des emplacements réservés du PLU précédent ..... - 256 -
23.2 Les nouveaux emplacements réservés ..... - 262 -

24 Evolution des superficies et capacités d'accueil ..... **- 263 -**
24.1 Evolution des superficies ..... - 263 -
24.2 Estimation des capacités d'accueil et cohérence avec le PADD (et donc le SCoT et le PLH) 268
24.3 Evolution de la mixité sociale ..... - 275 -
24.4 Evolution des espaces viticoles au sein de l'aire AOC ..... - 279 -

25 Les servitudes d'utilité publique ..... **- 283 -**

PRONOSTIC DES INCIDENCES ET DEMARCHE D'EVALUATION ..... - 278 -

26 Démarche d'évaluation environnementale : enjeux, qualification des incidences et séquence ERC ..... - 278 -

27 Projet de PLU ..... - 278 -

27.1 Une forte artificialisation du territoire ..... - 278 -
27.2 TVB : continuités écologique et éléments d'échelle supérieure ..... - 280 -
27.3 Zones humides ..... - 280 -
27.4 Znieff de type 1 ..... - 280 -
27.5 Incidences Natura 2000 ..... - 280 -

28 Projet de TVB : continuités écologiques et éléments d'échelle supérieure (TVB du Scot du Roannais) ..... - 288 -

29 Projets d'aménagement ..... - 290 -

29.1 Extension de la carrière ..... - 290 -
29.2 Extension du golf ..... - 291 -
29.3 Réaménagement du secteur de la plage du pôle touristique ..... - 296 -

MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET, SI POSSIBLE, COMPENSER, S'IL Y A LIEU, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES ..... - 298 -

DE LA MISE EN OEUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ..... - 298 -

30 Orientation 1 : classement différencié des sites Natura 2000 ZSC et ZPS ..... - 298 -

31 Orientation 2 : protection réglementaire des continuités écologiques ..... - 298 -

31.1 Principes ..... - 298 -
31.2 Règlement graphique ..... - 299 -
31.3 Règlement écrit ..... - 299 -

INDICATEURS ..... - 303 -

RESUME NON TECHNIQUE ..... - 307 -

ANNEXES ..... - 312 -

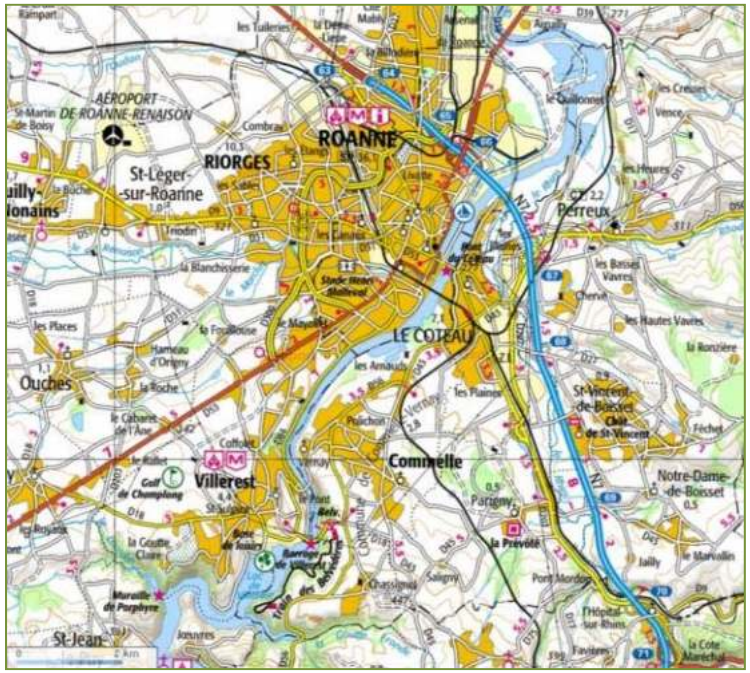
32 Abréviations ..... - 312 -

33 Lexique ..... - 313 -

34 Documents de référence ..... - 321 -

3 Villerest, une commune en bord de Loire, en porte d'agglomération roannaise

3.1 Situation géographique



Carte IGN, source Géoportail

La commune de Villerest est localisée au Nord du département de la Loire en bordure du fleuve Loire, à proximité de la ville de Roanne (moins de 10 km). Elle est rattachée au Canton de Roanne Sud et à l'arrondissement de Roanne.

La trame viaire principale de la commune se caractérise par le tracé de la RD53 qui traverse Villerest en son Nord. Elle relie Roanne à Villemontais. La commune est aussi traversée par la RD18, permettant de rejoindre Lentigny et Commelle-Vernay.

Villerest est bordée par les communes de : Roanne (35 936 habitants) et Riorges (10 431 habitants) au Nord, Commelle-Vernay (2 809 habitants) à l'Est, Saint-Jean-Saint-Maurice-sur-Loire (1 095 habitants) au Sud, Lentigny (1 470 habitants) au Sud-Ouest, Ouches (1 130 habitants) à l'Ouest.



Le territoire communal s'étend sur 1 482 ha en bord de Loire. Il abrite 4 776 habitants selon l'INSEE, en 2015. Ces derniers sont nommés les Villerestoises et les Villerestois.

3.2 Histoire de la commune de Villerest

La commune de Villerest se distingue par ses origines qui datent de la préhistoire, comme l'atteste la découverte de vestiges à la fin du XIX^{ème} siècle. Ces traces d'habitat s'étendent sur un tènement de plus de 5000 m² sur le secteur du Saut du Perron en bord de Loire. Sur ce campement de chasseurs, des plaquettes de schistes gravées ont aussi été découvertes, elles montrent la richesse passée de la faune locale.

Le réemploi de matériaux au sein de constructions plus récentes et la découverte dans le sol de matériaux datant de l'époque gallo-romaine attestent de l'occupation des lieux vers la fin du 1er siècle avant J.C. C'est à cette période que s'est construite et développée la villa Saint-Sulpice, à l'emplacement actuelle du quartier qui porte le même nom.

La commune connait un développement au moyen-âge. C'est de cette époque que date la morphologie urbaine du centre bourg. Les remparts vitrifiés hérités du château brulé de Lourdon sont classés à l'inventaire des Monuments Historiques depuis 1913.

L'étymologie du nom de la commune a connu différentes évolutions au fil du temps : Villa Arith (966), Villaris (970), Vilareis (993), Villoretum (1105), Villeresii (1408) et Villerest (1625).



A gauche : Carte Cassini (18e siècle), A droite : Carte Etat Major (19e siècle), source Géoportail

3.3 Les coopérations intercommunales

Villerest est membre de différents groupements intercommunaux. Ces structures favorisent les réflexions d'aménagement et de développement du territoire à une échelle supra-communale, la mutualisation de compétences et contribuent ainsi à l'émergence de projets structurants pour l'ensemble de l'intercommunalité.

La commune est directement membre de trois groupements intercommunaux :

Roannais Agglomération

Roannais Agglomération a été créée au 1er Janvier 2013
Elle regroupe 40 communes et plus de 100 000 habitants. Roannais Agglomération regroupe désormais :

- la communauté d'agglomération du Grand Roanne, à laquelle faisait partie la commune de Villerest depuis 1999,
- 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.

Communes	Population municipale	Part de population dans Roannais Agglomération
Ambierle	1837	1,8 %
Arcon	108	0,1 %
Changy	611	0,6 %
Combre	435	0,4 %
Commelle-Vernay	2 794	2,7 %
Le Coteau	6 775	6,7 %
Coutouvre	1 106	1.0 %
Le Crozet	288	0,3 %
Lentigny	1 647	1.6 %
Mably	7 673	7,6 %
Montagny	1 129	1,1 %
Noailly	810	0,8 %
Les Noes	196	0,2 %
Notre-Dame-de-Boisset	**554**	**0,5 %**

Ouches	1 129	1,1 %
La Pacaudière	1 049	1.0 %
Parigny	606	0,6 %
Perreux	2 214	2,2 %
Pouilly-les-Nonains	1 928	1,9 %
Renaison	2 977	2,9 %
Riorges	10 690	10,6 %
Roanne	35 507	35,3 %
Sail-les-Bains	202	0,2 %
Saint-Alban-les-Eaux	944	0,9 %
Saint-André-d'Apchon	1 926	1,9 %
Saint-Bonnet-des-Quarts	369	0,3 %
Saint-Forgeux-Lespinasse	586	0,6 %
Saint-Germain-Lespinasse	1 180	1,1 %
Saint-Haon-le-Chatel	611	0,6 %
Saint-Haon-le-Vieux	947	0,9 %
Saint-Jean-Saint-Maurice	1 128	1,1 %
Saint-Léger-sur-Roanne	1 132	1,1 %
Saint-Martin-d'Estreaux	883	0,9 %
Saint-Rirand	148	0,1 %
Saint-Romain-la-Motte	1 478	1,5 %
Saint-Vincent-de-Boisset	891	0,9 %
Urbise	134	0,1 %
Villemontais	996	1 %
Villerest	4 726	4,7 %
Vivans	236	0,2 %
Ensemble de Roannais Agglomération	**100 580**	**100 %**

Source : INSEE recensement 2009

Roannais Agglomération est notamment compétent en matière d'aménagement et de développement du territoire (SCOT, développement économique, fibre très haut débit), de mobilités (transport scolaire, transports urbains, aéroport,...), d'habitat (Programme Local de l'Habitat, contrat de ville), de culture et tourisme, d'enseignement supérieur, recherche et formation, d'eau et assainissement, d'agriculture et espace naturel, de cohésion sociale, de sport.



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

Ce syndicat a été créé en 2004. Il a comme compétences la production, le transport et la distribution de l'eau potable ; la collecte, le traitement, l'évacuation des eaux usées et pluviales ; le contrôle et l'entretien des installations d'assainissement non collectif.

Ainsi, le syndicat rassemble 42 communes, pour 728 km², réparties sur 4 bassins hydrographiques, représentant 24 158 abonnés pour l'eau potable, 30 547 abonnés pour l'assainissement collectif et recensant 5 055 dispositifs en assainissement non collectif.
Sur la commune de Villerest, le syndicat gère l'eau potable et les eaux pluviales pour son propre compte. Il gère également l'assainissement pour le compte de Roannais Agglomération.



Le Syndicat Intercommunal d'Energies de la Loire

Le SIEL regroupe 326 communes du département de la Loire, 35 structures intercommunales ainsi que le Conseil Départemental. 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.

Via Roannais Agglomération, la commune adhère également à divers groupements intercommunaux.

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

Le SYEPAR a été créé en 1987 et regroupe 51 communes regroupées dans deux intercommunalités (Roannais Agglomération et la communauté de communes du Pays d'Urfé).
Il est chargé de la planification stratégique sur son périmètre, à savoir :

- L'élaboration, la révision, ou la modification éventuelle du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) du Roannais ;
- Le suivi et l'évaluation du SCOT une fois ce dernier approuvé.

Concrètement, le SYEPAR a donc pour fonction de former, informer, faciliter la traduction du SCOT dans les documents d'urbanisme, gérer les révisions, observer l'évolution des données qui fondent le document et le ré-examiner tous les 6 ans.

Le Syndicat Mixte de la Retenue du Barrage de Villerest

Le SMRBV a été créé en 1977 et a pour mission d'entretenir au quotidien les berges de la retenue d'eau du barrage de Villerest et en particulier de nettoyer les flottants qui s'échouent sur les espaces dédiés au tourisme.

Syndicat D'Etudes et d'Elimination des Déchets Du Roannais S.E.E.D.R.

Le SEEDR a été créé en 2000 et a pour compétence le traitement et la valorisation des déchets ménagers et assimilés de onze intercommunalités.
La collecte reste une compétence de Roannais Agglomération.

4 Articulation du PLU avec les autres plans, schémas et programmes

4.1 Compatibilité avec les orientations du code de l'urbanisme

Principes généraux du code de l'urbanisme

Article L.101-2 : « 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 ;
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 Montagne

Villerest n'est pas située en zone de Montagne. Toutefois, **le Lac de Villerest est partiellement situé en zone de Montagne,** s'applique donc l'article L.122-14 du code de l'urbanisme indiquant que « les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à 1 000 ha, sont protégées d'une distance de 300 m à compter de la rive. Y sont interdits toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et affouillements ».
Des exceptions existent toutefois pour les bâtiments à usage agricole, pastoral ou forestiers, les refuges et gîtes d'étapes ouverts au public pour la promenade et la randonnée, les aires naturelles de camping, les équipements culturels dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux, les installations à caractère scientifique, les équipements d'accueil et de sécurité liés à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée,…
Par ailleurs, **une étude a été réalisée pour adapter ce périmètre des 300 mètres en réalisant des poches non soumises à ce recul**, en prenant en compte les enjeux agricoles, pastoraux et forestiers, la protection des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel, ainsi que les risques.
Cette dérogation a été soumise pour avis à la Commission Départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, en date du 18 Juillet 2018. **L'arrêté préfectoral n°DT-19-0437 en date du 22 Août 2019** redéfinit ce recul des 300 mètres ainsi que des poches dérogatoires. Il est joint au dossier du PLU en annexe.

4.2 Compatibilité et prise en compte des documents relatifs à l'environnement

Le SDAGE Loire -Bretagne

Les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 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.

La commune de Villerest est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne qui définit des objectifs sur la période 2016-2021. Il s'articule autour de 14 grandes orientations. Le PLU, en tant qu'outil de gestion urbaine, n'intervient que sur certaines d'entre elles :
Les 14 grandes orientations fondamentales retenues par le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 sont :

- Repenser les aménagements de cours d'eau

- Réduire la pollution par les nitrates
- Réduire la pollution organique et bactériologique
- Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
- Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses
- Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
- Maîtriser les prélèvements d'eau
- Préserver les zones humides
- Préserver la biodiversité aquatique
- Préserver le littoral
- Préserver les têtes de bassin versant
- Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Le PLU en tant que document d'urbanisme aura plus particulièrement des effets sur certaines de ces orientations :

- Réduire la pollution organique et bactériologique
- Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses
- Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
- Maîtriser les prélèvements d'eau
- Préserver les zones humides
- Préserver la biodiversité aquatique

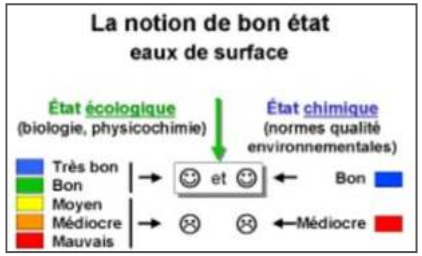
Le PLU n'aura pas d'effets directs sur les autres orientations du SDAGE Loire-Bretagne.

Le document fixe des objectifs pour chaque masse d'eau du bassin. 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.

Concernant Villerest, des prescriptions particulières s'appliquent à la retenue.

Le bon potentiel écologique est à atteindre d'ici 2021, le bon état chimique en 2027 en raison de la faisabilité technique, du coût et des conditions naturelles particulières.

L'objectif global (écologique + chimique) est donc à atteindre d'ici à 2027. Il est atteint lorsque l'état écologique et l'état chimique sont considérés comme au moins bon.



Le PLU s'établit dans un rapport de compatibilité avec le SDAGE, même si le PLU n'a pas à être compatible avec le SDAGE mais uniquement avec le SCOT du Roannais, le SCOT étant sous format Alur et donc Intégrateur.

Le SAGE Loire en Rhône-Alpes

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau Loire en Rhône Alpes a été approuvé le 30 Août 2014

L'état des lieux faire ressortir plusieurs problématiques sur le Roannais et plus particulièrement sur Villerest :

- La pollution des eaux au niveau de la retenue de Villerest ;
- Les débits réservés au niveau des deux barrages du Chartrain et du Rouchain ;
- Les migrations piscicoles en Loire qui sont très limitées par la présence d'ouvrages (barrage de la navigation, barrage de Villerest) ;
- L'imperméabilisation progressive des sols qui limite l'infiltration des eaux de pluie.

Une étude spécifique a été menée sur le barrage de Villerest, les points qui ressortent sont les suivants :

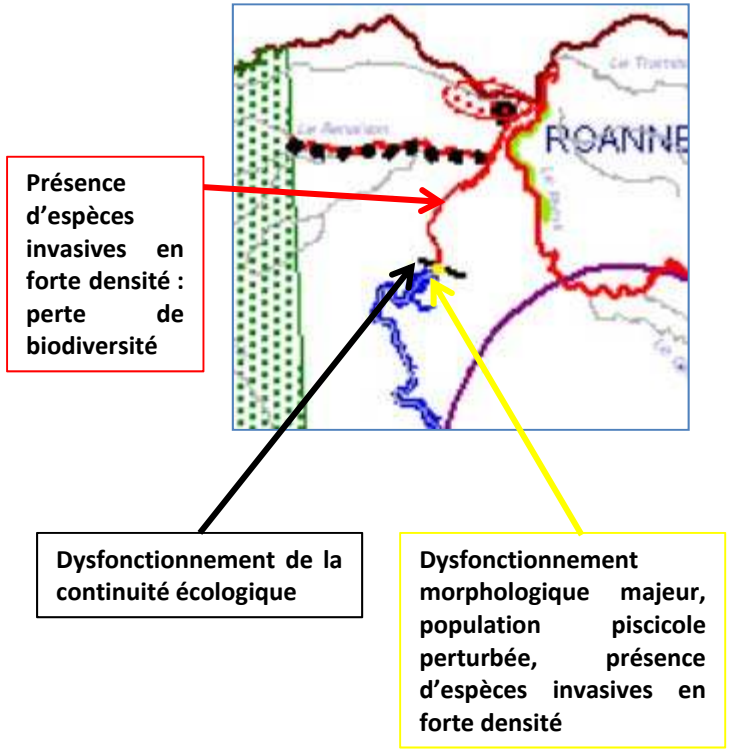
- Bon potentiel piscicole, les espèces présentes sont assez peu diverses et peu exigeantes en matière de qualité des eaux ou d'habitat,
- Disparition du saumon et de l'anguille en amont du barrage puisqu'il n'est pas équipé de dispositif de franchissement, des réflexions sont engagées quant à la réintroduction du saumon,
- Sensibilité au réchauffement,
- Médiocre qualité des eaux,
- Fluctuation journalière du niveau d'eau à l'aval du barrage entraînant l'assèchement ou la submersion des aires de reproduction des faunes aviaires et pisciaires (Brochet),
- Teneurs en mercure supérieures au seuil règlementaire concernant des sandres et perches de grandes tailles, leur vente est interdite et leur consommation non recommandée,
- Effets importants du phénomène d'eutrophisation (déséquilibre dans les milieux aquatiques provoqué par un apport excessif de nutriments) : visuels, olfactifs, sanitaires, sur l'appauvrissement de la vie dans la retenue.

Six enjeux principaux sont définis à travers la SAGE :

- Préservation et amélioration de la fonctionnalité des cours d'eau et des milieux aquatiques
- Réduction des émissions et des flux de polluants

- Economie et partage de la ressource
- Maitrise des écoulements et lutte contre le risque d'inondation
- Prise en compte des milieux aquatiques dans le développement et l'aménagement du territoire
- Gestion concertée, partagée et cohérente de la ressource en eau et des milieux aquatiques.

Barrage et retenue de Villerest			
	Milieux /Ressource		Usages
+	- Naturalité des gorges.	+	- Soutien d'étiage pour la Loire (objectifs jusqu'à Gien), activités liées: AEP, industrie, irrigation, - Ecrêtement des crues de la Loire, - Production d'hydroélectricité, - activité halieutique (cyprinidés, carnassiers)
–	- Eutrophisation de la retenue, - Blocage du transport solide, - Déséquilibre des populations piscicoles, - Risque de contamination des poissons (PCB, mercure) à confirmer et à expliquer, - Impact du marnage sur la végétalisation des berges et sur les milieux aquatiques (ex: frayères à brochet), - Infranchissabilité piscicole de l'ouvrage et survie d'espèces migratrices impossible dans la retenue.	–	- Potentiel touristique: activités rendues difficiles à cause de l'eutrophisation et le marnage, - Risque de contamination des poissons (PCB, mercure) à confirmer et à expliquer.
ACTIONS PROGRAMME	- Prévision des crues et dispositif d'alerte, - révision du réglement d'eau prévue.		



Le PLU s'établit dans un rapport de compatibilité avec le SAGE, même si le PLU n'a pas à intégrer le SAGE mais uniquement avec le SCOT du Roannais, le SCOT étant sous format Alur et donc Intégrateur.

Schéma Régional de Cohérence Écologique

En complément des politiques de sauvegarde des espaces et des espèces, la France s'est engagée au travers des lois « Grenelle de l'environnement » dans une politique de préservation et de restauration des continuités écologiques nécessaires aux déplacements des espèces, qui vise à enrayer la perte de biodiversité.
Dans ce cadre, le SRCE Rhône- Alpes a été approuvé par arrêté préfectoral n°14/155 du 16 juillet 2014.
Ce document vise à définir les trames vertes et bleues à l'échelle régionale, les espaces ressources ainsi que les couloirs qui les relient ; logique de « réseaux ».

Il définit 8 enjeux :
- L'étalement urbain et l'artificialisation des sols
- L'impact des infrastructures sur la fragmentation et le fonctionnement de la trame verte et bleue
- La mise en valeur et la préservation des espaces d'interface
- L'abandon des terres agricoles les moins productives
- La banalisation des structures écopaysagères agricoles et forestières
- L'accompagnement du développement des énergies renouvelables
- L'intégration de la biodiversité dans toutes les politiques publiques et leur gouvernance
- Le changement climatique et son impact sur la biodiversité

Le SRCE identifie dans la commune ou en lien avec celle-ci :
- Des réservoirs de biodiversité : une ZNIEFF de type I et deux sites Natura 2000
- Un cours d'eau d'intérêt écologique reconnu pour la trame bleue à remettre en bon état : la Loire

Concernant la trame bleue, sont identifiés comme cours d'eau d'intérêt écologique, à préserver et / ou à remettre en bon état : le cours de la Loire et celui de la Goutte Marcelin. Ces deux cours d'eau sont également désignés comme réservoirs de biodiversité. Ils correspondent aux espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement. Ils ont été identifiés sur la base de périmètres de sites existants d'intérêt patrimonial reconnu du point de vue écologique et partagé par la communauté scientifique et les acteurs locaux.
La cartographie révèle le barrage comme obstacle à l'écoulement du cours d'eau.
- Deux corridors d'importance régionale à remettre en bon état : un transversalement à la vallée de la Loire au Sud et l'autre parallèle à la vallée de la Loire en limite communale Ouest

Un corridor d'importance régionale à préserver existe. Il s'agit d'un fuseau, révélant un principe de connexion global, regroupant plusieurs zones de passage potentiel.
Plusieurs points de conflit aux déplacements de la faune sont identifiés, le long de la RD18 au niveau du hameau Champlong, et sur la RD15 à la sortie du hameau du Cabaret de l'Ane (ne faisant pas partie de la commune). Un autre point de conflit a été indiqué aux abords du parc de loisirs. Ces points de conflit correspondent à des lieux d'écrasement ou d'obstacle au franchissement des animaux.
Concernant la trame verte, un corridor écologique d'importance régionale a été identifié au niveau des limites Nord-Ouest de la commune, près des lieux-dits La Grande Grange et Joujou. Ce fuseau est à remettre en bon état. Il en est de même au niveau du barrage de Villerest.
- Perméabilité des milieux : plaine et collines roannaises sur la partie Ouest du territoire

La densité des enjeux qui ont été mis en exergue par le SRCE s'explique du fait de la proximité de la commune avec les Gorges de la Loire, et les Bords de la Loire, qui font l'objet d'une protection attentionnée. Par ailleurs, l'agglomération Roannaise fait barrage au déplacement de la faune et de la flore, si bien que les corridors, et les réservoirs de biodiversité présents dans le voisinage, doivent être désenclavés et pouvoir communiquer entre eux.
Le PLU s'établit dans un rapport de prise en compte avec le SRCE, même si le PLU n'a pas à intégrer le SRCE mais uniquement avec le SCOT du Roannais, le SCOT étant sous format Alur et donc Intégrateur.

Schéma Régional Climat-Air-Énergie

Le Schéma Régional Climat–Air-Énergie (SRCAE) de Rhône-Alpes a été approuvé le 24 Avril 2014. 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.

La mise en œuvre du PLU n'a pas d'interaction avec les autres orientations du SRCAE de Rhône-Alpes.
Le PLU s'établit dans un rapport de prise en compte avec le SRCAE, même si le PLU n'a pas à intégrer le SRCAE mais uniquement avec le SCOT du Roannais, le SCOT étant sous format Alur et donc Intégrateur.

Pour mémoire le schéma régional éolien (SRE) a été annulé en Août 2015.

Schéma départemental des carrières de la Loire

Le schéma départemental des carrières de la Loire a été approuvé en Novembre 2005.
La commune de Villerest est présente une carrière de gore sur le secteur de Braille Ouest, sur 2,5693 hectares.

Cependant, Villerest est concernée par des enjeux environnementaux forts, la classant en zone de sensibilités environnementales fortes à très fortes.
Le PLU s'établit dans un rapport de prise en compte avec le schéma départemental des carrières, même si le PLU n'a pas à l'intégrer mais uniquement avec le SCOT du Roannais, le SCOT étant sous format Alur et donc Intégrateur.

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 Juillet 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

Le PLU s'établit dans un rapport de prise en compte avec ce plan départemental des déchets, même si le PLU n'a pas à l'intégrer mais uniquement avec le SCOT du Roannais, le SCOT étant sous format Alur et donc Intégrateur.

4.3 Compatibilité avec les documents de planification urbaine

Le SCOT du Roannais, SCOT INTEGRATEUR

La commune, membre de Roannais Agglomération, est inscrite dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale du Roannais.
Le bassin de vie dans lequel s'inscrit le SCOT comprend une population de plus de 100 000 habitants répartis sur 51 communes.
Le SYEPAR (Syndicat d'Etudes et de Programmation pour l'Aménagement du Territoire) est l'autorité compétente pour piloter la mise en œuvre du SCOT.

Le SCoT a été approuvé le 4 avril 2012. Le Document d'Orientations Générales a été modifié, puis approuvé le 10 décembre 2015.

Le SCOT a été révisé, avec une prescription en date du 10 octobre 2014 et une approbation de la révision du SCOT Roannais le 4 octobre 2017**. Le SCOT révisé est exécutoire depuis le 18 décembre 2017.**

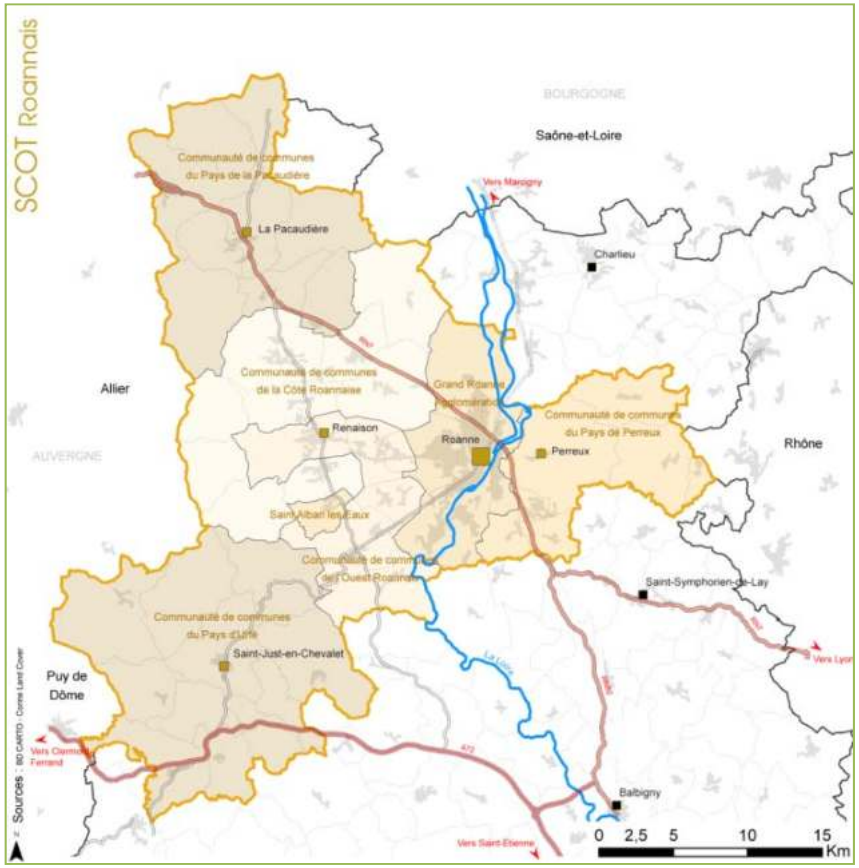
Le DOG (Document d'Orientations Générales) traduit le PADD et contient des éléments prescriptifs, avec lesquels les documents de rang inférieur doivent être compatibles.
Le DOG du SCOT du Roannais se décompose en 2 axes principaux :
Inscrire le territoire dans une démarche de qualité et de développement durable

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

Construire un territoire structuré et solidaire :

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

Villerest est classée en commune périurbaine ou intermédiaire.



Le Programme Local de l'Habitat

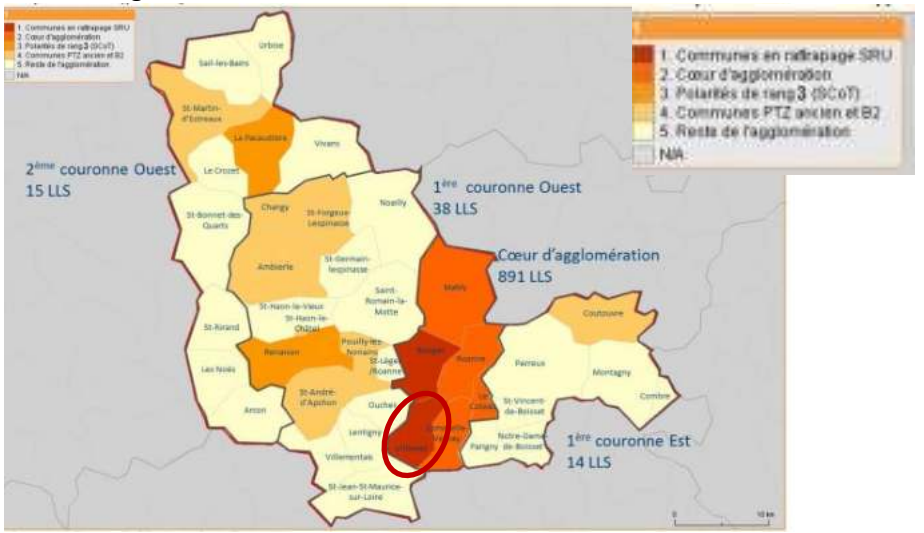
Un premier PLH a été approuvé le 23 février 2009 pour la période 2008-2014.
A la suite d'un nouveau diagnostic, **un nouveau projet de développement a été approuvé en 2015 et élaboré pour la période 2016-2021.** Ses orientations stratégiques ont été approuvées en septembre 2015. Puisque compatible avec le SCoT approuvé, le PLH conforme ses objectifs avec ceux du SCOT, en matière d'habitat.
Le programme d'actions se décompose en 4 orientations :

- Intervenir sur le parc existant pour renforcer l'attractivité des centralités. Le PLH insiste pour que la création de logements s'effectue en priorité par le biais du renouvellement urbain et de la densification.
- Développer une offre diversifiée pour favoriser les parcours résidentiels
- Promouvoir des solutions innovantes de logement pour les personnes âgées
- Mettre en place un pilotage intercommunal de la politique de l'Habitat

Concernant Villerest, le PLH est davantage prescriptif :

- Privilégier systématiquement le renouvellement urbain
- Les communes doivent rattraper leur retard en matière de quota logement social (Riorges et Villerest) : affichage de leur objectif de rattrapage calculé sur la période triennale (conformément à l'article 55 de la loi SRU).

Soit un plafond de 180 logements à construire au maximum sur la période 2016-2021, dont 151 logements locatifs sociaux.

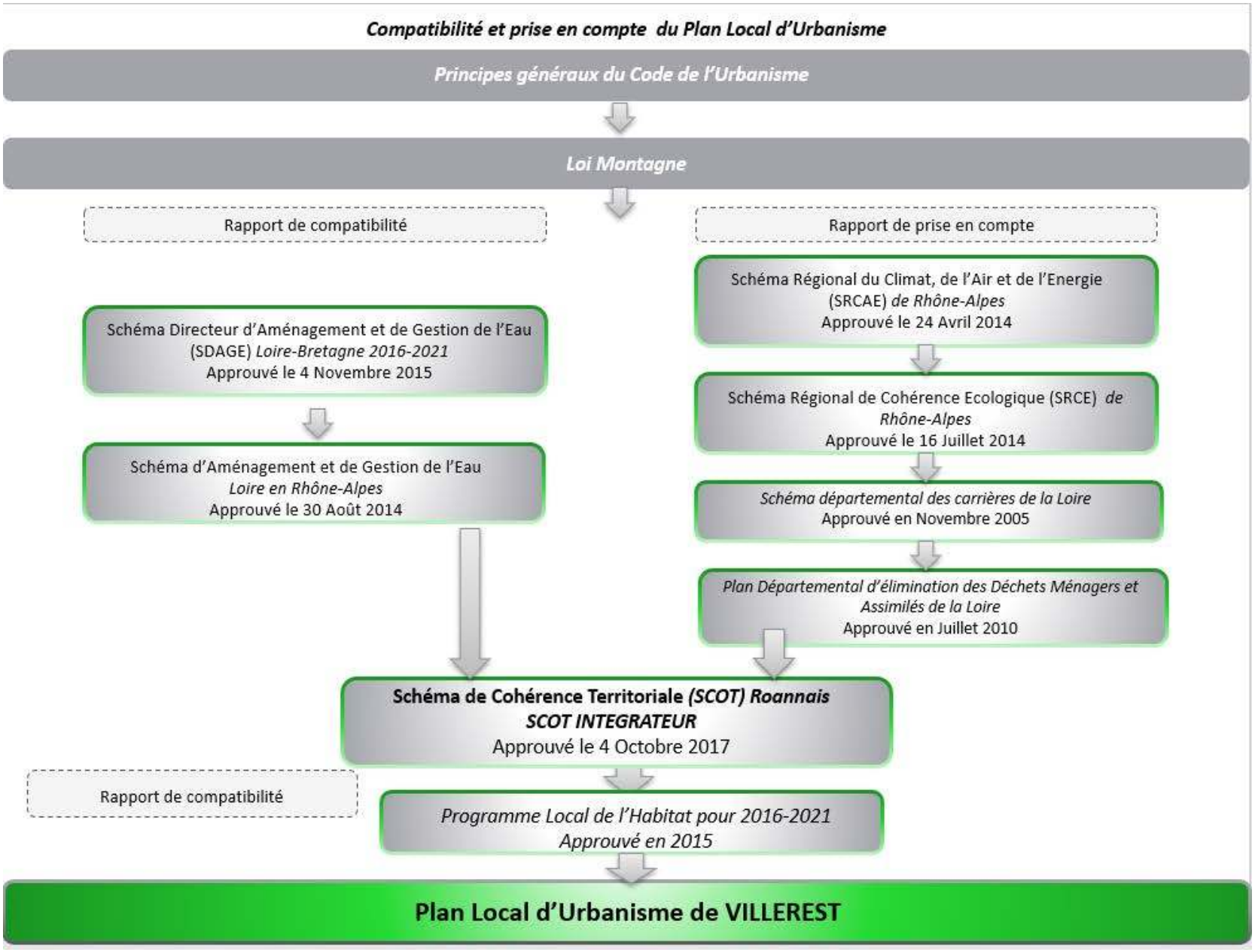


(Source : Document d'orientations stratégiques du PLH 2016-2021)

4.4 En conclusion, un SCOT intégrateur

Parce que la révision du SCOT Roannais a été récemment approuvée fin 2017, c'est le PLU qui devra être compatible ou prendre en compte : SDAGE Loire Bretagne, SAGE Loire en Rhône-Alpes, plan de prévention des risques et SRCE (L.131-7 CU).
Le projet de PLU est compatible avec les orientations fondamentales et les objectifs définis par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE* Loire Bretagne 2016-2021) qui se fonde sur 14 orientations fondamentales. En matière de PLU, c'est tout d'abord la compatibilité en matière de préservation des zones humides *(chapitre pronostic des incidences)*.
Il en est de même des objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE Loire en Rhône-Alpes). Il convient de rappeler que l'un des objectifs de protection définis le SAGE Loire en Rhône-Alpes est la préservation des continuités écologiques ((orientation 1.2.1) et la restauration des zones humides en les intégrant dans les documents d'urbanisme (orientation 1.1.3).
Le projet de PLU dans son état initial en matière d'analyse des cartes de l'atlas du SRCE (chapitre TVB) comme dans sa traduction réglementaire « prend en compte » totalement le SRCE.

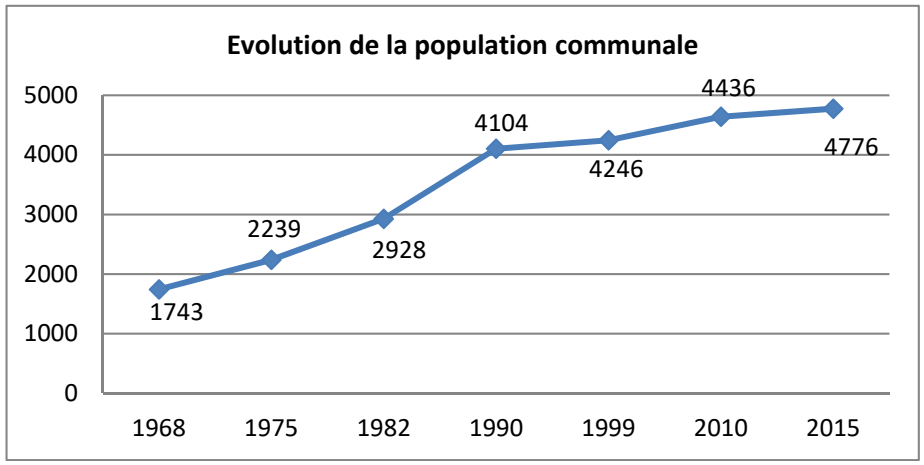
Documents	Projet de PLU
SDAGE Loire Bretagne	Compatibilité : préservation des zones humides (orientation (8A-01)
SAGE Loire en Rhône-Alpes	Compatibilité : préservation des continuités écologiques
SAGE Loire en Rhône-Alpes	Compatibilité : préservation des zones humides
SRCE	Prise en compte : réservoirs de biodiversité d'échelle supérieure : Znieff de type 1
SRCE	Prise en compte : trame bleue : « cours d'eau d'intérêt écologique reconnu pour la trame bleue » « à remettre en bon état » qu'est le Bonsonnet
SRCE	Prise en compte : surfaces boisées et ouvertes définies comme « espace perméable terrestre » de « perméabilité forte »


Compatibilité et prise en compte du Plan Local d'Urbanisme
Principes généraux du Code de l'Urbanisme
Loi Montagne
Rapport de compatibilité
Rapport de prise en compte
Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) Loire-Bretagne 2016-2021 Approuvé le 4 Novembre 2015
Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau Loire en Rhône-Alpes Approuvé le 30 Août 2014
Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) de Rhône-Alpes Approuvé le 24 Avril 2014
Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Rhône-Alpes Approuvé le 16 Juillet 2014
Schéma départemental des carrières de la Loire Approuvé en Novembre 2005
Plan Départemental d'élimination des Déchets Ménagers et Assimilés de la Loire Approuvé en Juillet 2010
Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Roannais SCOT INTEGRATEUR Approuvé le 4 Octobre 2017
Rapport de compatibilité
Programme Local de l'Habitat pour 2016-2021 Approuvé en 2015
Plan Local d'Urbanisme de VILLEREST

5 Les caractéristiques sociodémographiques

La présentation du profil sociodémographique de la commune a pour but de réaliser un portrait de la commune, mais aussi d'en étudier les dynamiques ; ceci pour définir les enjeux qui touchent le territoire communal et sa population, d'estimer les besoins futurs des habitants.

5.1 Un fort dynamisme démographique dès les années 1960, qui tend à se ralentir



Population sans double compte, source : INSEE RGP 1968-2013

Lors du dernier recensement de 2015, la population communale sans double compte est estimée à 4 776.
L'évolution de la population après avoir connu une forte hausse au cours des années 70 et 80 (+4% par an en moyenne), connaît depuis 1990 une croissance plus modérée. Sur la dernière période (2010-2015), la commune a gagné 340 habitants, le rythme d'augmentation a diminué mais reste encore élevé à 1,53 %.
Cette dynamique est à mettre en parallèle avec la forte production de logements sur la commune à partir des années 70, liée à l'attractivité résidentielle d'un territoire localisé en 1ère couronne de l'agglomération roannaise. La commune est clairement concernée par le phénomène de périurbanisation. La ville centre se vide au profit des communes périphériques.

Les données du tableau suivant confirment l'attractivité de Villerest au sein de Roannaise Agglomération. Alors que les communes les plus importantes en poids démographique comme Roanne et Riorges perdent en population, les communes plus « rurales » connaissent des évolutions positives. Ainsi, le taux annuel moyen de variation de population sur Roannaise Agglomération est très faible voire négatif.
En 1975, les communes membres de Roanne Agglomération comptaient 108 233 habitants, ils ne sont plus que 100 580 en 2013.
La commune de Villerest, localisée en première couronne de l'agglomération roannaise, demeure un territoire attractif du fait de son cadre naturel et paysager qualitatif, au sein d'une intercommunalité qui connait un déclin démographique régulier depuis 1975.

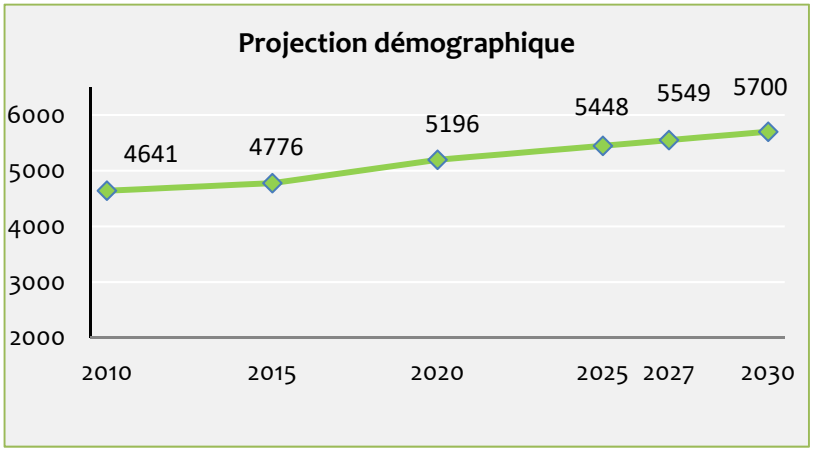
Source : INSEE, RGP de 1968 à 2008

	Taux annuel moyen de variation de la population					
	1968-1975	**1975-1982**	**1982-1990**	**1990-1999**	**1999-2008**	**2008-2013**
Villerest	+3,7 %	+3,9 %	+4,3 %	+0,4 %	+0,5 %	+ 1,3 %
Roanne Agglomération RA	1 %	-0,1 %	-0,4 %	-0,3 %	-0,1 %	+0,2%
Département de la Loire	+0,4 %	-0,1 %	+0,1 %	-0,3 %	+0,2 %	+0,4%

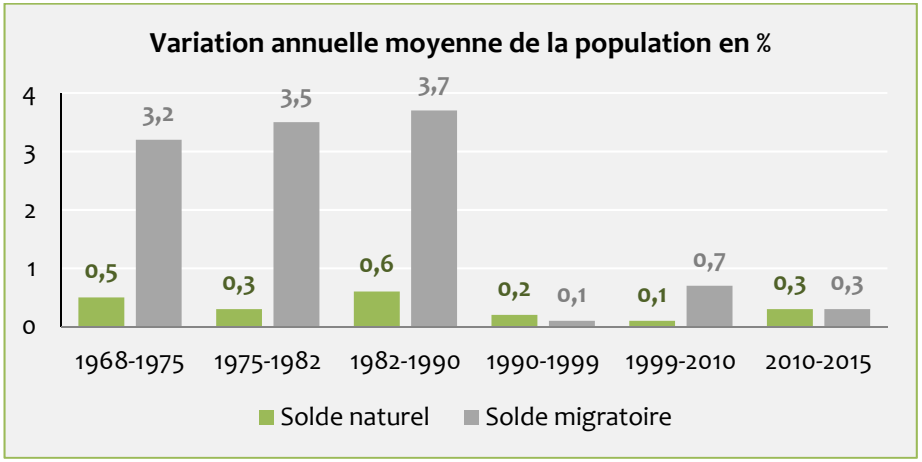
Le SCoT du Roannais a pour objectif démographique d'augmenter son niveau de population de 6 000 habitants d'ici 2030. Pour cela, le document prévoit la réalisation d'environ 13 000 logements de 2012 à 2030. Le SCoT encadre la localisation de la future offre en logements.
Concernant le groupe des communes comprises dans la couronne périurbaine dont Villerest fait partie, l'objectif est de produire au total 2 630 logements pour assurer le maintien de la population et pour accueillir les habitants supplémentaires.

Pour Villerest le potentiel s'élève à 530 logements d'ici 2030, dont 265 à réaliser avant 2020. Le Programme Local de l'Habitat définit un objectif maximum de 180 logements sur les 6 ans, 2016-2021.

Cela représente pour Villerest un rythme de construction compris autour des 26 logements par an en moyenne. En fonction de la taille moyenne de ménage de 2,5 personnes, la population peut être estimée à 5 770 habitants à horizon 2025.



5.2 Une croissance par le solde migratoire, signe d'attractivité



Source : INSEE RGP 1968-2015

La hausse démographique que connaît la commune s'explique principalement par l'arrivée de nouveaux habitants.
Le solde migratoire *(différence entre les entrées et les sorties)* demeure positif, mais est moins important qu'au cours des années 70 à 80. Jusque dans les années 90, il avait une valeur supérieure à 3 %, en lien avec le développement important de l'urbanisation sur la commune. Depuis une vingtaine d'années, il est autour des 0,5 %.
Ce constat confirme l'attractivité résidentielle de la commune pour les nouveaux habitants.

L'augmentation de population due au solde naturel *(différence entre le nombre de décès et de naissances)* est moins significative. Elle atteint au maximum une valeur de 0,6 %. Le solde naturel est en diminution, ce qui traduit un certain vieillissement de la population.

A noter toutefois qu'entre 1990 et 1999, la hausse démographique mesurée a été due en majorité au solde naturel.
Aujourd'hui, les deux soldes sont égaux.

Sur le territoire du Roannais Agglomération, la diminution de la population constatée s'explique à la fois par :

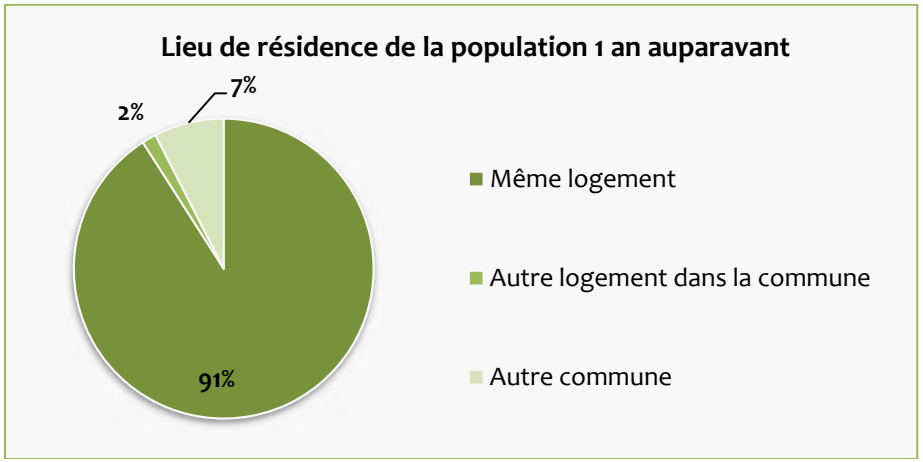
- Un solde naturel en constante diminution, il était de 0,7 % entre 1968 et 1975, il nul entre 2008 et 2013 (0.1%),
- Un solde migratoire qui a fortement diminué depuis les années 80 (0,1 % sur la dernière période).

Cette tendance est aussi observée à l'échelle de la Loire. Néanmoins depuis 1999, le département retrouve un certain dynamisme démographique initié par un solde naturel en augmentation.

Taux de variation de la population (2008-2013, en %)	Villerest	Roannais Agglomération	Département de la Loire
Solde naturel	0,2	0,1	0,3
Solde migratoire	1.1	0,1	0,1
Taux de variation	1,3	0,2	0,4

Source : INSEE RGP 2013

5.3 Provenance des ménages



Source INSEE RGP 2015

7,5% de la population, soit 356 habitants, n'habitait pas sur Villerest en 2014. Ces nouveaux habitants proviennent essentiellement des communes voisines dans le département de la Loire.

5.4 Une population vieillissante

	Villerest	Roannais Agglomération	Département de la Loire
0-14 ans	18,5 %	16,9 %	18,3 %
15-29 ans	12,5 %	15,5 %	17,1 %
30-44 ans	17,7 %	17,0 %	18,3 %
45-59 ans	22,5 %	19,8 %	19,4 %
60-74 ans	20,7 %	18,2 %	16,1 %
75 ans et plus	8,2 %	12,7 %	10,8 %

Source INSEE RGP 2013

La part des jeunes de moins de 30 ans et celle des personnes de plus de 60 ans est relativement équilibrée : 30,9 % contre 28,9 %.

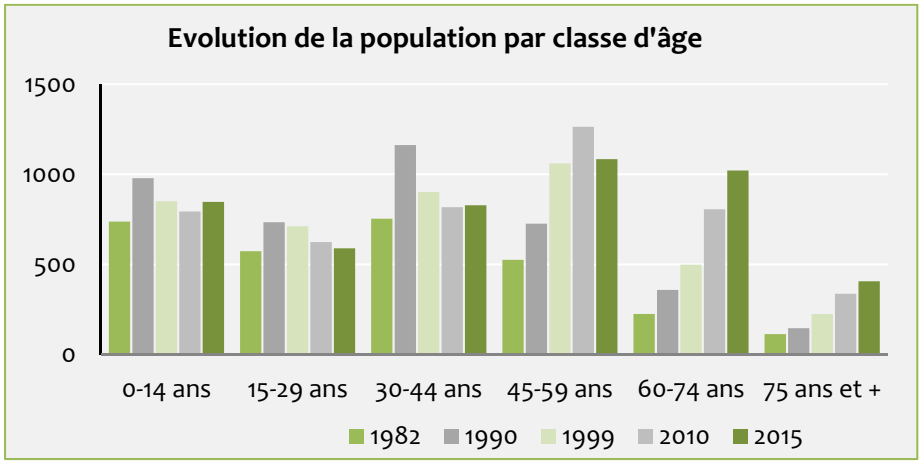
Villerest est une part plus importante de jeunes que sur l'ensemble de l'agglomération roannaise. Ce taux est néanmoins moins important qu'à l'échelle du département.

	- de 30ans	+ de 60 ans
Villerest	30,9 %	28,9 %
CA du Grand Roanne	32,4 %	30,9 %
Département de la Loire	35,4 %	26,9 %

Source INSEE RGP 2013

La classe d'âge la plus représentée sur la commune est celle des 45-59 ans (22,5 %), comme au sein de Roannais Agglomération (19,8 %) et du Département (19,4 %). Sur la commune, ils sont loin devant les autres tranches de population, la deuxième tranche étant celle des 60-74 ans (20,7 %) et la troisième juste derrière est celle des 0-14 ans (18,5 %).

On note que la classe d'âge la plus âgée (les 75 ans et plus) est bien moins présente sur la commune que dans Roannais Agglomération et le département de la Loire malgré la présence de la maison de retraite Saint-Sulpice. Cette classe d'âge se tourne souvent vers des secteurs davantage équipés en termes de commerces et de services que les communes périurbaines comme Villerest. Toutefois, elle est en constante augmentation, notamment sur la dernière période.



Source INSEE RGP 1982-2015

La tendance observée témoigne d'un vieillissement de la population. A noter toutefois, qu'une part importante de jeunes de moins de 14 ans s'est installée dans la commune depuis 2010. Il s'explique en partie par le vieillissement des ménages qui sont venus habiter sur la commune entre les années 70 et 90. L'arrivée de ménages avec enfants est restreinte, mais a évolué positivement ces dernières années.

On constate globalement un décalage progressif des tranches d'âges. Les plus de 60 ans sont de plus en plus nombreux, tandis que les plus jeunes sont de moins en moins représentés (hormis les 0 à 14 ans de 2008 à 2013).
Le vieillissement de la population communale est moins marqué que sur le département et l'agglomération.

Cette dynamique aura des conséquences à terme sur le fonctionnement des équipements existants sur la commune (groupes scolaires, salle des sports, relais assistantes maternelles, maison de retraite…). Il existe actuellement une maison de retraite sur la commune, elle a une capacité de 74 places.

La commune peut influer sur la structure de la population par classe d'âge notamment par son offre de logements. Un parc diversifié (locatif, locatif aidé, accession, accession aidée, appartement, intermédiaire, maison…) permet de satisfaire une palette d'autant plus large de ménages.

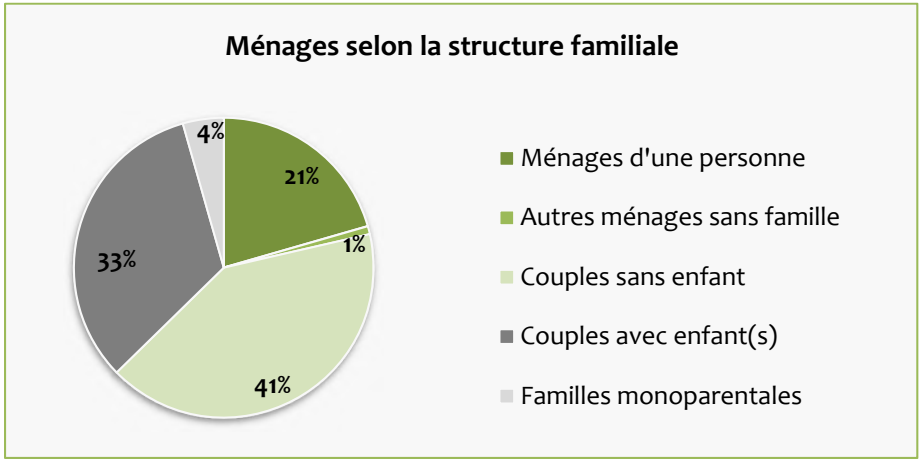
5.5 Des ménages de plus en plus nombreux mais de taille plus réduite

	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015
Nombre de ménages	491	670	878	1 262	1 454	1818	1 947
Nombre de personnes / ménage	3,55	3,34	3,33	3,25	2,92	2,51	2,41

Source INSEE RGP 1968-2015

Il y avait 1 947 ménages en 2015 contre 491 en 1968, soit une multiplication par presque 4, la population a quant à elle été multipliée par 2,7. Cela signifie que le nombre de ménages progresse plus rapidement que le nombre d'habitants global.
Cela s'explique par un desserrement des ménages. Les chiffres du tableau ci-dessus nous montrent que la taille des ménages diminue depuis les années 1960, ce qui explique cette croissance rapide. En 2015, la taille moyenne d'un ménage villerestois est de 2,41 personnes contre 3,55 en 1968, le ménage a globalement perdu une personne.
Il s'agit d'une situation généralisable à l'ensemble des communes françaises correspondant à différentes évolutions : vieillissement de la population, décohabitation des jeunes, baisse du nombre moyen d'enfants, augmentation des familles monoparentales…
Ces évolutions peuvent traduire de nouveaux besoins en logement, en nombre et en typologies. Des ménages de taille plus réduite qu'auparavant vont peut-être s'intéresser à des logements moins grands, pour moins d'entretien lorsque le couple vieillit. Néanmoins, on sait que les nouveaux ménages s'installant dans la commune sont souvent de jeunes ménages qui ont le désir de constituer une famille.

La répartition des ménages selon la structure familiale nous montre que les couples représentent plus des trois quarts de la population, le tiers a un ou plusieurs enfants. Les ménages d'une personne sont bien moins représentés sur la commune (20,5 %) que dans l'ensemble de Roannais Agglomération (38.1 %).
Au niveau de l'agglomération, on retrouve effectivement davantage de familles dans les communes périurbaines comme Villerest alors que la ville centre concentre les jeunes et les personnes âgées, cela est à rattacher à la composition du parc de logements : la maison individuelle se situe en périphérie alors que les appartements sont majoritairement à Roanne. Nous retrouvons donc plutôt des ménages de taille importante sur Villerest.



Source INSEE RGP 2015

5.6 Un taux d'activité à la baisse et un nombre de chômeurs en diminution

Source INSEE RGP 2015	2015	2010	1999
Actifs ayant un emploi	1 964 (89,9 %)	1 992 (92,6 %)	1821 (90,7%)
Chômeurs	220 (10,2 %)	158 (7,4 %)	187 (9,3%)
TOTAL ACTIFS	**2 184**	**2 150**	**2008**
TOTAL POPULATION	**4 776**	**4 641**	**4246**
Taux d'activité	***45,7 %***	***46,3 %***	***47,3%***

Il y avait 2 184 actifs en 2015, dont 90 % ayant un emploi. Comme de nombreuses régions de France, la région roannaise a été touchée par la crise économique. Le taux de chômage reste peu élevé (10,2 %), en comparaison avec l'intercommunalité (13,4 %) et le département (13,1%).

Au sein de la population, les actifs représentent une part de 45,7 %. Entre les deux derniers recensements, leur nombre évolue très peu comparativement à l'ensemble de la population ce qui a pour résultat une diminution de leur part.
Les inactifs sont au nombre de 795 en 2015, contre 943 en 2010, et 865 en 1999. Ce sont les retraités qui ont le plus augmenté. Cependant leur nombre a diminué depuis 2010.

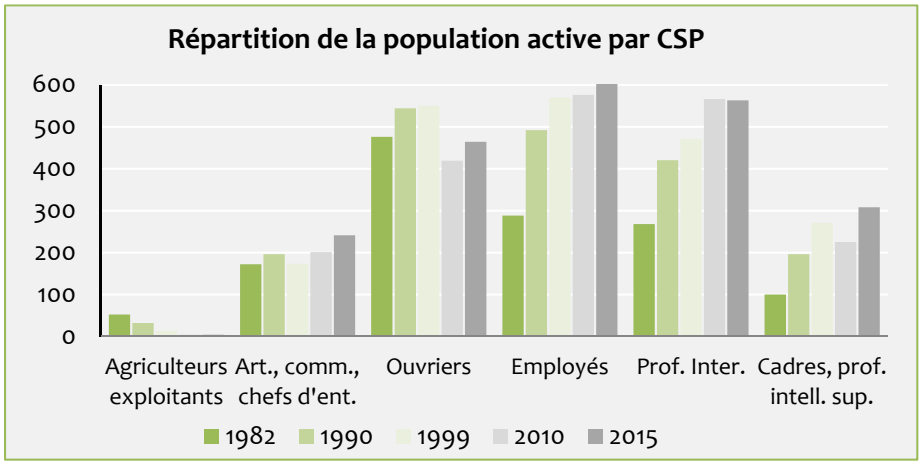
Ainsi, entre 1999 et 2008, le nombre d'inactifs a progressé plus rapidement que celui des actifs. Cela peut, entre autres, s'expliquer par le vieillissement de la population.

5.7 Une recomposition des catégories socioprofessionnelles

	EVOLUTION 1982/2013	PART DANS LE TOTAL DES CSP EN 2008	PART DANS LE TOTAL DES CSP EN 2013
AGRICULTEURS EXPLOITANTS	÷ 13	0,2 %	0,2%
ARTISANS, COMMERÇANTS, CHEFS D'ENTREPRISE	X 1,4	9,3 %	10,9%
OUVRIERS	X 0,9	25,8 %	20,9%
EMPLOYES	X 2,1	27,8 %	28,8%
PROFESSIONS INTERMEDIAIRES	X 2	26,4 %	25,4%
CADRES ET PROFESSIONS INTELLECTUELLES SUPERIEURES	X 3	10,5 %	13,8%

Source INSEE RGP 2013

Les catégories socioprofessionnelles les plus représentées sont les employés (28,8 %), les professions intermédiaires (25,4 %) et les ouvriers (20,9 %), ces trois classes représentent 75 % de la population active. Parmi ces trois classes, alors que le nombre d'ouvriers est resté relativement stable, le nombre d'employés et de professions intermédiaires a doublé. Les cadres, même s'ils sont peu nombreux aujourd'hui, représentent la classe qui a le plus progressé au sein de la population active.
Une seule catégorie a régressé, il s'agit des agriculteurs, ce qui n'est pas spécifique à Villerest. Ils étaient une cinquantaine en 1982, ils ne sont plus que 4 en 2013.



Source INSEE RGP 2013

Le graphique ci-avant nous montre qu'une certaine réorganisation et diversification s'est opérée au fil du temps. En 1982, les ouvriers étaient véritablement prédominants puisqu'ils représentaient 35 % de la population active, la seconde classe était celle des employés, loin derrière (21 %). Depuis, le nombre d'ouvriers a stagné alors que les CSP employés, professions intermédiaires et cadres ont connu de fortes évolutions.

5.8 Des revenus globalement élevés

	Villerest	Roannais Agglomération	Département de la Loire
Revenu fiscal de référence médian	21 087 €	18 556 €	18 866 €
Part des foyers fiscaux imposés	73,7 %	60,2 %	59,9 %

Source INSEE RGP 2012

Le revenu fiscal médian des ménages de Villerest s'élève à 21 087 € en 2012 (revenus déclarés en 2011) et 73,7 % des foyers fiscaux sont imposables. En 2015, ce revenu médian s'établit à 22 021 €, dont 62,3 % sont imposables. Cette baisse reflète là encore le vieillissement de la population.

Le niveau de vie des villerestois est en moyenne plus élevé que celui observé dans les communes voisines de Roannais Agglomération et même du département. A titre de comparaison, le revenu fiscal moyen des ménages français (en métropole) est de 19 785 €.

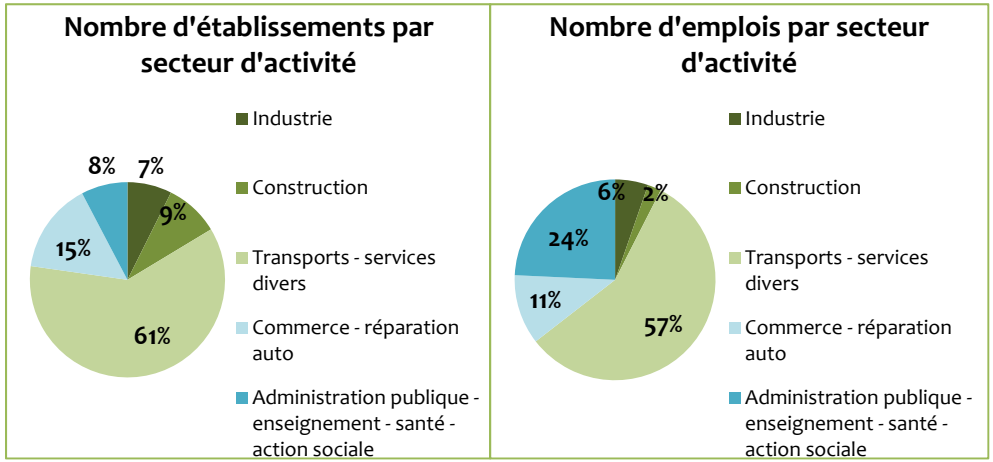
6 Les activités économiques

6.1 Une activité économique diversifiée mais un déficit d'emplois

	1999	2010	2015
Nombre d'emplois	431	505	592
Nombre d'actifs ayant un emploi	1 814	1 992	1 964
Indicateur de concentration de l'emploi	23,8 %	25,4%	30,1 %

Source INSEE RGP 2015

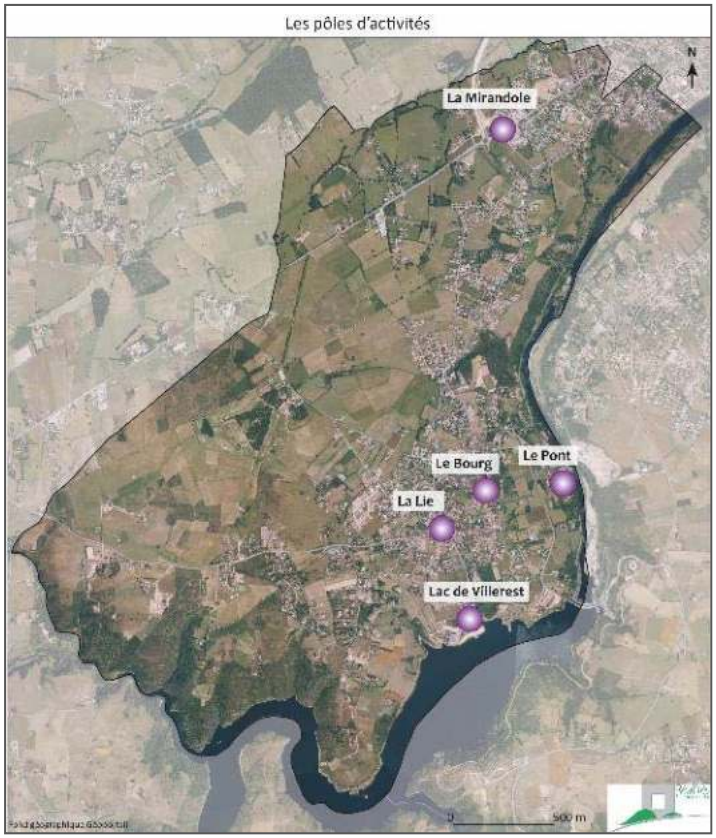
Selon l'INSEE, 592 emplois présents en 2015 pour un nombre d'actifs de 1 964 habitants, l'indicateur de concentration de l'emploi est de 30,1 %. Ce taux a fortement augmenté depuis 2010, lié à la diminution d'actifs du fait du vieillissement de la population et de l'augmentation des emplois créés (+87 emplois). Il demeure tout de même assez faible, témoignant du caractère résidentiel de la commune. Il représente moins d'un emploi pour 3 actifs.
Il y avait 195 entreprises sur la commune.

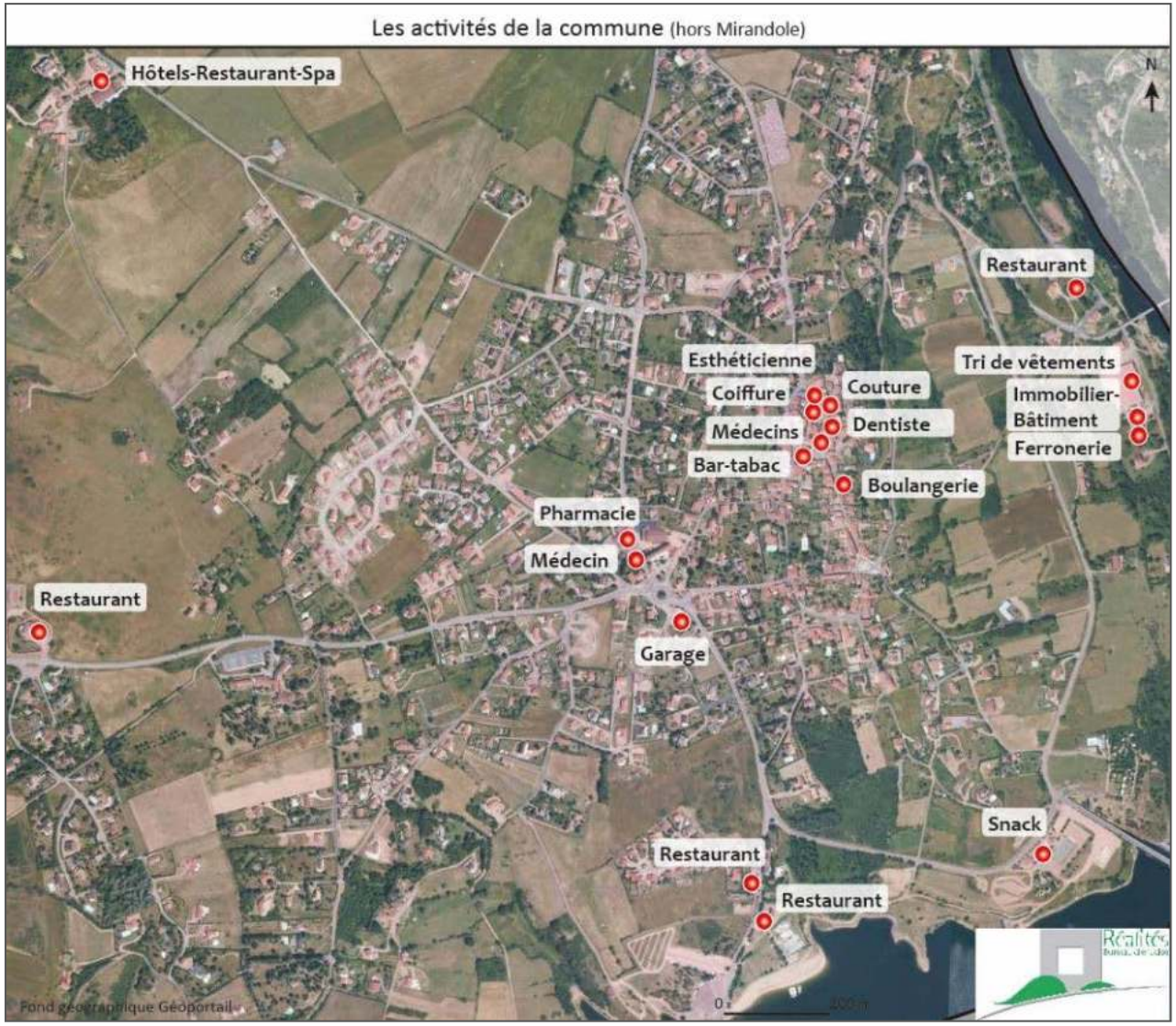


Source INSEE RGP 2013

Les entreprises les plus nombreuses sont celles des transports et services divers, puis celles des commerces et réparation automobile. Les plus gros employeurs sont également répartis entre les administrations publiques-enseignement-santé-action sociale, du fait de la présence de la maison de retraite notamment, et des entreprises liées au transport et services divers.

Les activités se localisent sur plusieurs pôles principaux : la Mirandole (activités demandant du foncier important : supermarchés, garages automobiles…), le Bourg (quelques commerces de proximité et des services de santé), La Lie (pharmacie, garage), à proximité du Lac de Villerest (deux restaurants et un snack au camping) et à l'Est de la commune en bord de Loire au lieu-dit le Pont (usines). Il existe ensuite quelques restaurants dispersés : à Champlong, domaine de Francillon, secteur du Pont.




Les activités de la commune (hors Mirandole)
Hôtels-Restaurant-Spa
Restaurant
Esthéticienne
Coiffure
Couture
Tri de vêtements
Immobilier-
Bâtiment
Ferronerie
Médecins
Dentiste
Bar-tabac
Boulangerie
Pharmacie
Médecin
Restaurant
Garage
Snack
Restaurant
Restaurant
N
Fond géographique Géoportail







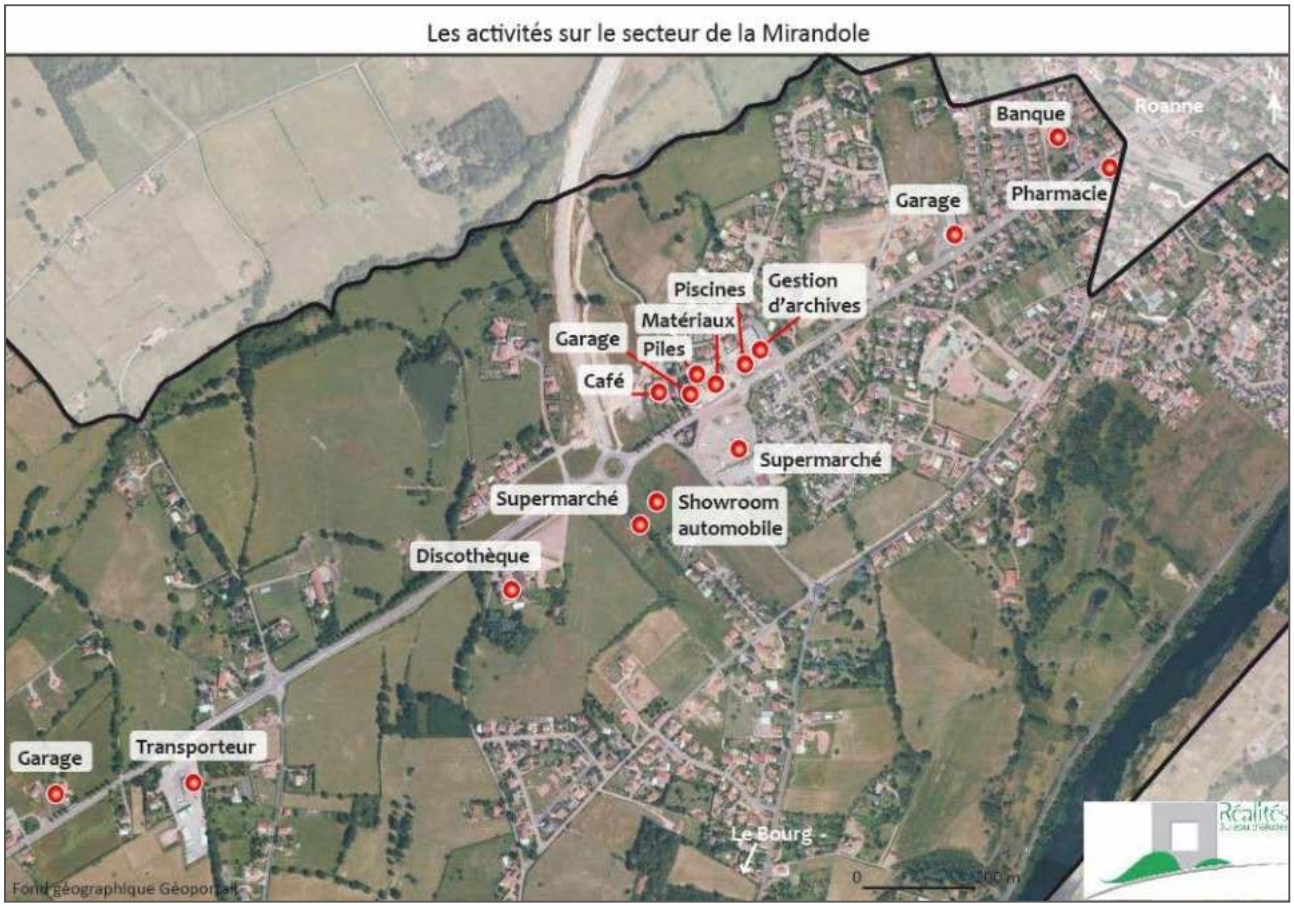

PHARMACIE






PARKING




Les activités sur le secteur de la Mirandole
Roanne
Banque
Pharmacie
Garage
Piscines
Gestion d'archives
Matériaux
Garage
Piles
Café
Supermarché
Supermarché
Showroom automobile
Discothèque
Garage
Transporteur
Le Bourg
Fond géographique Géoportail











L'appareil commercial existant permet de satisfaire à quelques besoins de proximité pour les habitants (coiffure, boulangerie, supérette, bar-tabac) et peut s'adresser à un public élargi concernant les supermarchés et activités sur le secteur de la Mirandole. Il existe six restaurants sur la commune en lien avec une certaine attractivité touristique : secteur de Champlong, les bords de Loire…

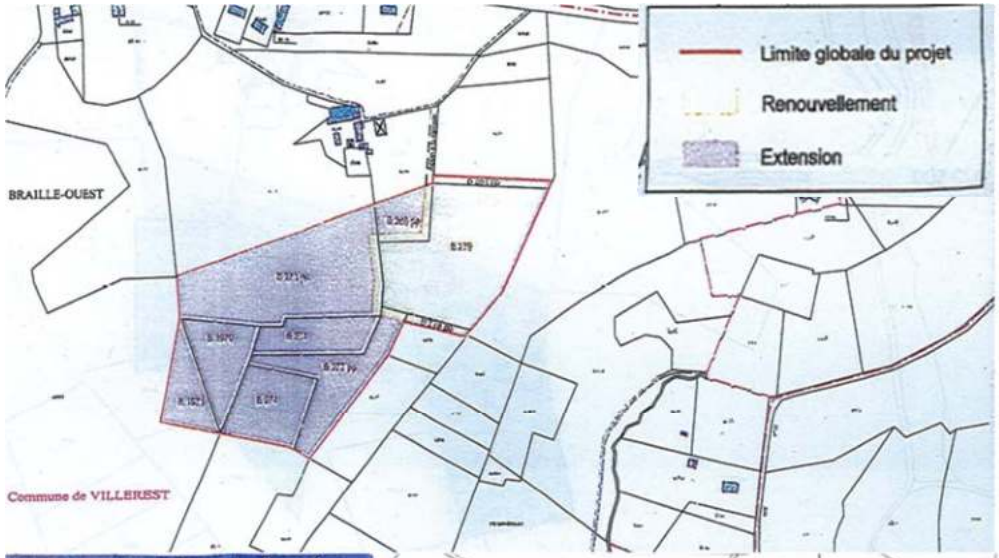
Le secteur de la Mirandole est un secteur particulièrement stratégique à l'échelle de l'agglomération. Aussi, une étude urbaine a été réalisée sur ce site par l'agence d'urbanisme de la région stéphanoise (EPURES). Cette étude réalise un diagnostic et revient sur les différents enjeux présents sur le secteur de la Mirandole, site qui évolue rapidement.
La Mirandole, jusqu'il y a peu, représentait l'une des seules entrées d'agglomération préservée avec un paysage encore assez rural. Toutefois, sa bonne desserte (RD53), notamment depuis la réalisation du Boulevard Ouest a transformé le site et a accéléré son développement.
Diverses implantations commerciales sont venues compléter le café et le supermarché présents sur le site : un showroom automobile et un supermarché. La restructuration du supermarché (Aldi) existant à l'Est de la zone s'est réalisée. Les enjeux sur ce secteur sont les suivants : maîtriser le développement des pôles périphériques, améliorer la qualité de cet espace en terme d'accessibilité TC, de fonctionnement, de qualité urbaine et paysagère, définir des orientations d'aménagement. Il est précisé que désormais ce secteur ne fait plus partie des Zones d'Aménagement Commercial retenues dans le SCOT du Roannais, ce qui interdit ainsi le développement commercial de ce quartier excentré, les commerces et services étant privilégiés dans les centres bourgs.

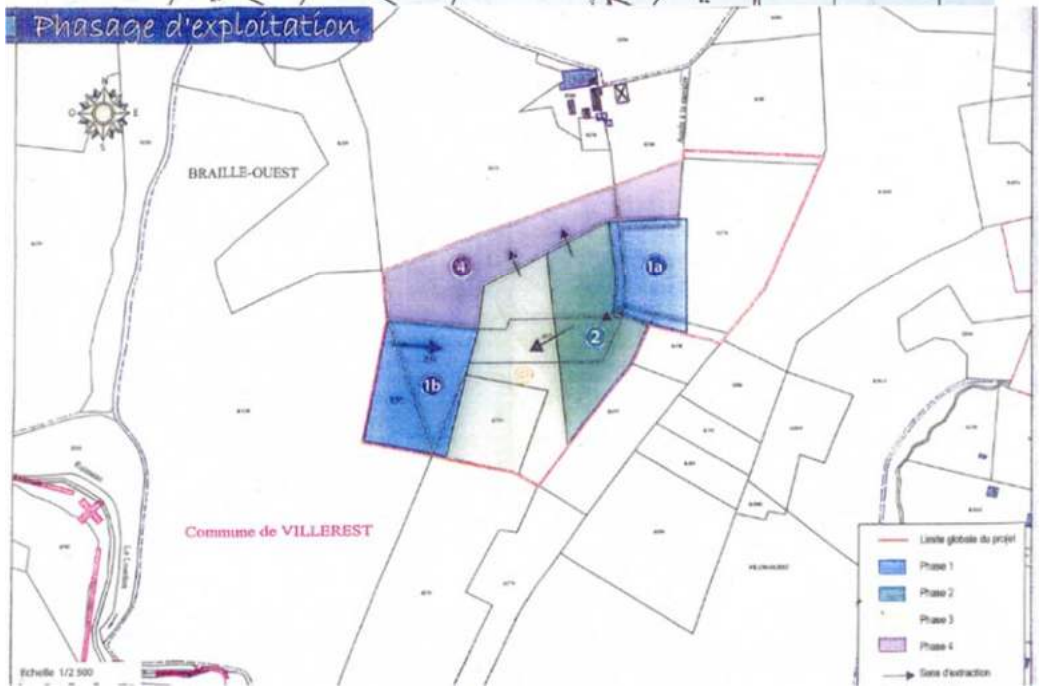
6.2 La présence d'une carrière

Il existe une carrière sur la commune, au lieu-dit Braille, à environ 2,5 km à l'Ouest du Bourg. La carrière est desservie par la RD18 et le trafic peut ensuite se déporter sur la RD53, axe de grande circulation, sans passer par le Bourg de Villerest.
Le site d'exploitation occupe environ 800 m².
L'arrêté préfectoral n°192/DDPP/2011 du 01/01/2011 autorise à poursuivre l'exploitation et étendre une carrière de roches dures (rhyolite et gore) pour une superficie de 77 790 m². L'extension représente une superficie de 5,21 hectares. L'autorisation est accordée pour une durée de 20 ans à compter de la notification du 3 Mai 2011, soit Mai 2031.



	N° de parcelle	Superficie (m²)	Occupation du sol
Renouvellement (Section B)	271 pp 277 pp 278 pp 279 280 pp 281 pp	1100 355 920 20105 1538 1675	Carrière
Extension (Section B)	271 pp 273 274 277 pp 280 pp 1970 1971	20750 5160 6775 7995 1762 5580 4075	Prés/Friche
	TOTAL	**77 790 m²**	







6.3 L'activité agricole

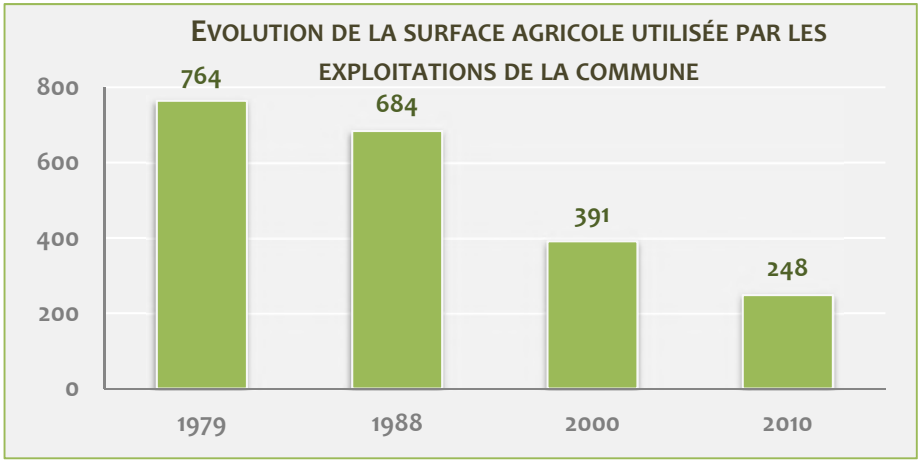
Dans le cadre de la réalisation du diagnostic, une réunion spécifique a été organisée avec la profession agricole afin de mieux connaître les enjeux sur le territoire, en date du 13 Septembre 2011. Suite à cette réunion, un repérage de toutes les exploitations avec des données ont été recueillies et permettent d'actualiser ce présent diagnostic en précisant qu'il s'agit bien évidemment d'une estimation. Ce diagnostic a ensuite été réactualisé en 2018.

Les surfaces agricoles

La surface agricole utilisée par les exploitations ayant leur siège à Villerest est de 248 ha en 2010 (comprend également les terres exploitées sur des communes extérieures).

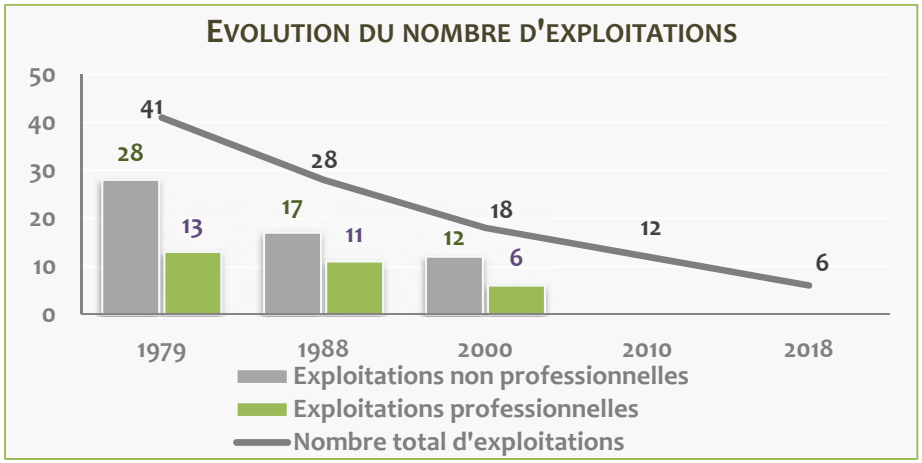
Les terres agricoles représentent en 2000, d'après les données PAC retranscrites sur Géoportail, 403 ha, sur les 1 482 ha que compte Villerest, soit 27,2 % du territoire.
Les exploitations ayant leur siège sur la commune utilisent 248 ha *(terres exploitées par les exploitations ayant leur siège à Villerest mais les terres peuvent être localisées en dehors de Villerest).* Cela signifie que des exploitations n'ayant pas leur siège sur Villerest viennent cultiver des terres sur la commune. Il s'agit notamment des exploitations voisines situées sur les communes de Lentigny, Villemontais...
Les terres agricoles se localisent principalement sur le plateau, au Nord-Ouest de la commune. Ce sont essentiellement des prairies en lien avec l'activité d'élevage prédominante.

La surface agricole utilisée par les exploitations de la commune a pratiquement été divisée par trois entre 1979 et 2010 passant de 764 ha à 248 ha. Cela révèle une certaine déprise sur la commune même s'il s'agit aujourd'hui d'une activité encore importante sur le territoire.
Néanmoins, même s'il y a moins d'exploitation sur la commune et que leur SAU a diminué, les terres agricoles utilisées sur le territoire communal sont encore importantes, et sont donc utilisées également par des exploitations extérieures à la commune.



Source : RGA 2000

Nombre d'exploitations

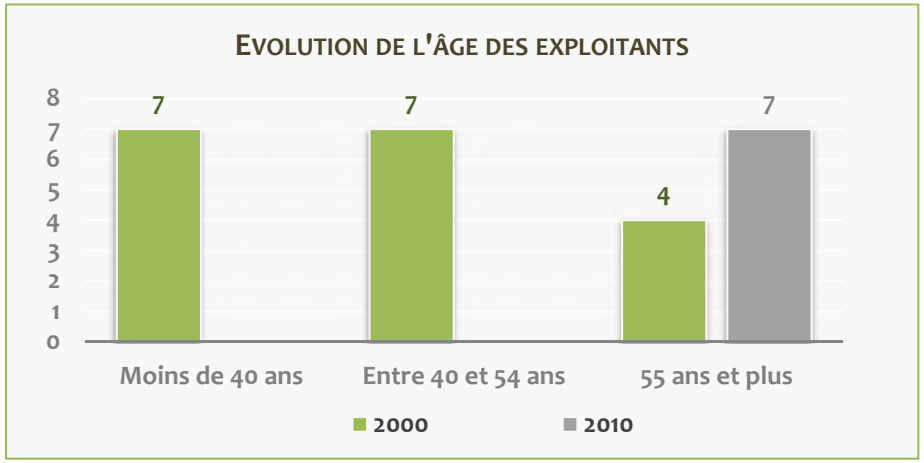


Source : RGA 2000 complété par une estimation du Bureau d'Etudes pour l'année 2011

Le recensement agricole montre une division par plus de trois du nombre d'exploitations en 30 ans (1979-2010). Ce sont surtout les exploitations non professionnelles qui ont le plus disparu (division par 9 entre 1979 et 2000), les exploitations professionnelles ont été divisées par un peu plus de 3.
Selon le RGA de 2010, il y avait 12 sièges d'exploitations sur la commune.
Le PLU de 2007 indiquait qu'il existait 13 sièges d'exploitations sur Villerest.
Depuis, l'exploitation professionnelle localisée au Château de Champlong a cessé son activité, les bâtiments ainsi que les terres sont utilisés pour le golf, il reste seulement une stabulation non utilisée route de Champlong, au Sud-Est de l'étang.
La différence 2007/2011 provient certainement des doubles-actifs, puisqu'il n'existe pas de listing exhaustif.
En 2018, il n'existe qu'une seule réelle exploitation agricole active ainsi que deux centres équestres et ensuite des doubles-actifs ou retraités exploitants.

Seul l'un des centres équestres emploie des salariés (2 personnes).

Âge des exploitants



Source : RGA 2000 et Estimation Bureau d'Etudes 2011

Les résultats statistiques étant insuffisants, le RGA n'a pas dévoilé le nombre d'exploitants de moins de 55 ans. Parmi les 13 exploitants de la commune, nous savons que 7 sont âgés de 55 ans et plus. Une seule personne s'approche de la retraite et ne sait pas ce qu'il adviendra de son activité.

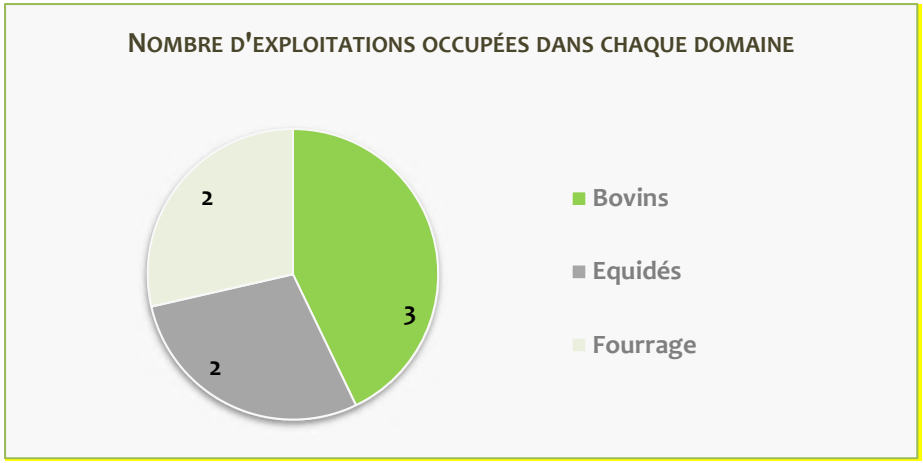
Activités agricoles

En 2011, les exploitations sont tournées vers l'élevage bovin (3 exploitations de la commune) pour la viande, et vers les activités équestres (2 centres équestres). Les autres exploitations réalisent une activité fourragère.
Les terres de la commune sont principalement en prairie, il existe aussi des parcelles viticoles. De façon générale, les terres n'ont pas une valeur agronomique très intéressante.

Ces élevages d'animaux engendrent des distances d'éloignement avec les zones habitées et réciproquement, en application de la loi d'orientation agricole. Il est donc nécessaire de maintenir une distance minimale de 100 m autour de ces exploitations pour permettre leur développement.







Source : Estimation Bureau d'Etudes 2011

Il est important de préciser que la commune est inscrite dans le périmètre de protection de plusieurs produits, dont trois en AOC :

- Bœuf de Charolles
- Côte roannaise rosé
- Côte roannaise rouge

Les parcelles concernées par l'AOC « Côte Roannaise » ont été identifiées. Aucune exploitation de la commune n'a d'activité viticole, mais des exploitations de Villemontais cultivent des vignes sur Villerest.
Le territoire recueille 3,0974 ha plantés sur les 64,7686 ha classés en appellation « Côte Roannaise ».



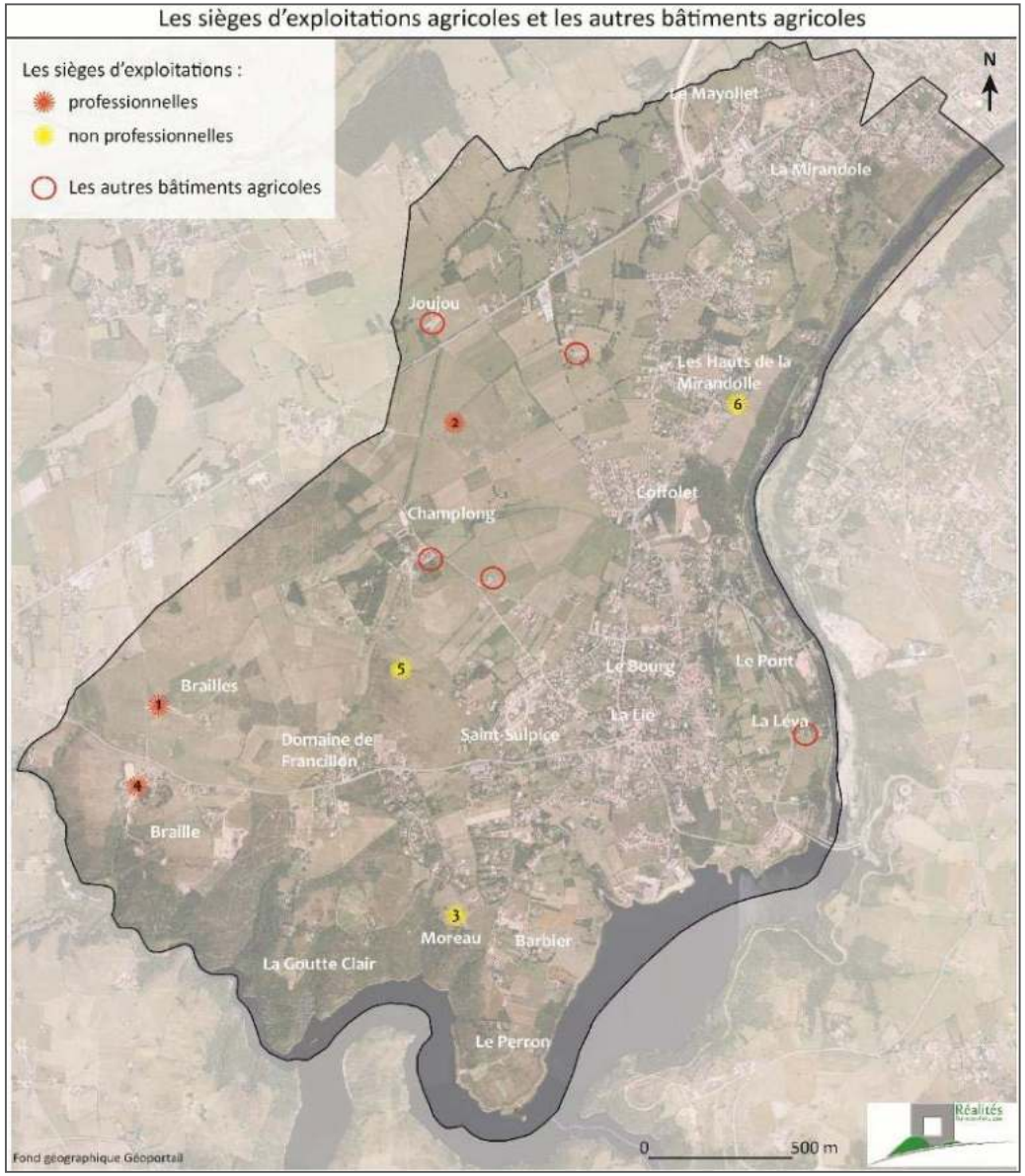
La commune fait également partie de l'aire IGP (Indication Géographique Protégée) de cinq produits, toutefois ne concernant aucune activité agricole de la commune :

- Comté Rhodanien Blanc
- Comté Rhodanien Rosé
- Comté Rhodanien Rouge
- Porc d'Auvergne
- Urfé Blanc
- Urfé Rosé
- Urfé Rouge
- Urfé Mousseux
- Urfé Surmuri
- Urfé Trélins Rosé
- Volailles du Forez

Conclusions de la réunion agricole de 2011 et actualisation

NOM	TYPE D'ACTIVITES	SURFACE TOTALE	SURFACE SUR LA COMMUNE	CARACTERISTIQUES / PROJETS
Exploitations ayant leur siège à Villerest				
1- **46 ans** *Brailles, VILLEREST*	Bovins, viande	91 ha dont 85 en fermage	79 ha	Le siège se situe au lieu-dit Brailles, à l'écart de toute urbanisation. L'exploitante est propriétaire de ses bâtiments mais loue la plus grande partie de ses terres.
2- **38 ans** *Champlong*	Centre équestre	58 ha dont 27 en fermage	58 ha	Le siège se situe sur Champlong, à l'écart de toute urbanisation. L'exploitante a pour projet de délocaliser un hangar qu'elle possède à proximité du château à côté de son siège. Elle est propriétaire de ses bâtiments.
3- **61 et 57 ans** *Moreau*	Bovins, viande	62 ha dont 47 en fermage	42 ha	Le siège se situe au lieu-dit Moreau. La proximité des habitations et des terres exploitées a tendance à poser problème. Les bâtiments n'appartiennent pas à l'exploitant et sont des bâtiments difficiles à reprendre. L'exploitant est aujourd'hui à la retraite.
4-	Centre équestre			
5- **46 ans** *Champlong*	Fourrage, pas d'animal.	17 ha (en indivision)	17 ha	Double-actif avec un projet d'hébergement touristique (roulottes) sur son terrain. Une grange existe, elle n'est plus utilisée et est en mauvais état, elle sera peut-être bientôt démolie.
6- *Le Bois*	Bovins, viande			Double-actif

Exploitations n'ayant pas leur siège à Villerest				
7- **54 ans, 54 ans, 31 ans** *Coutouvre*	Bovins, viande	119 ha dont 59 en fermage	21 ha	Projet de création de gîtes dans des bâtiments existants sur Villerest, lieu-dit du Valours. Les terres utilisées sur Villerest sont principalement en location. Seul un bâtiment sur Villerest est utilisé temporairement pour l'activité : stockage de fourrage.
8- **49 ans** *Lentigny*	Bovins, viande	16 ha en fermage	16 ha	
9- **51 ans** *Villemontais*	Vin	12 ha	4 ha	Terres en AOC sur Villerest, en-dessous de la maison de retraite. Cohabitation difficile avec les habitations plus au Sud.
10- **45 ans** *Lentigny*	Pension d'animaux, vente de fourrage	93 ha dont 90 en fermage	4 ha	
11- *Les Salles*	Bovins, viande			
12- *Saint-Pierre-la-Noaille*	Bovins, viande			L'exploitant possède des bâtiments agricoles sur Villerest au lieu-dit Joujou.



Cartographie issue de la réunion agricole (2011) et actualisée en 2018

6.4 Le tourisme

Villerest par la richesse de son patrimoine bâti et la qualité de ses paysages en bord de Loire, attire de nombreux visiteurs. La commune est un des principaux pôles touristiques du roannais.

L'office de tourisme incite à découvrir différents villages de caractère : Ambierle, Saint-Jean-Saint-Maurice, la Pacaudière, Saint-André-d'Apchon, Néronde, Saint-Haon-le-Châtel, **Villerest**, Pouilly-Lès-Feurs, Perreux.
Il recense la commune par le caractère remarquable de son bourg médiéval. Sont mentionnés en particulier les remparts et la porte fortifiée du XIII^{ème} siècle, les logis à colombages XV^{ème} et XVI^{ème} siècles.

La commune ne bénéficie pas du label « Village de caractère » décerné par le Conseil Départemental de la Loire, actuellement à 10 communes du département. Elle vient toutefois de déposer un dossier de candidature. Son attribution est conditionnée au respect d'un certain nombre de critères.

Il existe principalement trois sites touristiques sur la commune en plus des éléments patrimoniaux dispersés : le Bourg médiéval, le Lac et les bords de Loire, le site de Champlong.

Le Bourg médiéval

Le bourg compte de nombreux édifices et sites remarquables, témoignages de son riche passé historique. Un circuit de découverte a été mis en place il y a quelques années pour guider les visiteurs et les inciter à découvrir le Bourg. Aujourd'hui, la signalétique s'est dégradée et est devenue moins attractive.
La commune a réalisé une étude d'aménagement global de bourg, visant en partie à améliorer le centre bourg, son fonctionnement, son image, les stationnements, déplacements,...





Plusieurs édifices sont particulièrement intéressants : l'église Saint-Priest et le prieuré, les remparts datant du XIVe siècle (porte de Bise, tours), les maisons de caractère et à colombages (place Jean Baudinat, rue de Bise, place Saint-Côme-et-Damien, Grande rue)









Au sein du Bourg, il existe aussi le musée de l'Heure et du Feu. Il abrite diverses collections d'objets. Elles illustrent l'histoire du feu depuis la préhistoire et présentent l'évolution de l'horlogerie. Plus de 2 000 objets sont présentés tels que des briquets, des cadrans solaires, des montres et des pendules.
Le musée est ouvert de Pâques à la Toussaint. Chaque année, il accueille plus de 1 000 visiteurs, dont de nombreux groupes venant en cars. En 2011 il y a eu 1 750 visiteurs.



Une étude d'opportunité et de faisabilité a été réalisée en juillet 2007, elle portait sur la valorisation du centre-bourg, en particulier sur le musée de l'heure et du feu. Initié par la Commune de Villerest dans un contexte où le musée était confronté à des difficultés (muséographie vieillissante, fréquentation qui stagne…), elle avait pour but de proposer des pistes pour améliorer le fonctionnement du musée et pour une mise en tourisme du bourg médiéval.
L'étude ne correspondait pas aux attentes des élus, les actions préconisaient n'ont pas été mises en œuvre. Effectivement, l'étude n'a pas pris en considération la valorisation des témoignages de l'occupation préhistorique des bords de Loire sur la commune.
Une réflexion est menée quant à une association avec le Musée Déchelette de Roanne.

Le Lac et les bords de Loire

Le barrage de Villerest a été achevé en 1984.
Une partie des berges de la retenue du barrage sur la Loire a été aménagée pour permettre le développement de l'activité touristique. Sur la commune de Villerest, les aménagements proposés se destinent à un tourisme familial.
Il s'agit notamment des jeux du Parc de la Plage proposant toboggans aquatiques, beach volley, trampoline, mini-golf, circuit de voitures radiocommandées…, des activités nautiques (dériveur, planche à voile, canoë, kayak, pédalos), de l'aire de baignade contrôlée et surveillée…

Le site accueille aussi différents espaces de restauration (snack, pizzas, glacier).
Un point d'information a également été mis en place, dans le phare.



(Source Roannais Agglomération)





Sur ce site existent aussi une aire de camping-cars avec borne et un camping « l'Orée du Lac ».

Dans son plan de mandat, Roannais Agglomération compte parmi ses grands projets un schéma de développement et d'aménagement d'un pôle touristique sur le secteur de Villerest / Commelle-Vernay. Il repose sur le fleuve Loire support à « une pratique sportive accessible à tous », au développement de l'écotourisme et du tourisme adapté aux handicapés, en lien avec l'existence de nombreuses activités (golf, équitation, tennis randonnée…). 3 secteurs ont été identifiés, dont 2 sur la commune de Villerest, 1 concerne le Lac.
Il est identifié comme « spot autour de l'eau » sur lequel différentes fonctions sont amenées à se développer :

- La mise en valeur du site dans le respect de l'environnement,

- L'accueil / la culture / l'événementiel,
- La baignade / la plage avec un projet de bassin biotope,
- L'accès au lac en bateau promenade via la création de pontons / autres activités nautiques à développer,
- L'hébergement touristique,
- Les liaisons avec les autres sites, en particulier les liaisons douces.

Il s'agit de restructurer le site et de lui donner une cohérence. L'objectif est de sécuriser le site, le rendre accessible, de développer les activités nautiques et les possibilités d'hébergement.

Plusieurs actions sont projetées : la réorganisation du stationnement et des circulations afin de limiter l'automobile sur le site, la réalisation d'un véritable pôle nautique en regroupant les diverses activités déjà présentes et en leur offrant des locaux adaptés et davantage attractifs. Des passerelles et pontons seront également aménagés pour les pêcheurs mais aussi pour permettre la mise à l'eau. Au cœur du site, un pôle d'accueil sera réalisé afin de guider au mieux les visiteurs. La création d'un bassin de baignade naturel ainsi que la création d'un lieu convivial de type amphithéâtre de verdure pouvant accueillir des événements de type concert, et le développement des hébergements touristiques innovants de type roulotte ont pour l'heure été abandonnés.

Les deux extrémités du pôle seront reliées par des cheminements adaptés aux personnes à mobilité réduite.



Source : Etude de définition urbaine préalable à l'aménagement éco-touristique du secteur de la plage / retenue de Villerest.



Source : Etude de définition urbaine préalable à l'aménagement éco-touristique du secteur de la plage / retenue de Villerest.

En 2018, Roannais Agglomération prévoit de requalifier le site en vue de :

- Réorganiser les espaces de stationnement en proposant une meilleure gestion des eaux pluviales (désimperméabilisation),
- Requalifier les espaces de détente pour développer l'attractivité du site,
- Améliorer les aménagements paysagers en vue de permettre une meilleure intégration du site.



Le stationnement actuel s'effectue de manière désordonnée sur 3 espaces :

- Parking 1 VL, perpendiculaire à la voie d'accès, desservi par 2 voies en enrobé et stationnement sur aire stabilisée d'une capacité de 250 véhicules. Cet aménagement est en mauvais état de conservation.
- Parking 2, longitudinal, est réservé au stationnement des voitures avec remorque d'une capacité de 30 véhicules.
- Parking 3, d'une capacité estimée de 70 véhicules, en enrobé, situé en dessous du parking en stabilisé et proche de la mise à l'eau ou les usagers stationnent de façon anarchique car la signalisation horizontale n'existe pas.

Espaces de stationnement	Existant
Parking 1	250 places
Parking 2	30 places
Parking 3	70 places
Stationnement sauvage	90 places
TOTAL	**440 places**

Le projet de requalification du site de la plage est réalisé de façon complémentaire au projet de création d'une salle de réception communale par la commune de Villerest *(voir partie sur les équipements).* Un permis d'aménagement est déposé en 2019. Le projet consiste ainsi à réaliser les aménagements suivants :

Zones vertes

Ces espaces enherbés et arborés seront pourvus de tables de pique-nique, de jeux, de mobiliers urbains esthétiques adaptés au site naturel. L'espace situé en dessous des stationnements, vu sa pente, sert de tribunes naturelles pour le feu d'artifice. Il est donc impératif que les plantations ne gênent pas la vue en direction du Lac.

Zone évènementielle

L'espace évènementiel vu l'importance des manifestations pourra être intégré sur les espaces tels que les parkings. Le revêtement permettra la mise en place de barnums, chapiteaux etc..., et être pourvu d'environ 3 bornes foraines adaptées (électricité, eau) aux manifestations et être éclairé.

La restructuration de la voie d'accès (route des frères Montgolfier)

Les largeurs de trottoirs seront adaptées aux PMR. Le revêtement pourra être différencié pour des signalements ponctuels.

La desserte du secteur du lac au projet de salle de réception communale

Le chemin des Rambertes sera raccordé sur l'opération, ce qui permettra la desserte de la salle de réception pour les véhicules de service et d'assurer la sortie en sens unique du parc de stationnement de la salle de réception.

Liaison avec le projet de la commune de Villerest

Cette liaison devra permettre le croisement des flux entre les futurs stationnements de la plage et les aménagements de la salle d'animation. Cette voie sera calibrée pour tous types de véhicules (véhicules de services, d'approvisionnement et de secours…) et éclairée.

Le point d'apport volontaire

Cet aménagement devra conserver les caractéristiques et la capacité actuelles mais pourra faire l'objet d'un déplacement si nécessaire.

Le chemin de randonnée

Au droit de l'aménagement le chemin permettra la continuité du sentier périphérique et devra s'intégrer dans le site.

Le stationnement

Un parking permanent est envisagé sur les parkings 1, 2 et 3 pour la période creuse de 96 places véhicules légers avec conception de haute qualité (voies en enrobé et stationnements sur espace gravillonné), 9 places pour les PMR et 2 places de stationnement pour les véhicules électriques.

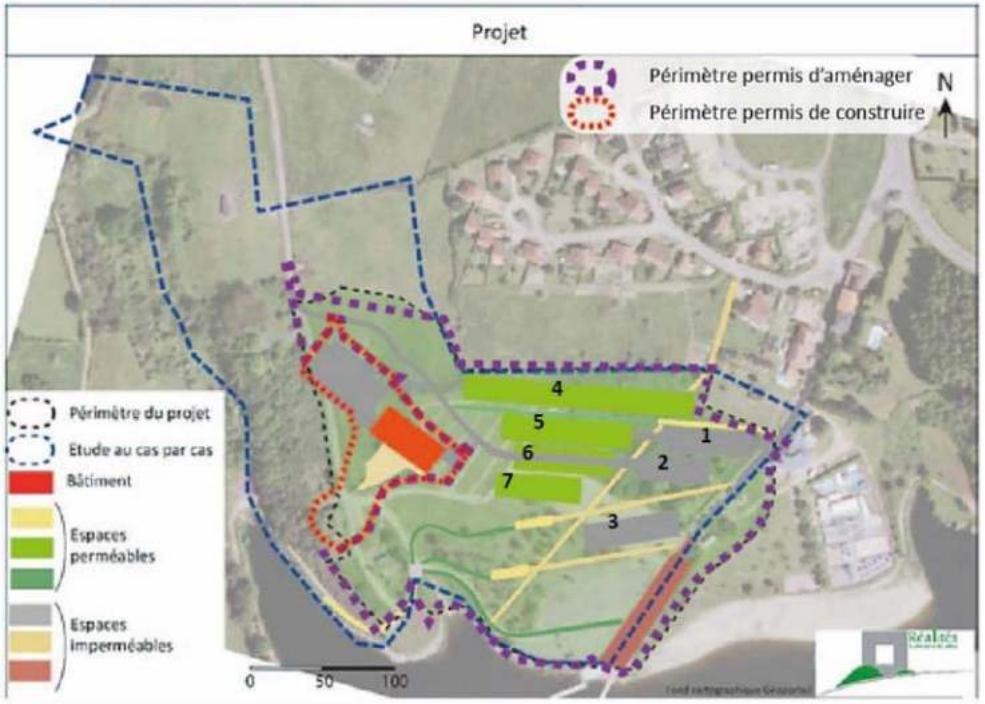
Il est également prévu 2 places pour des arrêts de bus.

Un stationnement occasionnel pour la période estivale et pour les manifestations (espaces structurés, enherbés) est prévu sur les parkings 4 à 7, aménagés en espaces végétalisés (mélange terre pierre engazonné), accueillant 295 places de stationnement véhicules légers.

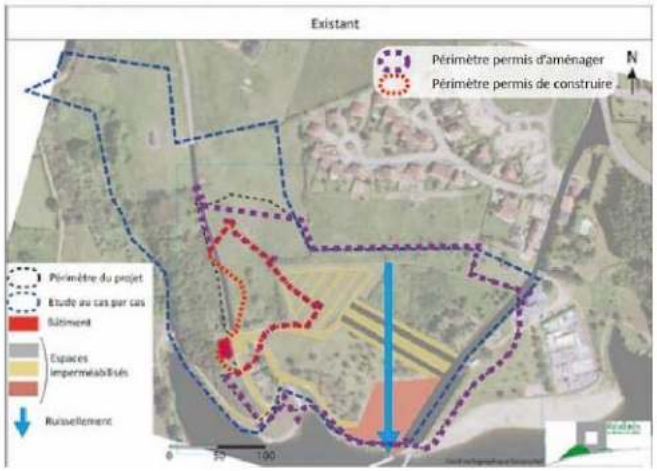
Un stationnement pour l'activité de pêche avec 19 places (véhicules + remorques), le long de la rue des Frères Montgolfier, stationnement existant, est maintenu.

Espaces de stationnement	PMR	projet véhicules électriques	place arrêt de bus	place VL	total
Parking 1	2	2	2	20	26
Parking 2	3			30	33
Parking 3	4			46	50
Parking Occasionnel 4				42	42
Parking Occasionnel 5				46	46
Parking Occasionnel 6				65	65
Parking Occasionnel 7				123	123
Stationnement sauvage					
Parking voiture + remorque				19	19
TOTAL	9	2	2	391	404
Parking de la salle de réception	2			65	67

Le projet de réaménagement des zones de stationnement offre donc 404 places sur le site, 471 places avec la salle de réception, à comparer avec les 440 places existantes. Ce projet vise à une meilleure prise en compte des stationnements, dans une optique paysagère, mais également pour limiter l'imperméabilisation des sols, de fonctionnement et d'organisation du site et de la circulation,...



La zone de projet est actuellement occupée par différents types de revêtements, plus ou moins perméables.



Existant	Projet
Les espaces de stationnement ont été réalisés en fonction des opportunités foncières, leur organisation correspond à la forme du parcellaire et ne présente aucun lien avec la topographie existante. Ils sont organisés en pente et favorisent le ruissellement des eaux pluviales. Aucun système de collecte n'existe sur les stationnements.	Le projet prévoit une réorganisation parallèle aux courbes de niveau, permettant de faciliter l'accès des personnes à mobilité réduite, d'améliorer l'intégration paysagère et de limiter le ruissellement. Les eaux pluviales seront collectées et dirigées vers les rétentions prévues dans la structure des espaces de stationnement. Les espaces de stationnement 1, 2 et 3 sont revêtus en enrobé et sont donc imperméables, toutefois, les eaux pluviales seront collectées et tamponnées. Les espaces de stationnement 4, 5, 6 et 7 seront végétalisés et intégrerons une structure de rétention.



La zone de projet est actuelle occupée par différents types de revêtements, plus ou moins perméables :

	Existant (superficie approximative en m²)
EXISTANT	
Superficies imperméables	7 283
Espaces semi-perméables	6 904
Espaces verts	32 450
EMPRISE DE L'EXISTANT	46 637

Le projet prévoit un aménagement plus adapté au terrain, en revoyant notamment l'orientation des différents espaces de liaison et de stationnement, pour répondre à deux objectifs :

- Limiter le ruissellement
- Améliorer l'intégration paysagère en prenant en compte les courbes de niveau

Concernant les superficies artificialisées, le projet prévoit une désimperméabilisation sensible du site puisqu'une superficie d'environ 3 500 m² est reconquise en espace vert :

	Existant (superficie approximative en m²)
EXISTANT	
Superficies imperméables	8 878
Espaces semi-perméables	1 833
Espaces verts	35 926
EMPRISE DE L'EXISTANT	46 637

Des bassins de rétention sont réalisés pour assurer la gestion des eaux pluviales.



Les surfaces repérées en rouge correspondent aux surfaces artificialisées, dont le revêtement est imperméable.
Les surfaces repérées en bleu correspondent aux espaces qui seront reconverties en espaces verts et espaces boisés.

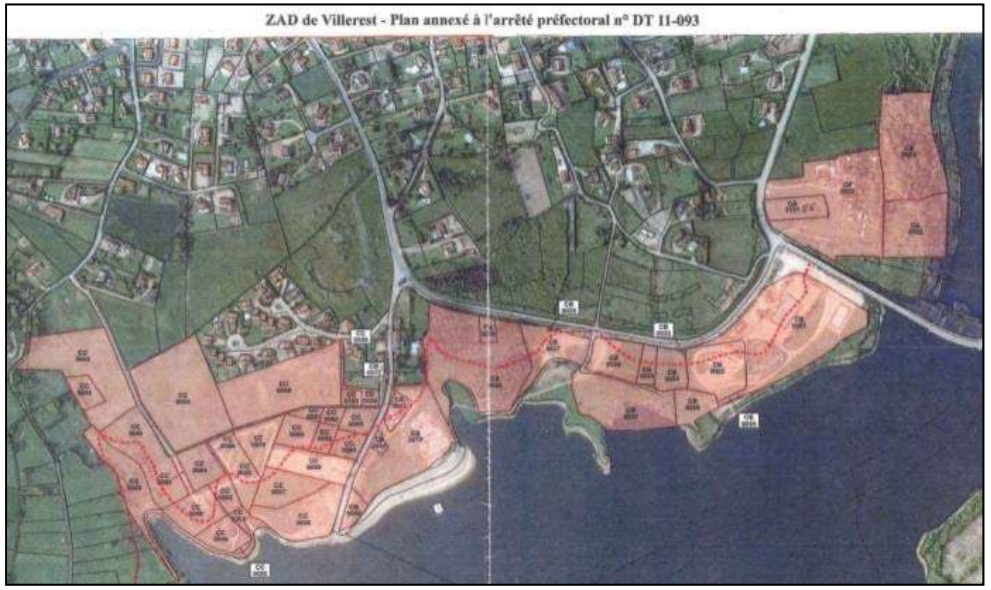
Le risque d'inondation a été pris en compte, avec la côte NGF 324.83, avec une grande amélioration par rapport à l'existant. En effet, le projet de réaménagement du site consiste en :

- Supprimer et restructurer les places de stationnement : plus d'une centaine de places de stationnement sont supprimées en partie inondable
- Aménager des espaces verts : environ 5 000 m² sont travaillés en espace vert dans la zone inondable
- Démolir l'ancienne rampe de mise à l'eau et rétablir la berge.

Espaces de stationnement	Places existantes sous la côte 324.83	Places réaménagées sous la côte 324.83
Parking 1	50 places	24 places
Parking 2	30 places	
Parking 3	70 places	19 places
TOTAL	**150 places**	**43 places**

Niveau Imperméabilisation	*Existant sous la côte 324.83 en m²*	*Projet sous la côte 324.83 en m²*
Superficies imperméables	6 625	4 174
Espaces semi-perméables	3 913	1 421
Espaces verts	12 712	17 655
EMPRISE DE L'EXISTANT	23 250	23 250

Sur une partie des abords du plan d'eau, **un périmètre de ZAD a été défini**, par arrêté du 9 mars 2011, au profit de la commune de Villerest dans le but « d'acquérir la maîtrise du foncier d'un secteur situé en rive gauche du barrage pour la réalisation d'un projet d'aménagement touristique aux abords du lac sous maîtrise d'ouvrage de Roannais Agglomération.



Une enquête satisfaction a été réalisée au cours de l'été 2010 révélant que ce sont principalement des résidents de l'agglomération qui viennent sur le site, ils ont principalement entre 26-55 ans (44 %) et viennent pour la moitié avec des enfants, le site est principalement perçu comme un espace nature et de loisirs.

Dans le cadre du plan Loire grandeur nature, Roannais Agglomération, la Communauté de communes Charlieu-Belmont Communauté et la commune de Perreux se sont associées pour mener à bien **le programme « Bords de Loire en Roannais ».** L'objectif est d'impulser « une gestion équilibrée et intégrée des milieux aquatiques pour concilier le développement économique, la sécurité des populations et la préservation des milieux naturels ».
Le programme s'étend du barrage de Villerest en amont jusqu'à Saint-Pierre-la-Noaille en aval. Il couvre environ 27 km de berges et 2,5 ha d'annexes (frayères et gravières).
Il concerne peu Villerest puisqu'il ne comprend pas le barrage. Les actions sont surtout tournées vers les gravières.
Un premier programme a été mené sur la période 2004-2008, d'un budget d'un peu plus d'un million d'euros, ainsi qu'un second programme sur 2010-2014 doté d'un budget de 2 millions d'euros, visant entre autres des actions en faveur de l'environnement comme la lutte contre les espèces invasives et la restauration des milieux ; du tourisme vert à travers l'organisation d'événements et l'accueil du public sur les sites.

Le sentier Loire Nature est entre autres prolongé en rive droite de la Loire entre Villerest et le Coteau, pour relier le port de Roanne à la retenue du barrage de Villerest.

Le golf du Roannais

Il s'agit du premier golf de la Loire, créé en juillet 1985 à l'initiative du syndicat des communes riveraines du Barrage de Villerest.
Connu sous l'appellation « golf de Champlong » jusqu'en 2005, il est devenu **« golf du Roannais » après l'acquisition par Roannais Agglomération des 9 trous existants et des terrains contigus** qui serviront de support à une très prochaine extension.



(Source golfduroannais.com)

Le golf du Roannais est référencé par Roannais Agglomération comme **l'un des 3 spots touristiques de l'agglomération.** Il compte 9 trous, un practice, un putting-green et un parcours d'approche 3 trous.

Le site est complété par un pôle complet de restauration et d'hôtellerie qui comprend un restaurant et 2 hôtels.

(Source leroannais.com)



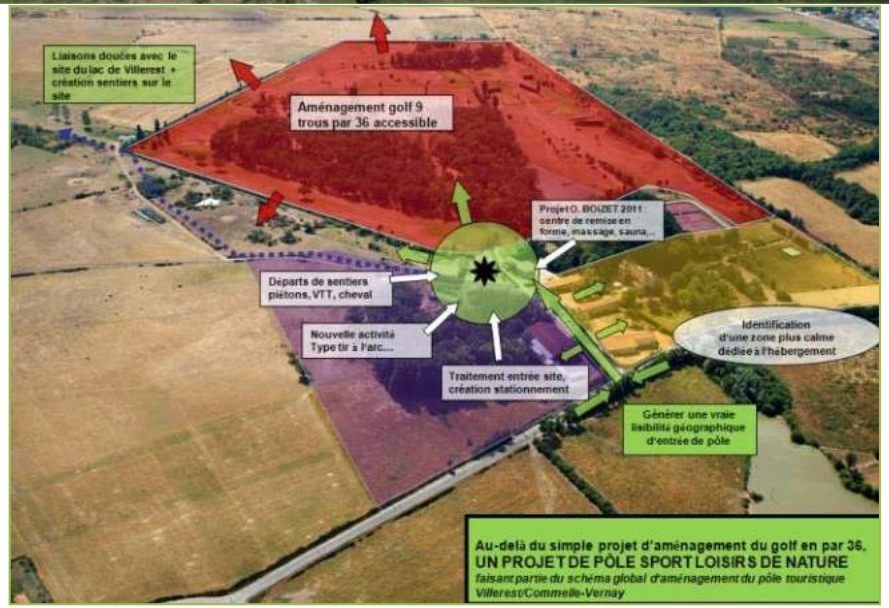
Le site de Champlong fait également partie des grands projets de l'agglomération inscrits dans le plan de mandat de Roannais Agglomération. Il est identifié comme un « spot multisports » : il s'agit de faire évoluer le site et de permettre le développement d'activités et de stages multisports (golf, tennis, équitation).

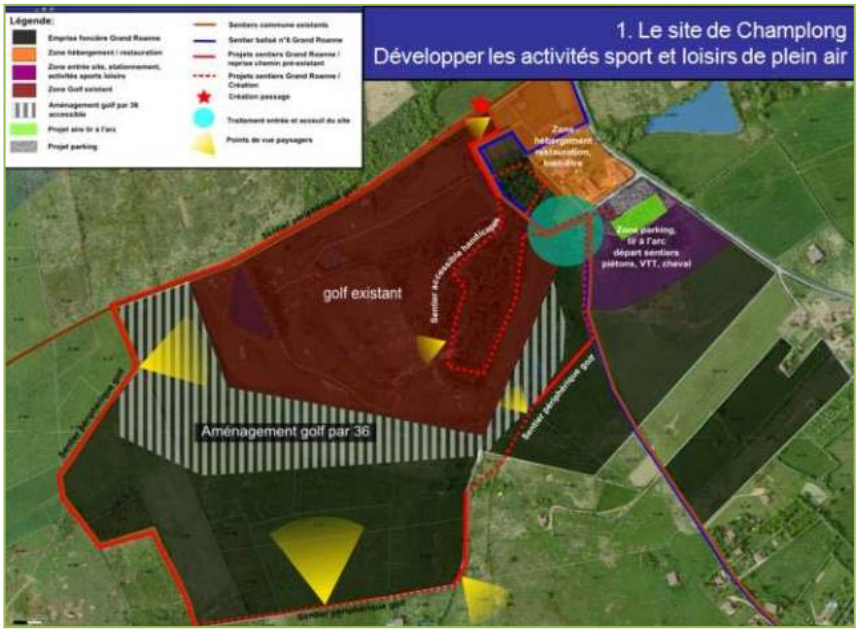
Le projet d'aménagement du site répondra à trois grands objectifs :
- Rendre le site accessible à tous
- Transformer le golf et l'ouvrir vers l'extérieur
- Développer de nouvelles activités de sports loisirs

Cela se traduit, dans un premier temps par trois actions (jusqu'à fin 2011) :
- Traitement de l'entrée du site de Champlong avec la démolition de l'ancien manège à chevaux, la création de stationnements…
- Création de deux sentiers : une boucle de 3 km réalisant le tour du site et une boucle interne de 1 km
- Développement d'activités sportives de type air de tir à l'arc.

Le parcours golf va aussi évoluer pour passer d'un 9 trous par 31 à 9 trous par 36 afin de s'inscrire dans une offre compétitive.







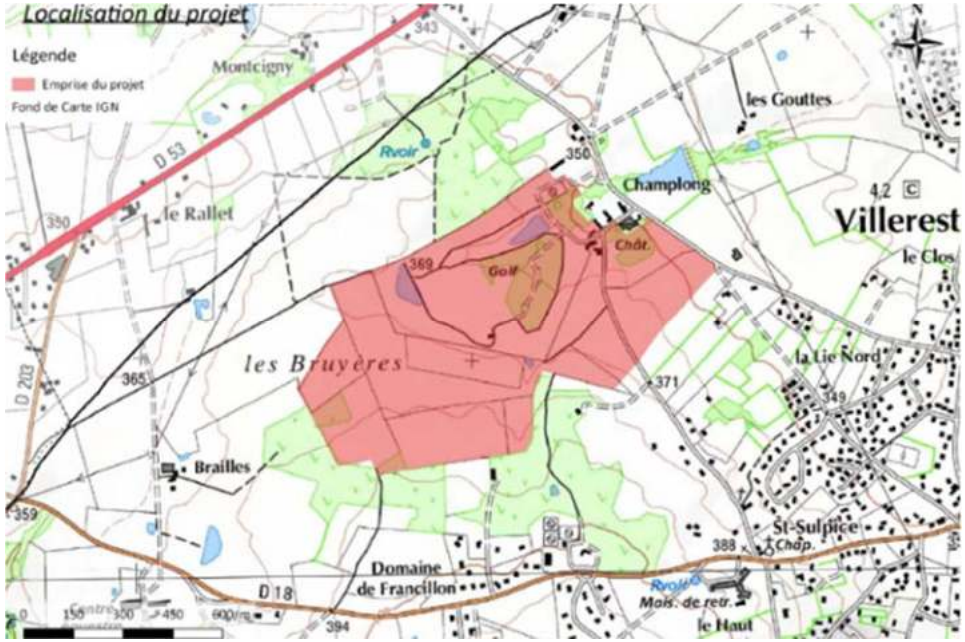
En 2015, Roannais Agglomération a lancé un appel d'offre pour la vente du golf de Champlong, dans la perspective de faire réaliser le 18 trous par un demandeur privé. **La SCI III Longchamps reprend ainsi le projet d'extension à 18 trous lancé en 2008 par Roannais Agglomération.**

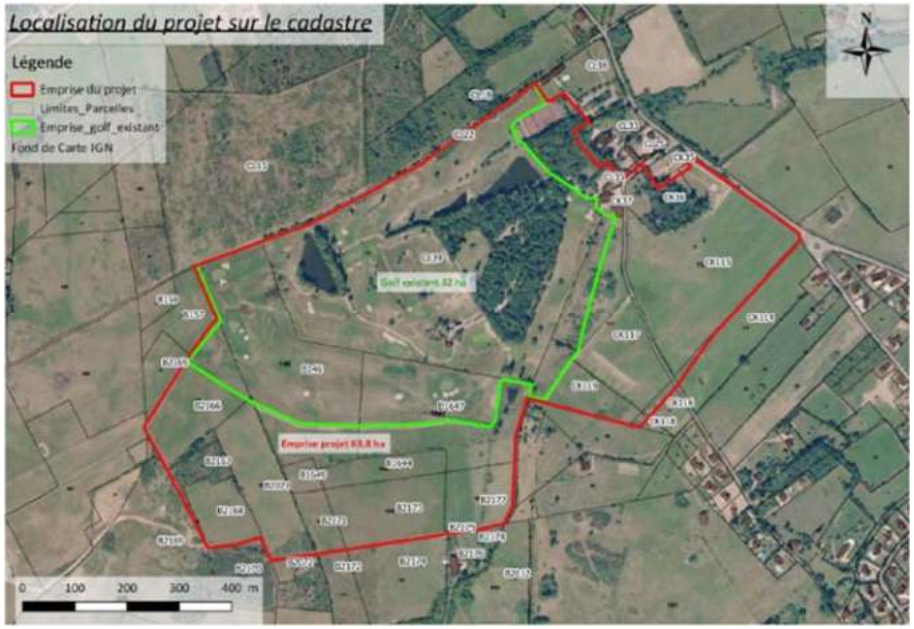
Le projet prévoit de prévoit de renforcer et développer l'attractivité du site, autour des nombreuses activités sportives (golf, tir à l'arc, tennis, équitation, site de départ pour randonnées pédestres), de l'accueil hôtelier (château de Champlong hôtel 4 étoiles, hôtel du golf 2 étoiles, 30 futurs cottages pour l'accueil de stagiaires au sein du golf) et des activités de restauration (restaurant du Château, brasserie snack dans le futur club house), avec la volonté d'accueillir des jeunes via la création d'une académie de golf. Le projet représentera une quinzaine d'emplois supplémentaires non délocalisables, l'accueil de nouveaux membres (passage de 220 à plus de 500 membres), la vente de 10 000 droits d'entrée de jeu par an en moyenne et l'augmentation du nombre de visiteurs liées aux activités annexes.

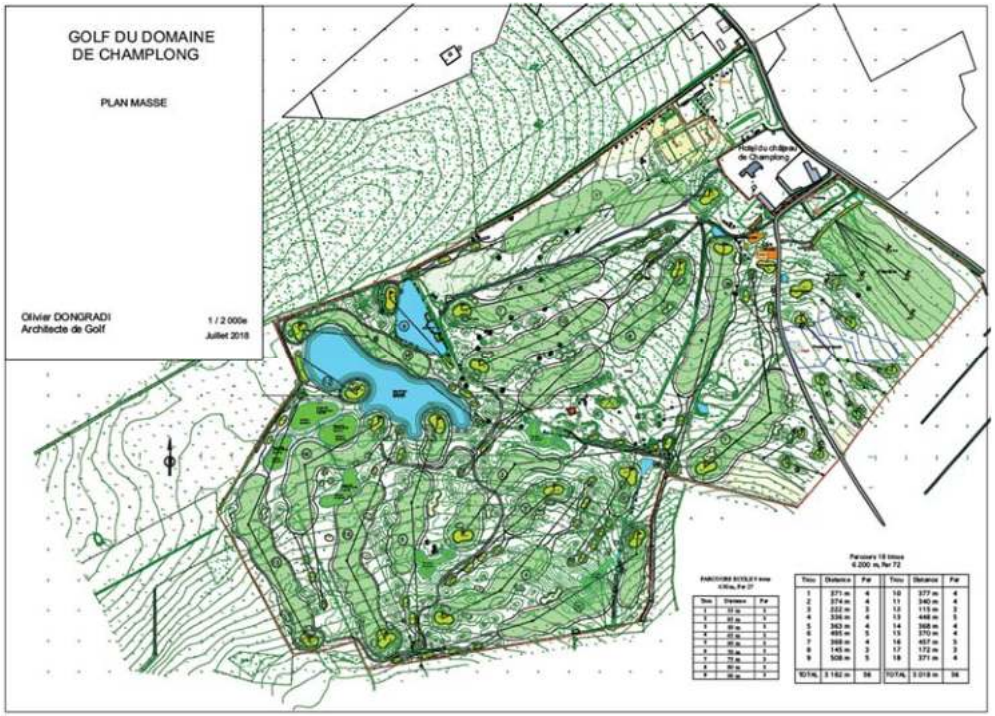
Le site a ainsi fait l'objet d'études spécifiques notamment environnementales et d'un dépôt d'un permis d'aménager en Août 2018, dont le programme d'aménagement prévoit les équipements suivants :

- Extension du parcours 9 trous en parcours 18 trous.
- Parcours 9 trous Pitch & Putt.
- Practice 30 postes.
- Greens d'entrainement (Putting green, Chipping green, Green avec bunkers).
- Club House

Des autorisations spécifiques ont été réalisées comme la demande au cas par cas auprès de l'Autorité Environnementale, la demande d'autorisation de défrichement sur 2 hectares.







Source : permis d'aménager du 2 Août 2018

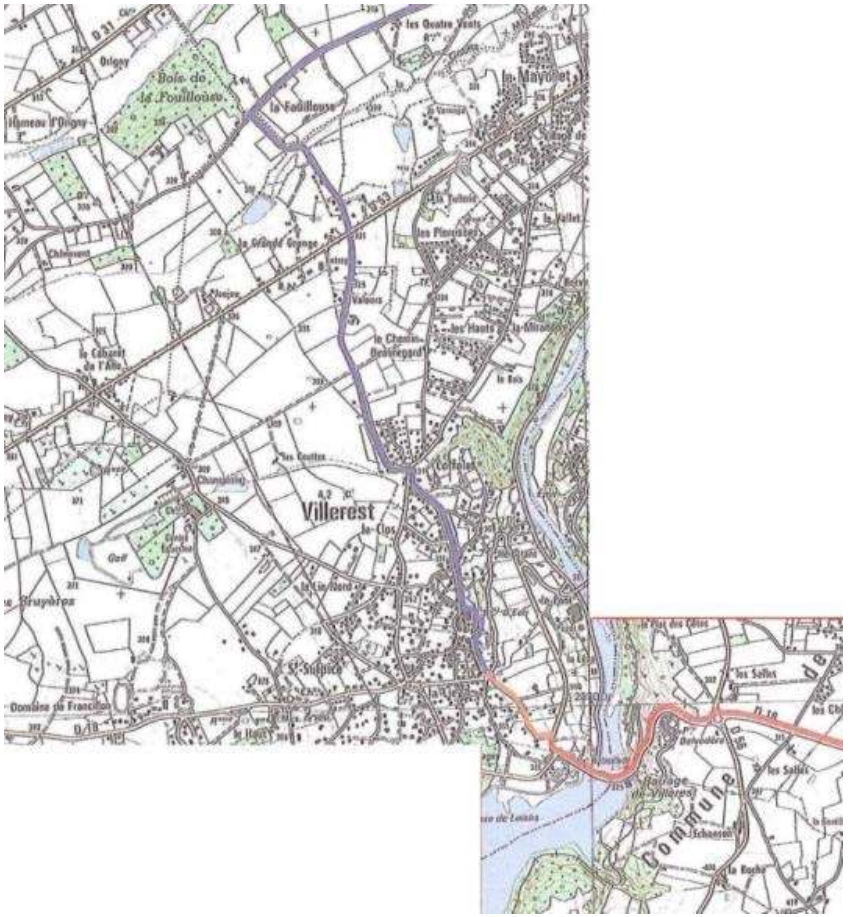
Les autres curiosités touristiques

D'autres attraits touristiques sont présents sur la commune en dehors de ces trois pôles. Nous pouvons notamment citer la chapelle Saint-Sulpice, la muraille en porphyre vitrifié dite « Château brulé » au lieu-dit Lourdon, …

Les circuits de randonnée

Afin de faire découvrir le patrimoine de la commune, plusieurs circuits de randonnée ont été créés sur la commune.

- Circuit européen de SAVARIA : ce circuit est un tronçon du chemin de Saint Martin entre Tours et la Hongrie via les Alpes (plus de 2000 km). Il parcourt le Roannais pour ensuite se diriger vers Lyon.



(Source communale)

- 4 circuits Roannais Agglomération : dont le circuit n°7 « le Grézelon » et le circuit n°8 « le chemin des puits » qui permettent de découvrir sur la commune, les bords de Loire, le bourg et le plateau agricole. Le point de départ se situe place Rabourdin. Les deux autres itinéraires balisés par Roannais Agglomération correspondent à la boucle de Francillon et à la boucle des 2 ponts inscrit dans le dépliant communal (voir partie suivante).

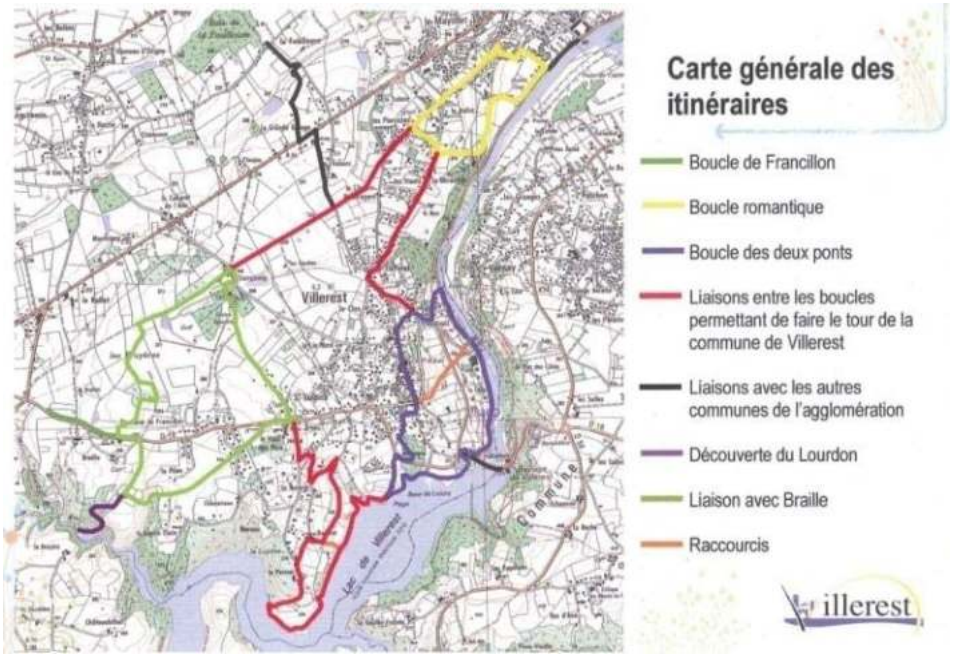


- Le circuit du sentier des bords de Loire entre le Forez et le Roannais : porté par le Syndicat Mixte de la Retenue du Barrage de Villerest, il poursuit l'objectif de proposer aux randonneurs 5 circuits aménagés et balisés entre Cleppé et Villerest. Ce qui représente une distance de 140 km. Le sentier a été homologué comme itinéraire de Grande Randonnée de Pays (GRP®), gage de qualité et de pérennité, en 2012.



(Source communale)

- En parallèle, la commune œuvre au développement de circuits de randonnées à pied, à cheval et à vélo. Ils sont référencés sur le site internet des offices de tourismes du Roannais. Le schéma de déplacement de la commune élaboré en 2009 s'inscrit dans cette dynamique. Dans ces propositions d'actions, il prévoit entre autres l'aménagement de cheminements doux piétons et cycles, en complément de ceux repérés dans le SDU (Schéma de Déplacement Urbain) de l'ex Grand Roanne. Une brochure regroupant l'ensemble des itinéraires a été éditée par la commune. En partenariat avec Roannais Agglomération, la commune a en projet l'édition d'un nouveau guide.



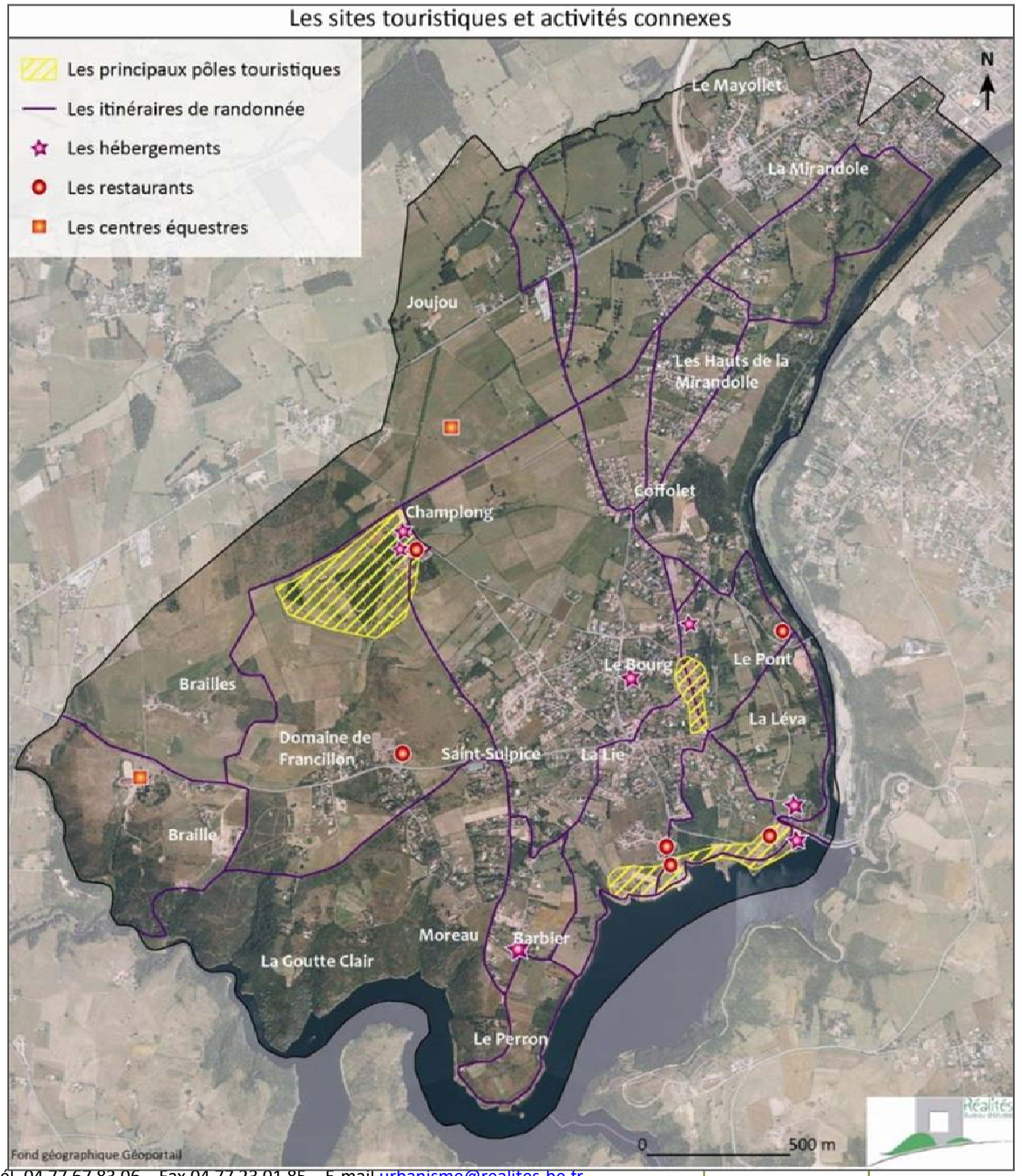
(Source communale)

Les activités connexes

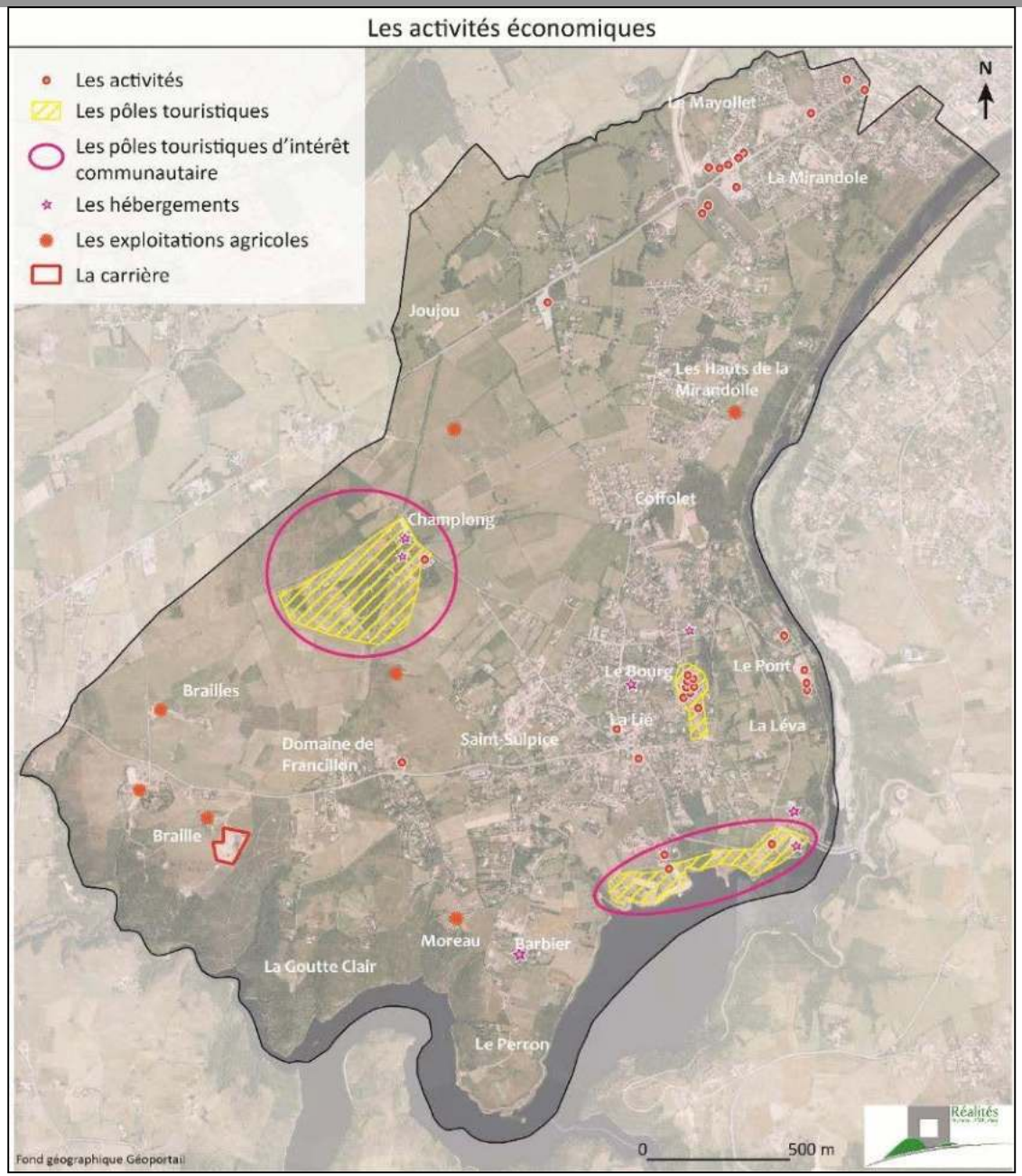
Cette attractivité touristique a permis le développement d'activités liées au tourisme :

- Présence de deux centres équestres offrant la possibilité de découvrir la commune de Villerest en proposant dans leurs activités des randonnées (Poney club de Champlong offrant des activités diversifiées qui évoluent de l'initiation au perfectionnement avec 15 chevaux et 25 poneys et le Centre équestre Agnès Marsay accueillant les chevaux des particuliers en sus d'un ensemble d'une dizaine de poneys et d'une quinzaine de chevaux. Il est possible d'apprendre le saut d'obstacle, le dressage ou la randonnée.).
- Présence de six restaurants ou auberges : Auberge des Hauts du Roy, Auberge du Pont, Restaurant Château de Champlong, Restaurant Lac de Villerest, Auberge de la Loire, Snack Evasion.
- Présence de plusieurs hébergements touristiques : une aire de service et de stationnement pour camping-car en bord de Loire, le camping de l'Orée du Lac (3 étoiles), les chambres d'hôtes « le coin fleuri », les chambres d'hôtes de Mme et Mr Roche (1 épi), les chambres d'hôtes du domaine Barbier (4 épis), l'hôtel du domaine de Champlong (hôtel 2 étoiles) propriété de Roannais Agglomération, le château de Champlong (hôtel de charme 4 étoiles).





Les activités économiques



7 Les déplacements

Roannais Agglomération a réalisé en 2005 un schéma de déplacements à l'échelle de l'agglomération, il s'agit d'un document de référence intégré aux réflexions communales.
Dans le but d'accompagner l'évolution du territoire communal (extension de l'urbanisation, accroissement des déplacements, problème de stationnement dans le bourg…), la commune a décidé de lancer en 2009 une étude de déplacement et de signalisation.
Cette étude avait pour objectif de :

- Répondre aux inquiétudes des villerestois (vitesse excessive, signalisation mal adaptée, problèmes de stationnement, mauvais état de la voirie…),
- Améliorer le cadre de vie (améliorer le stationnement, favoriser les modes doux…)
- Avoir une vue d'ensemble sur le programme de travaux Voirie sur les 5 ans.

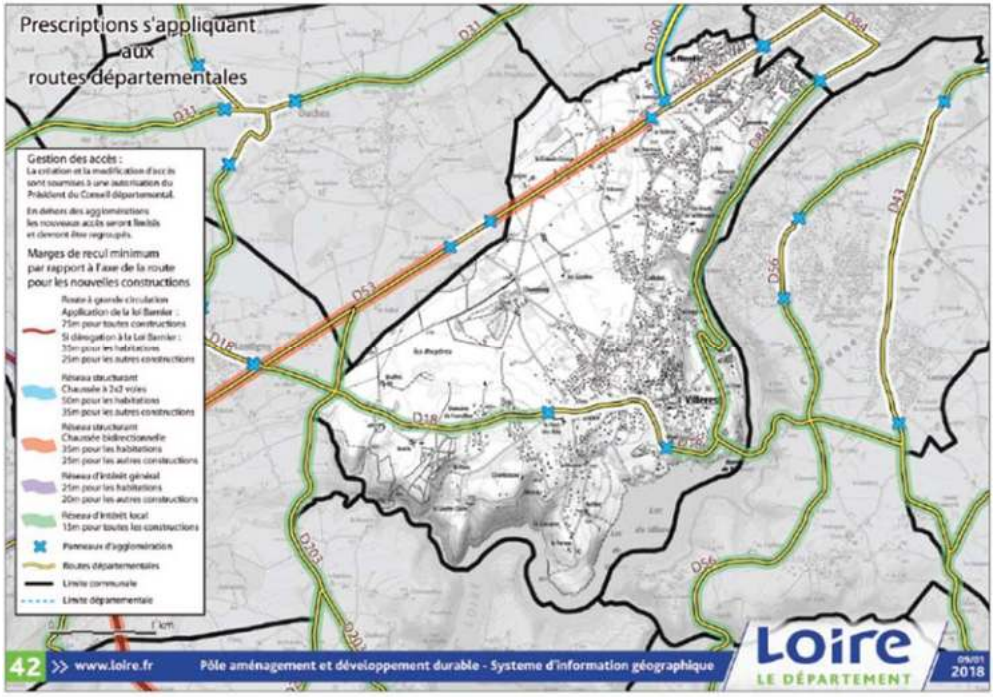
Elle a permis de dégager un certain nombre d'actions, reprises en partie dans les parties suivantes.

7.1 Un réseau structurant en entrée d'agglomération

Villerest est reliée à l'agglomération roannaise par différentes routes départementales :

- La RD 53 : il s'agit d'un axe structurant à l'échelle départementale, elle permet de relier le centre de l'agglomération roannaise aux Monts de la Madeleine et à l'autoroute A89. Elle traverse Villerest de part en part en sa bordure Nord.
- La RD 300 : elle constitue une des séquences du contournement Ouest de Roanne, il s'agit d'une 2 fois 2 voies. Le projet de poursuite de ce contournement est abandonné par le Département.
- La RD 18 : cette route représente l'entrée principale de la commune depuis les communes de Lentigny, Villemontais et Saint-Jean-Saint-Maurice-sur-Loire d'une part et depuis Commelle-Vernay d'autre part.
- La RD 84 : elle assure le lien entre le cœur de la commune et Roanne, par les bords de Loire.
- La RD 203 (en limite communale avec Lentigny) : permet de se rendre vers Saint-Jean-Saint-Maurice-sur-Loire et permet de se rabattre sur la RD53.

Les prescriptions du Département concernant ces voies sont les suivantes :



Source : porter à connaissance du Département

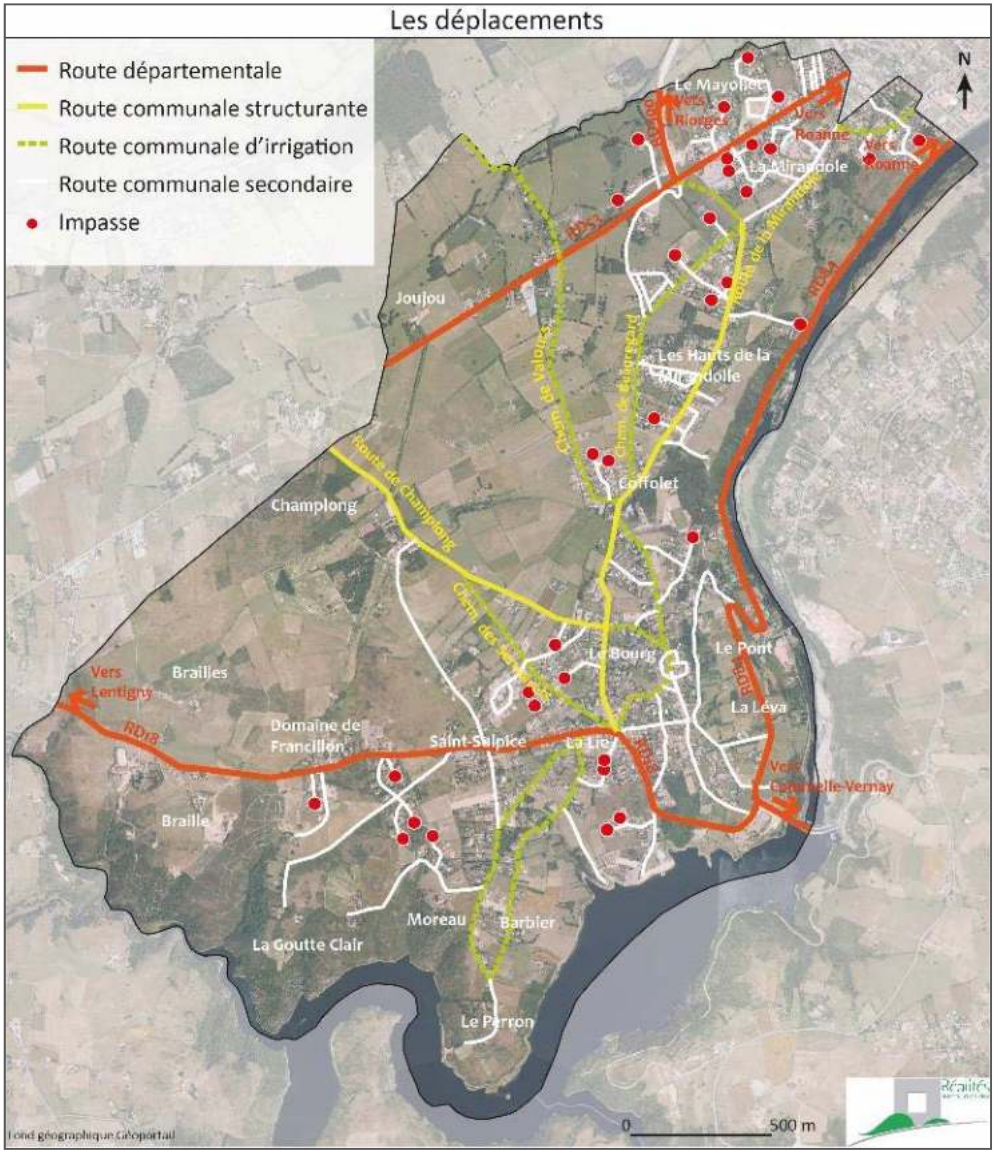
7.2 Un réseau communal radial

Le réseau routier d'importance communale obéit à une structure radiale. La majorité des voies convergent vers le bourg (Rond-point Jean Moulin) depuis la RD 53. Il s'agit entre autres du Chemin des Servoirets, de la Route de Champlong, du Chemin de Valours, du Chemin Beauregard et de la Route de la Mirandole.

La route de la Mirandole est un axe structurant, elle assure une liaison directe entre le centre de la commune et Roanne. De nombreuses voies de desserte des secteurs d'urbanisation récents s'y connectent. Des travaux d'aménagement ont été réalisés pour inciter à une réduction de la vitesse des véhicules. Toutefois le gabarit de la voie favorise encore les excès de vitesse. La route de Champlong est aussi un axe structurant, elle est privilégiée pour assurer l'accès au bourg depuis la RD 53.

La commune possède 35 km de voirie communale sur son territoire. Les rues sont nommées en lien avec l'Histoire.

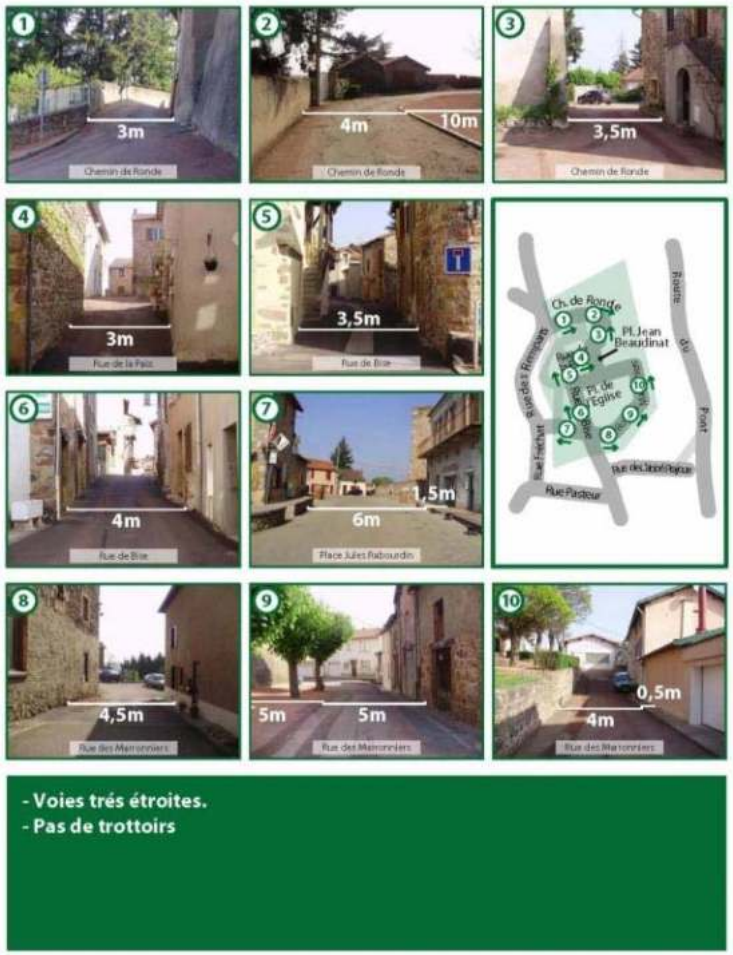
L'étude de déplacement révèle la nécessité de hiérarchiser le système de voirie de la commune selon la destination des voies en priorisant les voies structurantes, les RD, la route de la Mirandole, la rue Jean Moulin, la route de Champlong. Les autres voies devront laisser la priorité aux voies dites structurantes à l'aide de la mise en place de stop ou de céder le passage.



7.3 Gabarit des principales voies

Les voies du Bourg

La trame viaire du Bourg est très contrainte du fait de l'implantation du bâti hérité de l'histoire du bourg médiéval et des faubourgs. Les voies sont étroites et ne facilitent pas la cohabitation entre l'ensemble des modes de transport (doux et motorisés). Les cheminements piétonniers sont peu présents, le profil des rues étant souvent de niveau et les revêtements de sol uniformes.



Source : Schéma de Déplacements – Rapport final – Commune de Villerest - Juillet 2009



Source : Schéma de Déplacements – Rapport final – Commune de Villerest - Juillet 2009

La RD 53 : Route de Villemontais

Du côté Ouest jusqu'au rond-point de la Mirandole, la voie est de gabarit très confortable et aménagée véritablement comme une voie de transit.



Du rond-point de la Mirandole en direction de Roanne, la voie est plus urbaine, on y retrouve des aménagements adaptés : trottoirs, passages piétons…





La RD18 : Route de Saint-Sulpice – Route de Seigne

La RD18 est de gabarit confortable, en moyenne 6m de largeur, permettant des déplacements aisés. Les accotements sont herbeux ou stabilisés puis des trottoirs sont aménagés en direction du giratoire de La Lie, en venant de la Route de Saint-Sulpice (Ouest) comme de celle de Seigne (Est).



Source : Schéma de Déplacements – Rapport final – Commune de Villerest - Juillet 2009

La RD84 : Chemin de halage

Le chemin de halage est d'une largeur conventionnelle. Les accotements sont herbeux et il n'existe pas de trottoirs.



Source : Schéma de Déplacements – Rapport final – Commune de Villerest - Juillet 2009

La Route de la Mirandole – Rue Jean Moulin

Il s'agit d'un axe structurant sur la commune, de ce fait, son gabarit est relativement confortable. De plus, c'est sur cet axe que l'on peut trouver des cheminements modes doux continus faisant le lien entre le Bourg et la Mirandole.

(Source Schéma de Déplacements – Rapport final – Commune de Villerest - Juillet 2009)



Source : Schéma de Déplacements – Rapport final – Commune de Villerest - Juillet 2009

7.4 Un trafic important

Dans le cadre du schéma de déplacement de la commune, des mesures du trafic routier ont été menées. Elles montrent une fréquentation importante de la RD 53, de la RD 18, de la RD 84 et de la route de la Mirandole.

La population de Villerest génère un trafic d'environ 15 000 véhicules/jours, du aux flux d'échange et au flux de transit.
Les flux internes sont estimés à 4 500 véhicules/jour, les flux d'échange à destination de Roanne et Villemontais à 10 500 véhicules/jour. 1 500 véhicules/jour sont par ailleurs comptabilisé en tant que flux de transit entre Commelle-Vernay et Roanne d'une part et Villemontais d'autre part (hors RD 53).

De manière générale, la majorité des véhicules roule au-dessus des limites autorisées que ce soit sur les axes structurants ou dans le bourg.

Les comptages de trafics routiers réalisés par le Conseil Départemental de la Loire montrent :

- Sur la RD 53 : entre 1993 et 2010 une hausse de 32,9% du trafic (soit 1,6%/an) qui évolue de 4 363 à 5 801 véhicules/jour, la part des poids-lourds n'a pas cessé d'augmenter, il est en 2010 de 6,6%,
- Sur la RD 18 : le trafic moyen journalier annuel a crû de 1 413 véhicules en 1996 à 2 169 en 2007 (+53,5%), la part des poids-lourds est de 6,1%,
- Sur la RD 84 : le trafic moyen journalier annuel a évolué de 1509 véhicules en 1991 à 2141 en 2006, soit une hausse de 41,9%, la part des poids-lourds est de 3,1%.

Selon le schéma de déplacement de la commune, le trafic journalier sur la RD 53 est estimé à plus de 7 400 véhicules, dont 12% de poids lourds.
Les différences entre les comptages réalisés par le Conseil Départemental et par le bureau d'études s'expliquent par la localisation des points de mesure qui n'est pas toujours la même.

7.5 Les intersections

Le schéma de déplacement de la commune intègre un document dédié à des propositions d'amélioration de la signalisation. Une quarantaine d'intersections a été étudiée, pour chacune la signalétique a été harmonisée et améliorée pour plus de lisibilité et de cohérence.



Les intersections présentes sur la commune, en particulier celles du bourg ne témoignent pas de disfonctionnement majeur. Un certain nombre d'actions visant à accroître la sécurité a été listé dans le schéma de déplacement comme la réalisation de plateaux surélevés, la création d'un giratoire …

2 carrefours ont été ciblés comme à réaménager selon l'étude, celui sur la place du Grand'Hui et celui entre la route des Frères Montgolfier et la route de Seigne, les travaux ont été réalisés fin 2011.
Le réaménagement de ce dernier vise à modérer les vitesses et à améliorer la lisibilité du carrefour.
Sur le secteur de la place du Grand'Hui, la circulation a été réorganisée selon des sens favorables à la desserte efficace des îlots attenants, à la lisibilité de l'intersection et la réduction de la vitesse sur un secteur en entrée de bourg.

Une étude réalisée par le Conseil Départemental de la Loire est actuellement menée sur la RD 53. Elle met en évidence un axe non adapté aux déplacements doux et dont le caractère structurant est menacé par le développement de l'urbanisation à ses abords. L'aménagement de la RD 18 est aussi à l'étude par le Conseil général, en particulier sur les secteurs en bords de Loire.

Le schéma de déplacement de Villerest met en avant la nécessité de :

- Renforcer la vocation de desserte locale sur le chemin de Valours en supprimant entre autres la signalisation depuis la RD 53,
- Imposer la vocation de voie d'irrigation par la mise en place d'une signalisation adéquate et l'aménagement d'un tourne-à-gauche au niveau du carrefour avec la RD 53.

7.6 Le stationnement

L'accroissement de la population et des flux motorisés conduisent aujourd'hui à une occupation importante des espaces de stationnement dans le bourg.

Toutefois, la fréquentation des espaces de stationnement apparaît hétérogène.

Lieu	Nombre de places	Dont PMR	Type
Villerest Bourg :			
Place des remparts	22	1	Epis
Rue du Clos / Ecole	21	1	Longitudinales et groupées
Mairie	24	1	Epis
Rue des Marronniers	10	0	Groupées
Place Jules Rabourdin	12	2	Groupées
Quartier La Lie (Pharmacie, Ecole)	60	4	Groupées et Epis
Quartier du Clos	30	0	Longitudinales
Abords du cimetière	?	0	Non caractérisées
Abords du stade	?	0	Non caractérisées
Place de Verdun	?	0	Non caractérisées
Quartier Mirandole :			
Route de Villemontais	8	0	Longitudinales
Rue Policard	46	1	Bataille / Longitudinales
Rue du Docteur Bernard	40	0	Longitudinales
Avenue des Platanes	30	0	Longitudinales
Ecole de la Mirandole	35	2	Groupées
Rue Debussy	8	0	Groupées
Parking privé Aldi	40	0	Bataille
Parking privé Lidl	80	2	Bataille
Autres :			
Quartier Piérrisses	20	0	Epis
Quartier Haut de la Mirandole	20	0	Longitudinales
Quartier Le Vallet	15	0	Longitudinales
Tennis Club / EHPAD	60	6	Bataille
Plage de Villerest	?	1	Non caractérisées

Sur l'ensemble du territoire communal, plus de 460 places de stationnement sont caractérisées, et 120 places réservées ont été aménagées pour les clients des supermarchés Lidl et Aldi. Ce qui représente 1 place de stationnement pour 4 ménages.
La commune compte 20 places adaptées aux Personnes à Mobilité Réduite, soit 3.4% du parc.

On compte peu de places de stationnement sur la commune, attendu que la majorité des habitations qui composent le territoire sont des pavillons individuels (stationnement dans l'espace privé de chaque résidence). La majorité des espaces de stationnement ont été aménagés dans le bourg, aux abords de la ville médiévale et des services de proximité (église, mairie, école). Dans le cadre d'aménagements d'ensemble, quelques places de stationnement ont été ajoutées dans certains quartiers résidentiels (les Pierrisses, les Hauts de la Mirandole, le Vallet).
Le stationnement n'est pas également réparti sur l'ensemble du tissu urbain communal.

De nombreuses places de stationnement subsistent dans les impasses de certains quartiers résidentiels, ou le long de certaines voiries.

Ces poches ne sont pas caractérisées, si bien qu'en certains endroits, des conflits d'usage peuvent être constatés (stationnement sauvage à des endroits gênants, encombrement des espaces réservés aux piétons, aux abords de certains commerces de proximité tout particulièrement).

Pour répondre à ces problèmes, il est entre autres préconisé dans le schéma de déplacement de matérialiser le stationnement au sol pour mieux appréhender le partage de l'espace (le schéma préconise, entre autres de créer en alternant, des poches de stationnement dans la Grand'Rue).

La municipalité a d'ores et déjà implanté des obstacles, en certains points (potelets, mobilier urbain), mais ces aménagements sont minimes à l'échelle du territoire communal.





7.7 Des liaisons douces peu développées

Les cheminements doux sur la commune sont limités et discontinus. Les cheminements piétonniers sécurisés sont concentrés sur les secteurs de la route de la Mirandole, de la rue Jean Moulin, de la route de Seigne et de la rue des Remparts.



La Mirandole, secteur de l'Ecole



Route de Champlong, Chemin des Servoirets



RD53 en direction de Roanne

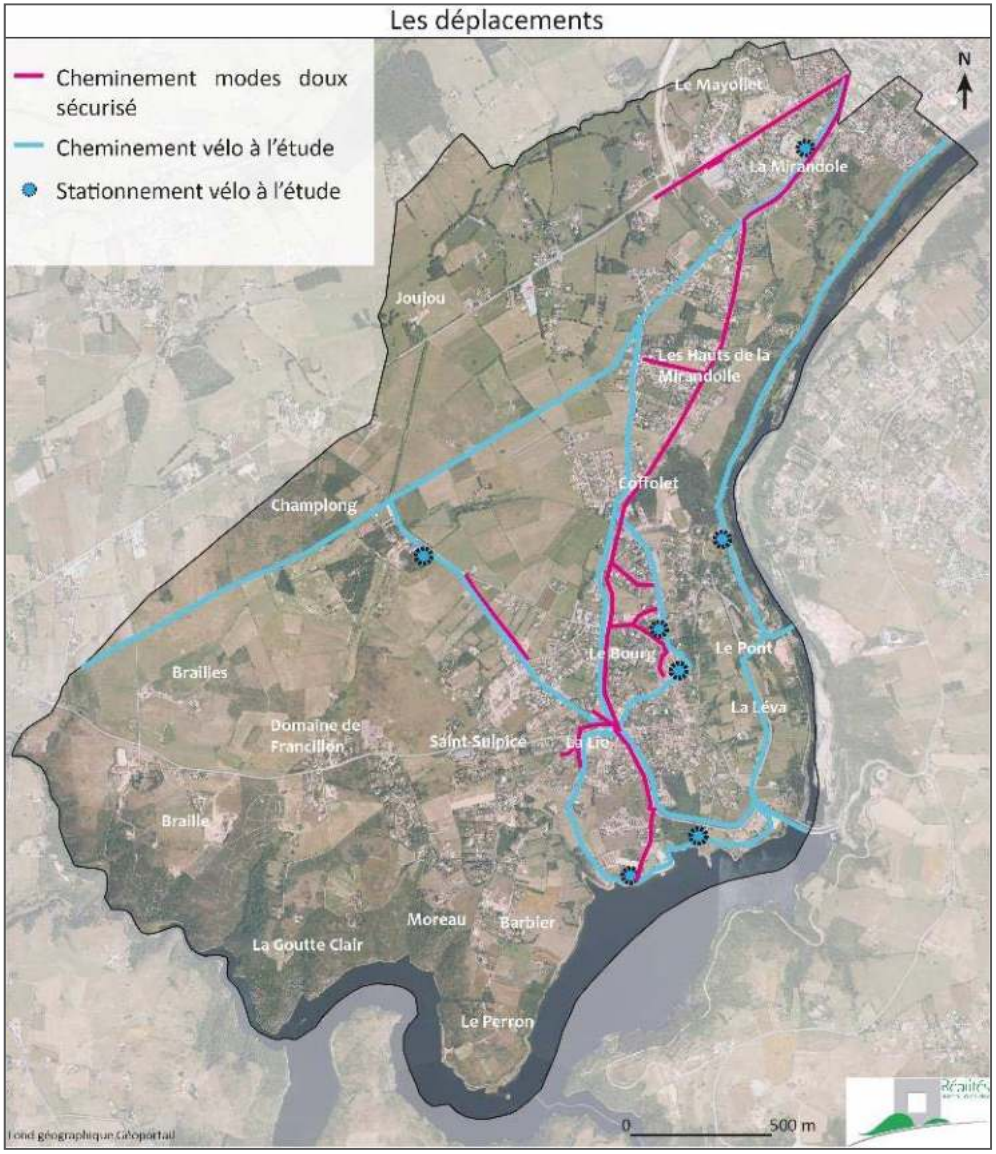
Dans le centre bourg le gabarit des voies ne permet pas actuellement de préserver un espace propre aux piétons. La cohabitation avec les véhicules motorisés est parfois problématique du fait de la vitesse excessive des véhicules.
C'est pourquoi le schéma de déplacement communal a permis de mettre en évidence l'instauration d'un espace partagé où la vitesse des véhicules est limitée à 20km/h, elle a été mise en place fin 2011. Il est toutefois indispensable d'accompagner cette limitation par des mesures d'aménagement de la voirie qui incite véritablement les automobilistes à adopter une conduite adaptée.

La commune œuvre actuellement au développement du réseau de pistes cyclables et de cheminements piétons, dans le but de proposer un maillage doux de son territoire. Il s'agit d'une action référencée dans le schéma de déplacement de la commune.
Au regard du réseau existant et de l'éclatement des pôles de vie et des points d'attrait touristique, il apparaît nécessaire d'assurer une continuité piétonne accessible, sécurisée et attractive entre :

- Champlong et le bourg,
- La plage et le bourg,
- La Mirandole et le bourg.

Un plan d'accessibilité a été validé en avril 2012. Il observe de nombreux dysfonctionnements en matière d'accessibilité, mais aussi de sécurité / cohérence en certains endroits (présence d'obstacles sur le trottoir, ou cheminements trop étroits).
Le bourg ancien est sujet à de nombreux dysfonctionnements sur ce point, à cause des rues trop étroites, des goulots d'étranglement de la chaussée, et des pentes qui dépassent parfois 5%.

Roannais Agglomération a élaboré un Plan Vélo à l'échelle de son territoire et propose ainsi des aménagements sur la commune de Villerest. Des cheminements sont proposés selon diverses formes d'aménagement selon le gabarit des voies : partage de voirie, une voie en site propre sur le chemin de Napoléon et en bord de lac, chaucidou, bandes cyclables… Afin que ces aménagements soient attractifs, plusieurs sites de stationnement vélo sont prévus, au niveau des pôles touristiques Champlong, Bourg, Lac, mais aussi à la Mirandole et près de la mairie, selon plusieurs systèmes (arceau, arceau couvert, gardes cycle compact).



7.8 La desserte en transport en commun

Le réseau de bus (carte STAR ci-contre)

Le réseau de transport en commun de Roannais Agglomération (STAR) dessert Villerest grâce à la ligne 10 « Louis Flandre / Hôtel-de-Ville / Villerest Bourg ». La fréquence de passage des bus est de l'ordre de 11 bus/jour, les horaires peuvent correspondre aux besoins en déplacement des actifs.

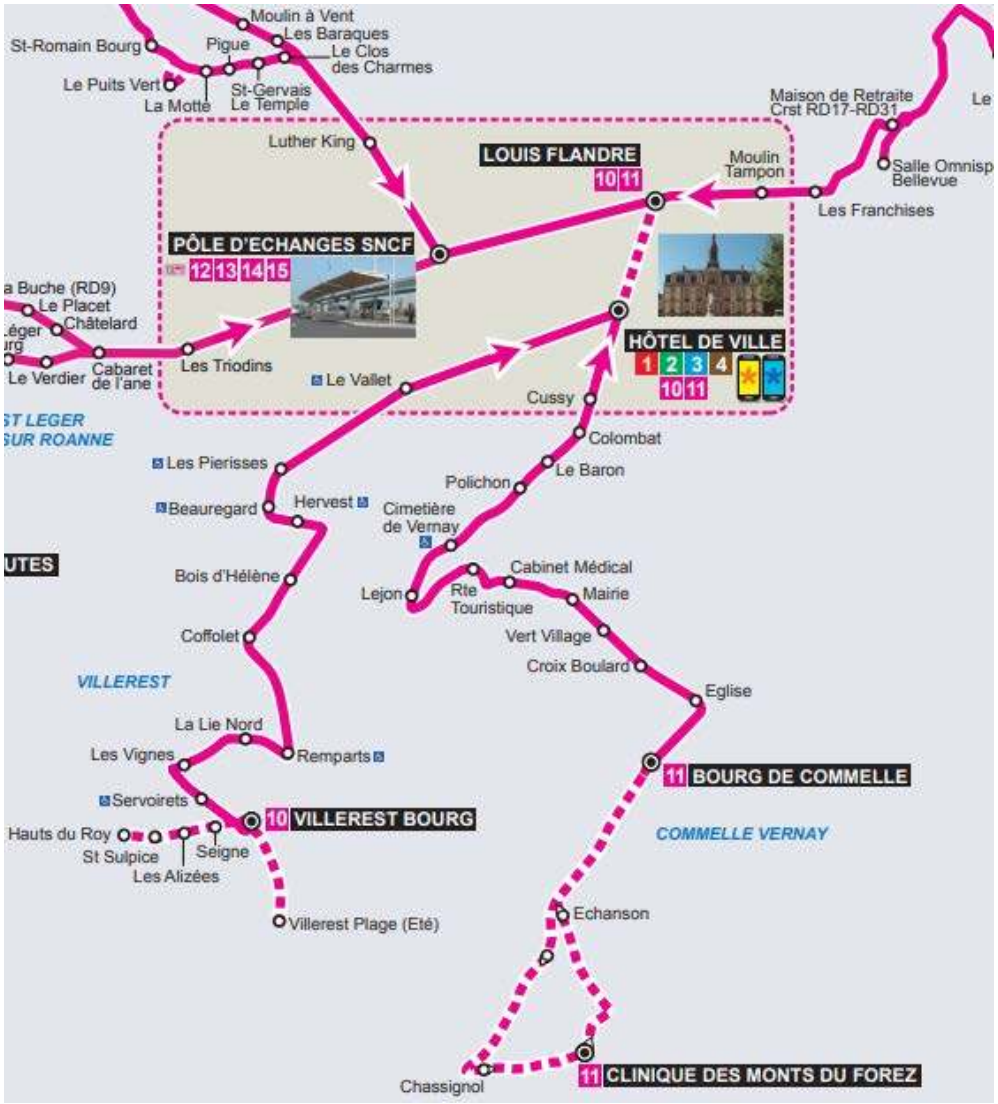
On dénombre une vingtaine d'arrêts sur la commune. La ligne relie le centre de l'agglomération en 25 minutes environ. Elle dessert essentiellement le centre bourg et les quartiers d'urbanisation récente en direction de la Mirandole. Les parties Sud et Ouest de la commune ne sont pas desservies. Cette même ligne permet la desserte de la plage de Villerest en période estivale.

En complément, une ligne de ramassage scolaire, gérée par Roannais Agglomération, assure la desserte du collège Jean de la Fontaine à Roanne.

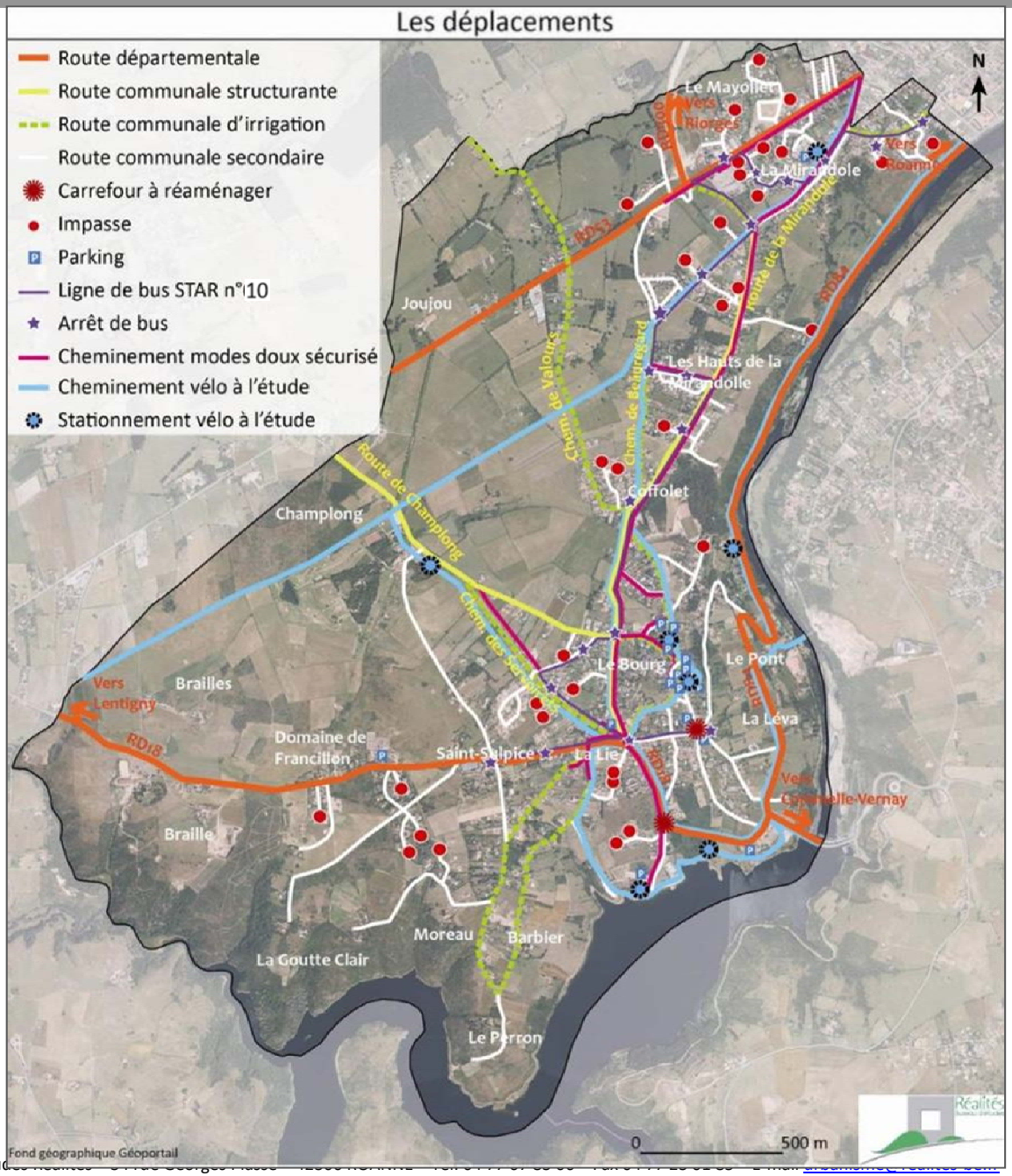
La desserte ferroviaire

Aucune gare ferroviaire n'est implantée sur la commune. La gare la plus proche est celle de Roanne. Elle est au cœur d'un nœud ferroviaire entre Clermont-Ferrand, Lyon et Saint-Etienne.

Elle est accessible en transport en commun par la ligne 10 du réseau STAR jusqu'à l'arrêt « Carrefour Helvétique » puis par la ligne 1 ou 3.



Plan des lignes PERY (STAR – édition octobre 2018)


Les déplacements
Route départementale
Route communale structurante
Route communale d'irrigation
Route communale secondaire
Carrefour à réaménager
Impasse
Parking
Ligne de bus STAR n°10
Arrêt de bus
Cheminement modes doux sécurisé
Cheminement vélo à l'étude
Stationnement vélo à l'étude
N
Le Mayollet
Vers Riorges
Vers Roanne
La Mirandole
Joujou
Les Hauts de la Mirandole
Coffolet
Champlong
Route de Champlong
Chem. de Valours
Chem. de Belgrégard
Route de la Mirandole
Le Bourg
Le Pont
La Léva
Vers Lentigny
Brailles
Domaine de Francillon
Saint-Sulpice
La Lie
Vers Commelle-Vernay
Braille
Moreau
Barbier
La Goutte Clair
Le Perron
Fond géographique Géoportail
0
500 m

8 Les équipements et services publics

8.1 L'offre en équipements publics

La commune dispose d'une offre en équipements publics permettant de répondre aux besoins et aux attentes de ses habitants.

Les équipements sont localisés en deux pôles principaux : le Bourg et la Mirandole (école, halte-garderie, salle Emilie). Au sein du Bourg deux sous-secteurs existent : le rond-point de la Lie (école, salle d'animation, salle des fêtes, terrain de basketball et boulodrome) et le centre-ancien (mairie, bibliothèque, école). Il existe également quelques équipements excentrés (les tennis au domaine de Francillon, le centre de loisirs à la Léva, terrain de football au Coffolet).

Les équipements scolaires et de la petite enfance

Il existe actuellement deux écoles maternelles et deux écoles primaires. Ces établissements sont répartis sur 3 sites (le centre ancien, la Lie, la Mirandole).
En 2018, Villerest compte 18 classes sur 4 écoles avec environ 450 écoliers.
Deux sites de restauration offrent des repas diversifiés : le restaurant scolaire à l'école maternelle Thomas Pesquet pour les écoles du bourg et le restaurant scolaire de la Mirandole. Dès la rentrée 2018, un nouvel espace de restauration est aménagé dans le bourg, avec une salle, entièrement rénovée, et une proximité avec les écoles du bourg supprimant les transports en bus pour le confort des écoliers.





Les effectifs scolaires des différents établissements implantés sur la commune connaissent une certaine stabilité, même s'ils fluctuent d'une année sur l'autre à la hausse plus à la baisse :

	Ecole maternelle du Clos	Ecole maternelle de la Mirandole	Ecole primaire de la Mirandole	Ecole primaire de la Lie	TOTAL
2008-2009	76	77	157	126	**436**
2009-2010	86	77	147	117	**427**
2010-2011	88	94	148	123	**453**
2011-2012	76	98	135	131	**440**
2013-2014	72	81	143	137	**433**

Source communale

Les équipements de loisirs

Il existe plusieurs types d'équipements de loisirs :

- Les salles permettant d'accueillir divers évènements : salle d'animation rurale, salle des fêtes, salle Emilie…



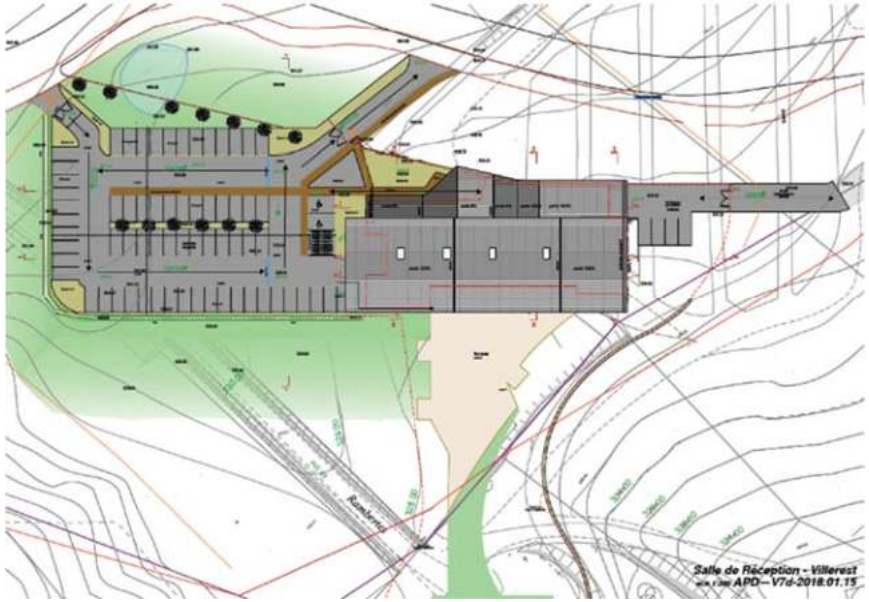


La salle des fêtes, située au sein même des secteurs résidentiels pose problème quant aux nuisances sonores. De plus, une mise aux normes est nécessaire, comme indiqué dans le chapitre suivant.

Aussi, la municipalité a souhaité sortir la salle des fêtes située rue Jean Moulin des zones urbaines en l'adaptant également aux usages. Les nuisances générées par les salles des fêtes situées au centre des bourgs ne sont plus à démontrer. Un terrain avait été ciblé au niveau des Hauts du Roy. Cependant le propriétaire n'a pas souhaité donner une suite favorable. Un autre terrain aurait pu être envisagé à côté de la gendarmerie mais l'accès à la salle par la route départementale n'était pas très judicieux. Aussi, le choix s'est orienté vers l'implantation sur le site de la plage. En effet, il s'agit d'un site remarquable situé plein sud avec vue sur le lac, en périphérie des zones d'habitat tout en restant proche du bourg. De plus le site accueille déjà des manifestations importantes et les organisateurs déplorent souvent l'absence d'un lieu d'accueil ou de retrait en cas de pluie. Cet équipement pourra pallier également ce manque.

Le projet est porté par la Mairie de Villerest, l'architecte missionné pour la réalisation de la salle de réception est l'agence Keops. Ce projet est réalisé avec le projet de réaménagement de la plage et plus particulièrement des stationnements par Roannais Agglomération, avec un dépôt d'une demande au cas par cas commune.

Cette salle de réception sera destinée à l'accueil de 300 personnes. La construction est envisagée pour 2019-2020. Le permis de construire sera déposé fin d'année 2018.





Documents provisoires

- Le centre de loisirs permettant d'accueillir 130 enfants pour des activités extrascolaires, il est ouvert les mercredis et en période de vacances pour les 4-11 ans.



- La bibliothèque accueille notamment les élèves des écoles



Les équipements sportifs

L'offre reste assez basique et éclatée : deux terrains de football, un terrain de basketball, un boulodrome et plusieurs cours de tennis accompagnés d'un local.



Les équipements administratifs

La mairie constitue le seul équipement administratif.



8.2 Accessibilité des bâtiments recevant du public

L'ensemble des bâtiments ouverts au public ne présente pas de problème d'accessibilité à l'exception de la salle des fêtes et de la salle d'animation rurale.

Un diagnostic accessibilité réalisé en 2010 met en exergue la non-conformité de :

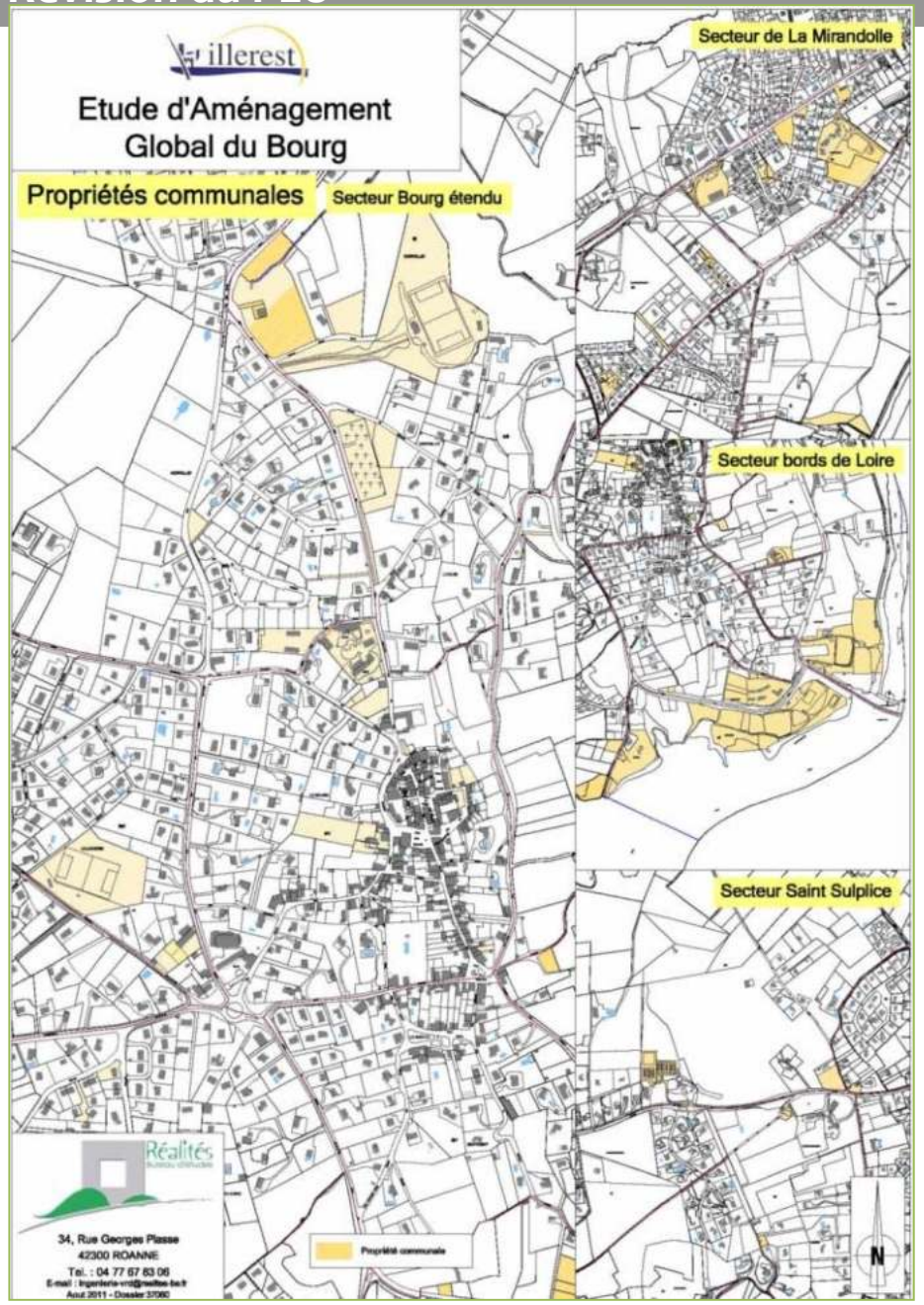
- La salle d'animation rurale :
  - Cheminement extérieur : état du sol, cheminement avec contraste tactile et visuel, pente, marches.
  - Stationnement : éclairage
  - Accès au site et au bâtiment : repérage de l'entrée principale, seuil et ressaut
  - Circulation intérieur horizontale : marche isolée
  - Signalisation et information : Visibilité
  - Transport vertical : Les dispositions réglementaires imposent l'installation d'un ascenseur…
- La salle des fêtes :
  - Cheminement extérieur : volée de 3 marches ou plus
  - Accès au site et au bâtiment : repérage de l'entrée principale, seuil et ressaut, largeur des portes pour des locaux ≥ 100 personnes
  - Circulation intérieure horizontale : cheminement – obstacle en hauteur et saillie latérale, éclairage et niveau d'éclairement, rupture de niveau ≥ 0,40 m, Marche isolée (3 marches ou plus)
  - Sorties : repérage de la sortie usuelle, sans risque de confusion avec les issues de secours…

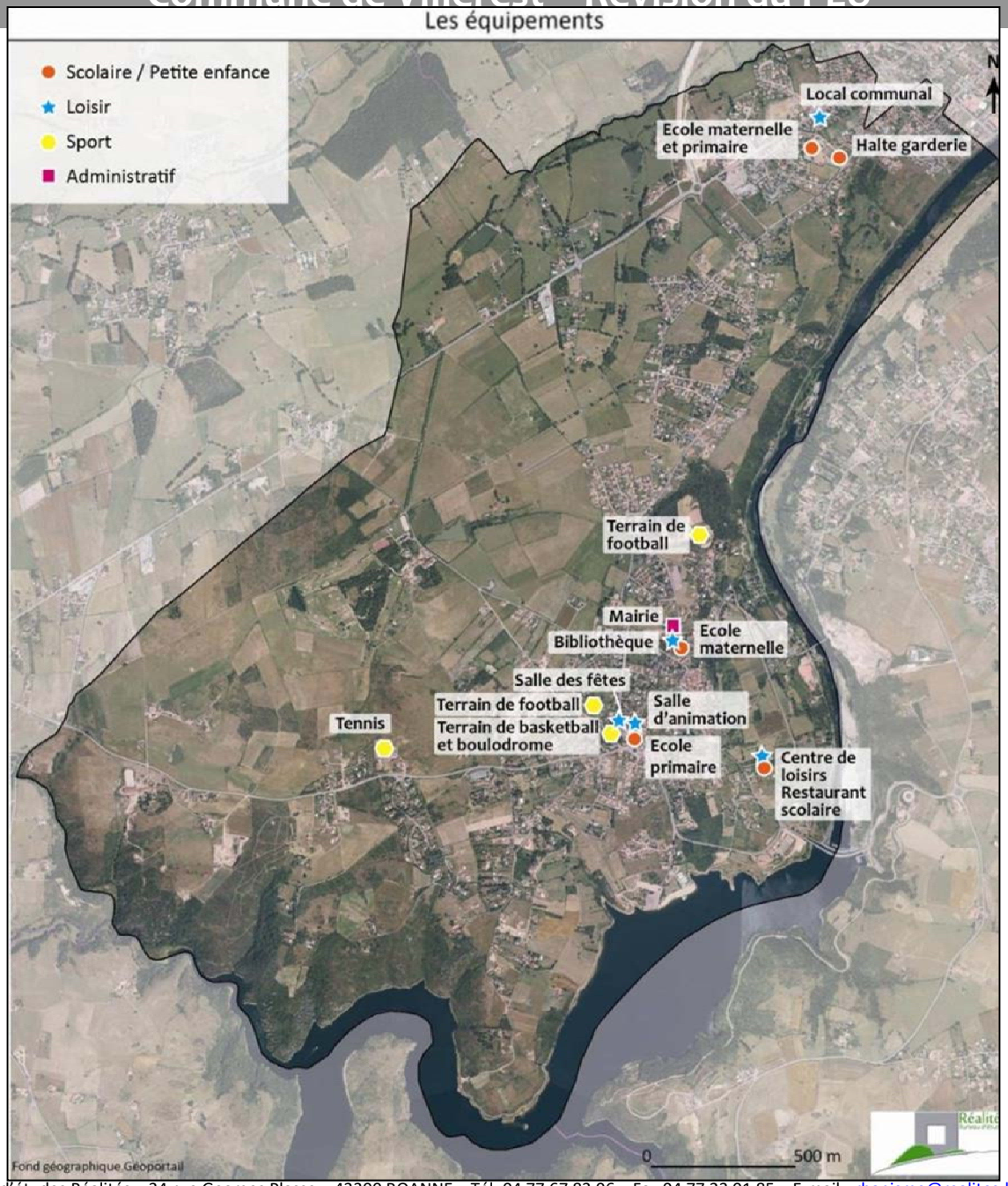
8.3 Les propriétés foncières communales

La commune possède un patrimoine foncier de 35,9 ha. Il apparaît fragmenté sur l'ensemble du territoire. Deux grands ensembles fonciers se distinguent : les bords de Loire et l'entrée du Bourg depuis Roanne.

Dans le Bourg, la commune possède : l'église et ses abords ; l'ensemble du pôle d'équipements Mairie-école-bibliothèque ; un grand tènement au droit de la rue Fréchat (petit théâtre).

Ces nombreuses réserves foncières peuvent être intéressantes pour la réalisation de divers projets (habitat, équipements, liaisons piétonnes…) ou pour réaliser des échanges.




Les équipements
Scolaire / Petite enfance
Loisir
Sport
Administratif
N
Local communal
Ecole maternelle et primaire
Halte garderie
Terrain de football
Mairie
Bibliothèque
Ecole maternelle
Salle des fêtes
Terrain de football
Salle d'animation
Tennis
Terrain de basketball et boulodrome
Ecole primaire
Centre de loisirs Restaurant scolaire
Fond géographique Géoportail
0
500 m

8.4 Le tissu associatif

Il existe 48 associations sur la commune appartenant à divers domaines : 24 associations de loisirs/culture, 18 associations sportives et 6 associations solidaires et sociales.

Amicale boules	Villerest avec vous
Amicale pétanque	Café Noirot
Association des cavaliers villerestois	Amicale villerestoise des anciens combattants et veuves de toutes les guerres
Association gymnastique de Villerest	Fleuve Loire fertile
Association hippique braille	Associations des commerçants et artisans villerestois
Association sportive du Golf du roannais	Association villerestoise d'animation locale
Association villerestoise de full contact	Choreame
Auto musée association	Club à la fleur de l'âge
Basket club de Villerest	Club linguistique
Les archers des remparts	Comité de jumelage
Mini racing club	Comité des fêtes
La Pastourelle d'Auvergne	Nos ailes froissées
Percuriff	FNACA
Pied de vigne	Groupe cassandre
Moto club du lac	Association d'anciens pupilles de l'état et de la protection sociale
Moto club de Villerest	ACLVV
Les ailes de l'espoir	Familles rurales de Villerest
Yoga du rire	Sou des écoles de la mirandole
Tennis Club de Villerest	Sou des écoles du bourg
Yoga détende et souffle	Mieux vivre à Villerest
L'atelier du lac	Sport évasion canoe kayak
Les amis de la chapelle Saint-Sulpice	Volley club de Villerest
Les amis du musée	Lucky striker's
Rendez-vous « Contes » en Roannais	

(Source communale)

Les associations jouent un rôle important dans le domaine des divertissements, des apprentissages et facilitent l'intégration des nouveaux habitants à la vie locale.
Il n'existe pas d'association agréée de protection de l'environnement.

8.5 Les services

Le réseau d'eau potable

L'alimentation en eau potable de la commune est gérée en régie par la Roannaise de l'Eau. Ce syndicat mixte d'eau et d'assainissement a en charge la gestion et l'exploitation du réseau et des ouvrages de distribution sur la commune.

Villerest est alimentée en eau par l'usine de Renaison, en équilibre sur le réservoir de la Mirandole (capacité de 12 000 m^3 distribué sur l'ensemble des communes). Il existe deux autres réservoirs sur la commune : celui de Saint-Sulpice (capacité de 1 000 m^3 desservant Villerest), c'est le surpresseur du Lavoir qui permet de relever l'eau jusqu'à ce réservoir ; et celui des Hauts du Roy (capacité de 200 m^3 desservant Villerest), un surpresseur installé dans le réservoir de Saint-Sulpice permet d'alimenter en eau ce réservoir. Un autre surpresseur installé dans ce réservoir permet d'alimenter en eau les points hauts de Villerest.



Réservoir de la Mirandole à Villerest

Source : Rapport annuel 2010 sur le prix et la qualité du service public de l'eau potable, Roannaise de l'eau

L'usine d'eau potable de Renaison, mise en service en octobre 2014, est dimensionnée pour produire 40 000 m^3 par jour auxquels doit être ajouté la production des sources de Saint-Haon-le-Vieux, Saint-Alban-les-Eaux et Renaison.

D'après la Roannaise de l'Eau, la consommation domestique future peut être estimée sur la base du SCOT, qui fixe un objectif de + 6000 habitants. La consommation peut ainsi être estimée à + 5000 EH sur l'usine de Renaison à horizon 2030, soit 450 m3/j. La consommation d'eau potable à l'horizon 2030 serait alors de 20 450 m^3/j.

Le SDAEP prévoyait en 2008, en pointe, 30 000 m³/j pour les besoins de Roannaise de l'Eau et 10 000 m³/j pour le secours des autres collectivités. A sécurisation de l'alimentation en eau potable de l'interSCOT Sornin-Roannais, décrit un besoin en pointe en 2030 de 28 232 m³/j pour Roannaise de l'Eau et de 7 604 m³/j pour le secours des autres collectivités soit 35 836 m³/j. La capacité de production de la seule usine de Renaison est de 40 000 m³/j.

Ainsi, le dimensionnement de l'usine de Renaison est suffisant pour produire, d'ici 2030, les volumes consommés sur les 12 communes raccordées, dont Villerest, et pour assurer le secours aux communes voisines (Roannaise de l'Eau).

Année	Volume moyen produit (m3/j)	Volume annuel exporté (m3)	Volume journalier de pointe produit sur l'usine de Renaison (m3 et date)
2014	21 840	143 206	21 840 le 16 juin 2014
2015	16 671	252 781	25 786 le 3 juillet 2015
2016	15 709	158 275	21 944 le 7 juillet 2016
2017	16 191	226 512	22 457 le 6 juillet 2017

Production mesurée sur la station de Renaison (Roannaise de l'Eau)

Au 31 décembre 2014, il y avait 2 020 compteurs d'eau sur Villerest pour un volume d'eau distribué de 228 132 m³ soit 113 m³ par branchement. En 2010, Villerest comptabilisait 60 507 mètres de canalisations. Parmi ces branchements, 5 sont des branchements plomb qui seront donc à changer. Au cours de l'année 2010, 29 compteurs neufs ont été posés pour des nouveaux clients et 53 ont été changés.
Sur Villerest, plusieurs travaux de réparation ont eu lieu afin d'améliorer le service : quatre réparations sur des conduites et vingt-trois sur des branchements (soit 9% des interventions sur fuites canalisations 2010 à l'échelle des communes desservies).
Des travaux ont également eu lieu sur la restructuration du réseau : Route de Seigne et Chemin des Servoirets.

La qualité de l'eau est considérée bonne en 2014, puisque 100% des prélèvements effectués indiquaient que l'eau était de bonne qualité physico-chimique et microbiologique. A noter qu'en 2010, sa qualité était moyenne en raison de la découverte d'un E Coli à l'été 2010. Autrement, la station est conforme aux nitrates, à la dureté, au pH et à la turbidité.

La Roannaise de l'eau a élaboré en 2009 un schéma directeur d'alimentation en eau potable. Il permet d'établir les travaux à mettre en œuvre afin d'améliorer le service. Une nouvelle usine a été mise en service en 2014, au pied des barrages de Renaison.

Le réseau d'assainissement

Roannais Agglomération a également délégué sa compétence assainissement, collectif et non collectif, à la Roannaise de l'Eau.

Les eaux usées sont traitées par la station d'épuration de Roanne située en bord de Loire, au Nord-Est de la commune. Elle a été mise en service en 1987 et à une capacité de traitement théorique de 142 000 équivalents-habitants (EH). Le traitement est basé sur une filière biologique de type boues activées. Le fleuve Loire constitue le milieu récepteur de la station.

A la fin de l'année 2014, il y avait 1 870 habitations raccordées au réseau d'assainissement collectif, pour un volume de 206 851 m³ d'eaux usées traitées. 94 % des habitations sont donc reliées à ce réseau, et 123 habitations sont en assainissement non collectif.

Sur Villerest, en 2010, le réseau était d'une longueur d'environ 62,7 km dont 35,7 km en séparatif pour les eaux usées, 19,8 km en séparatif pour les eaux pluviales et 7,1 km en unitaire.

Il existe deux postes de relevage, chemin du halage et Côte de Vernois, dont le débit m³ par an est respectivement de 301 440 et 9 350.

Plusieurs travaux ont été réalisés sur la commune en 2010 : l'extension du réseau d'assainissement aux Hauts du Roy et la création d'un réseau eaux pluviales et d'un bassin Chemin des Servoirets.

Les eaux pluviales

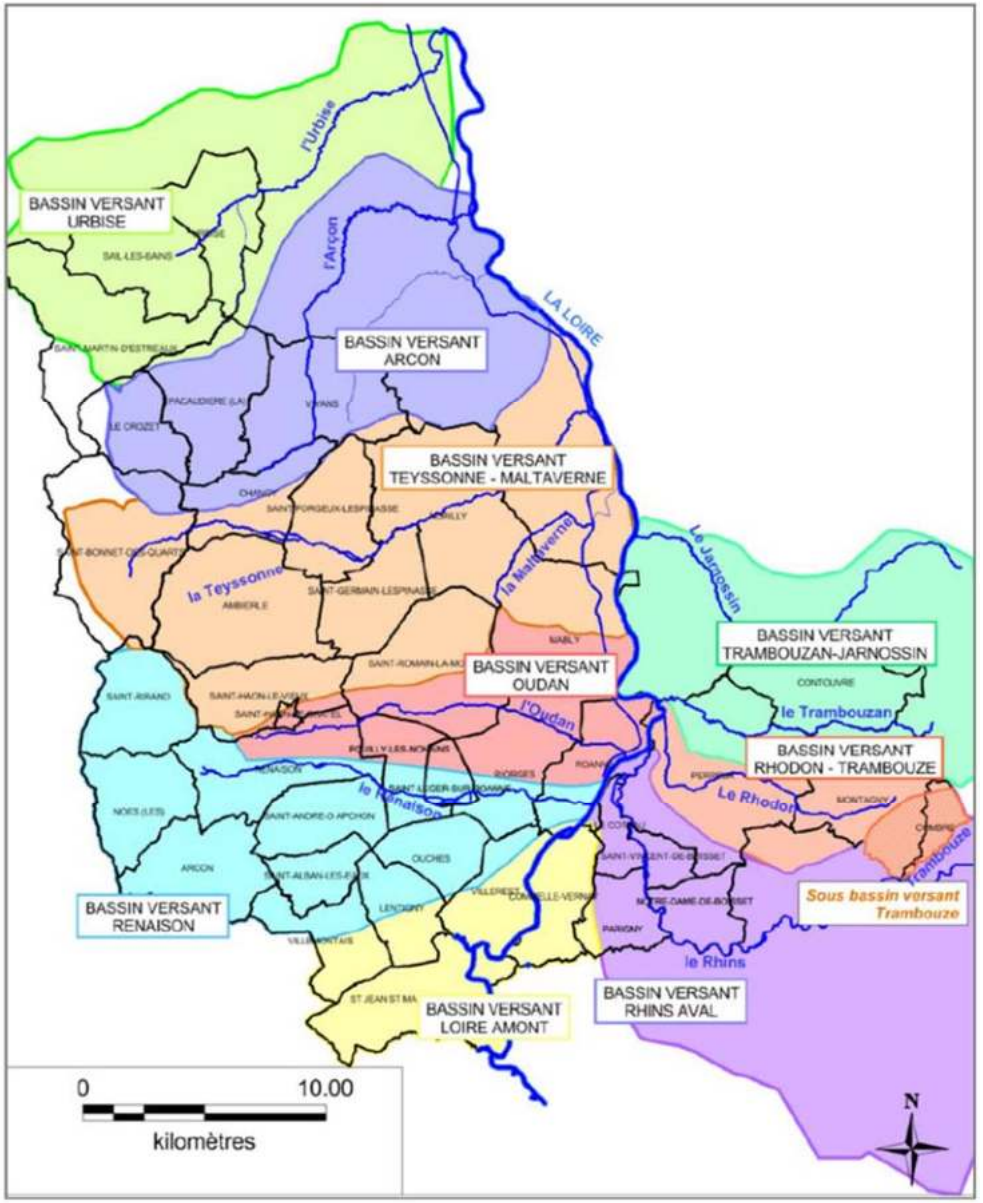
Villerest avait réalisé une étude eaux pluviales en 2002, indiquant que la commune dispose d'un réseau à vocation pluviale très étendu. La grande majorité des zones construites a tendance à être équipées de réseaux séparatifs, alors que l'habitat ancien est desservi par un réseau unitaire.
Diverses insuffisances sont relevées. Il s'agit de problème d'inondabilité sur les secteurs de Coffolet et des Côtes du Vernois.

Une mise à jour de ce zonage pluvial a été réalisée en 2013 par Réalités Environnement.

Depuis, la compétence a été transférée à la Roannaise de l'Eau. Un schéma directeur de gestion des eaux pluviales a été réalisé en parallèle de l'élaboration du zonage pluvial sur l'ensemble des 40 communes. Ce schéma directeur a permis d'analyser le fonctionnement actuel de gestion des eaux pluviales et d'identifier les dysfonctionnements liés aux eaux pluviales sur l'ensemble du territoire. De ce schéma, il ressort que l'imperméabilisation des sols conduit à l'augmentation des débits générés par la pluie. Dans les zones vallonnées, cela se traduit par des réseaux de collecte qui peinent à faire transiter ces débits importants. Dans la plaine alluviale où la pente du terrain naturel est très faible, les eaux stagnent et posent des problèmes pour leur évacuation. Surtout, l'imperméabilisation du territoire a comme impact principal d'engendrer des débordements de réseaux unitaires via les déversoirs d'orage notamment. Pour préserver les milieux récepteurs, parfois sensibles, de ces déversements, il convient d'encadrer l'imperméabilisation des sols. La gestion des eaux pluviales à la parcelle permet de résoudre les dysfonctionnements recensés. De cette manière, les écoulements vers l'aval et la stagnation des eaux pluviales dans la plaine alluviale sont limités.

Le zonage pluvial privilégie l'infiltration des eaux pluviales, permettant de réalimenter la nappe et de limiter les déversements d'eaux usées vers le milieu naturel pour les petites pluies. Pour les plus grosses pluies et/ou pour les terrains peu infiltrants, le rejet à débit limité vers le milieu récepteur ou le réseau d'assainissement permet de limiter les volumes déversés au milieu naturel via les déversoirs d'orage.

Villerest se situe dans le bassin versant du Renaison au Nord-Ouest et le bassin versant Loire Amont sur le reste du territoire.



Les dysfonctionnements recensés sont les suivants :

Commune	N° /BV	Localisation	Raisons supposés du dysfonctionn - ement	Impact des dysfonctionn - ements	Photographie
Villerest	6	Chemin de la Chapelle	Manque d'entretien	Débordement du fossé.	
	7	Chemin des Servoirets	Défaut de collecte du ruissellement		
Villerest	8	Rue des Vignes	Insuffisance d'un ouvrage de collecte ou de franchissement	Débordement du fossé qui est busé avec un Ø600.	
	9	Coffolet	Insuffisance d'un ouvrage de collecte ou de franchissement	Mise en charge de l'étang. Les eaux ruissellent vers les maisons à proximité.	
	10	Secteur Rue du Pont D84/ Chemin des Charettes	Défaut de collecte du ruissellement.	Exutoire de la canalisation EP Ø300 vers l'habitation ce qui engendre des inondations	

4.7.1. Chemin des Servoirets - Villerest

4.7.1.1. ANALYSE DES RISQUES LIES AU RUISSELLEMENT

A l'heure actuelle, les eaux pluviales ruissellent sur la parcelle W0130 et arrivent au niveau d'une habitation. Ce particulier a créé un batardeau afin de dévier les EP en direction du champ voisin puisqu'aucun système de collecte ne permet de recueillir les EP.

Les parcelles concernées par ce dysfonctionnement sont inscrites en tant que zone « à urbaniser » dans le PLU de Villerest, actuellement en cours de révision. Si aucun système de collecte n'est créé, une aggravation du dysfonctionnement est à prévoir.

4.7.1.2. ANALYSE QUANTITATIVE

4.7.1.2.1. **Analyse de la situation actuelle**

A l'heure actuelle, aucun système de collecte ne permet de récupérer les EP au droit de la maison impactée mais un réseau EP Ø500 se situe à proximité immédiate. Toutefois la capacité de ce réseau n'est pas suffisante pour récupérer les eaux du BV.

4.7.1.2.2. **Mesures envisagées**

Afin d'éviter ces débordements, une déconnexion de 56% de surface active est nécessaire.

Dans un premier temps, la création d'un tronçon de canalisation pour rejoindre le réseau EP Ø500 situé à proximité permettrait d'évacuer une partie des EP.

Afin de solutionner totalement le dysfonctionnement, environ la moitié du bassin versant pourrait être déconnecté en prolongeant le fossé rue de la Chapelle. Toutefois, une étude plus approfondie serait nécessaire pour valider ce fonctionnement EP et notamment les dimensions du fossé.



Fig. 33. ***Proposition d'aménagements – Chemin des Servoirets***

4.7.2. Coffolet – Villerest

4.7.2.1. ANALYSE DES RISQUES LIES AU RUISSELLEMENT

Des habitations ont été construites sur un axe de ruissellement. Dès lors, quand surviennent des pluies importantes, le cours d'eau déborde et provoque des inondations.

Une parcelle située à Coffolet est recensée « à urbaniser ». Cette parcelle risque à son tour d'être inondée. De plus, en amont, une urbanisation importante est prévue. Par conséquent, le site est classé en vulnérabilité forte au présent comme au futur.

4.7.2.2. ANALYSE QUANTITATIVE

4.7.2.2.1. **Analyse de la situation actuelle**

Les dysfonctionnements du secteur Coffolet ne sont pas dus à des ouvrages de collecte insuffisants mais plus aux constructions dans le lit du cours d'eau. Les débordements sont dus aux débordements du cours d'eau Champlong/Les Gouttes.

4.7.2.2.2. **Mesures envisagées**

Une analyse de l'inondabilité du ruisseau pourrait permettre de d'estimer la fréquence d'inondation des habitations. En tout état de cause, ce dysfonctionnement sera retenu dans le zonage et il sera proposé de rendre non urbanisable les parcelles du Coffolet.

Commune	Localisation	Taille du bassin versant (ha)	Débit de pointe du bassin versant	Débit capable de l'ouvrage	Raison du dysfonctionnement	Mesures envisagées
Villerest	Chemin des Servoirets	25	1,2 m3/s	0,5 m3/s	Absence de système de collecte des EP	Réduction de 56% la surface active Création tronçon réseau EP Création tronçons fossé
	Coffolet	277	-	-	Présence d'habitation sur le lit du ruisseau	Etude inondation spécifique

La collecte et le traitement des déchets

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

La collecte des ordures ménagères est réalisée 2 fois par semaine.



Globalement, sur l'ensemble de l'agglomération, on constate une baisse de production d'ordures ménagères. En 2014, la moyenne est de 316,5 kg par habitant soit 32,5 kg de moins qu'en 2013.

Concernant les déchets triés, à Villerest il existe 9 points d'apports de tri complet c'est-à-dire conteneur à tri emballage, verre et papier sur 19 points au total.

VILLEREST	Nbre de colonnes de tri Emb	Nbre de colonnes de tri papier	Nbre de colonnes de tri verre	Nbre de colonnes vêtements	Nbre de points tri complets
Aire de camping car	0	0	1		
ALDI - Route de Villemontais	3	2	2	1	1
Base nautique - Barrage - ENTERRES 5M3	2	1	1		1
Camping	1	1	1		1
Château de Champlong	0	0	2		
Discothèque Le Privé	0	0	1		
Ecole du Clos (face au n°4)	1	1	1		1
Ecole Mirandole	2	2	1	1	1
Lotissement GMF - Avenue des Platanes	2	1	1		1
Rue des Hauts de Mirandole	1	1	1	1	1
Saint Sulpice	1	1	1		1
Salle des Fêtes Villerest	3	2	2	1	1
St Sulpice vers cuisines Maison de Retraite	1	0	0		
Terrain de football - Rue du Clos	2	1	1		
TOTAL VILLEREST	19	13	16	4	9

Source : Rapport annuel 2010 sur le prix et la qualité du service public de collecte des déchets ménagers et assimilés

COMMUNE	Année de mise en place	EMPLACEMENT	NBRE OM	NBRE TRI SELECTIF
VILLEREST	2005	Porte de Bise	1	
	2005	Place des Marronniers	1	
	2005	Place du Grand Huy	1	
	2007	Plage de Villerest	3	3
	2007	Camping	2	
	2007	Aire de camping car	1	

Source : Rapport annuel 2010 sur le prix et la qualité du service public de collecte des déchets ménagers et assimilés

En 2014, ce sont 37 817 tonnes de déchets recyclés qui ont été collectés sur l'ensemble de l'agglomération.
Les études menées par l'agglomération, en concertation avec les élus, ont révélés la nécessité de renforcer la collecte sélective en apport volontaire en améliorant les points de tri.
Plusieurs conteneurs enterrés ont été mis en place sur la commune :



2 déchetteries sur les communes de Riorges et du Coteau permettent de collecter les autres déchets.

L'énergie

Le SIEL (Syndicat Intercommunal d'Energies de la Loire) a la charge de la gestion du réseau électrique sur la commune. RTE (Réseau de Transport d'Electricité) administre le réseau de lignes à très haute tension (63 kW à minima).
Dans le centre bourg et sa périphérie, les réseaux électriques ne sont pas systématiquement enfouis, ne mettant pas toujours en valeur les espaces publics, le cadre de bâti et les vues sur le grand paysage.

La commune est partiellement desservie en gaz de ville.

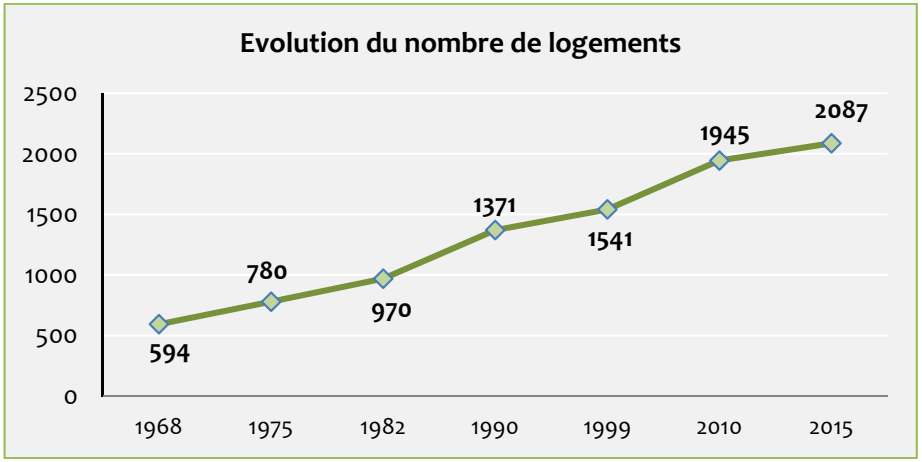
Les nouvelles technologies de l'information et de la télécommunication

La desserte en fibre optique est appelée à se développer sur la commune. Villerest a été retenue dans le cadre du projet pilote « Réseau de Collecte – Montée en Débit » du Conseil Départemental.

ANALYSE DES BESOINS EN LOGEMENTS, DE LA CONSOMMATION FONCIERE ET DES CAPACITES DE MUTATION ET DENSIFICATION

9 Le parc de logements

9.1 Un fort dynamisme dès les années 1960



Source INSEE RGP 2015

La commune compte 2 087 logements en 2015. La courbe de croissance des logements sur la commune témoigne **d'une forte dynamique constructive** initiée dans les années 70 et surtout dans les années 80 (+4,5 % par an en moyenne entre 1968 et 1975 et +5,2 entre 1982 et 1990). Après un léger fléchissement de la production au début des années 90, le nombre de logements construits sur la commune connaît à nouveau une hausse significative depuis quelques années mais de façon plus modérée que dans les années 70-80. Entre 2010 et 2015, 142 logements ont été construits, contre 404 sur la période précédente.

La commune de Villerest a été particulièrement attractive en terme de production de logements au regard de nos territoires de comparaison : Roannais Agglomération et département de la Loire.

L'accroissement du parc de logements a contribué directement à la hausse démographique observée sur la commune. En quarante ans, 1 307 logements ont été produits pour un gain de 1 277 ménages. Ainsi, **la population s'est installée quasi exclusivement dans le parc de logements neufs.**

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008	2008-2013
Taux de variation annuel moyen de ménages						
Villerest	+ 5,2	+ 4,4	+ 5,5	+ 1,7	+ 1,9	+1.3
Taux de variation annuel moyen des logements						
Villerest	+ 4,5	+ 3,5	+ 5,2	+ 1,4	+ 2	+0,9
Roannais Agglomération	+2,3	+0,4	+0,4	+0,02	+ 0,5	+0.7
Département de la loire	+ 1,3	+ 0,8	+ 0,5	+ 0,3	+ 0,7	+0.9

Source INSEE RGP 2013

9.2 Rythme de production sur ces quinze dernières années

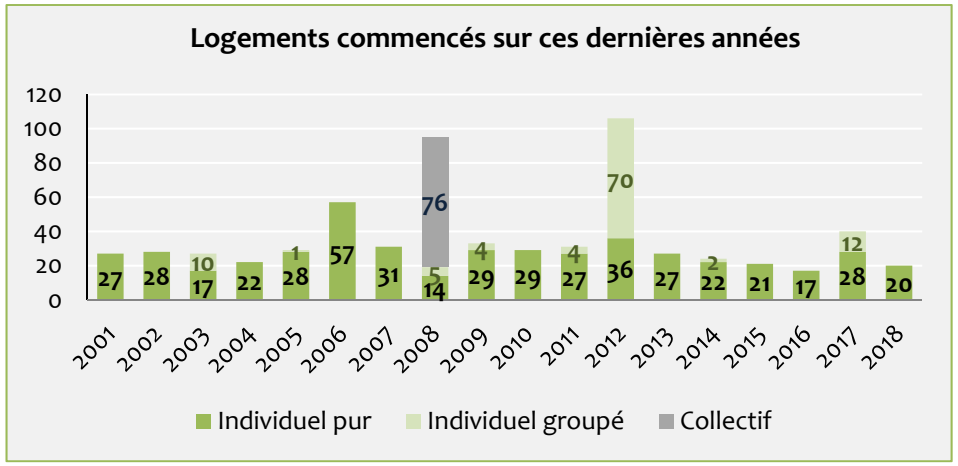
Dans les années 2000-10, de nombreuses opérations de lotissements ont été réalisées :

Année	Opérations	Lots
2002	Le Parc Alexandra	3
	Les Peupliers	2
	Le Toit Familial	5
	Le Pré Fleuri	30
2003	Le Clos Fleury	10
2004	Le Clos de Saint Sulpice	4
	Lotissement du Golf	6
2005	Lotissement Mozart 1 et 2	4
	Les Gaïettes	9
	Les Côteaux du Vernois	28
2006	Le Hameau Grégoire	3
	Le Clos Policard	10
	Lotissement de Champlong	18
	Le Clos des Remparts	24
2007	Les Prés	6

	Dumourier	11
	Côté Champlong	10
	Bellus	4
2009	La Lie	23
2010	Villaris	70
	Pornon	5
Depuis 2010	Le Mayollet	62
	Lotissement Commières	6
	La Mirandole	12
	Montagny	4
	Saint-Sulpice	7
	Rue Nappard	5
	Rue des Servoirets	11
	Route de St-Sulpice	3
	Chemin Moreau	2

Source communale

La production de logements est presque essentiellement tournée vers le segment du logement individuel pur. On observe néanmoins une certaine diversification du parc sur des périodes plus récentes. Cela permet de continuer à accueillir des ménages en consommant moins de foncier qu'auparavant. Cela permet également d'offrir des logements moins onéreux et ainsi accessibles à davantage de ménages.



Source Sitadel

Depuis 2001, 666 logements ont été construits et commencés. Le rythme de constructions depuis 2001 jusqu'au 1er Novembre 2018 se porte à **37 logements par an en moyenne**.

Le SCoT et le PLH vont restreindre le rythme de construction de la commune pour les années à venir.

9.3 Rappel des orientations des documents supra-communaux

Le SCOT retient une enveloppe de 530 logements en 19 ans, soit un rythme de 26 logements par an en moyenne. Au départ la répartition était de 60 % sur la période 2012-2020 puis 40 % sur 2021-2030 (expliquant ce tableau ci-dessous), mais lors de la révision du SCOT, le pourcentage pour Villerest a été revu à 50 % pour chaque période.

Le PLH retient une enveloppe de 180 logements sur 2016-2021, soit un rythme maximum de 30 logements par an.

Communes	Objectifs du SCOT 2012-2020	Objectifs du SCOT 2021-2030	Objectif total 2016-2021
Villerest	318	212	180

Source : PLH

Logements réalisés depuis 2012, selon la source communale du registre des permis de construire :

- Logements autorisés en 2012 : 46 logements

Il est précisé qu'il a été autorisé 72 logements en 2012 mais que 26 logements n'ont pas été réalisés suite à des retraits de permis de construire, représentant donc au total 46 logements.

- Logements autorisés en 2013 : 22 logements
- Logements autorisés en 2014 : 48 logements
- Logements autorisés en 2015 : 26 logements
- Logements autorisés en 2016 : 31 logements
- Logements autorisés en 2017 : 25 logements
- **Total 2012 – 2017 : 198 logements**

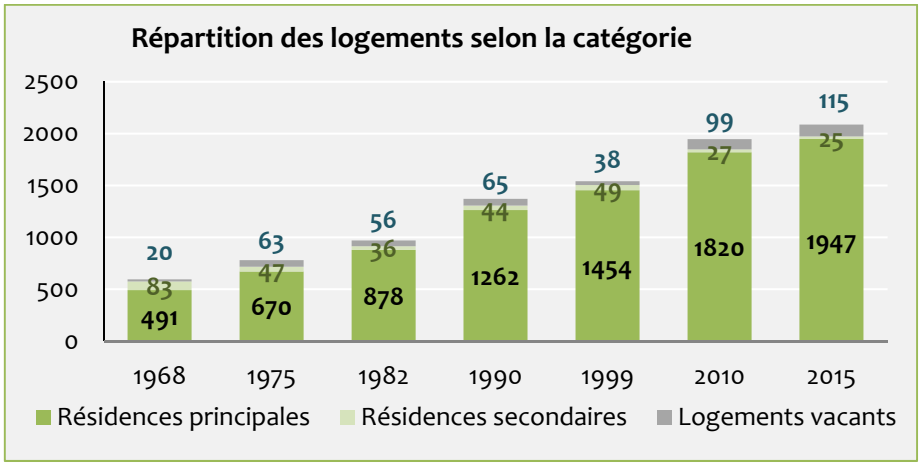
Constructions restant à réaliser dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme accordée et en cours : 60 logements possibles

Autorisation d'urbanisme	Secteur	Nombre de logements
PA Villaris	Mayollet	18
PA le Clos des Remparts		1
PA Côté Champlong		3
PA chemin de la Chapelle		1
PA Giroudon	Saint Sulpice	1
PA Clos Beauregard		2
PA Pornon		2
PA le Verger du Lac		2
PA les Fougères		1
PA Chavanis	Route de Champlong	1
PA la Chapelle	Saint Sulpice	3
PA Dlaye	Chemin de Montagny	4
PA Jonard	Chemin du Pilon	5
PA le Clos des Servoirets		7
Lotissement Burnichon	Chemin de Montagny	2
Détachement Nisse	Chemin de Valours	1
Détachement Rollet	Rue du Clos	2
Détachement Botton	Chemin de la Goutte Raisin	1
Détachement Simon	Rue de Montagny	2
Détachement Barraud	Chemin des Servoirets	1
	TOTAL	**60**

Récapitulatif :

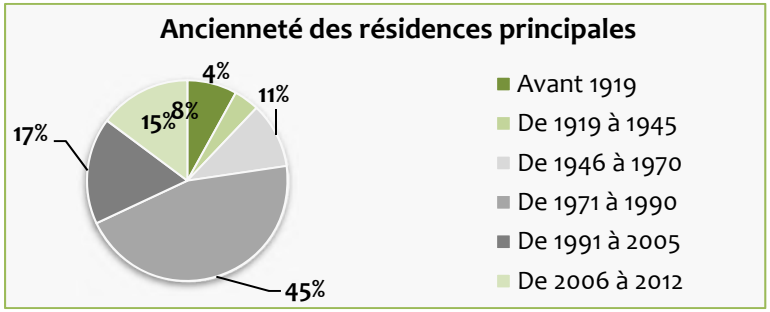
Documents	**SCOT**		**PLH**
Période	**2012-2020 9 ans**	**2021-2030 10 ans**	**2016-2021 6 ans**
Nombre de logements	265	265	180
Nombre de logements réalisés	198	0	56
Nombre de logements autorisés mais non construits	60	0	60
Reste à créer (en aménagement du bâti ou en neuf)	**7 logements**	**265 logements**	**64 logements**

9.4 Une commune clairement résidentielle



Source INSEE RGP 2015

Villerest est clairement une commune résidentielle, la grande majorité des logements (93,3 %) accueille des habitants en permanence au sein des résidences principales.
Cette catégorie de logements n'a cessé d'augmenter, les constructions nouvelles se tournent vers du logement permanent et certaines résidences secondaires ont été réinvesties en résidences principales.



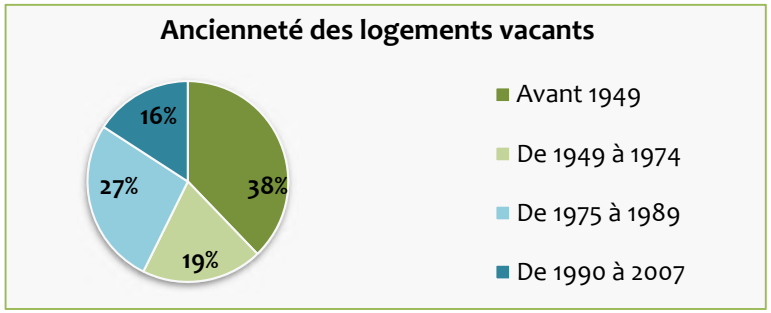
Source INSEE RGP 2013

Les résidences principales sont en grande majorité de l'habitat récent et très récent puisque 77 % du parc a été réalisé à partir des années 1970. A peine un quart des résidences principales sont anciennes, 8 % sont très anciennes puisque datant d'avant 1919.

Selon l'observatoire de l'habitat de Roannais Agglomération, en 2008, 2 % des résidences principales étaient considérées comme potentiellement indignes soit une trentaine de logements.

Malgré un fort potentiel touristique, il existe peu de résidences secondaires et leur nombre a été divisé par plus de trois, depuis 1999. Elles ne représentent aujourd'hui qu'à peine un peu plus de 1 % du parc. L'attractivité résidentielle et la pression foncière sont plus importantes et engendrent une transformation de certaines résidences secondaires en résidences principales.

Les logements vacants sont au nombre de 115 en 2015 et représentent ainsi 5,5 % du parc de logements. Leur nombre a quadruplé comparativement au recensement de 1999. Il n'existe pas de quartier plus particulièrement touché par la vacance. De façon récente, de nombreux logements vacants du centre-bourg ont été rachetés pour être réhabilités.
Le taux observé reste correct. Un nombre de logement est nécessaire pour permettre le renouvellement de la population sur la commune au sein du bâti existant.
La doctrine du SCOT Roannais précise que la vacance doit être prise en compte dès lors qu'elle dépasse les 7%, ce qui n'est pas le cas de Villerest.



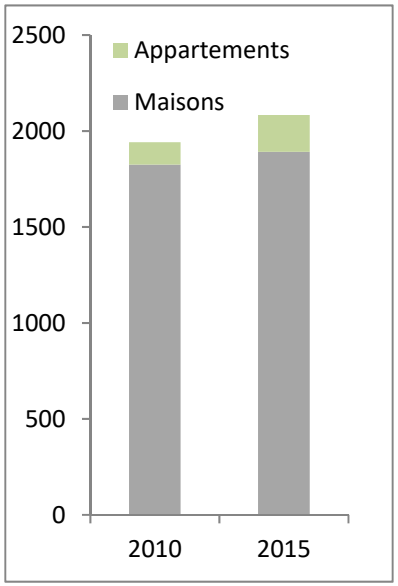
Source INSEE RGP 2008

Selon l'observatoire de l'habitat de Roannais Agglomération, en 2013, 45 % des logements vacants sont inoccupés depuis plus de 3 ans. Parmi ces logements inoccupés, 57 % datent d'avant 1919, et 51 % d'entre eux sont des petits logements d'une ou deux pièces.
Ce sont des logements nécessitant donc un investissement important pour les remettre sur le marché, les mettre aux normes.

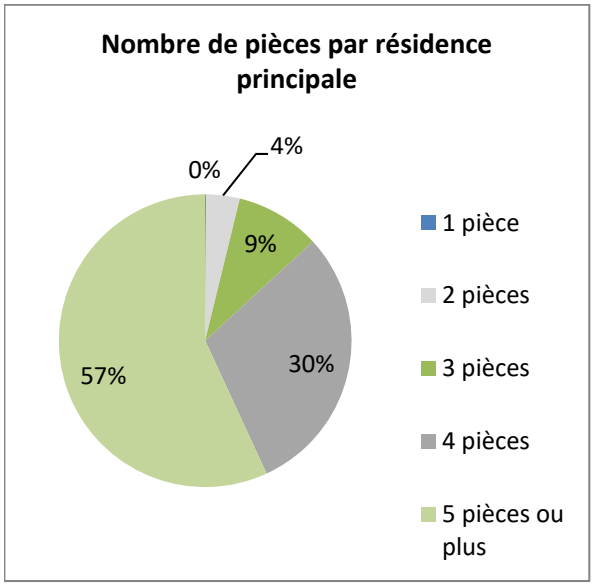
L'étude réalisée par Epures et Epora sur les opportunités foncières pour la réalisation de logements sociaux a permis de mettre en évidence la localisation de certains logements vacants en 2018 :



9.5 Un parc résidentiel tourné vers la maison individuelle de grande taille



Source INSEE RGP 2015



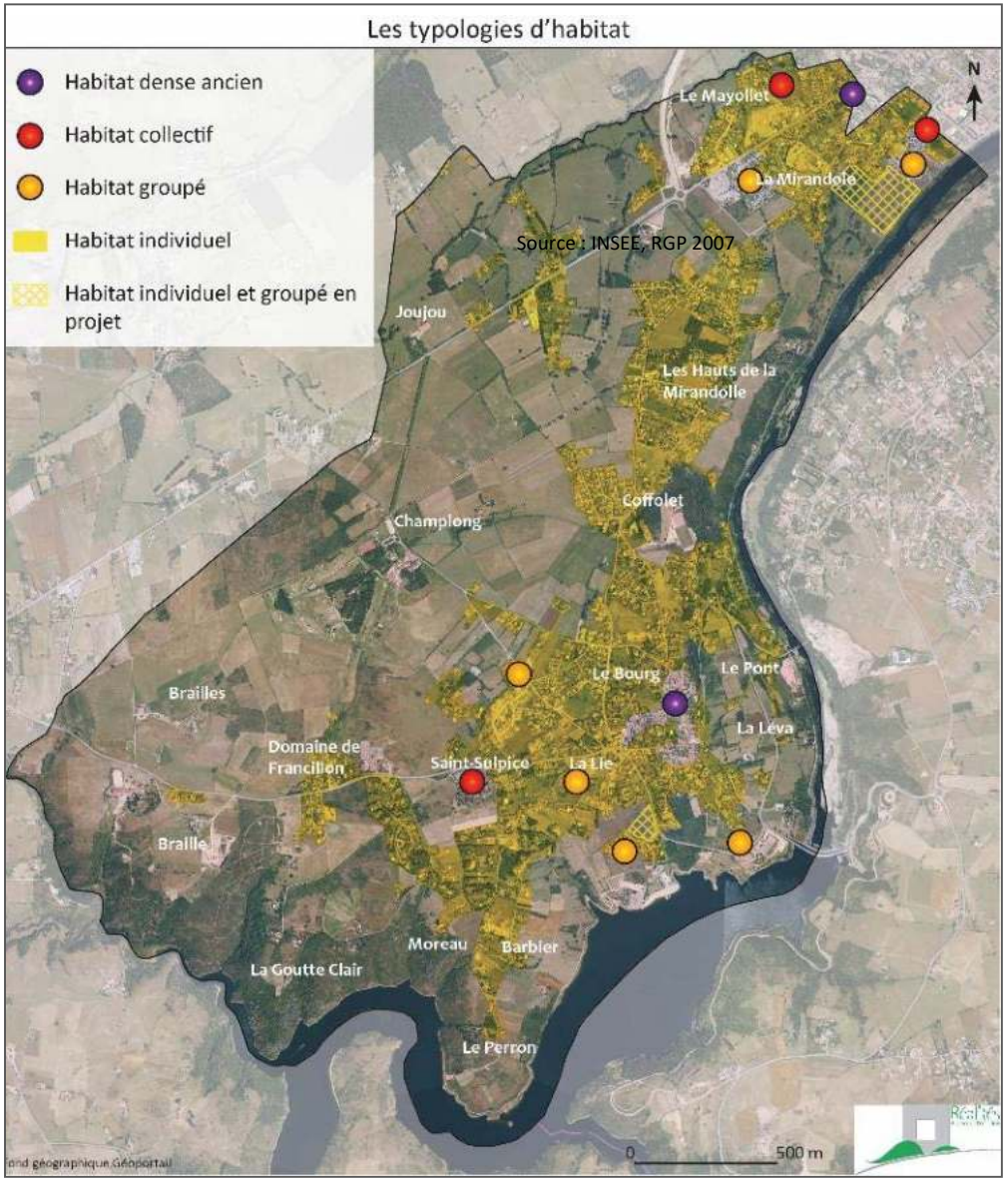
Source : INSEE, RGP 2015

Villerest est composée d'un parc de logements caractéristique des communes périurbaines. La maison individuelle de grande taille prédomine sur la commune.
90,6 % des logements sont des maisons individuelles, c'est sous cette forme que s'est essentiellement développée la commune depuis les années 1970. Les appartements correspondent principalement au Bourg ancien.
Le taux de maisons est élevé surtout si on le compare à la moyenne intercommunale, où les maisons ne représentent qu'à peine 55 % du parc. Les appartements se concentrent davantage dans la ville centre de Roanne.

Les logements sont de grande taille sur la commune puisque 57 % d'entre eux ont 5 pièces ou plus. Ce type de produit a permis d'attirer des familles avec enfants dès les années 1970. A l'inverse, il a tendance à écarter les jeunes ou les personnes âgées.

Les logements de petites tailles, qu'il soit en maison individuelle, groupée ou en collectif, sont recherchés par les jeunes ou les personnes en fin de parcours résidentiel. Les personnes âgées recherchent davantage des logements demandant moins de surface puisque la taille du ménage diminue avec le départ des enfants et moins de terrain extérieur pour moins d'entretien.
Ce mode d'urbanisation permet également d'accueillir des habitants en limitant la consommation foncière.
Rappelons que le SCoT préconise que 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.
De plus, **la densité moyenne des nouvelles opérations devra respecter une densité minimale de 15 logements à l'hectare**. Pour cela, il est intéressant de rendre possible et d'encourager le développement d'opérations de type petit collectif et groupé sur de petites parcelles, comme l'opération les Jardins du Coteau du Vernoy réalisée récemment dans le secteur du Mayollet.





9.6 Des propriétaires nombreux

	Villerest	Roannais Agglomération	Département de la Loire
Propriétaires	82,8 % (1 568)	59,5 %	58,5 %
Locataires	16,0 % (302)	38,8 %	39,8 %
Dont logement sociaux	*2,6 % (49)*	*13,0 %*	*15,4 %*
Logés gratuitement	1,2 % (23)	1,7 %	1,8 %

Source INSEE RGP 2013

Le parc étant principalement tourné vers la maison pavillonnaire, la forme d'occupation qui prédomine est celle du propriétaire. Il y a 82,8 % de propriétaires, taux en baisse comparativement à 2008, signifiant que l'offre nouvelle était mixte à la fin des années 2000.

Les locataires sont ainsi peu nombreux, 16,0 %, notamment si on compare ce taux à celui de l'agglomération, 38,8 %. En 2008, ce taux était rapporté à 12%, leur nombre est en augmentation entre les deux derniers recensements.
La faible part du locatif peut être négative pour le fonctionnement de la commune. Ainsi, cela ne favorise pas le turn-over ni la mixité sociale et générationnelle, pourtant nécessaire à la vie de la commune et de ses équipements (notamment l'école).

9.7 Une commune en rattrapage en matière de logements sociaux

La commune de Villerest est **soumise aux dispositions de l'article 55 de la loi SRU**. En application de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation, Villerest est soumise à l'obligation de disposer **d'au moins 20 % de logements sociaux sur l'ensemble des résidences principales à l'horizon 2025, horizon reporté à 2031**. Villerest fait partie de Roannais Agglomération, au sein duquel le parc de logements existants ne justifie pas un effort de production supplémentaire de logements locatifs sociaux, ce qui explique que le taux est ramené à 20% en dérogation du taux de 25 % de droit commun.
Comme le taux n'est pas atteint, un prélèvement sur les ressources fiscales de la commune est opéré.

Selon l'INSEE, parmi les logements offerts à la location, 2,6 % sont des logements sociaux. Entre 2010 et 2015, le nombre de logements sociaux a diminué de 3 logements.

Toutefois, le recensement de l'INSEE ne comptabilise que les logements HLM loués et non les logements conventionnés.

Selon la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP), au 1er Janvier 2018, Villerest comptabilise **139 logements locatifs sociaux publics et privés pour environ 2 034 résidences principales, soit un taux autour des 6,8 %.**

Année	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
LLS	99	99	100	100	97	120	127	132	129	139
RP	1 743	1 781	1 847	1 880	1 923	1 951	1 978	1984	2009	2034
Taux de LLS	5,7%	5,6%	5,4%	5,3%	5,0%	6,15%	6,42%	6,7%	6,42%	6,8%

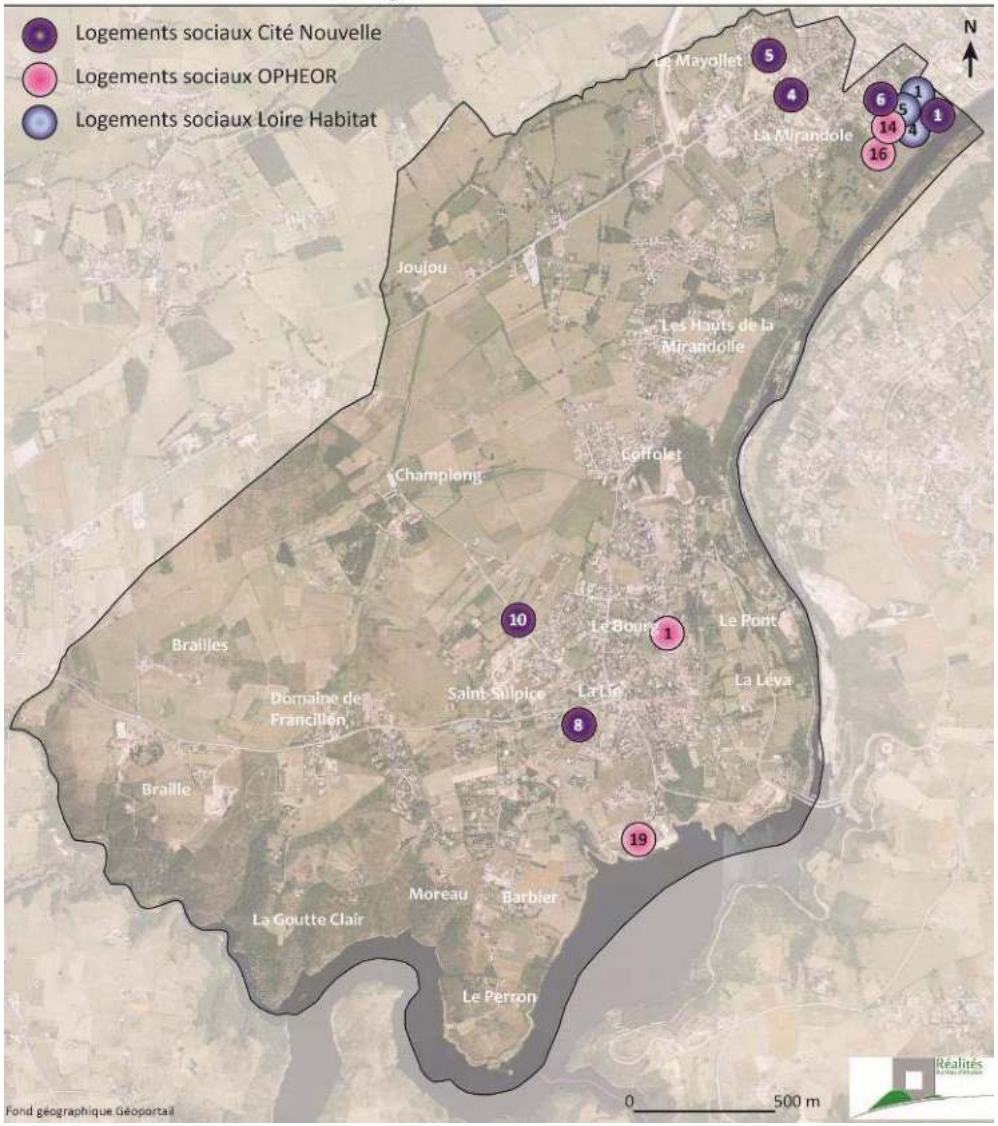
Source : projet de contrat de mixité sociale

Ces logements se composent de **94 logements sociaux publics**, contre 73 en 2017 :

- 34 logements gérés par Cité Nouvelle
- 50 logements gérés par OPHEOR, dont 19 logements repris en 2017 à la Louève – les Seignes
- 10 logements gérés par Loire Habitat

L'essentiel des logements sociaux publics sont des maisons individuelles ou mitoyennes de type T4 ou T5.
En plus, 12 logements sont conventionnés par des bailleurs privés et 33 par des autres bailleurs sociaux non HLM dont 11 par la commune elle-même.
Les logements sociaux sont assez bien répartis sur la commune entre le secteur haut de la Mirandole et le Bourg.

Les logements sociaux existants



Le PLH indique que Villerest devra intégrer au moins 151 logements sociaux sur 2016-2021, afin de répondre à l'article 55 de la loi SRU.

Conformément à la loi relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de logements sociaux, **un objectif de réalisation de logements locatifs sociaux a été défini par l'Etat ; Il se traduit par des objectifs triennaux pour la période 2017-2025, à savoir :**

- 33% pour la période 2017-2019, soit 88 logements
- 50% pour 2020-2022
- 100% pour 2023-2025.

La commune s'engage en partenariat avec l'Etat et Roannais Agglomération par la réalisation d'un contrat de mixité sociale.
Dans ce cadre, les discussions se sont réalisées avec **l'EHPAD Saint Sulpice**. Cet établissement est favorable à un conventionnement APL de façon à permettre à ces résidents d'obtenir des aides du Département. Le Département a accordé l'allocation sociale pour cet équipement en 2019. Il reste à considérer ces logements en logements sociaux par l'Etat, la moitié des chambres, représenterait déjà 36 logements.



Par ailleurs, il est projeté la mise en service de **12 logements sociaux sur 2019 par Ophéor :**

- 4 logements chemin des Servoirets
- 3 logements le Clos de Beauregard
- 5 logements le Clos des Remparts, rue de la Grange Nappard

Ainsi, par rapport à l'objectif triennal 2017-2019 pour la réalisation de 88 logements, il est précisé que 19 logements ont été créés en 2017 par Ophéor et que 48 logements sociaux sont en projet sur 2019, soit 67 logements sociaux au total et les ¾ de l'objectif.

Des actions sont menées en plus pour inciter le privé à conventionner et à l'aider financièrement.

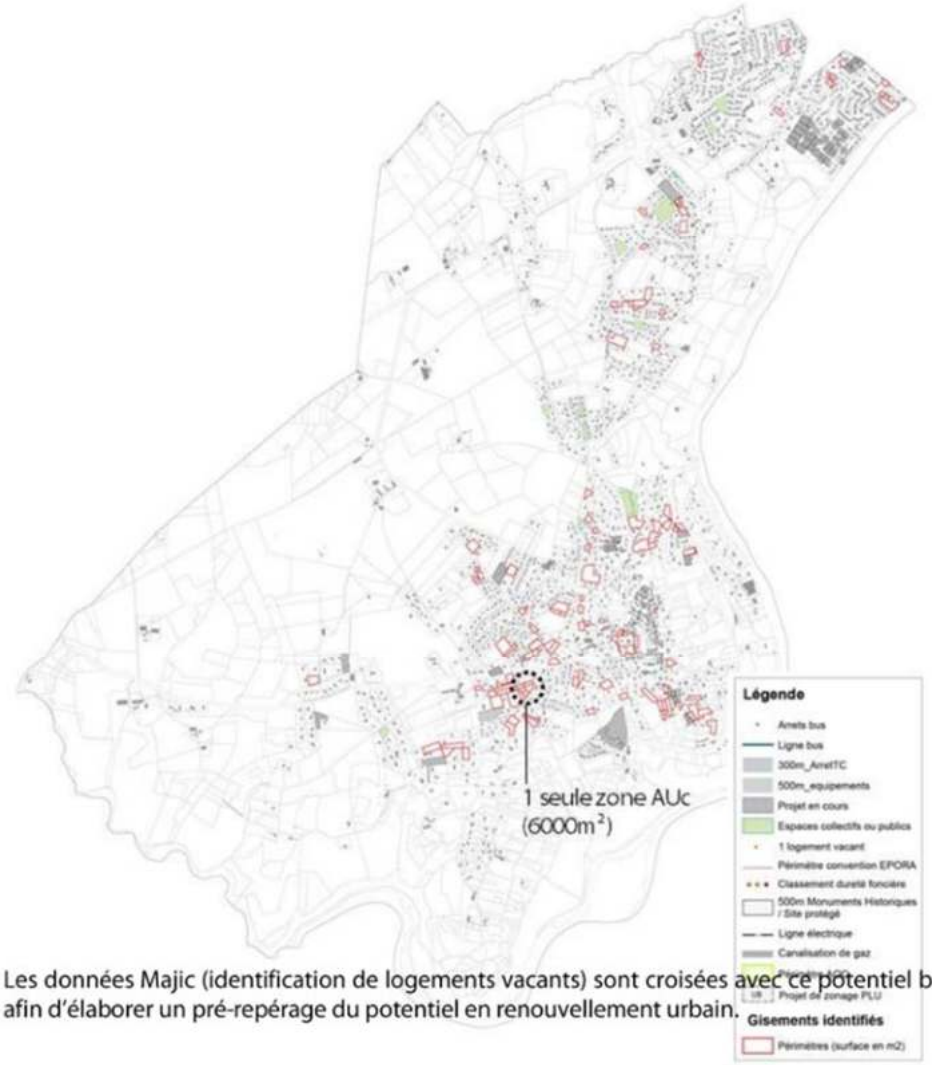
Le SCOT impose à Villerest de réaliser 30 % de logements sociaux au sein de ses opérations de plus de 10 logements jusqu'à ce que le parc atteigne 20 %. Cette disposition est ainsi reprise dans le PLU, en la rendant plus stricte sur Villerest avec l'application de ce pourcentage pour toute opération dès 5 logements.

Enfin, **la commune a réalisé un diagnostic foncier avec l'agence d'urbanisme Epures dans le cadre d'une convention d'étude et de veille foncière avec Roannais Agglomération et Epora en Novembre 2016**. Cette dernière permet de bénéficier d'une démarche stratégique de repérage et de programmation dans la réalisation des logements sociaux accompagnée par une démarche opérationnelle comme du portage foncier si besoin est. Trois zones d'intervention ont été définies et annexées à la convention. **Le droit de préemption urbain** peut ainsi permettre de saisir des opportunités en la matière.
En effet, cette étude a identifié les gisements fonciers (en dent creuse et en renouvellement urbain) et les a hiérarchisés de façon à faire ressortir les sites prioritaires pour la réalisation de logements sociaux.

Identification des gisements fonciers à partir d'une analyse multicritères (cadastre, données Majic, zonage du PLU en cours de révision) et de visites de terrain :

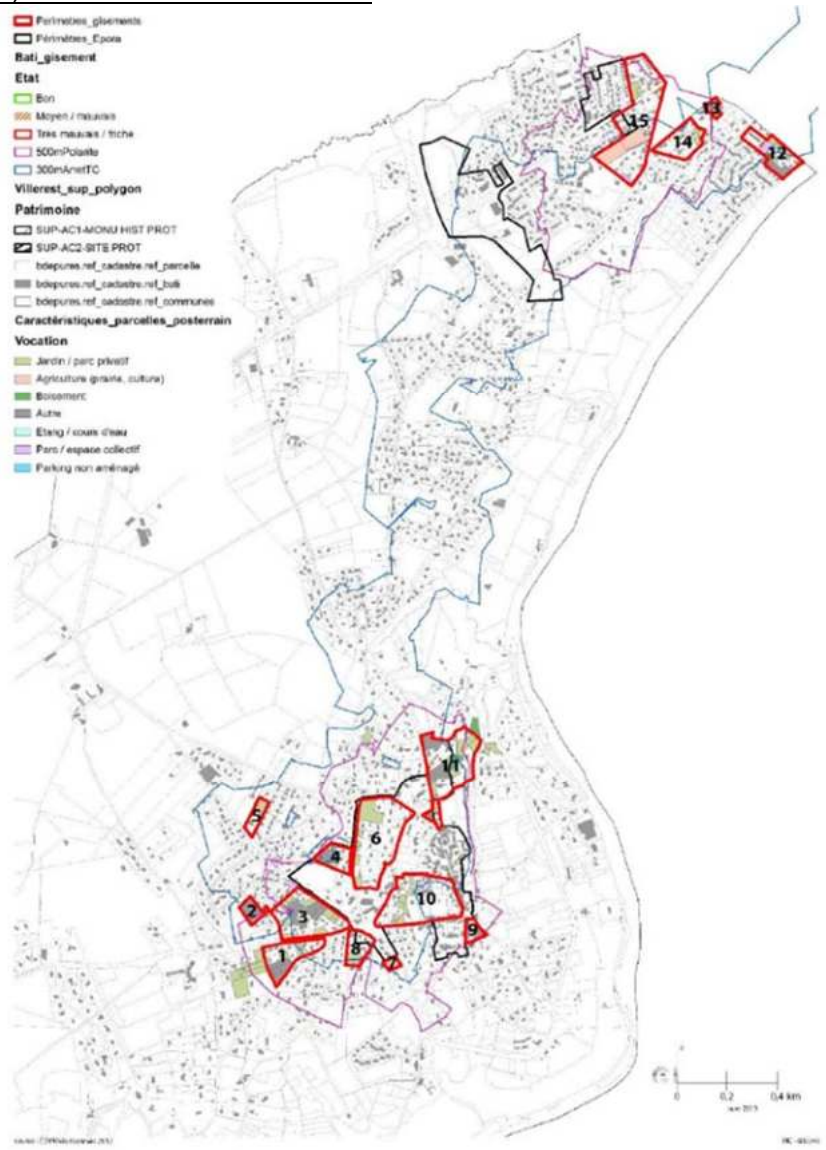
A partir des zones à vocation d'habitat (sauf AU strictes) dans le projet de zonage en cours d'élaboration, sont identifiées :

- Les parcelles libres
- Les parcelles bâties de plus de 3000m² avec potentiel de densification (après retrait des projets en cours, des espaces verts collectifs et équipements publics)



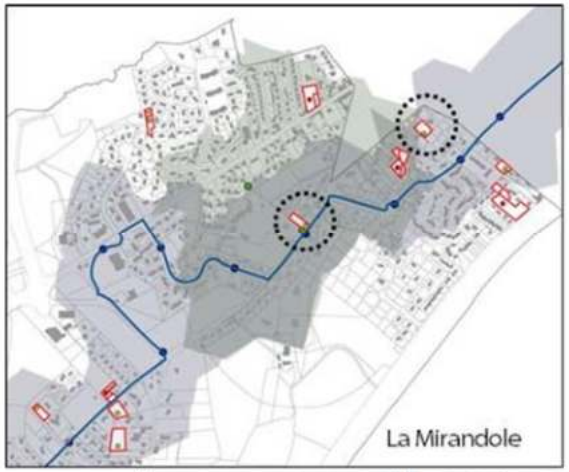
Les données Majic (identification de logements vacants) sont croisées avec ce potentiel brut afin d'élaborer un pré-repérage du potentiel en renouvellement urbain.

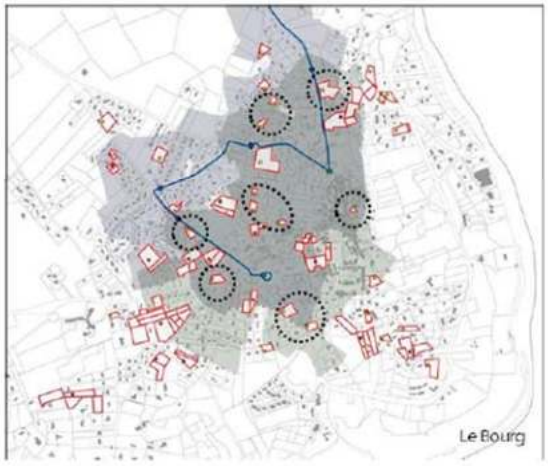
Sélection de gisements prioritaires selon des critères liés à la dureté foncière, le potentiel de logements, la proximité des transports en commun, la proximité des équipements scolaires, des services et des commerces :



L'apparente facilité de mobilisation foncière est classée en 3 catégories :

- Plusieurs propriétaires probables
- Parcelle(s) déjà en partie bâtie(s)
- Parcelle unique et non bâtie

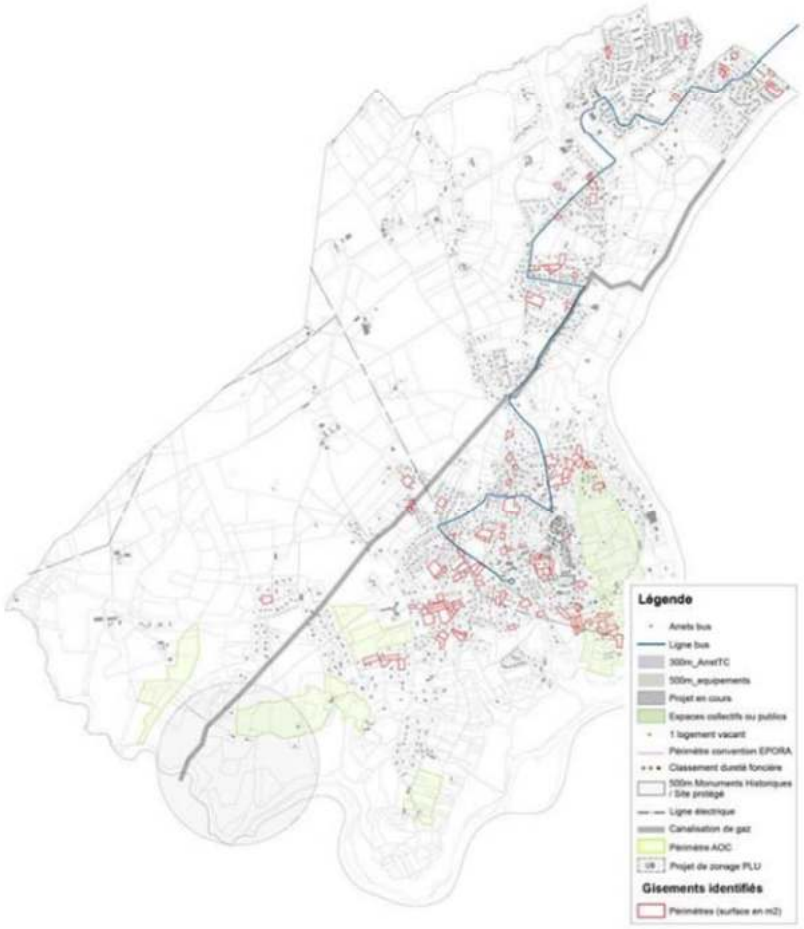


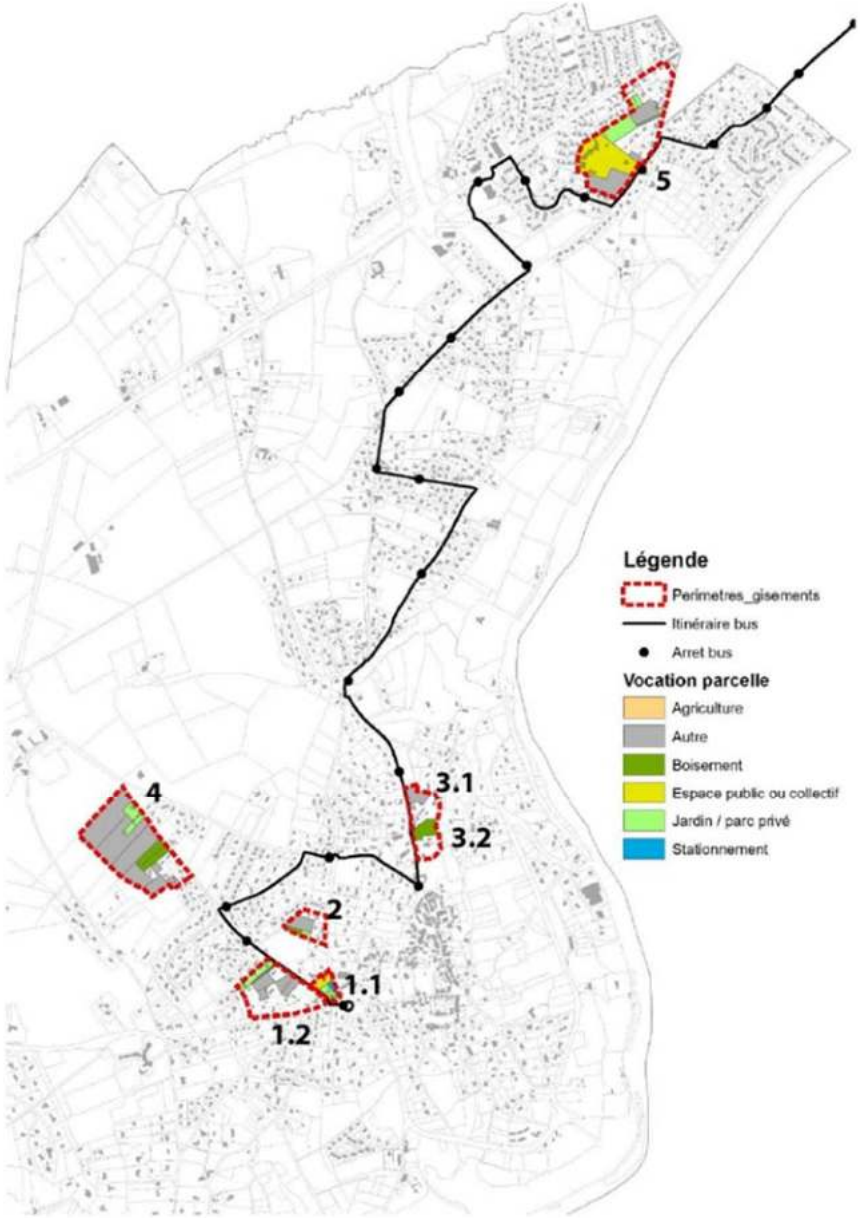


tènements qui cumulent les critères de localisation et l'apparente facilité de mobilisation (13 parcelles entre 400 et 3800m² qui représentent 1,6 ha environ au total)

Diverses servitudes ou contraintes de sites pouvant avoir un impact sur les projets de logements sont également prise en compte :

- Périmètre Monument Historique
- Site protégé
- Canalisation de gaz
- Ligne électrique
- Périmètre AOC
- Fortes pentes
- Boisements
- Etc.





2-5- Sélection des gisements prioritaires

L'évaluation des données de terrain (contraintes d'aménagement) et du potentiel de mobilisation des sites (rétention foncière connue), croisée avec les données objectives de la première phase ont amené à retenir plusieurs sites prioritaires :

1.1 – La Lie (îlot du futur groupe scolaire)

1.2 – La Lie (chemin des Servoirets)

2 – Le stade

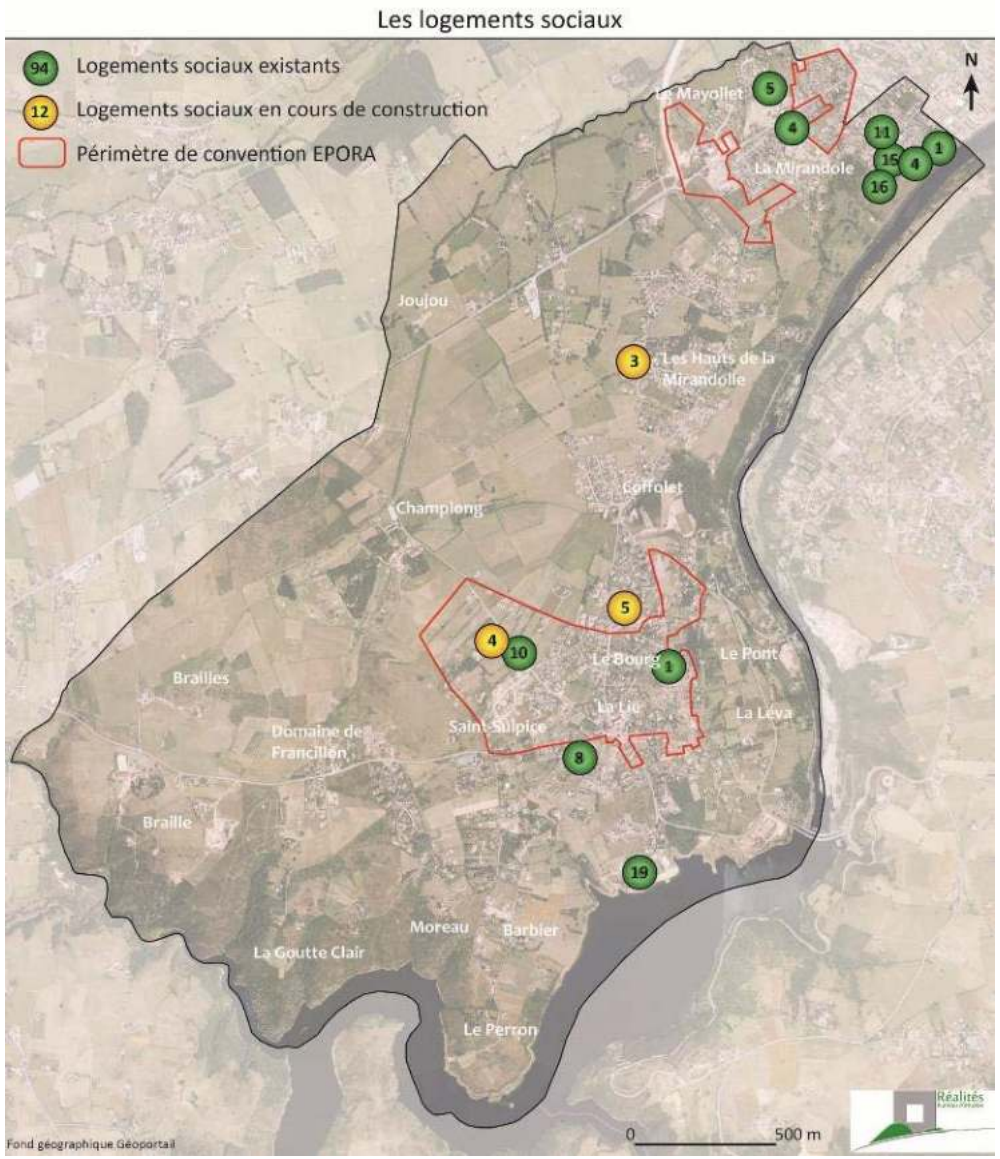
3.1 – Rue du Clos (cimetière)

3.2 – Rue du Clos (mairie)

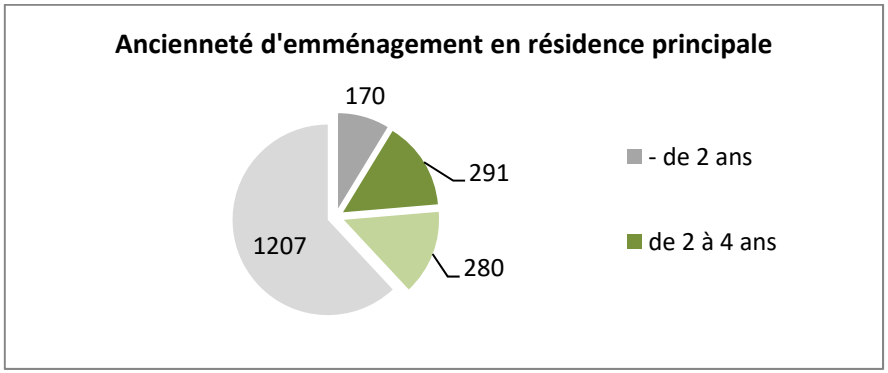
4 – Champlong

5 – La Mirandole

Enfin l'étude a défini des principes d'aménagement, sous forme de schémas d'aménagement sur les gisements prioritaires, pour tester les capacités d'aménagement, le nombre et le type de logements potentiels selon la situation et le contexte. **Cette étude ainsi a permis d'enrichir le PLU et d'inscrire des secteurs de mixité sociale qui permettront d'atteindre les objectifs fixés ainsi que des orientations d'aménagement.**



9.8 Ancienneté d'occupation et renouvellement du parc



En 2015, les habitants de Villerest qui résidaient déjà sur la commune en 2010 représentent 76,4 % de la population.
Par ailleurs, entre 2012 et 2013, 90.8% des résidents sont restés dans le même logement, et 1.6 % ont changé de logements sur Villerest même, soit 75 ménages. Cela révèle qu'il y a peu de possibilité d'évolution au sein même du parc de Villerest, les produits proposés ne permettent pas véritablement de réaliser un parcours résidentiel complet.
Ces proportions mettent en évidence un phénomène de turn-over sur la commune. La faible valeur du solde migratoire entre 1999 et 2007 (0,4%) cache des mouvements de populations non négligeables qui sont ici révélés. Ces mouvements favorisent le renouvellement de la population et limitent le phénomène de vieillissement des ménages.
L'attractivité de la commune pour les nouveaux ménages est confirmée. Toutefois, elle peine à satisfaire les demandes de tous les types de ménages puisque le parc est essentiellement tourné vers la maison individuelle de grande taille en accession à la propriété.

9.9 Le marché immobilier

Le marché immobilier à Villerest se caractérise par la prédominance des transactions liées à l'accession à la propriété (vente de terrains à bâtir, revente de maison individuelles). L'offre en terrain à bâtir est importante et régulière, la fourchette de prix se situe entre 50 et 75 € le m². Les prix des biens immobiliers à la revente, souvent des maisons individuelles, se situent entre 1 600 et 2 000 € le m². Il y a très peu d'offre locative. De façon récente (2009/2010), il y a un développement des logements destinés à la location, liée à des dispositifs fiscaux (De Robien), mais orientée sur du petit logement en collectif, comme l'opération le Coteau du Vernoy.

9.10 Une fiscalité supérieure à la moyenne

Commune	Taux de taxe d'habitation	Taxe foncière sur les propriétés bâties	Taxe foncière sur les propriétés non bâties
Villerest	11,85	21,26	48,85
Ouches	6,87	15,86	43,37
Lentigny	7,55	13,30	35,25
Cordelle	8,02	13,99	32,08
Commelle-Vernay	8,04	15,71	42,76
Saint-Jean-Saint-Maurice-sur-Loire	8,86	15,16	38,23
Riorges	11,41	27,84	67,26
Roanne	11,99	24,09	51,14

Source : taxe.com

En 2009, les taux d'imposition à Villerest sont les suivants :

Type d'imposition	Taux en 2009
Taxe d'habitation	11,85
Taxe foncière sur les propriétés bâties	21,26
Taxe foncière sur les propriétés non bâties	48,85

Source : taxe.com

Au regard des communes limitrophes, le taux de la taxe d'habitation sur Villerest apparaît assez élevé. Seule la ville de Roanne, commune centre de l'agglomération à un taux légèrement plus haut. De même, les taxes foncières sont supérieures aux communes voisines mis à part Riorges et Roanne.
Cela s'explique par une valeur des logements élevée, liée à l'importance du parc de maisons individuelles sur des terrains relativement grands et à une demande en terrain importante.

Toutefois, Villerest demeure attractive comme l'atteste son rythme de construction et son dynamisme immobilier. A titre d'illustration, en 2008, il y a eu 85 transactions sur la commune (54 pour des appartements, 17 pour des maisons et 14 pour des terrains) soit 12 % des transactions de l'ensemble de l'agglomération (source : l'observatoire de l'habitat de Grand Roanne Agglomération 2008).

Cette attractivité s'explique par :

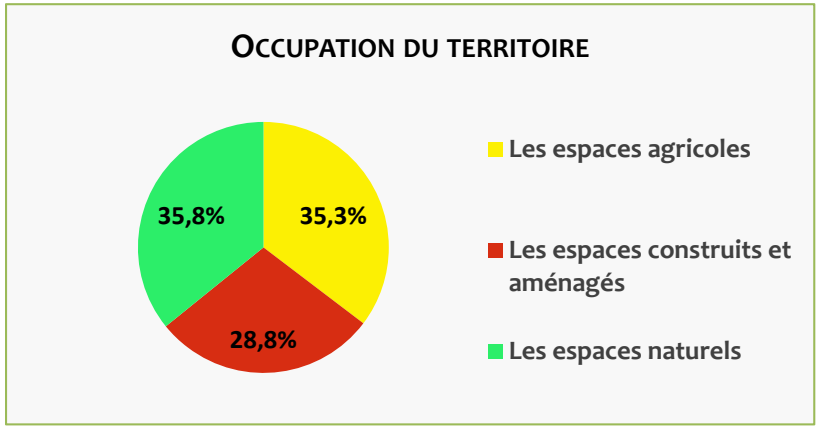
- la localisation de la commune à proximité du cœur de l'agglomération,
- un cadre de vie de qualité entre bourg médiéval, territoire agricole et bords de Loire,
- une offre diversifiée de services et d'équipements.

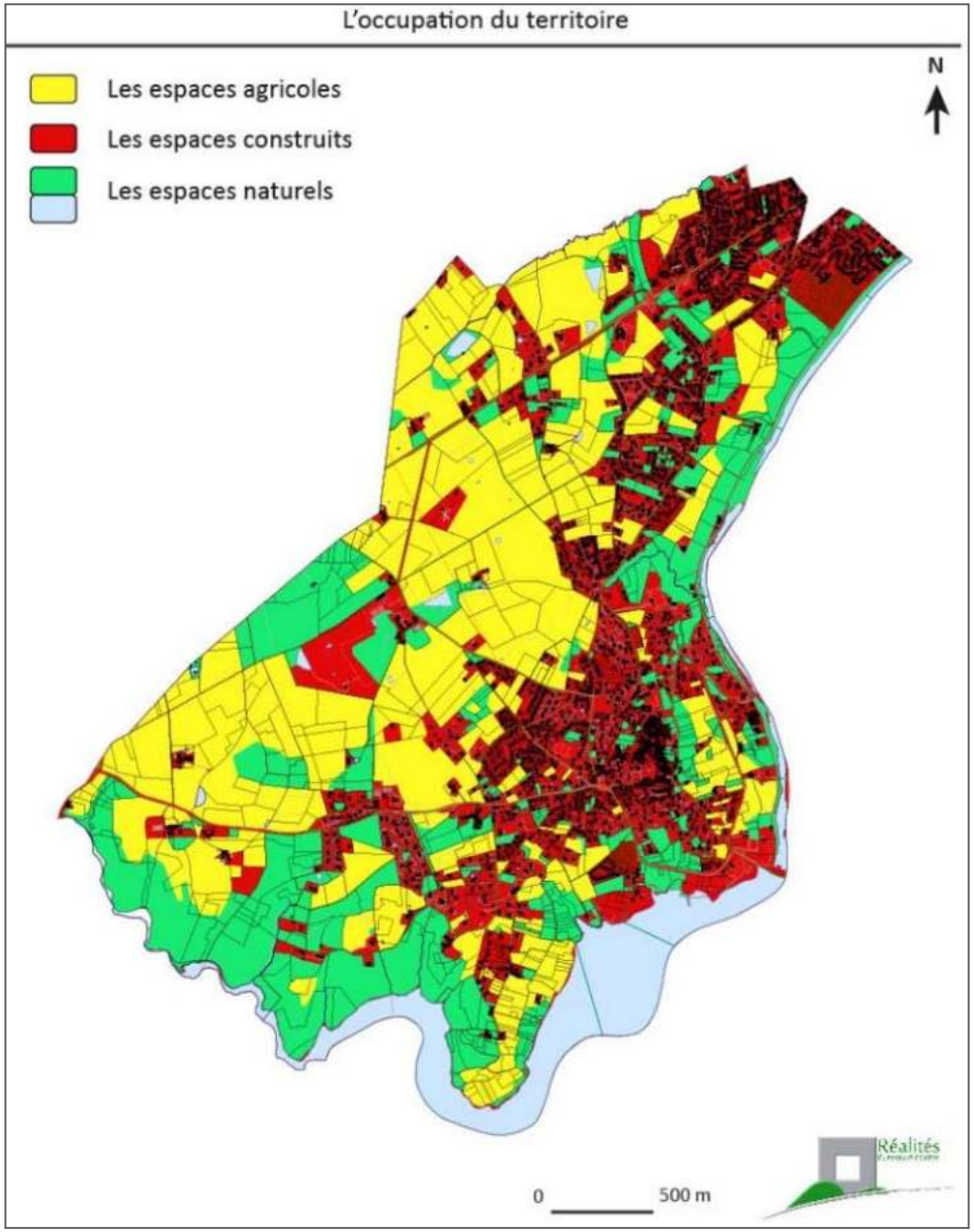
10 Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Le territoire communal s'étend sur une superficie de 1 482 hectares. L'occupation du territoire peut se partager en trois grandes typologies, par ordre d'importance :

- Les espaces agricoles : 523,7 ha, 35,3 % du territoire
- Les espaces naturels (boisements, cours d'eau, zones humides) : 427,5 ha, 28,8 % du territoire
- Les espaces construits et aménagés par l'Homme (habitat, équipement, activité, loisirs, voirie) : 530,8 ha, 35,8 % du territoire

Il s'agit d'une estimation basée sur la dernière photographie aérienne et des compléments de la commune sur la mise à jour des constructions jusqu'en 2018. 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.



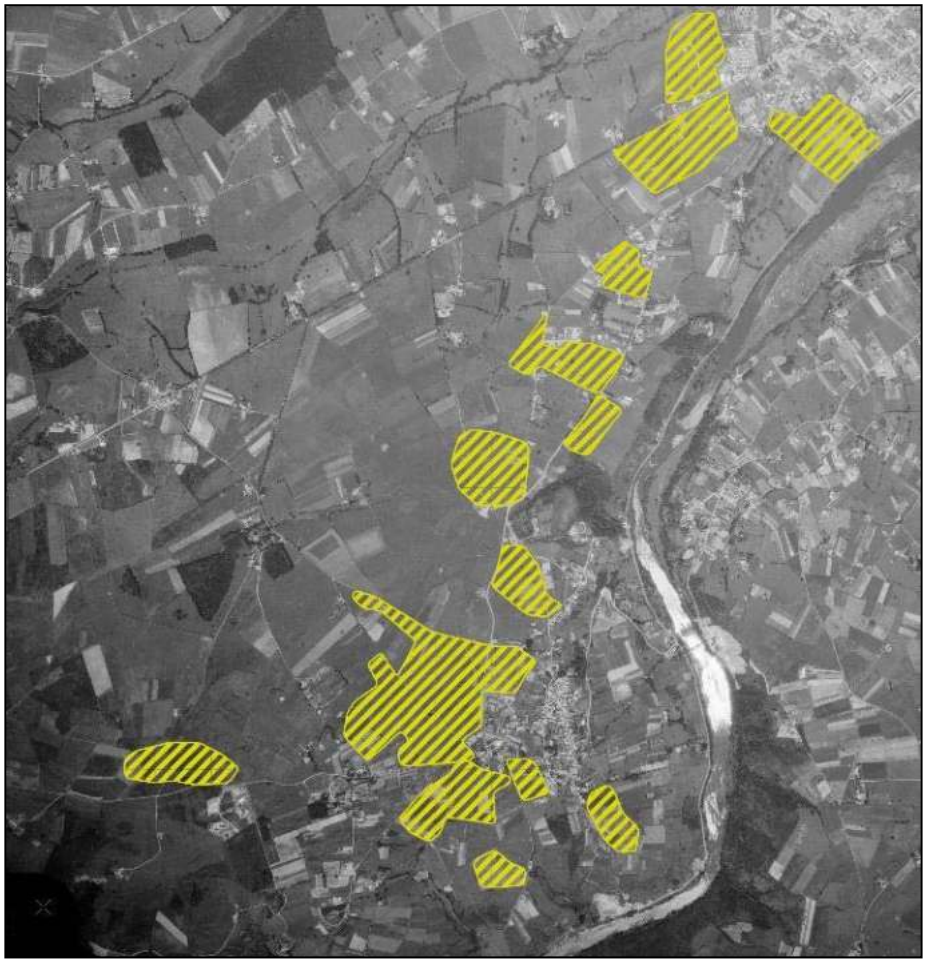


10.1 Les espaces agricoles

L'occupation agricole est la première occupation du territoire. **Les terres agricoles s'étendent sur environ 523,7 ha (dont 385 ha déclarés à la PAC en 2011) soit 35,3 % du territoire** (estimation du bureau d'études basée sur la photographie aérienne, la réunion agricole et la carte réalisée à partir des données PAC disponible sur Géoportail en 2011).

Depuis les années 1970, les terres agricoles ont reculé d'environ 250 ha au profit principalement de l'urbanisation mais aussi de façon mineure de boisements.
L'enveloppe urbaine a nettement grignoté l'espace agricole surtout sur le haut de la commune dans le secteur de la Mirandole et du Coffolet mais aussi dans le secteur de la Lie. La plaine de Champlong semble relativement préservée même si l'urbanisation a tendance à s'étendre entre le chemin de la Chapelle et le chemin de Servoirets.
Quelques boisements ont pris la place de parcelles agricoles pour environ 10 ha le long de la RD53 à hauteur de l'entreprise de transport, une parcelle aux Hauts de la Mirandole, et au Nord-Ouest de Champlong.





Les terres agricoles se situent principalement dans la plaine de Champlong. Il s'agit d'un espace agricole relativement ouvert et vaste. On retrouve également des terres agricoles dans la plaine au Nord de la RD53. Ces terres sont relativement planes et faciles d'utilisation pour l'activité. On retrouve également des terres sur le pourtour des limites communales en bord de Loire, là les terrains sont davantage accidentés.
Il s'agit globalement de terres en prairie en lien avec l'activité d'élevage prédominante, bovins et chevaux. On retrouve aussi quelques cultures et des parcelles plantées de vignes.
Les terres sont globalement de faible valeur agronomique ce qui explique qu'elles soient principalement utilisées en prairies et qu'il y a peu de cultures.

L'urbanisation ayant avancé à proximité de terres utilisées pour l'activité agricole, quelques tensions peuvent apparaître quant à l'usage du territoire.

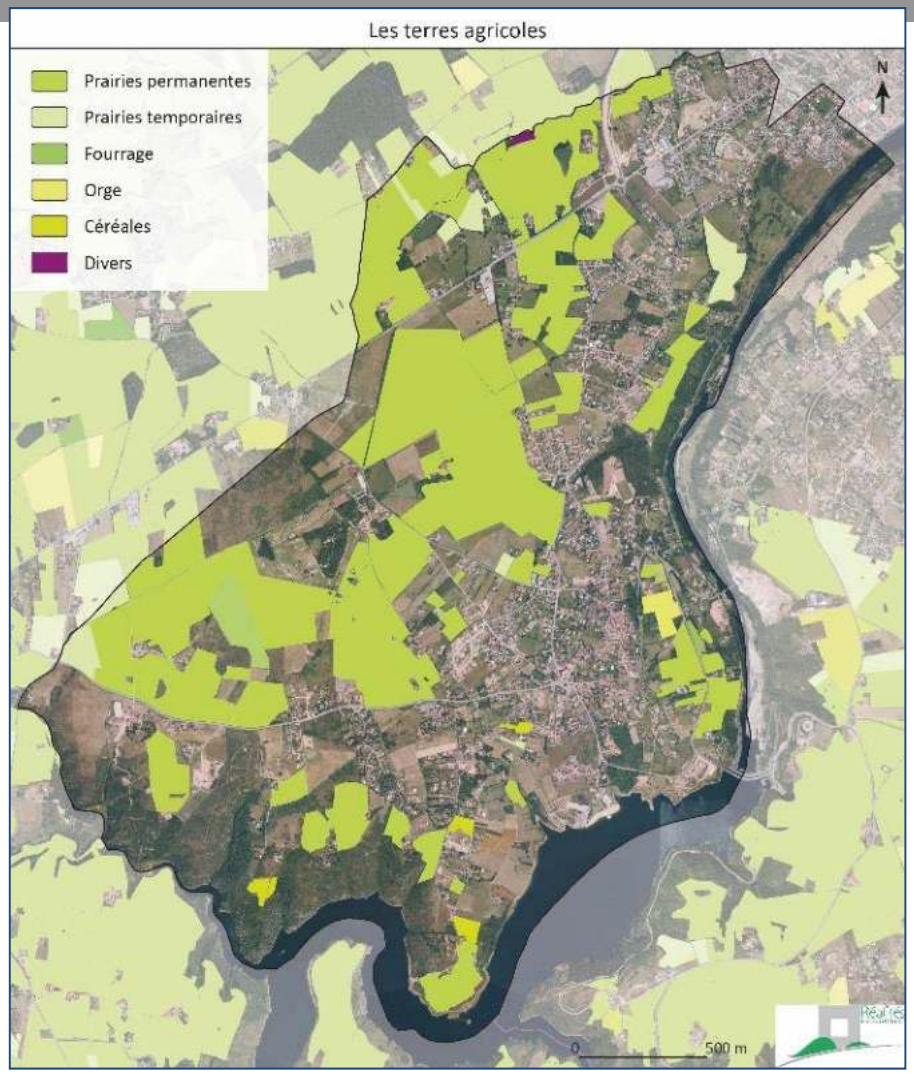














10.2 Les espaces naturels

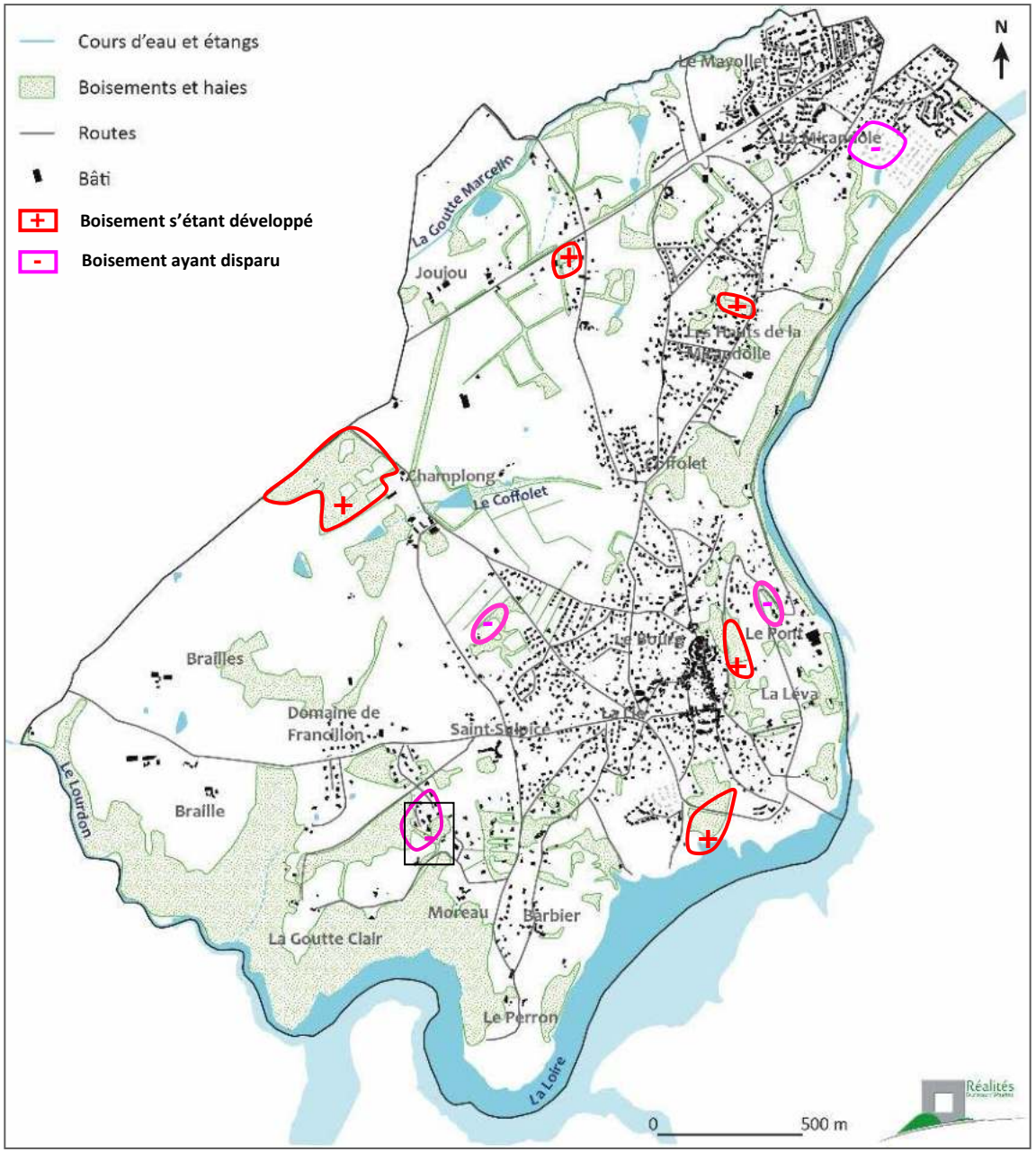
Les espaces naturels occupent environ 427,5 ha soit 28,8 % du territoire. Au sein de ces espaces naturels, il est possible de distinguer **les boisements (201 ha) et les haies agricoles, les cours d'eau et les étangs (109 ha), les espaces non utilisés par l'agriculture (117,5 ha).**

Les cours d'eau et étangs

Il s'agit principalement de la Loire bordant le territoire communal au Sud et à l'Est et de ses affluents ainsi que les étangs situés dans la plaine.
(Se reporter au chapitre sur le contexte physique et plus particulièrement sur le réseau hydrographique).

Les boisements

Les boisements occupent une part relativement importante du territoire, 201 ha. Toutefois, il s'agit principalement de boisements épars, il n'existe que très peu de masses denses.
Depuis les années 1970, les boisements ont plutôt eu tendance à se développer plutôt qu'à diminuer.
Dans la plaine, ce sont des boisements qui se sont développés, pour 10 ha environ, au détriment de terres agricoles, en lien avec une certaine déprise sur le territoire.
Les autres boisements correspondent davantage à des parcelles plantées par les habitations alentours.
Les boisements ont toutefois quelque peu diminué pour environ 3 ha dans le secteur des Hauts des Rois et de 2,6 ha à la Mirandole au profit de l'urbanisation.
Au total, depuis 1970 les boisements ont évolué de +11 ha.



Les boisements sont de plusieurs ordres et de plusieurs natures.
On retrouve des boisements le long des cours d'eau, il s'agit de la ripisylve. Sur la commune il s'agit principalement de feuillus. Sur les pentes Sud de la commune en direction de la Loire, il s'agit d'un mélange entre feuillus, landes ligneuses et formation herbacées, ce sont des formations peu denses.

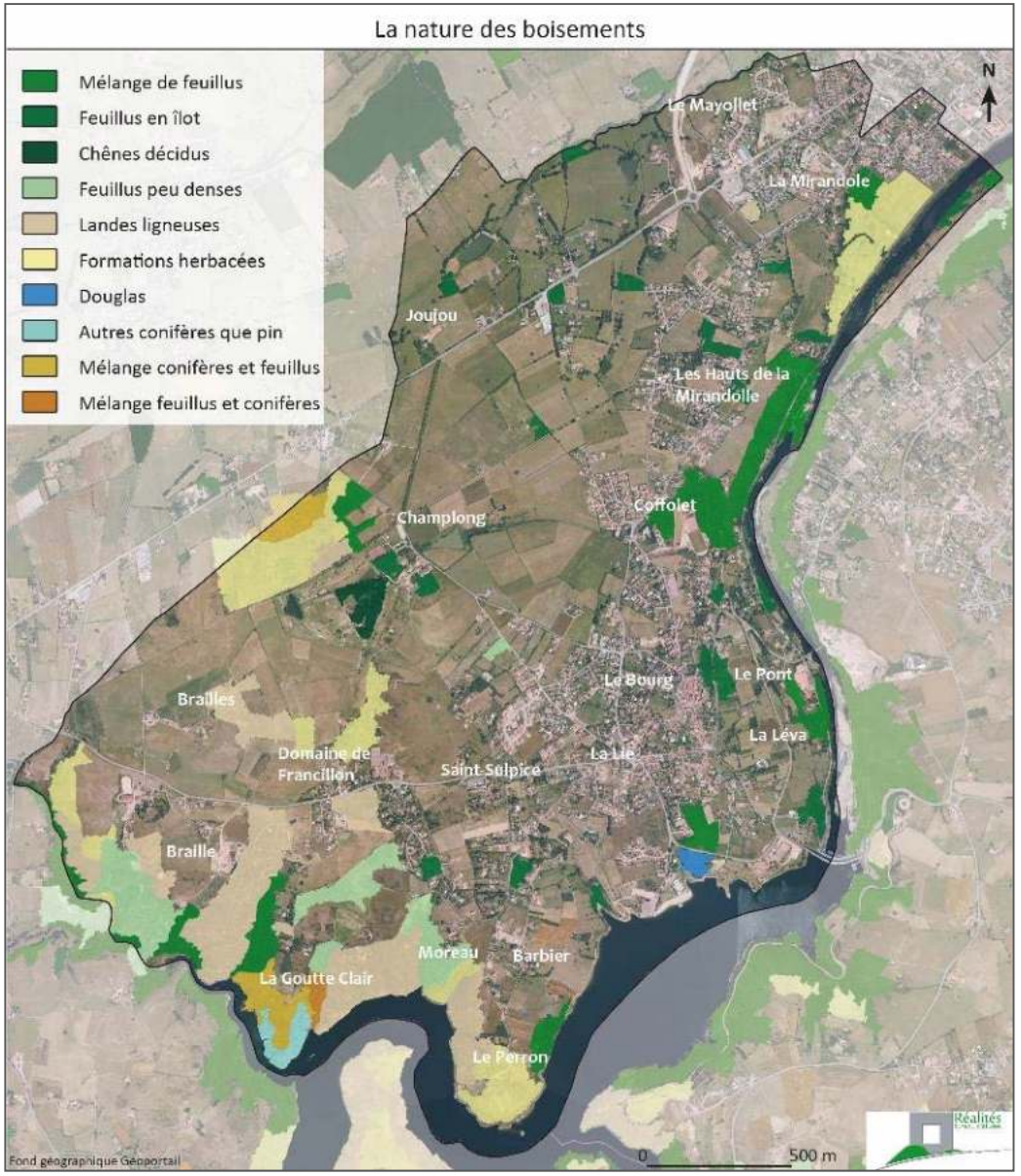

Ripisylve du bief du Vernoye


Ripisylve de la Goutte Marcellin


Bords de Loire, RD84


Bords de Loire, RD84


Bords de Loire, Moreau



Dans la plaine, il existe des boisements peu denses, landes ligneuses et formations herbacées, visibles de part et d'autre de la RD18 mais aussi au Nord de Champlong. Ces formations sont assez peu qualitatives d'un point de vue paysager mais conservent une valeur environnementale importante pour le maintien et le développement de la faune.


Secteur de Braille


Secteur de Braille

Enfin, les autres boisements sont constitués de parcelles boisées isolées, plantées. Il s'agit principalement de feuillus, on retrouve également une parcelle de Douglas à proximité du lac.


Secteur du lac


Secteur des Hauts de la Mirandole

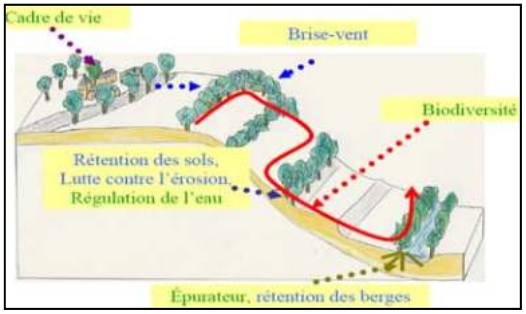

Secteur Grande Grange

Seule la réglementation des boisements permet d'assurer une gestion des espaces boisés, en permettant d'interdire ou de réglementer les espaces, avec des types d'essences spécifiques. Cet enjeu en terme de boisements est important pour le maintien de l'agriculture, mais joue également un rôle en terme de paysage et de biodiversité.

Les haies bocagères

Les haies agricoles jouent des rôles importants pour l'environnement ainsi que pour l'activité agricole. Ils sont souvent méconnus alors qu'ils sont bénéfiques pour tous les acteurs du territoire.

Source : Schéma réalisé par la Mission haie de l'union régional des forêts d'Auvergne









Elles ont tout d'abord un rôle agricole : elles permettent de limiter le ressenti du vent. C'est un rôle important surtout dans la plaine ou en plateau où il n'y a pas d'autre protection contre cet élément naturel. Cela permet de protéger les troupeaux du froid et de la pluie ce qui amenuise le risque de maladie et d'inconfort. C'est également bénéfique pour les cultures qui seront moins desséchées par le vent.
Les haies permettent aussi d'absorber les polluants comme les nitrates et autres produits phytosanitaires.
Les haies jouent également un rôle quant à la rétention des eaux pluviales et des mouvements de terrain. Elles facilitent également l'infiltration des eaux pluviales. Cela amoindrie le risque d'inondation, de coulée de boue et de glissement de terrain.
Elles favorisent aussi la biodiversité, elles matérialisent un habitat pour la faune et la flore. La continuité des haies, les corridors, permettent aux animaux de se déplacer, elles leur offrent un repère dans l'espace. Les ruptures dans la continuité des haies peuvent bloquer le déplacement de certaines espèces et entraîner leur disparition.
Enfin, les haies jouent également un rôle paysager, c'est un atout pour le cadre de vie.

Le maillage de haies est encore bien présent sur Villerest. Ces haies se composent le plus souvent d'une strate arbustive.
Les haies sont surtout présentes au Sud du domaine de Champlong, dans la plaine de part et d'autre de la RD53, domaine de Moreau.

Les alignements d'arbres et les haies internes aux zones urbaines

En plus des ensembles boisés et des ripisylves, il existe des alignements d'arbres remarquables :

De Champlong jusqu'à la RD53,




En allant à Joujou, le long de la RD53, à proximité de la discothèque, chemin de la Grande Grange.






Il existe d'autres alignements végétalisés de qualité dans les espaces urbanisés notamment du fait de la diversité des espèces implantées et donc de l'aspect paysager agréable que cela apporte.





D'autres haies d'alignement, souvent au sein des lotissements, sont de moindre qualité. Elles sont souvent uniformes et monotones, composées d'espèces peu qualitatives telles que le thuya, le laurier ou le troéne. Ces espèces à feuilles persistantes n'apportent pas de changement d'aspect au fil des saison et ne participent pas non plus à la biodiversité. De plus, elles demandent un entretien important en terme de taille et sont difficiles à recycler.




Il est important de promouvoir les haies diversifiées d'espèces locales participant à la biodiversité et qui ont un aspect davantage qualitatif.

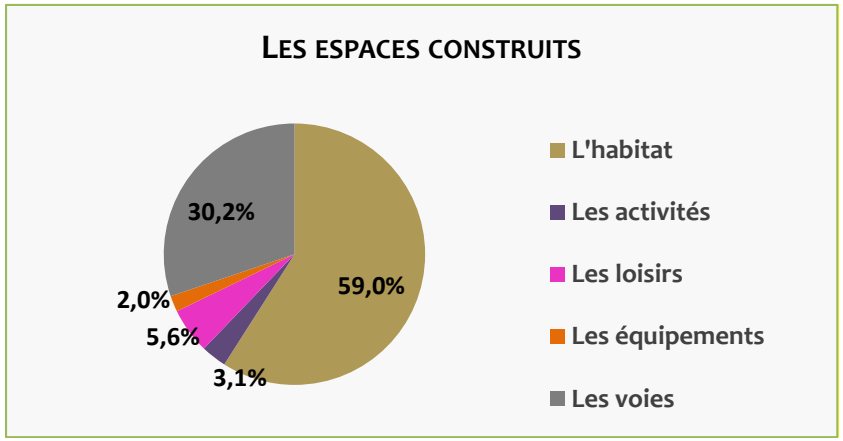
Certains boisements peuvent parfois être considérés comme remarquables et faire l'objet de protection particulière, de type espaces boisés classés ou repérage comme éléments remarquables du paysage à conserver dans le PLU.

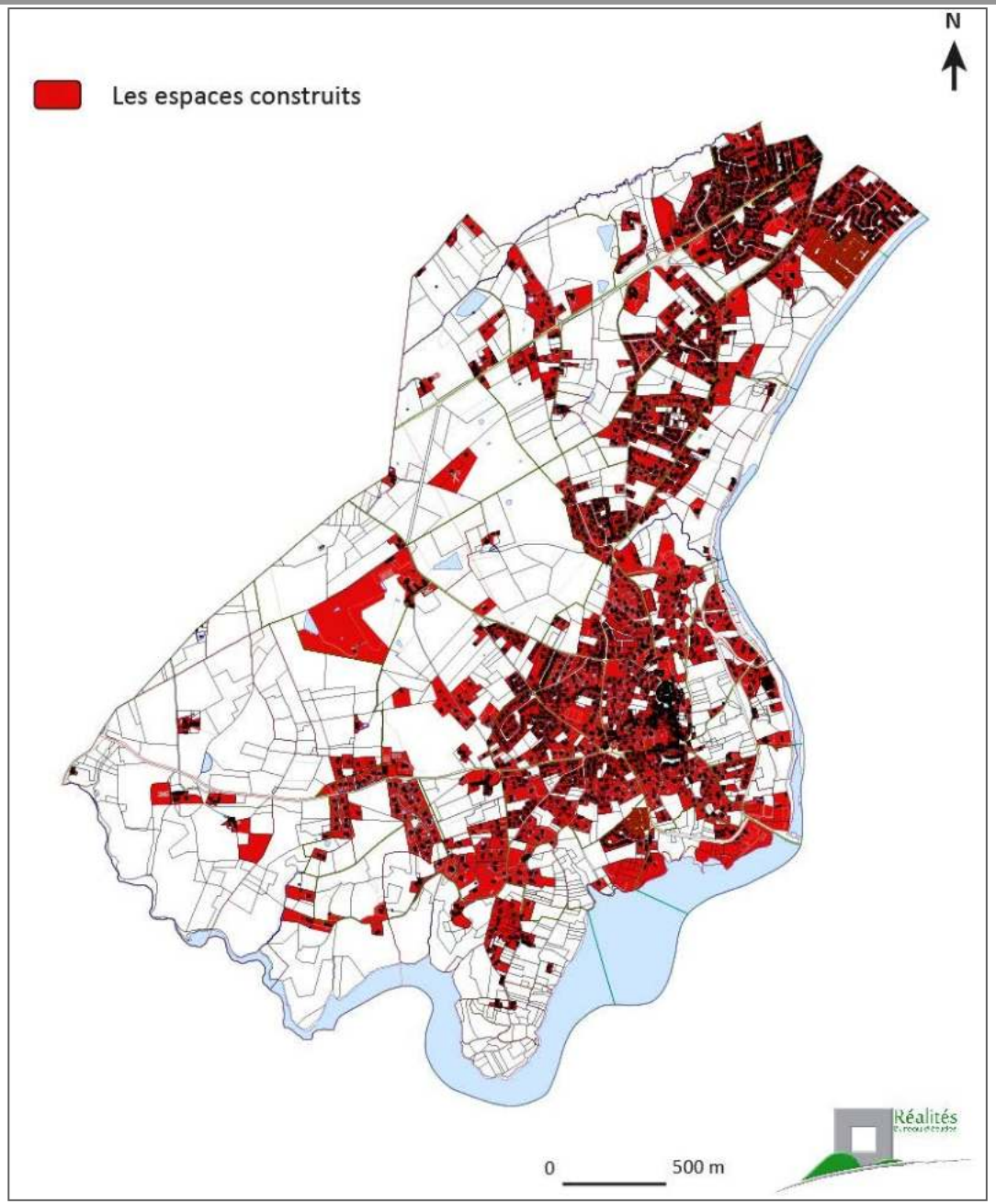
10.3 Les espaces construits

Les espaces bâtis sur la commune occupent 530,8 hectares, soit une emprise de 35,8 % du territoire communal en 2018.
Ces espaces bâtis correspondent exclusivement aux parcelles construites et aménagées par l'Homme, que ce soit pour de l'habitat, de l'activité, des loisirs, des équipements, des voies de dessertes.

Typologie des espaces construits

L'habitat occupe 313,3 hectares dont 7 hectares pour le Bourg originel.
Les activités (bâtiments agricoles et bâtiments d'activités hors rez-de-chaussée commerciaux en centre-bourg et sites de loisirs) occupent environ **16,7 hectares**.
Les loisirs occupent 29,9 hectares : 17,3 ha pour le golf et 12,6 ha pour les aménagements en lien avec le Lac.
Les équipements sont assez dispersés sur la commune et occupent globalement **10,6 hectares.**
Les voies de dessertes occupent environ 160,3 ha.



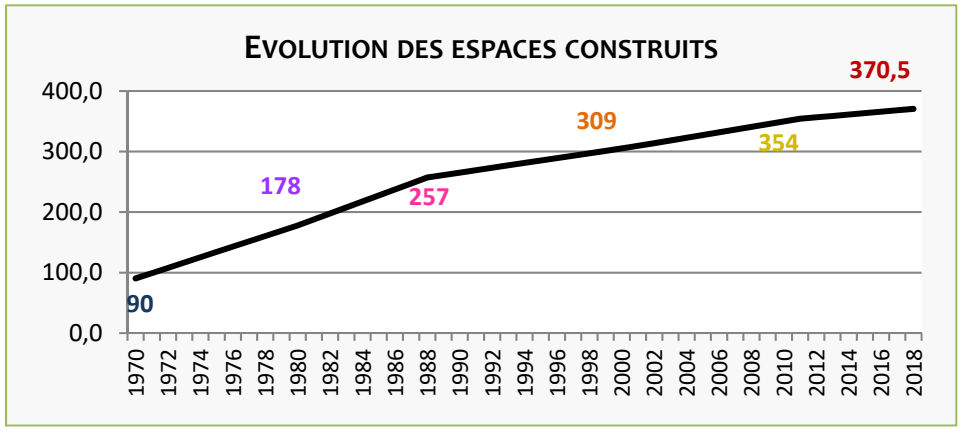


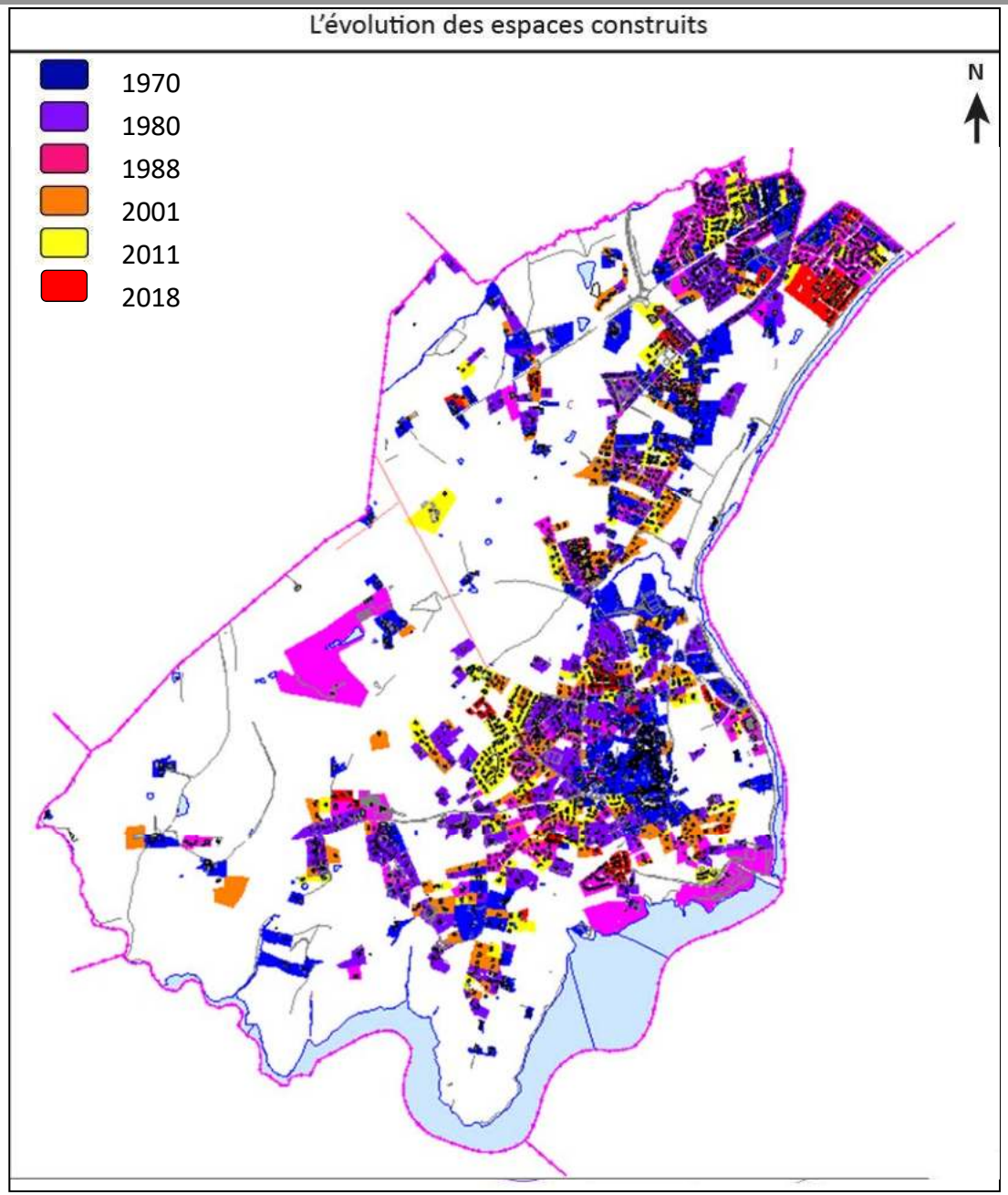
Evolution des espaces construits

L'emprise foncière des espaces bâtis tout usage confondu (sauf voirie) représentait :

- 90,4 hectares en 1970
- 177,9 hectares en 1980 (+87,5 ha)
- 257,2 hectares en 1988 (+79,3 ha)
- 309,2 hectares en 2001 (+52 ha)
- 354,4 hectares en 2011 (+45,2 ha)
- 370,5 hectares en 2018 (+16,1 ha)

En près de 50 ans, 280 hectares ont été consommés, soit une moyenne de 5,8 hectares par an :



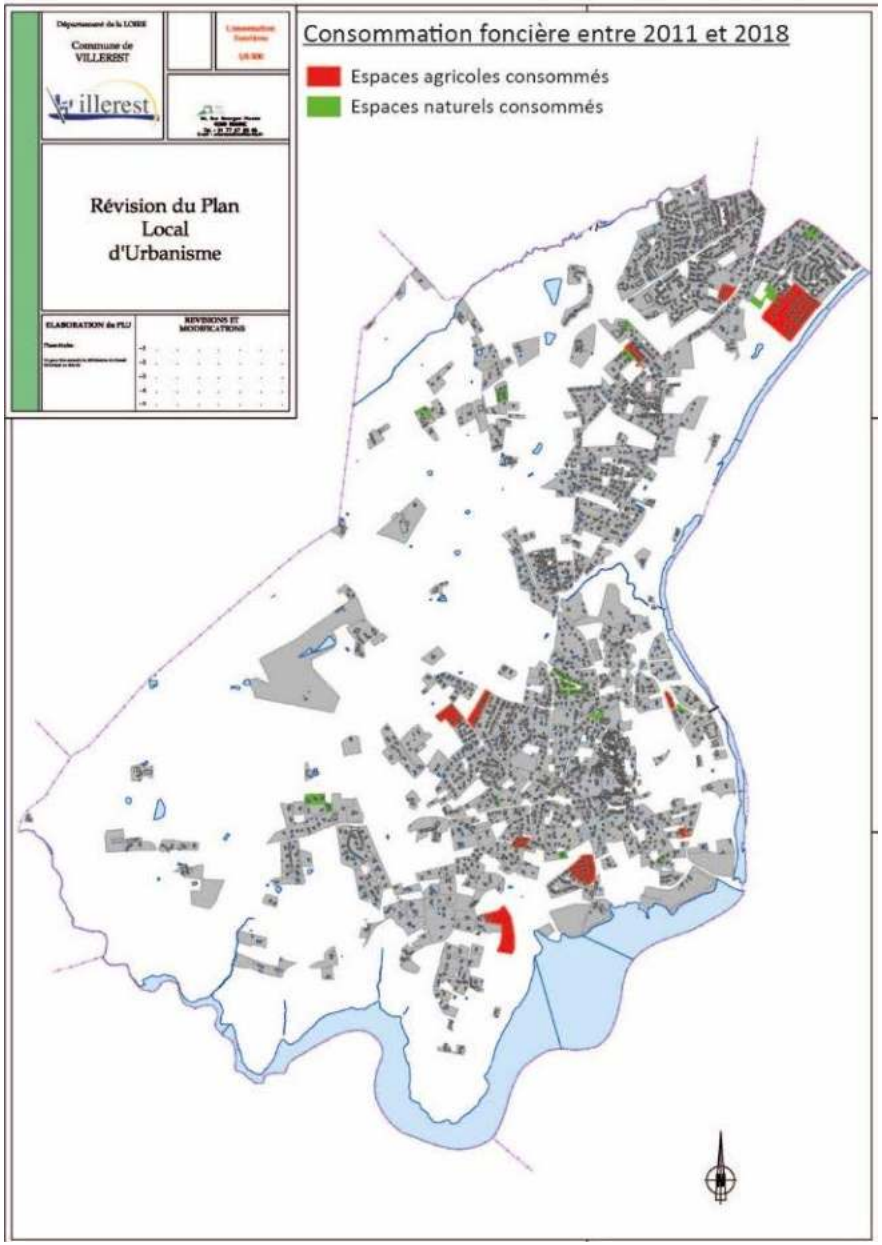


Evolution des espaces construits depuis 2011

Depuis 2011, l'emprise des espaces construits et/ou aménagés (hors voirie) a progressé de **16,1 ha**, passant de 354,4 ha à environ 370,5 ha. Le rythme annuel moyen de consommation des espaces agricoles et naturels est donc de 2,3 ha. Ainsi, c'est environ 1 % du territoire communal qui a été urbanisé depuis 2011.

L'urbanisation sur la période 2011-2018 a principalement consommé des espaces agricoles. En effet, 71 % des espaces construits et/ou aménagés (voirie comprise) l'ont été sur des espaces à vocation agricole, représentant une superficie de 11,5 ha. Par ailleurs, 4,6 ha d'espaces naturels ont été consommés par de l'urbanisation depuis 2011.

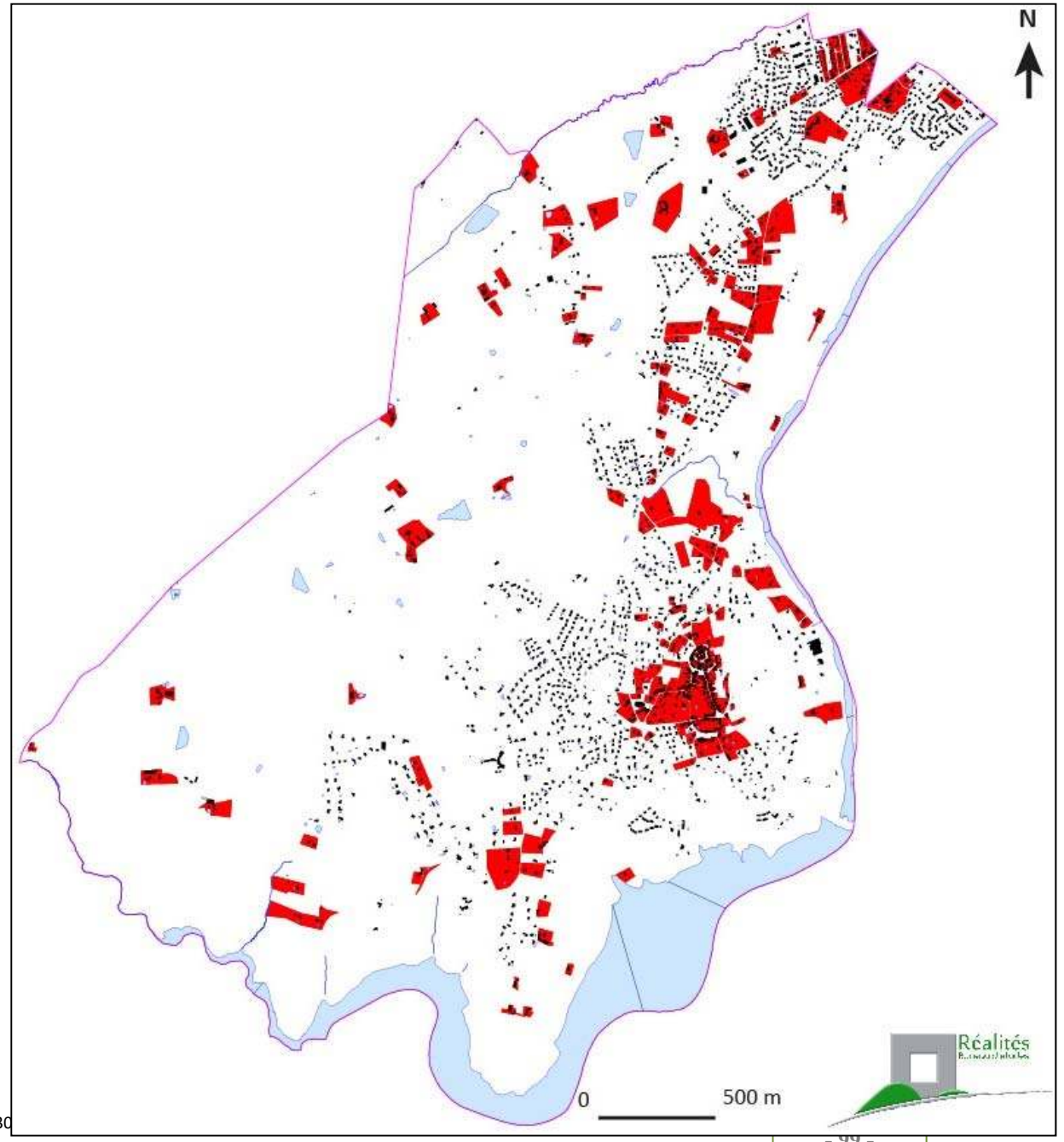
Nature du foncier consommé par l'urbanisation entre 2011 et 2018		
Vocation	**Surface**	**Part**
Espaces agricoles	11,5 ha	71 %
Espaces naturels	4,6 ha	29 %
TOTAL	**16,1 ha**	**100 %**



Les espaces construits et aménagés représentaient **90,4 ha** en **1970**.

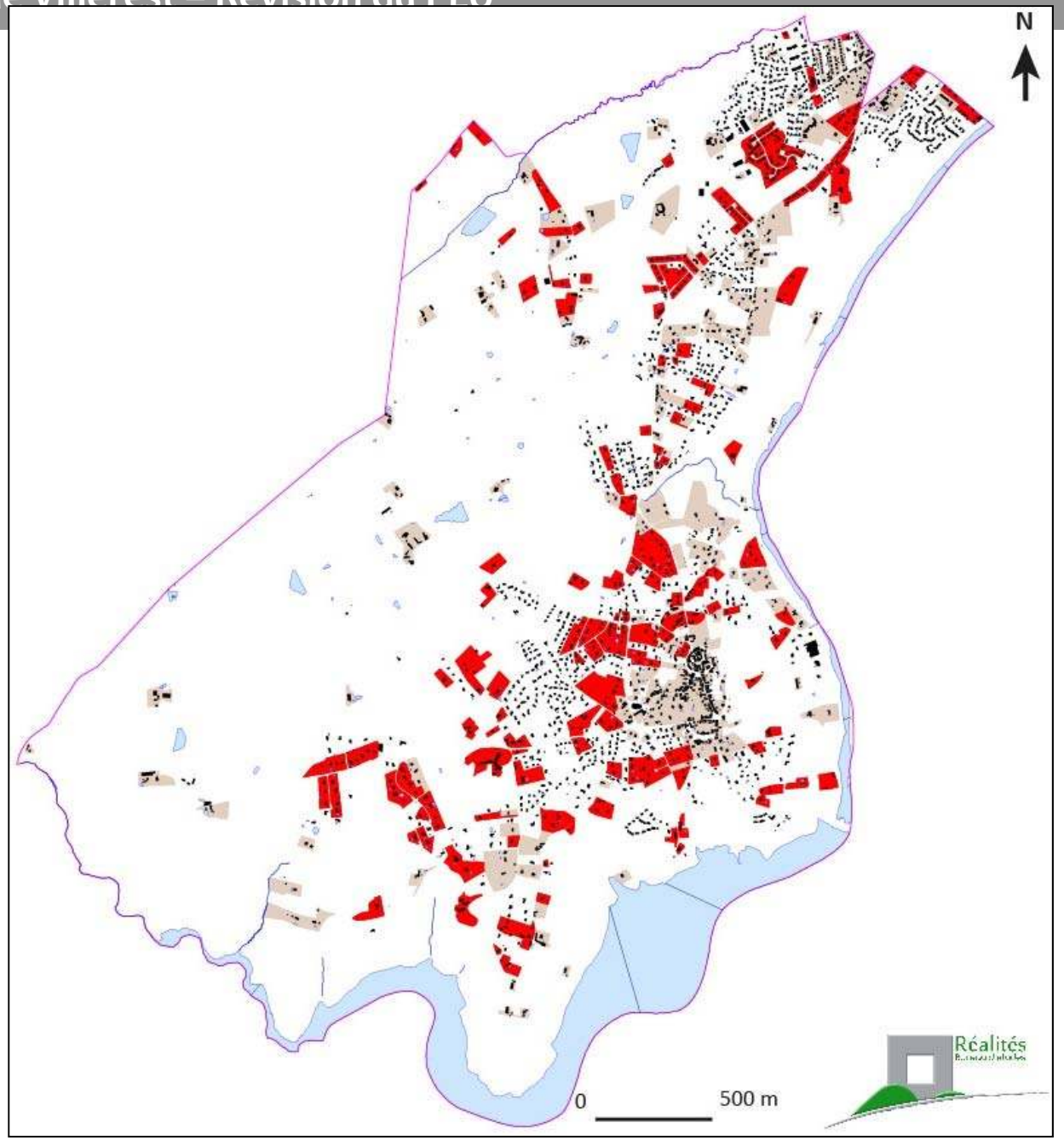
L'organisation urbaine étaient déjà dispersée avec la présence :

- Du Bourg
- De la Mirandole
- Du tissu en continuité de Roanne
- Des domaines



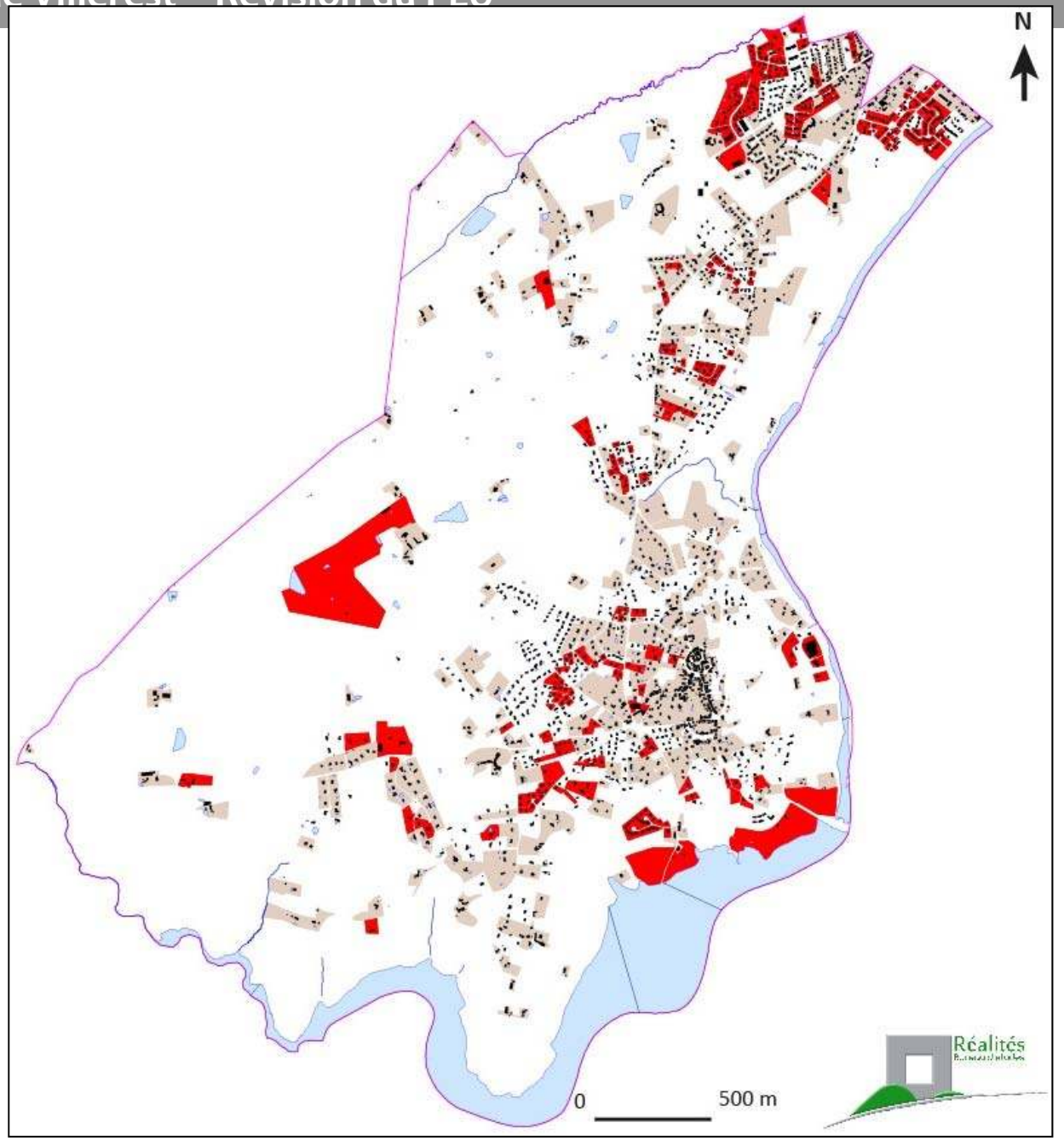
Les espaces construits et aménagés représentaient **177,9 ha** en **1980** soit une augmentation de 87,5 ha par rapport à 1970, une consommation moyenne de 8,8 ha par an.

Le Bourg s'est étendu vers l'Ouest, le secteur de Saint-Sulpice s'est développé et plusieurs opérations se sont développées de façon dispersée entre le Bourg et Roanne.
Le développement s'est réalisé sous forme de lotissements pavillonnaires principalement.



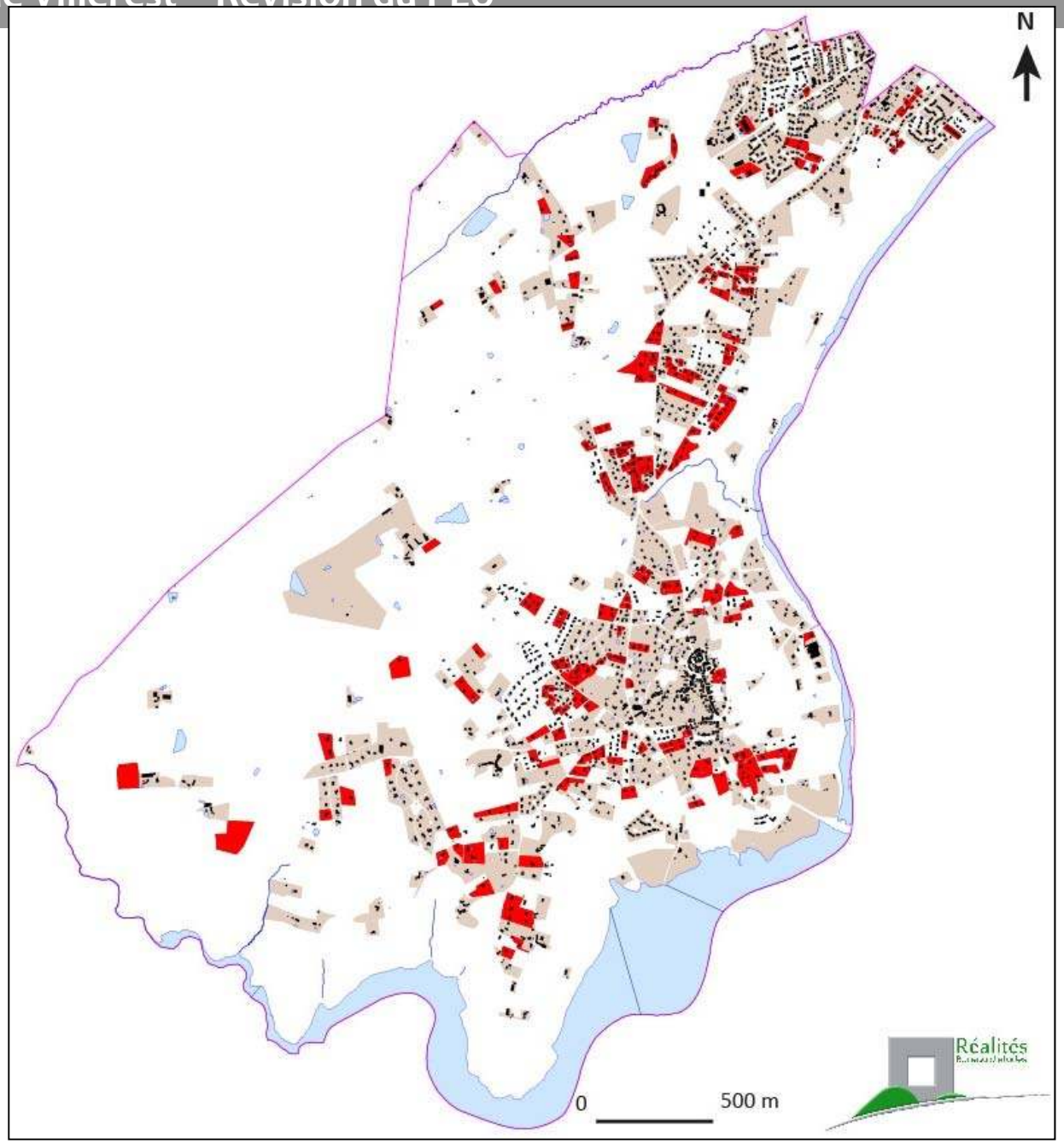
Les espaces construits et aménagés représentaient **257,2 ha** en **1988**, soit une augmentation de 79,3 ha par rapport à 1980, une consommation moyenne de 9,9 ha par an.

Plusieurs opérations se sont développées en continuité du tissu urbain de Roanne, le secteur de la Mirandole s'est également densifié, plusieurs opérations continuent à se développer entre Roanne et le Bourg, le Bourg s'est étoffé en comblement d'espaces libres.
Deux sites de loisirs se sont développés, Champlong et la Plage, ils ont consommés plus d'un tiers du foncier consommé sur cette période, soit 29,9 ha.



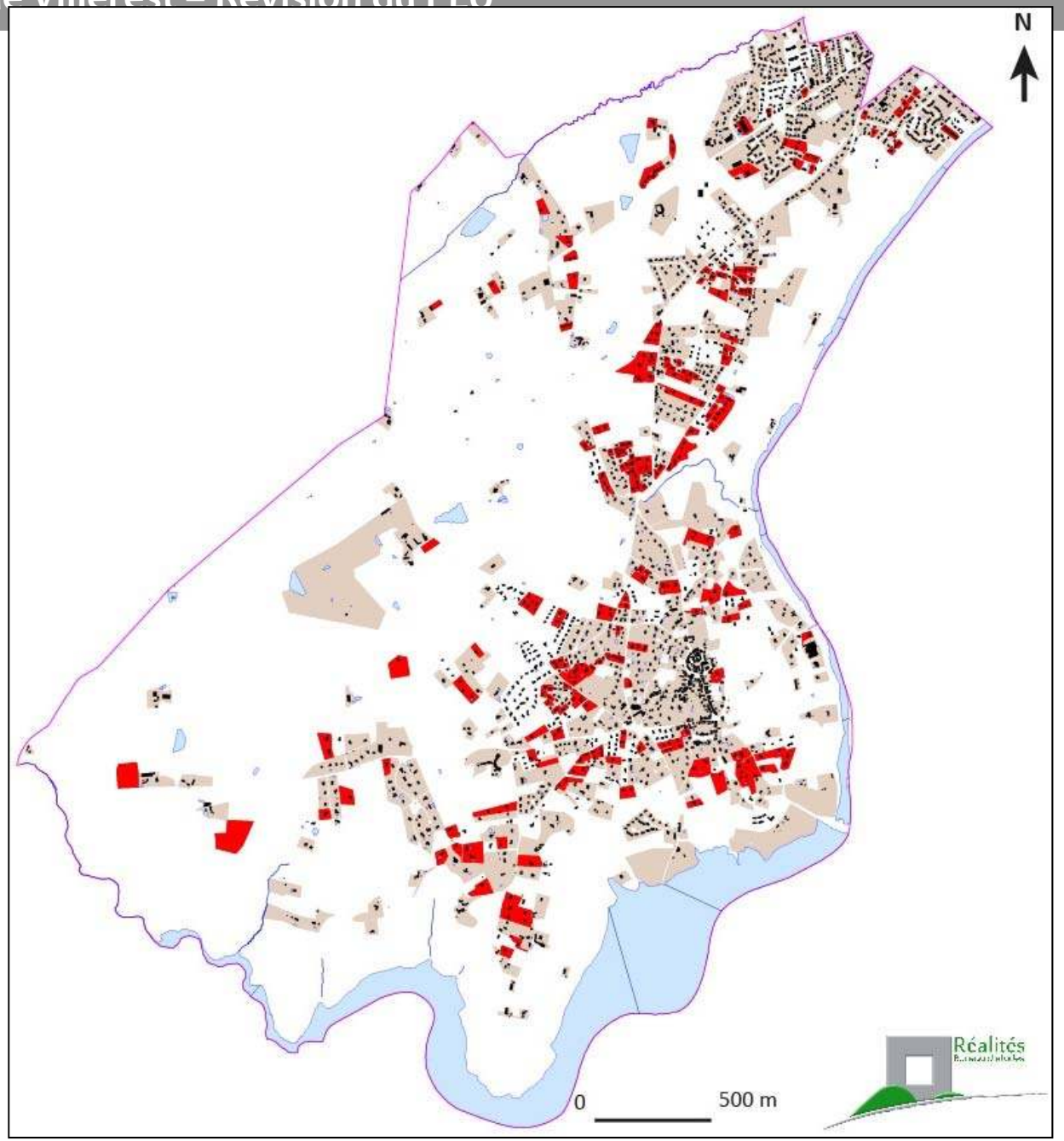
Les espaces construits et aménagés représentaient **309,2 ha** en **2001** soit une augmentation de 52 ha par rapport à 1988 et une consommation moyenne de 4 ha par an.

Le développement s'est réalisé sous la forme de petites opérations, au sein de zones déjà urbanisées : en continuité de Roanne, à la Mirandole, au Bourg, à Saint-Sulpice.
L'urbanisation se rapproche des bords de Loire mais aussi de la plaine agricole.
Sur cette période il y a également eu le développement de la carrière.



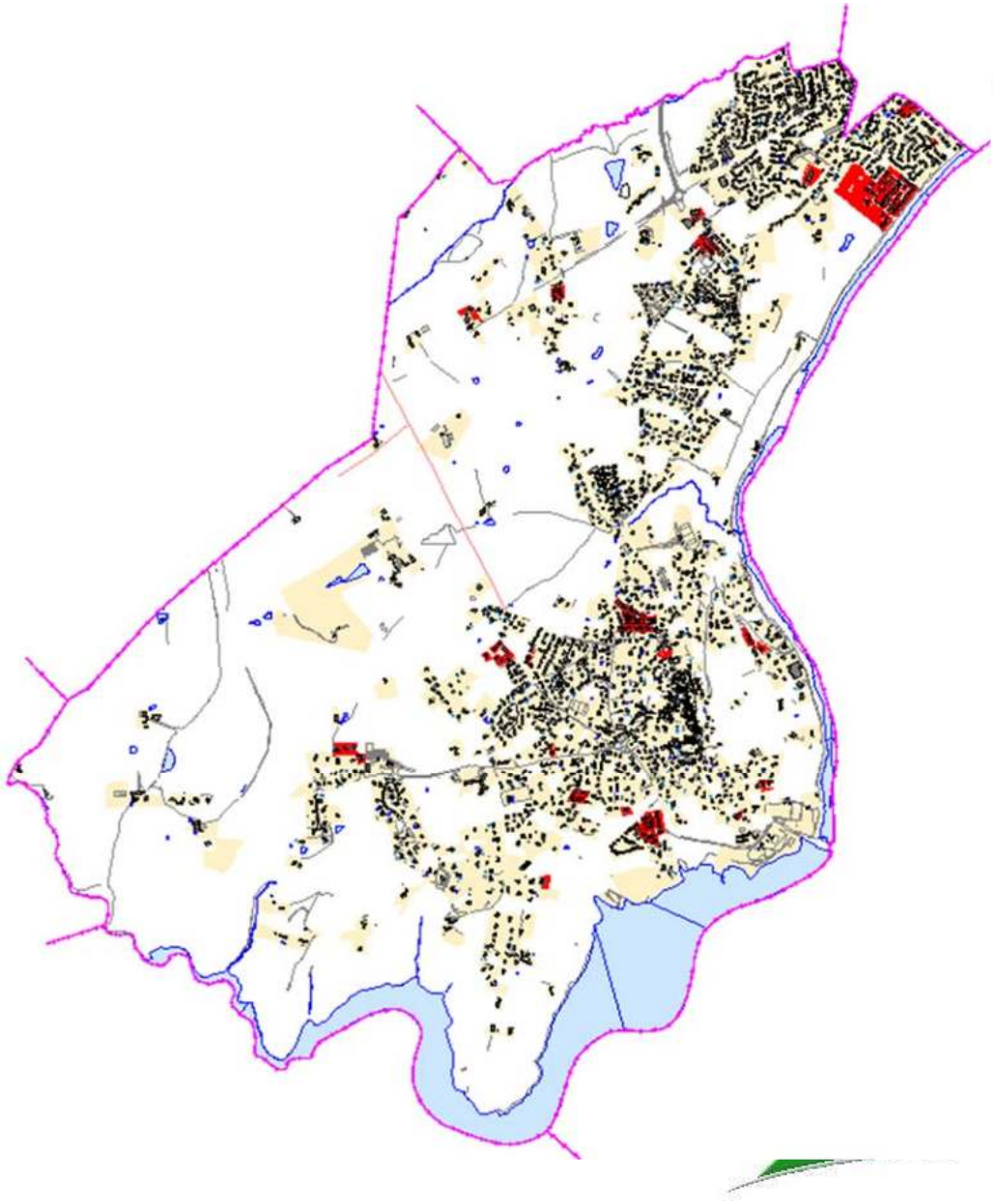
Les espaces construits et aménagés représentaient **354,4 ha** en **2011** soit une augmentation de 45,2 ha par rapport à 2001 et une consommation moyenne **de 4,5 ha par an**.

Le tissu en continuité de Roanne a été densifié en comblement de dents creuses, de même dans le Bourg. Des extensions ont lieu en direction de la plaine.
Sur cette période on note également le développement d'une activité agricole.



En 2018, les espaces construits et aménagés représentent **370,5 ha**, soit une progression de 16,1 ha par rapport à 2011 et une consommation moyenne **de 2,3 ha par an**.

Il sont dispersés essentiellement en continuité du tissu de Roanne, au Nord de la commune, et dans le Bourg de Villerest. La progression des espaces aménagés s'est réalisée en extension de l'enveloppe urbaine comme en comblement de dents creuses.



10.4 Analyse de la densité

La densité globale sur les espaces urbanisés est d'environ **6 logements à l'hectare**. Pour rappel, **le SCoT préconise une densité de 15 logements à l'hectare en moyenne dans les nouvelles opérations.** Plusieurs opérations existantes correspondent aux exigences du SCoT, elles présentent des formes urbaines mixtes ou en collectifs : petits collectifs au Nord du territoire, lotissement en projet près du Lac (maisons individuelles et groupées), lotissement au Nord du territoire (maisons groupées).
Par contre, beaucoup d'opérations de lotissements de maisons individuelles sont peu denses et les maisons individuelles au coup par coup sont encore moins denses.
Afin d'atteindre les objectifs du SCoT, il sera nécessaire de mixer les formes : soit au sein d'une même opération soit d'une façon générale sur l'ensemble de la commune.



11 Formes urbaines et architecturales

11.1 Les éléments architecturaux typiques

De nombreux témoignages de l'architecture médiévale renaissance subsistent dans le bourg. Il s'agit de logis à colombages ou de maisons en pierre avec des éléments architecturaux caractéristiques : fenêtres à meneaux, encadrements en pierre jaune ou en briques, ouverture en arcatures...
Ce type de bâti se concentre dans le Bourg : Place Jean Baudinat, rue de Bise, Place Saint-Côme-et-Damien, Grand Rue, et se retrouvent dans les domaines.







11.2 L'organisation urbaine originelle

De façon originelle, les implantations urbaines se sont réalisées de façon dispersée au sein des limites communales que l'on connaît aujourd'hui.
Les recherches archéologiques montraient déjà une telle occupation à la préhistoire (cf partie sur le patrimoine), et cette occupation multipolaire s'est pérennisée dans le temps même si au moyen-âge c'est bien le bourg qui se renforce.
Sur la carte de l'Etat-major (XIXe siècle), il est possible d'observer que certaines polarités ont subsisté (Le Bourg, Le Clos, La Mirandole, Saint-Sulpice, Champlong, Domaine Joujou, Le Mayollet, Tuilerie, Commières, Moreau, Braille, Barbier, Hervest) mais seuls le Bourg, la Mirandole et le Mayollet ont pu être véritablement le point de départ du développement de l'urbanisation.

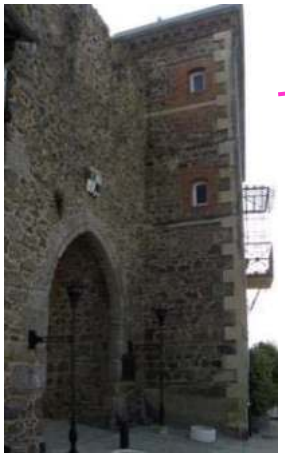
Petit à petit, c'est le Bourg qui s'étoffe en priorité. Son enveloppe se poursuit en direction du Sud (Grand' Rue, Place du Grand' Hui, Place de Verdun…), puis vers l'Ouest rue Fréchat.
Par la suite, l'urbanisation se développe sur d'autres secteurs : en continuité de l'urbanisation de Roanne tout au Nord de Villerest, en continuité de la Mirandole, dans le secteur de Saint-Sulpice.
Au fil du temps, le tissu urbain de Roanne s'étend sur le territoire communal, l'urbanisation se poursuit en continuité des voies entre Roanne et le Bourg de Villerest mais aussi entre le Bourg de Villerest et Champlong.

Aujourd'hui, le tissu urbain villerestois s'inscrit dans la continuité de celui de la ville de Roanne le long des principaux axes routiers reliant le bourg au centre de l'agglomération. L'enveloppe urbaine de la commune est assez lâche puisqu'elle s'est constituée par des opérations au fil de l'eau de façon dispersée.
Le centre ancien fonctionne de manière indépendante, les connexions entre les différents pôles de la commune ne sont pas faciles à établir car étant distants et localisés sur un territoire à la topographie singulière en bords des gorges de la Loire.



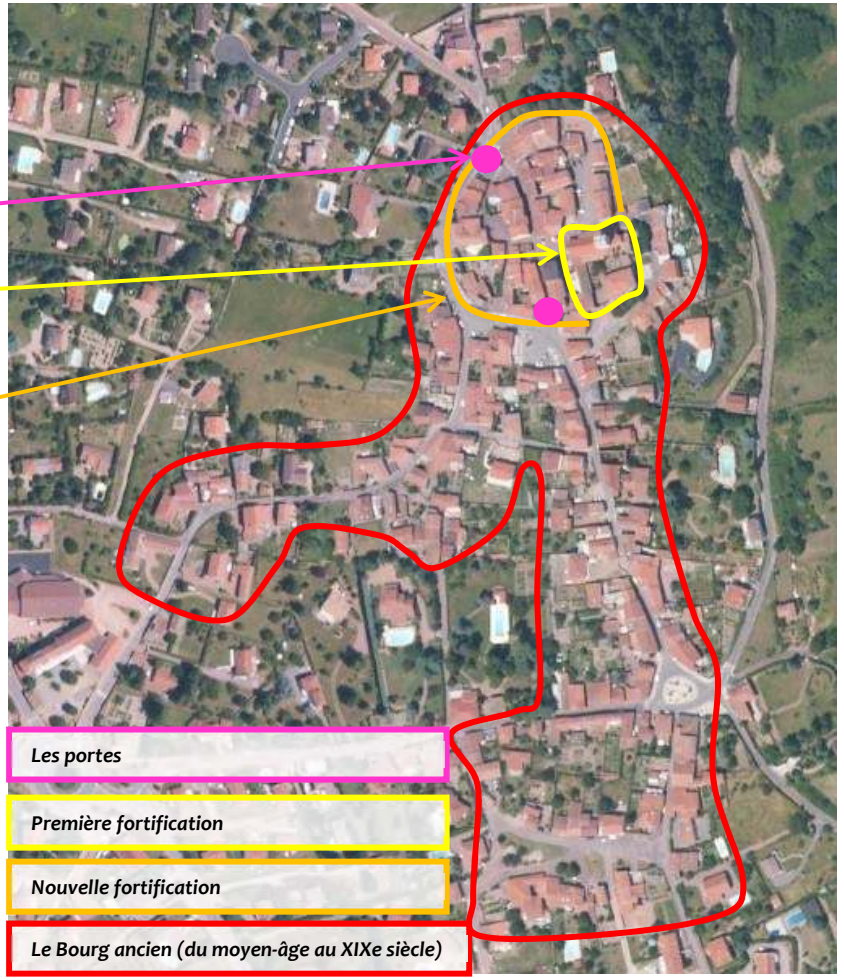
11.3 Le Bourg

Aux origines, c'est-à-dire au XIIIe siècle, le Bourg aurait été composé de quatre parties ou quartiers : l'espace castral où se trouve notamment le prieuré, les faubourgs de Bourg Chenin, du Suchel et Bourg Basset. Le Bourg s'est ainsi constitué autour de la vieille enceinte entourant l'Eglise et le prieuré, cet ensemble est à nouveau entouré d'une enceinte fortifiée possédant deux portes, celle de Bise et celle du Vent, seule la première est encore visible aujourd'hui.



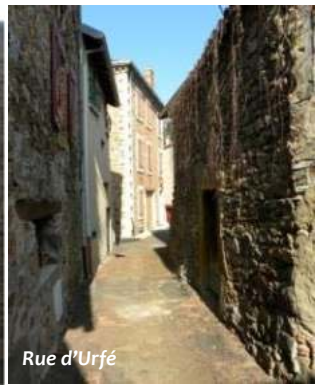


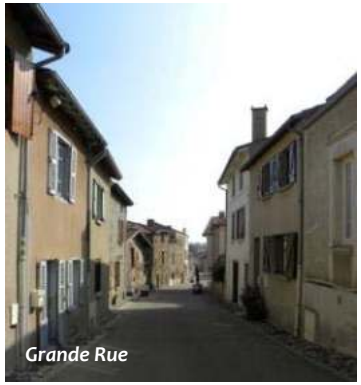




Le modèle d'organisation du bâti dans le Bourg ancien est ainsi hérité de l'époque médiévale. Les constructions sont implantées à l'alignement des voies et composent un front de rue continu. Il en résulte une densité importante, en particulier dans l'enceinte dessinée par les remparts. La hauteur du bâti est principalement en R+1, et va au maximum jusqu'au R+2.


Rue de Bise


Rue d'Urfé


Grande Rue

Les vues sont cadrées par la faible largeur des voies. Seuls les espaces publics constituent des espaces de respiration. Il existe trois places au sein du noyau ancien, place de l'Eglise, Jean Baudinat, Saint-Cosme-et-Damien et quatre autres dans le Bourg ancien en direction des faubourgs, place des remparts, du Grand'Hui, de Verdun, Rabourdin.


Place de l'Eglise

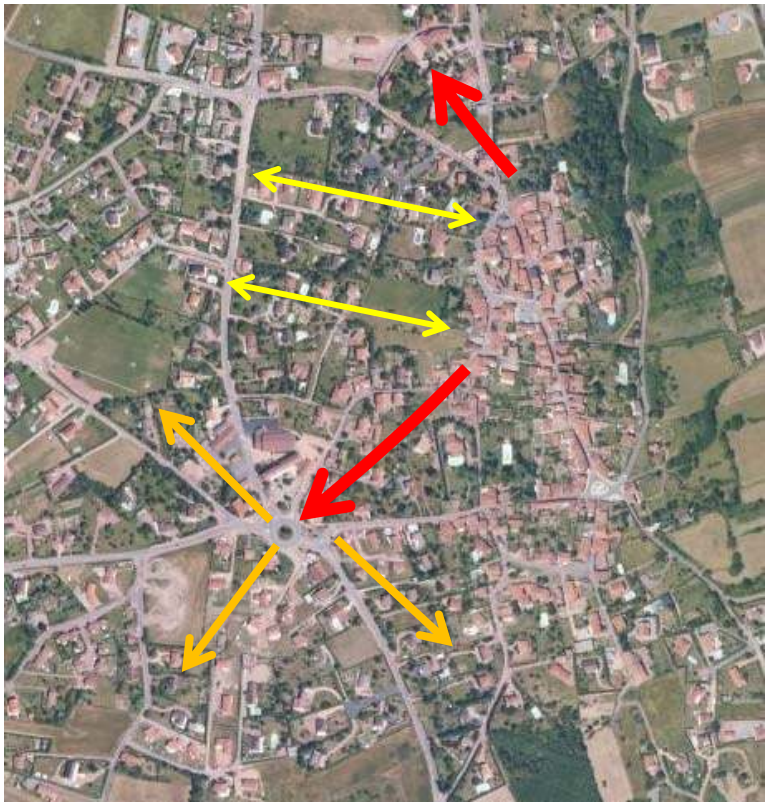

Place Jean Baudinat


Place du Grand'Hui


Place de Verdun

Aucun équipement n'est implanté au sein du bourg. Son dynamisme n'est assuré que par l'activité du musée, et quelques commerces et services.

Peu à peu, des maisons individuelles sont venues étoffées le Bourg avec une implantation en rupture, souvent en milieu de grande parcelle. Le centre de vie de la commune s'est étendu en partie Ouest, secteur de la Lie et en secteur Nord secteur le Clos. C'est notamment dans ces parties de la commune que se sont localisés la plupart des équipements structurants : mairie, écoles, salles de divertissements, terrains de sport… Le développement résidentiel est venu combler les espaces vides entre la Lie et le Bourg ancien.
L'habitat individuel s'est localisé dans ces secteurs sans mode d'organisation particulier. Il s'agit la plupart du temps de maisons individuelles au coup par coup, il existe aussi quelques lotissements de taille peu importante.

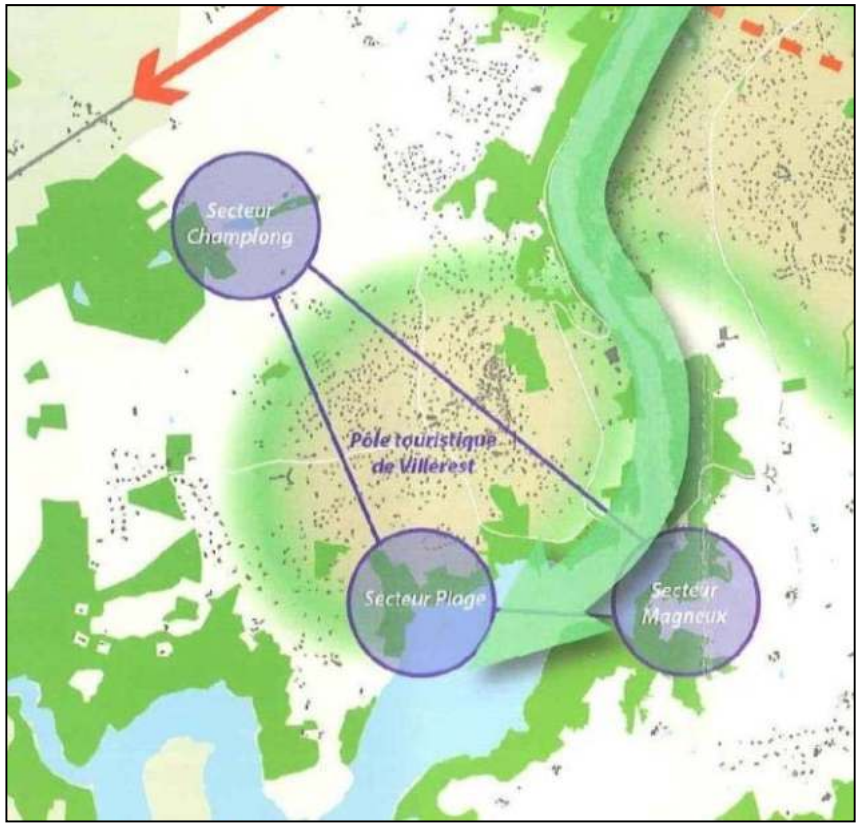


Enjeux :
- Préservation de la morphologie du Bourg ancien et de ses hauteurs,
- Liens entre le Bourg ancien et la Lie, notamment les liens modes actifs indépendants des voies,
- Un terrain vide stratégique au cœur du Bourg faisant le lien entre centre ancien et nouveau centre, à valoriser pour le stationnement, liaisons modes actifs, poumon vert,….
- Secteur à densifier en raison de son positionnement et de son rôle, tout en maintenant des hauteurs cohérentes s'intégrant au sein de l'armature du bourg ancien,
- Morphologie urbaine à travailler.

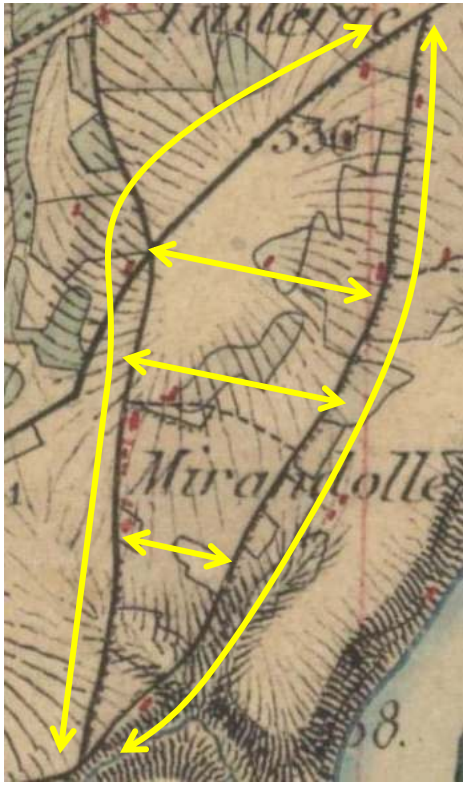
Concernant le Bourg, des perspectives paysagères en sa direction sont à préserver :

- Présence d'une ceinture verte autour du village permettant de maintenir la perspective sur ce bourg perché, notamment sur l'église.
- 2 espaces distincts :
  - Entre le village et la retenue de Villerest : secteur sensible mettant en valeur les caractéristiques du village perché, des formes urbaines médiévales et de l'église
  - À l'Ouest et au Nord du village : dénivelé faible engendrant une pression pour l'habitat, sensibilité liée au risque de conurbation pouvant rendre peu lisible l'histoire médiévale du site





11.4 La Mirandole





Le hameau de la Mirandole est composé d'un petit noyau de bâti ancien, bien préservé, on y retrouve des éléments architecturaux typiques comme l'utilisation de la pierre. Le bâti est implanté à l'alignement du côté Est du chemin de Beauregard.





Peu à peu, des lotissements de maisons individuelles ainsi que des opérations au coup par coup sont venus combler les espaces entre le chemin de Beauregard et la Route de la Mirandole ainsi que de part et d'autre de ces voies.

Enjeux :
- Harmoniser les différentes opérations entre elles et avec le Bourg,
- Conserver des coupures d'urbanisation nécessaire notamment pour le passage de la faune,
- Combler les dents creuses et assurer une gestion ordonnée des espaces.

11.5 Les secteurs tournés vers Roanne

Ce sont des secteurs récents puisqu'ils n'apparaissaient pas sur la carte d'Etat-major datant du XIXe siècle.





Cette partie de la commune est très urbaine puisqu'elle touche directement le tissu urbain de la ville de Roanne. Le long de la RD53, l'alignement bâti est d'ailleurs continu entre les deux communes.



C'est dans ce secteur que la diversité bâtie est la plus marquée. Cela peut trouver une explication en partie dans le fait que plusieurs opérations de logements sociaux sont venues s'installer, présentant une densité bâtie généralement plus importante que les opérations privées.
On retrouve un bâti collectif des années 1970 en R+6 et trois petits collectifs récents en R+1, plusieurs quartiers de logements groupés très denses, des logements individuels sur de petites parcelles et d'autres sur de grandes parcelles, généralement en procédure de lotissement.









Au niveau architectural, on observe également une certaine diversité en fonction des périodes d'implantation.
Nous retrouvons notamment plusieurs opérations de maisons groupées et individuelles dont l'architecture n'est pas traditionnelle avec des toitures à pentes fortes et de couleur grise ou sombre.





Ce secteur est actuellement en train d'évoluer. On observe une certaine attractivité au niveau économique, ce qui marque fortement l'entrée d'agglomération depuis Roanne et en change sa nature jusque-là agricole. Cela se traduit notamment par le développement des enseignes de façon assez anarchique, ce qui constitue un point noir paysager. A ce sujet, il est possible de gérer la publicité par une réglementation spécifique indépendante du PLU.



Concernant les bâtiments d'activités, les plus anciens situés le long de la RD53 sont plutôt bien intégrés puisqu'ils sont directement implantés et insérés dans les zones urbanisées denses en direction de Roanne. Le centre commercial alimentaire l'est un peu moins puisqu'en retrait et avec un grand espace de stationnement à l'avant mais il a en projet une réorganisation de son site. Les bâtiments plus récents sont davantage visibles puisque leur taille est assez imposante et ils sont implantés sur de grandes parcelles. Ce sont les premiers bâtiments que l'on voit lorsque l'on vient de la RD53 depuis Lentigny. Toutefois, leur aménagement n'est pas terminé puisqu'ils sont récents et l'on peut espérer qu'ils seront davantage intégrés dans le paysage par le biais de plantations.
D'une autre façon, le transporteur et le garage situé en amont de la RD53 en provenance de Lentigny, sont peu intégrés au site et représentent certaines nuisances visuelles : stations de lavage, dépôt de véhicules…









Enjeux :
- Assurer un développement harmonisé et structuré de l'activité économique avec un accompagnement paysager depuis les axes de communications et une gestion de la publicité,
- Secteur à densifier et pour lequel il faut assurer une certaine mixité puisqu'à proximité de Roanne, desservi par les transports en commun, proche des équipements d'agglomération.

La localisation de ce secteur comporte des enjeux puisqu'il représente une entrée d'agglomération : la porte de la Mirandole.
Il s'agit d'un secteur d'interface rural / urbain à structurer par la prise en compte des qualités paysagères. La politique de préservation et de valorisation du caractère naturel du site s'inscrira dans la continuité de la dimension tourisme / loisirs de la commune.

11.6 Les domaines

Sur Villerest, il existe plusieurs domaines, c'est-à-dire des ensembles bâtis anciens de caractère. Ils comportent des types d'implantation, d'organisation et d'aspect paysager particulier. Leur qualité architecturale est à préserver dans le PLU. Ils sont souvent d'origine agricole, il peut aussi s'agir de maisons bourgeoises.
Plusieurs d'entre eux ont conservé leur usage agricole : Joujou, Braille les deux domaines, Moreau. D'autres ont muté comme Champlong en usage de loisirs.
Il en existe une dizaine sur la commune : Barbier, Braille (deux domaines, d'un côté et de l'autre de la RD18), Champlong, Moreau, Joujou, Tuilerie, Commière, Hervest, Les Gouttes.


Barbier


Barbier


Tuilerie

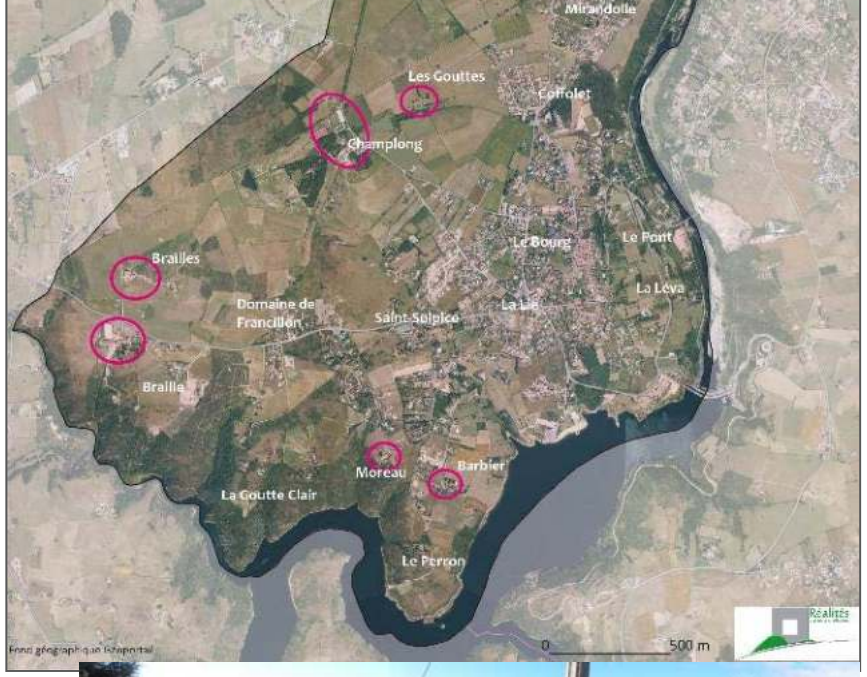

Braille Sud


Braille Nord


Champlong


Champlong


Joujou




Moreau

Enjeux :
- Préservation des domaines en permettant leur évolution dans le respect du style architectural originel,
- Intégrer les bâtiments agricoles au site
- Limiter le nombre de logements créés au sein de ces bâtiments

11.7 Sur l'ensemble de la commune : un mode de développement privilégié : les maisons individuelles en lotissement et au coup par coup

Ce mode de développement a été la forme privilégiée du développement urbain dès la période moderne. Il s'est réalisé sur l'ensemble de la commune, de Saint-Sulpice au Bourg, du Bourg jusqu'à Roanne, et du Bourg vers Champlong. Sur les périodes plus récentes, les lotissements ont tendance à s'étendre vers la plaine agricole, ce qui est à éviter à l'avenir pour la préservation de l'activité. On note également de façon récente, le développement de demeures assez vastes sur de grand terrain dans le secteur de Barbier en direction des bords de Loire. Il faudra être vigilant à ne pas altérer la qualité paysagère de ce site.

Même si plusieurs lotissements, et notamment les plus récents, sont assez denses, ce nouveau mode d'urbanisation est davantage aéré avec souvent la maison implantée en milieu de parcelle. L'habitat pavillonnaire revêt des formes architecturales (formes complexes souvent de plain-pied sur des parcelles étendues), des couleurs et des matériaux (utilisation de tout style en fonction des tendances, et même des styles d'autres régions type maison provençale) très divers d'un propriétaire à l'autre. De façon plus récente, les lotissements revêtent des formes architecturales plus simples s'intégrant plus facilement au site. Ces habitations nient d'ailleurs souvent le contexte local et sont des bâtiments que l'on peut retrouver partout en France vu leur banalité et leur caractère standard. Cette rupture avec le contexte local ne s'arrête pas au seul bâti mais cela concerne souvent les clôtures (isolation derrière des hauts murs), les essences végétales (thuyas rendant le paysage homogène et monotone tout au long de l'année), les portails, les annexes, …Il est important de privilégier une implantation s'adaptant au terrain et non l'inverse en favorisant notamment un bon ensoleillement limitant ainsi l'utilisation d'énergie.
Concernant les lotissements, la plupart sont desservis par des voies en impasse et s'organisent de façon repliée sur eux-mêmes.









Enjeux :
- Connexions des opérations entre elles et avec le Bourg et les équipements,
- Structurer et harmoniser le développement urbain,
- Combler les dents creuses,
- Limiter la densification et l'urbanisation sur des secteurs excentrés ou à enjeux, en maintenant la morphologie de certains quartiers,
- Définir des zones constructibles en tenant compte des enjeux agricoles, environnementaux et paysagers,
- Conserver des coupures d'urbanisation pour le passage de la faune,
- Assurer une cohérence en termes d'implantation du bâti, des couleurs, des clôtures…

12 Analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis

Au vu des objectifs du SCOT et du PLH, Villerest peut envisager **la création de maximum 272 logements jusqu'en 2030, avec une programmation de 7 logements jusqu'en 2021.** Ces logements peuvent être créés par aménagement du bâti, en sachant que la commune dispose d'un seuil convenable de logements vacants nécessaires au renouvellement de la population, même si un travail peut être réalisé sur des logements disposant d'une vacance plus longue. Des possibilités de changement de destination peuvent ainsi être prises en compte. Toutefois, il semble nécessaire de prévoir la majorité des logements en construction neuve.

Villerest doit respecter une **densité de 15 logements à l'hectare**, ce qui représente ainsi environ **18 ha** à ouvrir à l'urbanisation d'ici 2030 (zones U et AU). Même si la commune reste attractive, il existe néanmoins, comme pour toute commune, un phénomène de rétention foncière liée à la volonté de ne pas vendre, à des successions, des partages,... Ce **pourcentage de rétention foncière peut ainsi être estimé à 20 % sur la commune**. Ainsi, le **maximum autorisé par le SCOT et PLH s'établit à hauteur 22 hectares**. Cette surface tient compte à la fois des comblements de dents creuses, des possibilités en division parcellaire ainsi que des nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation.

Dans le PLU actuel il y a environ 80 ha de surface disponible en zones U et AU, il est donc surdimensionné.

Le SCoT limite les extensions de l'enveloppe à 1 ou 2 secteurs, de façon justifiée.

Les secteurs à prioriser sont ainsi ceux présents à proximité du bourg, des équipements, commerces, comme le secteur de la Lie, pour favoriser la vie du village. Toutefois, les hauteurs doivent rester limitées autour du bourg du fait des enjeux patrimoniaux et des nombreux cônes de vue, limitant d'autant la densification.
Les autres sites à densifier sont ceux desservis par les transports en commun comme le quartier du Mayollet – la Mirandolle.
Les autres quartiers, plus excentrés, dispersés, concentrent davantage d'enjeux, doivent permettre de préserver des coupures d'urbanisation et corridors écologiques, en préservant davantage leur morphologie.

Une attention particulière est portée au rattrapage en matière de logements sociaux et à la nécessité de réaliser un nombre conséquent de logements sociaux. Le PLU prévoit 151 logements sociaux sur les 180 logements à créer sur 2016-2021. Pour y parvenir, il est donc nécessaire de réaliser un réel travail sur les logements existants, comme l'EHPAD Saint Sulpice, le conventionnement de certains logements privés, sans quoi la construction neuve ne pourra pas de toute façon y parvenir seule.

13 Le contexte physique

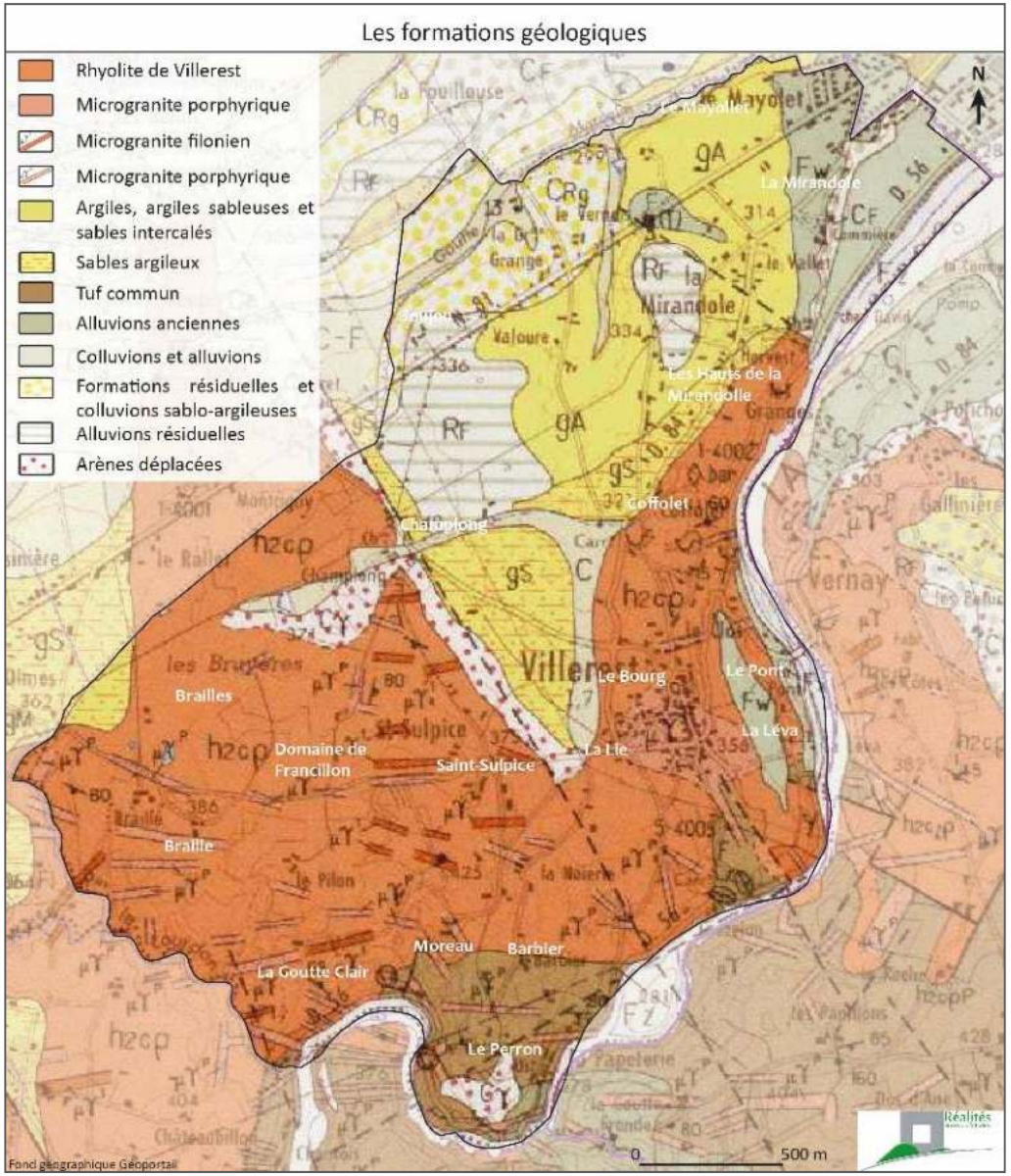
13.1 La géologie

Les formations géologiques du territoire de Villerest peuvent se décomposer en plusieurs catégories.

Dans les deux-tiers Sud, il s'agit principalement de roches magmatiques, c'est-à-dire qu'elles se sont solidifiées à partir d'un bain fondu, le magma. On retrouve des rhyolites, roches souvent composées de quartz. La roche est rouge brique.
Plus au Sud, vers la Loire, on retrouve des tufs communs, formations constituées de cristaux brisés et de débris de roche volcanique, de couleur sombre, gris-bleu vert-bouteille.

Dans la partie Nord, on retrouve des formations sédimentaires, elles sont l'aboutissement de phénomènes physiques comme le transport, l'accumulation et l'érosion. Sur Villerest, elles sont de types alluvionnaires en lien avec la présence de la Loire et de ses affluents. On retrouve ainsi des formations de sables, de marnes argileuses.

On note la présence de plusieurs failles (en pointillés noir sur la carte ci-contre), ce sont des failles masquées ou supposées. Cela peut révéler une certaine instabilité des terrains, il ne s'est toutefois jamais produit de tel incident sur la commune.



13.2 Le relief

Le relief de Villerest se caractérise par un plateau surplombant la plaine et les gorges de la Loire en partie Sud du territoire, Domaine de Francillon. C'est sur ce secteur que l'on retrouve les points hauts de la commune, à 425 mètres d'altitude. Cela permet de nombreux points de vue :

Vers l'Ouest en direction des Monts de la Madeleine,



Vers les Monts de la Madeleine depuis la RD18

Vers le Nord en direction de Roanne,



Vers Roanne depuis les tennis, Domaine de Francillon

Vers l'Est en direction du Bourg de Villerest et de l'agglomération roannaise.





Vers l'agglomération roannaise depuis la RD18

Vers le Sud, le relief s'abaisse rapidement jusqu'en bordure de Loire offrant des pentes importantes. Cette inclinaison du territoire permet là encore des points de vue intéressant en direction du barrage, de la Loire et de Saint-Maurice-sur-Loire.



Vers le barrage depuis Barbier



Vers Saint-Maurice-sur-Loire depuis Moreau

Le relief s'abaisse plus doucement vers le Nord et l'Est. On retrouve au même niveau Champlong et le Bourg de Villerest, deux secteurs en situation de promontoire laissant apparaître des points de vue dégagés. Le Bourg se situe sur un point haut, sur un replat ce qui a facilité son développement. Le relief s'abaisse à nouveau très rapidement en direction des bords de Loire depuis le Bourg de Villerest.
Si de nombreuses vues sont permises depuis le Bourg, celui-ci est également fortement perceptible depuis la rive opposée de la Loire.


Vers le Bourg de Villerest depuis Champlong


Vers l'agglomération roannaise depuis Champlong

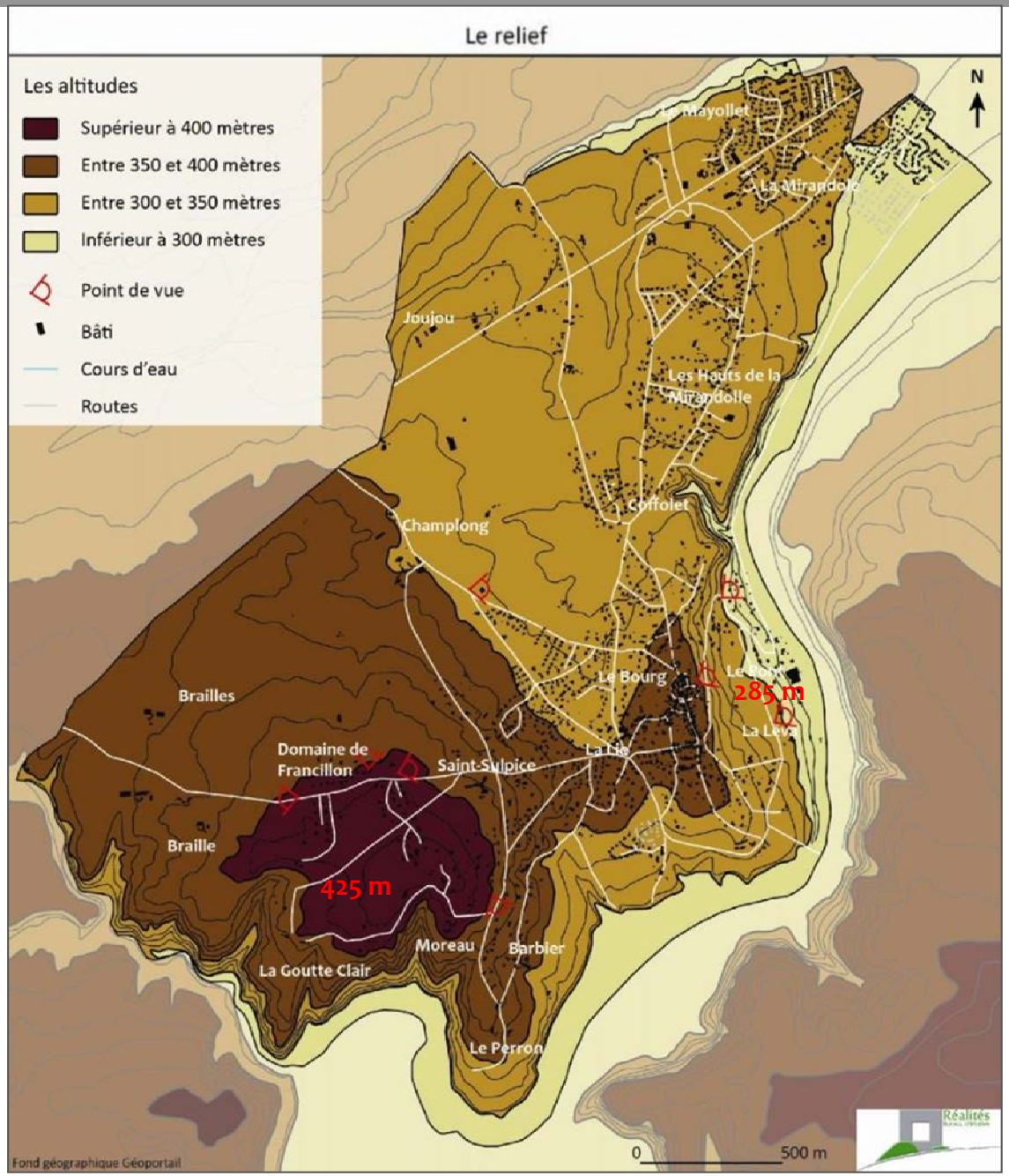

Vers l'agglomération roannaise depuis le Bourg


Vers le clocher de Vernay depuis le Bourg




Vers la Loire l'agglomération roannaise depuis Herbétant

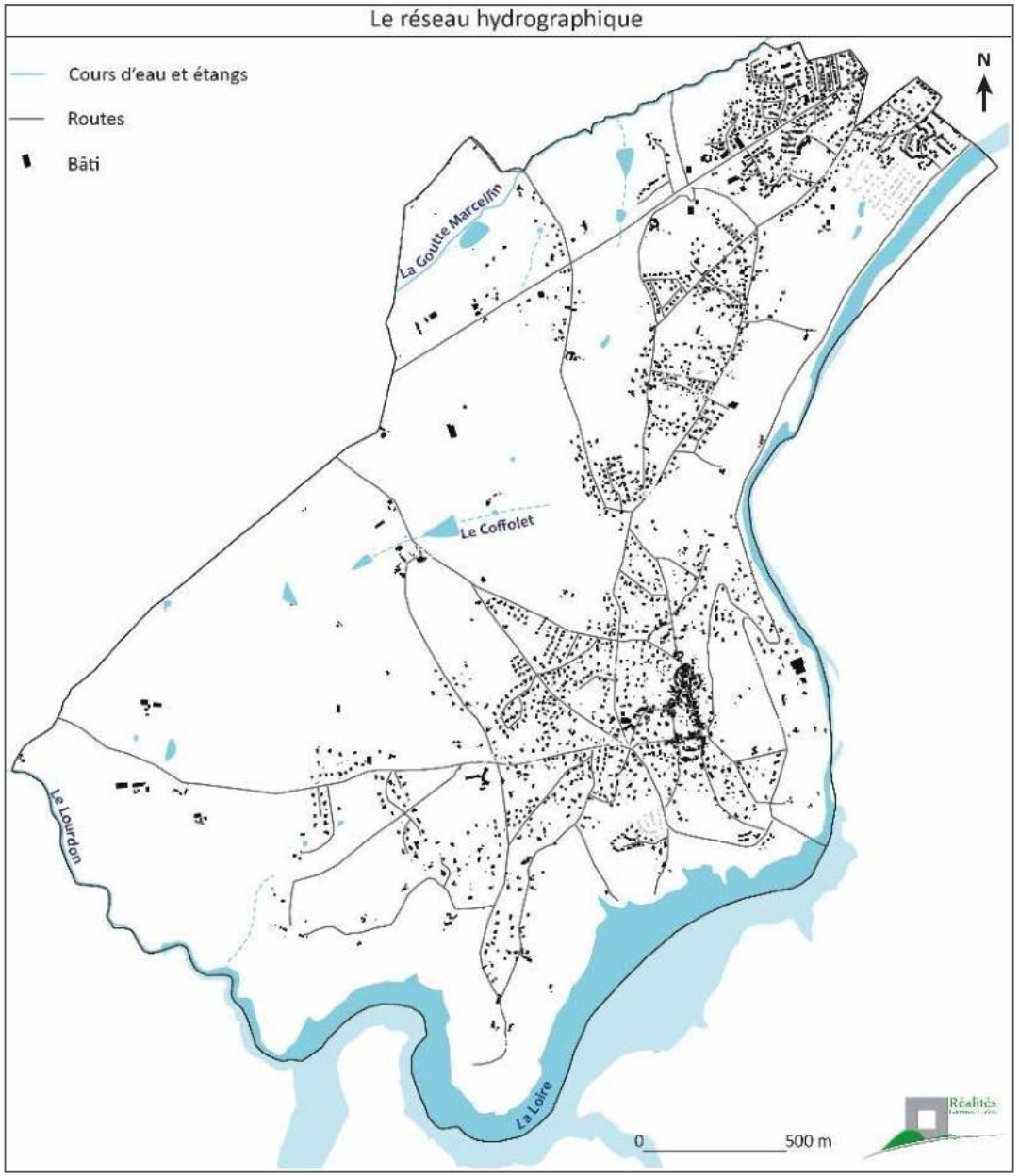
Vers le Nord, le relief s'abaisse doucement jusqu'à Roanne, il s'agit de la plaine. Le relief y est peu marqué.
Ce sont sur ces secteurs les moins accentués que ce sont développées les extensions urbaines, puisque les terrains sont plus facilement urbanisables.


Le relief
Les altitudes
Supérieur à 400 mètres
Entre 350 et 400 mètres
Entre 300 et 350 mètres
Inférieur à 300 mètres
Point de vue
Bâti
Cours d'eau
Routes
N
Mayollet
La Mirandole
Joujou
Les Hauts de la Mirandolle
Coffolet
Champlong
Le Bourg
285 m
La Lève
Brailles
Domaine de Francillon
Saint-Sulpice
La Lie
Braille
425 m
Moreau
Barbier
La Goutte Clair
Le Perron
0
500 m
Fond géographique Géoportail

13.3 Le réseau hydrographique

Le réseau hydrographique de la commune se caractérise par la présence importante de la Loire, fleuve bordant le territoire communal au Sud et à l'Est et constituant sa limite.

Plusieurs autres petits cours d'eau serpentent en partie Ouest, Nord et au niveau de Champlong, ce sont des affluents de la Loire.



La Loire

La Loire est le plus long fleuve de France, avec une longueur de 1 013 kilomètres. Il prend sa source en Ardèche, au mont Gerbier-de-Jonc (Massif central) et débouche dans l'Atlantique dans la région de Nantes.

Avant que le barrage de Villerest ne soit créé, la Loire, en amont de Roanne était considérée comme un cours d'eau étroit, profond façonnant des parois escarpées et abruptes. Son flux était très agité, juste avant Villerest il n'était pas rare que des tourbillons importants se forment.
Le barrage a submergé une partie des gorges. Il a vocation à maintenir un débit minimal d'écoulement des eaux de la Loire en période sèche et à prévenir les crues. La retenue du barrage s'étend sur 770 ha et représente un volume d'environ 106 millions de m^3. Il permet de protéger le Val de Loire contre les inondations et assure les besoins en eau pendant les périodes d'étiage. Il est également équipé d'une centrale hydroélectrique.

Après le barrage, en direction de Roanne, les pentes sont moins fortes et les flux s'adoucissent.

Au niveau de Villerest, le barrage constitue un aménagement du cours d'eau important, l'Homme a maîtrisé le fleuve. Ces différents aménagements ont une vocation hydraulique mais aussi touristique.

Dans la partie Est du territoire, le cours d'eau apparaît comme beaucoup plus sauvage, la ripisylve y est foisonnante, il n'existe pas d'aménagement majeur de ses berges.


Vue sur le Lac


Vue sur le Lac


Vue depuis la RD84


Vue depuis la RD84

L***a Goutte Marcellin***

Le ruisseau de la Goutte Marcellin s'écoule de façon Sud-Ouest Nord-Est et constitue la limite Nord de la commune avec Riorges. Il prend sa source sur Ouches et se jette dans le Renaison sur Riorges.
C'est un cours d'eau qui reste assez peu perceptible et accessible puisqu'à l'écart des principaux secteurs urbanisés. Sa ripisylve est peu abondante.





Le Lourdon

Le ruisseau du Lourdon s'écoule d'Ouest en Est et constitue la limite du territoire communal avec Lentigny. Il prend sa source sur Lentigny et se jette en rive gauche de la Loire.
Cela reste un ruisseau très discret et peu visible sur la commune. Ses perceptions sont masquées par des boisements.

Le Coffolet

En partie centrale du territoire s'écoule un petit ruisseau, le Coffolet. Il prend sa source à Champlong et rejoint à l'Est la Loire.
C'est un cours d'eau temporaire qui engendre des problèmes d'inondaton.

Le Vernoye

Un petit bief, cours d'eau non permanent, traverse la RD53 en partie Nord du territoire, il est surtout visible de par la présence de sa ripisylve, depuis la voie de circulation.



Les étangs

En plus des différents cours d'eau, de nombreux petits étangs viennent ponctuer le territoire dans la plaine. Les plus importants se situent dans le secteur de Champlong et au Nord de la RD53.



Etang au niveau de la Goutte Marcelin



Etang à Champlong



Etang dans la plaine agricole

13.4 Climat

L'agglomération roannaise se situe au cœur de la vallée de la Loire bordée par plusieurs massifs (Monts de la Madeleine à l'Ouest, Mont du Beaujolais à l'Est et Seuil de Neulise au Sud). Cette configuration caractérisée par une topographie très variable est propice à un climat différent de celui du reste du département. La région est plus sensible aux circulations atmosphériques orientées Nord à Nord-Ouest qu'à celles provenant du Sud.

De manière générale, le climat est typique d'un climat continental dégradé. Il se distingue localement par son humidité favorisée par la proximité de la Loire. La période estivale est chaude et entrecoupées d'épisodes orageux, alors que les hivers peuvent être assez difficiles.

Les précipitations sont modérées quel que soit la période de l'année. L'ensemble des précipitations sur une année représente en moyenne une hauteur cumulée proche de 700 mm. Cette valeur limitée s'explique par la protection de la plaine du Roannais par les Monts de la Madeleine. Suivant les mois de l'année, le nombre de jours sans précipitations varie entre 15 et 21 jours. Sur l'ensemble de l'année, on recense environ 120 jours de pluie.

L'évolution annuelle des températures concorde avec un climat continental. La température moyenne avoisine 11°C. Les températures en hiver demeurent relativement douces, typiques d'un climat océanique alors que les étés sont plutôt chauds, en accord avec un climat continental. L'importance du nombre de jours de gel n'est cependant pas anodine, puisque chaque année en moyenne, il gèle environ 70 jours.

La plaine roannaise bénéficie d'environ 1970 h/an d'ensoleillement.

Dans le Roannais, la direction des vents dominants est Nord-Ouest et dans une moindre mesure Sud. La vitesse des vents est dans l'ensemble limitée.

14 Les ressources, nuisances et risques



14.1 Biodiversité

Flore

Villerest est riche de très nombreuses espèces végétales. **551** espèces et sous-espèces de plantes vasculaires (à racines et vaisseaux) : cryptogames (fougères, prêles…) et phanérogames (plantes à fleur et graine) y ont été, en effet, recensées par le conservatoire botanique national alpin (Pifh janvier 2017). **44** espèces bénéficient d'une protection, d'un statut de conservation IUCN ou sont déterminantes Znieff. Aucune espèce n'est d'intérêt communautaire (européen), c'est-à-dire inscrite à l'annexe II[1], IV[2] ou V[3] de la directive Habitats, alors qu'une espèce est protégée nationalement (annexe 1) : marguerite de la Saint-Michel *Aster amellus* (observée en 1960), et trois espèces sont protégées régionalement : pulsatille rouge *Anemone rubra* (1999), paturin des marais *Poa palustris* (2007) et patience maritime *Rumex maritimus* (2007) (carte flore : espèces protégées dont les stations sont géolocalisées et circonscrites).La pulsatille rouge *Anemone rubra* est citée comme potentielle dans les milieux ouverts thermophiles de la base de loisirs (Cesame 2016). **28** espèces sont considérées comme espèces exotiques envahissantes dont la renouée asiatique et le faux-vernis du Japon (Pifh janvier 2017 et photos).





Pulsatille rouge (photo Luc Laurent) et marguerite de de la saint-Michel (photo Frédéric Mélantois)

Les espèces de flore qui bénéficient d'une protection réglementaire sont inscrites aux annexes 1 et 2 des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire que présentent les arrêtés ministériels du 20 janvier 1982 et du 31 août 1995. Plus précisément ces arrêtés disposent dans l'article 1 : *« Afin de prévenir la disparition d'espèces végétales menacées et de permettre la conservation des biotopes correspondants, il est interdit en tout temps et sur tout le territoire national de détruire, de colporter, de mettre en vente, de vendre ou d'acheter et d'utiliser tout ou*

[1] Annexe II : espèces végétales ou animales d'intérêt communautaire dont la conservation nécessite la désignation de zones spéciales de conservation.
[2] Annexe IV : espèces végétales ou animales d'intérêt communautaire qui nécessitent une protection stricte.
[3] Annexe V : espèces végétales ou animales d'intérêt communautaire dont le prélèvement dans la nature et l'exploitation sont susceptibles de faire l'objet de mesures de gestion.

partie des spécimens sauvages des espèces sauvages présents sur le territoire national, à l'exception des parcelles habituellement cultivées, des espèces citées à l'annexe I du présent arrêté. »
Ils disposent également pour l'article 2 : « Aux mêmes fins, il est interdit de détruire tout ou partie des spécimens sauvages présents sur le territoire national, à l'exception des parcelles habituellement cultivées, des espèces inscrites à l'annexe II du présent arrêté. »
Cette liste nationale de protection réglementaire est, par ailleurs, complétée par des espèces protégées en région Rhône-Alpes et dans les départements au titre de l'arrêté du 4 décembre 1990 « relatif à la liste des espèces végétales protégées en région Rhône-Alpes complétant la liste nationale ». Ces espèces protégées en Rhône-Alpes bénéficient donc de la même protection réglementaire, mise à part la formulation finale de cet arrêté régional disposant que les « interdictions de destruction, de coupe, de mutilation et d'arrachage, ne sont pas applicables aux opérations d'exploitation courante des fonds ruraux sur les parcelles habituellement cultivées ».
L'urbanisation de secteurs où se localisent ces espèces bénéficiant d'une protection réglementaire pourrait générer des perturbations, voire la destruction de ces stations (biotopes) qu'il convient donc de conserver d'après la législation. Aussi est-ce vers un aménagement réfléchi des parcelles correspondantes, intégrant une protection ciblée de ces espèces protégées qu'il convient de s'orienter.

C'est ainsi que tout projet risquant de porter atteinte à une espèce protégée doit, au préalable, faire l'objet d'un dépôt d'une demande de dérogation auprès des services de l'Etat. Une telle demande doit faire la démonstration de l'inexistence de solutions alternatives au projet de destruction d'une telle espèce protégée.





Cordons de renouée asiatique à Pilon-ouest et en face du poste gaz à Commières



Faux-vernis du Japon (ailanthe) au Perron (photos Luc Laurent)

Faune

De nombreuses espèces de faune ont été recensées à Villerest par la LPO Loire (2017) qui fournit l'inventaire suivant en ce qui concerne les oiseaux : 164 espèces dont le circaète Jean-le-Blanc et le grand-duc d'Europe donnés nicheurs à Villerest, mammifères (23 espèces dont le castor espèce d'intérêt communautaire), reptiles (9), amphibiens (7 dont la sonneur à ventre jaune espèce d'intérêt communautaire), libellules (7), papillons de jour (62 le cuivré des marais espèce d'intérêt communautaire), hyménoptère (guêpes…) (1) et mantes (1).



Mâle de pie-grièche écorcheur et circaète Jean-le-Blanc (photos René Dumoulin)



Hibou grand-duc (photo René Dumoulin)



Alouette des champs et alouette lulu (photos René Dumoulin)



Crapaud accoucheur (photo Luc laurent)

A ces données de la base de LPO Loire, il convient de signaler des inventaires réalisés pour la base de loisirs (Cesame 2016) et le golf (Réalités environnement 2016), ce dernier inventaire y relevant l'insecte coléoptère grand capricorne qui aussi une espèce d'intérêt communautaire.

Habitats naturels

Un habitat naturel* *(voir également le chapitre sur les zones humides qui sont des habitats naturels ou des regroupements d'habitats naturels ainsi que le chapitre forêts pour les habitats naturels forestiers)* se caractérise avant tout par sa végétation. Villerest est riche de très nombreux habitats naturels, dont de nombreux habitats naturels d'intérêt communautaire (européen), que l'on peut regrouper en trois grands types de milieux.



- Habitats naturels humides : berges de la Loire

Les habitats naturels humides sont tout d'abord ceux des rives de la Loire, c'est-à-dire les deux habitats naturels d'intérêt communautaire (carte habitats naturels d'intérêt communautaire : Césame 2009, 2010) :

- forêt alluviale de frêne et d'aulne des fleuves médio-européens de code Natura 2000 91E0* (* prioritaire) sous la forme de plusieurs stades d'évolution : saulaies (bois tendre), aulnaies/frênaies (bois dur) et peupleraies sèches (bois tendre) ;
- grandes forêts fluviales médio-européennes : frênaies-chênaies (91F0).



Ripisylves d'intérêt communautaire à Herbétant (photos Luc Laurent)

Bien sûr, les autres cours d'eau avec leurs bois rivulaires forment aussi des habitats naturels humides dont certains dans l'enveloppe urbaine, ce qui leur donne une plus spécificité particulière et, bien sûr, une plus grande vulnérabilité (chapitre zones humides et TVB locale).

- Habitats naturels humides : mares

D'autres habitats naturels humides d'intérêt communautaire pourraient être présents en dehors de la Loire dans des mares :

- mares à végétation aquatique des eaux dormantes à herbiers flottants librement : lentille d'eau (de code Natura 2000 3150) ;
- mares à herbiers enracinés immergés : potamots (3150).

Les mares sont des réservoirs naturels ou artificiels de petites dimensions (jusqu'à 250 m²) dont la profondeur n'excède pas 1,50m, généralement déconnectées d'un cours d'eau permanent mais alimentées par l'eau de pluie ou de source, qui peuvent être simplement creusées à même la terre ou faire l'objet d'une construction plus soignée. Elles peuvent abriter une riche biodiversité tant en flore qu'en faune dont le triton crêté qui est une espèce potentielle à Villerest.

Un réseau de mares est présent à Villerest : 65 y ont été recensées (carte habitats naturels humide : mares et étangs ; photos).




Mares à Lalie Sud et chez Bergier




Mares chez Barbier et à braille-ouest




Mares à Braille-ouest et à Saint-Supplice-Nord (photos Luc Laurent)

Existent également de nombreux étangs (17 recensés) également d'origine humaine destinés à désaisonnaliser les prélèvements d'eau. Plus précisément, ce sont des retenues créées sur des cours d'eau, leur faisant subir une pression hydrologique (interception des eaux de ruissellement) en les fragmentant (arrêt de la circulation) (carte habitats naturels humide : mares et étangs ; photos).

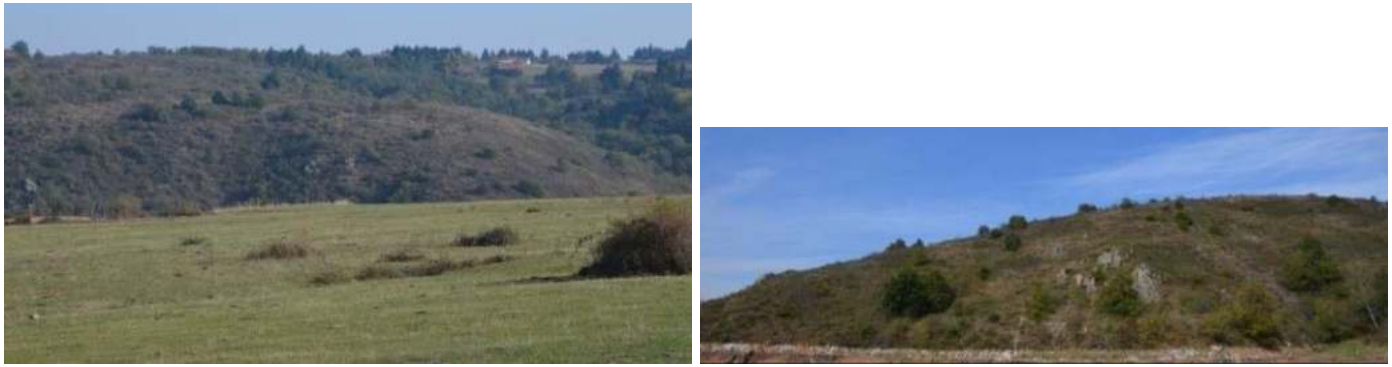



Etangs à Braille-ouest (photos Luc Laurent)


Habitats naturels humides : mares et étangs
mares (66)
étangs (17)

- Habitats naturels ouverts et semi-ouverts thermophiles : landes et pelouses sèches

Villerest abrite de rare et riches milieux ouverts (pelouses) et semi-ouverts (landes), particulièrement à caractère sec (thermophile), notamment dans la Znieff de type 1 lande du Perron mais également au lieu-dit le Perron (hors Znieff du Perron) ou à Seigne-nord (cartographie des habitats naturels tirés de Cesame 2016).



Depuis Saint-Jean-Saint-Maurice-sur-Loire : landes du Perron dans la Znieff du Perron à Pilon-ouest



Landes (au deuxième plan à Chantoiseau dans la Znieff du Perron) et pelouse (au premier plan à Moreau hors de la Znieff du Perron)



- Habitats naturels bocagers : haies et arbres isolés

Des secteurs de bocage marqués par des haies taillées (haies multistrates/monostrates : herbacées et arbustives) formant un réseau sont présents aux domaines des Gouttes ainsi qu'à Champlong-ouest et Champlong-est ainsi que des haies multistrates : herbacées, arbustives et arborées (photos et carte chapitre T.V.B.).



Réseau de haies taillées aux domaines des Gouttes et à Champlong-est



Réseau de haies taillées à Champlong-est et haies de chemin à Braille-est



Arbres isolés : Commière et Saint-Suplice-Nord (photos Luc Laurent)

Dans le cadre du chapitre sur les habitats naturels bocagers, il convient d'évoquer aussi les haies délimitant les propriétés. En effet, ces éléments structurels linéaires se caractérisent souvent par une végétation qui se démarque du contexte local, cela à partir d'une végétalisation ornementale de références, urbaines, pavillonnaire ou exotique (tuyas, lauriers…) conduisant à une banalisation du territoire.



Haies d'ornement aux Hauts du Roy et à Chantoiseau



Haies d'ornement à Pilon-ouest et à Barbier (photos Luc Laurent)

Forêts et habitats naturels forestiers

- Forêt ancienne

Une forêt ancienne est définie comme « ayant été continuellement boisée depuis au moins 200 ans, quels que soient l'âge des peuplements qui la composent, leur composition ou la gestion qui a été pratiquée » (définition in Renaux & Villemey 2016).

Depuis le minimum forestier de la première moitié du XIX^{ème} siècle, le taux de boisement a presque doublé en France (Vallauri et al. 2012). Il apparaît ainsi essentiel pour un projet de territoire, notamment en matière de conservation de la biodiversité aux différentes échelles spatiales, de localiser ses forêts anciennes, c'est-à-dire de repérer aujourd'hui celles dont la probabilité d'avoir été défrichées pour mise en culture puis reboisées au cours des siècles est la plus faible (celles dont l'état boisé est continu depuis au moins deux siècles, sans passage par un défrichement pour l'agriculture : Gosselin & Paillet 2010). En effet, ces forêts sont rares et abritent une très riche biodiversité forestière, par exemple certaines espèces ne se rencontrent que dans les forêts anciennes. A ce stade, il convient également de mentionner les « forêts à caractère naturel » qu'elles soient anciennes ou pas, n'ayant été soumises à aucune intervention depuis 50 ans,

Forêts des cartes d'état-major (XIX ème siècle)

Entre 1825 et 1866, apparaissent les cartes d'état-major (Renaux & Villemey 2016). Les forêts présumées anciennes sont les forêts présentes sur les cartes d'État-major et recensées aujourd'hui, ce qui est le cas du bois du golf à « Champlon » (carte d'état-major).



- Forêt actuelle
  - Type de propriété : une forêt privée sans règlementation de boisement

La forêt à Villerest est privée (pas de forêt publique relevant du régime forestier*). Du point de vue réglementaire, il convient de préciser que la commune de Villerest ne possède pas de règlementation de boisement. S'agissant des opérations de défrichement (dès le premier m²), pour les bois des particuliers, ils sont soumis à autorisation pour les massifs boisés dont la superficie est supérieure à 4 ha (arrêté préfectoral du 9 octobre 2003).

  - Peuplements

A l'échelle de la commune, la couverture forestière est estimée à 124,60 ha par la BDTopo IGN 2015, soit 8,9 % du territoire (hors haies) dont ripisylves (carte Boisements de la BD Topo IGN 2015). Le type de peuplements n'est pas précisément connu mais semble être des forêts fermées de feuillus dont la forêt présumée ancienne du golf à Champlong mais également des boisements de cèdre (photos).
Avec la BD Forêts V2 d'année de référence 2006, la superficie des forêts est calculée à 115,28 ha, soit 8,2 % du territoire (hors lande et formations herbacées) en 2006 (tableau et carte Boisements : BD Forêts V2 2006).

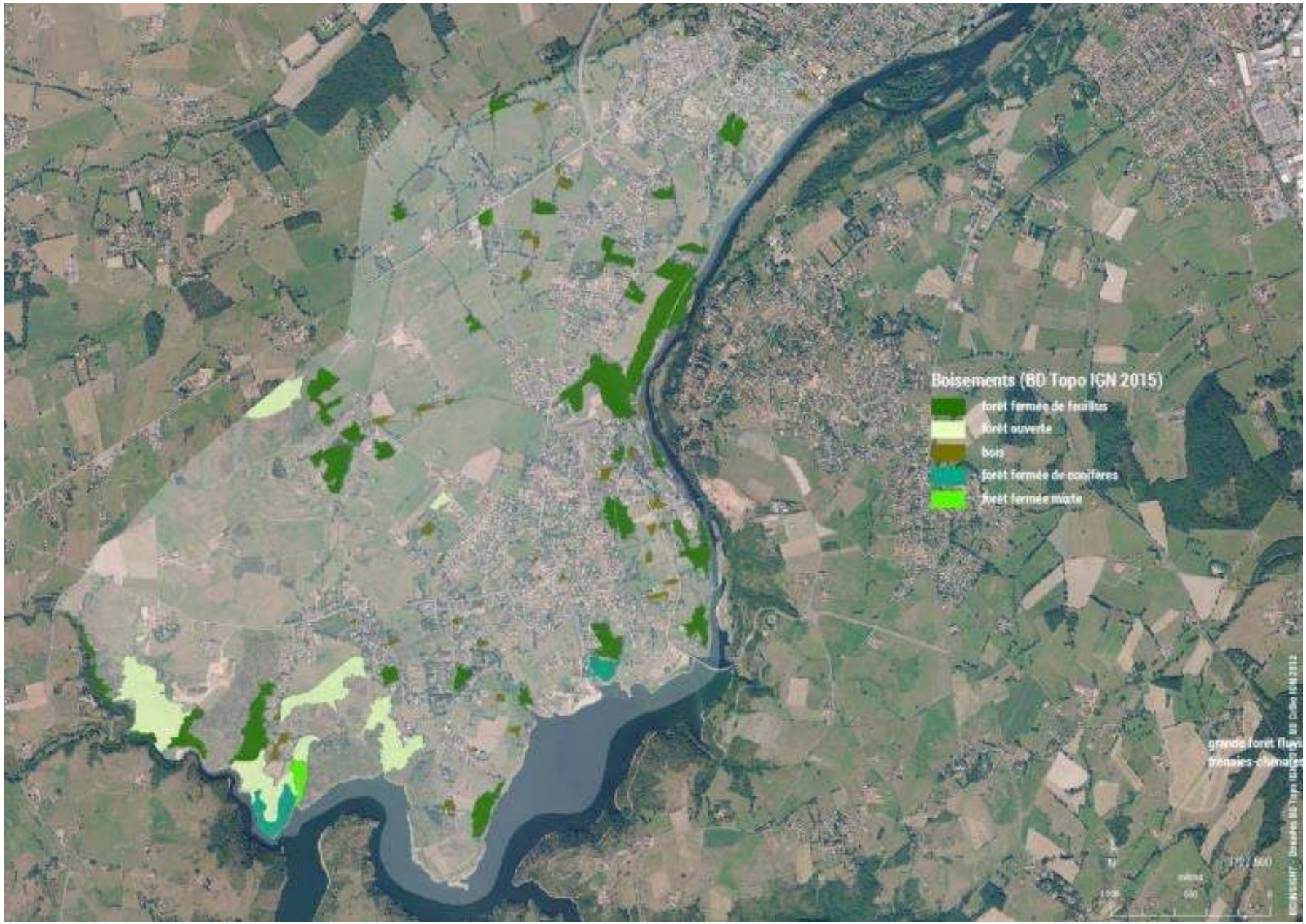
ESSENCE BD Forêt IGN V2 2006	surface en ha	pourcentage
Feuillus	92,25	80
Mixte	13,23	11,5
Conifères	4,1	3,6
Chênes décidus	4,06	3,5
Douglas	1,64	1,4



Forêt présumée ancienne du golf au deuxième plan à Champlong et boisement de cèdre au sud de la Goute claire



Boisement de résineux au deuxième plan à Seigne (photos Luc Laurent)


Boisements (BD Topo IGN 2015)
forêt fermée de feuillus
forêt ouverte
bois
forêt fermée de conifères
forêt fermée mixte


Boisements (BD Forêts IGN V2 2006)
essences
feuillus
mixte
conifères
chênes décidus
douglas

14.2 Fonctionnalité hydrologique

Les protections liées à l'eau

Les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 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.

La commune de Villerest est concernée par le Schéma d'Aménagement Directeur, de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne ainsi que le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Loire en Rhône-Alpes.
Ces deux documents sont de véritables outils de planification dotés d'une portée juridique, les documents d'urbanisme, le SCoT du Roannais et par conséquent le PLU de la commune, doivent être compatibles.
Les orientations de ces deux documents sont définies dans le chapitre relatif à l'articulation du PLU avec les autres plans, schémas et programmes.

Hydrographie et zones humides

Le territoire de Villerest présente une hydrographie de fleuve : la Loire, de rivières, Lourdon et goutte Marcellin, de ruisseau Olmes (en amont du Lourdon) et de fossés ainsi que de zones humides (carte hydrographie).


marcolin
Hydrographie (BD Topo IGN 2015)
cours d'eau
loire
lourdon
loire
loire

- Inventaire

Les recensements des zones humides* réalisés dans un PLU sur le fondement du Code de l'urbanisme ont une « autre portée juridique » que celle du L.211-1 du code de l'environnement. C'est ainsi qu'un PLU peut « classer un secteur en zone humide quand bien même celui-ci ne pourrait être qualifié de zone humide au titre de l'article L.211-1 du code de l'environnement : CAA Lyon, 18 janvier 2011, no 10LY00293. Il en est de même des zones humides qui pourraient être qualifiées d'espaces remarquables en application des articles L.121-23 et R.121-4 du code de l'urbanisme » *(Note technique ministérielle du 26 juin 2017 relative à la caractérisation des zones humides)*.

Les données sur les zones humides* émanent de plusieurs sources :

- Inventaire départemental ainsi que du SAGE Loire en Rhône-Alpes (Césame 2015) (carte zones humides de l'inventaire départemental) ;
- Natura Sig 2000 (Dreal Rhône-Alpes, Césame 2009, 2010) (vois habitats naturels humides des berges de la Loire) ;
- BD Topo IGN 15 ;
- Investigations de terrains de PLU.



Zones humides de l'inventaire 42 : Ren_138 : prairies humides et ripisylves de la goutte Marcellin à la Fouillouse et Loi_52 : étang à Domaine La Croix (photos Luc Laurent)



Zones humides des données Sig Natura 2000 et de la BD Topo IGN 2015 : berges du Lourdon en amont du Lac (photo Luc Laurent)


Zones humides de l'inventaire départemental
Zones humides > 1 ha avec référence alphanumérique
(Cesame 2015)


Zones humides (données Sig Natura 2000)
Habitats naturels humides


Zones humides
surfaces eau (BD Topo IGN 2015)

- Autres zones humides

En plus des mares et des étangs (chapitre habitats naturels humides), d'autres zones humides sont présentes : berges du Lourdon et de l'Armançon (photos).





Autres zones humides (hors inventaire) : prairies humides et ripisylves de la goutte Marcellin au Vernois et prairies humides et ruisseau au Domaine Francillon (photos Luc Laurent)

- Protection

Pour le SDAGE Loire-Bretagne*, la logique n'est pas la compensation mais bien la préservation (« éviter » de la séquence ERC). S'agissant du SAGE Loire en Rhône-Alpes, les PLU doivent intégrer les zones humides (encadré du SAGE Loire en Rhône-Alpes 2014).

Le SCOT du Roannais (Doo) reprend les orientations et objectifs de protection du SDAGE et SAGE en matière de repérage et de protection des zones humides (encadré du Doo du SCOT Roannais).

Prescriptions :

En cohérence avec les orientations et prescriptions du SDAGE Loire Bretagne et du SAGE Loire en Rhône-Alpes (disposition 1.1.3.), les documents locaux d'urbanisme identifient à leur échelle les zones humides de leur territoire en s'appuyant sur les inventaires existants, voire en les complétant lorsque nécessaire, particulièrement sur les secteurs susceptibles d'être urbanisés.

Les documents locaux d'urbanisme identifient à partir de ces inventaires les zones humides à l'échelle parcellaire.

Si l'application des documents d'urbanisme, notamment du zonage ou règlement entraîne des aménagements ou projets susceptibles d'affecter une ou des zones humides, les communes ou EPCI compétents procèdent à leur délimitation précise (en application des articles L214-7-1 et R211-108 du Code de l'environnement).

Dès lors, ils préserveront les zones humides identifiées au travers d'une application « stricte de la police de l'eau. »

Disposition n°1.1.3 :
Intégrer les zones humides dans les documents d'urbanisme

Compatibilité des documents d'urbanisme: Les schémas de cohérence territoriale (SCOT) et les plans locaux d'urbanisme (PLU), ainsi que les cartes communales doivent être compatibles ou rendus compatibles avec l'objectif de protection des zones humides et de préservation de leur état et de leurs fonctionnalités.
Il est rappelé que pour les documents d'urbanisme approuvés au jour de la publication de SAGE, ces documents doivent être rendus compatibles, si nécessaire, dans un délai de 3 ans.

- Pour cela, les zones humides doivent être connues à l'échelle parcellaire puis préservées:
- dans le cas où le territoire est couvert par un inventaire global tel que prévu dans la disposition 1.1.1, le SAGE préconise la traduction de l'inventaire global à l'échelle parcellaire,
- dans le cas où le territoire n'est pas couvert par un inventaire global tel que prévu dans la disposition 1.1.1, le SAGE préconise aux communes élaborant ou révisant leurs documents d'urbanisme de réaliser un inventaire des zones humides à l'échelle parcellaire, notamment dans le cadre de l'état initial de l'environnement.

Il est recommandé d'intégrer ces inventaires dans les documents graphiques des différents documents d'urbanismes (carte communale, PLU et SCOT), dans une ou des zones suffisamment protectrices et, le cas échéant, de préciser, dans le règlement ou dans les orientations d'aménagement, les dispositions particulières qui leur sont applicables en matière d'urbanisme.

Par exemple :
- Pour une carte communale : « zone non constructible » :
- Pour un PLU : « zone de type N » avec interdiction de toutes nouvelles constructions mais également de remblaiements, d'affouillements, d'exhaussements de sol ainsi que des travaux modifiant le régime hydraulique existant.
- Pour les SCOT : « espaces à protéger » dans le Document d'Orientations Générales.

- Si l'application des documents d'urbanisme, notamment du zonage ou règlement, entraîne des aménagements ou projets susceptibles d'affecter une ou des zones humides, les communes procèdent à leur délimitation précise (telle que décrite dans la circulaire interministérielle du 18 janvier 2010 relative à la délimitation des zones humides en application des articles L214-7-1 et R211-108 du Code de l'environnement) , afin de vérifier leur préservation.

Localisation : ensemble du périmètre du SAGE Loire en Rhône Alpes

14.3 Zonages environnementaux

Grâce à sa forte biodiversité – sa richesse du vivant non humain –, Villerest participe à trois types de zonage environnemental :

- zonage réglementaire : sites classé et inscrit ;
- zonage européen Natura 2000* : une zone spéciale de conservation ZSC FR8201765 milieux alluviaux et aquatiques de la Loire qui relève de la directive Habitats et une zone de protection spéciale ZPS FR8212026 gorges de la Loire aval (directive Oiseaux), les deux sites Natura 2000 totalisant 347,52 ha, soit 24,8 % du territoire ;
- zonage national d'inventaire : une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique* de type 1 et deux Znieff de type 2.

Par ailleurs, le PLU devra être compatible avec le SCOT Roannais (L131-4 CU) dont la révision a été approuvée le 4 octobre 2017, plus particulièrement avec le document d'orientation et d'objectifs (Doo) comme le dispose l'article L.142-1 CU. C'est le SCOT qui doit être compatible avec les orientations fondamentales et les objectifs définis par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE* Loire Bretagne 2016-2021) ainsi que les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE Loire en Rhône-Alpes approuvé le 30 août 2014). Il en est de même du SRCE qui est opposable au SCOT suivant un nouveau rapport d'opposabilité puisqu'il ne s'agit ni de conformité ni de compatibilité mais d'une « prise en compte » par le SCOT, c'est-à-dire d'une compatibilité avec dérogations possibles de remise en cause des orientations générales du SRCE pour un motif d'intérêt général.

Bien sûr, parce que la révision du SCOT Roannais a été récemment approuvée fin 2017, c'est le PLU qui devra être compatible ou prendre en compte : SDAGE Loire Bretagne, SAGE Loire en Rhône-Alpes, plan de prévention des risques et SRCE (L131-7 CU).

Sites classé et inscrit

Les sites remparts et porte bise de Villerest ont été retenus comme sites classé* et inscrit au titre de la loi du 2 mai 1930 sur la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique scientifique, légendaire ou pittoresque (carte zonages environnementaux : sites classé et inscrit).


Zonages environnementaux : sites classé et inscrit
remparts et porte bise à Villerest

Natura 2000

L'objectif premier de la directive Habitats est de contribuer à assurer la biodiversité par la conservation des habitats naturels ainsi que la faune (des oiseaux avec la directive Oiseaux) et la flore sauvages sur le territoire européen (article 2.1 de la directive Habitats) en visant le maintien dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire (article 2.2 de la directive Habitats), qui constituent ainsi la biodiversité Natura 2000. L'enjeu Natura 2000 est donc fondamentalement la biodiversité Natura 2000 non le périmètre Natura 2000 représentant qu'un moyen pour atteindre cet objectif premier.

C'est ainsi qu'en matière de méthode d'évaluation environnementale Natura 2000 d'un projet de PLU, en contraste avec d'autres types de zonage environnementaux (zonage réglementaire tel qu'une réserve naturelle ou zonage d'inventaire tel qu'une Znieff de type 1), pour un site Natura 2000 le périmètre reste secondaire vis-à-vis des habitats et des espèces d'intérêt communautaire dont la présence dans un territoire (dans ou en dehors du périmètre Natura 2000) ont justifié l'inscription de ce site. Surtout, puisque le maintien de la biodiversité Natura 2000 relève de l'accomplissement d'objectifs de conservation établis par le document d'objectifs (Docob) du site, le Code de l'environnement (article L414-4) dispose que les programmes ou projets concernés par Natura 2000 tels que des « documents de planifications » « doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site [Natura 2000] ». Les objectifs de conservation d'un site Natura 2000 sont définis comme les « objectifs de maintien ou de rétablissement, dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et des espèces de faune et de flore sauvage qui justifient la désignation la désignation de ce site » (nouveau projet d'article L.414-4 C.E.).

Enfin, si Natura 2000 a donc pour objectif de contribuer à assurer la biodiversité d'intérêt communautaire, un tel objectif a finalement pour corollaire la « valorisation des territoires » contribuant à Natura 2000.


Zonages environnementaux : sites Natura 2000
ZSC milieux alluviaux et aquatiques de la Loire
ZPS gorges de la Loire aval

- ZSC milieux alluviaux et aquatiques de la Loire

La ZSC FR8201765 (L14) *milieux alluviaux et aquatiques de la Loire* fut inscrite comme Sic le 7 décembre 2004 puis désignée comme ZSC par arrêté ministériel du 4 juillet 2016. D'une superficie de 3728,4 ha, il résulte de la contribution de 44 communes, dont Villerest pour une partie de 118,87 ha, soit 8,5 % de son territoire (carte zonages environnementaux : sites Natura 2000). Le document d'objectifs (Docob) a été élaboré par Cesame (2009, 2010).

Ce site correspond à la Loire et ses berges et englobe aussi le barrage. Le milieu protégé est composé de galets, falaises maritimes, îlots (15 %), d'eaux douces intérieures (70 %), de forêts caducifoliées (15 %). Il est indiqué que le fleuve présente une succession de méandres et bras morts abritant des milieux humides intéressants. Les bordures du fleuve sont occupées par une mosaïque de milieux différents, dont la répartition est perpétuellement remaniée en fonction des déplacements du cours d'eau, et à cause de l'exploitation des gravières. Toutefois, l'impact de ces dernières n'est pas irréversible puisqu'elles ont permis l'installation et la recréation de milieux naturels annexes.

Afin de maintenir la mosaïque de milieux variés qui constitue la richesse du site et notamment la ripisylve, il convient notamment de :
- maintenir la dynamique du fleuve,
- favoriser les zones d'érosion et d'accumulation sédimentaire,
- réaménager certains faciès dégradés (fond du lit, berges...).

10 habitats naturels d'intérêt communautaire (européen) ainsi qu'une espèce végétale (la fougère aquatique marsilée à quatre feuilles) et 12 espèces animales d'intérêt communautaire (mammifère, amphibien, poissons et insectes) inscrites à l'annexe II de la directive Habitats ont justifié la désignation de ce site (tableaux habitats et espèces animales : Cesame 2009).

Code	Habitat d'intérêt communautaire (habitat prioritaire en gras)	Surface	% Zone d'étude	Etat de conservation
Habitats humides				
3130	Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des *Littorelletea uniforæ* et/ou des *Isœto-Nanojuncetea*	6 ha	0,2 %	Mauvais
3150	Lacs eutrophes naturels avec végétation du *Magnopotamion* ou de l'*Hydrocharition*	9,3 ha	0,3 %	Moyen à mauvais
3270	Rivières avec berges vaseuses avec végétation du *Chenopodion rubri* p.p. et du *Bidention* p.p.	23,5 ha	0,7 %	Mauvais
6430	Mégaphorbiaies hydrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	65 ha	2 %	Assez bon
Habitats agro-pastoraux				
8230	Roches siliceuses avec végétation pionnière du *Sedo-scleranthion* ou du *Sedo albi-Veronicion dillenii*	3,2 ha	0,1 %	Moyen à mauvais
6120*	**Pelouses calcaires des sables xériques**	**< 0,1 ha**	**< 0,1 %**	**Très mauvais**
6210	Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (*Festuco-Brometalia*)	0,4 ha	< 0,1 %	Mauvais
6510	Pelouses maigres de fauche de basse altitude (*Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis*)	67,6 ha	2 %	Assez bon
Habitats forestiers				
91E0*	**Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae*)**	**372 ha**	**11,3 %**	**Moyen**
91F0	Forêts mixtes de *Quercus robur, Ulmus laevis, Ulmus minor, Fraxinus excelsior* ou *Fraxinus angustifolia* riveraines des grands fleuves (*Ulmenion minoris*).	195,5 ha	6 %	Mauvais

Code	Espèce	Etat de conservation
Mammifère		
1337	Castor d'Europe *Castor fiber*	Bon
Amphibien		
1193	Sonneur à ventre jeune *Bombina variegata*	Mauvais
Poissons		
1095	Lamproie marine *Petromyzon marinus*	Mauvais
1096	Lamproie de Planer *Lampetra planeri*	Mauvais
1102	Grande Alose *Alosa alosa*	Mauvais
1134	Bouvière *Rhodeus sericeus*	Bon
Insectes		
1083	Lucane cerf-volant *Lucanus cervus*	Moyen
1088	Grand Capricorne *Cerambyx cerdo*	Mauvais
1060	Cuivré des marais *Thersamolycæna dispar*	Mauvais
1074	Laineuse du Prunellier *Eriogaster catax*	Mauvais
1078*	**Ecaille chinée *Euplagia quadripunctaria***	**Bon**
1044	Agrion de Mercure *Cœnagrion mercuriale*	Mauvais

26 objectifs ont été définis dans le Docob dont le majeur est bien sûr le maintien de la dynamique fluviale (OB-t1) quand ceux qui concernent directement un PLU sont : 0B-m2, OB-m3, OB-m6, OB-m7, OB-m8, OB-e1, OB-e2 et OB-t13 (encadrés : Cesame 2009, 2010).

Objectifs de préservation des milieux naturels

Code	Objectif	Niveau de priorité
OB-m1	Lutter contre l'atterrissement des annexes fluviales	Prioritaire
OB-m2	Restaurer dans un but écologique les gravières après exploitation	Prioritaire
OB-m3	Préserver les stations remarquables des habitats	Prioritaire
OB-m4	Connaître le fonctionnement des annexes fluviales	Prioritaire
OB-m5	Améliorer la gestion du débit d'étiage	Prioritaire
OB-m6	Maintenir un milieu ouvert par une gestion extensive	Prioritaire
OB-m7	Restaurer des milieux favorables aux pelouses	Prioritaire
OB-m8	Encadrer les interventions humaines sur les boisements	Prioritaire

Objectifs de préservation des espèces

Code	Objectif	Niveau de priorité
OB-e1	Préserver les stations remarquables des espèces	Prioritaire
OB-e2	Maintenir ou restaurer la continuité écologique	Prioritaire
OB-e3	Maintenir des zones de friches arbustives	Secondaire
OB-e4	Prévenir les perturbations des espèces	Secondaire

Objectifs transversaux

Code	Objectif	Niveau de priorité
OB-t1	**Améliorer la dynamique fluviale**	Majeur
OB-t2	Limiter l'incision du lit mineur	Prioritaire
OB-t3	Améliorer la qualité des eaux	Prioritaire
OB-t4	Lutter contre le développement des espèces exotiques envahissantes	Prioritaire
OB-t5	Améliorer la connaissance	Secondaire
OB-t6	Suivre l'évolution des habitats et des espèces d'intérêt communautaire	Secondaire
OB-t7	Informer et sensibiliser les acteurs locaux aux enjeux et objectifs Natura 2000	Prioritaire
OB-t8	Soutenir la concertation entre les différents usagers et gestionnaires d'espaces dans une perspective de valorisation et de préservation du patrimoine naturel	Prioritaire
Ob-t9	S'appuyer sur les acteurs locaux pour mettre en œuvre les actions du Documents d'Objectifs	Prioritaire
OB-t10	Evaluer la réalisation du document d'objectifs	Prioritaire
OB-t11	Veiller à la cohérence du SAGE Loire en Rhône-Alpes avec les objectifs de préservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire	Prioritaire
OB-t12	Veiller à la prise en compte des objectifs de préservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire dans le cadre de la gestion du Domaine Public Fluvial	Prioritaire
Ob-t13	Veiller à la cohérence des politiques de territoire avec les objectifs de préservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire	Prioritaire
OB-t14	Veiller à la cohérence de la politique de protection de la nature sur les Bords de Loire avec les objectifs de préservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire	Secondaire

Afin de montrer les incidences significatives potentielles sur les sites Natura 2000 de la Loire, il convient de signaler qu'au titre de l'article R.414-27 C.E. (2ème liste nationale des activités relevant d'aucun encadrement administratif : liste de référence) puis de l'arrêté préfectoral n°DT13-758 du 19 août 2013 la confirmant pour la Loire, sont soumis à « évaluation des incidences Natura 2000 » pour le site L14 *milieux alluviaux et aquatiques de la Loire.*

Les premiers boisements à partir d'une surface de 1 ha.

Les défrichements dans un massif boisé dont la superficie est comprise entre 0,1 Ha et le seuil mentionné au 1° de l'article L 311-2 du code forestier.

L'arrachage de haies

Les installations, ouvrages, remblais et épis, dans le lit mineur d'un cours d'eau, constituant un obstacle à la continuité écologique, pour un impact entraînant une différence de niveau supérieure à 10 cm et inférieure aux seuils fixés pour l'obligation de déclaration relevant de la rubrique n°3.1.1.0 de la loi sur l'eau.

Les consolidations ou protections des berges, à l'exclusion des canaux artificiels, par des techniques autres que végétales vivantes. Sont soumis les consolidations ou protections sur une longueur supérieure à 10 mètres et inférieure aux seuils fixés pour l'obligation de déclaration relevant de la rubrique n°3.1.4.0 de la loi sur l'eau.

Les installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau, pour une surface soustraite supérieure à 0,02 ha et inférieure aux seuils fixés pour l'obligation de déclaration relevant de la rubrique n°3.2.2.0 de la loi sur l'eau.

La création de plans d'eau, permanents ou non, pour une superficie du plan d'eau supérieure à 0,05 ha et inférieure aux seuils fixés pour l'obligation de déclaration relevant de la rubrique n°3.2.3.0 de la loi sur l'eau.

La réalisation de travaux d'assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais à partir d'une surface supérieure à 0,01 ha et inférieure au seuil de déclaration relevant de la rubrique n° 3.3.1.0 de la loi sur l'eau et ayant des impacts sur le milieu aquatique ou la sécurité publique.

La réalisation de réseaux de drainage d'une superficie supérieure à 10 ha et inférieure au seuil de déclaration relevant de la rubrique n° 3.3.1.0 de la loi sur l'eau et ayant un impact sur le milieu aquatique ou la sécurité publique pour la partie de la réalisation prévue à l'intérieur d'un site Natura 2000 ou lorsque le point de rejet se situe en Natura 2000.

La réinjection dans une même nappe des eaux prélevées pour la géothermie, l'exhaure des mines et carrières ou lors des travaux de génie civil, pour une capacité totale de réinjection supérieure à 4m3/heure et inférieure aux seuils fixés pour l'obligation de déclaration relevant de la rubrique n° 5.1.1.0 de la loi sur l'eau.

L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie inférieure ou égale à deux hectares.

Les affouillements ou exhaussements du sol dont la profondeur ou la hauteur est comprise entre 1 et 2 mètres ou qui portent sur une surface supérieure ou égale à 50m² et inférieure à 100 m2, à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire.

La création de chemin ou sentier pédestre, équestre ou cycliste.

L'utilisation d'une hélisurface mentionnée à l'article 11 de l'arrêté du 6 mai 1995 relatif aux aérodromes et autres emplacements utilisés par les hélicoptères.

- ZPS gorges de la Loire aval

La ZPS FR8212026 (ZPS 34) *gorges de la Loire aval* fut désigné comme telle le 25 avril 2006. D'une superficie de 4 456,2 ha, elle résulte de la contribution de 14 communes dont celle de Villerest avec une surface de 324,12 ha, soit 23,2 % de son territoire (carte zonage environnemental : sites Natura 2000). Le document d'objectifs (Docob) a été élaboré par Cesame (2012).

Ce site englobe la Loire et une large partie des coteaux. Ce milieu est composé d'eaux douces intérieures (16 %), de landes, broussailles, recrus, maquis et garrigues, phrygana (8 %), de prairies semi-naturelles humides, prairies mésophiles améliorées (49 %), de terres arables (6 %), de forêts caducifoliées (11 %), de forêts mixtes (9 %).

Ce site est reconnu comme ZPS en raison de la nidification d'espèces remarquables et plus particulièrement pour les rapaces. Les zones rocheuses des gorges accueillent en effet le Grand-duc d'Europe, alors que les boisements sont favorables au Circaète Jean-le-Blanc, à la Bondrée apivore, au Milan noir et au Milan royal. Les boisements accueillent également d'autres espèces de rapaces comme l'Epervier d'Europe, la Buse variable et le Faucon crécerelle. Le Bihoreau gris utilise le site comme zone d'alimentation. Le Goéland leucophée est désormais présent toute l'année en petits effectifs sur le site.

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

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

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

Plus localement, les activités de loisirs et la fréquentation qu'elles engendrent peuvent être une source de dérangement pour des espèces sensibles et notamment pour les rapaces qui représentent un grand intérêt pour ce site.

13 espèces d'oiseaux inscrites à l'annexe I de la directive Oiseaux sont présentes de manière régulière dans la ZPS en période de nidification, d'hivernage ou de migration quand 21 espèces d'oiseaux migratrices à prendre en compte selon la directive Oiseaux sont également présentes de manière régulière en période de nidification, d'hivernage ou de migration (encadré : Cesame 2012).

Espèces visées à l'annexe 1 de la Directive Oiseaux

Code N2000	Nom scientifique	Nom français	POPULATION SUR LA ZPS			
			Résidente	Migratrice		
				nicheuse	hivernante	étape
A072	*Pernis apivorus*	Bondrée apivore		2 – 6 cpl.		
A073	*Milvus migrans*	Milan noir		14 – 22 cpl.		
A074	*Milvus milvus*	Milan royal				
A080	*Circaetus gallicus*	Circaète Jean-le-Blanc		1 cpl.		
A082	*Circus cyaneus*	Busard Saint-Martin		2 – 3 cpl.		
A084	*Circus pygargus*	Busard cendré		1 – 2 cpl.		
A094	*Pandion haliaetus*	Balbuzard pêcheur				< 15 i
A133	*Burbinus oedicnemus*	Oedicnème criard		< 10 cpl.		
A215	*Bubo bubo*	Grand Duc d'Europe	11 – 12 cpl.			
A224	*Caprimulgus europaeus*	Engoulevent d'Europe		P		
A236	*Dryocopus martius*	Pic noir	11 – 50 cpl.			
A246	*Lullula arborea*	Alouette lulu		P		
A338	*Lanius collurio*	Pie-grièche écorcheur		P		

Espèces migratrices

Code N2000	Nom scientifique	Nom français	POPULATION SUR LA ZPS			
			Résidente	Migratrice		
				nicheuse	hivernante	étape
A004	*Tachybaptus ruficollis*	Grèbe castagneux				
A005	*Podiceps cristatus*	Grèbe huppé				
A028	*Ardea cinerea*	Héron cendré	P			
A036	*Cygnus olor*	Cygne tuberculé				
A050	*Anas penelope*	Canard siffleur				
A053	*Anas platyrhynchos*	Canard colvert		P	250 – 500 ind.	
A056	*Anas clypeata*	Canard souchet				
A059	*Aythia ferina*	Fuligule milouin			50 – 100 ind.	
A061	*Aythia fuligula*	Fuligule morillon			< 20 ind.	
A067	*Bucephala clangula*	Garrot à œil d'or				
A085	*Accipiter gentilis*	Autour des palombes				
A086	*Accipiter nisus*	Epervier d'Europe		1 – 8 cpl.		
A087	*Buteo buteo*	Buse variable	17 – 25 cpl.			
A096	*Falco tinnuculus*	Faucon crécerelle	9 – 18 cpl.			
A099	*Falco subbuteo*	Faucon hobereau		0 – 3 cpl.		
A113	*Coturnix coturnix*	Caille des blés		P		
A123	*Gallinula chloropus*	Gallinule poule d'eau				
A125	*Fulica atra*	Foulque macroule			200 – 300 ind.	
A142	*Vanellus vanellus*	Vanneau huppé		P		
A179	*Larus ridibundus*	Mouette rieuse			< 300 ind.	
A233	*Jynx torquilla*	Torcol fourmilier		P		

Quatre objectifs de conservation déclinés en actions ont été définis dans le Docob dont trois concernent directement le PLU de Villerest (encadré : Cesame 2012) :

- 1. gestion des surfaces agricoles : préserver, voire renforcer, le maillage bocager (actions GEST-8 et GEST-7) ;
- 2. gestion des boisements : ne pas intervenir sur les boisements naturels anciens (action GEST-6) ;
- 3. prise en compte des enjeux locaux de conservation : accompagner l'élaboration des documents d'urbanisme pour une bonne prise en compte de l'avifaune et de ses habitats naturels (action ANIM-5).

Objectifs	Charte Natura 2000	Actions du DOCOB		
		Code	Intitulé de l'action	Priorité
GESTION DES ESPACES AGRICOLES				
Limiter la fermeture des milieux liée à la déprise	Engagements généraux / milieux ouverts	GEST-1	Gestion par pâturage extensif	+++
		GEST-2	Gestion par fauche tardive	+++
		GEST-4	Entretien des milieux ouverts par débroussaillage léger	++
		GEST-5	Restauration des milieux ouverts par débroussaillage	++
		ANIM-8	Animation d'un programme agri-environnemental	+++
Inciter à des pratiques extensives de pâturage	Engagements généraux / milieux ouverts	GEST-1	Gestion par pâturage extensif	+++
		ANIM-8	Animation d'un programme agri-environnemental	+++
Améliorer la qualité environnementale des secteurs agricoles de plateau	Engagements généraux	GEST-5	Gestion agri-environnementale hors prairie	++
		ANIM-8	Animation d'un programme agri-environnemental	+++
Préserver, voire renforcer, le maillage bocager	Engagements généraux / milieux ouverts	GEST-8	Restauration et entretien de haies, alignements d'arbres et bosquets	+++
		GEST-7	Gestion de la ripisylve et de la végétation des berges	+
Mettre en place une gestion spécifique des friches de petites surfaces incluses en zones agricoles	Engagements généraux / milieux ouverts / milieux semi-ouverts	GEST-9	Gestion écologique des friches de petite surface	+++
GESTION DES BOISEMENTS				
Ne pas intervenir sur les boisements naturels anciens	Engagements généraux / milieux forestiers	GEST-6	Gestion des boisements	++
Inciter aux bonnes pratiques forestières	Engagements généraux / milieux forestiers	GEST-6	Gestion des boisements	++
		COMM-2	Mise en place d'une information spécifique à destination des usagers du site	+++
PRISE EN COMPTE DES ENJEUX LOCAUX DE CONSERVATION				
Accompagner l'élaboration des documents d'urbanisme pour une bonne prise en compte de l'avifaune et de ses habitats naturels		ANIM-5	Prise en compte des enjeux Natura 2000 dans les documents d'urbanisme	+++
Organiser la fréquentation et les projets sur le site en tenant compte du risque de dérangement et de dégradations des habitats		GEST-10	Organisation des accès et gestion de la fréquentation	++
		ANIM-6	Prise en compte des enjeux Natura 2000 dans les projets sur le site	+++
		ANIM-4	Concertation entre acteurs gestionnaires du milieu naturel	++
		ANIM-2	Gestion concertée du développement des usages de loisir	+++
Prévenir les perturbations des espèces les plus sensibles		ANIM-1	Mise en place d'une protection des espèces les plus sensibles	+++
		ANIM-2	Gestion concertée du développement des usages de loisir	+++

Au titre de l'article R.414-27 C.E. puis de l'arrêté préfectoral n°DT13-758 du 19 août 2013, sont soumis à « évaluation des incidences Natura 2000 » pour la ZPS 34 *gorges de la Loire aval* :

15°) Pour le site FR8212026 »Gorges de la Loire aval» (ZPS 34) :

La création de voie forestière pour des voies permettant le passage de camions grumiers.

La création de voie de défense des forêts contre l'incendie.

La création de place de dépôt de bois nécessitant une stabilisation du sol.

La création de pare-feu pour les seuls pare-feu nécessitant des coupes rases.

Les premiers boisements à partir d'une surface de 1 ha.

Les défrichements dans un massif boisé dont la superficie est comprise entre 1 Ha et le seuil mentionné au 1° de l'article L 311-2 du code forestier.

La création de pistes pastorales pour des voies permettant le passage de camions de transport de matériels ou d'animaux.

Le retournement de prairies permanentes ou temporaires de plus de cinq ans ou de landes hors l'entretien nécessaire au maintien de la prairie ou de la lande. L'évaluation des incidences devra être réalisée dans le cadre d'une analyse globale afin d'assurer la pérennité du système d'exploitation en tenant compte des enjeux économiques, sociaux et environnementaux.

L'arrachage de haies

La réalisation de travaux d'assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais à partir d'une surface supérieure à 0,05 ha et inférieure au seuil de déclaration relevant de la rubrique n° 3.3.1.0 de la loi sur l'eau et ayant des impacts sur le milieu aquatique ou la sécurité publique.

La réalisation de réseaux de drainage d'une superficie supérieure à 1 ha et inférieure au seuil de déclaration relevant de la rubrique n° 3.3.1.0 de la loi sur l'eau et ayant un impact sur le milieu aquatique ou la sécurité publique pour la partie de la réalisation prévue à l'intérieur d'un site Natura 2000 ou lorsque le point de rejet se situe en Natura 2000.

Les travaux ou aménagements sur des parois rocheuses ou des cavités souterraines.

L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie inférieure ou égale à deux hectares.

Les éoliennes dont la hauteur du mât et de la nacelle au-dessus du sol est inférieure à douze mètres.

La création de chemin ou sentier pédestre, équestre ou cycliste.

L'utilisation d'une hélisurface mentionnée à l'article 11 de l'arrêté du 6 mai 1995 relatif aux aérodromes et autres

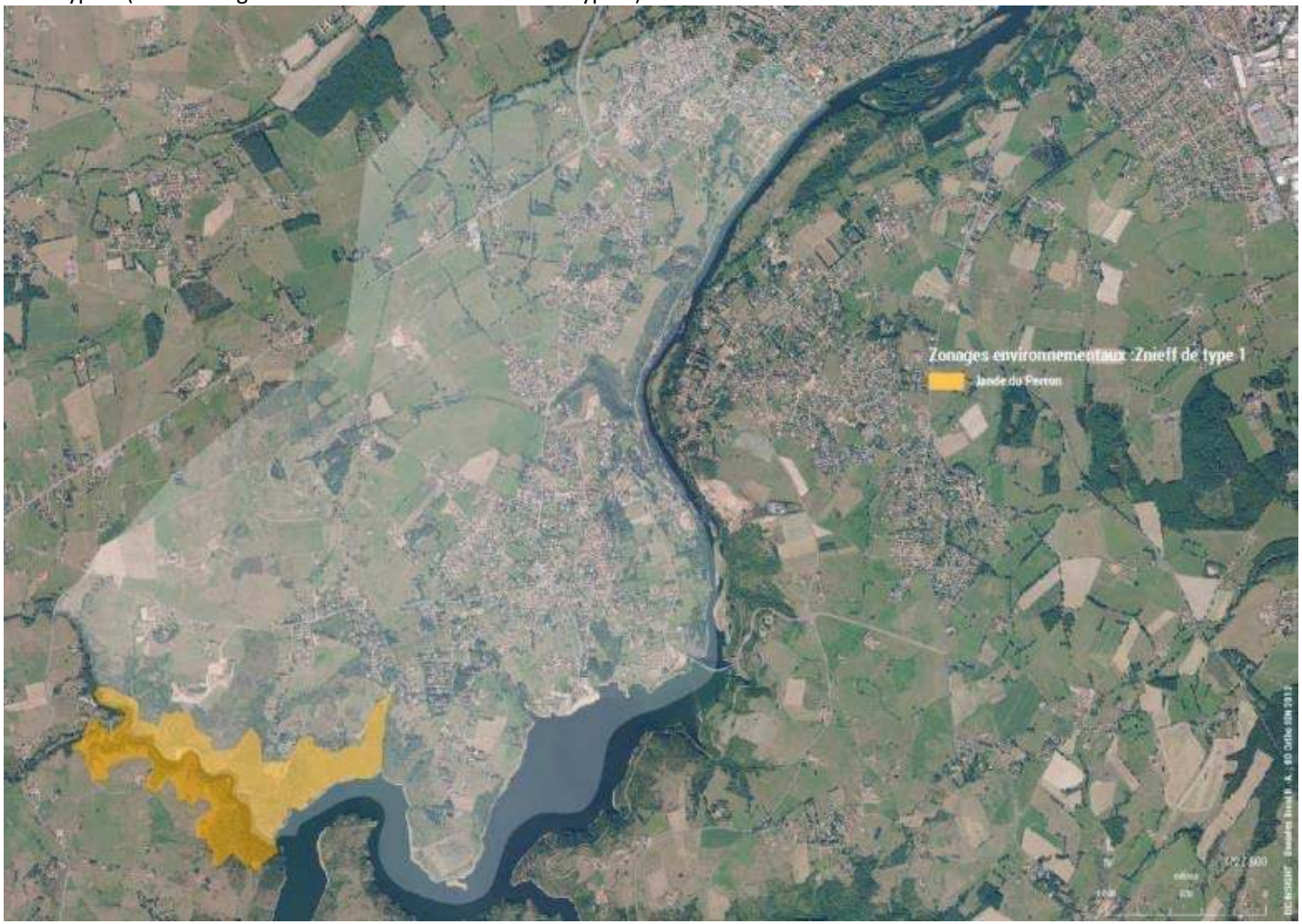
C'est ainsi que l'arrache des haies comme le retournement de prairies permanentes ou de landes sont soumis à « évaluation des incidences Natura 2000 » dans le site Natura ZPS concerné par Villerest (carte zonage environnemental : sites Natura 2000).

La Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) – Plaine du Forez

Cet inventaire concerne 20,08 % du territoire en bord de Loire.
Les ZICO sont des inventaires qui ont servi de base pour la définition des ZPS qui ont seuls une valeur juridique. Cette ZICO a ainsi été retranscrite au sein de la ZPS Gorges de la Loire Aval.

Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff)

Villerest contribue à une Znieff* de type 1 (carte zonages environnementaux : Znieff de type 1).



Les ZNIEFF sont des inventaires et des outils de connaissance de la biodiversité, ces zones ne correspondent pas à des zones de protection juridiquement parlant. Néanmoins, par la connaissance que cela apporte, ces inventaires permettent d'identifier les éléments remarquables du territoire à prendre en compte.

Il existe une ZNIEFF de type I et deux ZNIEFF de type II sur Villerest :

Les ZNIEFF de type I correspondent à des zones de superficie restreinte, homogènes d'un point de vue écologique, abritant au moins une espèce et/ou un habitat rare ou menacé, d'intérêt aussi bien local que régional, national ou communautaire. Ces secteurs sont donc tout particulièrement à protéger.

Landes du Perron :

Cet inventaire couvre 3,64 % du territoire dans sa partie Sud-Ouest.

Cette zone englobe notamment la plus grande lande à Buis des gorges de la Loire. C'est certainement la station sur terrain siliceux la plus septentrionale de l'aire de répartition du Buis. La cédraie (implantée) témoigne de l'influence climatique méditerranéenne par son excellente régénération naturelle. On dénombre quelques Erables de Montpellier et Cerisiers de Ste Lucie, espèces à répartition subméditerranéenne.

Les affleurements rocheux servent de support au Ceterach officinal et à l'Orpin blanc, plantes xérophiles (des milieux secs) poussant à même la roche.

On admire aussi sur les pelouses la Pulsatille rouge, protégée en région Rhône-Alpes. Sa fleur pendante aux corolles pourpres sombres, qui s'épanouit d'avril à juin, est d'une beauté exceptionnelle. Ces milieux accidentés abritent également le Grand-duc d'Europe, nicheur en 1998. Ce hibou est le plus grand rapace nocturne d'Europe avec une envergure. Pendant le jour, il se tient caché sur les rochers grâce à son plumage d'une couleur fauve discrète. L'Alouette lulu trouve sur ce secteur un habitat qui lui est tout à fait favorable, à savoir un terrain ensoleillé et sec. Cet oiseau est en déclin en Europe. Il est présent en France toute l'année, mais il est surtout fréquent dans le sud-est. Il émet un chant mélodieux, en phrases flûtées. Cette espèce a longtemps bénéficié de l'action de l'homme, visant à maintenir des paysages d'herbages ouverts.


Pulsatille rouge


Ceterach officin


Grand-duc d'Euro e


Alouette lulu

Les ZNIEFF de type II correspondent à de grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes. Ils possèdent un rôle fonctionnel ainsi qu'une cohérence écologique et paysagère. Ces zones peuvent inclure des zones de type I, comme c'est le cas sur la commune.

Gorges de la Loire entre la Plaine du Forez et le Barrage de Villerest :
Cet inventaire concerne 37,55 % du territoire communale, cela correspond à la Loire et à ses berges de façon élargie.

Cette section de gorges est moins escarpée que celles qui jalonnent le cours supérieur du fleuve, à l'amont de la Plaine du Forez.
L'intérêt naturaliste local réside dans l'étendue des landes et boisements maigres qui recouvrent les pentes, en voie d'abandon par l'agriculture.
Certains secteurs particulièrement secs, favorables à des espèces végétales ou animales sub-méditerranéennes marquent ici la remontée extrême vers le nord de ces dernières (Pulsatille rouge…).
La diversité des biotopes (milieux rocheux, pelouses sèches, landes à Buis ou à Genêt purgatif, chênaie sessiliflore, pinèdes, boisements de Frênes et d'Aulnes en fond de gorges…) détermine une grande richesse spécifique, notamment en ce qui concerne les rapaces (busards, Grand-duc d'Europe), les passereaux (Alouette lulu, Bruant proyer…) et les batraciens (crapaud Sonneur à ventre jaune).
Depuis la création du plan d'eau de Villerest, les gorges de la Loire ont de plus acquis un intérêt particulier pour le stationnement d'oiseaux d'eau migrateurs (anatidés, plongeons, grèbes, harles…).
Ce tronçon de la Loire est répertorié parmi les principales zones humides fluviales du bassin hydrographique Loire-Bretagne.

Ensemble fonctionnel du fleuve Loire et de ses annexes à l'aval du barrage de Villerest :
Comme son nom l'indique, cet inventaire ne concerne que très peu la commune, 0,12 % à l'extrême Nord du territoire.
Cette section est répertoriée parmi les principales zones humides fluviales du bassin Loire-Bretagne.
Des éléments remarquables sont présents, en ce qui concerne la flore (Pulicaire annuelle, Renoncule scélérate, Patience maritime…), mais surtout l'avifaune (colonies d'ardéidés, nombreuses espèces en hivernage, Huppe fasciée, Oedicnème criard, Petit Gravelot, Sternes naine et pierregarin…), la faune piscicole (Lamproie de Planer) et les mammifères (Castor d'Europe, chiroptères).

14.4 Trame verte et bleue (TVB)

Cadre conceptuel : un réseau de continuités écologiques renforcé d'éléments d'échelle supérieure

- Du Code de l'environnement au Code de l'urbanisme

Pour le Code l'environnement (L.371-1) : *« La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques ».* Par conséquent, la trame verte et bleue (TVB) d'un territoire vise la protection de son réseau de continuités écologiques afin de lutter contre la réduction de sa biodiversité aux différentes échelles spatiales et temporelles due à la destruction et fragmentation des habitats naturels par des structures artificielles : routes, bâtis, tissus urbains, barrages...
Il convient alors de signaler qu'à l'étape du Code de l'urbanisme seul le terme concret de « continuités écologiques » est employé. Il s'agira donc de jongler entre le vocable « TVB » qui renvoie à l'outil d'inscription spatiale et politique de la démarche dans un territoire et celui de « continuités écologiques » qui en est sa manifestation écologique, matérialisée, délimitée, opérationnelle et réglementaire.

- Continuités écologiques = réservoirs de biodiversité + corridors écologiques

Pour le Code de l'environnement (R.371-19), *les « continuités écologiques constituant la trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques ».* Les réservoirs de biodiversité sont pour le L.371-1 : *« Tout ou partie des espaces protégés [zonages environnementaux] ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité. »* Plus précisément (R.371-19), les *« réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces »*. Les corridors écologiques sont pour le L.371-1 « constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier » les réservoirs de biodiversité. Plus précisément (R.371-19), les « corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers ». Enfin (R.371-19), les « cours d'eau, parties de cours d'eau […] constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques ».

- Éléments d'échelle supérieure : des éléments potentiels : des principes de connexion

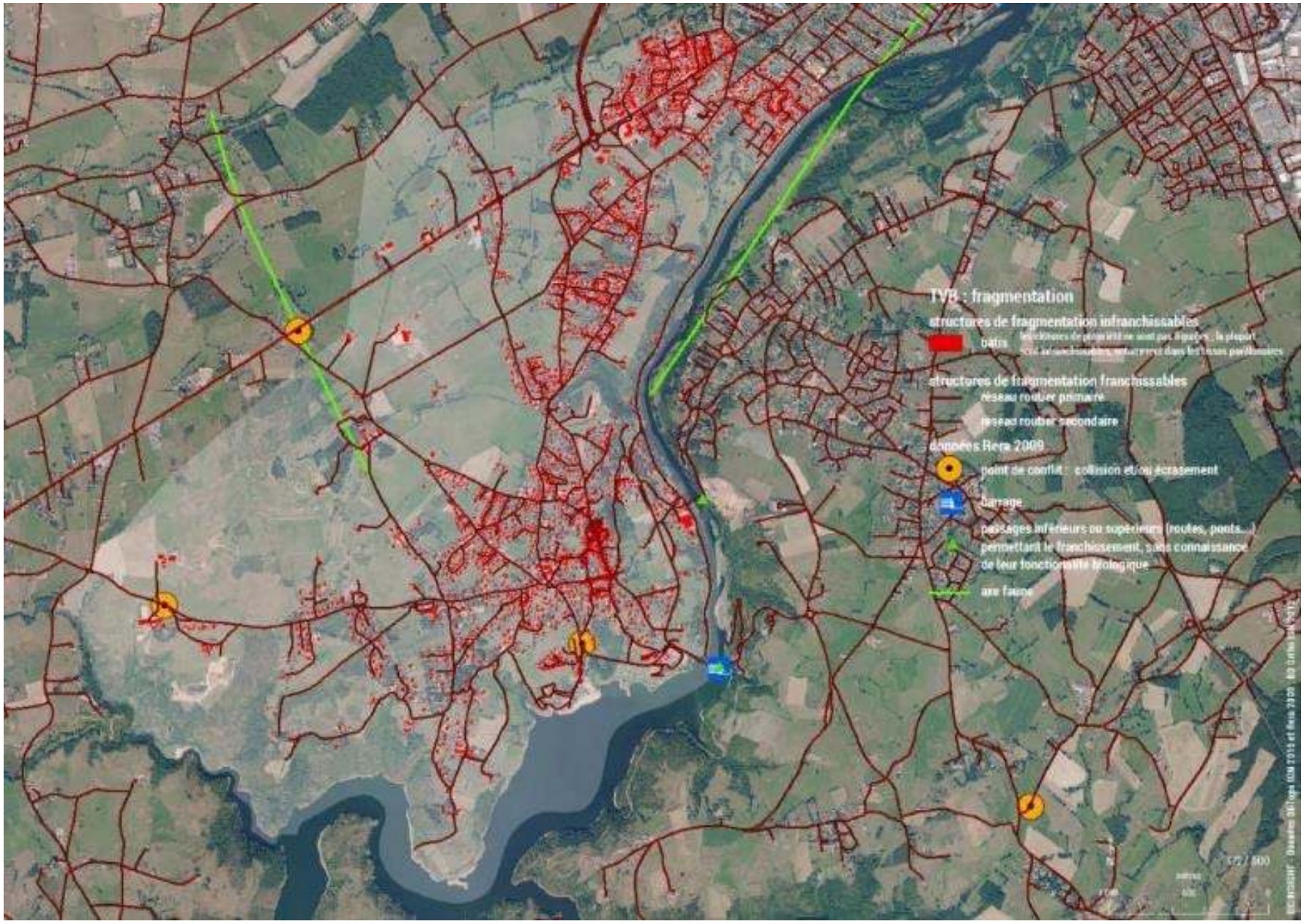
Des éléments de TVB définis à des échelles supérieures : SRCE, SCOT, autres TVB…, sont à décliner suivant une approche descendante. En contraste avec les continuités écologiques concrètes, ces éléments d'échelle supérieure restent potentiels en étant spatialisés ou localisés mais pas précisément délimités entre des réservoirs de biodiversité plus ou moins éloignés définis à des échelles autres : du 1/100 000 au 1/25 000, correspondant plus à des zones qu'à des éléments concrets, le plus souvent des zonages environnementaux tels que des Znieff de type 1 ou des sites Natura 2000. En effet, ces éléments potentiels sont des principes de connexion (appelés à tort « corridors ») qui renvoient plutôt à des principes de non-fragmentation de larges surfaces agricoles déjà plus ou moins fragmentées, c'est-à-dire à des coupures à l'urbanisation d'échelle supérieure à sanctuariser pour le futur. Bien sûr, ces cartes TVB d'échelles supérieures figurent également des éléments concrets, c'est-à-dire des continuités écologiques qui ont été préalablement définies et délimitées suivant une approche ascendante à l'échelle locale. On peut ainsi mentionner de nombreux cours d'eau ainsi que des réseaux de pelouses sèches définis comme « corridors thermophiles en pas japonais » dans des SRCE.

Fragmentation : une enveloppe urbaine étalée et un territoire fragmenté

Bien que l'enveloppe urbaine de Villerest soit étalée et dense (urbain discontinu), le degré de porosité écologique du territoire (le rapport du vide au plein, du non artificiel à l'artificiel, du non urbanisé à l'urbanisé) demeure encore relativement élevé mais altéré par des structures de fragmentation (carte TVB : fragmentation) :

- les structures bâties et les tissus urbains, notamment les tissus pavillonnaires dont les clôtures des propriétés sont le plus souvent infranchissables ;
- les réseaux routiers primaire et secondaire, infrastructures linéaires, certes, perméables, c'est-à-dire franchissables.

De plus, vis-à-vis des réseaux routiers franchissables, dans le cadre du déplacement de la faune des points de conflit peuvent s'établir correspondant à des collisions ou écrasements (point de conflit). C'est ainsi que non seulement la fragmentation réduit la dispersion écologique et génétique mais génère également une augmentation du taux de mortalité directe.


TVB : fragmentation
structures de fragmentation infranchissables
bâtis
structures de fragmentation franchissables
réseau routier primaire
réseau routier secondaire
données Rera 2009
point de conflit : collision et/ou écrasement
barrage
passages inférieurs ou supérieurs (routes, ponts...)
permettant le franchissement, sans connaissance
de leur fonctionnalité biologique
axe faune

Continuités écologiques : une description spatiale de la biodiversité la plus riche suivant une approche transscalaire ascendante

La TVB de Villerest est définie sous la forme de continuités écologiques concrètes et d'éléments d'échelle supérieure potentiels (chapitre suivant) à partir d'une approche transscalaire ascendante, c'est-à-dire en partant de la biodiversité spatiale la plus riche de la commune considérée au travers des échelles spatiales et temporelles, concernant la prospective à très longs termes de l'urbanisation/fragmentation de la vallée de la Loire :

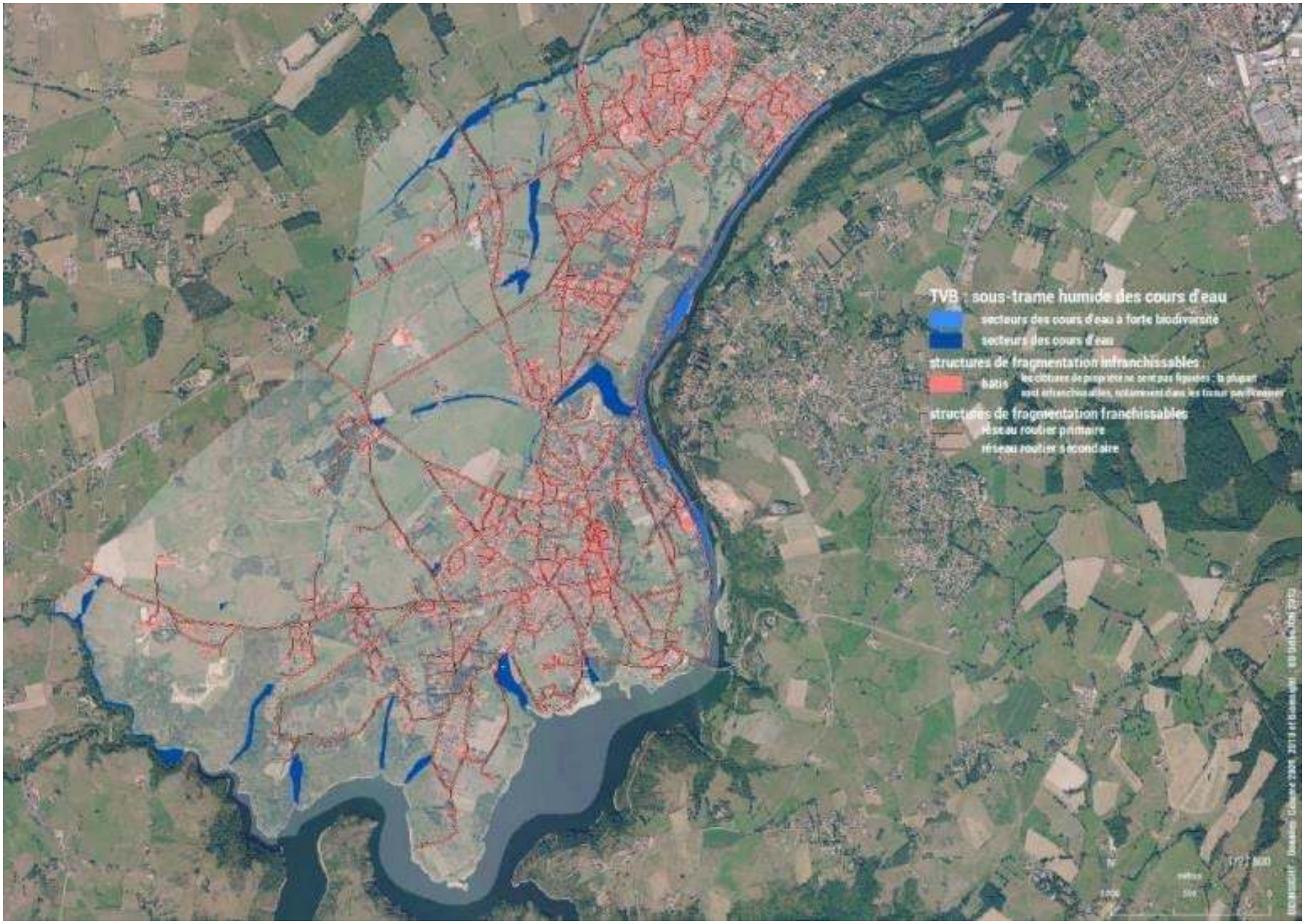
- locale : continuités écologiques dans la vallée de la Loire.
- départementale : SCOT du Roannais ;
- régionale : schéma régional de cohérence écologique de la région Rhône-Alpes (SRCE).

A Villerest, en plus de la sous-trame humide des cours d'eau, quatre autres sous-trames agricoles/naturelles déterminent des continuités écologiques structurelles majeures (voir chapitre habitats naturels) :

- sous-trame humide des mares et des retenues ;
- sous-trames ouverte et semi-ouvertes thermophiles ;
- sous-trame boisée ;
- sous-trame bocagère (haies et arbres isolés).

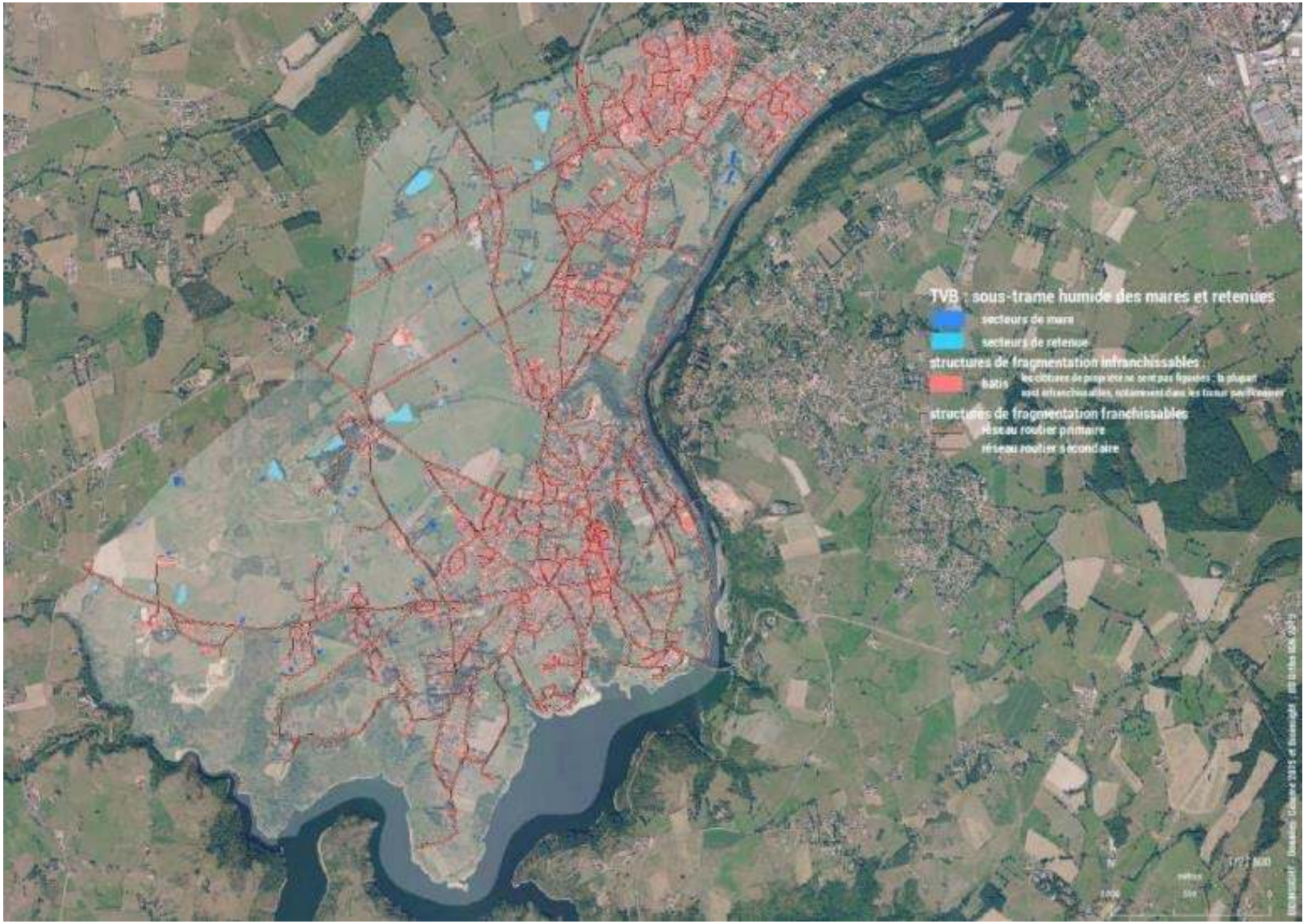
- Sous-trame humide des cours d'eau

Bien sûr, parce que Villerest contribue à un réseau de cours d'eau, dont la Loire abritant des habitats naturels humides d'intérêt communautaire de surcroît –, la sous-trame humide apparaît primordiale. Elle présente des continuités écologiques humides de cours d'eau qui sont davantage des réservoirs de biodiversité (secteurs humides à forte biodiversité) et des continuités écologiques humides de cours d'eau qui sont davantage des « corridors » écologiques aux différentes échelles spatiales (secteurs humides) (carte TVB : sous-trame humide des cours d'eau).


TVB : sous-trame humide des cours d'eau
secteurs des cours d'eau à forte biodiversité
secteurs des cours d'eau
structures de fragmentation infranchissables
bâtis
structures de fragmentation franchissables
réseau routier primaire
réseau routier secondaire

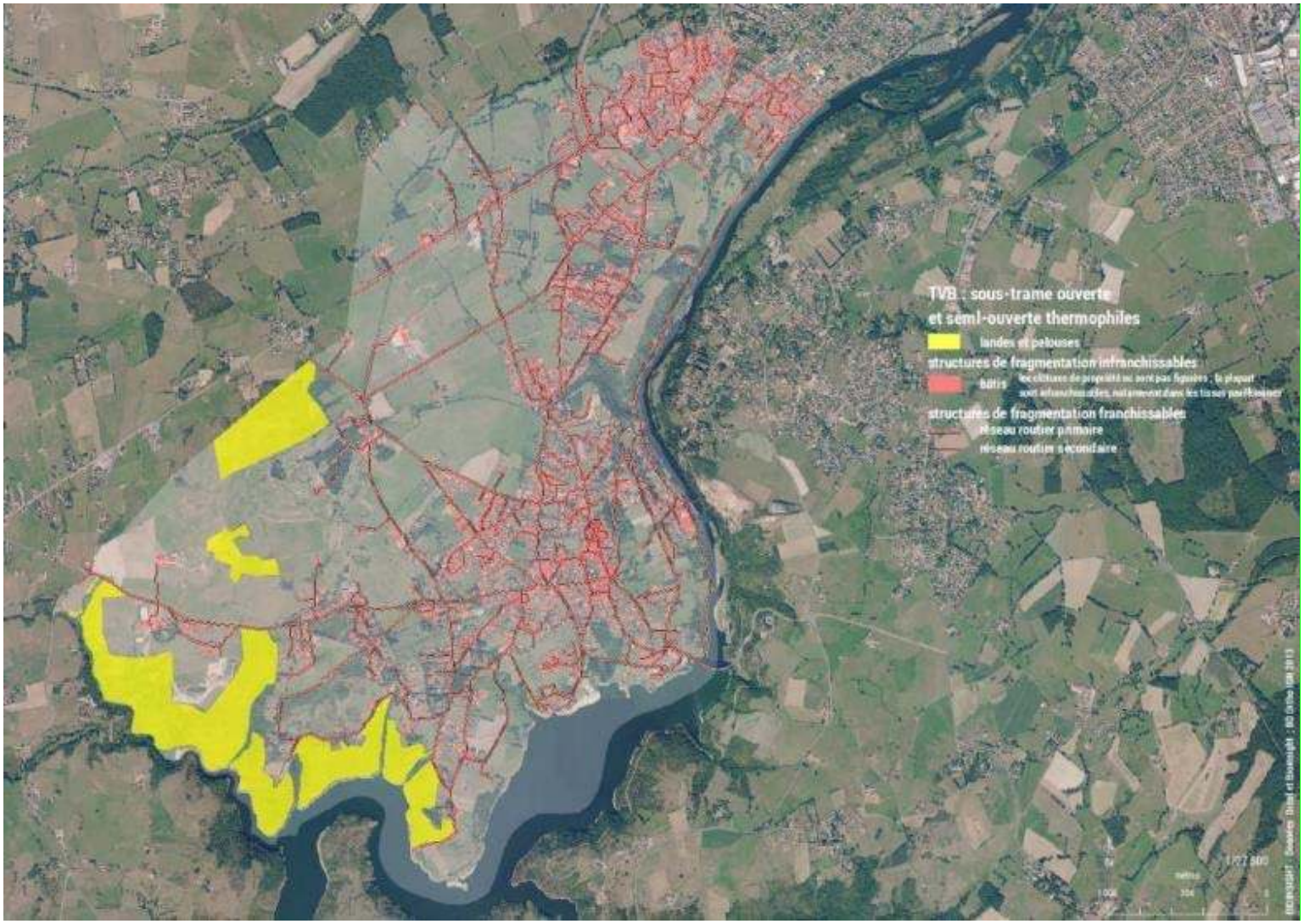
- Sous-trame humide des mares et des retenues

Les très nombreuses mares (53 recensées) et de retenues (17 recensés) forment un vaste réseau de réservoirs de biodiversité floristique et faunistique donc des continuités écologiques à différentes échelles spatiales : régionale à locale, bien sûr de type discontinues mais très fragmentées (carte sous-trame humide des mares et des étangs).



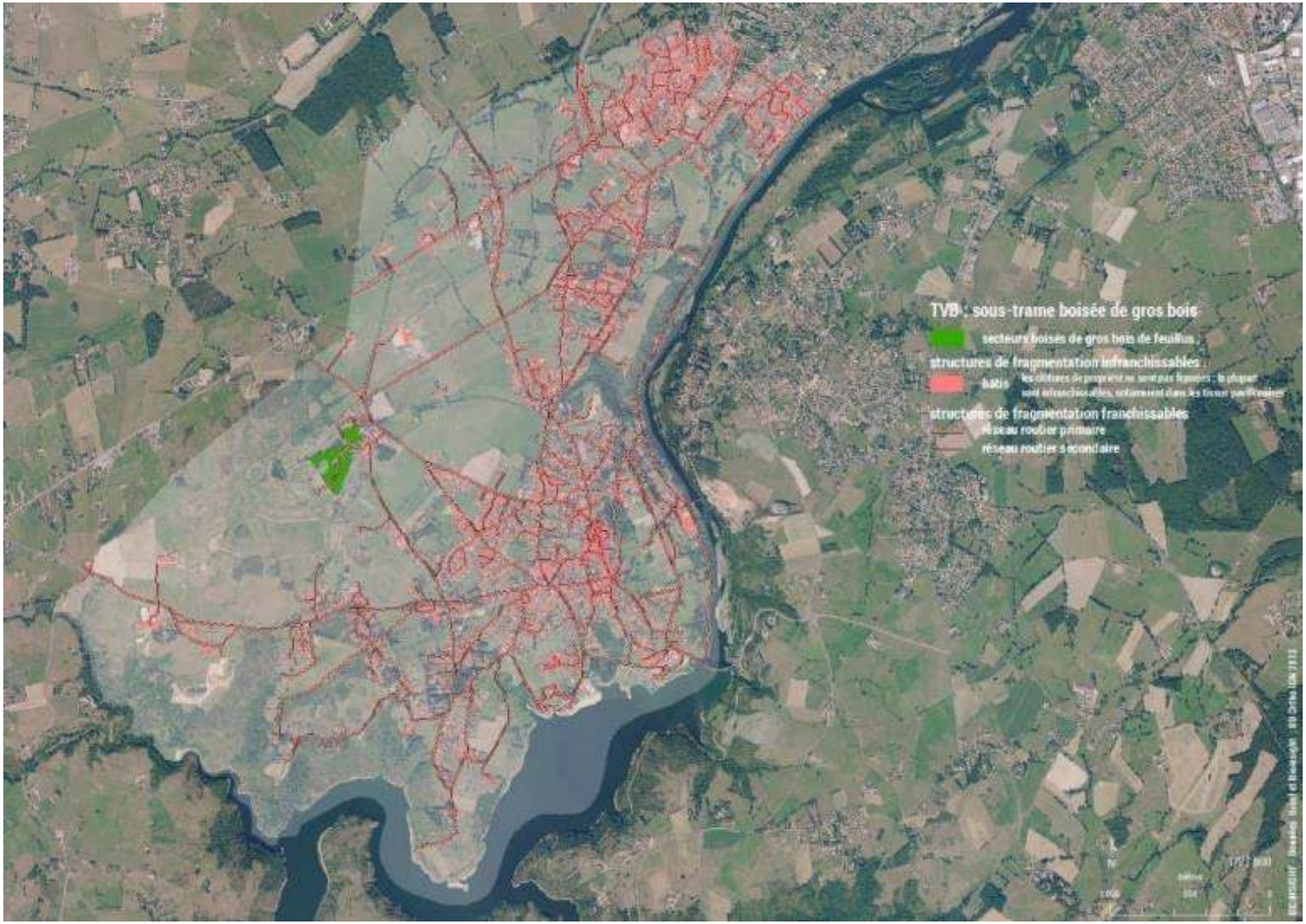
- Sous-trames ouverte et semi-ouvertes thermophile

Ce sont les continuités écologiques structurelles ouvertes (pelouses) et semi-ouverts (landes), particulièrement à caractère sec (thermophile). Elles constituent à la fois des réservoirs de biodiversité pour des espèces végétales (pulsatille rouge et orchidées) comme animales (insectes, oiseaux dont alouette lulu, pie-grièche écorcheur, traquet pâtre…) mais également des « corridors » écologiques pour ces mêmes espèces (carte sous-trame ouverte et semi-ouverte thermophile).



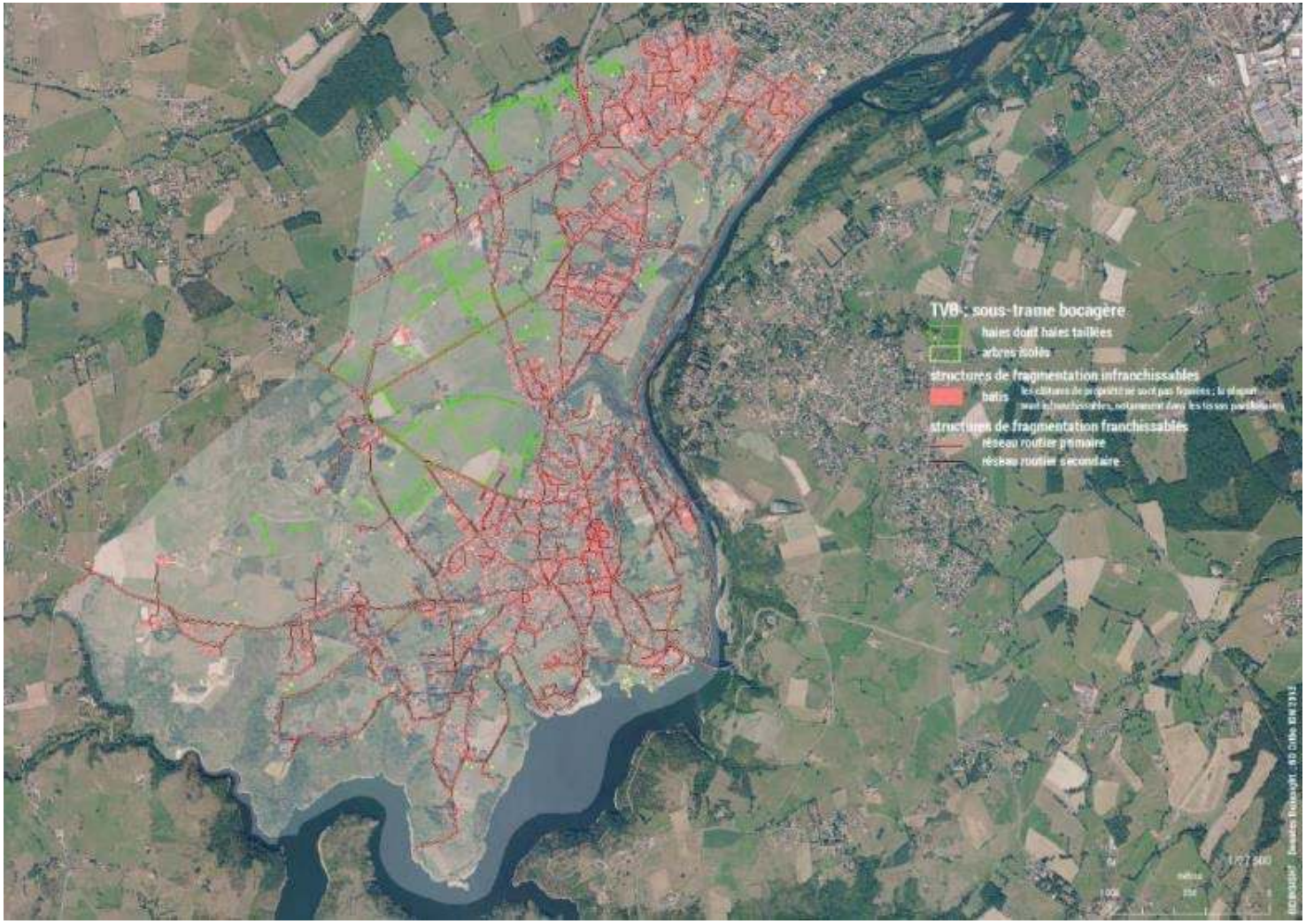
- Sous-trame boisée : secteurs boisés de gros bois de feuillus

Cette sous-trame se caractérise par des boisements présumés anciens qui constituent aujourd'hui des secteurs boisés de gros bois de feuillus à Champlong (d'autres ?). Elle regroupe par conséquent des réservoirs de biodiversité (en matière de faune : oiseaux et insectes forestiers) mais également de « corridors » écologiques facilitant le déplacement (ainsi que la dispersion) de la faune et de la flore aux différentes échelles spatiales.



- Sous-trame bocagère : haies et arbres isolés

Les haies et les arbres isolés (78 recensés) sont des habitats naturels et constituent à la fois des réservoirs de biodiversité (réseau de reposoirs, nichoirs, perchoirs et sites de nourrissement… pour des espèces d'oiseaux dont la pie grièche écorcheur ainsi que des rapaces, insectes…) mais également des « corridors » écologiques pour ces mêmes espèces. Bien que modifiée et fragmentée, cette relique rurale toujours présente doit être préservée car d'une grande valeur écologique comme paysagère. Les haies et les arbres isolés recensés sont d'essences locales (pas d'espèces d'ornement telles que des tuyas) présents dans les surfaces agricoles ouvertes (pas dans les surfaces artificialisées tels que des espaces verts, jardins des tissus pavillonnaires… ni des haies entourant des propriétés…) constituant un réseau à l'échelle de la commune (carte sous-trame bocagère).



Eléments d'échelle supérieure

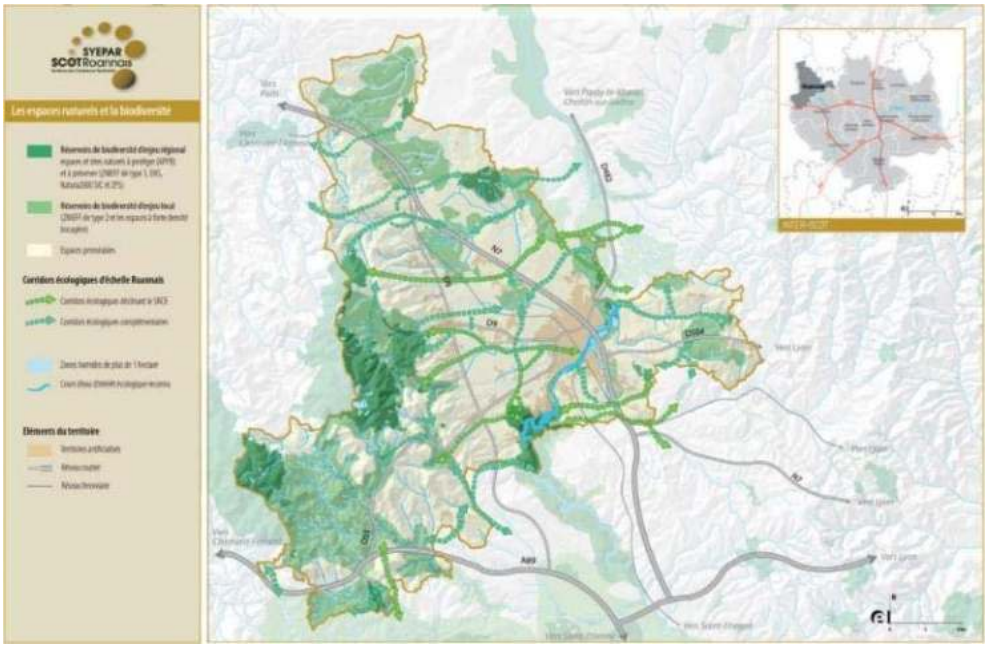
- Echelle départementale : SCOT Roannais

Le SCOT Roannais intègre le SRCE en vigueur et a « déterminé trois types de réservoirs de biodiversité :

- les réservoirs de biodiversité d'enjeu régional ;
- les réservoirs de biodiversité d'enjeu local ;
- les zones humides » (DOO du SCOT du Roannais approuvé en octobre 2017).

Des corridors écologiques complémentaires à ceux identifiés dans le SRCE et la DTA peuvent être localement identifiés. Les « corridors écologiques peuvent être :

- à vocation agricole, naturelle et/ou forestière,
- composés d'éléments éco paysagers favorables aux déplacements de la faune (haies, mares, bosquets, etc.),
- situés dans des espaces contraints,
- associés à des objectifs de préservation ou de remise en bon état,
- continus, en pas japonais (d'un seul type de milieu) ou paysager (composé d'une mosaïque paysagère de milieux variés) » (carte TVB du DOO du SCOT Roannais approuvé en octobre 2017).



Le SCOT du Roannais (DOO) établit des prescriptions pour les documents d'urbanisme à l'égard de son schéma de réservoirs de biodiversité et de « corridors » d'échelle roannaise mais également pour le recensement de « possibles corridors locaux » (encadrés ci-dessous tirés du Doo).

Enfin, le travail réalisé par Epures (2016) et Soberco (2016, 2017a, b) a conduit à un atlas cartographique de la trame verte et bleue définissant des réservoirs et « corridors » au 1/25 000 de deux types : d'intérêt supra-communal et local. A Villerest, les « corridors » définis sont « d'intérêt supra-communal » et d'« intérêt local » en lien, notamment avec des réservoirs, notamment des réservoirs « milieux ouverts semi-naturels » dont font partie les pelouses sèches et landes (carte tirée de Soberco 2017a, b).

Prescriptions :

Le SCOT Roannais intègre les orientations du SRCE Rhône-Alpes et a déterminé à son échelle des corridors écologiques. Il a pu y adjoindre, dans les secteurs les plus contraints par l'urbanisation existante des limites intangibles à l'urbanisation pour préserver, voire restaurer, les passages à faune. Les documents graphiques du DOO du SCOT permettent de les localiser (annexe).

Les documents d'urbanisme protègent ces corridors écologiques en les classant inconstructibles. Les parcelles se trouvant dans les emprises localisées dans ces documents seront obligatoirement identifiées et délimitées par les auteurs de documents locaux d'urbanisme en fonction des documents graphiques du SCOT.

Il appartient aux documents d'urbanisme concernés, dans le cadre d'une coordination intercommunale, d'identifier et de délimiter les parcelles de terrain devant être préservées de toute urbanisation, en assurant la largeur fonctionnelle nécessaire. Dans ces corridors d'échelle Roannais, peuvent toutefois être admis sous conditions les éléments suivants :

- des infrastructures routières et ferroviaires structurantes ;

- des équipements (infrastructure en surface ou en sous-sol) liés à l'assainissement, l'eau potable, les eaux pluviales et les voies d'accès strictement liées à ces équipements, sous réserve d'absence d'alternative ;

- des infrastructures d'intérêt général (gaz, télécommunications, électricité, production d'énergies renouvelables…) et des voies d'accès strictement liées à ces infrastructures ;

- des liaisons douces (cheminements piétonniers, pistes cyclables) ;

- des bâtiments et installations nécessaires à des activités humaines participant à l'entretien et à la gestion écologiques des espaces et constructions nécessaires à l'accueil du public dans le cadre d'une mise en valeur des intérêts écologiques des sites.

Ces implantations sont pour autant soumises à trois conditions :

- la justification de l'impossibilité de réaliser ces projets en dehors des corridors ;

- le cas échéant, l'adoption de mesures compensatoires et réparatrices ;

- le maintien des fonctionnalités écologiques des espaces et l'adaptation des bâtiments et des infrastructures associées aux caractéristiques du milieu écologique et des paysages.

Sont également autorisés les bâtiments nécessaires à l'activité agricole et sylvicole, ainsi que les voies d'accès strictement nécessaires à ces activités (chemin agricole, pistes et routes forestières) à la double condition :

- Antériorité du siège et des bâtiments d'exploitation à la date d'approbation du SCOT ;

- Non remise en cause de la fonctionnalité du corridor concerné.

Sont également autorisées la construction limitée d'annexes et la possibilité d'extension mesurée des locaux d'habitation existants à la date d'approbation du SCOT.

Prescriptions :

Une réflexion permettant d'identifier de possibles corridors écologiques locaux devra également être menée à l'échelle du territoire concerné lors de l'élaboration ou la révision des documents locaux d'urbanisme.

Les corridors écologiques locaux sont généralement constitués de bandes de terrain (dans une largeur à apprécier par les documents d'urbanisme en fonction des caractéristiques géographiques et écologiques des sites) que la moindre artificialisation peut remettre en cause. Toute urbanisation nouvelle est donc interdite dans les corridors écologiques locaux à l'exception et sous conditions les éléments suivants :

-des infrastructures routières et ferroviaires structurantes ;

- des équipements (infrastructure en surface ou en sous-sol) liés à l'assainissement, l'eau potable, les eaux pluviales et les voies d'accès strictement liées à ces équipements, sous réserve d'absence d'alternative ;

- des infrastructures d'intérêt général (gaz, télécommunications, électricité, production d'énergies renouvelables…) et des voies d'accès strictement liées à ces infrastructures ;

- des liaisons douces (cheminements piétonniers, pistes cyclables) ;

- des bâtiments et installations nécessaires à des activités humaines participant à l'entretien et à la gestion écologiques des espaces et constructions nécessaires à l'accueil du public dans le cadre d'une mise en valeur des intérêts écologiques des sites.

Ces implantations sont pour autant soumises à trois conditions :

- la justification de l'impossibilité de réaliser ces projets en dehors des corridors,

- le cas échéant, l'adoption de mesures compensatoires et réparatrices,

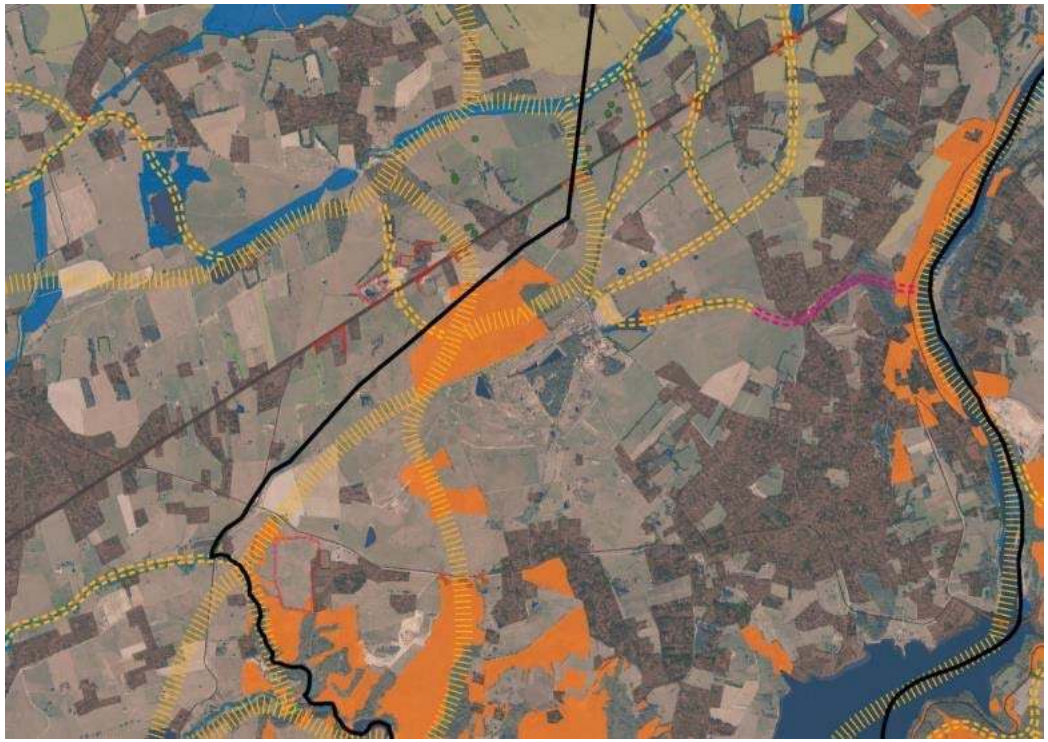
- le maintien des fonctionnalités écologiques des espaces et l'adaptation des bâtiments et des infrastructures associées aux caractéristiques du milieu écologique et des paysages.

Sont également autorisés les bâtiments nécessaires à l'activité agricole et sylvicole, ainsi que les voies d'accès strictement nécessaires à ces activités (chemin agricole, pistes et routes forestières) à la double condition :

- Antériorité du siège d'exploitation par rapport à la date d'approbation du SCOT,

- Non remise en cause de la fonctionnalité du corridor concerné.

Sont également autorisées la construction limitée d'annexe et la possibilité d'extension mesurée des locaux d'habitation existants à la date d'approbation du SCOT.



Légende associée aux planches de l'atlas cartographique

Réservoir de biodiversité
- Milieux humides
- Milieux forestiers
- Milieux agropastoraux - très forte densité de haies
- Milieux agropastoraux - forte densité de haies
- Milieux ouverts semi-naturels
- Milieux aquatiques
- Haies
- Autres cours d'eau

Corridor écologique
- Intérêt supra-communal
- Intérêt supra-communal fonctionnalité altérée
- Intérêt local
- Intérêt local fonctionnalité altérée

Obstacle
- Milieu urbanisé
- Voie ferrée

Infrastructure routière
- Franchissable
- Moyennement franchissable
- Difficilement franchissable
- Infranchissable

Obstacle à l'écoulement
- Franchissabilité pour la faune piscicole inconnue
- Franchissable
- Moyennement franchissable
- Difficilement franchissable
- Très difficilement franchissable
- Infranchissable

Approfondissement des connaissances - Sites à enjeux

Fonctionnalités écologiques
- Coulée / traces de passage faune
- Zones refuges

Pressions / conflits
- Berges érodées / ripisylve dégradée
- Espèces invasives
- Collisions faune sauvage

Obstacles
- Clotures herbagères
- Fortes pentes / talus
- Grillages
- Panneaux rigides
- Murs hauts
- Murets

Elements boisés
- Arbres isolés
- Haie basse
- Haie basse discontinue
- Haie de haut jet
- Haie de haut jet discontinue

Milieux aquatiques et humides
- Mares
- Cours d'eau intermittent
- Milieux humides

N

S'agissant de la traduction réglementaire de ces « corridors » dans un PLU, le SCOT (DOO) défini des prescriptions pour les deux types de « corridors » (voir ci-avant le détail des prescriptions dans les encadrés). On peut, toutefois, retenir les éléments essentiels :

- pour les « corridors » d'échelle de SCOT (supra-communal) : « Il appartient aux documents d'urbanisme concernés, dans le cadre d'une coordination intercommunale, d'identifier et de délimiter les parcelles de terrain devant être préservées de toute urbanisation, en assurant la largeur fonctionnelle nécessaire. »
- pour les « corridors » d'échelle locale (local) : « Les corridors écologiques locaux sont généralement constitués de bandes de terrain (dans une largeur à apprécier par les documents d'urbanisme en fonction des caractéristiques géographiques et écologiques des sites) que la moindre artificialisation peut remettre en cause. Toute urbanisation nouvelle est donc interdite dans les corridors écologiques locaux à l'exception […]. »

Il s'agit, toutefois, de préciser que ces « corridors » définis au 1/25 000 sont par essence des structures potentielles car immatérielles au regard du terrain (en contraste avec les continuités écologiques qui sont concrètes) dont le caractère reste spéculatif (comment expliquer de tels tracés sinueux et leur largeur ?). En effet, ce sont avant tout des principes de connexion, comme mentionné dans l'encadré ci-dessous tiré de Soberco (2016).

> A partir des réservoirs de biodiversité identifiés et de la carte des continuums écologiques de chaque sous trame, la définition des corridors écologiques a été réalisée de manière analytique, visuelle, par interprétation de la carte des sous trames et de l'ensemble des informations disponibles sur le territoire (trafic routier, ouvrages, relief…). Deux types de corridors ont été identifiés :
>
> - Des corridors de principe, reliant des réservoirs de biodiversité sans toutefois que le tracé ne soit positionné de manière précise : c'est le principe de connexion qui est important.
> - Des corridors définis indirectement par les zones de pression urbaine, ne laissant apparaître qu'un tracé possible et encore fonctionnel : c'est l'espace restant entre les zones urbaines qui est important.
>
> En outre, des corridors d'intérêt supra-communal et d'intérêt communal sont identifiés, afin de hiérarchiser, non pas l'importance, mais le niveau d'échelle des corridors.
>
> La cartographie de la trame verte et bleue est alors constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors associés à chaque sous-trame.

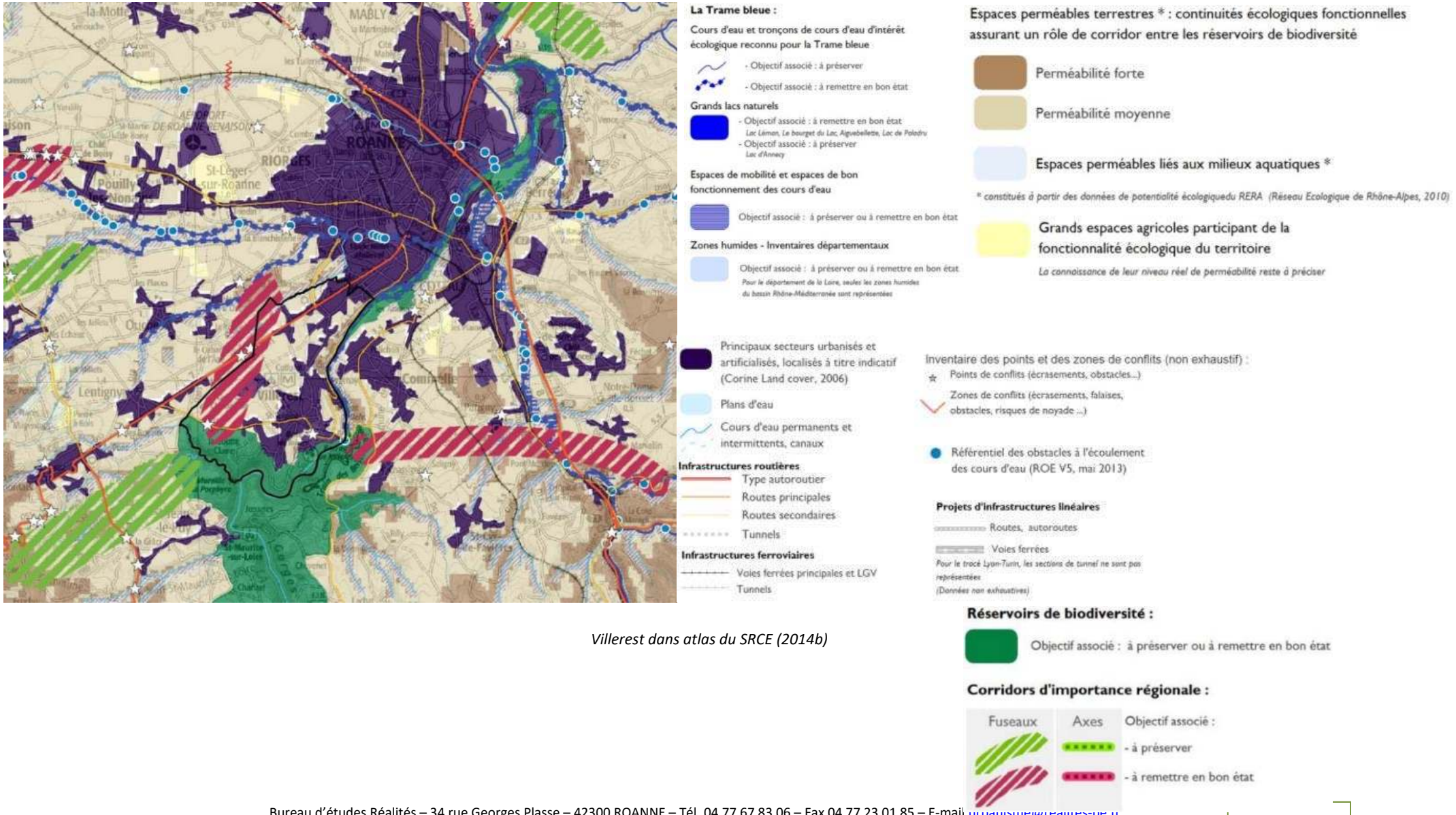
En fait, ces « corridors » illustrent des principes de non-fragmentation.

Dans les emprises potentielles de ces « corridors », il conviendra donc d'y maintenir la fonctionnalité écologique par la protection des continuités écologiques qui les fondent, notamment la sous-trame ouverte et semi-ouverte (par exemple aux Bruyères et à Brailles ainsi qu'au nord du golf), tout en n'augmentant pas la fragmentation par l'urbanisation.

- Echelle régionale : pour une connexion globale transversale et longitudinale de la vallée de la Loire

Le SRCE de la région Rhône-Alpes a été adopté par délibération du Conseil régional en date du 19 juin 2014 et par arrêté préfectoral du 16 juillet 2014. L'atlas du SRCE est constitué de cartes au 1/100 000 (SRCE 2014ab).

Villerest y relève d'une Znieff de type 1 et des deux sites Natura 2000 considérés comme réservoirs de biodiversité ainsi qu'un « cours d'eau d'intérêt écologique reconnu pour la trame bleue » « à remettre en bon état » qu'est la Loire. Villerest est également concerné par deux « corridors d'importance régionale » de type fuseau défini au 1/100 000, l'un transversalement à la vallée de la Loire, l'autre parallèlement à la vallée de la Loire, en rive gauche (SRCE 2014b).



Villerest dans atlas du SRCE (2014b)

Ici, dans les « Plaine et collines Roannaises, piémont des Monts de la Madeleine », c'est non seulement la préservation des réservoirs de biodiversité qui est concernée mais également :

- « un enjeu d'amélioration de la continuité aquatique tant longitudinale que latérale du fleuve Loire et de ses affluents ;
- un enjeu de maintien des zones humides au sein de la vallée alluviale de la Loire (interfaces espaces terrestres – aquatiques) ;
- [un problème d'] étalement urbain et périurbanisation autour de Roanne, avec notamment un linéaire urbain important se créant au pied des monts de la Madeleine, fragilisant les continuités écologiques existantes » (SRCE 2014a).

Plus précisément, les « Plaine et collines Roannaises, piémont des Monts de la Madeleine », jouent un « rôle écologique important pour le nord-ouest de la région Rhône-Alpes car il assure la continuité entre les Monts du Beaujolais et les Monts de la Madeleine via la plaine roannaise. […] Pour la Trame bleue : Le Fleuve Loire : un secteur influencé par le fonctionnement des barrages hydroélectriques (barrage de Villerest) avec des enjeux de préservation et de restauration des espaces de mobilité, de connexion avec les annexes fluviales. Un rôle des espaces d'interface eau - terre très important. Présence des Gorges de la Loire, site remarquable pour la biodiversité. Des affluents pour lesquels la continuité aquatique relève d'enjeux de maintien et de restauration (la Renaison, la Teyssone …) » (SRCE 2014a).

Ces « corridors d'importance régionale » ne sont que spatialisés (inscription politique dans un territoire) mais pas localisés car relevant d'« un principe de connexion global, regroupant plusieurs zones de passage potentiel » qu'il convient donc de traduire à l'échelle d'un PLU. Une telle traduction est énoncée dans les encadrés ci-dessous (SRCE 2014a).

La représentation cartographique des corridors

Les modes de représentation des corridors d'échelle régionale (fuseaux ou axes) sont des objets cartographiques symboliques. S'ils traduisent un principe de connexion de deux espaces, ce ne sont en aucune manière des zonages avec une limite définie *: ces représentations, volontairement schématiques, ont pour objectif de mettre en évidence un enjeu du maintien et/ou de la remise en bon état d'une connexion écologique entre les réservoirs de biodiversité et/ou les espaces perméables, ceci afin de garantir les capacités de déplacements des espèces pour l'accomplissement de leur cycle de vie.*

Aussi, ***les contours des objets cartographiques fuseaux ne constituent pas des zonages de référence qu'il est possible de zoomer****. Les acteurs locaux ont une marge de manœuvre et d'interprétation pour traduire et préciser, à leur échelle de travail, la localisation de ces symboles. La traduction dans un document d'urbanisme du principe de connexion affiché par le fuseau peut alors se réaliser au sein ou à proximité des contours proposés par le SRCE si le diagnostic local en justifie l'intérêt.*

Les collectivités locales, via leurs documents d'urbanisme et leurs projets d'aménagement localisent et/ou délimitent, à leur échelle de mise en œuvre, les corridors écologiques identifiés dans la cartographie régionale de la Trame verte et bleue et les préservent de l'urbanisation :

- **pour les corridors représentés par des fuseaux** : les SCoT précisent le principe de connexion, énoncé par le SRCE, sous la forme d'un ou plusieurs corridors à localiser et traduire de manière schématique. Les PLU, PLUi (ou les SCoT en fonction du contexte et des enjeux locaux) et cartes communales[21] délimitent et inscrivent à l'échelle cadastrale ces corridors ;

En l'absence de SCoT ou de SCoT ayant pris en compte le SRCE, les collectivités devant traduire le principe de connexion énoncé par le SRCE pour les corridors fuseaux doivent préciser, à leur échelle (de préférence intercommunale), la localisation d'autant de corridors que nécessaire pour assurer ladite connexion.

TVB de projet : une valorisation du territoire

- Principes

Une TVB de projet résulte de l'amplitude de reconnaissance et de protection donc de traduction réglementaire de la TVB définie, c'est-à-dire d'un positionnement politique à l'égard du maintien de la biodiversité de la commune. Mais au-delà de la préservation du vivant non humain pour lui-même car faisant également partie du territoire, il est essentiel de rappeler ceci.
Une TVB de projet inverse le regard sur un territoire devenant un outil de sa valorisation et faisant passer de l'environnement et de la biodiversité initialement perçu comme « contrainte » à l'environnement perçu comme « atout » pour des raisons agricoles, paysagères et touristiques (station verte) donc économiques pour le territoire.
De plus, une TVB de projet vise une utilisation multifonctionnelle aux différentes échelles spatiales et temporelles dans un contexte de changements climatiques, par exemple en matière de :

- régulation hydrologique (crues, coulées de boues, soutien d'étiage…) ;
- régulation thermique (microclimat, confort d'été…) ;
- services à caractère social (esthétique, récréatif, didactique…) ou urbanistique (aménité de lieux et support à des réseaux piéton et cyclable dont l'attachement et l'utilisation sera plus ou moins fort en fonction de la qualité écologique…).

Une TVB de projet devient alors un outil d'aménagement en valorisant mutuellement les surfaces agricoles/naturelles et les surfaces artificialisées. Elle participe ainsi des enjeux plus globaux d'articulation, pour leur intensification, des franges urbaines de l'enveloppe urbaine actuelle avec des continuités écologiques dans la perspective de :

- nouvelles formes urbaines ;
- nouvelles formes de densification ;
- nouvelle connexité,
- pour de nouveaux projets en matière d'habitat et de déplacement.

Quelle sera alors la TVB de projet de Villerest ?

- Pour une vallée de la Loire riche et connexe : continuités écologiques et principes de connexion globale

Pour aider à se positionner sur la TVB de projet (type et degré de traduction réglementaire graphique et écrite de la TVB définie), l'enjeu majeur, tant écologique qu'urbanistique, est de maintenir la connexité structurelle de la vallée de la Loire fondée sur ses continuités écologiques tout en ne dégradant pas les principes de connexion globale transversale et longitudinale – soulignés par le SRCE.
Aussi, à partir de prescriptions pertinentes et adaptées tant graphiques qu'écrites, conviendra-t-il tout d'abord de protéger les continuités écologiques humides (à forte biodiversité, cours d'eau et mares) et de conserver (gestion) la sous-trame ouverte et semi-ouverte thermophile des landes et pelouses ainsi que la sous-trame bocagère (haies et arbres isolés).
En outre, il s'agira de maintenir des boisements de gros bois de feuillus.
Enfin, il s'agira de circonscrire la forme et la compacité de l'enveloppe urbaine afin de ne pas réduire davantage la connexion globale transversale du territoire ni dégrader les continuités écologiques par certains développements urbains linéaires : maintien de trois fuseaux verts de porosité.











14.5 Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement

Villerest est une commune urbaine au sens de l'Insee puisqu'elle contribue comme commune dite « banlieue » à l'unité urbaine de Roanne dite « ville centre » (on appelle unité urbaine ou agglomération une commune ou un ensemble de communes présentant une zone de bâti continu – pas de coupure de plus de 200 mètres entre deux constructions – qui compte au moins 2 000 habitants). Villerest appartient ainsi à l'aire urbaine de Roanne. Définie à partir d'une approche fonctionnelle fondée sur les déplacements domicile/travail, l'aire urbaine de Roanne est composée du grand pôle urbain concentrant plus de 10 000 emplois qu'est l'agglomération roannaise dont fait partie Villerest et d'une couronne de communes dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans les communes attirées par celui-ci (Insee). L'aire urbaine de Roanne constitue l'espace d'influence de l'agglomération roannaise dans l'urbain généralisée.

Villerest reste un territoire agricole et naturel, de nature alluviale, structuré par la Loire, le barrage créant une large retenue artificielle et les infrastructures routières. A partir d'un centre historique, Villerest fut aussi modelé par l'activité agricole traditionnelle d'élevage bovin et ovin, de culture et de remembrement dans le contexte d'un habitat rural associé à cette activité. Or Villerest est surtout marqué maintenant par une enveloppe urbaine étendue prolongeant celle de la commune de Roanne, constituée de tissus urbains discontinus. En effet, à l'instar de ces nombreuses communes de l'urbain discontinu des territoires de faible densité, Villerest a vu son artificialisation considérablement progressé sous la forme d'une urbanisation résidentielle de type pavillonnaire donc peu dense. Or ce sont ces surfaces agricoles/naturelles de type ouvert (bocage ligérien) qui sont soumises à l'artificialisation et à l'urbanisation mais permettent encore une biodiversité grâce à de très nombreuses zones humides dont un riche réseau de mares ainsi que par une mosaïque d'habitats naturels dont des landes et pelouses sèches au contact des ripisylves de la Loire et des nombreux autres cours d'eau.

Dans le cadre de la mise en œuvre du PLU de Villerest, le risque est de voir l'urbanisation produire non seulement une artificialisation de ces surfaces agricoles/naturelles de type ouvert mais plus drastiquement sa fragmentation puis son homogénéisation aux dépens de zones humides et d'habitats naturels ouverts tels que les landes et pelouses sèches.

Une telle évolution peut conduire à une réduction de l'intérêt paysager de Villerest mais aussi de sa richesse du vivant non humain : sa biodiversité, dont la biodiversité Natura 2000, reposant sur une multitude d'habitats naturels. Il en est de même de sa fonctionnalité écologique qui sera altérée si les continuités écologiques ainsi que des principes de connexion globale sont dégradées par des futurs aménagements. Cette biodiversité qui présente non seulement des fonctions et un intérêt à l'échelle communale et régionale mais aussi communautaire (européen) comme le montre la contribution de Villerest à deux sites Natura 2000 et à une Znieff de type 1.

Aussi est-ce la qualité écologique de l'ensemble du bocage et du réseau hydrographique qui risque de subir de nouvelles altérations et fragmentations si cette urbanisation présente et future ne tient pas suffisamment en compte de ces facteurs de fonctionnalité écologique.

Tous les enjeux environnementaux de l'urbanisme de Villerest tel qu'il peut être planifié dans son PLU seront déterminés par l'ampleur, la modalité et la localisation de l'urbanisation, tant résidentielle qu'économique (secteurs d'activités).

Soucieuse de son environnement, la commune de Villerest s'est donc investie dans une réflexion sur cette évolution, réflexion qui s'est traduite par la mise en œuvre de la révision de son PLU qu'une évaluation environnementale de PLU au titre du Code de l'urbanisme justifiée par Natura 2000 accompagne.

14.6 Les ressources liées à l'air et l'énergie

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) Rhône-Alpes

Le SRCAE Rhône-Alpes a été approuvé le 17 avril 2014 par le conseil régional et par arrêté du Préfet de la région Rhône-Alpes n°02014114-0007 signé le 24 avril 2014.

Ce document stratégique définit des orientations en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, maîtrise de la demande d'énergie, développement des énergies renouvelables, de lutte contre la pollution atmosphérique et d'adaptation aux effets des changements climatiques. Il 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 évènements climatiques extrêmes, comme par exemple à travers des actions de végétalisation des espaces publics ou de planification de zones vertes intra-urbaines.

Le Schéma Régional de l'Eolien (SRE)

Le Schéma Régional de l'Eolien Rhône-Alpes constitue l'un des volets du SRCAE. Il a été approuvé le 26 octobre 2012 par l'arrêté du préfet de la région Rhône-Alpes n°2012300-002. Il comporte des orientations et des projets de cartes identifiant les zones potentiellement propices à l'éolien. Le tribunal administratif de Lyon a annulé ce schéma le 2 juillet 2015 pour absence d'évaluation environnementale.

Les Plans Climat Energie Territoriaux (PCET) de la Loire

Adopté en 2013, ce PCET constitue le cadre de référence du Conseil Départemental sur l'enjeu Energie Climat pour les 5 prochaines années.
Le plan d'actions défini comprend les principales actions suivantes, à prendre en compte dans le cadre de l'élaboration du PLU :

- Renforcer l'introduction des critères Énergie/climat dans les marchés publics
- Réduire les émissions liées à la compétence Aménagement des Infrastructures
- Optimiser le poids carbone des événements
- Prendre en compte les enjeux Énergie/Climat dans la stratégie forestière départementale et le développement de la filière « Forêt-Bois »
- Soutenir la maîtrise de l'énergie dans les exploitations agricoles
- Étudier et suivre le développement de la méthanisation
- Animation foncière agricole en lien avec les enjeux du PCET
- Prendre en compte les enjeux énergie-climat dans l'offre touristique
- Élaborer et formaliser un référentiel d'aménagement et d'urbanisme durable à l'échelle du département
- Articuler urbanisme et transport en développant l'usage de contrats d'axe
- Étendre le réseau de transports collectifs du Conseil général
- Organiser et développer la pratique du covoiturage à l'échelle départementale
- Connaître, qualifier et réduire la précarité énergétique sur le territoire
- Favoriser la réhabilitation thermique des logements dans le parc privé et le parc public
- Développer un réseau de compétences autour de l'auto-construction/auto-réhabilitation
- Réaliser un référentiel des bonnes pratiques pour un bâtiment durable
- Intégrer des équipements utilisant une source d'énergie renouvelable

Le Plan Climat Energie Territorial de Roannais Agglomération et Territoire à Energie Positive (TEPOS)

Le PCET d'ambition Territoire à Energie Positive (Tepos) a été adopté le 25 Février 2016. L'ambition est d'obtenir d'ici 2050 un taux de couverture de consommation énergétique du territoire par 50 % d'énergies renouvelables. Le programme d'actions se décline de la façon suivante :

- Améliorer la performance énergétique et développer les énergies renouvelables
- Optimiser les déplacements des agents et des usagers des services de Roannais Agglomération
- Intégrer pleinement la dimension air – énergie – climat dans l'aménagement du territoire
- Préparer la mobilité de demain en préservant la qualité de l'air et en luttant contre la précarité énergétique
- Placer la rénovation du parc bâti au cœur de la stratégie énergétique et lutter contre la précarité énergétique
- Réaliser des économies d'énergie, développer des énergies renouvelables, maîtriser les émissions polluantes et favoriser la prise en compte de l'adaptation au changement climatique dans les différents secteurs économiques.

Par ailleurs, Roannais Agglomération s'est engagé dans l'élaboration d'un PCAET depuis le 27 février 2018.

Consommation d'énergie, émissions de gaz à effet de serre et production d'énergies renouvelables à Villerest

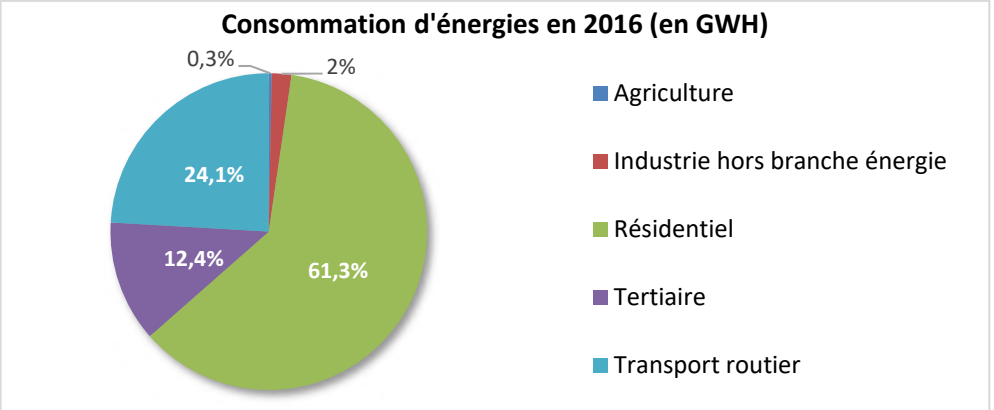
D'après l'OREGES, à Villerest, la consommation totale d'énergie représente un total de 59 GWh. Compte-tenu du caractère résidentiel de la commune, le transport résidentiel représente le poste le plus énergivore, avec une consommation de 36,2 GWh, soit 61,3% de la consommation totale en énergie. Le transport routier constitue le second poste en termes de consommation d'énergie avec 14,2 GWh.

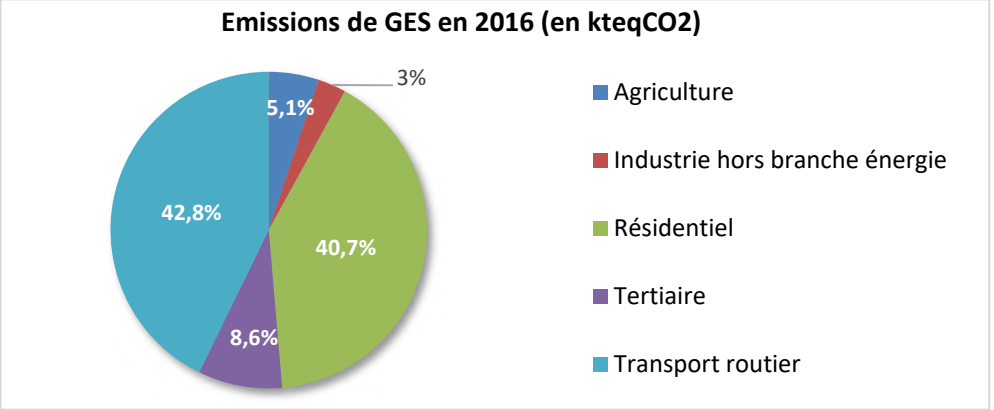
Par conséquent, les secteurs du résidentiel et du transport routier sont les postes les plus émetteurs de gaz à effet de serre. Ces derniers représentent respectivement 40,7% et 42,8% des émissions de gaz à effet de serre (soit 40,7 et 42,8 kteqCO2).

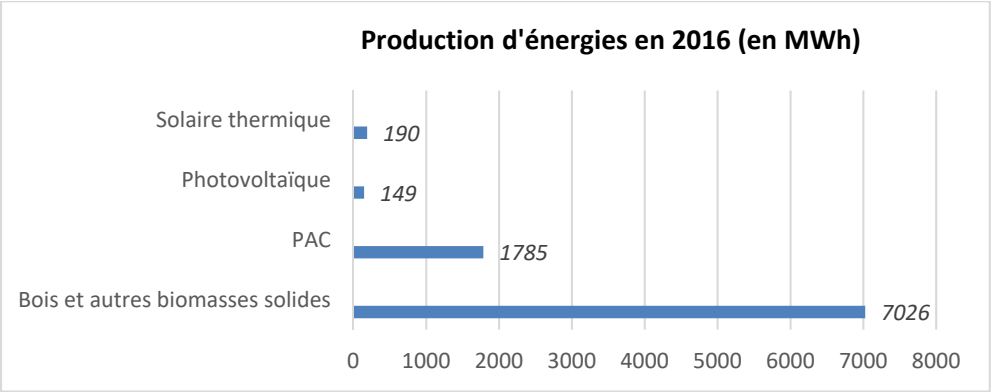
En matière d'énergie, l'essentiel de la production est assuré par le bois et autres biomasses solides, qui représentent une production totale de 7 026 MWh soit environ 75% de la production sur la commune. Notons que la production d'énergie par pompe à chaleur représente le second poste de production en MWh.

La commune de Villerest dispose d'un **réseau de chaleur pour les équipements publics à la Mirandole.**

Une **étude photovoltaïque est en cours** sur les bâtiments publics.







14.7 Nuisances et risques

La commune a connu différents événements reconnus par arrêté de catastrophe naturelle :

- Tempête en 1982
- Poids de la neige – chutes de neige en 1982
- Inondations, coulées de boue et glissements de terrain en 1983
- Inondations et coulées de boue en 1988, 1993, 2000, 2003
- Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols en 2003

Inondation

La commune est soumise au risque d'inondation du fait de la présence de la Loire mais aussi de la Goutte Marcellin au Nord du territoire.
Seul le ruisseau de la Goutte Marcellin fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'inondation (PPRNPi). En effet, **le PPRNPi du fleuve Loire aval entre Villerest et Vougy a été annulé** suite à un recours de la ville de Roanne par une décision du tribunal administratif de Lyon en date du 26 octobre 2006. Un nouveau plan est en cours d'élaboration, et dans l'attente, le préfet a rappelé les prescriptions en matière de construction en lien avec le risque inondation. Les études et cartographies réalisées par le bureau Hydratec ont fait l'objet d'un porter à connaissance de l'Etat et ont ainsi une portée juridique. Ce risque d'inondation est ainsi pris en compte.

Dans ce secteur, il existe une servitude relative aux zones inondables (EL2), de défense contre les inondations, zones submersibles spéciales à la Loire et ses affluents. Le décret du 04/05/1983 prend comme limite la cote 324 NGF.

Dans le cadre de la consultation des parties prenantes sur la cartographie du territoire à risque important d'inondation de Roanne, Roannais Agglomération a confié dès 2018, dans le cadre de sa compétence GEMAPI, à Roannaise de l'Eau la réflexion « prévention inondation » en vue d'établir une organisation pour en assurer la mise en œuvre.
Avec l'appui de l'Etablissement Public de la Loire, Roannaise de l'Eau a proposé une stratégie territorialisée et cohérente de réduction du risque inondation (STCRRI). Il s'agit de mettre en œuvres des actions visant à améliorer la connaissance des risques, à réduire l'exposition aux risques, à préparer la gestion de crise et à faciliter le retour après inondation à un fonctionnement normal. Par ailleurs il s'agit également d'identifier et de gérer les ouvrages de protection (digues, barrages). La STCRRI a été validé par le conseil communautaire le 29 octobre 2018. Cette démarche, pilotée par Roannaise de l'Eau, permet de bien cerner les enjeux liés à la compétence et prépare le travail pour l'établissement d'une stratégie locale de gestion du risque inondation (SLGRI). Celle-ci doit être réalisé pour début 2021, l'arrêté du préfet coordonnateur de bassin inscrivant l'agglomération de Roanne en territoire risque inondation (TRI) ayant été pris le 22 octobre 2018. Par ailleurs cet arrêté impose au préfet d'approuver au plus tard le 21 décembre 2019 les cartes des surfaces inondables et des risques pour les phénomènes d'inondation.
La DREAL a constitué certains documents concernant le TRI de Roanne en matière d'inondation par débordement du fleuve Loire. La constitution des cartes est basée sur les hypothèses suivantes :

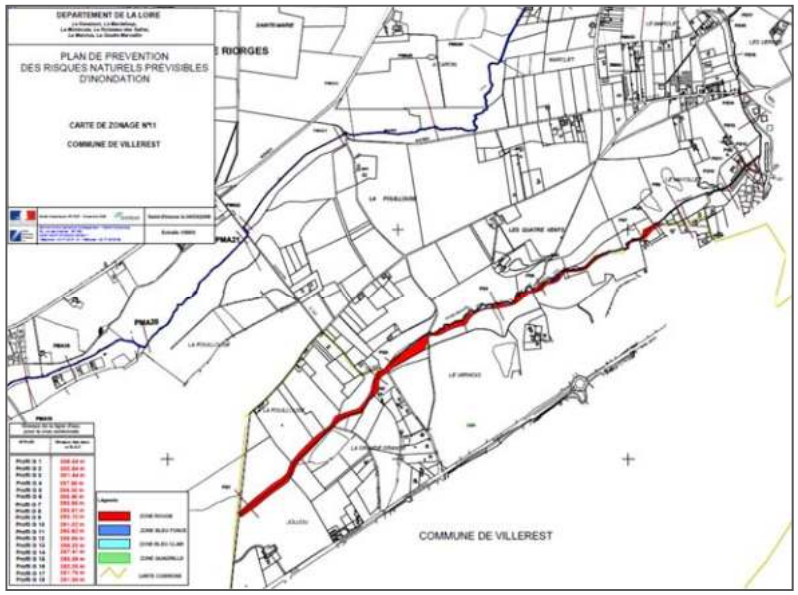
- Scénario crue fréquente : prise en compte de l'écrêtement de Villerest et des digues
- Scénarios crues moyennes et extrême : pas de prise en compte des digues (et barrage de Villerest ?)

Dès approbation de ces cartographies par le préfet coordonnateur, Roannaise de l'Eau engagera pour le compte de Roannais Agglomération la réalisation de la SLGRI permettant d'enclencher une démarche pour un PAPI (programme d'actions de prévention des inondations). Par ailleurs il est probable qu'un PPRNPI s'appuyant sur ces cartes sera établi.

La commune est concernée par le PPRNPi des rivières : *Le Renaison, Le Mardeloup, La Montouse, Le Ruisseau des Salles, Le Marclus, La Goutte Marcellin*, approuvé en 2008. La commune est effectivement traversée par le ruisseau de la Goutte Marcellin en partie Nord de son territoire. Il s'agit d'un affluent de la rivière le Renaison, elle-même affluent de la Loire.

Le bassin du Renaison présente un régime essentiellement pluvial avec une période d'eaux moyennes à hautes de novembre à mai et une période d'étiage marquée durant les mois de juillet à septembre.
Villerest est concernée par une zone rouge. Il s'agit soit d'une zone très exposée où les inondations sont redoutables en raison notamment des hauteurs de submersion et de la vitesse du courant, soit une zone non urbanisée qui participe au stockage des eaux débordantes des crues en limitant les effets en amont et aval.
Toutes les opportunités doivent être saisies pour diminuer le nombre des implantations présentes ou pour supprimer les ouvrages qui restreignent de façon importante le libre écoulement des eaux.

Aucune habitation n'est insérée dans cette zone rouge, toutefois plusieurs d'entre elles s'en approchent à la Grande Grange et au Mayollet.



Source : DDT Loire

Mouvement de terrain

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique.

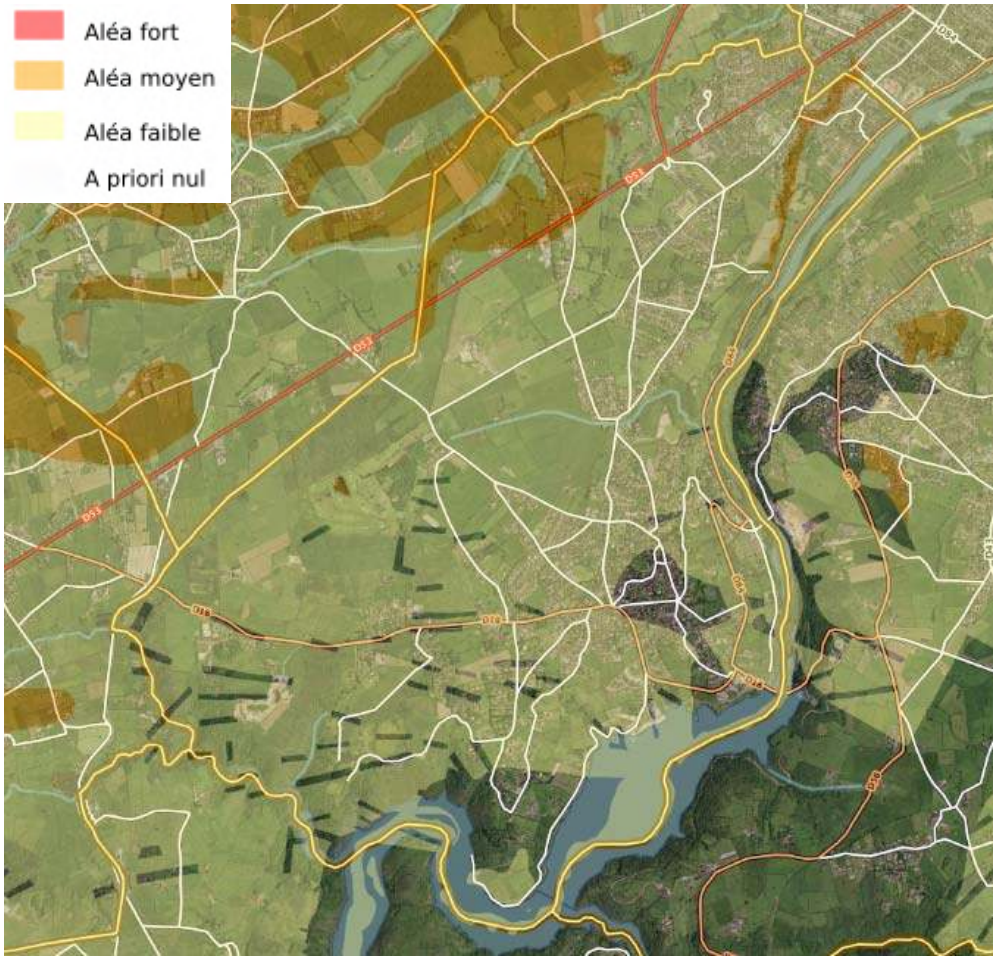
Dans la Loire, aucun accident grave dû à des mouvements de terrain n'a été enregistré, le risque n'en demeure pas moins.

Villerest est notamment concernée par **le risque minier**, ne constituant toutefois pas un risque majeur, et **deux érosions de berge** ont été recensées sur la commune, sur le lac de Villerest, à proximité de la base de loisirs (BRGM-MEDDE).



Erosion de berges (BRGM-MEDDE)

Par ailleurs, Villerest est concerné par un **aléa retrait gonflement des argiles de niveau faible sur l'essentiel du territoire communal**. Quelques **poches plus localisées d'aléa moyen occupent le Nord de la commune.**



L'aléa retrait-gonflement des argiles (géoportail)

Rupture de barrage

Villerest est concernée par le risque rupture de barrage vu la présence d'un tel ouvrage sur son territoire.
A la suite de la rupture d'un barrage, on observe en aval, une inondation catastrophique, précédée par le déferlement d'une onde de submersion, plus ou moins importante selon la topographie, le volume et la hauteur d'eau. L'onde de submersion occasionne d'énormes dommages par sa force intrinsèque. L'inondation et les matériaux transportés, issus du barrage et de l'érosion intense de la vallée, causent des dommages considérables sur les hommes, les biens et l'environnement.
Le PPI (Plan Particulier d'Intervention) du barrage de Villerest est en cours d'élaboration.

Concernant le barrage, il existe également une servitude de submersion en lien avec l'ouvrage d'énergie hydraulique (DUP du 18-04-1977).

Sismicité

Le décret du 22 octobre 2010 redéfinit le zonage sismique sur le territoire national, et émet de nouvelles dispositions en vigueur depuis le 1er mai 2011.
Villerest est classée en zone de sismicité de niveau 2 sur 5, aléa faible. Même si les risques sont faibles, il existe des prescriptions particulières pour la construction neuve mais aussi pour le bâti existant, il s'agit de règles de constructions à respecter pour certaines constructions (hors habitations individuelles notamment).

Zone sensible à l'eutrophisation : La Loire en amont de sa confluence avec le Beuvron

La commune est concernée pour la totalité de son territoire par le phénomène d'eutrophisation. Cela correspond à un déséquilibre dans les milieux aquatiques provoqué par un apport excessif de nutriments. La diversité animale peut s'en trouver perturbée. Cela peut provenir de différents facteurs : épandages agricoles, rejets industriels ou urbains…
Les conséquences se font ressentir avec un développement des algues vertes dans la Loire et dans le Lac entraînant des nuisances pour la biodiversité mais aussi l'activité touristique.

Transport de matières dangereuses par canalisations

Le territoire de la commune de Villerest est impacté par deux canalisations et une installation annexe de transport de gaz naturel sous pression, exploitées par la société GRTgaz, dont les caractéristiques sont les suivantes :

Nom Canalisation	DN (-)	PMS (bar)
Alimentation VILLEREST DP	100	40
Alimentation VILLEREST DP	80	40

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

Source : GRTgaz

Ces ouvrages impactent le territoire à la fois pour les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage et pour les servitudes d'utilité publique d'effets.

Par ailleurs, afin de permettre un fonctionnement de ces ouvrages, dans les meilleures conditions technico-économiques et de sécurité, des installations annexes sont connectées à ces canalisations. Elles sont implantées sur des terrains propriétés de GRTgaz. L'installation annexe « VILLEREST DP » impacte le territoire communal uniquement pour les servitudes d'utilité d'effets.

Ainsi, dans le cas général, est associé aux canalisations Alimentation VILLEREST DP, une bande de servitude, libre passage (non constructible et non plantable) de 4 mètres de largeur totale (2 mètres de part et d'autre de l'axe de chaque canalisation). Par ailleurs, les servitudes d'effets figurent dans les tableaux suivants :

Nom Canalisation	DN (-)	PMS (bar)	Distance des SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
			SUP 1	SUP 2	SUP 3
Alimentation VILLEREST DP	100	40	15	5	5
Alimentation VILLEREST DP	80	40	10	5	5

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

Nom Installation annexe	Distances des SUP en mètres (à partir de l'emprise de l'installation)		
	SUP 1	SUP 2	SUP 3
VILLEREST DP	25	5	5

Source : GRTgaz

Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

Deux sites sont classés en Installation Classée pour la protection de l'environnement :

- La carrière PAGE ERIC SARL
- L'activité de regroupement et de conditionnement de déchets « LES AMIS d'EMMAUS »

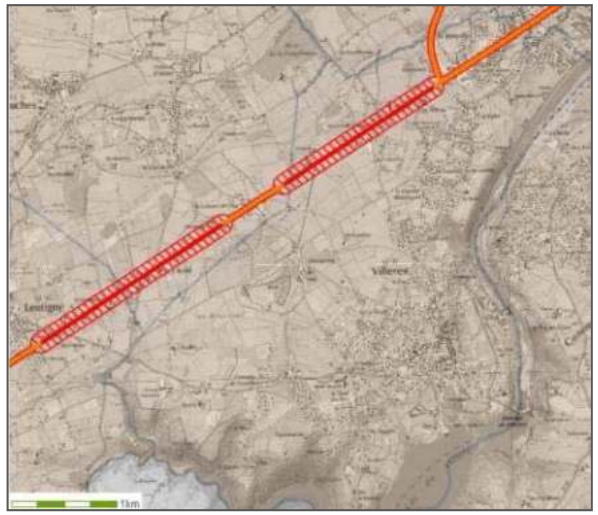
« Les amis d'Emmaüs » est également un site inscrit dans la base de données Basias comme site et sol pollué, mais étant une activité terminée qui était spécialisée dans le démantèlement d'épaves et la récupération de métaux.



Source : Géorisques

Voies bruyantes : la RD53

La RD53 est classée voie bruyante en catégorie 4 de l'entrée de Roanne jusqu'au rond-point de la Mirandole, 30 mètres de part et d'autre de la voie sont affectés par le bruit, elle est ensuite classée en catégorie 3 du rond-point de la Mirandole jusqu'en limite communale Ouest, 100 mètres de part et d'autre de la voie sont affectés par le bruit.
Le Boulevard Ouest existant et le projet jusqu'à Commelle-Vernay est classé en catégorie 4, 30 mètres de part et d'autre de la voie sont affectés par le bruit.

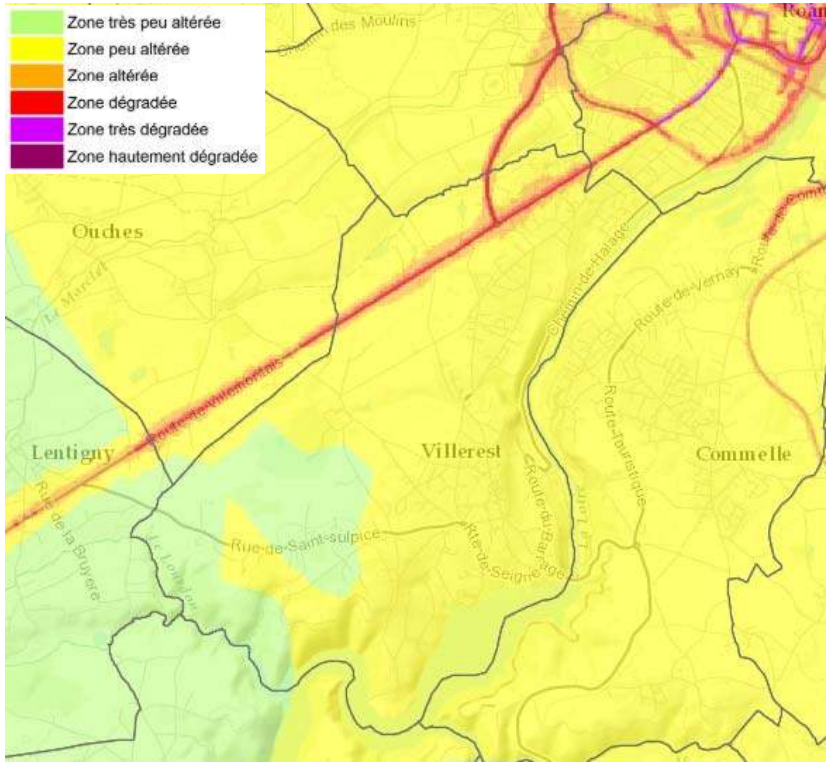


Source : DDT Loire

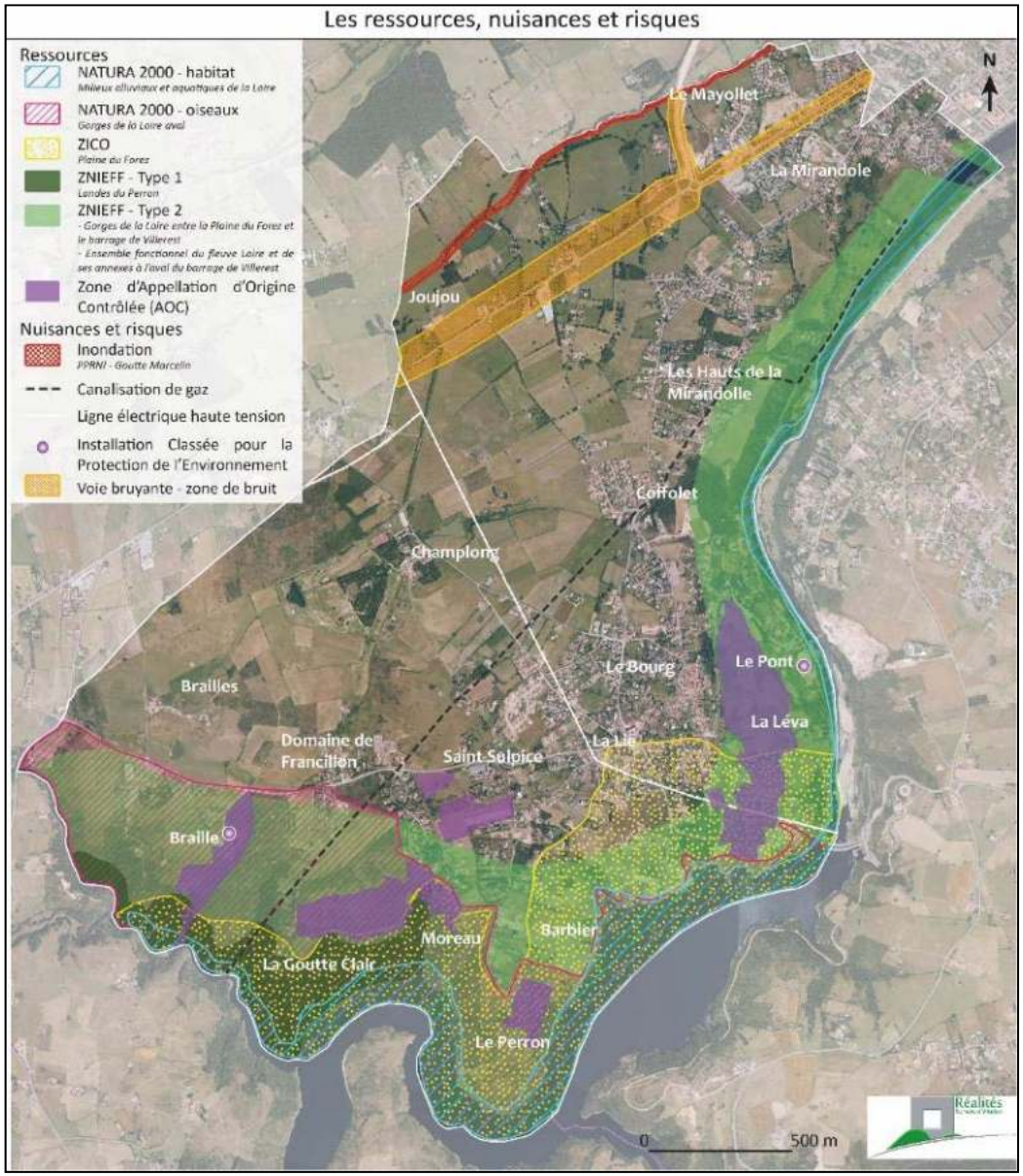
Co-exposition air-bruit

Par ailleurs, une grande partie du territoire et de la population communale est située en « zone peu altérée » en matière de co-exposition air-bruit (plateforme régionale d'identification et de hiérarchisation de l'exposition du territoire aux nuisances air et bruit – ORHANE).

Malgré ce contexte plutôt favorable à Villerest en matière de co-exposition air-bruit, il est à noter que certaines zones de la commune composées d'un habitat pavillonnaire (sur la partie Nord), sont particulièrement exposées aux nuisances en raison de leur proximité avec les tracés de routes départementales importantes. Ainsi, 7,5% de la population communale, soit plus de 350 personnes, se situent en zones allant de « altérée » à « dégradée ».



Source : ORHANE

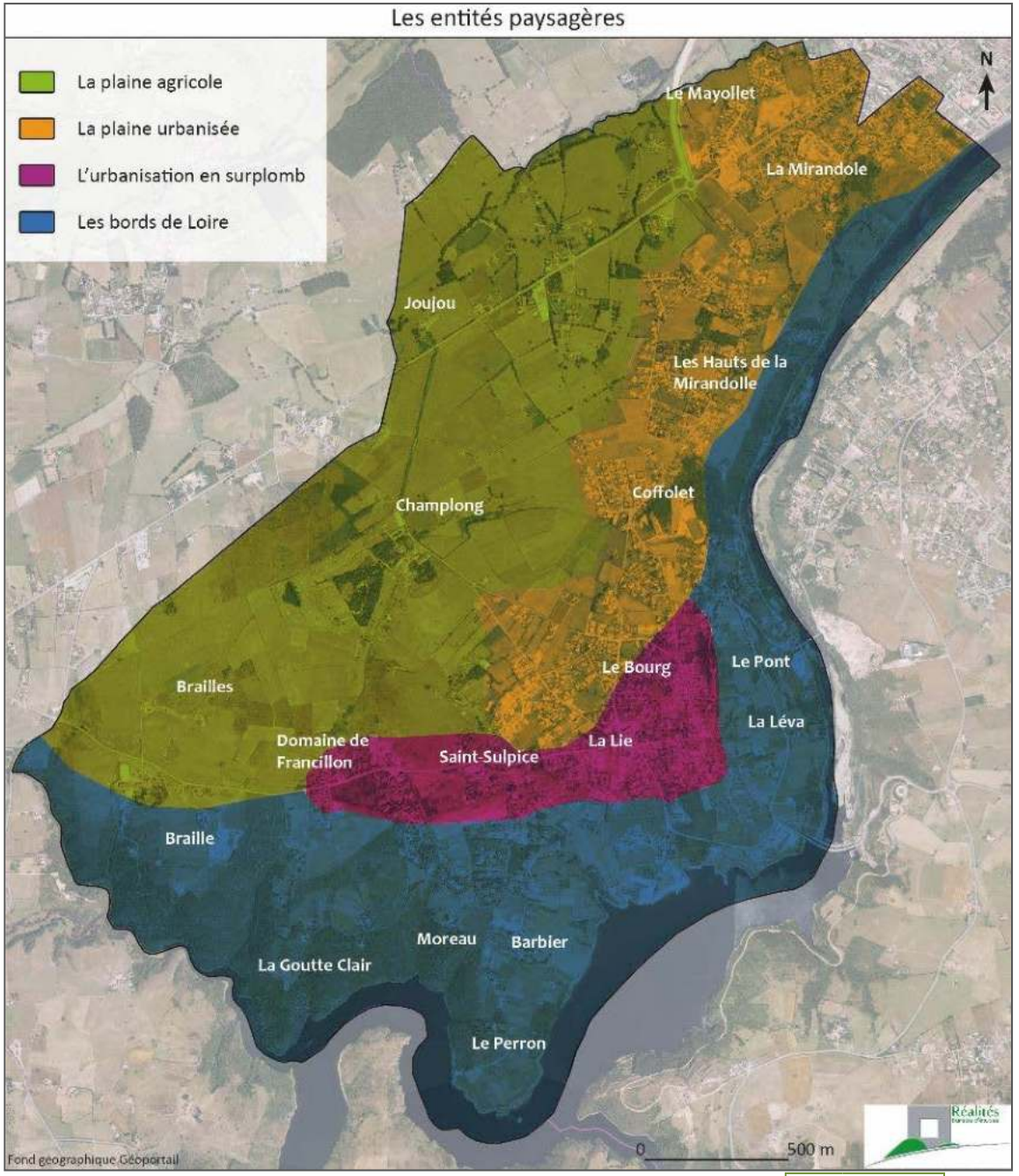


15 Les entités paysagères

Les perceptions paysagères sur le territoire communal revêtent différentes caractéristiques selon les secteurs.

Il est ainsi possible de distinguer 4 grandes unités paysagères parmi lesquelles il existe divers sous-secteurs :

- La plaine agricole, en mutation au Nord du territoire le long de la RD 53,
- La plaine urbanisée, tournée vers Roanne au Nord du territoire,
- L'urbanisation en surplomb de plusieurs ordres : le Bourg médiéval, la Lie, Saint-Sulpice,
- Les bords de Loire qui sont différents en partie Sud et en partie Est.



15.1 La plaine agricole

Perceptions

En partie centrale et Sud :

- Paysage agricole en prairie, avec encore quelques haies bocagères,
- Perspectives relativement ouvertes et lointaines, vues rasantes,
- Présence de quelques boisements épars,
- Implantation du site de Champlong, espace de loisirs à vocation intercommunale.




En partie Nord :

- Présence de la RD53, infrastructures routières marquantes,
- Développement des surfaces commerciales imposantes autour du rond-point de la Mirandole.




Enjeux

En partie centrale et Sud :

- Permettre un maintien de la vocation agricole du secteur,
- Assurer une gestion cohérente des boisements,
- Permettre au site de Champlong de se développer.

En partie Nord :

- Assurer un développement qualitatif de ce secteur soumis à une pression foncière importante,
- Limiter l'impact visuel des nouvelles constructions fortement perceptibles depuis la route départementale.

Concilier développement économique et préservation de l'activité agricole

15.2 La plaine urbanisée

Perceptions

En partie Nord :

- Urbanisation en continuité avec le tissu de Roanne,
- Secteur évoluant de façon indépendante du Bourg,
- Formes urbaines mixtes.




En partie centrale et Sud :

- Juxtaposition de lotissements de maisons individuelles,
- Paysage banalisé niant les spécificités locales.



Enjeux

En partie Nord :
- Assurer des liens avec le Bourg,

En partie centrale et Sud :
- Assurer des liens avec le Bourg
- Combler les dents creuses
- Promouvoir une urbanisation qualitative, actuellement banalisée, harmoniser la silhouette urbaine

15.3 L'urbanisation en surplomb

Perceptions



Le Bourg Médiéval :
- Ensemble urbain dense,
- Architecture de caractère,
- Mixité des fonctions.



Saint-Sulpice – La Lie :
- Urbanisation de formes disparates,
- Présence d'équipements.

Enjeux

Le Bourg Médiéval :
- Protéger ce site patrimonial,
- Mettre en valeur ses richesses.

Saint-Sulpice – La Lie :
- Préserver les points de vue permis depuis les points hauts,
- Eviter un développement le long de la RD18,
- Densifier le secteur de la Lie, nouveau centre de vie, secteur où il reste des possibilités et offrant des équipements, commerces et services.

Assurer des liens entre le Bourg ancien et le nouveau centre de la Lie.

15.4 Les bords de Loire

Perceptions

En partie Ouest :
- Gorges relativement préservées de l'urbanisation,
- Caractère sauvage avec la présence de boisements,
- Relief accidenté offrant des vues lointaines,
- Développement récent de l'urbanisation individuelle au coup par coup.





En partie Est :
- Berges aménagées par l'Homme avec la présence du Lac,
- Bords de Loire plus sauvages en direction de Roanne,
- Présence d'activités,
- Fortes covisibilités entre les deux rives,
- Implantation parfois très perceptible, en coteau.





Enjeux

En partie Ouest :
- Préserver ce secteur de qualité,
- Encadrer le développement dans ce secteur encore naturel.

En partie Est :
- Accueillir et intégrer les projets touristiques du Lac,
- Eviter des implantations impactant le paysage.

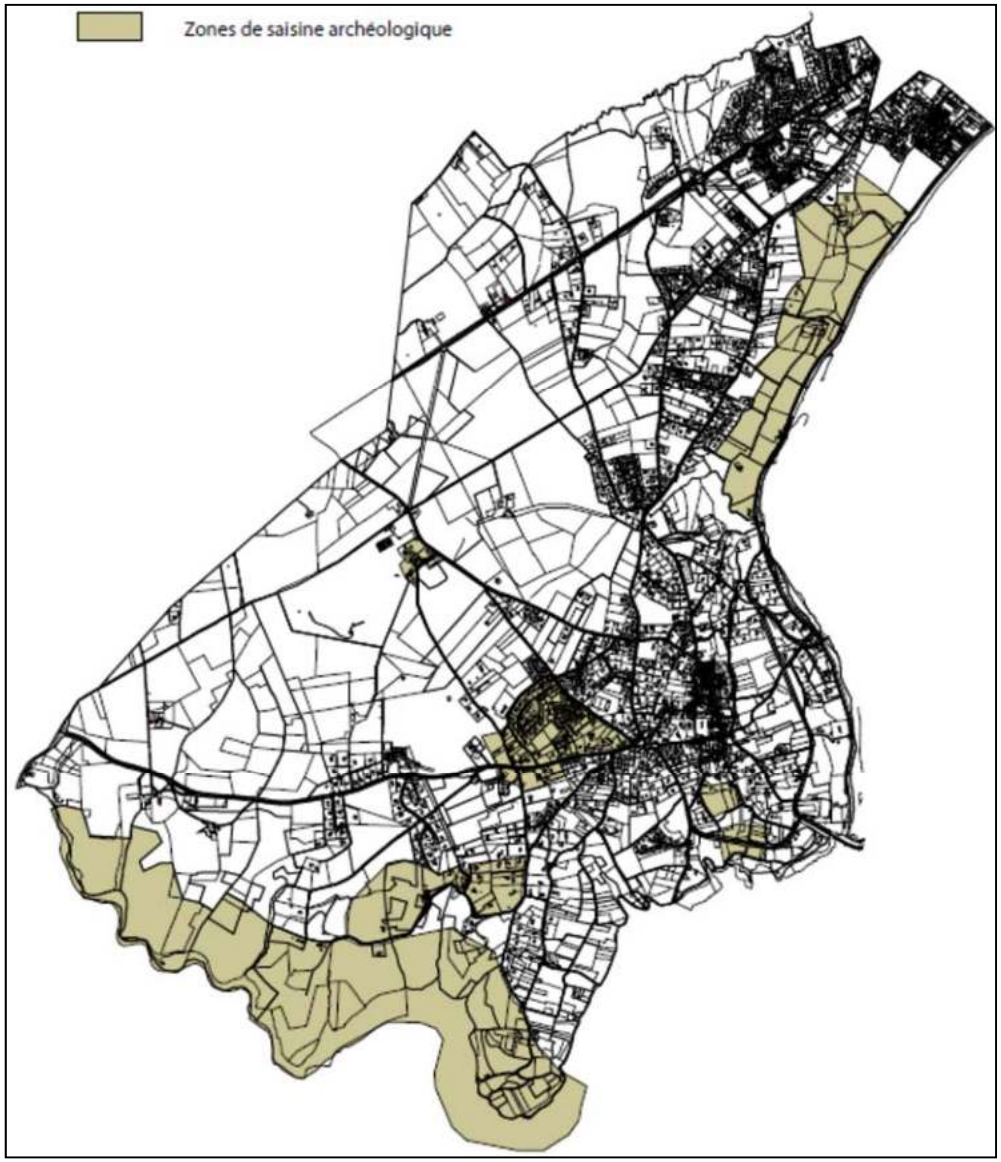
16 Le patrimoine

Villerest consciente de la qualité et de l'intérêt de son patrimoine urbain et architectural a entrepris en septembre 2009 une démarche d'élaboration de ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager). En application des dispositions de l'article 28 de la Loi portant engagement national pour l'environnement et en remplacement du projet de ZPPAUP, la commune a permis par délibération du conseil municipal du 15 mars 2011, la prescription de l'établissement d'une AVAP (Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine).
Toutefois, l'AVAP n'a pas été approuvée et la nouvelle équipe municipale n'a pas souhaité poursuivre dans cette démarche et approuver ce document.

16.1 Le patrimoine archéologique

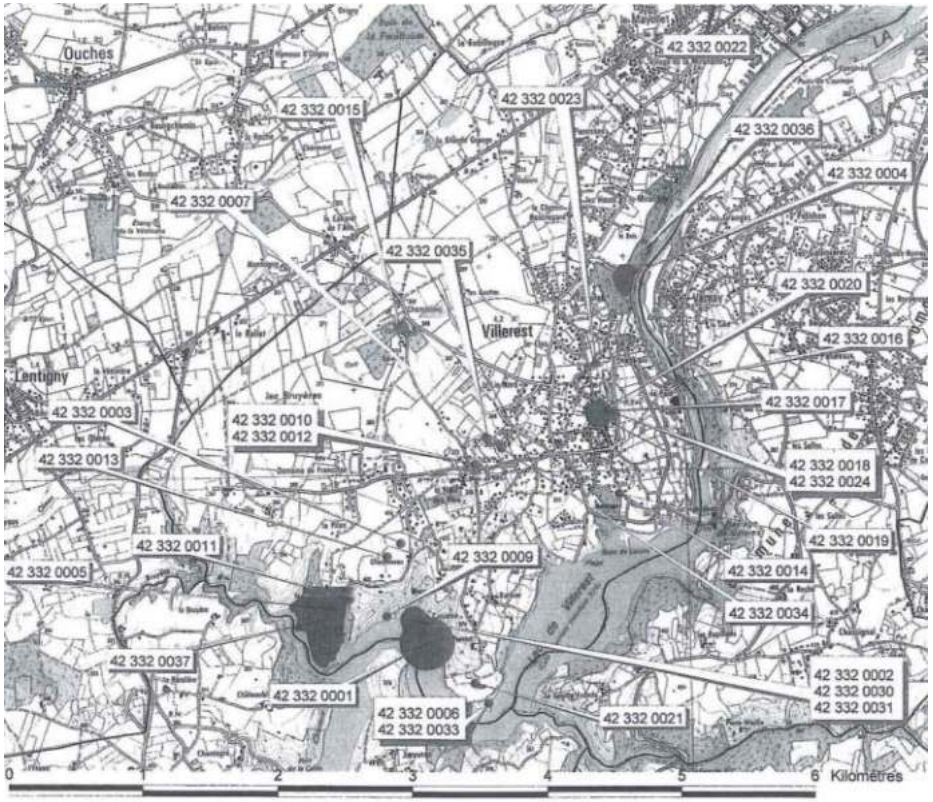
La protection des éléments archéologiques relève d'une réglementation spécifique régie par le code du patrimoine. Toutefois, en matière d'urbanisme, le code précise que *« lorsque la réalisation d'opérations d'archéologie préventive a été prescrite, les travaux ne peuvent être entrepris avant l'achèvement de ces opérations »* (art L.425-11 du code de l'urbanisme).

Au titre de la loi sur l'archéologie préventive, des zones ont été déterminées en fonction de la présence d'éléments du patrimoine archéologique, afin qu'une procédure de consultation y soit organisée sur certaines autorisations d'urbanisme.
Ces zones font l'objet d'un arrêté préfectoral. Les demandes d'autorisation d'urbanisme situées à l'intérieur de ces zones devront être communiquées au Préfet de région, (Direction régionale des affaires culturelles, service régional de l'archéologie) qui pourra prescrire les mesures d'archéologie préventive prévues par le code du patrimoine, notamment son livre V et le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

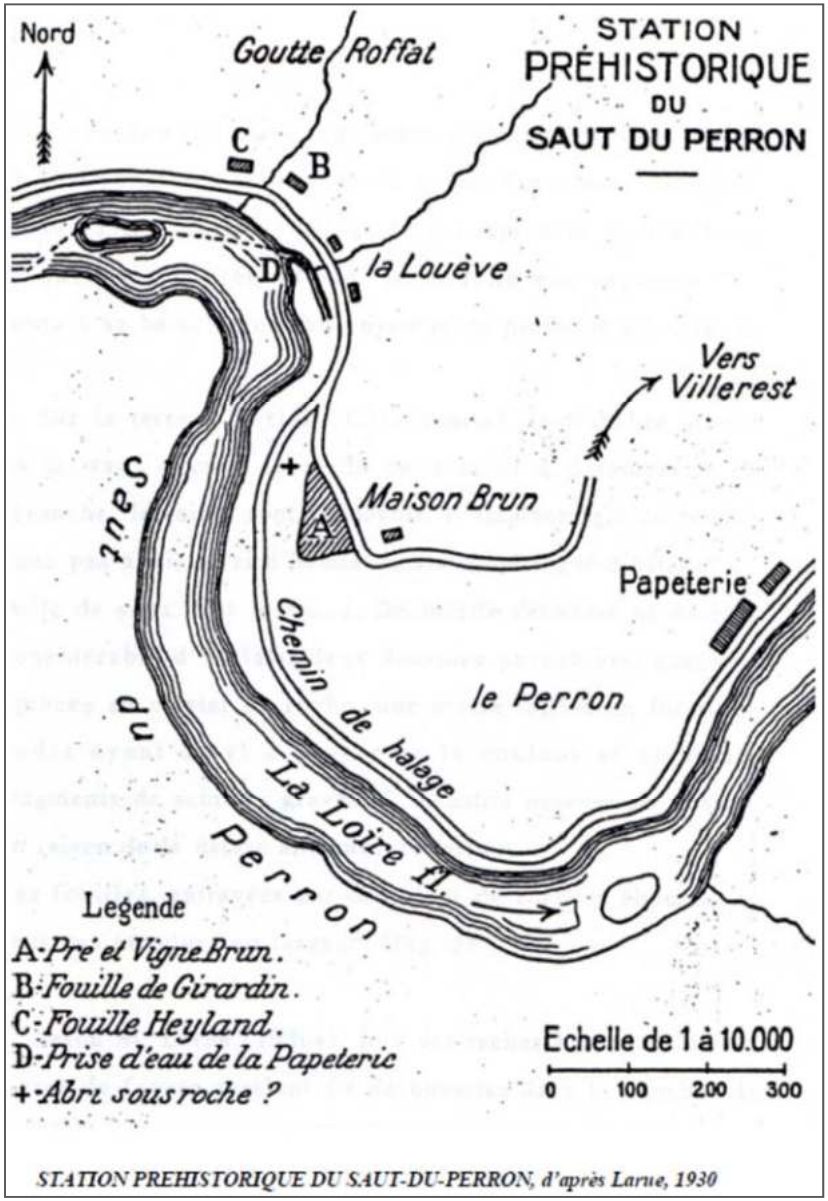


Les terrasses de la Loire et leurs alentours renferment des vestiges archéologiques qui témoignent d'une occupation humaine datant de plus de 40 000 ans.
La commune de Villerest renferme ainsi plusieurs sites préhistoriques : celui du Saut-du-Perron, le plus important avec ses gisements de la Vigne Brun et de la Goutte Roffat, celui du Lourdon, de Moreau, de Chantoiseau, de Four Cendron et de Dos d'Âne près de Coffolet.
Au paléolithique supérieur, il y a environ 20 000 ans, l'homme s'installe sur les terrasses bordant la Loire, dans des villages étendus à foyers multiples et au-dessus, sur les plateaux, dans des petits campements, tentes ou cabanes isolées, en rapport sans doute avec les villages.
(source : Villerest des origines à nos jours, Anne Carcel, 2010).

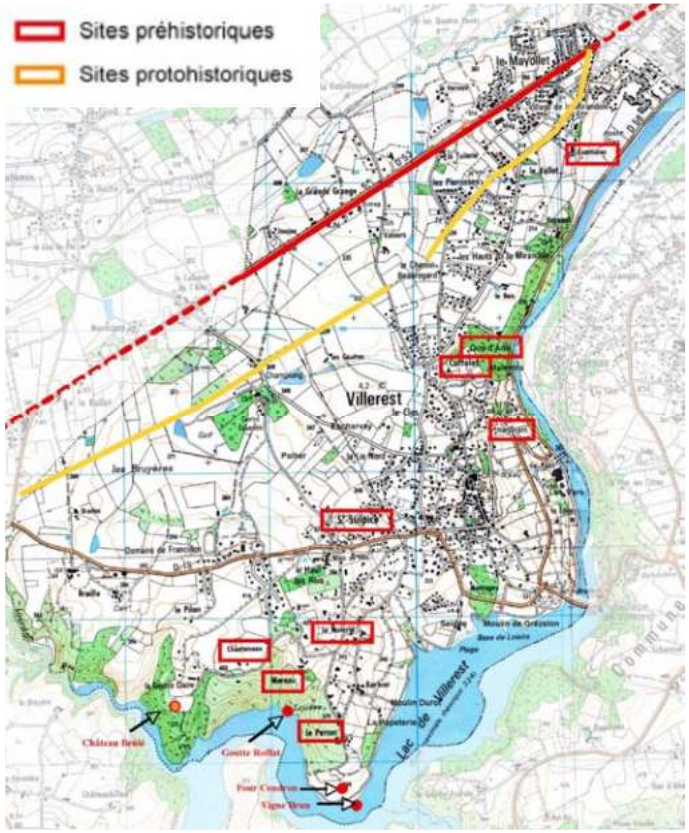
42 332 0001 : Vigne Brun, le Saut du Perron, Paléolithique moyen – supérieur, lithique ;
42 332 0002 : La Goutte Roffat, Saut du Perron, éléments de parure, paléolithique supérieur ;
42 332 0003 : Moreau, occupation, paléolithique supérieur ;
42 332 0004 : Le Dos d'Ane, Coffolet, habitat, paléolithique supérieur ;
42 332 0005 : Lourdon – Château brûlé, nombreux outils et éclats, paléolithique supérieur ;
42 332 0006 : Saint-Dron – Four Cendron, lithique, paléolithique ;
42 332 0007 : Saint-Sulpice, silex, paléolithique ? ;
42 332 0009 : Chemin de halage, lithique, paléolithique ;
42 332 0010 : Saint-Sulpice, église, moyen-âge ;
42 332 0011 : Goutte Claire – sur la rive droite à l'origine de la Goutte, séries de vases (amphores), Gallo-romain ;
42 332 0012 : Saint-Sulpice, mur, gallo-romain ;
42 332 0013 : Chant Oiseau Le Pilon, derrière la maison, sépulture, haut-empire ;
42 332 0014 : Sous la ville, Montagny, dépôt monétaire, haut-empire ;
42 332 0015 : Champlong, maison forte, bas moyen-âge ;
42 332 0016 : pont, Moyen Age classique ;
42 332 0017 : Le village, bourg, Moyen Age ;
42 332 0018 : Prieuré clunisien, Au bourg, prieuré, Moyen Age classique ;
42 332 0019 : Bourg, enceinte urbaine, bas Moyen Age ;
42 332 0020 : St-Priest, au Bourg, église, Moyen Age classique ;
42 332 0021 : Entre le four Cendron et la Vigne Brun, Époque indéterminée, lithique ;
42 332 0022 : Commières, Époque indéterminée, lithique ;
42 332 0023 : Herbetant, Néolithique, lithique ;
42 332 0024 : Prieuré clunisien, Au bourg, prieuré, état bas Moyen Age ;
42 332 0030 : La Goutte Roffat, Saut du Perron, Paléolithique supérieur, art mobilier ;
42 332 0031 : La Goutte Roffat, Saut du Perron, Paléolithique supérieur, foyer ;
42 332 0033 : Saint-Dron, Four Cendron, Paléolithique supérieur, lithique ;
42 332 0034 : Clos Saint-Sulpice, drain, Gallo-romain ;
42 332 0035 : Saint-Sulpice, Haut-empire, trous de poteau (ensemble de), fosse ;
42 332 0036 : Le Dos d'Ane 2, Coffolet, Néolithique final, grattoir circulaire, pointe de flèche à retouches bifaciales ;
42 332 0037 : Le Château Brûlé, La Goutte Claire, enceinte, Age du bronze - Age du fer ?



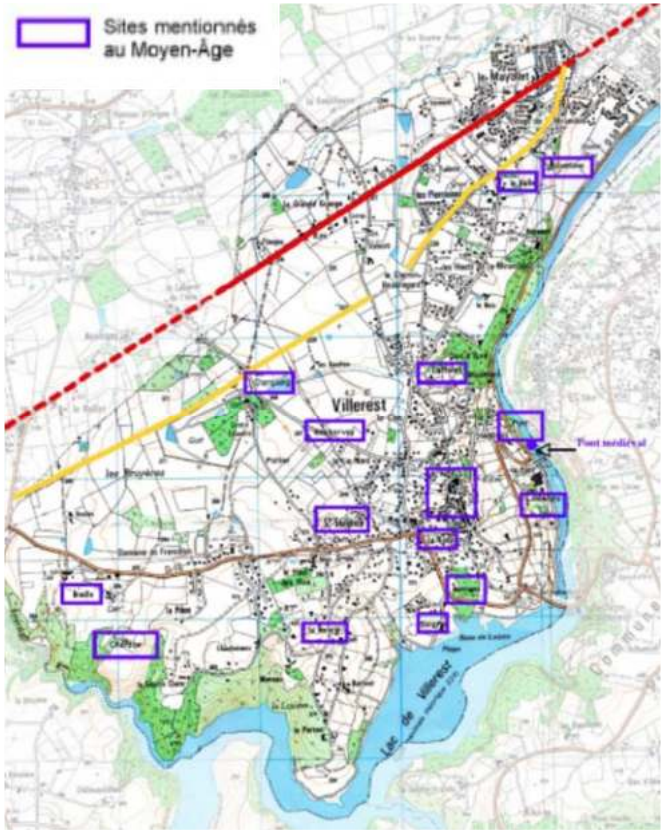
Source : Sites archéologiques recensés, juin 2011, PAC de l'Etat



STATION PREHISTORIQUE DU SAUT-DU-PERRON, d'après Larue, 1930





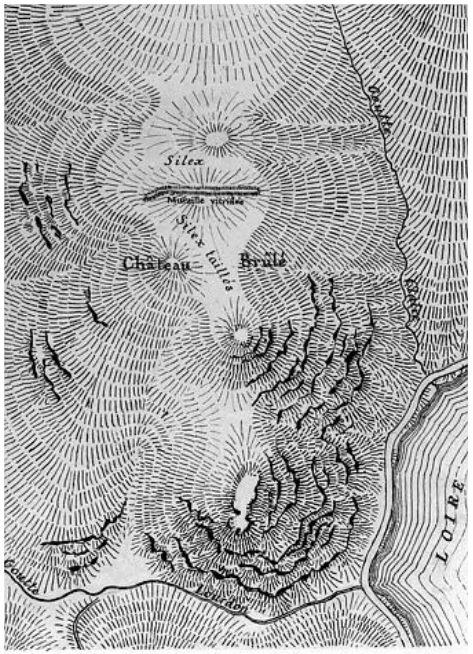


(source : Villerest des origines à nos jours, Anne Carcel, 2010).

16.2 Les sites et monuments inscrits ou classés aux monuments historiques

Muraille de porphyre dite Château Brûlé au lieu-dit le Lourdon

Le site du *Lourdon (*cad. 1962, parc. 548, 549, 550) constitue un promontoire dominant la Loire, limité par deux ravins profonds où coulent deux affluents du fleuve, la *Goutte Lourdon* et la *Goutte Claire*.
Ce site a révélé de nombreux outils et éclats du paléolithique supérieur, lithique.
L'enceinte du Lourdon dit *Château brûlé* est classée au Monument Historique par arrêté du 3 mai 1913. Elle date de l'Age du bronze ou du fer, c'est un poste fortifié occupant l'extrémité du plateau situé entre la *Goutte Lourdon* et la *Goutte Claire*, sur une superficie d'environ deux hectares ; éperon barré de 94 mètres de long au-dessus du ravin du Lourdon, dont les murs sont formés de gros blocs de granit porphyrique vitrifiés ou scellés au feu. Ce rempart a une hauteur de 1 m 50 à 3 mètres et une largeur de 10 m.
A l'intérieur de l'enceinte ont été trouvés de très nombreux outils en silex taillés révélant une occupation du paléolithique supérieur, donc bien antérieure à la construction de la muraille.
Non loin de la muraille, à la naissance de la *Goutte Claire*, ont été découverts des fragments d'amphores.
En 1465, le site est mentionné sous le nom de territoire de *« vieux murs »*.
(source : Villerest des origines à nos jours, Anne Carcel, 2010).



CHATEAU BRVLE (Croquis à vue).

Source : Ministère de la culture



Source : Villerest des origines à nos jours, Anne Carcel, 2010

L'Eglise Saint-Priest



C'est le chevet avec les peintures murales qui sont inscrites à l'inventaire des monuments historiques par arrêté du 2 février 1982.

L'église comprise à l'origine dans l'enceinte du prieuré, est mentionnée dès 1031.
Elle se compose de parties de différentes époques.
Au XIIe siècle appartiennent le chœur à abside semi-circulaire, voûtée en cul-de-four, et à travée voutée en berceau ; le transept à croisée couverte d'une coupole sur trompes et croisillons voûtés en plein cintre ; les deux chapelles de part et d'autre du chœur, ouvrant sur les croisillons du transept (la chapelle située à gauche du chœur, dédiée à saint Nicolas, patron des mariniers**,** est mentionnée dans un terrier de 1465[34] et en 1662); la nef à l'origine unique et charpentée, recouverte de voûtes d'arêtes au XIXe siècle ; la partie basse du clocher qui faisait partie des fortifications, tel qu'il apparait vers 1450 dans l'Armorial de Revel, tour surmontée d'une flèche au sommet de laquelle flotte l'étendard au dauphin du comte de Forez. Les doubles baies rectangulaires qui s'ouvraient sur chaque face du beffroi sembleraient encore perceptibles à l'étage du clocher, obstruées lors de la mise en place de la toiture actuelle en 1879.



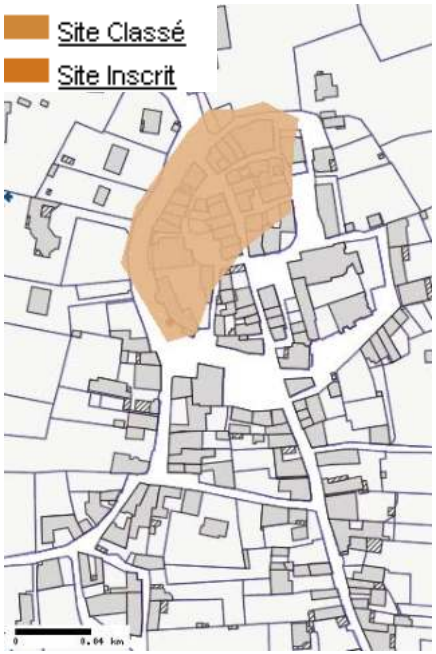
En 1757, une sacristie est construite en arrière du chœur.
Au XIXe siècle, des chapelles latérales viennent s'ajouter à une chapelle plus ancienne, présente sur la façade nord (visible sur le plan cadastral de 1810) : les chapelles proches du chœur sont édifiées en 1857-1859, les suivantes en 1863-1873. Afin de mettre en communication ces nouvelles chapelles avec la nef des arcades sont ouvertes.
En 1879, le beffroi du clocher est surélevé.
Le chœur est orné de peintures murales datant des XVe et XVIIIe siècles, recouvertes par un Christ de la Résurrection dû à Giovanni Zaccheo en 1858-1859.

Sur la façade extérieure, du côté nord, se trouve une statue d'« Ecce Homo », en pierre, du XVIIe siècle. Sous la niche qui l'abrite se trouvait les armoiries à trois coeurs des Courtin de Neufbourg, seigneurs de Riorges. Cette statue pourrait être la donation de Jean Courtin (1601-1660) qui devint seigneur engagiste de Villerest.
(source : Villerest des origines à nos jours, Anne Carcel, 2010).

Remparts, porte Bise, tour de Villerest

Par arrêté du 30 juillet 1946, une partie du Bourg médiéval est classé et une autre inscrite.

L'enceinte fortifiée du bourg médiéval date du XIV^{ème} siècle. Elle est séquencée par un réseau de tours. Des habitations intègrent cet édifice. Deux portes principales permettaient les échanges avec les faubourgs : la porte du Vent (au Sud du bourg) et la porte de Bise (au Nord du bourg). Aujourd'hui, seule la porte de Bise est conservée et identifié comme site classé et inscrit. La rue des Remparts longe la partie Ouest de l'enceinte fortifiée.



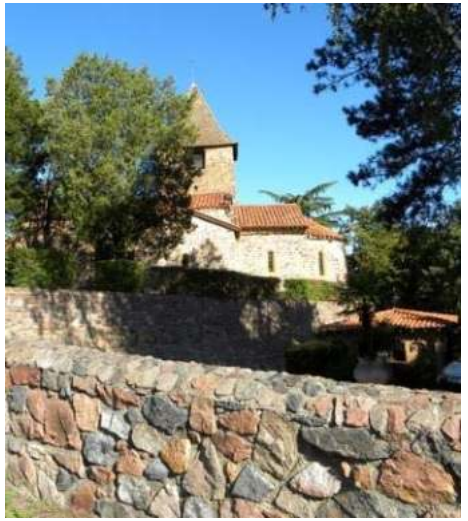




Source : DIREN

16.3 L'Eglise Saint-Sulpice

La présence de l'Eglise au lieu-dit Saint-Sulpice témoigne de la présence ancienne d'un second village qui a par la suite fusionné avec celui de Villerest.



La plus ancienne mention connue de l'église Saint-Sulpice est en 1225, *« Ecclesia Sancti Sulpicii »*. La cure avait pour collateur le prieur de Villerest. Elle était entourée d'un cimetière mentionné en 1330.
Les murs extérieurs de l'édifice paraissent présenter des remplois de moellons gallo-romains qui laisseraient supposer l'existence à cet emplacement, d'une villa ou d'un établissement gallo-romain antérieur à la construction d'une éventuelle nécropole, puis de l'édifice de culte actuel.
Probablement dès le XIe siècle, sont construits le chœur à abside en hémicycle voûtée en cul-de-four et à travée voûtée en plein cintre, éclairé par des baies à linteau monolithe (les margelles sont des ajouts des années 90) ; la nef sans doute à l'origine charpentée, dite lambrissée en 1662, couverte aujourd'hui d'un plafond qui pourrait dater du XIXe siècle. Lors de la restauration de l'édifice dans les années 90, sont supprimés les deux contreforts de l'abside, en pierres calcaire ou en grès, qui sembleraient avoir été rajoutés ultérieurement pour conforter le chevet du XIe siècle. Avant ces travaux, les murs extérieurs étaient couverts d'un enduit uniforme. Un grand nombre de pierres en mauvais état ou manquantes, a été remplacé par des nouvelles pierres en granite rouge de la carrière de Vernay. La baie de la façade, obstruée, est rouverte et une margelle lui est ajoutée, la croix du fronton qui n'existait plus est refaite.

Ouvrant sur la nef, du côté droit, se trouve la chapelle Sainte Anne ou du Rosaire qui est citée dans une visite pastorale de 1662. Elle est cédée en 1690 à Joseph de La Mure, seigneur de Champlong, pour y mettre son banc et y être enterré, en reconnaissance de ses bienfaits.
La chapelle du côté gauche, non citée dans la visite pastorale et antérieure à la sacristie qui lui est adossée, semble avoir été édifiée entre 1662 et 1690. Elle supporte le clocher.

En 1690, Joseph de La Mure fait entreprendre des travaux : la mise en place du portail, la peinture du lambris et la construction de la sacristie. Les sondages réalisés en 2009 ont révélé qu'à cette époque les murs ont été entièrement couverts de décor peint.
Au XVIIIe siècle, l'église subit quelques embellissements. En 1748, mise en place d'une statue de Saint Roch et pose d'un retable pour l'autel de Saint-Roch. En 1750, construction d'une galonnière au-devant de la porte, remplaçant le petit *apent* suspendu à la muraille que Joseph de La Mure avait fait mettre en place ; pose de vitraux dans le côté sud de la nef ; mise en place des fonts-baptismaux. En 1752, boisage des autels des Saints-Abdon-et-Sennen et de Saint-Isidore par Besson, menuisier à Roanne.
En 1769, l'église est en mauvais état, deux toises d'un mur sont tombées. Elle est recouverte à taille ouverte, le lambris de la nef est réparé. Mise en place d'un bénitier en pierre de Régny.
La toiture du clocher est réparée et une croix en fer est placée à son sommet ; le beffroi, restauré en 1768, abrite la cloche principale refondue par Charles Limoux, fondeur de Lorraine. En 1771, trois autres cloches sont fabriquées par Joseph Breton, fondeur de la Marche en Lorraine.
Le mobilier décrit dans les documents n'existe plus. Aujourd'hui, il est constitué d'un Christ en croix du XVIIIe siècle, d'une statue de Vierge à l'Enfant du début du XIXe siècle et d'une statuette de Vierge à l'Enfant du XVIe siècle, rapportée des tranchées par les soldats de Verdun.

(source : Villerest des origines à nos jours, Anne Carcel, 2010).

16.4 Le site de Champlong

Le site de Champlong possède une riche valeur patrimoniale. Il est composé du Château, de ses annexes, d'une chapelle, on peut aussi apercevoir un pigeonnier. Sa mise en valeur est assurée par le développement touristique sur ce site à l'échelle de Roannais Agglomération.

Le château construit par Pierre de la Mure, seigneur de Champlong, de 1580 à 1603, était de plan rectangulaire avec une tour circulaire à l'angle nord-ouest. Il était entouré de fossés.



Source : Villerest des origines à nos jours, Anne Carcel, 2010

En 1710, il devient la propriété du baron de Bertholière, fermier général, à qui l'on doit l'installation des toiles peintes à sujets bibliques qui ornent les murs du grand salon.
En 1740, le château est possédé par Pierre-Léonard de Myrat, intendant du duché de Roanne, jusqu'en 1854 où il est vendu à Auguste Michelin, officier de cavalerie. En 1891, Jules Rabourdin en fait l'acquisition. Jules Raboudin entreprend des travaux d'agrandissement qui donnent au château l'aspect actuel ; il ajoute une tour carrée et la galerie vitrée en façade, un pavillon à l'ouest de la tour.
A proximité et au sud du château, adossée à l'ancien mur de clôture du parc, se trouve la chapelle du XVIIe siècle, couverte d'un toit à la Mansart.
Des dépendances contenant le cuvage flanquent la cour.

(source : Villerest des origines à nos jours, Anne Carcel, 2010).





Source : Villerest des origines à nos jours, Anne Carcel, 2010

16.5 Le pont de Villerest

Le pont sur la Loire est mentionné à partir de 1272. Vers 1900, la nécessité d'un nouveau pont se fait sentir. Le pont a été reconstruit dans le granit porphyroïde local, sur un projet de M. Novat, agent voyer de l'arrondissement de Roanne, un peu en amont de l'emplacement du pont médiéval. Il a été inauguré le 28 mai 1904.



16.6 Le petit patrimoine

Il s'agit des croix, puits, fours, arceaux en fer forgés de la promenade romantique, du chemin de Napoléon…









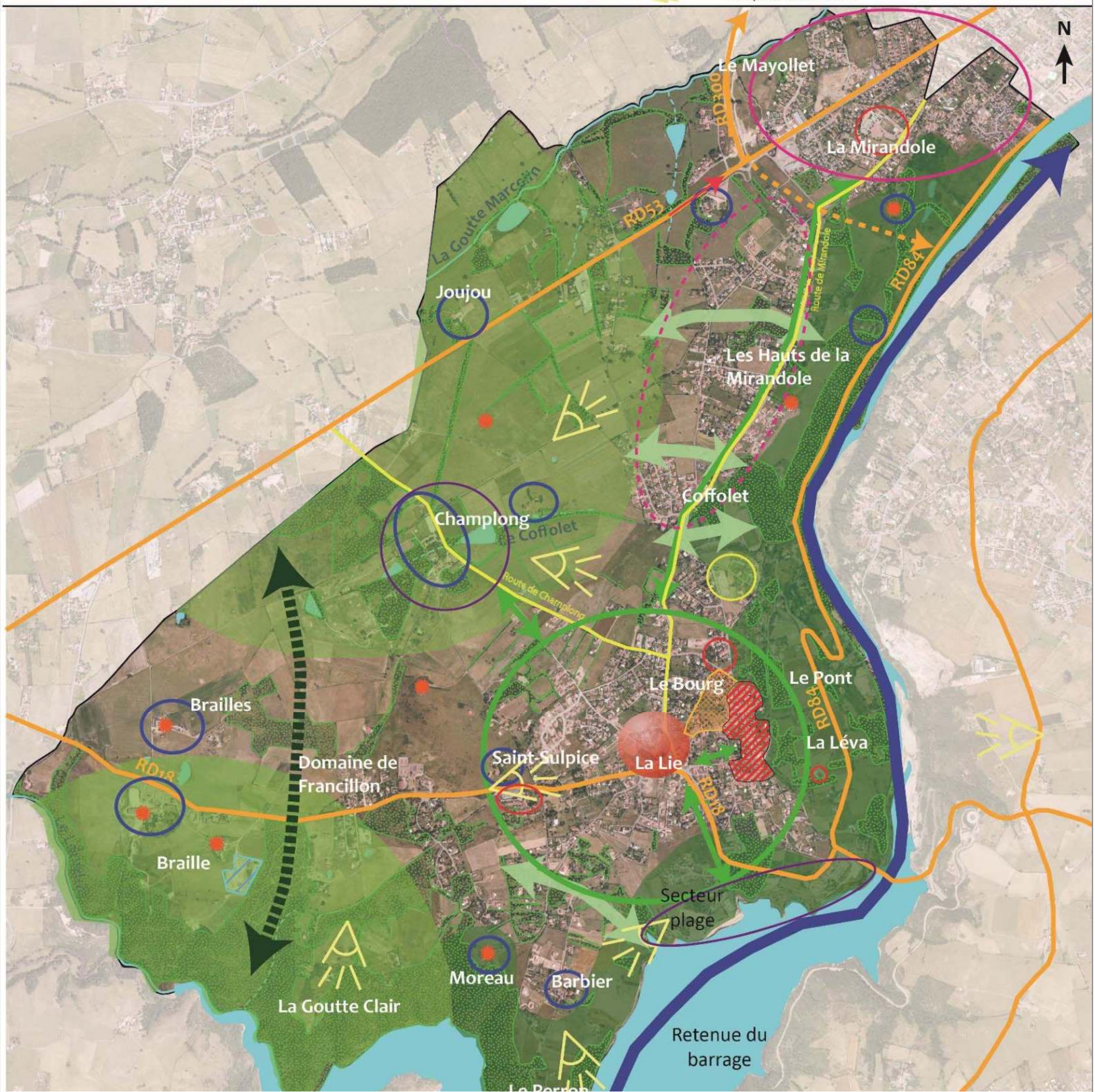




17 Les enjeux

LES ENJEUX DU TERRITOIRE

- Centre historique à mettre en valeur
- Nouveau centre de vie à conforter
- Cité administrative et/ou scolaire et/ou médicale et/ou culturelle à conforter
- Pôle touristique d'échelle communautaire à conforter
- Pôle sportif et de loisirs d'échelle communale à conforter
- Les exploitations agricoles
- Carrière à maintenir
- Espace bien desservi en transports en commun à densifier
- Secteur d'habitat à restreindre
- Contournement Sud-Ouest à prendre en compte
- Axes routiers structurants d'échelle communautaire
- Axes routiers structurants d'échelle communale
- Pieds de rempart à protéger
- Ceinture verte du Bourg à définir
- Domaines à préserver
- Bords de Loire à préserver
- Paysage sensible à protéger
- Continuum écologique fonctionnel à préserver
- Cours d'eau et points d'eau à valoriser
- Boisement et haies à protéger
- Corridor à préserver
- Coulées vertes à préserver
- Entrée d'agglomération à aménager
- Maillage doux à conforter
- Perspective à maintenir



18 Justification des choix retenus pour l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)

L'article L.151-5 du code de l'urbanisme précise que *« le projet d'aménagement et de développement durables définit :*
1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, 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 chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

18.1 Historique des réflexions ayant permis la définition des orientations du PADD

La révision du PLU, approuvé le 27 Février 2007, a été prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 10 Février 2011.
La procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme a démarré le 23 juin 2011 par une réunion de lancement. Cette rencontre a été l'occasion de faire le point sur les évolutions règlementaires et les premiers souhaits de l'équipe municipale.
La commune menant en parallèle plusieurs études (Etude d'aménagement Globale de Bourg et Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine), des informations quant aux plannings et données à prendre en compte ont été indiquées au bureau d'études.

La réalisation du diagnostic de territoire
Cette phase est essentielle à la connaissance du territoire. C'est la base de l'étude, permettant d'étudier les évolutions depuis ces dernières décennies et permettant de mettre en valeur les enjeux du territoire.

La première réunion de travail de diagnostic a été celle en collaboration avec la profession agricole, le 13 septembre 2011, afin de réaliser un état des lieux actualisé et fidèle à la situation communale. Cela a également permis d'étudier les enjeux, les problématiques rencontrées, les projets et perspectives d'avenir.
Les espaces agricoles sont considérés comme ayant de forts enjeux territoriaux par le SCoT, signifiant qu'il existe une tension entre l'espace agricole et urbanisé. Une attention particulière a donc été portée sur cette thématique dans l'étude PLU et cela dès la phase diagnostic.

La suite des études diagnostic s'est poursuivie lors de deux réunions d'échanges et de travail avec la commune, les 26 octobre et 23 novembre 2011. Ces deux rencontres ont permis au bureau d'études de présenter à la commune ses premiers travaux portant sur les thématiques suivantes : démographie, habitat, économie, déplacements, équipements-services, milieu physique, ressources-nuisances-risques, occupation du territoire-consommation foncière, formes urbaines et architecturales, entités paysagères, patrimoine. Le diagnostic a également permis de faire le point sur les différentes études en cours sur la commune (EAGB, AVAP, …), leur articulation avec le PLH, ainsi que sur les documents de portée supérieure à prendre en compte impérativement (SCoT du Roannais notamment). Ce diagnostic a été réalisé sur la base de données communales, des données INSEE, des données fournies par la DREAL, des visites de terrain, …
Ces deux réunions ont permis aux élus de compléter, de valider cet état des lieux afin de partir sur des bases communes pour la suite des études.

Ce diagnostic, dont les données ont été approuvées par les élus, a fait l'objet d'une **présentation aux personnes publiques associées** le 14 décembre 2011. Cette réunion de présentation et d'échanges permet à tous les acteurs entrant en jeu dans cette révision de PLU, de partager l'ensemble des connaissances disponibles sur la commune afin de partir sur un pied d'égalité pour la suite des études.
L'ensemble de ces éléments contribue à orienter et cadrer les objectifs municipaux quant au développement du territoire futur, traduit au travers du projet d'aménagement et de développement durables, phase d'étude suivante.

La définition du projet d'aménagement et de développement durables

Cette phase de l'étude de révision PLU est essentielle, puisque le document de PADD représente la colonne vertébrale du document d'urbanisme et va cadrer les autres pièces du PLU.

Afin de réfléchir au projet de territoire de la commune, la commission urbanisme s'est réunion en interne lors de deux réunions de travail. Cela a été l'occasion pour les élus d'échanger sur la base des enjeux mis en avant par le diagnostic.

Ces différentes réflexions ont été transmises au bureau d'études, qui les a étudié, retravaillé, afin de pouvoir mettre en avant les thématiques du projet de territoire. **Un premier document a ainsi été mis en forme et proposé, discuté avec les élus lors de deux réunions de travail** le 18 avril et le 22 mai 2012**.**

Il est important de rappeler que ce projet de PADD a été travaillé en collaboration avec les services de Roannais Agglomération concernant les thématiques dont l'EPCI est compétent, notamment le tourisme et les activités économiques. De plus, le bureau d'études a échangé avec les personnes en charge de l'élaboration du document d'AVAP afin d'être cohérent entre ces deux documents. Le PADD a également pris en compte les projets définis dans le cadre de l'EAGB.

Les rencontres avec la population (cf partie suivante sur la concertation) ont également permis de compléter le projet de territoire sur certaines thématiques.

La présentation du PADD aux personnes publiques associées

Le projet de PADD a ensuite fait l'objet d'une présentation aux personnes publiques associées le 13 juin 2012. En préalable à la présentation concrète du projet de territoire envisagé par les élus, un rappel des différentes phases réalisées dans le cadre de cette révision de PLU a été effectué.

Cette présentation a fait l'objet de diverses observations sur les différentes thématiques. Cela a notamment concerné la thématique des eaux pluviales et des inondations par ruissellement, avec un accent à réaliser sur ce thème. Cela a été l'occasion pour les services de la Roannaise de l'eau de rappeler à la commune la nécessité de réaliser une étude eaux pluviales, compétence communale. Suite à cela, une étude eaux pluviales a effectivement été engagée par la commune, permettant une démarche et une réflexion complète et cohérente dans le document d'urbanisme.

Des discussions ont porté sur la zone artisanale projetée par la commune, puisque non envisagée dans le document de SCoT. Toutefois, tous les acteurs ont souligné qu'au vu de son envergure projetée (moins de 3 ha), cela est rendu possible par le document de SCoT. Les différents acteurs insistent sur la nécessité de réaliser une intégration paysagère attentive et efficace, puisque la zone serait réalisée le long de la RD53, voie très circulée. Ces différentes remarques ont été prises en compte par les élus, notamment lors de la réalisation des orientations d'aménagement et de programmation sur ce secteur.

Lors de cette réunion, il a également été rappelé la nécessaire cohérence entre le projet communal et les projets de Roannais Agglomération notamment en terme de politique de développement touristique. Les services concernés ont bien été associés dès le début de la démarche, et seront consultés en amont notamment pour la définition du zonage-règlement et des orientations d'aménagement et de programmation.

Au cours de cette réunion, il est apparu à l'ensemble des participants la sensibilité des élus aux thématiques environnementales et patrimoniales. Cela a conduit à redéfinir l'ordre des thématiques du PADD en indiquant au premier abord les thématiques environnementales et patrimoniales.

Le débat du PADD en Conseil Municipal

Le document de PADD, légèrement modifié et compléter suite à la réunion de présentation aux personnes publiques associées, a ensuite été présenté et débattu en conseil municipal du 5 juillet 2012.

En préalable, il a été rappelé le rôle central et majeur du PADD au sein du document d'urbanisme, la nécessaire prise en compte des documents de portée supérieure et la cohérence avec la démarche d'AVAP et d'EAGB menées en parallèle. Il a ensuite été rappelé les démarches de concertation réalisées et à venir avec la population et les services associés.

Le débat a ensuite été lancé sur les thématiques du PADD. Les discussions ont porté sur la forte détermination communale à préserver le patrimoine de la commune (architectural, archéologique, paysager), ce qui induit notamment la préservation de coupures vertes, des espaces agricoles, le traitement des entrées d'agglomération, et une nécessaire refonte des zones urbaines et à urbaniser. En terme de stratégie de développement de l'urbanisation, il a été rappelé la cohérence de renforcer le centre moderne de la Lie. Il a également été rappelé les objectifs en terme d'habitat, en nombre, en formes, en mixité sociale, … Des discussions ont aussi porté sur les projets d'agglomération à prendre en compte, tels que les projets touristiques, les déplacements, …

La thématique des réseaux a également suscité des discussions, au vu des enjeux sur la commune.

Cette rencontre a permis des discussions, qui ont conclu à un avis favorable de la part de l'assemblée, ne nécessitant pas de modification du document.

La traduction règlementaire du PADD

A la suite de la phase de validation du PADD, les études se sont poursuivies par la traduction du projet communal au sein des pièces règlementaires du PLU (zonage, règlement et orientations d'aménagement et de programmation).
Cette phase a fait l'objet de visites de terrain conjointe entre les élus et le bureau d'études. Ces études se sont déroulées du mois d'octobre 2012 au mois d'avril 2013.

Un premier arrêt du projet de PLU

A la suite de la traduction réglementaire, le projet de PLU a été arrêté en Conseil Municipal en date du 20 Juin 2013. Le dossier a été soumis pour avis à l'ensemble des personnes publiques associées. Ensuite, une enquête publique s'est déroulée du 13 Décembre 2013 au 13 Janvier 2014. Le projet de PLU était également associé à un projet d'AVAP (Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine). L'enquête publique a ainsi porté sur le PLU et sur l'AVAP. Pour rappel, 91 personnes ont déposé une observation orale, 7 observations ont été portées sur le registre et 50 courriers ont été reçus. Le commissaire enquêteur a alors émis un avis favorable au projet assorti de 4 réserves portant sur le fait d'intégrer 13 hectares à la zone de loisirs du golf en Nl, de permettre le développement du secteur du Lac, notamment concernant le bâtiment voile, la création d'une zone de loisirs à proximité du plan d'eau pour un projet à vocation piscicole touristique à Joujou, et permettre l'évolution de la carrière. 9 recommandations ont également été émises.
La commission urbanisme s'est réunie pour étudier les avis des personnes publiques associées et le rapport du commissaire enquêteur notamment avec la DDT en date du 19 Décembre 2013. Un projet de PLU en vue de l'approbation a été rendu en Février 2014.

Une non-approbation du PLU en 2014

Le PLU a été réalisé avec l'AVAP et il était nécessaire de recueillir l'avis de la commission locale de l'AVAP, puis l'avis du Préfet de département (délai de 2 mois) avant de pouvoir approuver l'AVAP et ainsi le PLU, l'AVAP valant servitude d'utilité publique. Le délai étant ainsi trop court, même si le dossier de PLU était prêt pour être approuvé, il n'a pas fait l'objet d'une approbation en Conseil Municipal.

Un changement d'équipe municipale en 2014

Les élections municipales de 2014 ont engendré un changement de municipalité et donc une non approbation du PLU en l'état pour plusieurs raisons :

- Souhait de ne pas poursuivre la procédure d'AVAP et donc de supprimer les références au sein du document
- Désaccord sur certains projets notamment la constructibilité d'une partie du stade de football dans le centre, la volonté d'afficher d'autres projets

Ainsi, une remise en question de certaines orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été soulevée, nécessitant de le modifier.
Un temps a été nécessaire pour expliciter aux nouveaux élus le projet de PLU (procédure, contenu, orientations du projet de PLU élaboré) et pour leur laisser le temps de se l'approprier.
De plus, le contexte législatif a évolué à cette époque avec la loi Alur, ainsi que les lois modificatives LAAAF et Macron, qui ont nécessité de reprendre intégralement le zonage étant donné que désormais les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), qui étaient concrétisés au travers des zones Nh du projet de PLU initial, ne peuvent définis que de manière exceptionnelle, ce qui nécessitait de revoir le zonage de ces secteurs Nh.

Une reprise des études du PLU et une modification du PADD en 2016

En 2016, les études du PLU ont repris *(1ère réunion de travail le 30 Juin 2016)* ainsi que la concertation sur le projet de révision de PLU. Le Conseil Municipal a ainsi délibéré le 22 Septembre 2016 pour acter la reprise de l'étude du PLU au stade du PADD (et la non-approbation du dossier initial) et pour lancer un nouveau débat sur les orientations du PADD modifiées.
Le PADD a ainsi été modifié sur plusieurs points :

- La suppression de la référence à l'AVAP et autres études réalisées
- La densification et diversification du secteur de la Lie dans sa partie moderne est remise en cause
- La suppression de la ZACO de la Mirandole au vu de la modification du SCOT sur ce point
- La suppression du projet de zone artisanale le long de la RD 53
- La réorganisation des équipements avec :
    - La réorganisation et le complément des équipements sur le secteur de la Mirandole sont supprimés étant donné la réalisation d'une salle de sport pour l'école et d'un restaurant scolaire
    - L'organisation scolaire autour de 2 groupes scolaires à la Mirandole et la Lie

  - La création d'un pôle médical dans le bâtiment de l'école maternelle du Clos
  - La préservation d'un poumon vert sur le secteur de la Lie (espace de rencontre, jeux, parc, espace sportif)
  - Le maintien d'un espace sportif au niveau du Coffolet pouvant accueillir un nouveau stade de football à terme
  - L'implantation d'une salle de réception sur le secteur du Lac
- La suppression de la liaison modes doux entre le Bourg et la Mirandole car étant déjà réalisée
- Diverses modifications plus mineures.

L'armature générale du PADD reste inchangée et organisée autour des 8 thématiques suivantes :

- Une image verte à maintenir
- Un patrimoine à préserver
- Une vocation touristique d'agglomération à conforter
- Un développement de la ville à repenser
- Une centralité autour du bourg à renforcer
- Une porte d'entrée de l'agglomération roannaise à affirmer
- Des placements à améliorer
- Des équipements à restructurer, des services à enrichir

Une prise en compte des documents supra-communaux et de l'étude environnementale

La commune de Villerest est concernée par deux sites Natura 2000 : une zone spéciale de conservation ZSC qui relève de la directive Habitats « Milieux alluviaux et aquatiques de la Loire », et une zone de protection spéciale ZPS qui relève de la directive Oiseaux « Gorges de la Loire aval ».
Dans ce cadre, le PLU a fait l'objet d'une étude d'évaluation environnementale réalisée par le bureau d'études Bioinsight. Des échanges ont ainsi eu lieu avec ce bureau d'études pour faire évoluer le projet de PADD (voir paragraphe sur l'approche itérative).

De plus, le SCOT Roannais a été mis en révision et approuvé en date du 4 Octobre 2017 et les nouvelles orientations ont ainsi été prises en compte.
Par ailleurs, un Programme Local de l'Habitat a été réalisé sur Roannais Agglomération pour la période 2016-2021 et également pris en compte en matière de logements et logements sociaux.
La thématique du logement social est importante pour Villerest et ainsi la commune a réalisé un diagnostic foncier avec l'agence d'urbanisme Epures dans le cadre d'une convention d'étude et de veille foncière avec Roannais Agglomération et Epora en Novembre 2016. Cette dernière permet de bénéficier d'une démarche stratégique de repérage et de programmation dans la réalisation des logements sociaux accompagnée par une démarche opérationnelle comme du portage foncier si besoin est. Trois zones d'intervention ont été définies et annexées à la convention. Le droit de préemption urbain peut ainsi permettre de saisir des opportunités en la matière. En effet, cette étude a identifié les gisements fonciers (en dent creuse et en renouvellement urbain) et les a hiérarchisé de façon à faire ressortir les sites prioritaires pour la réalisation de logements sociaux. Cette étude constitue ainsi un préalable pour la réalisation d'un contrat de mixité sociale avec l'Etat.

Une modification en conséquence des pièces réglementaires

A la suite du nouveau débat sur le PADD et avec la prise en compte des diverses études menées, les documents réglementaires ont été modifiés et mis à jour pour intégrer les nouvelles orientations et les nouveaux projets.
Dans ce cadre, plusieurs réunions ont été réalisées avec les services de l'Etat, notamment sur la thématique des logements (réunions des 26/01/2017, 14/12/2017, 6/09/2018, 18/10/2018 notamment).
Par ailleurs, comme certains projets sont des projets d'agglomération sur la commune de Villerest, comme le golf et la plage, des réunions spécifiques ont été réalisées avec Roannais Agglomération (réunions des 5/01/2017, 6/09/2018, 18/10/2018 notamment).
Aucune réunion spécifique avec les autres personnes publiques associées n'a été réalisée, étant donné l'association préalable, et les modifications engendrées les évolutions apportées au PADD, et la mise à jour des autres pièces.

Il est précisé que la commune n'a pas délibéré pour opter pour la nouvelle mouture du règlement, ce qui est possible étant donné que la prescription de la délibération est antérieure au 1er Janvier 2016. Aussi les anciens articles du code de l'urbanisme concernant la partie réglementaire restent applicables. Pour les articles législatifs il s'agit des nouveaux articles qui ont été recodifiés à droit constant.

Un nouvel arrêt du PLU en 2018

Le projet de révision de PLU a été arrêté en Conseil Municipal en date du 13 Décembre 2018.

Une enquête publique en 2019

Le projet de révision de PLU a été soumis à enquête publique du 16 Mai au 17 Juin 2019 inclus. Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet avec une réserve et des recommandations.
Le PLU a été approuvé en Septembre 2019.

18.2 La mise en œuvre de la concertation dans le cadre de la réalisation du projet de territoire

Les modalités de la concertation, ont été définies au sein de la délibération du 10 février 2011, prescrivant la mise en révision du PLU. Il a été défini que la population, habitants, associations locales notamment sera concertée tout au long des études, selon les modalités suivantes :

- Communication d'un minimum de deux à trois articles aux moments clés du projet de la révision, dans un journal communal et/ou intercommunal.
- Affichage en mairie de panneaux réalisés par le bureau d'études chargé de la révision du PLU.
- Tenue d'un registre d'observations disponible au secrétariat de la mairie pendant ses heures d'ouverture qui recueillera les remarques et propositions qui pourront également être adressées par courrier à M. le Maire, et ce, à tout stade de la procédure.

La concertation réalisée dans le cadre du premier projet de PLU jusqu'en 2013

La concertation a débuté par la parution d'un premier **article** dans le bulletin municipal de septembre 2011. Il a permis d'indiquer à la population la révision du document d'urbanisme, et les objectifs poursuivis. Cela a également été l'occasion d'indiquer la procédure de révision, avec les personnes à associer et les modalités de concertation à venir. Un rappel a été réalisé sur la différence entre la concertation et l'enquête publique, et les modalités de concertation choisies par la municipalité.
D'autres **articles** sont parus afin de tenir la population informée de l'avancement des études.
Un article est paru dans la lettre d'information de décembre 2012 afin de faire un point sur la révision du PLU, sur le processus d'élaboration et de validation du projet, avec un calendrier prévisionnel, …
Un autre article a été publié dans la lettre d'information de l'été 2012. Il porte sur la présentation des 8 thèmes du PADD, résumés et illustrés.

La première réunion de concertation s'est traduite par une réunion d'échanges avec la profession agricole le 13 septembre 2011. Cela dans l'objectif de connaître la dynamique agricole sur le territoire, les problématiques rencontrées et les projets envisagés. Cela est l'occasion de connaître la situation concrète des exploitants et de mettre à jour les données rendues disponibles par le recensement général agricole. Cela permet de faire le point sur les activités en place, la localisation des bâtiments existants et en projet, les terres exploitées et les secteurs à plus forts enjeux pour la profession. Cela a permis de mettre en exergue la bonne valeur agricole de la plaine de Champlong.
La concertation avec la profession agricole s'est également traduite par une information sur le document de PLU, la procédure de révision, et sur les modalités de concertation.

La concertation avec la population s'est concrétisée à travers **plusieurs rencontres**.

La première, le 12 avril 2012, fut celle de **présentation conjointe des démarches de l'EAGB et du PLU** (et des documents à prendre en compte), ainsi que la présentation des différents enjeux ressortis des diagnostics. Une trentaine de personnes a assisté à cette rencontre.
Diverses questions ont été posées concernant directement le PLU et d'ordre plus général. Il a été demandé si d'autres communes de l'agglomération réalisaient une telle démarche et s'il y avait une cohérence. Il a alors été rappelé l'existence et le rôle du SCoT et du schéma d'agglomération, ainsi que la réalisation de diverses études communes.
Plusieurs interrogations ont porté sur le thème habitat, sur les formes de développement à prévoir, la mixité sociale, la localisation, les énergies renouvelables. Il a été rappelé la philosophie portée par la loi SRU et les récentes lois Grenelle en terme d'économie du foncier et de limitation de l'étalement urbain demandant nécessairement de nouvelles formes de développement. De même, les obligations règlementaires, reprise par le SCoT et le schéma d'agglomération, en terme de mixité sociale ont été détaillées. Pour ce qui est des énergies renouvelables, il est indiqué l'entrée en vigueur de nouvelles normes au 1er janvier 2013, ce seront les normes minimales, les élus ne souhaitant pas imposer plus puisque contraignant financièrement.
Une question est posée sur le devenir du Bourg, comment le densifier s'agissant d'un secteur patrimonial intéressant. Les élus précisent qu'il s'agira de densifier la partie moderne du Bourg, c'est-à-dire le secteur autour du rond-point de la Lie.
La thématique économie a également suscité des interrogations, sur l'avenir à ce sujet sur le territoire communal. Il est indiqué qu'en termes de développement industriel, la commune n'est pas concernée. Le développement d'agglomération concerne le territoire communal en terme de tourisme surtout, et de commerces avec une zone dédiée au niveau du rond-point de la Mirandole. Les élus indiquent leur volonté de développement une zone réservée à l'activité artisanale afin de satisfaire les demandes d'artisans locaux, ils réfléchissent actuellement à cette opportunité et à un site propice.

Concernant l'environnement et le cadre de vie, il a été demandé les actions envisagées pour la valorisation des cours d'eau et l'importance de conserver une image verte. Les élus ont indiqué l'importance de ces problématiques pour la commune, notamment pris en compte par l'AVAP. Il est rappelé les projets en cours en la matière, et les actions qui pourraient être envisagées, telles que la préservation de certains éléments naturels d'importance.

Des participants ont indiqué leur difficulté à aborder ces thématiques à l'échelle de la commune et qu'il serait plus intéressant pour eux de s'exprimer sur ce qu'ils vivent dans leur secteur de vie. Les élus indiquent l'organisation d'ateliers participatifs sur le devenir du territoire communal, au cours desquels chacun pourra s'exprimer, par groupe, plus spécifiquement sur son lieu de vie et ses problématiques et souhaits.

La seconde rencontre a été organisée en **ateliers participatifs**, le 24 avril 2012. Il s'agit là encore d'une rencontre conjointe portant sur la révision du PLU et sur l'EAGB. Cela dans l'objectif de nourrir et compléter les réflexions communales pour le projet communal. Cette rencontre a réunion une cinquantaine de personnes.

Les ateliers se sont présentés sous formes de trois grandes thématiques dans lesquelles ont été répartis les participants : déplacements et équipements, habitat et cadre de vie, économie et tourisme. Chaque groupe a échangé sur son thème puis un rapporteur par groupe a réalisé devant l'ensemble des participants un compte-rendu des échanges. Un temps d'échange après chaque compte-rendu a permis à chacun de s'exprimer.



Concernant le thème déplacements-équipements, les principales problématiques soulevées ont été les suivantes : la sécurité routière, le manque de stationnement dans le Bourg, le manque de desserte en transport en commun sur certains secteurs, la restauration scolaire avec un seul site pour trois écoles, l'avancement de l'étude du prolongement du contournement Sud-Ouest.



Concernant le thème habitat-cadre de vie, les principales questions/réflexions soulevées ont été les suivantes : une nécessaire conservation du caractère de ville à la campagne, la préservation stricte des coupures vertes et bleues, prendre en compte les évolutions nécessaires des formes d'habitat tout en s'adaptant au paysage communal, la mise en valeur des espaces publics du Bourg, le développement intéressant des cheminements modes doux, la possibilité de développer les énergies renouvelables.

Concernant la thématique économie-tourisme, les échanges ont principalement porté sur : l'amélioration de la signalétique des pôles touristiques, la création nécessaire de lien entre le secteur de la Mirandole et du Bourg, la continuité des chemins de randonnée, la volonté de voir se renforcer les commerces de proximité, le tourisme sportif, l'hébergement (pourquoi pas sur le site de la ZACO), le tertiaire, le manque de stationnement à proximité des pôles touristiques, la volonté de voir se pérenniser des activités existantes telles que la carrière et les exploitations agricoles même si cela est difficilement maitrisable.

Ces deux réunions d'échange ont permis d'alimenter le projet de territoire et de compléter certaines thématiques du PADD.

Le PADD, tel qu'il a été débattu en conseil municipal, a fait l'objet d'une **exposition** du 3 décembre 2012 au 25 janvier 2013. Cela s'est traduit à travers 10 panneaux, rappelant la démarche PLU et les autres documents à prendre en compte, et présentant les 8 thèmes du PADD ainsi que la cartographie globale synthétisant le projet de territoire.

Le projet de territoire a fait l'objet de **deux réunions publiques de présentation et d'échanges** le 29 novembre et le 6 décembre 2012.

Les réunions de concertation ont été annoncées sur le **site internet** de la commune, par **affichage en mairie** et dans les **panneaux publicitaires** répartis sur l'ensemble du territoire communal.

Une information régulière sur le PLU et la concertation a été réalisée sur le **site internet** de la commune avec une rubrique spécifique « Plan Local d'Urbanisme » et « projet d'aménagement et de développement durables », avec mise à disposition en ligne du diagnostic, du PADD, des diaporamas présentés lors des réunions publiques, et des panneaux de concertation sur le projet communal.

Un **registre** de concertation était à disposition du public en mairie depuis la délibération de lancement de révision du PLU. La commune avait également émis la possibilité pour les habitants de transmettre leur question ou souhait d'ordre général à Monsieur le Maire.
Cela a suscité la réaction de 6 personnes ou groupe de personnes. Toutefois, seules deux demandes entrent dans le cadre de la concertation, les autres portant sur des intérêts privés.
Les observations ont principalement porté sur : la volonté de ne pas transformer la commune en ville dortoir en développant trop fortement l'habitat, le souhait de préserver les espaces naturels, la faune, la flore afin de garder un cadre agréable pour des promeneurs. La volonté de préserver les espaces agricoles et notamment les vignes, faisant partie du patrimoine historique a aussi été indiqué. Il serait intéressant de réfléchir à un développement de l'habitat sur d'autres communes à proximité. L'accent a également été porté sur la préservation du Bourg historique et notamment les remparts, en souhaitant ne pas voir de l'urbanisation se développer à proximité. Les difficultés de stationnement et de circulations dans le Bourg ont aussi été évoquées.

A noter que le registre de concertation a été régulièrement alimenté par les documents d'étude, tels que le diagnostic et le PADD.

En conclusion, la concertation menée tout au long des études, a permis d'alimenter le projet communal.

La concertation réalisée dans le cadre de la reprise du projet de PLU à compter de 2016

La délibération du 22 Septembre 2016 a redéfini les modalités de la concertation comme suit :

- Communication d'articles sur le PADD dans un journal communal et/ou intercommunal
- Affichage en mairie de panneaux sur le PADD
- Tenue d'une ou plusieurs réunions publiques
- Tenue d'un registre d'observations disponible au secrétariat de la mairie pendant ses heures d'ouverture qui recueillera les remarques et propositions qui pourront également être adressées par courrier à Monsieur le Maire

Dans ce cadre, **plusieurs articles** ont été rédigés pour informer de la décision de la nouvelle Municipalité et des suites à donner au PLU. Un premier article a été rédigé en Octobre 2016 présentant les modifications apportées au projet de PADD :



Urbanisme/Voirie

PLU
(Plan Local d'Urbanisme)

En 2014 la nouvelle équipe municipale n'avait pas souhaité approuver le PLU établit par leurs prédécesseurs pour plusieurs raisons :

- Souhait de ne pas poursuivre la procédure d'AVAP trop contraignante
- Désaccord sur certains projets et en particulier la construction de 90 logements en lieu et place du terrain de foot de la Lie.

Depuis sont venus s'ajouter d'autres contraintes en particulier le fait de supprimer le pastillage et les zones Nh. Il faut donc revoir certains zonages.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU représente la pièce phare du projet communal. La procédure est donc relancée au stade du débat sur le PADD, en modifiant les pièces du PLU.

Ce projet de PADD a ainsi été modifié ou complété sur les points suivants :

- Suppression de la référence de l'AVAP tout en reprenant les points importants dans le PLU.
- Suppression temporaire de la ZACO de la Mirandole au vu de la modification du SCOT. (shéma de cohérence territoriale).
- Suppression de la zone artisanale le long de la RD 53
- La densification de la Lie est remise en cause telle que prévue initialement.
- La suppression de la liaison mode doux entre le Bourg et la Mirandole puisque réalisée.
- La réorganisation des espaces :

1. La réorganisation du secteur de la Mirandole est à faire en tenant compte de la construction de l'Espace Oxygène.

2. La réorganisation des groupes scolaires du Clos et de la Lie en un seul groupe.

3. La création d'un pôle médical en lieu et place de l'école du Clos.

4. La préservation d'un poumon vert sur le secteur de la Lie (espace vert, jeux, lieu de rencontre, etc)

5. Le maintien d'un espace sportif à Coffolet mais limité au football.

6. L'implantation d'une salle de Réception sur le secteur du Lac.

Ce PADD sera organisé autour de 8 thèmes :

- Une image verte à maintenir
- Un patrimoine à conserver
- Une vocation touristique d'agglomération à conforter
- Un développement de la ville à repenser
- Une centralité autour du Bourg à renforcer
- Une porte d'entrée de l'agglomération roannaise à affirmer
- Des déplacements à améliorer
- Des équipements à restructurer, des services à enrichir.

Bien sûr toutes ces modifications suivront la procédure normale avec accessibilités des documents en mairie, tenue d'une ou plusieurs réuniors publiques, communication diverses (panneaux d'affichage, presse locale et municipale).

Source : la Lettre n°6, Octobre 2016

En Janvier 2017, un article a été publié dans le Bulletin Municipal, rappelant la procédure, les orientations des documents supra-communaux, ainsi que le projet communal. Ce document informe également de l'exposition réalisée et de la réunion publique de concertation.
Un article est également paru le 5 janvier 2017 dans le Pays pour informer de la présence de l'exposition en Mairie et de la réunion publique de concertation.

Plus récemment, un article a été rédigé dans la Lettre n°9 d'Octobre 2018 pour expliquer l'avancée du PLU, rappelé la concertation et présenté sommairement le projet de territoire, plus précisément sous forme de zonage simplifié :

Urbanisme

AVANCEE DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Historique du PLU :

La commune de Villerest a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) en 2011. Suite aux dernières élections municipales, le Conseil Municipal a redéfini son Projet de Territoire lors de la séance du 22 Septembre 2016. Ce Projet d'Aménagement et de Développement Durables vous a été présenté lors de la réunion de concertation en date du 26 Janvier 2017. Depuis, nous avons travaillé à la traduction réglementaire et aux modifications apportées au niveau du zonage, du règlement, des orientations d'aménagement et de programmation, avec l'aide du Bureau d'Etudes Réalités.

Par ailleurs, une étude d'évaluation environnementale est engagée et enrichie le PLU, du fait de la présence des sites Natura 2000 « Milieux alluviaux et aquatiques de la Loire » et « Gorges de la Loire aval ». Elle est conduite par le Bureau d'Etudes Biolnsight.

La commune s'est heurtée à plusieurs observations des services de l'Etat concernant notamment la mixité sociale. Une étude des gisements fonciers a été menée par Epures et Epora permettant de définir des secteurs qui feront l'objet de construction de logements sociaux et de définition d'orientations d'aménagement.

La question de la protection des rives du barrage a été soulevée dans le cadre des projets de construction de la salle des fêtes et du projet de réaménagement des parkings par l'Agglomération.

La suite à venir :

Le dossier étant désormais bien avancé, la commune envisage d'arrêter son projet de PLU d'ici la fin d'année 2018, pour une enquête publique envisagée au printemps 2019. En effet, l'ensemble des personnes publiques associées (Etat, chambres consulaires, Département, Région, Roannais Agglomération, syndicats intercommunaux,...) va être consulté et va émettre des avis qu'il sera indispensable de lire et d'étudier et qui pourront engendrer des modifications du PLU, seulement après l'enquête publique.

Le projet de PLU :

Le PLU s'est réalisé en tenant compte des orientations du SCOT de Roannais, donnant des prescriptions sur certaines thématiques au niveau de l'habitat, de l'économie, des commerces, de la trame verte et bleue,...

Le projet de PLU vise à renforcer la centralité de Villerest, le centre ancien et le secteur de la Lie, avec des logements, équipements, commerces, tout en préservant l'espace vert central du stade de football. Une densification des secteurs du Moyollet et de la Mirandole en continuité de Roanne est envisagée. La morphologie des quartiers situés entre ces deux espaces est à préserver, tout en préservant des coupées d'urbanisation. Sur le reste du territoire, il est prévu de prendre en compte les divers quartiers existants, et de permettre des évolutions des habitations isolées.

Le projet communal prend en compte les projets touristiques d'agglomération du développement du golf et d'aménagement du lac.

Au niveau économique, le projet s'est tenu à l'existant conformément aux orientations économique et commerciale du SCOT.

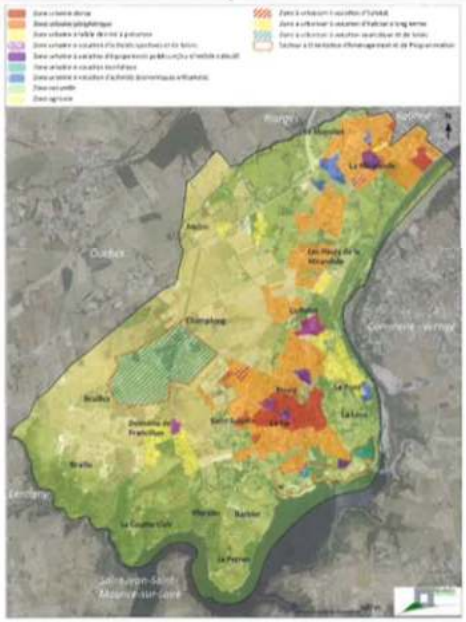
Le projet prend en compte le patrimoine bâti, avec un recensement d'éléments remarquables comme les domaines, mais également naturel (haies, alignements d'arbres, zones humides, landes et pelouses sèches,...), éléments participant à la définition des corridors écologiques sur le territoire.

Le schéma cicontre permet de mieux appréhender le projet de territoire de Villerest, en sachant qu'il reste un document provisoire qui pourra évoluer au gré des avis des personnes associées.

La concertation :

Il est rappelé que la concertation est engagée jusqu'à l'arrêté du projet de PLU en Conseil Municipal, avec la présence d'un registre de concertation en mairie pour recueillir vos observations, ainsi que des documents (diagnostic, porter à connaissance, PADD).

Attention, la concertation n'est pas un succédané d'enquête publique. Les remarques concernant les intérêts privés ne seront pas pris en compte dans le cadre de cette concertation. Celles-ci devront être formulées lors de la phase d'enquête publique qui interviendra après l'arrêté du projet de P.L.U. par le Conseil municipal et l'avis des personnes publiques associées sur le projet arrêté.



Source : la Lettre n°9, Octobre 2018

Une exposition sur le PLU et les orientations du PADD s'est déroulée en Mairie du 22 Décembre 2016 au 26 Janvier 2017. 7 panneaux ont été présentés :









A la suite de l'exposition**, une réunion publique de concertation s'est réalisée le 26 Janvier 2017** et a rassemblé une vingtaine de personnes. Elle portait sur la présentation du PLU, de la concertation et du projet communal. Les questions soulevées ont été les suivantes :

- Question concernant l'étude d'évaluation environnementale engagée, par qui ? quand ?...

La commune étant concernée par des sites Natura 2000, est désormais concernée par la réforme sur les évaluations environnementales en vigueur depuis le 1er Février 2013. Cette réforme s'applique aux communes ayant débattu de leur PADD après cette date, ce qui n'était pas le cas de Villerest dans la première mouture du PLU (PADD débattu en 2012) mais qui est le cas actuellement car le PADD a été redébattu en septembre 2016. Il s'agit d'une étude d'évaluation environnementale du PLU, portant sur l'ensemble du PLU et plus particulièrement sur les impacts sur les sites Natura 2000. Elle est réalisée par le bureau d'études Bioinsight, Monsieur Luc Laurent. Elle se réalise en parallèle du PLU, de façon itérative. En effet, Bioinsight réalise un complément du diagnostic environnemental qui va prochainement être présenté à la commune et qui sera consultable en mairie. Ensuite, son intervention consiste à amender, améliorer les documents d'urbanisme pour une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux, notamment au niveau de Natura 2000, au niveau du PADD, du zonage, du règlement,... Cette étude sera totalement intégrée au sein du rapport de présentation, dans les divers chapitres. Ensuite, après l'arrêt du PLU en Conseil Municipal, l'Autorité Environnementale (le Préfet et la DREAL) donnera un avis dans un délai de 3 mois sur cette étude d'évaluation environnementale et la prise en compte des enjeux sur la commune (en cas de non réponse, avis favorable tacite).

- Question sur la préservation des haies bocagères. Il est demandé de pouvoir protéger ces haies, notamment dans la plaine pour les diverses raisons écologiques, environnementales, agricoles, de gestion des eaux pluviales,... Il est précisé que certaines ont été maltraitées. L'AVAP protégeait ces haies et il serait opportun de pouvoir les préserver dans le PLU.

Il s'agit en effet d'identifier et de protéger ces haies au niveau du PLU. Les élus ne souhaitent toutefois pas mettre de contraintes trop importantes. Il est donc envisagé de les identifier, protéger dans le règlement en demandant de les préserver ou de recréer une autre haie de linéaire et d'essences équivalentes. Certaines pourront également être protégées dans le cadre des orientations d'aménagement de certaines zones à urbaniser.

- Quel devenir pour la ZAD ? Les acquisitions de parcelles sur le secteur du golf sont-elles réalisées ?

Les parcelles sont donc acquises ou en pourparlers d'acquisition par la commune ou l'agglomération sur le secteur du Lac.

- Quelle conséquence de la diminution de la population sur Roanne sur Villerest, sur les objectifs démographiques et d'habitat ?

Le SCOT est en cours de révision. Il passera prochainement à l'enquête publique. Il définit des grandes enveloppes jusqu'en 2030, mais c'est le Programme Local de l'Habitat qui définit et répartit les logements par commune. Il ne semblerait pas que la donne est évoluée pour Villerest.

- Quelle conséquence de la loi Alur et de la suppression du pastillage et des zones Nh sur l'ancien projet de PLU ?

Sur ce point, effectivement, il n'est plus possible de créer des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), si ce n'est de façon exceptionnelle. Aussi, les zones Nh sont effectivement supprimées. Leur reclassement dépend des enjeux en termes de desserte voirie et réseaux, d'enjeux paysagers et environnementaux, de l'objectif de densification ou non du secteur,... La plupart sera reclassée en zone naturelle N. Il faut savoir que les zones agricole et naturelle permettent désormais l'évolution des habitations existantes sous conditions, à savoir les possibilités de changement de destination, d'extension et de constructions d'annexes et piscine aux habitations existantes.

- Quel avancement sur l'idée de densification des deux secteurs de la Lie et de la Mirandole. Du coup, la densification étant amoindrie sur le centre, le secteur de la Mirandole suffit-il à répondre aux objectifs du SCOT ?

Les deux secteurs principaux envisagés en terme de densification sont effectivement la Mirandole proche de Roanne, des transports en commun et le centre de Villerest au niveau de la Lie. Du fait de la suppression du pastillage, d'autres secteurs construits retrouveront un classement en zone urbaine. Aussi, il convient de parvenir à un projet de zonage cohérent répondant à l'ensemble des orientations du PADD ainsi qu'aux objectifs en terme de nombre et de densité de logements du SCOT.

- Quel devenir pour les terrains disponibles autour de la Lie ?

Le terrain de football sera conservé en espace d'aération dans le centre. Des dents creuses pourront s'urbaniser et se densifier autour, notamment de part et d'autre de la route de Saint Sulpice.

- Existe-t-il une possibilité d'inscrire des superficies minimales pour construire ?

Cette possibilité n'est plus possible car l'esprit des lois va dans le sens de la densification et de l'économie des terres agricoles et espaces naturels. Toutefois, certains secteurs, même s'ils sont classés en zone urbaine, n'ont pas vocation à se densifier. Aussi, des règles différentes seront inscrites dans le règlement pour limiter la densification, notamment en réglementant la hauteur, des implantations plus importantes par rapport aux voies, aux limites séparatives, sur une même parcelle ou encore un coefficient d'emprise au sol.

- Question des logements vacants : quelle localisation ? quelle typologie ?

La vacance sur la commune n'est pas à un taux élevé et ne nécessite pas une intervention spécifique, même s'il est important de surveiller ce taux et d'éviter que des ensembles d'ilots ne se forment, notamment dans le centre ancien. Les actions menées dans le centre (stationnement, espace vert,...) visent à réduire la vacance.

- Quelle orientation en matière de logement social ? Le lotissement à proximité du Lac est-il conventionné ?

Ce lotissement comprend en partie des logements considérés comme sociaux.

- Quelle possibilité de construire des bâtiments agricoles sur la commune et quel devenir de ces bâtiments ?

En zone agricole, il est possible de construire des bâtiments agricoles, que ce soit un siège d'exploitation ou non, du moment où les autres règles, de distance notamment, sont respectées. Certains bâtiments agricoles qui n'ont plus de vocation agricole, pourront, sous certaines conditions, être identifiés pour être autorisés à changer de destination.

- Quel devenir pour le terrain auparavant classé en ZACO, zone d'aménagement commercial, au niveau du rond-point, sur lequel le propriétaire dispose d'une autorisation d'urbanisme caduque, sur lequel des aménagements ont été réalisés ?

Pour l'instant, le SCOT a été modifié en ce qui concerne les ZACO et ce secteur n'est plus à vocation commerciale. Aussi, il n'est plus possible à ce jour de le reclasser en zone commerciale. Des réflexions sont en cours mais à ce jour aucune destination, vocation de ce terrain n'est définie.

- Sur le secteur de Coffolet, le projet d'équipements sportifs est-il toujours d'actualité ?

L'objectif reste conservé, avec un projet de terrain de football mais est déplacé dans le temps. Ce projet a été sorti de l'étude COCA (financement par le Département) au profit de l'aménagement du petit théâtre.

- Quel devenir pour la carrière. En effet, la carrière dispose d'une autorisation d'exploiter qui ne semble pas être reprise au niveau des orientations du PADD ?

La carrière existe et donc le périmètre d'autorisation actuelle sera repris dans le PLU. Quand a des possibilités d'extension, elles seront à étudier au regard des divers enjeux notamment environnementaux et Natura 2000.

- Le développement des transports en commun reste un vœu pieux.

- Quelle avancée sur le projet de voie vélo le long de la Loire, en collaboration avec le Département ?

Les élus ne disposent pas d'informations sur ce sujet, ne sont pas associés. Il semble effectivement nécessaire d'approfondir cette thématique du vélo tourisme pour la commune.

- Des questions sont soulevées sur l'aménagement des voiries, la création de trottoirs et l'entretien, notamment :
    - Accotement sécurisé ou non créé le long de la RD 53 ?

Un marquage au sol doit être réalisé prochainement. Ensuite, il faut étudier le projet avec le Département.

    - Trottoirs le long de la route de Seigne ?

L'entretien doit être réalisé par le Département à cet endroit.

- Sur la gestion des eaux pluviales, l'étude existante est-elle conservée ?

Les orientations sont conservées et reprises. Il s'agit de bien prendre en compte cette thématique dans le PLU, et plus particulièrement dans le règlement du PLU.

Au vu de la concertation préalable et d'un nombre important de réunion et d'ateliers réalisés dans le cadre de l'élaboration du projet de territoire de Villerest, des modifications importantes sur certains points mais ne remettant pas en cause l'ensemble des orientations du PADD, de la réunion publique présentant les modifications apportées et les nouvelles volontés de l'équipe municipale, ainsi que le faible nombre de personnes présentes, **les élus n'ont pas jugé nécessaire de multiplier ces réunions de concertation et d'en réaliser une seconde.**

Un registre de concertation était présent en Mairie accompagné de certains éléments comme le diagnostic et le projet de territoire (PADD). Aucune observation n'a été inscrite dans le registre depuis 2014.

Le bilan de la concertation a été tiré au moment de l'arrêt du PLU en 2018.

18.3 La définition du projet de territoire

Les objectifs mis en avant dans le PLU en cours de validité (approuvé en 2007)

Les objectifs inscrits dans le cadre de la démarche PLU ont été regroupés en cinq points :
- protection des espaces agricoles,
- protection des paysages (éviter le mitage, urbaniser en greffe urbaine, rechercher une harmonie des nouvelles constructions), sites classés et répertoriés, boisements, de la qualité des eaux (problématique eaux pluviales et assainissement importante)
- prise en compte des risques naturels (notamment inondation),
- recherche des espaces d'accueil de l'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante et dans le respect des contraintes supra-communales (prise en compte du souci d'économie du foncier et d'une meilleure utilisation des infrastructures existantes).
- maintien du dynamisme et du renouvellement démographique (en cohérence avec le SCoT avec une extension de l'urbanisation sur le secteur de la Mirandole et le renforcement du Bourg tout en conservant une coupure verte entre ces deux espaces, développement d'un habitat diversifié…).

Le projet communal visait à proposer un développement équilibré entre les impératifs de protection et la croissance urbaine.

Les objectifs définis lors de la révision du PLU en 2012

La révision du document d'urbanisme a été rendue nécessaire en lien avec les évolutions en matière de réflexion de développement territorial, à l'échelle communale et intercommunale.
En effet, le SCoT du Roannais est entré en vigueur lors de la phase d'étude PLU, il a été retraduit à l'échelle des 6 communes de l'ex - Grand Roanne Agglomération (intégrée aujourd'hui à Roannais Agglomération) à travers le Schéma d'Agglomération, cadrant ainsi le projet communal de territoire sur un certain nombre de thématiques.
De plus, plusieurs études en cours sur diverses thématiques ont été menées à l'échelle de la commune, de façon parallèle à la révision du PLU, alimentant le projet de territoire communal.

La philosophie du projet communale poursuit celle définie en 2007, en renforçant certains points et en ajoutant de nouveaux en fonction des évolutions rencontrées.

La préoccupation première du projet de territoire s'oriente vers la préservation et la valorisation du patrimoine communal au sens large : le patrimoine architectural, le patrimoine naturel et agricole, le patrimoine archéologique,… Ces réflexions ont été initiées dès 2009 avec le lancement de la création d'une ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager), transformée en AVAP suite aux lois Grenelle. Cela s'est également traduit par la réalisation d'un zonage de saisine archéologique, concrétisé au cours de l'année 2012.

Le projet d'aménagement et de développement durables a ainsi été conçu sur ces bases de réflexions, en ayant comme souci principal la préservation du patrimoine communal, souhait fort étant également ressorti lors des différentes réunions avec la population, et notamment la volonté de préserver l'image d'une ville à la campagne.
Ces thématiques ont donc été placées au premier plan, et de celles-ci ont découlé le reste du projet de territoire, tout en prenant compte des enjeux d'agglomération.

Cela se traduit concrètement par la volonté de préserver divers éléments, tels que des alignements d'arbres, les espaces verts et naturels, les cours d'eau et leurs berges, les terres agricoles, le patrimoine architectural originel présent dans le Bourg et les domaines,… La prise en compte de la dimension patrimoniale, est de celle de préservation des espaces naturels se traduit également par le souci de préservation des ressources tels que le sol, le sous-sol, l'eau,… C'est pourquoi, le projet communal vise à être cohérent avec la capacité des ressources et des réseaux en place ou en projet et qu'une étude eaux pluviales a été menée en parallèle de l'élaboration du PLU.

Cela induit donc une stratégie de développement urbain plus respectueuse du territoire et en tenant compte de ce souci premier de préservation du patrimoine.
C'est pourquoi, le PADD vise à un développement résidentiel au sein des limites bâties existantes, aucun nouveau secteur d'extension n'est envisagé. Au contraire, dans un souci de préservation de l'environnement prévalant sur le développement urbain, de nombreux secteurs ont été reclassés en zone naturelle ou agricole : la plaine de Champlong, les bords de Loire, plusieurs espaces de respiration dits coupures vertes au sein du secteur de la Mirandole.

L'urbanisation à venir est donc contenue dans l'enveloppe bâtie existante, en densification de principalement trois secteurs : le Bourg (d'une façon élargie le secteur de la Lie et de Champlong), la Mirandole, le Mayollet. L'urbanisation de ces secteurs ne présentant pas d'impact majeur et n'allant pas à l'encontre de la préservation du patrimoine communal.
De plus, les secteurs importants en superficie visant à être urbanisés, sont encadrés en vue d'économiser le foncier, en réalisant des opérations plus denses que ce qu'il a pu se réaliser lors de ces dernières décennies (réalisation d'orientations d'aménagement et de programmation).

Le renforcement urbain du Bourg (moderne) de Villerest est un axe important au cœur du projet territorial. En effet, il s'agit de densifier le centre de vie de la commune afin d'asseoir sa position centrale au sein de la commune. Cela dans l'objectif de faire vivre les équipements, les commerces,…et d'apporter plus de dynamique au centre.
Le centre historique vise quant à lui à être préservé au vu de son caractère patrimonial évident et vise à être valorisé notamment par un travail sur les espaces publics (actions définies dans le cadre de l'EAGB).

La stratégie de développement démographique et donc de l'habitat a été réfléchie à l'échelle de l'agglomération au sens élargie et a permis de donner des orientations pour le développement communal.
Villerest a connu un développement résidentiel important ces dernières décennies, notamment sous forme pavillonnaire. La stratégie intercommunale vise à recentrer le développement au cœur de l'agglomération, c'est-à-dire sur Roanne, et à limiter/contenir l'urbanisation sur les territoires périphériques.
C'est pourquoi, le développement de l'urbanisation envisagé sur la commune s'avère plus maitrisé que ce qui a pu se produire ces dernières années. Volonté également affirmée par le souci de préservation des espaces naturels, du patrimoine et de l'image de village à la campagne de la commune. De plus, le projet s'accompagne d'une volonté de diversifier le parc de logements afin d'éviter le vieillissement de population engagé depuis quelques années. Il s'agit de permettre à toutes les tranches de population de pouvoir s'installer sur la commune en développant des formes alternatives à la maison individuelle et en développant la mixité sociale.

La réflexion sur le devenir du territoire porte également sur la restructuration des équipements. En effet, la commune est plutôt bien dotée et dispose d'une offre adéquate en rapport avec son niveau de population et sa proximité avec Roanne mais cette offre apparaît implantée de façon non optimale pour le fonctionnement des divers équipements. Cela a conduit à la volonté de relocaliser les équipements de sports et de loisirs actuellement présents sur le Bourg sur le secteur de Coffolet. Cela vise plusieurs objectifs : regrouper divers équipements et étoffer l'offre, libérer des espaces stratégiques pour la densification du Bourg, et créer un trait d'union, un espace de rencontre à mi-chemin entre les secteurs Sud et Nord de la commune.

Le projet communal entend également améliorer les déplacements et vise notamment à développer les modes de transport alternatifs à l'utilisation de l'automobile. Il s'agit de développer, mailler les cheminements modes doux à usage quotidien et de loisirs, donc entre les différents secteurs d'habitat et en direction des pôles touristiques. Il s'agit aussi de favoriser la pratique des transports en commun, en visant une densification des principaux secteurs desservis.

Villerest, en tant que porte Ouest d'Agglomération et au vu de la qualité de ces espaces naturels et patrimoniaux, se positionne au cœur des enjeux d'agglomération. Le projet communal vise ainsi à intégrer des projets ayant des impacts et une envergure plus large que les seules limites communales.
Le rond-point de la Mirandole représente l'entrée Ouest concrète de l'agglomération. Elle vise à accueillir à plus long terme une zone d'aménagement commerciale. Cette future infrastructure marque la limite de l'enveloppe urbaine de l'agglomération, ainsi, afin de ne pas troubler la lisibilité de l'entrée d'agglomération, l'urbanisation sera contenue en partie Est du tracé de cette voie. L'étalement le long de la RD53 sera fortement limité.
Seul un projet d'échelle communale se localisera à l'arrière d'une activité présente le long de la RD53. Il s'agit d'une zone d'activités artisanales, indispensable au développement économique d'échelle locale. Plusieurs sites ont été étudiés avant de sélectionner ce dernier, mais ne se sont pas avérés satisfaisant au regard de la topographie, des préoccupations environnementales, de la proximité avec l'habitat, …
Le projet communal intègre ainsi une dimension touristique forte, avec deux pôles touristiques d'agglomération : le lac de Villerest et le domaine de Champlong. Ces deux sites visent à être étoffés et réaménagés en termes d'offre de loisirs, de sports mais aussi d'hébergement. Le bourg historique, même si non reconnu comme projet d'agglomération, représente également un site touristique intéressant, sa valorisation par un travail sur les espaces publics sera un atout pour son attractivité. Le développement de l'hébergement touristique pourra également se réaliser en dehors des deux pôles, tout en restant non concurrentiel mais complémentaire.

Le projet d'aménagement et de développement durables a été organisé et décliné en huit thématiques :
- Une image verte à maintenir,
- Un patrimoine à préserver,
- Une vocation touristique d'agglomération à conforter,
- Un développement de la ville à repenser,
- Une centralité autour du bourg à renforcer,
- Une porte d'entrée de l'agglomération roannaise à affirmer,
- Des déplacements à améliorer,
- Des équipements à restructurer, des services à enrichir.

Ces thématiques seront détaillées ci-après.

Les objectifs complétés ou modifiés en 2016

Comme indiqué précédemment, l'armature du PADD a été maintenue et la majorité des orientations. Toutefois, il a été modifié, complété pour prendre en compte les nouvelles orientations des documents supérieurs (SCOT, PLH) mais également les nouvelles volontés et nouveaux projets des élus. Le PADD a ainsi été modifié sur plusieurs points :

- La suppression de la référence à l'AVAP et autres études réalisées
- La densification et diversification du secteur de la Lie dans sa partie moderne est remise en cause : dans ce cadre, le poumon vert du stade de football est affirmé ainsi que sa non constructibilité, même si ce secteur reste à densifier sur les autres terrains. Des orientations d'aménagement et de programmation sont d'ailleurs définies dans ce sens, ainsi que dans le sens de la mixité sociale.
- La suppression de la ZACO de la Mirandole au vu de la modification du SCOT sur ce point
- La suppression du projet de zone artisanale le long de la RD 53 au vu des avis des personnes publiques associées lors de la consultation sur le premier projet de PLU
- La réorganisation des équipements avec :
    - La réorganisation et le complément des équipements sur le secteur de la Mirandole sont supprimés étant donné la réalisation d'une salle de sport pour l'école et d'un restaurant scolaire
    - L'organisation scolaire autour de 2 groupes scolaires à la Mirandole et la Lie
    - La création d'un pôle médical dans le bâtiment de l'école maternelle du Clos
    - La préservation d'un poumon vert sur le secteur de la Lie (espace de rencontre, jeux, parc, espace sportif)
    - Le maintien d'un espace sportif au niveau du Coffolet pouvant accueillir un nouveau stade de football à terme
    - L'implantation d'une salle de réception sur le secteur du Lac
- La suppression de la liaison modes doux entre le Bourg et la Mirandole car étant déjà réalisée
- Diverses modifications mineures.
- L'échéance du PLU

Un PADD complété dans le cadre de l'approche itérative de l'étude d'évaluation environnementale : historique des propositions et échanges

<u>PADD : ajout d'un chapitre : « Préserver et valoriser la biodiversité »</u>

Il s'agira dans l'axe « Une image verte à maintenir » d'ajouter le chapitre « Préserver et valoriser la biodiversité » dont la formulation serait :

« La biodiversité de Villerest – la richesse de son vivant non humain – se révèle particulièrement riche comme en témoignent sa biodiversité Natura 2000 et trame verte et bleue (TVB). La commune relève ainsi la valorisation du territoire qu'une telle biodiversité constitue et, grâce à une traduction réglementaire graphique et écrite adaptée, s'engage à la préserver pour des raisons agricoles, écologiques, paysagères, esthétiques et touristiques (station verte) donc économiques pour le territoire.

Plus précisément, la commune reconnaît sa contribution aux sites Natura 2000 ZSC milieux alluviaux et aquatiques de la Loire et ZPS gorges de la Loire aval en protégeant les habitats naturels et espèces d'intérêt communautaire qui ont justifié leur inscription à l'échelle européenne et en repérant leur périmètre par un classement spécifique tant graphique qu'écrit qui leur assigne une quadruple vocation : agricole, écologique, paysagère et touristique.

A l'égard de sa TVB locale, la commune souhaite que ce réseau de continuités écologiques décliné à Villerest en cinq sous-trames : humide des cours d'eau, humide des mares, ouverte et semi-ouverte thermophiles, boisée des gros bois de feuillus et bocagère (haies et arbres isolés), soit protégé et repéré sur le règlement graphique avec des prescriptions spécifiques. En effet, la commune considère qu'elle constitue un véritable élément de projet de territoire et outil d'aménagement.

Enfin, en matière d'artificialisation et d'urbanisation linéaire du territoire, en lien avec les principes de connexion globale tant transversale que longitudinale de la vallée de la Loire du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et du Scot du Roannais, la commune défini plusieurs coupures à l'urbanisation (fuseaux verts de porosité) entre le plateau et la Loire, notamment à Braille-ouest et Pilon-ouest, à Coffollet et à Saint-Sulpice-sud. »

Projet de PADD de septembre 2016

Document établi entre le diagnostic et le règlement, le PADD est la traduction territoriale du croisement entre un projet politique initial *(une vision globale à plus ou moins long terme sur l'aménagement d'un territoire)* et des enjeux issus du diagnostic ; il est donc l'expression d'une volonté politique sur le devenir d'un territoire en matière d'urbanisme réglementaire.

Un PADD s'articule autour d'orientations générales (ou axes) déclinées en objectifs opérationnels atteints par des résultats concrets devant être obtenus par des actions entreprises dans le cadre de la traduction réglementaire du PLU.

Un PADD devrait être davantage : (1) stratégique (une stratégie dépend des attitudes face aux avenirs et dit ce qui est le plus important aujourd'hui donc sert d'aide à la décision et à l'action) et reposer sur un projet de territoire (le fil directeur) qui constitue la hiérarchisation des enjeux, permettant aussi la détermination et l'articulation d'axes stratégiques, que (2) thématique en huit principes quelque peu dissociés.

A la différence du terme « environnement » compris comme une démarche qui peut être alors souvent perçu comme une contrainte (opposition : prise en compte de l'environnement/création d'emploi) ou du terme « patrimoine/paysage » dont on a souvent la difficulté à objectiver les caractéristiques ainsi que la dimension spatiale, la « biodiversité » est un concept objectif sur lequel ne repose pas de notion de valeur constituant étymologiquement et intrinsèquement un atout puisque c'est la mémoire et l'avenir de la vie, la richesse du vivant non humain d'un territoire, c'est-à-dire un bien commun – par exemple, pour les très nombreux services écologiques rendus.

A ce stade, deux configurations sont alors possibles pour la présentation de la biodiversité de Villerest donc pour la structuration du projet de PADD :

1 définir un axe stratégique qui intègre la biodiversité et regroupe et articule d'autres thématiques (« image verte », « patrimoine », « vocation touristique », « porte d'entrée »…) dont l'intitulé pourrait être : « La biodiversité comme élément fédérateur d'un territoire de projet », « Faire de la préservation de la biodiversité un outil de valorisation/aménagement du territoire », « Préserver la biodiversité ainsi que les ressources naturelles, paysagères et agricoles comme éléments de projet de territoire » ou « Préserver le cadre de vie en assurant la reconnaissance de sa biodiversité »… Un sous-axe propre à la biodiversité serait défini.

2 inclure la « biodiversité » dans un des axes promouvant une image ou une identité environnementale de la commune dont la « biodiversité » en constituerait une dimension essentielle ; par exemple : « Affirmer/conforter une image verte », « Pour une station verte reposant sur l'écotourisme », « Pour un développement reposant sur l'écotourisme », « Poursuivre un développement urbain maitrisé visant l'attractivité de l'identité communale » ou « Accompagner un développement urbain affirmant son caractère encore agricole/naturel »… Un sous-axe propre à la biodiversité serait défini.

La formulation suivante pourrait être alors proposée en introduction de ce sous-axe stratégique propre à la biodiversité de Villerest.

« La biodiversité – la richesse du vivant non humain –, qui se révèle à Villerest à partir de sa biodiversité Natura 2000 et de sa TVB. A ce titre, la commune relève la valorisation du territoire qu'une telle biodiversité constitue et, grâce à une traduction réglementaire graphique et écrite adaptée dans le PLU, s'engage à la préserver pour des raisons agricoles, écologiques, paysagères, esthétiques et touristiques (station verte) donc économiques pour le territoire.

Plus précisément, la commune reconnaît sa contribution aux sites Natura 2000 ZSC milieux alluviaux et aquatiques de la Loire et ZPS gorges de la Loire aval en protégeant les habitats naturels et espèces d'intérêt communautaire qui ont justifié leur inscription à l'échelle européenne et en repérant leur périmètre par un classement spécifique qui leur assigne une quadruple vocation : agricole, écologique, paysagère et touristique. A l'égard de sa trame verte et bleue (TVB), c'est-à-dire de son réseau de continuités écologiques décliné en cinq sous-trames, la commune souhaite qu'elle soit un véritable élément de projet de territoire. En effet, une TVB de projet participe tout d'abord d'une stratégie urbaine intégrant l'environnement suivant une approche collective car visant l'accroissement de la biodiversité donc des services écologiques rendus, par exemple en matière de régulation dans le contexte des changements climatiques, comme de services à caractère social (esthétique, récréatif, didactique…). La commune veut, de plus, que ce réseau de continuités écologiques s'affirme comme un véritable outil d'aménagement permettant d'encadrer et d'orienter ses choix, par exemple en matière d'artificialisation et d'urbanisation linéaire du territoire, cela en lien avec le maintien de principes de connexion globale tant transversale que longitudinale de la vallée de la Loire que signalent à Villerest le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et que le projet de PLU doit prendre en compte. »

Ce sous-axe stratégique pourrait alors être décliné en trois objectifs opérationnels :

- préserver la biodiversité Natura 2000 en classant le (ou les) périmètre(s) Natura 2000 en Nn (dont au moins le périmètre ZSC) avec un règlement écrit adapté ;
- conserver les cinq sous-trames de la TVB de Villerest : humide des cours d'eau, humide des mares, ouverte et semi-ouverte thermophiles, boisée des gros bois de feuillus

et bocagère (haies et arbres isolés), en les relevant sur le règlement graphique avec des prescriptions spécifiques ;

- maintenir des principes de connexion globale sous la forme de coupure ou de maîtrise de l'urbanisation (fuseaux verts de porosité).

18.4 La justification et la traduction réglementaire du PADD

Le tableau ci-dessous permet de démontrer la nécessité et la justification de chaque thématique composant le projet de territoire et de présenter la traduction concrète de ce projet, à travers les autres pièces du PLU, à savoir le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation.

Objectifs	Justification	Traduction règlementaire
Une image verte à maintenir		
Limiter l'étalement de la tâche urbaine	Le territoire communal a connu un développement fort au cours des années 1970-1980, il est plus maitrisé par la suite mais reste important. Ce développement s'est principalement réalisé sous la forme d'une urbanisation pavillonnaire, c'est-à-dire des maisons individuelles sur des parcelles importantes en superficie. Cela a conduit à une consommation foncière non négligeable, surtout sur les années 1970-1980 (avec en moyenne 9 ha consommés par an) et cela s'est poursuivi, même si cela a été dans des proportions moins fortes jusqu'aux années 2000 (avec en moyenne 4,5 ha consommés par an). La commune a souhaité mettre en avant comme préoccupation principale la préservation de ces espaces naturels afin de préserver l'image de ville à la campagne de Villerest. C'est pourquoi, le développement urbain vise à rester dans les limites de l'enveloppe urbaine existante. L'accueil de population se réalisera ainsi en densification de l'enveloppe urbaine. Cette densification sera plus importante que les opérations développées sur la commune jusque-là afin de maîtriser la consommation foncière. Cela se réalisera en cohérence avec la vocation et l'identité de chaque secteur, et pas au détriment des espaces d'aération qui visent à être préservés afin de maintenir un bon cadre de vie et des liens entre bords de Loire et plaine de Champlong.	➔ Le développement urbain reste contenu dans les limites de l'enveloppe urbaine existante. ➔ Un déclassement de nombreux secteurs en raison de leur qualité paysagère ou des préoccupations environnementales : l'objectif n'étant pas de les densifier mais de préserver leurs caractéristiques, leur morphologie, au travers d'un zonage urbain UD pour des quartiers / hameaux bâtis mais excentrés et sans enjeu de densification ou un zonage naturel sur les bords de Loire autorisant les adaptations, extensions, annexes de l'existant. ➔ Des secteurs insérés dans l'enveloppe importants en superficie encadrés en terme de développement : mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation. Ce sont plus particulièrement ces secteurs qui accueilleront des opérations plus denses. ➔ Des densités minimales imposées dans les zones à urbaniser en cohérence avec leur positionnement territorial : des densités plus fortes au niveau du centre (rond-point de la Lie), au niveau des secteurs à densifier proches de Roanne et desservis en transport en commun (Mirandole) et légèrement moins importantes sur les secteurs situés davantage sur les extérieurs (tout en conservant le minimum de 15 logements à l'hectare préconisé par le SCoT, et même 20 logements à l'hectare minimum sur ces secteurs soumis à OAP). ➔ Préservation de coupures vertes au sein du secteur de la Mirandole (tissu pavillonnaire implanté entre la route de la Mirandole et le chemin de Beauregard) : reclassement de plusieurs parcelles en zone naturelle. ➔ Préservation des espaces verts existants au sein du tissu bâti, matérialisant des espaces de respiration : au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.
Préserver la trame jaune	Les espaces agricoles représentent encore la première occupation du territoire malgré leur forte diminution notamment au cours des années 1970-1980. Ces espaces sont essentiels afin de maintenir l'activité agricole sur Villerest, représentée aujourd'hui par 6 exploitations.	➔ Maintien des terres agricoles en zone agricole et retour de certaines parcelles utilisées par l'activité en zone agricole (auparavant en zone urbaine ou à urbaniser). ➔ Protection des parcelles plantées en vigne et limitation des extensions urbaines sur les parcelles classées AOC.

	La plaine de Champlong présente une valeur agronomique plus importante, et donc à préserver plus particulièrement pour l'agriculture. A noter également l'existence de parcelles AOC-AOP qui sont à préserver. Toutefois, certaines ont été construites depuis l'élaboration de cette classification, et un zonage urbain n'est donc pas incompatible mais sans extension sur ces zones. En plus de leur valeur économique, les terres agricoles, et plus particulièrement la plaine de Champlong, représentent une valeur paysagère et patrimoniale importante sur la commune. Elle représente un élément constitutif de l'identité communale et participe de cette image de ville à la campagne.	➔ Certaines parcelles sont classées en zone naturelle, cela permet la continuité de leur utilisation par l'activité, sans permettre de construction, notamment au vu de leur valeur paysagère et environnementale (cela concerne notamment les bords de Loire et de la Goutte Marcellin). ➔ Intégration, en annexe du PLU, du plan des parcelles concernées par le classement en AOC côte roannaise.
Préserver la trame verte	La préservation de l'environnement et plus largement du paysage et des bonnes conditions d'habilité constitue l'une des motivations essentielles du projet urbain. La commune fait l'objet de plusieurs protections en bord de Loire et notamment Natura 2000. Cela concerne la préservation des coulées vertes entre la plaine et la Loire. Cela a plusieurs intérêts : le maintien des couloirs pour le déplacement de la faune, le maintien de la biodiversité, le maintien d'espaces d'aération au sein du tissu pavillonnaire,… Il s'agit également de préserver un corridor écologique, entre la Loire et la plaine, secteur véritablement naturel et représentant un couloir naturel pour la faune, tout en permettant le développement du golf *(se reporter à la partie des mesures sur ce point)*. Ces grands espaces naturels et espaces verts d'aération sont complétés par des alignements d'arbres, des haies, de quelques masses boisées et d'espaces verts. Là encore le rôle de ces éléments est multiple : ils jouent un rôle pour le déplacement et l'habitat de la faune et constitue aussi des éléments forts du paysage communal et participe à la gestion des eaux pluviales.	➔ Préservation des espaces à enjeux environnementaux (Natura 2000) en bord de Loire par un classement Nn et déclassement des secteurs construits à proximité pour éviter toute densification et mieux préserver ces espaces. ➔ Préservation de coupures vertes au sein du secteur de la Mirandole (tissu pavillonnaire implanté entre la route de la Mirandole et le chemin de Beauregard) : reclassement de plusieurs parcelles en zone naturelle. ➔ Préservation des éléments participant à la constitution des corridors et coupure d'urbanisation : zones humides, mares, haies, boisements,... au titre des articles L.113-29 et L.151-23 du code de l'urbanisme. ➔ Préservation des espaces verts existants au sein du tissu bâti, matérialisant des espaces de respiration et des haies et alignement d'arbres : au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. ➔ Préservation de boisements par le biais d'un zonage naturel et pour certains par le biais de l'utilisation de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. ➔ La réalisation d'orientations d'aménagement et de programmation vise également à préserver certains boisements, haies et espaces verts, notamment concernant les secteurs du domaine de Champlong, du Lac, et de la Lie.
Préserver la trame bleue	La trame bleue est complémentaire à la trame verte et sa préservation contribue à une bonne prise en compte de l'environnement et des paysages. Il s'agit de préserver la trame bleue constituée des cours d'eau, des points d'eau et des zones humides. Leur valorisation est aussi une volonté communale afin de faire connaître certains lieux agréables et incontournables tels que les bords de Loire, la Goutte Marcellin, le Lac.	➔ Tous les cours d'eau et leurs berges bénéficient d'un zonage naturel. ➔La sous-trame humide reste protégée avec les secteurs de cours d'eau à forte biodiversité, les secteurs de cours d'eau protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, les secteurs de mare et les secteurs de retenue protégés au titre de l'article L.113-29 du code de l'urbanisme. ➔ La zone humide présente sur le secteur de la Lie a également été protégée et prise

	Les bords de Loire constituent des milieux ressources pour la biodiversité, valeur environnementale reconnue par un classement en Natura 2000, en ZNIEFF et en ZICO. Il convient donc de prendre en compte cette sensibilité environnementale dans le projet de territoire afin de conserver ses atouts de territoire d'accueil et de passage de la faune, et d'hébergement d'espèces floristiques intéressantes.	en compte au sein de l'orientation d'aménagement et de programmation. ➔ La gestion des eaux pluviales permet également de prendre en compte et préserver la qualité de l'eau, avec l'intégration du zonage pluvial dans le règlement. De plus, des outils adaptés dans le PLU ont été mis en place afin de gérer au mieux cette problématique : mise en place d'emplacements réservés sur un secteur (Saint-Sulpice) en vue de la réalisation de dispositif de gestion des eaux pluviales. ➔ La préservation plus forte des bords de Loire en amont du barrage (sensibilité environnementale plus importante) se traduit par un zonage encore plus restrictif que le zonage N, il s'agit du zonage Np (naturel de protection des paysages) dans lequel les annexes sont interdites, excepté les piscines mais de façon encadrée. ➔ La préservation élargie des bords de Loire amont et aval du barrage a justifié le déclassement de secteurs résidentiels en zones naturelles, excepté sur le secteur du Pont où la concentration bâtie est plus importante, avec un règlement UD limitant la densification et permettant de préserver la morphologie urbaine du secteur. ➔ La valorisation des cours d'eau et plus particulièrement des bords de Loire se traduit par la mise en place de plusieurs emplacements réservés (en bords de Loire aval du barrage et plus en profondeur dans le secteur de Hervest), destinés à la réalisation de cheminements modes doux. Le cours d'eau de la Goutte Marcellin est également concerné puisqu'un emplacement réservé pour rejoindre ce cours pour les modes doux est en place, en lien avec la commune voisine de Riorges. ➔ Le secteur du Lac est particulier puisqu'il s'agit de lier vocation touristique et préservation de l'environnement. Ce secteur est concerné par des orientations d'aménagement et de programmation : les secteurs boisés et verts sont voués à le rester, les aménagements projetés sont en lien avec la qualité du site et sont destinés à le valoriser. Le projet de valorisation des stationnements par Roannais Agglomération permet d'améliorer le site au niveau de l'imperméabilisation, des paysages, de l'environnement,... ➔ Le secteur Natura 2000 ZSC milieux alluviaux et aquatiques de la Loire fait l'objet d'un zonage spécifique Nn.
Maintenir et valoriser les points de vue	Le territoire offre des points de vue intéressants qu'il s'agisse de panoramas en direction du centre historique de la commune ou de façon plus lointaine les points de vue en direction de l'agglomération ou des bords de Loire. Cela participe de la qualité paysagère et du cadre de vie des villerestois et aussi à l'attractivité touristique puisque cela vise à mettre en valeur le	➔ Report des points de vue à préserver sur le plan de zonage. ➔ Non densification des secteurs construits en pieds de remparts, par le biais d'un classement en zone naturelle indicée Np1, limitant fortement l'évolution de l'existant (extension limitée et réhabilitation, pas de possibilité de réalisation d'annexes excepté les piscines). .➔ Préservation forte des pieds de remparts non construits par un zonage naturel de

	patrimoine communal. C'est pour ces différentes raisons que la commune souhaite préserver les principaux cônes de vue.	protection des paysages Np1 et par l'inscription d'un emplacement réservé pour une mise en valeur par la commune. ➔ Reclassement en zone naturelle d'un bâtiment, point noir paysager, dans le Bourg avec l'objectif de le supprimer et d'ouvrir l'espace en offrant un cône de vue depuis le Bourg historique. ➔ Préservation de parcs situés aux pieds du bourg, participant de son paysage constitutionnel. ➔ Aucune extension des secteurs résidentiels situés en entrée Bourg Ouest, situés de part et d'autre de la RD18, afin de préserver l'entrée rurale et les points de vue sur le bourg médiéval. ➔ D'une façon plus générale, préservation des points de vue permis depuis le secteur Nord de la plaine de Champlong et sur l'ensemble de la commune par le fait de contenir l'urbanisation à venir au sein de l'enveloppe existante : pas de zone d'extension nouvelle pouvant avoir pour effet de remettre en cause le paysage donné à voir sur un territoire.
Prendre en compte les nuisances et les risques	Les risques qui concernent le territoire communal sont essentiellement naturels et liés à la présence des cours d'eau. Cela se traduit par un risque d'inondation avéré et reconnu par un plan de prévention des risques naturels d'inondation sur la Goutte Marcellin. La Loire, n'est actuellement plus concernée par un tel document. En effet, le PPRNPi du fleuve Loire entre Villerest et Vougy a été annulé par une décision du tribunal administratif de Lyon en date du 26 octobre 2006. Un nouveau plan est en cours d'élaboration (porter à connaissance de 2013), avec des zones inondables définies par le bureau d'études SOGREAH. Ces risques d'inondation par débordement des cours d'eau sont complétés par le risque d'inondation par ruissellement des eaux pluviales sur certains secteurs. Les nuisances sur la commune sont essentiellement sonores et se localisent au Nord du territoire. Il s'agit de nuisances liées au trafic routier sur la RD53 et la RD300, deux voies structurantes de transit à l'échelle de l'agglomération. Le projet de territoire a été réalisé dans l'objectif de limiter l'exposition des populations à ces risques et nuisances.	➔ Prise en compte du risque inondation de la Goutte Marcellin et de la Loire, cours d'eau concerné par un document de prévention : prise en compte du zonage inondation existant avec un classement en zone naturelle stricte et une zone indicée Ni concernant le PPRNPi de la Goutte Marcellin. ➔ Report sur le plan de zonage de la limite de la zone inondable de la Loire, cote réglementaire de 324,83 m NGF pour le barrage, avec les zones indicées en « i » en dessous de cette cote. ➔ Les projets d'aménagement de la berge du lac menés par Roannais Agglomération vise à améliorer la situation existante, que ce soit au niveau de la diminution des places de stationnement en zone inondable, de la désimperméabilisation dans la zone inondable, ou encore la destruction de l'ancienne rampe d'accès de mise à l'eau des bateaux et la remise en état de la rive du barrage avant aménagement. Le règlement a été adapté en vue de ces projets. ➔ Prise en compte de la zone inondable de la Loire, secteur en amont du barrage, du fait du porter à connaissance de l'Etat, en intégrant les zones inondables de l'étude SOGREAH en indice « i ». ➔ Prise en compte de l'étude des eaux pluviales réalisée par la Roannaise de l'Eau : l'étude est jointe aux annexes sanitaires et les dispositions sont intégrées dans le règlement du PLU. Mise en place d'emplacements réservés sur un secteur dont l'objectif est la réalisation de dispositif de gestion des eaux pluviales (Saint-Sulpice). Classement d'un secteur concerné par un risque de débordement de ce cours d'eau en

		zone naturelle stricte Ns et en zone naturelle N lorsque le risque était moins élevé. ➔ Les nuisances sonores liées aux RD300 et 53 ont été prises en compte et traduites par le fait de ne pas créer de nouveaux secteurs résidentiels dans les zones concernées par le classement sonore. Présence d'une annexe spécifique au PLU sur cette thématique. ➔ Le risque de retrait gonflement d'argiles, comme le risque sismique, engendrent des règles de construction et non pas des règles d'urbanisme, expliquant la non application de principes spécifiques dans le règlement du PLU.
Préserver et valoriser la biodiversité	Ce chapitre a été ajouté en 2016 en lien avec l'étude d'évaluation environnementale dans le cadre de la démarche iter-active. L'objectif est de reconnaître pour ensuite protéger la biodiversité présente à Villerest et très riche, en témoignent la biodiversité Natura 2000 et les trames vertes et bleues. Cette préservation permet de valoriser le territoire, pour diverses raisons, mais notamment agricole, touristique et donc économique. Il s'agit bien évidemment des sites Natura 2000, mais également des continuités écologiques déclinées en sous-trames humide. Les corridors écologiques sont également pris en compte par des connexions globales tant transversales que longitudinales par une limitation de l'urbanisation sur certains secteurs.	➔ Classement en zone naturelle spécifique et stricte Nn le site Natura 2000 ZSC milieux alluviaux et aquatiques de la Loire. ➔ Préservation de toutes les sous-trames humides (cours d'eau à forte biodiversité, cours d'eau, mare, retenue), ouvertes et semi-ouvertes thermophiles (pelouse et lande), boisées (gros bois de feuillus), bocagères (haie, arbre isolé) sur le plan de zonage au titre des articles L.113-29 et L.151-23 du code de l'urbanisme avec l'inscription de prescriptions réglementaires dans le règlement. ➔ Préservation des coupures d'urbanisation par la création de zones naturelles au sein des espaces construits sur les secteurs de la Mirandolle et de Coffolet. ➔ Réglementation des clôtures favorisant le passage de la faune dans les zones agricoles et naturelles. ➔ Maintien d'un classement en zone naturelle des secteurs construits à Saint Sulpice pour limiter la densification. ➔ Absence d'extension de la carrière sur la partie Est pour maintenir un espace ouvert et un corridor.
Un patrimoine à préserver		
Le bourg médiéval de Villerest	Il s'agit du site le plus remarquable de la commune en tant qu'élément patrimonial constitutif de l'identité de Villerest. Il convient donc de le préserver et de le valoriser puisque le développement urbain choisi jusque-là à plutôt eu tendance à l'absorber.	➔ Le centre historique bénéficie d'un règlement spécifique en lien avec son caractère particulier sur la commune. Il permet le maintien de ses caractéristiques tels que l'alignement du bâti aux voies, un ordonnancement en ordre continu, … Les constructions nouvelles ne sont possibles que dans le cas de reconstructions de bâtiments démolis ou détruits. L'objectif reste l'aménagement du bâti existant, les réhabilitations et rénovations, pour améliorer son image et sa dynamique. ➔ Préservation forte des pieds de remparts non construits par un zonage naturel de protection des paysages Np et un emplacement réservé. ➔ Non densification des secteurs construits en pieds de remparts, par le biais d'un classement en zone naturelle Np, limitant fortement l'évolution de l'existant (ne permettant aucune construction excepté les piscines).

		➔ Préservation de parcs situés aux pieds du bourg, participant de son paysage constitutionnel. ➔ Valorisation du site global par le biais des actions engagées dans l'Etude d'Aménagement Globale de Bourg (travail sur les espaces publics, traitement des voies, enfouissement des réseaux...). ➔ Gestion du stationnement par la création d'un emplacement réservé pour créer du stationnement à proximité permettant de valoriser le cadre de vie des habitants de ce centre ancien.
Le patrimoine archéologique	Il s'agit de préserver les secteurs renfermant des richesses archéologiques sur la commune, puisqu'il s'agit du patrimoine originel de la commune.	➔ La commune a réalisé des zones de saisine archéologique dans lesquelles une procédure de consultation est organisée sur certaines procédures d'urbanisme. Ce zonage correspond ainsi aux zones intéressantes d'un point de vue archéologique (présence d'une annexe spécifique au PLU).
Les sites et monuments inscrits ou classés au titre des monuments historiques	Ils concernent d'un site inscrit : le bourg historique avec ces éléments constitutifs que sont les remparts, la porte de Bise, les tours, les peintures de l'Eglise. Il existe également 3 secteurs inscrits au titre des Monuments Historiques : l'église paroissiale Saint Priest, la chapelle Saint Sulpice et le secteur du Lourdon accueillant une muraille de porphyre.	➔ Ces éléments disposent d'une préservation, par ailleurs du document d'urbanisme, puisqu'ils sont concernés par une servitude d'utilité publique relative aux monuments historiques et sites protégés. Eléments pris en compte dans la liste et le plan des servitudes d'utilité publique. ➔ La préservation des visibilités sur les éléments constitutifs du centre historique se traduit par la préservation des pieds de remparts par un zonage et par conséquent un règlement adaptés (cf partie concernant les points de vue et le bourg médiéval).
Les domaines	Il s'agit du patrimoine bâti originel complétant le centre historique, disséminé sur l'ensemble du territoire. Ces éléments représentent une valeur patrimoniale forte puisqu'ils sont constitués d'éléments bâtis typiques, composé d'une architecture et d'une organisation particulière. Il s'agit principalement de bâtiments agricoles, dont la majorité n'est plus utilisé par l'activité agricole, mais certains représentent encore des exploitations agricoles.	➔ Les domaines sont classés en zone agricole ou naturelle, ou naturelle économique à la Mirandolle Nord au vu de l'activité présente, ou à urbaniser de loisirs pour le site de Champlong au vu des projets liés au golf. ➔ Les domaines bénéficient tous d'une identification au plan de zonage en tant qu'élément remarquable du paysage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Dans ce cadre, des prescriptions sont définies dans le règlement permettant de les mettre en valeur et pouvant disposer de règles spécifiques liées à leur architecture. Etant donné qu'il s'agit de bâtiments généralement importants en superficie, les dispositions des zones agricoles et naturelles quant à leur évolution est différente pour assurer leur mise en valeur, avec des possibilités d'extension plus importante allant jusqu'à 500 m² de surface de plancher. En effet, la plupart ont déjà atteint les 250 m² autorisés pour les autres constructions plus ordinaires. ➔ Le domaine de Champlong est ainsi identifié mais en plus concerné par une orientation d'aménagement et de programmation permettant d'assurer leur préservation et mise en valeur selon leurs caractéristiques spécifiques afin de conserver leur identité.

Le petit patrimoine	Il s'agit pour la commune de mettre en valeur le patrimoine commun tels que croix, puits, …participant de l'identité communale et du cadre de vie.	➔ Ce patrimoine se localise principalement dans le bourg historique. Sa valorisation se traduira principalement par des actions de mise en valeur des espaces publics au travers de l'EAGB.
Le patrimoine végétal	Le patrimoine végétal est constitué des éléments naturels que sont les arbres, haies, masses boisées, mais aussi des éléments plus maîtrisés par l'Homme que sont les espaces verts et parcs, les clôtures arbustives. Ces différents éléments participent du caractère de ville à la campagne, il apparaît donc important de les préserver et de les valoriser.	➔ Comme indiqué dans la partie concernant la trame verte, un certain nombre d'éléments sont préservés au titre des articles L.151-23 et L.113-29 du code de l'urbanisme et au sein des orientations d'aménagement et de programmation (domaine de Champlong, du Lac, et de la Lie). ➔ Le règlement vise à inciter au développement de clôtures végétalisées arbustives d'essences locales, en lien avec la liste fournie par le Conseil Départemental et annexée au règlement.
Une vocation touristique d'agglomération à conforter		
Le lac de Villerest à aménager	Ce site fait partie des pôles touristiques d'agglomération d'envergure, spot autour de l'eau. Des projets d'aménagements et d'étoffement de ce site sont prévus par Roannais Agglomération, compétent en la matière, et notamment le maintien des activités touristiques et l'aménagement de stationnements (se reporter à la partie diagnostic sur le tourisme). Une politique d'acquisitions foncières a été menée par le biais d'une Zone d'aménagement Différée qui est terminée. La commune projette également la réalisation d'une salle de réception sur ce secteur, comme indiqué dans la partie diagnostic sur les équipements, pour limiter les nuisances par rapport aux habitations et être complémentaires aux actions touristiques. Ce secteur est concerné par la zone Natura 2000 nécessitant une certaine préservation.	➔ Le secteur touristique du lac bénéficie de plusieurs zonages : - zone urbaine touristique UT pour les activités présentes (restauration, accueil,...) ainsi que le camping, permettant d'assurer la vocation de ce site aux seules activités liées à son rôle de pôle de loisirs, de tourisme et de sports. - une zone naturelle de loisirs Nl limitant les aménagements (aucune construction, aucun affouillement et exhaussement de sol, mais possibilité de stationnements, aires de jeux), secteur voué en grande partie à rester vert ou à accueillir des aménagements et structures légères en lien avec l'enjeu environnemental, d'inondation et la proximité du Lac. - une zone naturelle spécifique Nlp dans laquelle les stationnements et les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés sous certaines conditions en lien avec le projet de Roannais Agglomération, l'objectif étant d'améliorer la situation actuelle en supprimant des stationnements et désimperméabilisant dans la zone inondable et en remettant en état le site de l'ancienne mise à l'eau des bateaux en suivant les courbes de niveaux. - et un STECAL, zone NLc, zone naturelle constructible pour permettre la construction de la salle de réception. ➔ Afin d'encadrer au mieux le développement de ce secteur, une orientation d'aménagement et de programmation a été définie, en collaboration avec les services de Roannais Agglomération. ➔ La partie du site Natura 2000 fait l'objet d'un classement spécifique plus strict en zone naturelle Nn. ➔ Report au plan de zonage de la limite d'inondation pour une meilleure prise en compte du risque d'inondation, avec un indice « i ».

		➔ Retour à la bande d'inconstructibilité des 300 mètres à partir des rives du barrage de Villerest au titre de l'article L.122-12 du code de l'urbanisme et réalisation de poches dérogatoires sur les parties déjà construites et les projets via une étude spécifique réalisée au titre de l'article L.122-14 du même code. L'arrêté préfectoral définissant cette limite et les poches dérogatoires est joint au dossier de PLU. ➔ Prise en compte des enjeux environnementaux spécifiques via l'étude d'évaluation environnementale.
Le site de Champlong à faire évoluer	Ce site fait également parti des pôles touristiques d'agglomération d'envergure, spot multisports. Il a évolué récemment, d'autres aménagements sont destinés à améliorer davantage l'offre présente. Il s'agit notamment de maintenir l'activité de golf et de passer à un parcours de golf à 18 trous et de tir à l'arc et de développer d'autres activités de plein-air, de réaménager l'entrée au site, de revoir les déplacements, de développer des activités en lien avec le golf (hébergement, restauration, commerce,...)… Ces aménagements devront se réaliser dans le respect du site et notamment dans le secteur de domaine de Champlong. Le site étant vendu par Roannais Agglomération à un aménageur, il convient de maintenir les dispositions du PLU actuel faisant l'objet des clauses de la vente, sans quoi une contribution financière importante pourrait être imposée à Roannais Agglomération. Toutefois, un encadrement est prévu par le biais d'une orientation d'aménagement et de programmation et du règlement pour préserver le site tout en assurant le développement envisagé.	➔ Ce secteur a ainsi été maintenu en zone d'urbanisation future à vocation touristique, sportive et de loisirs, en réduisant le périmètre au projet envisagé. ➔ Préservation du domaine et des éléments bâtis remarquables avec des prescriptions particulières dans le règlement pouvant limiter leur développement, extension pour des raisons architecturales et paysagères, au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. ➔ Préservation des éléments végétaux, haies, arbres, boisements, et humides au titre des articles L.151-23 et L.113-29 du code de l'urbanisme, avec des dispositions réglementaires assurant leur préservation. Cette délimitation et repérage est réalisée en lien avec les études en cours, notamment la demande de cas par cas auprès de l'Autorité Environnementale et la demande d'autorisation de défrichement en cours. ➔ Afin d'encadrer au mieux le développement de ce secteur, une orientation d'aménagement et de programmation a été définie, en collaboration avec les services de Roannais Agglomération. Cette dernière définit clairement et de façon délimitée le secteur potentiel pour l'implantation d'hébergements touristiques. ➔ Encadrement de la vocation de ce secteur dans le règlement, avec des vocations liées à l'activité golfique exclusivement.
Le Bourg, secteur touristique à développer	Le centre historique représente le site patrimonial par excellence sur la commune, constitutif de son identité. Sa valeur patrimoniale est à valoriser afin de permettre une certaine attractivité touristique.	Vu précédemment ➔ Ce secteur bénéficie d'un règlement spécifique en lien avec son caractère particulier sur la commune, permettant le maintien de ses caractéristiques tels que l'alignement du bâti aux voies, un ordonnancement en ordre continu, … Les constructions nouvelles ne sont possibles que dans le cas de reconstructions de bâtiments démolis ou détruits. ➔ Préservation forte des pieds de remparts non construits et limitation de la densification sur ce secteur des pieds de rempart par un zonage naturel de protection des paysages Np. ➔ Préservation de parcs situés aux pieds du bourg, participant de son paysage constitutionnel. ➔ Valorisation du site global par le biais des actions engagées dans l'Etude

		d'Aménagement Globale de Bourg (réorganisation du stationnement, travail sur les espaces publics : traitement des voies, enfouissement des réseaux, …).
Des hébergements touristiques à développer et diversifier	Les hébergements touristiques sont conduits à se développer sur les deux pôles touristiques du Lac et de Champlong. Des projets complémentaires et non concurrentiels pourraient se développer sur l'ensemble du territoire, de façon préférentielle en réhabilitation et réutilisation du patrimoine bâti existant. Ce développement permet de développer l'offre insuffisante à l'échelle du Roannais.	➔ Des pôles touristiques destinés à accueillir de l'hébergement : encadrés par des orientations d'aménagement et de programmation. ➔ Le règlement et le zonage du document d'urbanisme permettent la réalisation d'hébergement touristique dans les différentes zones : UA (dans le bâti existant, en changement de destination, en construction neuve seulement s'il s'agit de reconstruire un bâtiment démoli ou détruit), UB, UC, UD, UL, AUc, AUs, et par changement de destination du bâtiment identifié en zone agricole.
Un développement de la ville à repenser		
Opter pour un développement démographique cohérent et hiérarchisé à l'échelle de l'agglomération	Le développement urbain et démographique a été réfléchi à l'échelle du Roannais à travers le document de SCoT du Roannais. La stratégie territoriale vise à renforcer le centre (Roanne, Riorges, Mably, le Coteau), équipé et qui jusque-là ont connu un déclin démographique. Villerest est intégrée au groupe des communes comprises dans la couronne périurbaine, ayant connu une forte expansion ces dernières années, c'est pour cela que leur développement vise à être plus maitrisé à l'avenir. Il est ainsi envisagé de ralentir la croissance démographique, en abaissant le taux de croissance annuelle en dessous des 1% par an (contre 1,3 % par an en moyenne entre 2008 et 2013), et en envisageant donc de rester autour des 5 500 habitants au global d'ici 2030. Il est précisé qu'il ne s'agit pas d'une donnée maitrisable mais que les logements le sont davantage. L'enveloppe de constructibilité inscrite dans le SCOT a été retraduite tout d'abord au travers du Programme Local de l'Habitat de Roannais Agglomération pour 2016-2021. Cette enveloppe représente pour Villerest 530 logements de 2012 à 2030. Conformément au SCOT, cette enveloppe est à répartir à moitié sur les deux phases (2012-2020 et 2021-2030), soit 265 logements par phase. Cela porte le rythme de construction à 26 logements par an en moyenne. Le projet communal est défini à horizon 2030, pour se caler au SCOT et disposer d'une dizaine d'années de vie lors de son approbation.	➔ Comme indiqué dans le diagnostic dans le chapitre sur les logements, les logements autorisés à compter de 2012 et jusqu'à fin 2017 représentent 198 logements. Par ailleurs, 60 logements sont en projet, c'est-à-dire rendus possibles via des autorisations d'urbanisme en cours (permis d'aménager notamment). Aussi, il reste donc à construire 7 logements jusqu'en 2020, d'après les données du SCOT et 64 d'après les données du PLH (56 logements réalisés sur 2016-2017). Ces 7 logements représentent, s'ils se réalisent tous en construction neuve, une superficie nécessaire de 0,5 hectare et 0,55 hectare en ajoutant une rétention foncière de 10 % jusqu'en 2020. Par la suite, le SCOT prévoit 265 logements, avec une densité 15 logements à l'hectare, cela représente 17 hectares et 18,7 hectares avec le même pourcentage de rétention foncière. Au total, cela représente environ 20 hectares. Il est précisé qu'il s'agit de calcul uniquement mathématiques qui ne tiennent pas compte du parcellaire, des projets, des configurations de parcelles,... ➔ Les possibilités en surface disponibles dans le document d'urbanisme, sont estimées selon la méthode de calcul définie par le SCoT : - La part des logements vacants est de 5,5 % en 2015, donc pas de taux de remise sur le marché pris en compte (taux inférieur à 7 %, considéré par le SCoT comme vacance naturelle). - Le besoin en foncier selon la densité minimale de 15 logements à l'hectare : 272 logements au total de 2018 à 2030 / 15 = 18,1 hectares. - La prise en compte du phénomène de rétention estimé à 10 % (taux maximum de 20 % indiqué par le SCoT, un taux choisi inférieur en raison de la bonne attractivité de la commune), soit 18,1+1,81 = 19,91 hectares. **Ainsi le projet doit prévoir environ 20 hectares de zones constructibles.** ➔La méthode SCOT est poursuivie pour prendre en compte les dents creuses et

		divisions parcellaires : - La prise en compte des dents creuses d'après le zonage réalisé, est estimée à 6,64 hectares, et en tenant compte d'un pourcentage de rétention foncière de 20 % car le foncier est plus dur généralement (problème de succession, partage,...), représentant 5,31 hectares. - la prise en compte des possibilités de division parcellaire sur les parcelles de plus de 2 500 m². La méthode du SCOT est appliquée en prenant la totalité des parcelles constructibles de plus de 2 500 m², soit 40,75 hectares, de les diviser par deux car une moitié est déjà construite, soit 20,4 hectares et ensuite de prendre en compte un pourcentage de rétention de 90%, soit 2,04 hectares. Aussi, 7,35 hectares peuvent être mobilisés au sein du bâti, en zone urbaine. Il s'agit généralement de parcelles constructibles depuis longtemps dont la constructibilité reste très aléatoire. **Cela porte donc à 12,65 hectares le besoin de foncier en zone à urbaniser ou soumise à orientation d'aménagement et de programmation.** ➔ **Ces estimations restent cohérentes et le projet de PLU reste en dessous de ces valeurs avec un total de 6,15 hectares de zones à urbaniser ou parcelles soumises à OAP, et un total global de 13,50 hectares constructibles en tenant compte des divisions parcellaires et dents creuses, largement en-dessous des 20 hectares envisagés.** ➔ Concernant le phasage préconisé par le SCoT, le zonage PLU tente d'être compatible avec 50 % des capacités estimées à court-moyen terme (horizon 2020) et 50 % des capacités estimées à plus long terme (après 2020). Cette hiérarchisation est quasiment réalisée, puisqu'il restait 7 logements à réaliser d'ici 2020, en tenant compte des projets en cours, et nous sommes déjà en 2019 pour l'approbation du PLU. Aussi, aucune programmation importante n'est nécessaire jusqu'en 2020, par contre des programmations ont été réalisées avec des zones ouvertes en 2021, 2025 ou en tenant compte d'un pourcentage de réalisation d'opérations sur d'autres secteurs et une zone à urbaniser non opérationnelle nécessitant une évolution et donc un bilan du PLU. Le projet reste donc compatible avec les orientations du SCOT et PLH. *Ces différents calculs sont à nouveau détaillés dans la partie « évolution des superficies et des capacités d'accueil ».*
Diversifier l'offre de logements	Le développement de ces dernières décennies s'est principalement porté vers la maison individuelle de grande taille en accession à la propriété. Plus récemment, le parc s'est légèrement diversifié avec le développement de quelques programmes de logements collectifs mis à la	➔ Les secteurs disposant de zones importantes en superficie ont été classés en zones d'urbanisation future indicées, permettant d'encadrer leur développement par le biais d'orientations d'aménagement et de programmation. Des OAP sont également définies sur certains tènements en zone U. A noter que cela concerne 4,78 hectares des 13,50

	location. La volonté communale est de développer divers types de logements que ce soit dans les formes ou les possibilités d'occupation du logement afin de permettre à diverses tranches de la population de pouvoir s'installer sur la commune : jeunes, familles, séniors, … et plus particulièrement à proximité du centre, des commerces, équipements, commerces, services. La mixité sociale reste un axe fort, en témoigne les divers efforts et études explicités dans la partie diagnostic sur les logements.	ha disponibles (35%), et à cela s'ajoute 1,37 hectare qui est classé en zone AU stricte et qui bénéficiera également d'orientations d'aménagement et de programmation lorsque la municipalité décidera de l'ouvrir à l'urbanisation. Ces orientations d'aménagement et de programmation visent à une mixité dans l'habitat avec : - la recherche de programmes plus denses avec au moins 20 logements à l'hectare et deux secteurs plus denses en raison de leur localisation : 35 logements à l'hectare sur la Mirandole et 40 logements à l'hectare sur le Mayollet (desserte TC, proximité des équipements scolaires, …). - une recherche de densité traduisant une mixité dans les formes d'habitabilité indispensable afin d'atteindre ces objectifs de densité : prévoir des programmes mixtes de types groupés/individuels sur la plupart des zones, et des programmes plus denses de type petit collectif, intermédiaire, groupé, sur les zones de la Mirandole et du Mayollet. ➔ Une recherche de mixité sociale avec au moins 40 % de logements sociaux sur les logements neufs prévus dans l'ensemble des zones à urbaniser et même 75 % sur les zones de la Mirandolle et du Mayollet, ainsi qu'un secteur à 100 %. De plus, le règlement oblige la réalisation de 30 % de logements sociaux pour toute opération créant plus de 5 logements. ➔ Une réflexion élargie sur la mixité sociale ave le repérage de gisement foncier d'intervention prioritaire, la mise en place d'un périmètre d'intervention d'Epora, la présence du droit de préemption en zones U et AU, l'incitation des privés pour conventionner leur logement, la réalisation d'un contrat de mixité sociale avec l'Etat, l'accord du Département sur le fait d'allouer des allocations sociales pour les logements de la maison de retraite de Saint Sulpice... ➔ A noter la possibilité de développer des programmes plus denses et mixtes dans les possibilités d'occupation du logement dans l'ensemble des zones U, une densité possible de façon plus importante aux abords du Bourg et de Roanne.
Choisir un modèle de développement urbain respectant l'environnement	Le développement urbain réalisé ces dernières décennies a été fortement consommateur en foncier (en moyenne 9 ha par an dans les années 1970-1980 puis 4-5 hectares jusque dans les années 2000). Il a conduit à un étalement, un étirement de l'enveloppe urbaine de Villerest, grignotant petit à petit la plaine agricole et se rapprochant de plus en plus des bords de Loire. La municipalité vise à stopper ce mitage et cette consommation d'espaces ressources sur la commune. C'est pour cela que le	➔ Le développement urbain reste contenu dans les limites de l'enveloppe urbaine existante. ➔ Un zonage permettant davantage de densité, UB, sur le Mayollet – Mirandole et la Lie. ➔ Un zonage permettant de contenir la densification sur des secteurs éloignés des centres, transports, équipements, zone UD. ➔ Un déclassement de nombreux secteurs en raison de leur qualité paysagère ou des préoccupations environnementales : l'objectif n'étant pas de les densifier mais de

	développement envisagé se localisera uniquement au sein des limites bâties existantes, aucune extension n'est envisagée. Au contraire, des terrains seront déclassés dans l'objectif de préserver les espaces agricoles et naturels. Sur les secteurs disposant de surfaces disponibles importantes en superficie, la volonté est de promouvoir des programmes plus denses, permettant d'accueillir plus de logements en consommant moins d'espace. Cela devra être d'autant plus développé sur certains secteurs stratégiques comme à proximité du Bourg et de Roanne. Le développement de constructions éco-responsables sera à encourager.	préserver leurs caractéristiques. ➔ Des secteurs insérés dans l'enveloppe importants en superficie encadrés en terme de développement : mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation. ➔ Une densité de minimum 20 logements à l'hectare dans les zones à urbaniser. ➔ Les disponibilités présentes dans le document d'urbanisme sont cohérentes avec le projet urbain en terme de développement de l'habitat et d'accueil de population, ainsi qu'avec la stratégie définie à l'échelle du Roannais (SCoT) ➔ Le règlement de PLU permet les engagements en faveur du développement durable, sans toutefois imposer davantage que les normes en vigueur en raison des coûts supplémentaires que cela pourrait engager, l'objectif n'étant pas d'écarter certaines tranches de la population.
Recentrer et rééquilibrer le développement urbain de Villerest	Le développement urbain s'étant réalisé sous forme de tâche d'huile, il n'y a pas eu de cohérence dans la localisation de la croissance jusqu'ici. Le projet communal vise à renforcer certains secteurs en cohérence avec leurs équipements, leur desserte, leur positionnement dans la commune ou leur proximité avec l'agglomération : le Mayollet – la Mirandole et le Lie. Au contraire, d'autres secteurs bâtis sont amenés à être maintenus en l'état, en limitant leur densification et préservant leur morphologie. Il s'agit également de permettre l'évolution des domaines tout en respectant leur style d'origine.	➔ Certains secteurs stratégiques sont renforcés comme le Bourg moderne de la Lie avec un zonage permettant davantage de densité et des orientations d'aménagement et de programmation favorisant la densité et la mixité dans l'habitat ainsi que la diversité des fonctions, afin de pouvoir offrir les fonctions et la vitalité d'un centre. ➔D'autres secteurs, proches de Roanne et des équipements de la Mirandole, peuvent également opter pour des densités plus importantes et des mixités dans l'habitat. ➔ Les secteurs plus excentrés comme ceux de Valours, des bords de Loire (le Bois, le Pont), et des Hauts du Roy, ne visent pas à être renforcés pour différentes raisons : éloignement au centre, qualité paysagère à préserver, proximité de secteurs stratégiques pour la biodiversité, et bénéficient d'un classement en zone UD. ➔ Les autres secteurs moins bâtis, plus excentrés, situés dans des corridors écologiques,... bénéficient d'un classement naturel ou agricole. ➔ Les domaines sont protégés en éléments remarquables du paysage avec des possibilités de changer de destination pour un bâtiment les accompagnant.
Une centralité autour du Bourg à renforcer		
Préserver et valoriser le centre historique de Villerest	Le centre historique représente le secteur patrimonial emblématique de la commune. Sa valeur patrimoniale et architecturale est donc à préserver et valoriser. C'est pour cela que l'avenir du centre-bourg se traduira par son embellissement, son évolution principalement par transformation de l'existant dans le respect du cadre, il n'est ainsi pas envisagé un développement en construction neuve au sein du bourg ni à proximité immédiate de celui-ci.	Vu précédemment ➔ Pas d'extension urbaine prévue autour du Bourg mais plutôt une préservation des espaces alentours. ➔ Un zonage et règlement du centre médiéval particulier UA, lui permettant d'évoluer dans le respect de ses caractéristiques. ➔ Valorisation du site global par le biais des actions engagées dans l'Etude d'Aménagement Globale de Bourg.

Affirmer le secteur de la Lie comme centre de vie	Il s'agit de renforcer la partie moderne du Bourg, secteur de la Lie, afin d'asseoir sa position centrale au sein de la commune et de donner un centre à la commune à l'échelle de son envergure. Cela se traduit par un renforcement résidentiel avec une diversification des formes et de la mixité dans le logement, par la volonté de développer les commerces et services de proximité, de réorganiser l'offre en équipements.	➔ Un secteur encadré par des orientations d'aménagement et de programmation : une réflexion menée sur la mutation du tissu urbain, la densification des arrières de parcelles, la mixité sociale,... ➔ La présence de la nouvelle école et le maintien du stade de football, comme poumon vert. ➔ Un maintien d'une diversité des fonctions : habitat, équipements, mais également commerces de proximité. La commune a acquis un bâtiment (ancien garage) permettant de réaliser de tels aménagements. ➔ Une poursuite de la sécurisation et réalisation des liaisons modes actifs et du stationnement.
Une porte d'entrée de l'agglomération roannaise à affirmer		
Un caractère rural à préserver	La porte de la Mirandole a été identifiée comme l'une des 7 entrées d'agglomération. Ce secteur constitue donc des enjeux paysagers forts pour l'image de l'agglomération. L'objectif est bien de marquer clairement l'entrée dans l'agglomération, en conservant le rond-point comme marque d'entrée. En amont, il n'est pas opportun de voir se développer de l'urbanisation le long de la RD53, ce qui viendrait troubler l'entrée d'agglomération et remettre en cause le paysage rural la précédant. Le développement urbain et la densification sera contenu dans la partie Est du rond-point, enveloppe tournée vers Roanne est donc bien ancrée dans l'enveloppe urbaine de l'agglomération. Autour du rond-point, aucun développement économique n'est envisagé, seulement une prise en compte de l'existant.	➔ En amont du rond-point de la Mirandole, la priorité a été donnée à la préservation du caractère rural, et donc à la préservation de la plaine de Champlong. Une prise en compte de l'existant est néanmoins réalisée pour les activités présentes, les hameaux de Joujou et Valours, sans développement urbain. ➔ La partie Est au rond-point de la Mirandole, clairement tourné vers Roanne en terme de formes urbaines, de densités, mais aussi de fonctionnement vise à être renforcé. Pour cela, l'essentiel des zones urbaines a été maintenu, des secteurs importants en superficie seront désormais encadrés par des orientations d'aménagement et de programmation afin de prévoir au mieux leur organisation notamment en terme de densification et de mixité sociales (justifiées par la proximité de l'agglomération et la desserte en TC notamment). ➔ La prise en compte de la présence d'activités artisanales bénéficiant d'un zonage UR (zone urbaine à vocation d'activités économiques artisanales), limitant et encadrant fortement les commerces, comme envisagé dans les orientations du SCOT du Roannais.
Une entrée d'agglomération à marquer et à aménager qualitativement	Le rond-point de la Mirandole représente l'entrée dans l'agglomération. Sa qualité paysagère et sa bonne organisation urbaine s'avère donc essentielle afin d'offrir une image intéressante.	➔ Aucun développement autour de cette entrée.
Un secteur proche de Roanne à densifier	La partie Est au rond-point de la Mirandole constitue donc le commencement de l'enveloppe urbaine de l'agglomération. Il s'agit de renforcer ce secteur en lien avec cette proximité du centre de l'agglomération en développement la densité et la mixité sociale dans l'habitat.	➔ L'enveloppe Est conserve majoritairement un zonage urbain UC ou UB, permettant au tissu existant de se densifier en comblement de dents creuses, divisions foncières, et même aménagement de secteurs importants en superficie. ➔ Deux zones à urbaniser sont encadrées par une orientation d'aménagement et de programmation permettant d'encadrer les densités, les formes urbaines, les

	La densité se justifie également par la desserte en TC de ce secteur. Secteur étant légèrement excentré du Bourg de Villerest, il dispose d'un pôle d'équipements avec l'école, le relais assistantes maternelles, la salle Emilie. Cette densification se réalisera en conservant des espaces de respiration. En effet, cela reste primordial pour la bonne qualité de vie des Villerestois.	aménagements, la mixité sociale, en cohérence avec le tissu existant et la proximité avec la desserte TC et l'agglomération roannaise et de les échelonner dans le temps. ➔ Le pôle d'équipements est classé en zone spécifique d'équipements UP. ➔ Des espaces de respiration sont maintenus et se développeront afin de conserver un cadre de vie agréable. Plusieurs espaces verts et espaces de respiration sont ainsi préservés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.
Des déplacements à améliorer		
Hiérarchiser le réseau viaire	Plusieurs routes départementales traversent le territoire communal. Une étude sur les déplacements et les préconisations dans le SCoT visent à conserver une hiérarchie entre les différentes voies, départementales mais aussi communales. Il s'agit aussi de prévoir l'avenir en encadrant au mieux les nouvelles créées et en évitant au plus les voies en impasse ne favorisant pas la fluidité des déplacements.	➔ C'est dans cet objectif que certaines voies sont concernées par des emplacements réservés (route de la Mirandole notamment) afin de les élargir pour que leur gabarit traduise leur rang au sein des voies de la commune. ➔ L'aménagement de secteurs d'urbanisation importants en superficie est encadré par des orientations d'aménagement et de programmation. Elles permettent notamment de prévoir la desserte, les accès, le bouclage des voies, en cohérence avec l'existant et en prévoyant l'avenir.
Améliorer les liens modes doux	La densité présente sur la commune, et celle à venir, et l'implantation des pôles d'équipements permet d'envisager le développement de la pratique des modes doux, piétons, vélos et même cavaliers sur certains secteurs. La commune souhaite favoriser cette pratique en offrant des cheminements agréables, notamment entre le Bourg moderne et historique, en direction des pôles de loisirs-sportifs, …	➔ Le développement de cheminements modes doux est un axe important de la politique communale. Cela a été étudié notamment dans le cadre de l'EAGB qui a permis de mettre en évidence principalement trois secteurs à enjeux, en cohérence avec l'étude déplacements : le centre historique dans lequel la sécurisation des modes doux se traduira essentiellement par un traitement de la voirie, la rue Jean Moulin et la Route de Champlong où il est envisagé des élargissements de voies se traduisant par la mise en place d'emplacements réservés. ➔ Cette volonté forte de développement des cheminements modes doux se traduit par la mise en place d'emplacements réservés à cet effet. Il s'agit de création de cheminements modes doux, ou de bouclage, à destination quotidienne mais aussi de loisir.
Préserver les sentiers touristiques	Les sentiers touristiques sont globalement inscrits au plan départemental des itinéraires de promenades et randonnées. L'objectif est de les préserver et de les signaler davantage.	➔ Il s'agit de mettre en œuvre des actions d'amélioration de la signalétique envisagée dans l'étude de déplacements. ➔ Ces itinéraires seront complétés par de nouveaux cheminements, se traduisant par la mise en place d'emplacements réservés, notamment au niveau des bords de Loire. Un belvédère est aussi envisagé afin de compléter cette offre en promenade, secteur de Chant Oiseau.
Permettre aux transports en commun de se	A la toute proximité de l'agglomération roannaise, le développement des transports en commun apparaît tout à fait cohérent. Il existe actuellement déjà une desserte en bus qui pourrait être améliorée en	➔ Les secteurs les mieux desservis, à proximité de Roanne et au niveau de la Lie, bénéficient de possibilité de développement et de densification plus importante, permettant aux transports en commun de fonctionner.

développer	collaboration avec les autorités compétentes en la matière. La viabilité d'une telle desserte passe aussi par la proximité des secteurs d'habitat et leur densité. La réflexion sur les aires de covoiturage est également engagée.	
Réorganiser l'offre en stationnement dans le Bourg	Le bourg médiéval, de part sa configuration, rencontre des difficultés en terme de stationnement. C'est pour cela que la commune envisage une réorganisation et un déplacement des stationnements présents dans le bourg historique pour mettre en valeur le patrimoine, et en contrepartie créer de nouveaux espaces de parking à proximité (rue des Marronniers, Fréchat, Verdun, Baudinat).	➔ Dans le bourg médiéval, une réflexion menée dans le cadre de l'EAGB, vise à la réorganisation du stationnement. ➔ Un emplacement réservé est créé sur le secteur des pieds de rempart. ➔ Un autre emplacement réservé a été mise en place pour cet objet dans la Grande Rue. ➔ Sur le secteur du bourg moderne, il est aussi envisagé la création de stationnement derrière l'actuelle salle d'animation rurale pour faire face au développement de ce secteur et au bon fonctionnement des commerces-équipements-services (ER n°19).
Des équipements à restructurer, des services à enrichir		
Permettre aux activités en place de se maintenir	La commune accueille sur son territoire diverses activités économiques. Elles sont pour la plupart assez dispersées mais il existe quelques secteurs privilégiés tels que le secteur du pont et la RD53. A noter la présence d'une carrière, activité particulière. La commune souhaite permettre le développement des petites activités non nuisantes au sein du tissu urbain.	➔ Les activités existantes secteur de Valours et la discothèque bénéficient d'un zonage leur permettant d'évoluer. Il s'agit d'un zonage naturel indicé Ne, l'objectif n'étant pas de renforcer ce secteur, mais de permettre l'évolution de ces activités existantes. L'activité existante au Pont est classée en zone UR du fait de sa continuité avec la zone urbaine d'habitat. ➔ La carrière bénéficie d'une trame spécifique carrière au sein de la zone naturelle, lui permettant d'évoluer au sein du périmètre faisant l'objet d'une autorisation d'exploiter, sans extension envisagée. ➔ Les activités présentes à proximité du rond-point de la Mirandole ont été zonées en zones urbaines à vocation d'activités économiques artisanales UR, leur permettant d'évoluer et se développer mais sans extension le long de cet axe pour des raisons paysagères d'entrée d'agglomération. ➔ Les zones urbaines permettent le développement de certaines activités tout en les limitant en superficie et interdisant les industries et les installations classées soumises à autorisation puisque présentant des nuisances vis-à-vis de l'habitat.
Réorganiser l'offre en équipements	L'organisation scolaire est repensée autour du maintien des deux groupes scolaires à la Mirandole et la Lie et des équipements associés au niveau sportif et de la restauration. Le pôle médical est déplacé dans le bâtiment de l'école maternelle du Clos afin de les regrouper et d'éviter une désertification. La commune maintient son offre en équipements de loisirs-sportifs, dispersée sur principalement deux secteurs : le Coffolet et la Lie. Le pôle	➔ Deux zones UP à vocation d'équipements sont créées dans le bourg de la Lie, en lien avec les équipements existants et les projets (scolaires, santé,...). ➔ Des emplacements réservés sont créés pour étoffer les équipements, mais également les activités annexes comme les besoins en stationnements, en espace vert, aires de jeux,.... ➔ Le stade de football est maintenu en zone urbaine de loisirs, comme poumon vert. ➔ Le pôle du Coffolet est classé en zone urbaine de loisirs correspondant aux

	de la Lie représente un véritable poumon vert, aire de jeux nécessaire à la vie du centre et aux scolaires. Le secteur du Coffolet est voué à se développer à terme avec un nouveau terrain de football. Une nouvelle salle de réception est envisagée sur le secteur du Lac (voir diagnostic sur les équipements). Le site de la Mirandole – Mayollet étant légèrement excentré vis-à-vis des équipements de la commune, il convient de maintenir une offre suffisante.	équipements sportifs. Un emplacement réservé a été mis en place sur ce secteur afin que la municipalité acquière le foncier nécessaire pour réaliser ses projets. ➔ La présence de deux zones UP à vocation d'équipements sur le secteur du Mayollet – Mirandolle pour prendre en compte les équipements existants. ➔ Une zone spécifique, STECAL, est créée pour permettre la construction de la salle de réception aux abords du Lac, avec une poche dérogatoire par rapport au périmètre de protection des 300 mètres des rives du barrage. Une orientation d'aménagement et de programmation permet d'organiser ce site de façon globale.
Développer la commune en cohérence avec l'offre de réseaux	Le développement communal envisagé est bien plus maîtrisé que le projet envisagé lors du PLU précédent. Ce développement est défini en cohérence avec les réseaux en place est à venir en terme d'assainissement des eaux usées, eau potable, électricité, …	➔ La commune a transféré ses compétences eau potable et assainissement. Dans ce contexte, des zonages ont été réalisés dans chacune des thématiques et le zonage PLU a été réalisé en cohérence avec l'existant et projets envisagés en la matière. ➔ Intégration des divers plans au sein des annexes sanitaires. ➔ Une conciliation avec la Roannaise de l'eau a permis de mieux prendre en compte la desserte en réseaux des quartiers (déclassements de zones,…). ➔ Mise en place d'un indice spécifique pour les zones urbaines ou à urbaniser soumises à l'assainissement non collectif.
Agir pour une meilleure gestion des eaux pluviales	La gestion des eaux pluviales reste une thématique importante à Villerest, en vue de limiter l'imperméabilisation, d'inciter à l'infiltration, de façon à limiter les ruissellements, les risques d'inondation...	➔ Afin de gérer au mieux la problématique des eaux pluviales, la commune s'était engagée dans la réalisation d'un zonage pluvial. Depuis, la Roannaise de l'Eau a réalisé un zonage pluvial à l'échelle des 40 communes concernées. ➔ Intégration du zonage pluvial au sein des annexes sanitaires. ➔ Intégration des prescriptions du zonage pluvial dans le règlement pour être opposables ainsi que report du périmètre des zones sensibles sur le plan de zonage pour plus de clarté. ➔ Création d'emplacements réservés dans l'objectif de créer des ouvrages aidant à une meilleure maitrise de cette problématique. ➔ Définition d'un zonage spécifique interdisant les extensions et annexes pour une habitation située sur un secteur inondable au niveau des eaux pluviales, dans l'attente d'une solution technique.

19 Justification des choix retenus pour la délimitation des zones

19.1 La division du territoire en zones

Le PLU prévoit l'organisation à moyen terme de la gestion de l'espace de la commune de Villerest à un horizon 2030. Il prend en compte les hypothèses d'évolution démographique, d'évolution du besoin en logements et intègre les objectifs d'aménagement du territoire.
Le territoire communal est divisé en 4 grandes catégories de zones :

- Les zones urbaines : UA, UB, UC, UCa, UD, UL, UP, UR, UT, UTi.
Les zones urbaines comprennent des secteurs déjà bâtis et aménagés et aussi des secteurs non construits et aménagés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à venir.
La zone urbaine est redéfinie en plusieurs sous-secteurs en fonction de leur vocation (habitat, loisirs, équipements, économie…) mais aussi de leur morphologie (densité, forme du bâti…).
L'indice « a » fait référence à un assainissement non collectif et l'indice « i » à la zone inondable.

- Les zones à urbaniser : AU, AUc, AUs, AUsa.
Les zones à urbaniser sont des zones actuellement non construites pour leur grande majorité et sont destinées à l'être. De même que les zones urbaines, elles disposent d'indices différenciés selon la vocation et la typologie de la zone souhaitée. Il existe deux types de zones à urbaniser, celles qui ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (AUc et AUs), à urbaniser sur le cours-moyen terme et celles qui ne disposent pas de tous les réseaux nécessaires à leur périphérie (AU), à urbaniser sur le long terme, par le biais d'une modification ou une révision du PLU.
L'indice « a » fait référence à un assainissement non collectif.

- Les zones agricoles : A.
Les zones agricoles correspondent au secteur agricole intéressant d'un point de vue agronomique, biologique ou économique.

- Les zones naturelles : N, Ni, Nn, Nni, Np, Npi, Np1, Ns, Ne, NL, NLi, NLp, NLpi, NLc.
Les zones naturelles accueillent des espaces naturels et forestiers intéressants d'un point de vue écologique, paysager, esthétique…
La zone naturelle comprend plusieurs sous-secteurs en fonction des enjeux (protection des paysages…) ainsi que des zones de taille et de capacité d'accueil limitées (résidentiel, économie, services, loisirs, …).
L'indice « i » fait référence à la zone inondable.

19.2 La vocation des zones

La nomenclature des zones a été réalisée en cohérence avec le cahier des charges de Roannais Agglomération, visant à homogénéiser les documents d'urbanisme à l'échelle de son territoire.
Les indices suivants ont été mis en place pour prendre en compte des situations particulières :
- a : assainissement non collectif
- i : zone inondable

Zone	Vocation
Zones urbaines (U)	**Equipées et desservies par la voirie et les réseaux. Les équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des nouvelles constructions.**
UA	Zone urbaine mixte et dense du centre : *centre-bourg historique*
UB	Zone urbaine mixte et dense : *centralité moderne de la Lie, secteurs denses du Mayollet proches de Roanne*
UC UCa	Zone urbaine périphérique moins dense : *zones pavillonnaires autour du Bourg, à la Mirandole, au Mayollet, à Saint-Sulpice-Route de Champlong* Indice a : *secteur de Montagny*
UD	Zone urbaine périphérique de faible densité à préserver : *hameaux de Joujou, Valours, lotissement à Saint Sulpice Nord, quartiers des Hauts du Roy, les secteurs plus densément bâtis en bord de Loire : lotissement du Bois, Coffolet – le Pont*
UL	Zone urbaine à vocation d'activités sportives et de loisirs *: terrain de football à la Lie, pôle sportif du Coffolet, terrains de tennis aux Hauts du Roy*
UP	Zone urbaine à vocation d'équipements publics et collectifs : *secteur de la Mirandole (école, relais assistantes maternelles) et la gendarmerie, secteur du Clos (mairie, bibliothèque, pôle de santé), et secteur de la Lie (salle d'animation rurale, école).*
UR	Zone urbaine à vocation d'activités économiques artisanales : *activités secteur du rond-point de la Mirandole et plus au Nord le long de la RD53, secteur de la Léva.*
UT - UTi	Zone urbaine à vocation d'activités touristiques : *camping du Lac et activités de restauration, accueil du Lac*
Zone	**Vocation**
Zones à urbaniser	**Secteurs naturels de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.** **Zone AU opérationnelles : ouvertes à l'urbanisation soit par une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de l'équipement interne de la zone, définition d'OAP.** **Zones AU strictes : urbanisation à long terme qui seront ouvertes à l'urbanisation par le biais d'une modification du PLU.**
AU	Zone à urbaniser à vocation d'habitat non opérationnelle (évolution du PLU nécessaire) : *secteur Saint Sulpice Nord* insuffisamment équipé en terme d'accès et réseaux notamment
AUc	Zone à urbaniser à vocation d'habitat : *secteurs du Mayollet, de la Mirandole, Saint Sulpice Sud*
AUs AUsa	Zone à urbaniser à vocation d'activités sportives, touristiques et de loisirs : *secteur du golf de Champlong*

Zone	Vocation
Zones agricoles	**Secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique, ou économique des terres agricoles. Sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que l'évolution des habitations existantes.**
A	Zone agricole : *principalement la plaine de Champlong à l'Est du territoire, et des poches liées à des espaces ou activités agricoles sur les secteurs de la Mirandole Nord, du Bois, Herbetant, Moreau et Chant'Oiseau.*
Zone	**Vocation**
Zones naturelles	**Zone naturelle et forestière qu'il convient de protéger en raison : soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de risques. Les évolutions des habitations existantes restent possibles.** **Des sous-zones existent en fonctions des enjeux et afin de prendre en compte le mitage existant.** **Des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées sont définis à titre exceptionnel (STECAL).**
Nn - Nni	Zone naturelle stricte de protection correspondant au site Natura 2000 Milieux alluviaux de la Loire : *bords de Loire*
Np - Npi Np1	Zone naturelle d'intérêt paysager avec des aménagements plus limités (interdiction des annexes et encadrement des piscines) : *bords de Loire amont du barrage* Zone naturelle d'intérêt paysager avec des aménagements plus limités (interdiction des annexes, mais possibilité d'aire de jeux et stationnement) : *les pieds de remparts, projet de stationnement vers le camping à Montagny*
N - Ni	Zone naturelle et forestière : *les bords de Loire Aval du barrage, la Goutte Marcellin, coupures vertes au Nord entre Mayollet – Mirandole, puis à Mirandole Sud et à Coffolet, les zones humides à Coffolet, les secteurs participant au corridor Sud sur Saint Sulpice, la Noierie, Pilon, Chant'Oiseau, carrière, autour du Lac*
Ns	Zone naturelle avec des contraintes eaux pluviales fortes interdisant les extensions et annexes : *Coffolet*
Ne	Zone naturelle de taille et de capacité d'accueil limitées à vocation d'activités économiques (STECAL) : *discothèque à la Mirandole, entreprise à Valours, maison de retraite de Saint-Sulpice,*
NL - NLi NLp - NLpi NLc	Zone naturelle à vocation de loisirs, dans le périmètre de protection des 300 mètres des rives du barrage : *secteur du Lac* Zone naturelle à vocation de loisirs permettant la réalisation d'affouillement et d'exhaussement de sol pour du stationnement en lien avec le projet de Roannais Agglomération, sous certaines conditions d'améliorer la situation existante et de ne pas augmenter la vulnérabilité du site, poche dérogatoire de la limite des 300 mètres : *secteur du Lac* Zone naturelle de taille et de capacité d'accueil limitées à vocation de loisirs (STECAL) permettant la réalisation de la salle de réception portée par la commune, poche dérogatoire de la limite des 300 mètres : *secteur du Lac*

19.3 Démarche interactive dans le cadre de l'étude d'évaluation environnementale

Projet de PLU : plan de zonage : zone de carrière matérialisée par une trame spécifique.

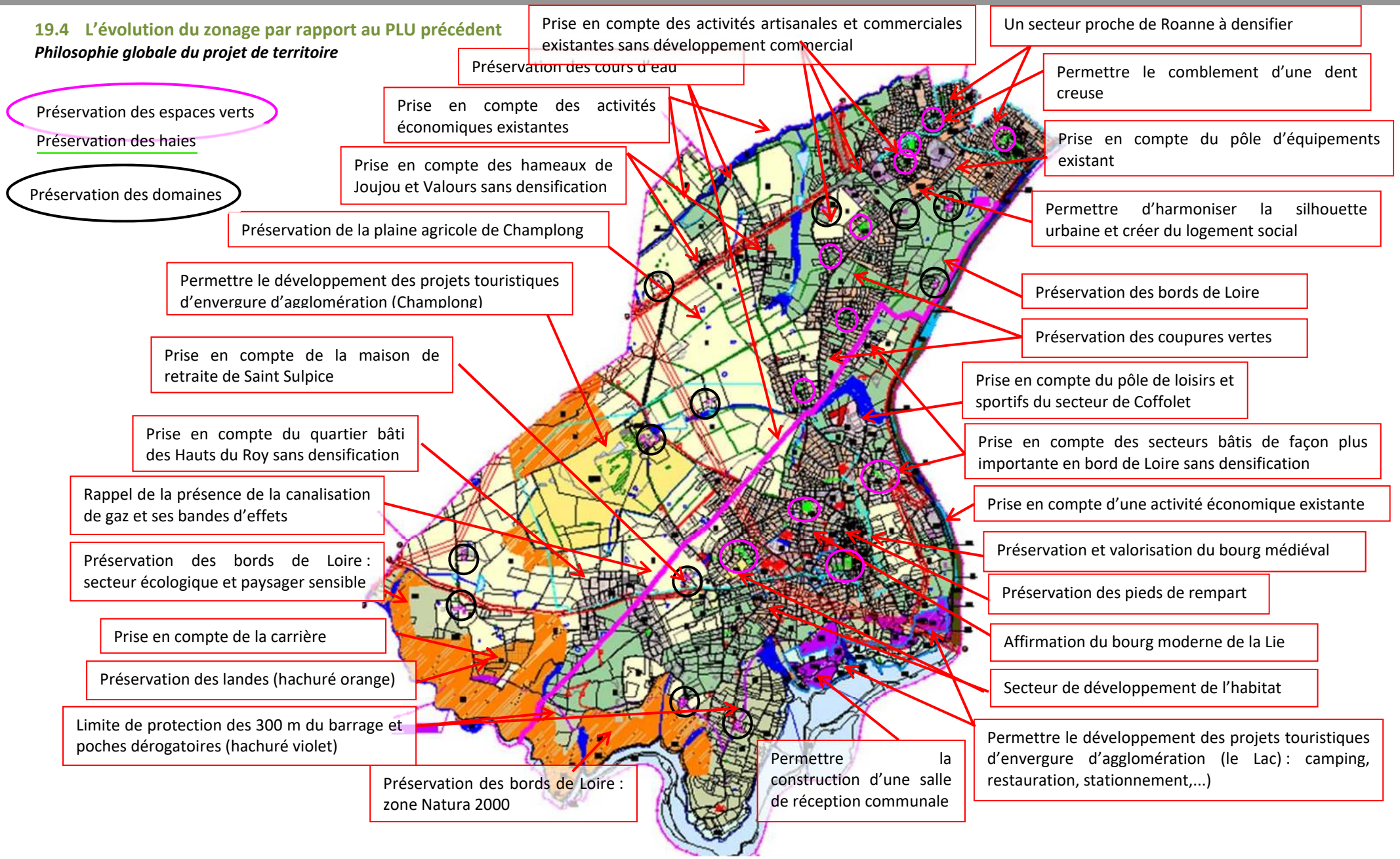
L'actuelle zone de carrière du PLU est localisée dans un secteur de milieux agricoles/naturels ouverts regroupant deux forts enjeux :

- le site Natura 2000 ZPS en matière de maintien de la biodiversité Natura 2000 pour des espèces d'oiseaux liés au maintien d'une mosaïque de milieux dont les surfaces agricoles ouvertes agricoles/naturelles de type pelouses sèches et landes ;
- la trame verte et bleue du Scot du Roannais (voir chapitre biodiversité de fonctionnement).

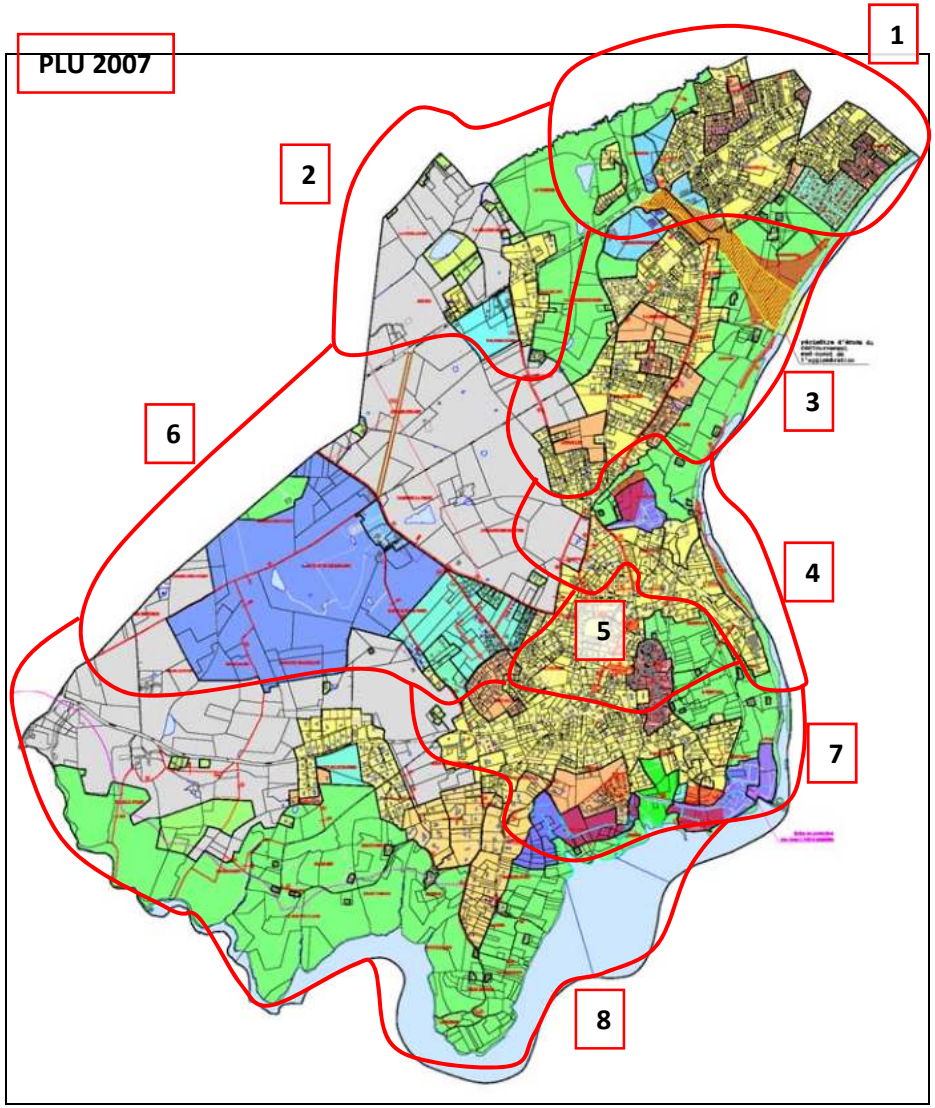
L'extension de la zone de carrière pourrait engendrer des incidences fortes aussi bien Natura 2000 à partir de la réduction de surfaces agricoles ouvertes agricoles/naturelles de type pelouses sèches et landes *(voir le chapitre pronostic des effets et des incidences : incidences Natura 2000 : état de conservation des habitats et espèces : évolution de la carrière)* que sur la trame verte et bleue du Scot. Ce projet d'extension de la carrière n'a ainsi pas été retenu. Le périmètre se cantonne à celui autoriser par arrêté préfectoral.

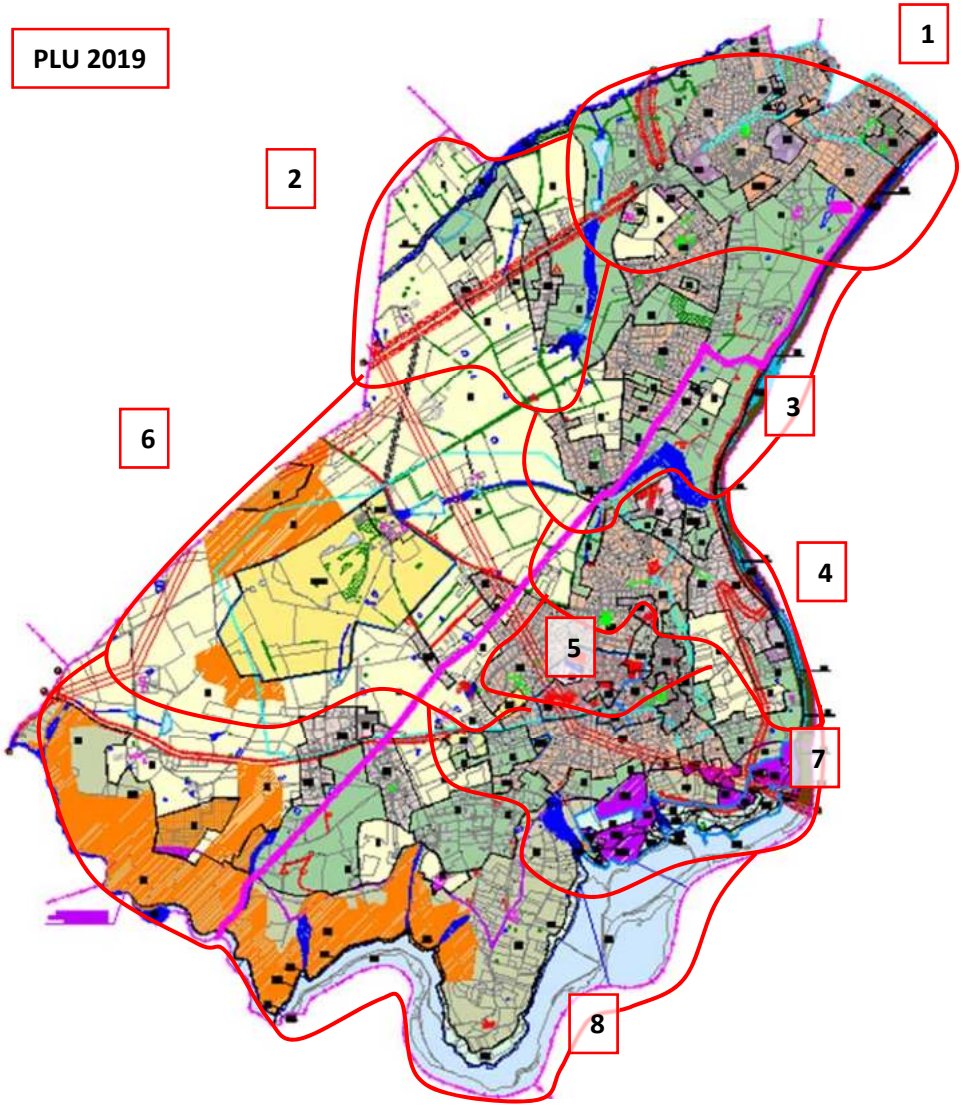
19.4 L'évolution du zonage par rapport au PLU précédent

Philosophie globale du projet de territoire



Découpc



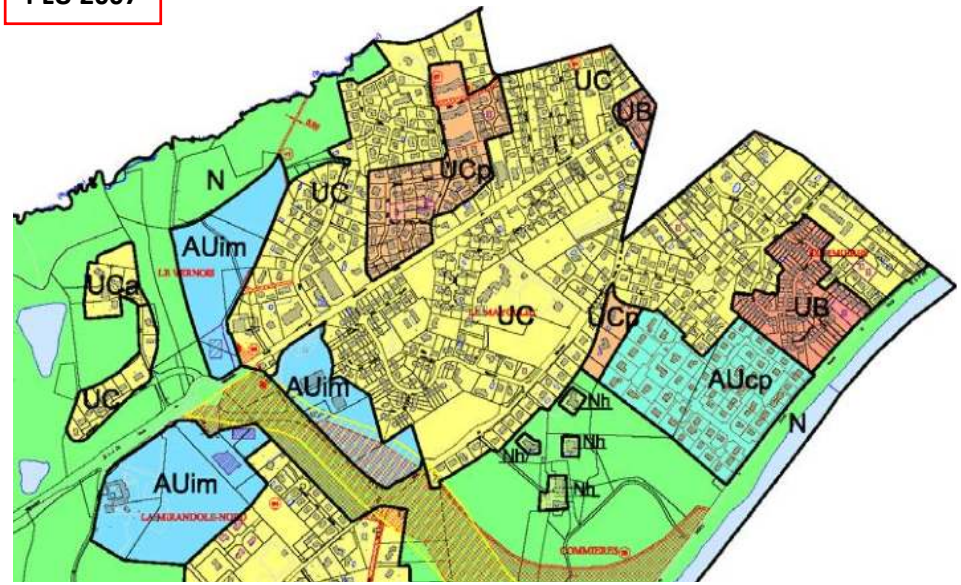


Secteur n°1 : Le Mayollet – Les Hauts de la Mirandole

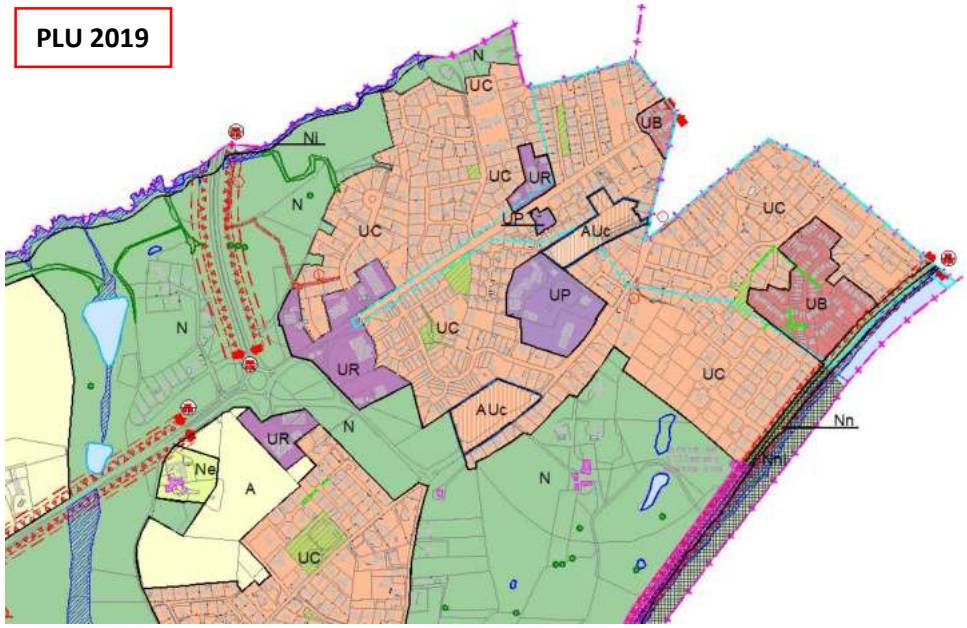
Objectifs généraux sur le secteur :

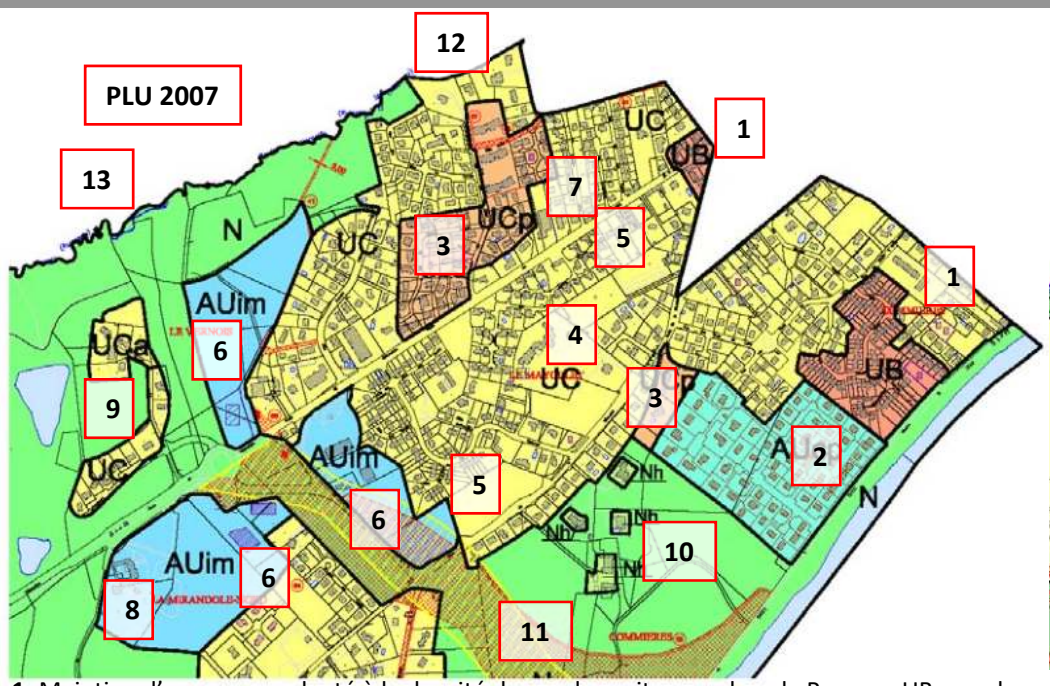
- Permettre une densification des secteurs proches de Roanne
- Organiser le développement de deux dents creuses insérées au milieu du bâti
- Contenir l'urbanisation à l'Est de la RD 300
- Organiser le développement urbain au sein de l'enveloppe urbaine, en harmonisant la silhouette urbaine et en comblant deux dents creuses certes importantes permettant de réaliser de l'habitat dense et de l'habitat social
- Prendre en compte les activités économiques présentes et permettre leur développement (en activités artisanales) sans assurer de développement économique ni commercial
- Affirmer le pôle d'équipements de la Mirandole
- Préserver la Goutte Marcellin et les bords de Loire
- Préserver les domaines
- Prendre en compte l'existence de la discothèque de la Mirandole
- Prendre en compte le risque inondation (mise en place d'un indice spécifique)

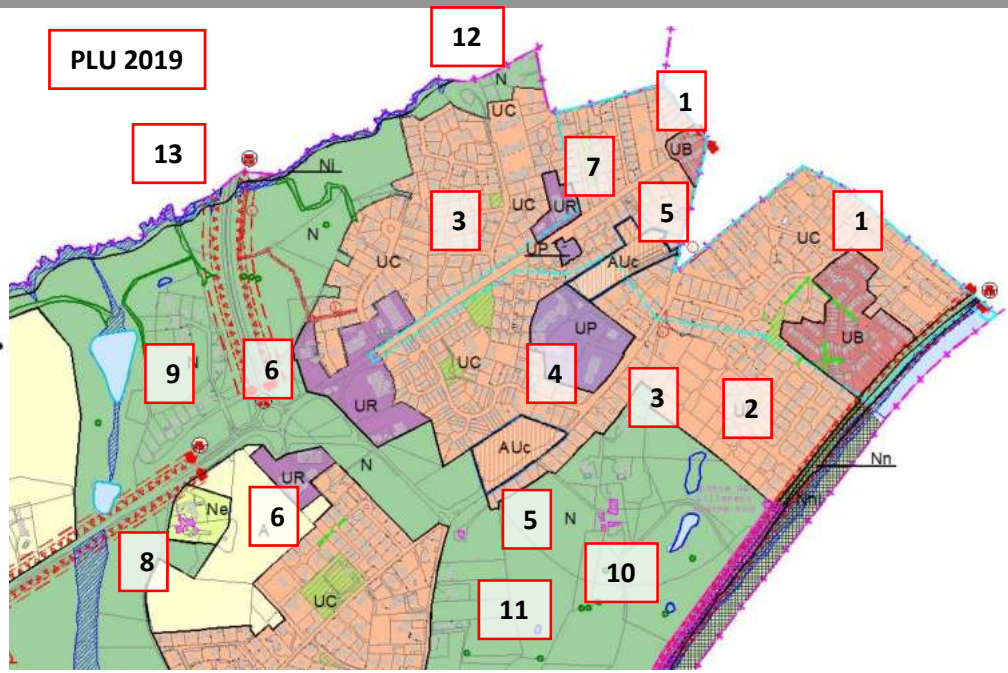
PLU 2007



PLU 2019







1: Maintien d'un zonage adapté à la densité de ces deux sites proches de Roanne, UB, pas de modification de périmètre apportée.

2 : Reclassement du lotissement des bords de Loire d'une zone à urbaniser AUcp à la zone urbaine UC puisqu'entièrement réalisé.

3 : Les indices « p » pour pluvial sont supprimés sur ces secteurs en cohérence avec le zonage pluvial. Un trait bleu est reporté correspondant à la zone sensible et des prescriptions spécifiques.

4 : Reclassement des équipements scolaires et périscolaires de la Mirandole en zone spécifique réservée aux équipements UP au lieu de UC permettant de réserver et d'affirmer la zone en terme de pôle d'équipements.

5 : Reclassement de deux secteurs importants en superficie (plus de 6 500 m²) en zones à urbaniser. Ce zonage permet d'encadrer le développement et l'aménagement au travers des orientations d'aménagement et de programmation. Cela permet de prévoir leur aménagement notamment en terme de desserte, de formes urbaines, de densité, de mixité sociale, …

La zone, un peu plus importante en superficie, située au centre, est classée en zone d'urbanisation immédiate au vu de son positionnement : proximité immédiate des équipements scolaires, une desserte de la zone à étudier, mais zone intéressante à densifier au vu de la proximité des équipements et de l'agglomération. Il s'agit d'échelonner l'accueil de population sur ce secteur et prévoir un développement pour la durée de vie du PLU, avec l'autre zone qui est ouverte à compte de 2025 et après l'urbanisation de la moitié de la première zone.

Ces deux zones sont donc opérationnelles et encadrées par des OAP visant à davantage de densité au regard de leur bonne desserte en TC, de leur proximité aux équipements et à l'agglomération. Il s'agit également de réaliser une mixité sociale plus importante sur ces deux secteurs au vu de leur positionnement et desserte.

6 : Reclassement des entreprises artisanales et commerciales existantes en zone urbaine UR au lieu d'une zone AUim, sans permettre l'extension et le développement, en supprimant les parcelles non construites. Le grand secteur non construit situé le long de la RD 300 au Nord est reclassé en zone naturelle puisque la desserte voirie et réseaux est actuellement insuffisante et que ce secteur se situe en entrée de ville avec des enjeux paysagers importants, de nuisances sonores,...

7 : Classement en zone économique d'une entreprise insérée dans le tissu bâti, relativement importante, pour matérialiser son existence et développement.

8 : La discothèque est reclassée en zone naturelle indicée Ne, au lieu de AUim, lui permettant d'évoluer en terme d'hébergement hôtelier, d'activités de restauration, d'entrepôts. La zone concernant cette activité est resserrée au site existant. Les parcelles libres situées autour sont reclassées en zone naturelle pour le parc boisé et en zone agricole (terres en prairie déclarées à la PAC) puisqu'il ne s'agit pas de renforcer les activités sur ce site en terme d'image et de topographie. Les bâtiments de la discothèque sont identifiés parmi les domaines repérés en élément remarquables du paysage avec des prescriptions visant à préserver les caractéristiques de ce site patrimonial.



9 : Reclassement des secteurs auparavant en zone UC situés à l'Ouest de la RD 300 en zone naturelle permettant l'évolution des habitations existantes. En effet, l'objectif n'est pas de densifier ces secteurs plus excentrés. Il s'agit d'un secteur à enjeux d'entrée d'agglomération, de nuisances sonores.

10 : Du fait du changement législatif, les pastilles Nh sont supprimées au profit de la zone naturelle permettant l'évolution des habitations existantes.

11 : Le projet de contournement Sud-Ouest avec l'éventuel prolongement de la RD 300 est supprimé au vu de l'avis du Département sur le PLU arrêté. Il n'existe plus ni emplacement réservé ni périmètre d'étude (décision de la commission permanente du 18 Mars 2019, légalisée en préfecture le 20 mars 2019 sous le n°042-224200014-20190318-306511-DE-1-1.

12 : Plusieurs parcelles auparavant en UC sont reclassées en zone naturelle puisqu'il s'agit d'un secteur ne bénéficiant pas de la desserte en réseau d'assainissement collectif. L'objectif est d'éviter les divisions parcellaires et donc la densification de ce secteur puisque cela pose généralement des difficultés lorsque les constructions doivent se doter d'installation autonome d'assainissement.

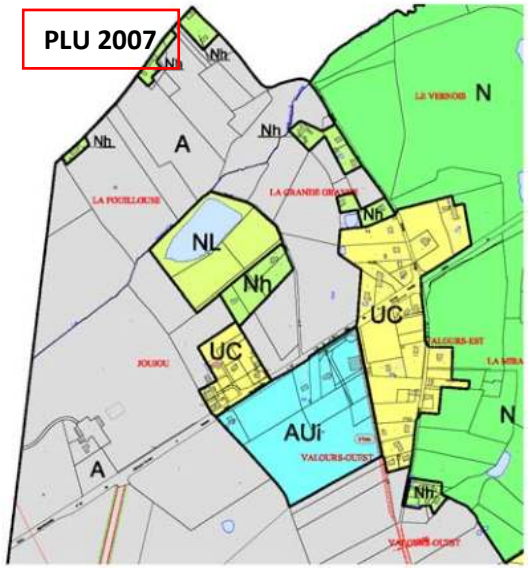
13 : Prise en compte du risque d'inondation de la Goutte Marcellin par la mise en place d'un indice « i » pour inondation sur le périmètre concerné.

Secteur n°2 : Le Valours

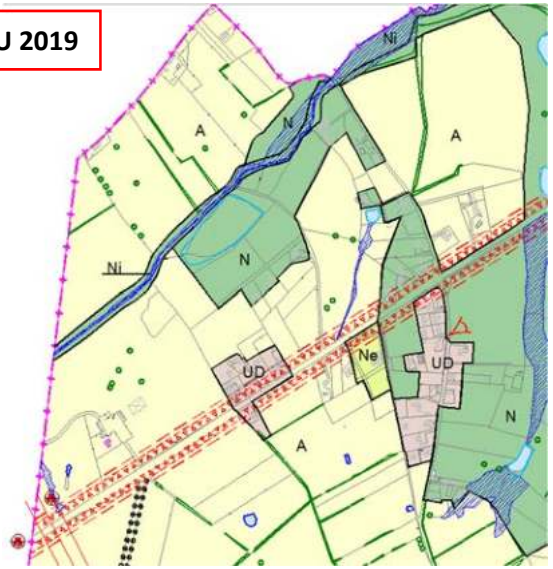
Objectifs généraux sur le secteur :

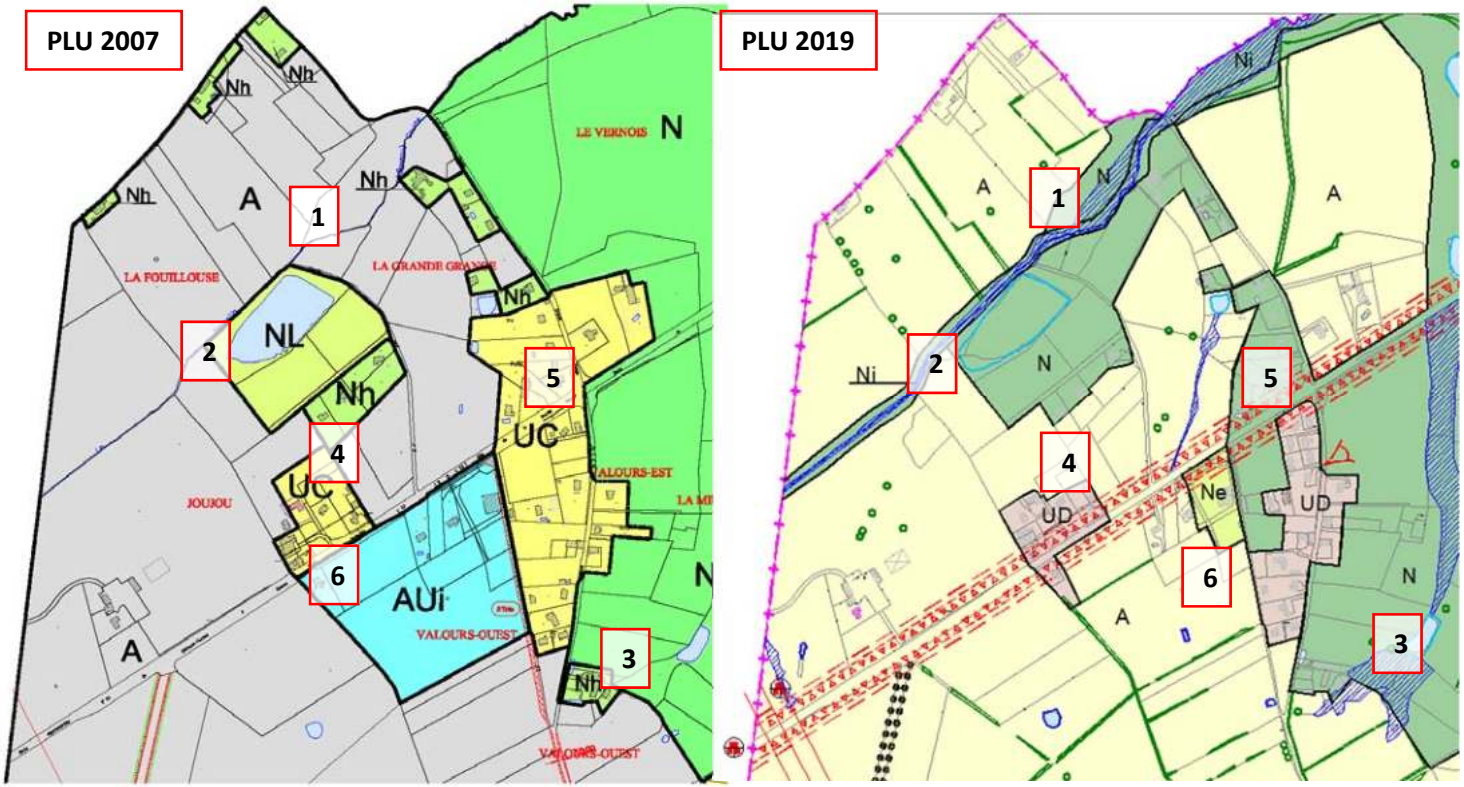
- Préserver le cours d'eau et les points d'eau et permettre leur mise en valeur
- Prendre en compte les hameaux de Joujou et Valours, véritables hameaux de la commune, tout en limitant la densification de ces secteurs excentrés
- Prendre en compte la présence d'une activité artisanale
- Prendre en compte le risque inondation
- Préserver les zones humides

PLU 2007



PLU 2019





1 : Les berges du cours d'eau de la Goutte Marcellin sont reclassées en zone naturelle dans l'objectif de préservation de la trame bleue affirmé dans le projet communal. Le risque inondation de la Goutte Marcellin a été pris en compte par la mise en place d'un indice « i » pour inondation, retraduisant le périmètre du PPRNPi.

2 : La zone naturelle de loisirs est supprimée autour de l'étang de Joujou, mais maintenue en zone naturelle. En effet, aucun projet n'est envisagé sur ce secteur.

3 : Préservation des zones humides, par la mise en place d'un repérage et une protection via des prescriptions spécifiques dans le règlement.

4 : Maintien des parcelles construites du hameau de Joujou, auparavant classées en zone UC, en zone urbaine UD visant à limiter la densification, les divisions parcellaires de par le règlement. La délimitation est revue pour intégrer les constructions existantes au Nord-Ouest et de l'autre côté de la RD 53, mais en excluant les parcelles non construites au Nord-Est pour limiter l'extension urbaine et rester dans l'enveloppe urbaine.

5 : De même, prise en compte du hameau de Valours en se calant uniquement aux parcelles construites au Sud de la RD 53, secteur ayant fait l'objet d'opération de lotissement, sans permettre d'extension urbaine. Le zonage UD permet de limiter la densification de ce quartier. La partie au Nord de la RD 53 est reclassée en zone naturelle car représentant davantage un habitat diffus.

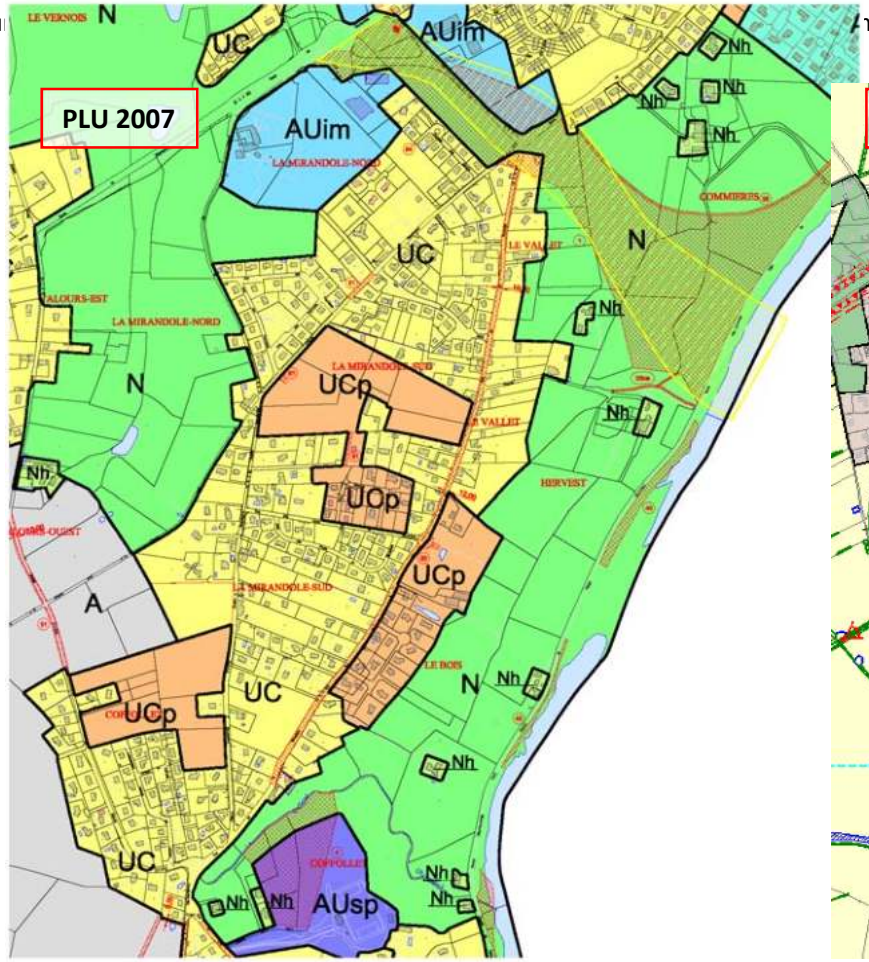
6 : Suppression du projet de développement économique en bord de RD 53, en lien avec les orientations du SCOT de limiter le développement le long de cet axe. Toutefois, il est convenu de prendre en compte l'entreprise existante en créant un STECAL pour lui permettre de se développer sur ces terrains aménagés. Une extension reste ainsi possible au Sud, de façon non visible depuis la RD 53.

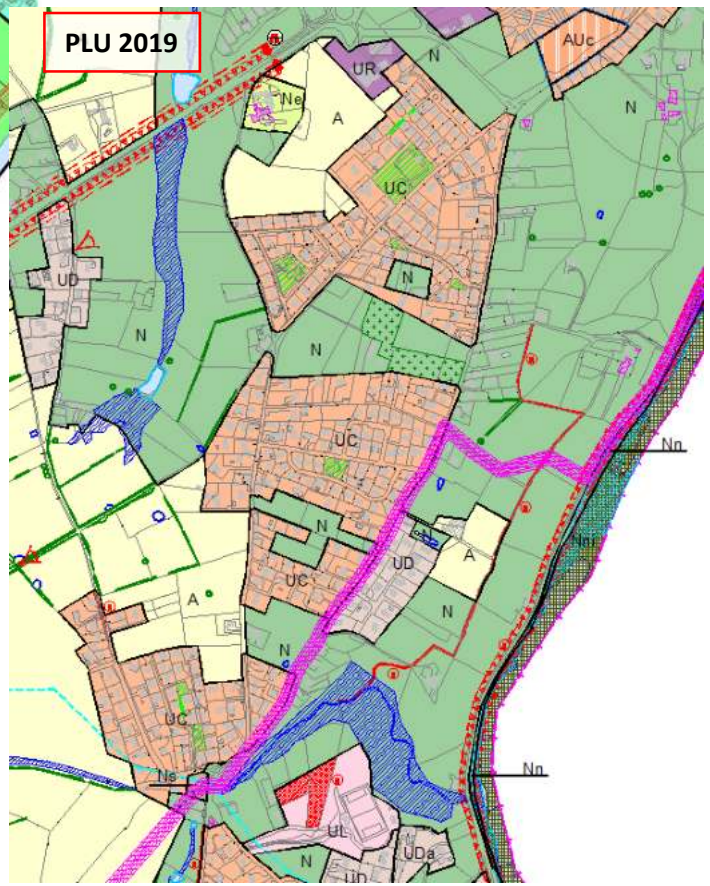
Du fait du changement législatif, les pastilles Nh sont supprimées au profit de la zone naturelle permettant l'évolution des habitations existantes.

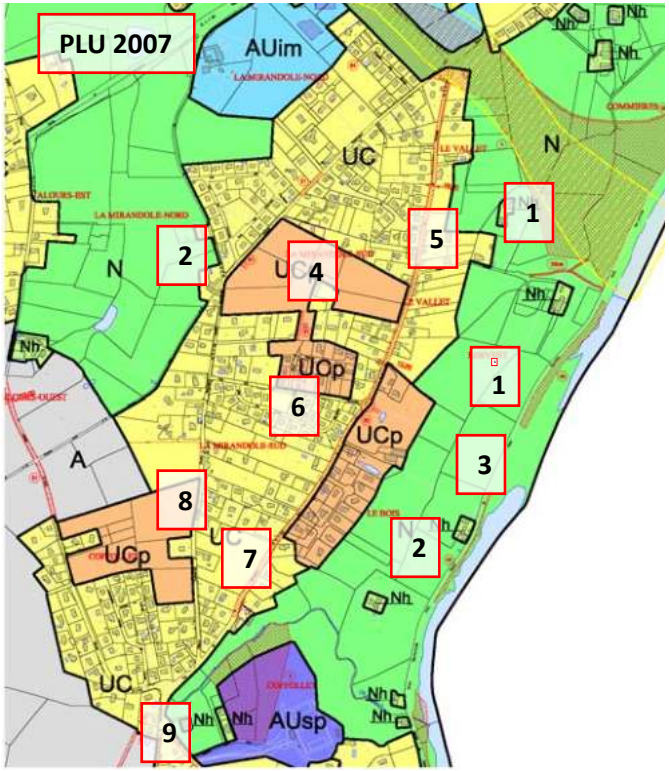
Secteur n°3 : Mirandole – Haut Coffolet

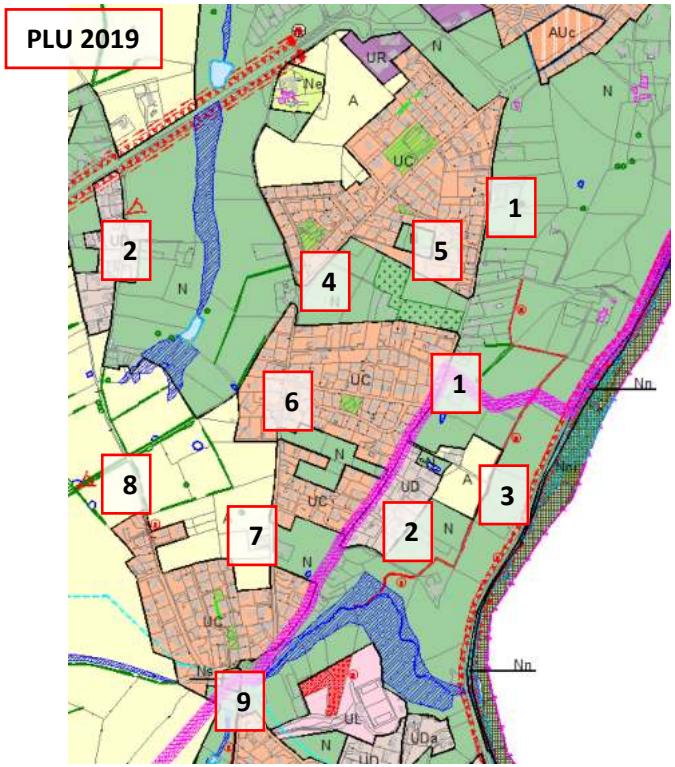
Objectifs généraux sur le secteur :

- Préservation des bords de Loire tout en tenant compte des secteurs bâtis sous forme organisée (lotissement)
- Maintien des coupures vertes d'urbanisation, à enjeux paysagers et de corridors
- Prise en compte du risque de ruissellement des eaux pluviales
- Organisation des secteurs d'urbanisation future en cohérence avec l'aménagement









1 : Le projet communal vise à la préservation des bords de Loire et des paysages. C'est pourquoi, les bords de Loire ont été reclassés en zone naturelle en se basant sur la limite constituée par la route de la Mirandole. Ainsi, les constructions existantes à l'Est de la route de la Mirandole, sous forme d'habitat diffus, sont reclassées en zone naturelle au lieu de UC/UCp afin de permettre l'évolution de l'existant. Les parcelles libres auparavant classées en zone UC et UCp sont ainsi reclassées en zone naturelle.

2 : Toutefois, le lotissement du Bois représentant un véritable quartier dense, organisé, répond à la définition de la zone urbaine et est ainsi maintenu en zone urbaine UD avec un règlement limitant toutefois la densification et les divisions parcellaires. Le zonage tient compte uniquement de l'existant sans extension urbaine.

3 : Ces bâtiments, auparavant classés en zone UCp, sont reclassés en zone agricole, puisqu'il s'agit de bâtiments d'exploitation. Les terrains à l'arrière sont également reclassés en zone agricole, afin de répondre aux besoins éventuels d'évolution de l'activité.

4 : Ce secteur constitue une coupure verte au sein du tissu urbain que la commune entend préserver (orientation du PADD). C'est pour cela que les parcelles libres, importantes en superficie, auparavant classées en zones UCp et UC sont reclassées en zone naturelle. Cette coupure verte intègre une construction qui pourra évoluer et les boisements présents seront plus fortement préservés par un repérage spécifique et des prescriptions au niveau du règlement.

5 : Ces parcelles sont reclassées en zone naturelle N au lieu de UC. En effet, il s'agit de plusieurs parcelles libres enclavées et non desservies en réseau d'assainissement des eaux usées. Des travaux importants devraient être mis en œuvre pour les desservir, c'est pour cela qu'elles sont déclassées.

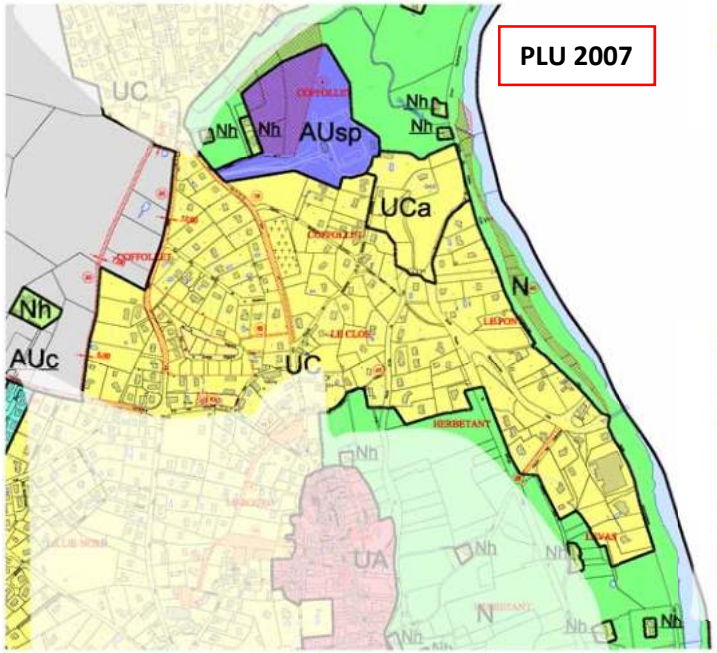
6 : Une dent creuse importante en superficie a été reclassée en zone naturelle au lieu de UC, étant donné les problèmes en terme de desserte et d'accès au vu de sa localisation et au vu des contraintes en terme de gestion des eaux pluviales.

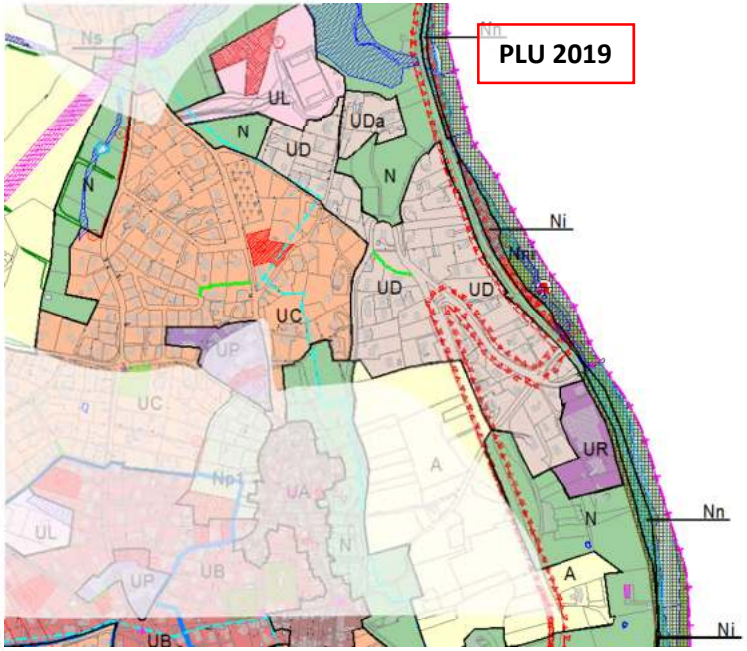
7 : Ce secteur constitue une coupure verte au sein du tissu urbain que la commune entend préserver (orientation du PADD). C'est pour cela que les parcelles libres, importantes en superficie, auparavant classées en zones UCp et UC sont reclassées en zone naturelle à l'Est et agricole à l'Ouest. Cette coupure verte intègre une construction qui pourra évoluer. L'urbanisation de ces parcelles aurait pour effet une extension de l'enveloppe urbaine, ce qui n'est pas souhaité par le projet communal. Il s'agit aussi de préserver au mieux les terres agricoles de la plaine de Champlong.
8 : Les parcelles construites et viabilisées sont maintenues en zone urbaine UC.
9 : Ce secteur est concerné par le passage du cours d'eau du Coffolet, engendrant des ruissellements lors d'épisodes pluvieux inondant les constructions à proximité (problématique révélée par le zonage eaux pluviales). Pour cette raison, deux parcelles les plus touchées par ce risque sont reclassées en zone naturelle, pour ne pas augmenter la vulnérabilité. La parcelle accueillant une construction, située d'un point de vue topographique plus en surplomb du cours d'eau mais tout de même concernée par un risque, est reclassée en zone naturelle stricte Ns, zonage visant à limiter plus fortement l'évolution de cette construction comparativement à un zonage N simple.
Du fait du changement législatif, les pastilles Nh sont supprimées au profit de la zone naturelle permettant l'évolution des habitations existantes.
La canalisation de gaz et ses bandes d'effet apparaissent sur le plan de zonage à titre informatif afin de rappeler leurs présences et la règlementation spécifique qui s'y applique (SUP).

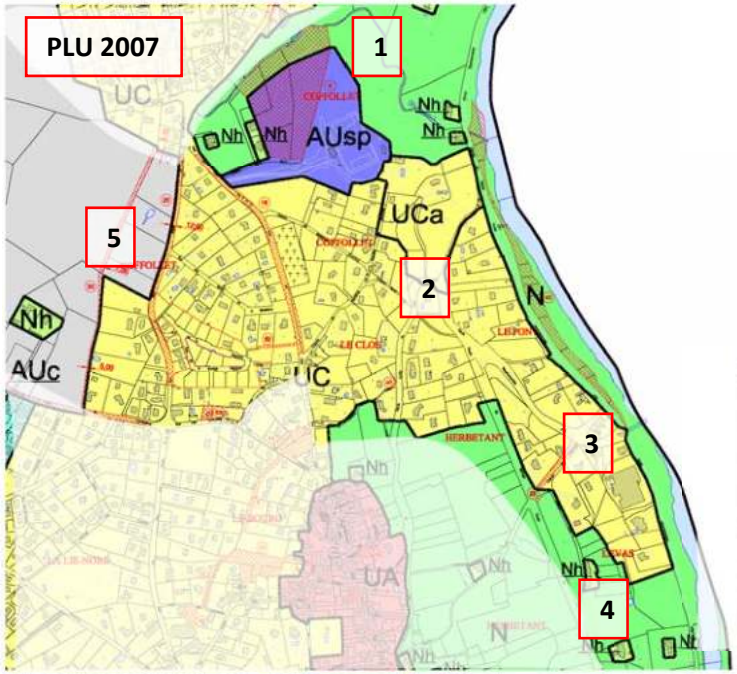
Secteur n°4 : Coffolet

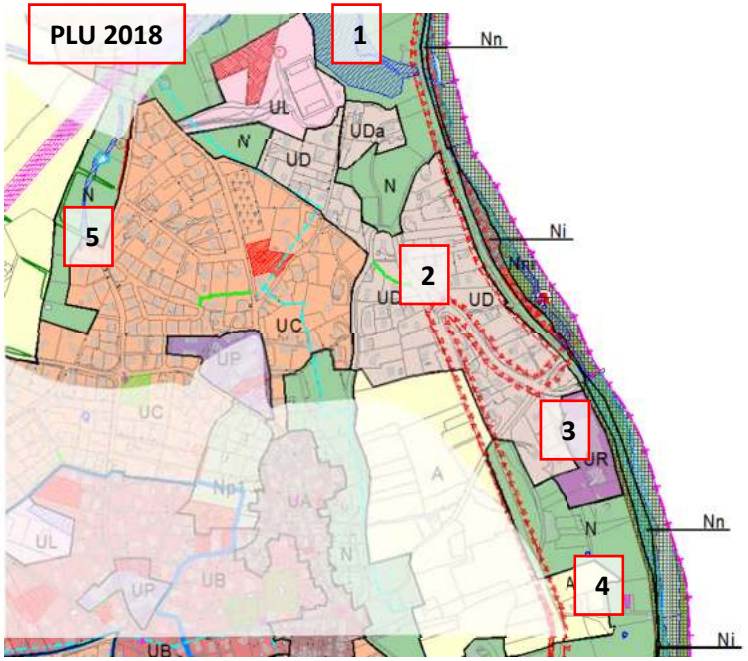
Objectifs généraux sur le secteur :

- Renforcer le pôle d'équip
- Préserver les bords de Lo
- Permettre aux activités a









1 : Le pôle d'équipements sportifs et de loisirs de Coffolet vise à être étoffé à terme afin de constituer un pôle vie structurant pour tous les Villerestois. Le classement en zone d'urbanisation future à vocation d'équipements sportifs et de loisirs est transformé en zone urbaine étant donné que le secteur est en partie construit et équipé. Un emplacement réservé est maintenu et mise à jour afin de prévoir le développement des équipements publics. La zone est limitée sur la partie Nord du fait des enjeux topographiques et de façon à ne pas déstabiliser la zone humide.

2 : Les bords de Loire restent préservés mais étant donné le nombre de constructions existantes et la proximité avec le centre, ce secteur est maintenu en zone urbaine UD mais avec un règlement limitant la densification et les divisions parcellaires. Les espaces non construits sont reclassés en zone naturelle pour ne pas permettre d'extension urbaine sur ce secteur sensible, tant au niveau paysager qu'environnemental.

3 : Les bâtiments artisanaux existants sont maintenus en zone urbaine mais avec une vocation artisanale spécifique UR.

4 : Le diagnostic agricole a permis de révéler que ce bâtiment est un bâtiment à vocation agricole. Il est donc reclassé de la zone Nh à la zone agricole A lui permettant d'évoluer, avec un espace agricole suffisante pour une activité agricole.

5 : La vallée du Coffolet, identifiée comme secteur problématique en terme d'inondabilité en période de forte pluie (point majeur identifié dans le zonage eaux pluviales) est donc reclassée en zone naturelle N, l'objectif étant de préserver au plus ce secteur vierge. Certains arrières de parcelles auparavant en UC ont été reclassées en zone N puisque leur construction et donc leur imperméabilisation aggraverait le ruissellement des eaux pluviales.

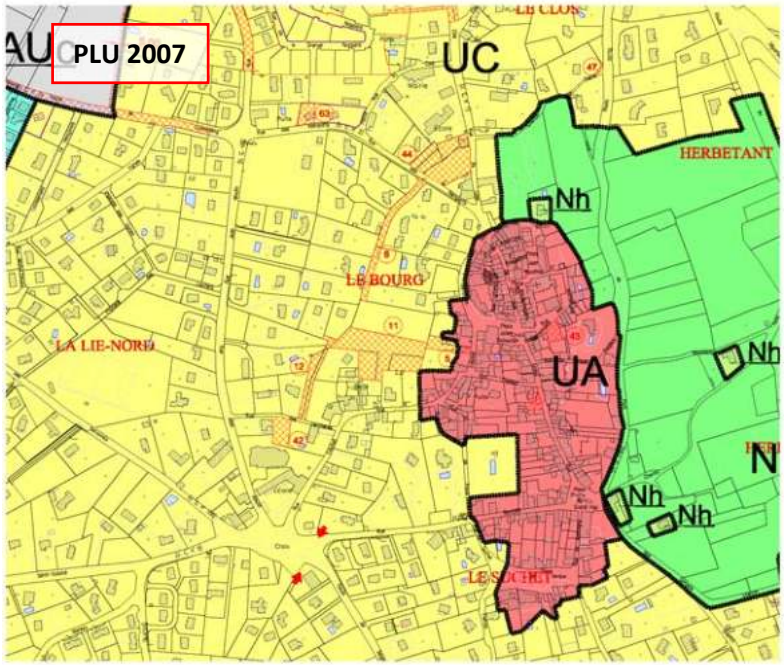
Du fait du changement législatif, les pastilles Nh sont supprimées au profit de la zone naturelle permettant l'évolution des habitations existantes.

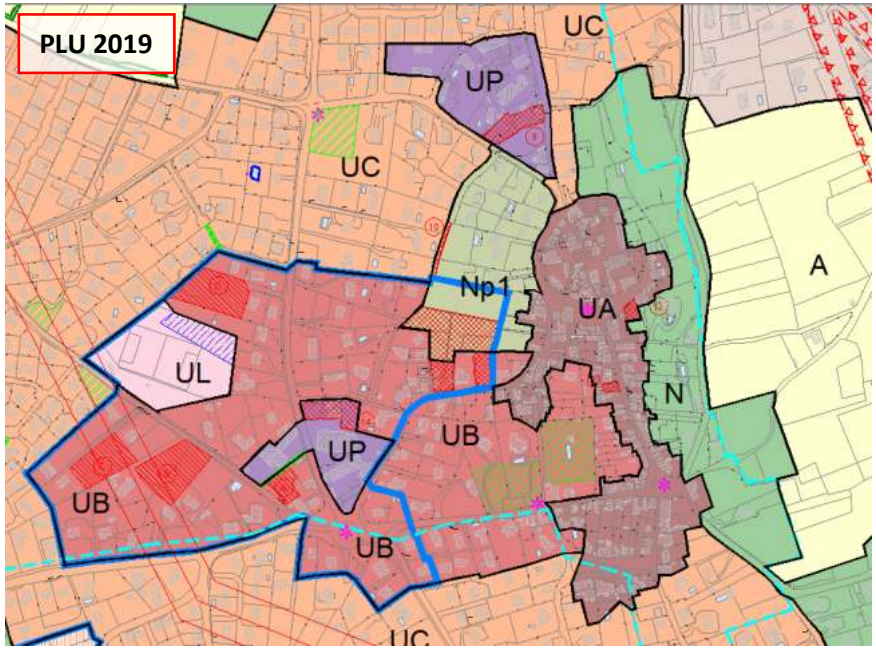
La canalisation de gaz et ses bandes d'effet apparaissent sur le plan de zonage à titre informatif afin de rappeler leurs présences et la règlementation spécifique qui s'y applique (SUP).

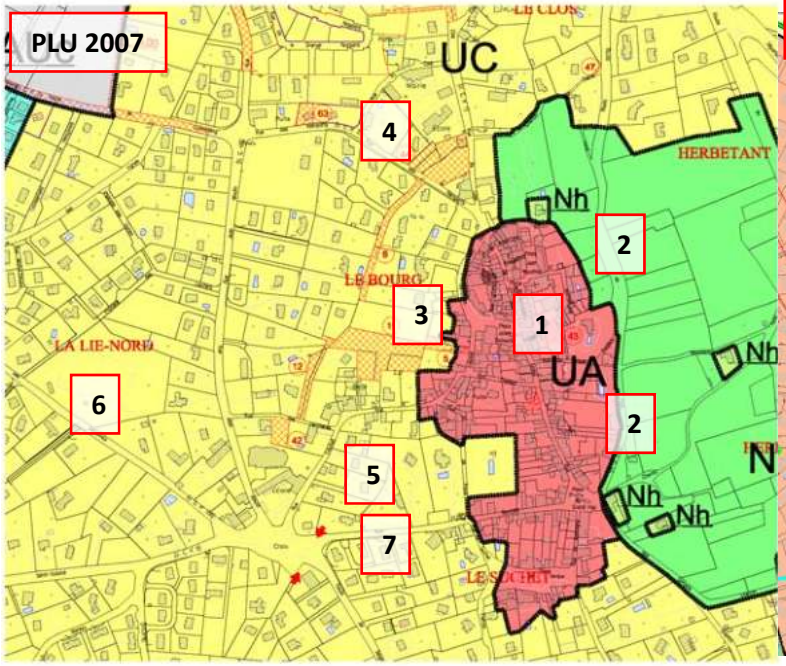
Secteur n°5 : Le Bourg moderne et historique

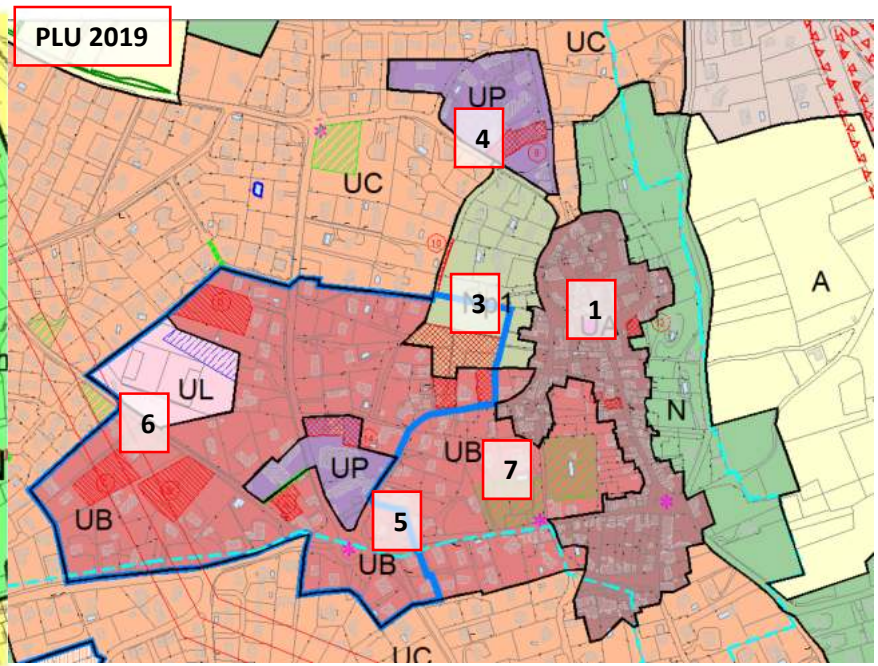
Objectifs généraux sur le secteur :

- Préserver le Bourg médiéval et les vues sur celui-ci (donc les pieds de remparts)
- Renforcer le secteur de la lie afin d'affirmer son rôle de Bourg moderne
- Prévoir un dével[illegible]
- Préserver le pou[illegible]
- Adapter l'offre e[illegible] nforcés











1 : Le périmètre de la zone UA du Bourg médiéval a été redéfini et réduit au plus près du bâti constitutif du bourg historique.

2 : Afin de préserver les vues en direction du bourg médiéval, le zonage PLU vise à une protection qui se traduit par un zonage naturel, pour les parcelles vierges et construites sur la partie Est. Les panoramas sur le bourg médiéval sont également à préserver depuis l'Est (rue du Pont notamment), la densification n'est donc pas envisagée sur les parcelles concernées, elles sont donc reclassées de UA à N. Les parcelles agricoles déclarées à la PAC sont classées en zone A pour permettre le développement de cette activité suite à l'avis conforme sur le projet de PLU arrêté.

3 : Le projet vise la protection des pieds de rempart par un zonage naturel plus strict Np1 (les annexes n'y sont pas autorisées). Un emplacement réservé est créé à cet endroit pour aménager qualitativement ces pieds de remparts, créer des espaces verts, du stationnement non imperméabilisé, des liaisons modes actifs.

4 : Le pôle d'équipements du Clos est matérialisé par un zonage UP au lieu de UC, avec la mairie, le pôle de santé, la bibliothèque,...

5 : Les équipements voués à se pérenniser secteur de la Lie bénéficient d'un zonage particulier UP, zone réservée aux équipements publics et d'intérêt collectif, cela concerne la nouvelle école et la salle d'animation rurale.

6 : Le secteur des terrains sportifs auparavant classé en zone UC est reclassé en zone urbaine à vocation sportive et de loisirs afin de préserver sa vocation et ce poumon vert notamment nécessaire aux scolaires.

7 : Le Bourg moderne localisé autour du rond-point de la Lie et entre celui-ci et le Bourg médiéval a été reclassé en zone UB au lieu de UC. Cela vise à prévoir davantage de densité et d'affirmer les contours de ce centre moderne. La densification et le développement de la mixité sociale apparaissent comme essentielles pour l'affirmation de ce centre moderne, secteur situé à la toute proximité d'équipements qui visent à être maintenus et de commerces et services, qui visent à être développés. Aussi, des poches réservées à du logement social ont été identifiées (en rouge sur le plan). Par ailleurs, il convient de préserver certains espaces verts, poumon vert et participant au maintien de la silhouette du bourg médiéval et sa mise en valeur (en vert sur le plan). Une orientation d'aménagement et de programmation permet d'encadrer ce secteur stratégique et les diverses poches de densification et de mixité sociale recensées.

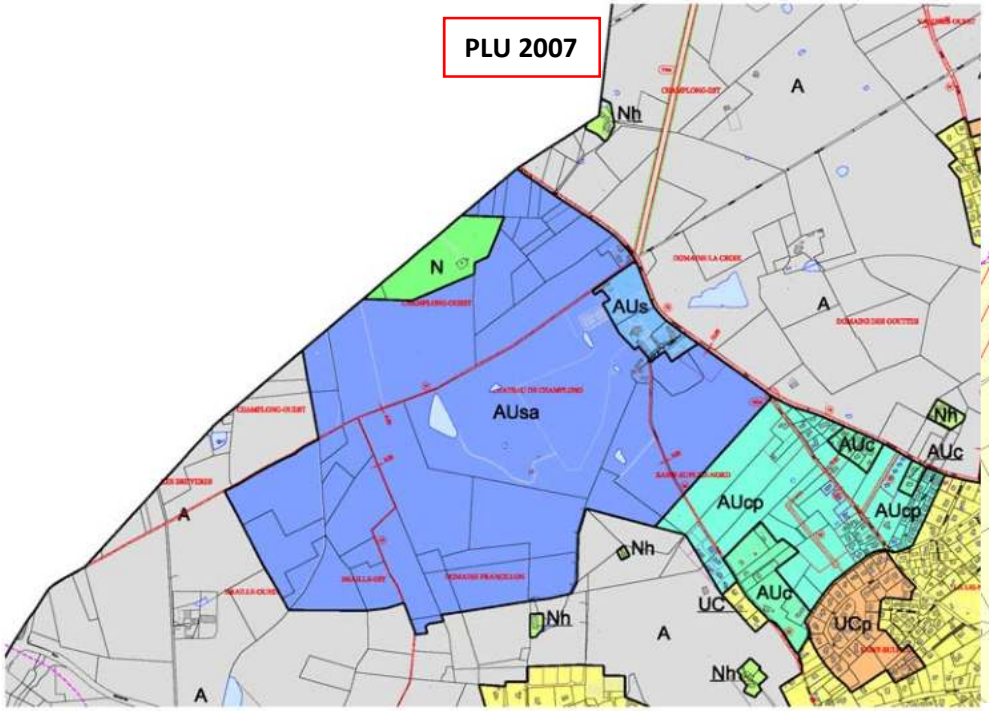
A noter la prise en compte d'une zone humide, repérée et préservée. Du fait du changement législatif, les pastilles Nh sont supprimées au profit de la zone naturelle permettant l'évolution des habitations existantes. La ligne électrique a été matérialisée sur le plan de zonage avec un trait rouge, ainsi que les distances de recul comme demandé par RTE au moment de l'avis des services.

Secteur n°6 : Champlong

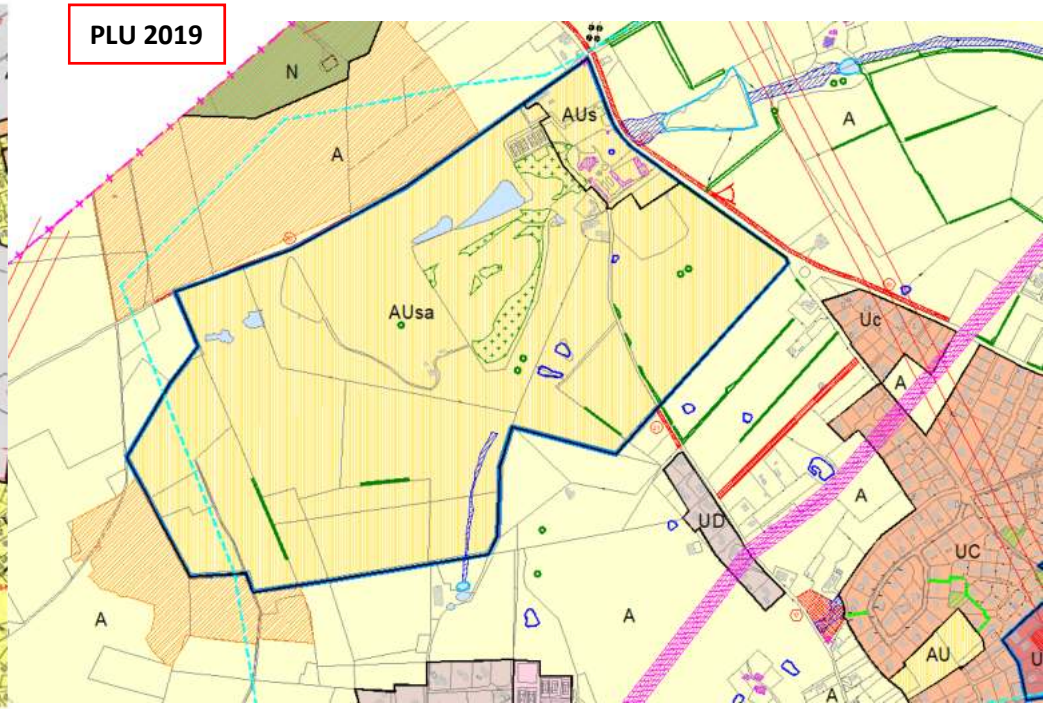
Objectifs généraux sur le secteur :

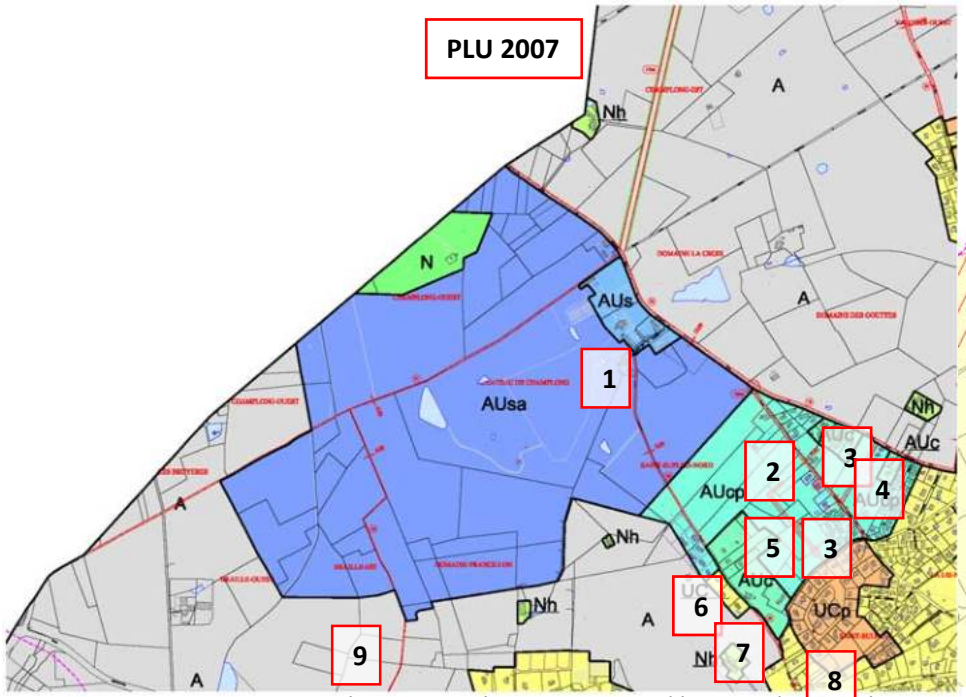
- Permettre au pôle touristique d'échelle d'agglomération de s'aménager tout en préservant le patrimoine du domaine de Champlong
- Préserver la plaine agricole et prendre en compte les exploitations en place
- Stopper l'étirement de l'enveloppe urbaine en direction de la plaine
- P

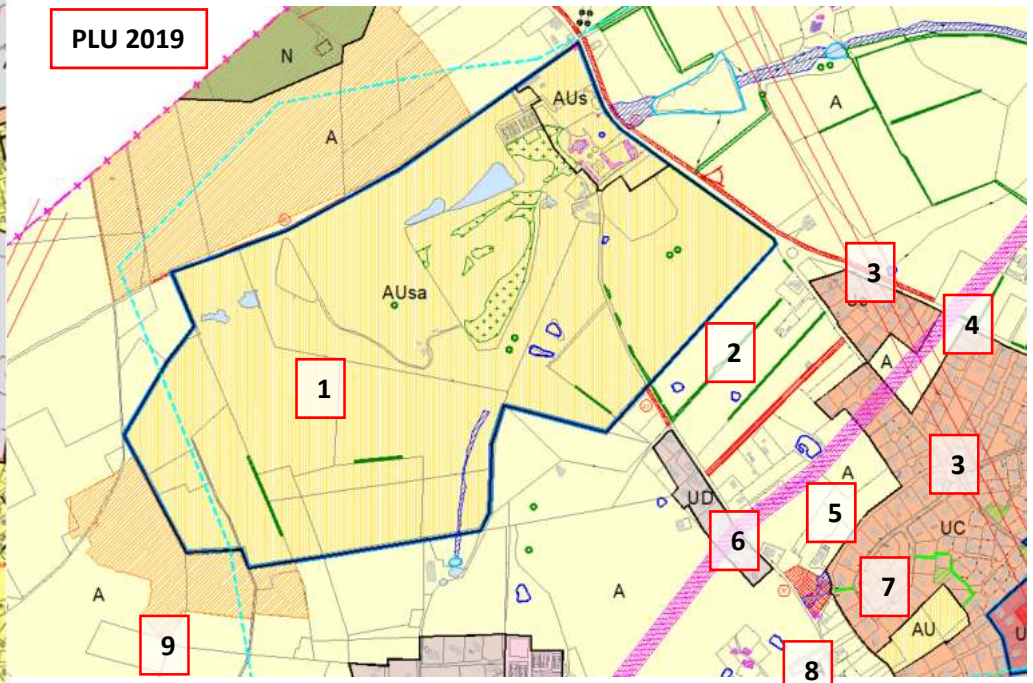
PLU 2007



PLU 2019







1 : Le secteur de Champlong représente un pôle touristique d'échelle d'agglomération. Le tourisme est d'ailleurs une compétence de Roannais Agglomération. A ce titre, les services concernés ont été associés pour la définition du zonage et des orientations d'aménagement et de programmation afin que le document d'urbanisme soit en cohérence avec les projets envisagés. C'est en accord avec la réflexion de l'agglomération que la zone d'urbanisation future à vocation touristique a été maintenue mais réduite en partie Nord et Ouest. Ce site a été vendu à un aménageur prévoyant une clause spécifique du maintien du zonage du PLU actuel, sans quoi des indemnités financières importantes pourraient lui être allouées par Roannais Agglomération. Un indice « a » mentionne les parties non desservies par l'assainissement non collectif.

Afin d'organiser au mieux l'ensemble de ce secteur, des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies pour l'ensemble de la zone. Elles prévoient notamment le développement de l'hébergement touristique au niveau du secteur en le limitant en nombre et en le délimitant géographiquement, dans le respect du caractère patrimonial du site, la préservation des boisements et des cheminements modes doux. Le domaine a fait l'objet d'un classement en élément remarquable du paysage avec des prescriptions. Les boisements présents, non intégrés à la demande d'autorisation de défrichement en cours, sont strictement protégés.

2 : La zone AUcp a été en grande partie supprimée au profit d'une zone agricole pour préserver cette plaine agricole dans l'objectif de stopper l'étirement de l'enveloppe urbaine en direction de la plaine.

3 : Toutefois, les parties déjà construites sous forme de lotissements ont été reclassées en zone urbaine UC.

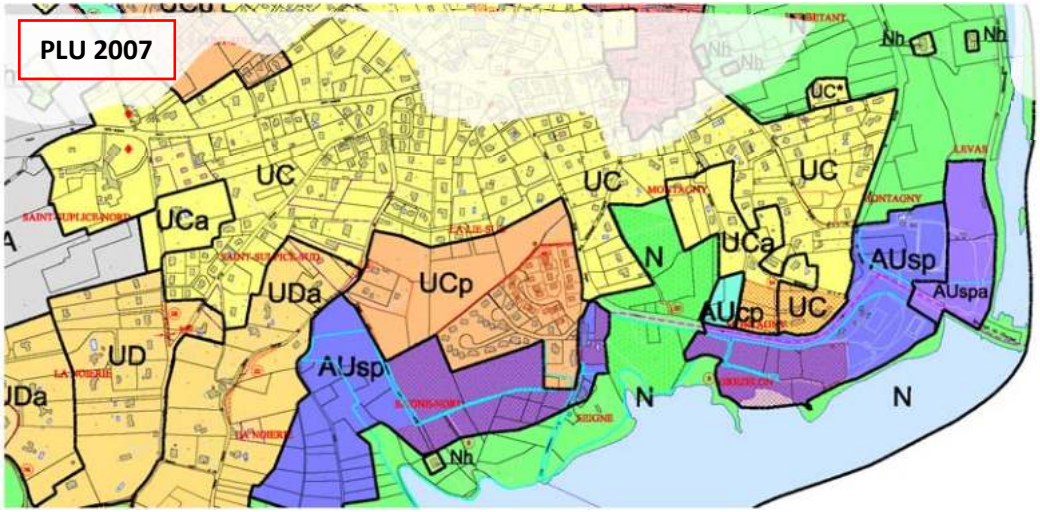
4 : Une dent creuse importante en superficie située entre la route de Champlong et le chemin des Servoirets a été reclassée en zone agricole suite à l'arrêt du projet de PLU pour répondre aux avis des personnes publiques associées, du fait de sa situation, de la présence d'une canalisation de gaz et de la nécessaire limitation de la consommation d'espace.

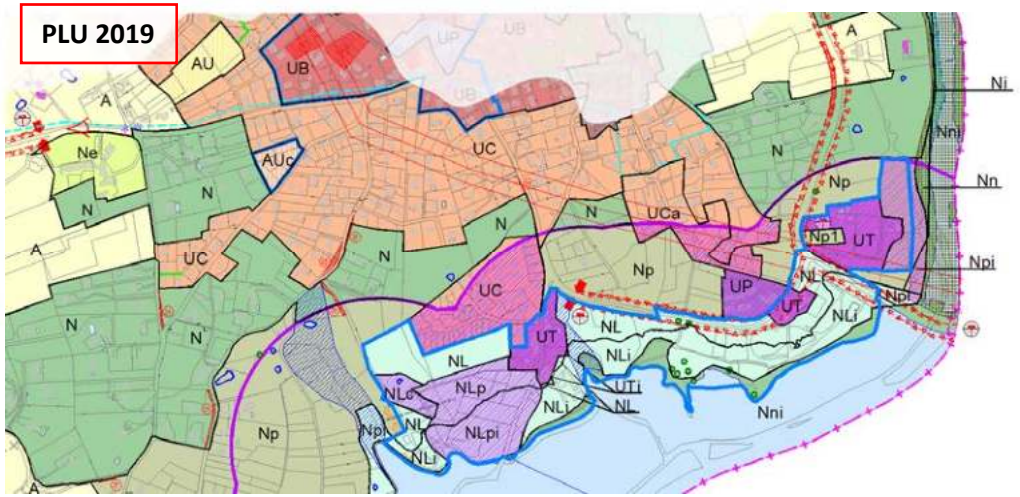
5 : Ce secteur a retrouvé une vocation agricole car il s'agit d'un secteur en extension urbaine qui va à l'encontre des orientations du PADD. Il est néanmoins rappelé qu'il avait au départ été maintenu en zone à urbaniser du fait de la présence d'une procédure antérieure de Participation pour Voirie et Réseaux, nécessitant de prendre en compte ce constat (périmètre, participations sollicitées).

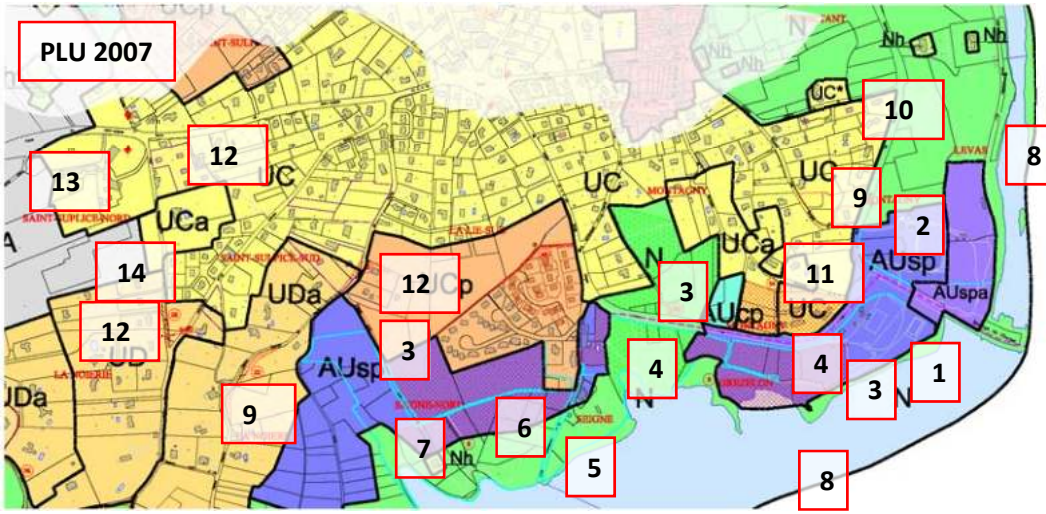
6 : Le lotissement existant et du fait de sa réalisation sous forme d'une opération d'ensemble est maintenu en zone urbaine au lieu de AUcp et UC. Toutefois, il est classé en zone UD pour limiter son développement et sa densification.
7 : L'étude de zonage eaux pluviales a permis de mettre en évidence des phénomènes de débordement de la mare située en amont du chemin des Vignes, lors d'épisodes pluvieux, pouvant entraîner la dégradation du chemin des Servoirets. Afin de remédier à cette problématique, il est envisagé de créer des bassins de rétention en cascade en amont du chemin des Vignes. C'est pour cela qu'une zone naturelle s'avère davantage cohérent que le zonage agricole (qui permet lui des constructions), à savoir qu'un emplacement réservé a été instauré afin de prévoir la réalisation des aménagements de rétention.
8 : Les constructions présentes sur ce secteur ont été reclassées en agricole afin de permettre leur évolution mais pas de renforcement majeur de ce secteur en extension et proche d'un site problématique en matière de gestion des eaux pluviales.
9 : Le corridor écologique identifié par le SRCE, le SCoT et dans le PADD a été pris en compte par la préservation des éléments constitutifs comme les landes, boisements, haies, zone humide...
Du fait du changement législatif, les pastilles Nh sont supprimées au profit de la zone agricole permettant l'évolution des habitations existantes.
La canalisation de gaz et ses bandes d'effet apparaissent sur le plan de zonage à titre informatif afin de rappeler leurs présences et la règlementation spécifique qui s'y applique (SUP).
La ligne électrique a été matérialisée sur le plan de zonage avec un trait rouge, ainsi que les distances de recul comme demandé par RTE au moment de l'avis des personnes publiques associées.

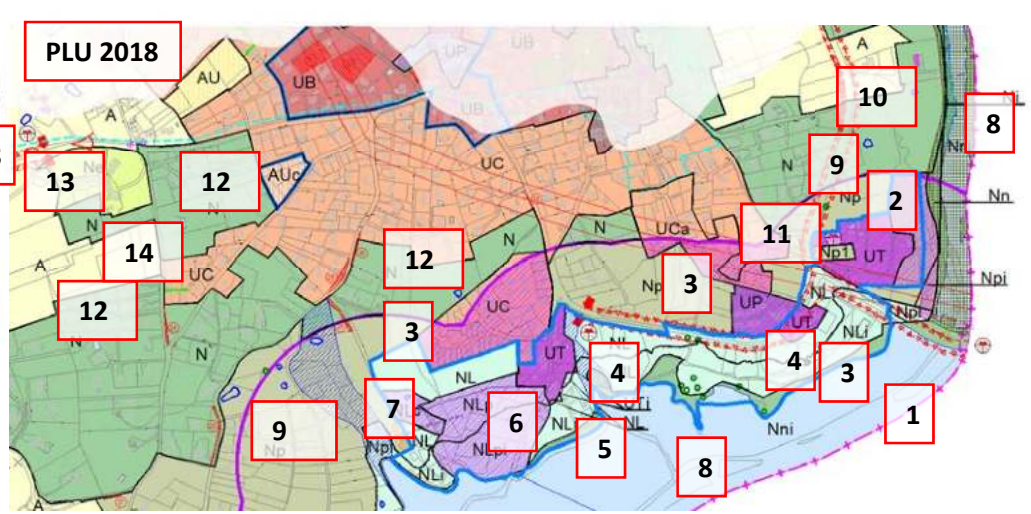
Secteur n°7 : Saint-Sulpice, la Lie Sud, Lac

Objectifs généraux sur le secteur :
- Permettre au pôle touristique d'échelle d'agglomération de s'aménager, en préservant la vocation touristique de ce secteur tout en prenant en compte les zones humides
- Permettre la réalisation d'une salle de réception communale
- Limiter le développement urbain et encadrer le développement des dents creuses importantes en superficie
- Préserver les bords de Loire en prenant en compte le périmètre de protection des 300 m et des poches dérogatoires (voir chapitre spécifique)
- Préserver la qualité des entrées de Bourg









1 : Le secteur du Lac représente également un pôle touristique d'échelle d'agglomération. Son développement est de compétence Roannais Agglomération. Les services touristiques de l'agglomération ont ainsi été associés à la définition du zonage et des orientations d'aménagement et de programmation afin d'avoir un document d'urbanisme en cohérence avec les projets envisagés sur le site. C'est donc en cohérence avec les réflexions de l'agglomération, compétente en la matière, que le zonage à urbaniser à vocation touristique a été supprimé au profit de zones urbaine et naturelle de loisirs.

2 : Côté Est, le camping est reclassé en zone urbaine touristique UT du fait qu'il est existant, aménagé et équipé, tout en réduisant toutefois la zone en limite Est ne faisant pas partie du camping. De même, sur la partie Ouest du camping, une zone Np1 a été créée car ne faisant pas partie du camping mais dont l'objectif est la réalisation de stationnements non imperméabilisés (cf photo aérienne ci-jointe).



3 : L'aire de camping-car est reclassée en zone naturelle de loisirs au lieu d'une zone à urbaniser AUsp. Cette zone naturelle intègre tous les aménagements jusqu'au lac. Aucun projet n'est envisagé sur ce secteur, si ce n'est des aménagements légers de type modes actifs. Au centre, la partie plage et boisée est passée d'un zonage naturel strict à un zonage naturel de loisirs. En effet, tout en conservant son caractère principal naturel, la zone vise à connaître quelques aménagements de mise en valeur de type aires de pique-nique,… le zonage NL s'avère donc davantage cohérent.

4 : Côté Est et Ouest, les bâtiments de restauration existants, d'accueil sont reclassés en zone urbaine UT car construits et équipés. Il s'agit de leur permettre de se développer en lien avec la vocation touristique du site.

5 : Le reste est reclassé en zone naturelle de loisirs en dehors des projets connus. La zone est réduite en parties Nord et Ouest pour préserver la zone humide et les bords de Loire, secteur ne faisant l'objet d'aucun projet touristique et n'appartenant pas à Roannais Agglomération. Toutefois, la zone est étendue en partie Sud pour intégrer les bâtiments de la base nautique auparavant classés en Nh, zonage davantage cohérent permettant à cette structure d'évoluer et d'être intégrée à la réflexion globale de la zone.

6 : Le projet de réaménagement des stationnements de Roannais Agglomération comme détaillé dans la partie diagnostic sur le tourisme fait l'objet d'un zonage naturel spécifique NLp permettant d'autoriser les stationnements et plus particulièrement les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à ce projet et nécessitant la création d'une poche de

constructibilité dérogatoire. Un zonage NLpi est créé pour le secteur de la zone inondable, les affouillements et exhaussements de sol et les stationnements sont ainsi davantage réglementés dans l'esprit de ne pas augmenter la vulnérabilité des lieux mais au contraire améliorer la situation existante en désimperméabilisant le site et en aménageant pour retrouver le site naturel initial sur le secteur de l'ancienne base de mise à l'eau des bateaux.

7 : Le projet de construction d'une salle de réception communale détaillée dans la partie diagnostic sur les équipements fait l'objet d'un zonage spécifique constructible de type STECAL, NLc.

8 : Le projet de territoire vise à la préservation des bords de Loire pour des raisons environnementales du fait de la présence de site Natura 2000. Aussi, une zone naturelle spécifique Nn est ainsi créée.

9 : A l'Ouest, le projet de territoire vise à la préservation des bords de Loire également pour des raisons paysagères mais aussi environnementales. Les parcelles auparavant destinées au tourisme (AUsp) et les parcelles libres auparavant en zone UD sont reclassées en zone naturelle de protection Np. Ce zonage, plus restrictif que la zone naturelle N, vise à une protection affirmée des paysages. Cela permet aux bâtis existants d'évoluer de façon encadrée sans permettre la construction d'annexes et en soumettant à conditions les piscines. Ce zonage Np est notamment défini dans la bande des 300 mètres des rives du barrage.

10 : A l'Est, la protection des bords de Loire justifie le déclassement du secteur situé à l'Est du chemin des Gorgets, passant de la zone UC à la zone N. La voie a été choisie comme limite, comme sur le reste du territoire. Ce zonage permet également de mieux assurer la qualité de l'entrée de bourg. Il en est de même pour les secteurs pavillonnaires lâches en entrée de bourg et à proximité de la gendarmerie qui sont passés de la zone UD à la zone N, l'objectif n'étant pas de leur permettre de se densifier ni de se renforcer considérablement.

11 : Le site de la gendarmerie et des logements de fonction fait l'objet d'un zonage spécifique réservé aux équipements UP au lieu de UC. Il s'agit aussi de ne pas densifier davantage ce site, fortement perceptible dans le paysage notamment depuis les bords de Loire et à proximité d'un secteur touristique d'envergure. Pour ces mêmes raisons, les parcelles à l'arrière ont été déclassées de la zone UC à la zone N.



12 : Les parcelles libres situées entre la zone touristique du Lac et le tissu urbain ont été reclassées en zone naturelle N ou Np en-dessous de la bande des 300 mètres de la rive du barrage au lieu de AUsp, UCp, UCa, AUcp. En effet, l'objectif est de conserver l'attractivité de ce site et donc de réserver des zones tampons entre les secteurs habités et les aménagements existants et futurs du Lac. Cela vise aussi à ne pas apporter de nuisances pour d'éventuels riverains.

De plus, l'urbanisation de certaines parcelles (du côté Ouest, en-dessous de la zone AUg actuelle) aurait un impact paysager important depuis le secteur du Lac au vu de la topographie.

Plusieurs parcelles ont été reclassées en N également en raison de l'absence desserte en raison d'assainissement collectif. Par ailleurs, ce zonage permet d'être cohérent avec la présence d'un corridor écologique recensé dans le PADD.

13 : Une zone naturelle spécifique Ne est créée à la place d'une zone urbaine UC pour permettre le développement de la maison de retraite Saint Sulpice. En effet, elle se situe dans un contexte naturel autour. Ce zonage apparaît comme plus approprié et permet de pérenniser l'usage qu'il est fait de ce site en terme de services, d'hébergement. Le parc boisé a été reclassé en zone naturelle pour le préserver (voir photographie aérienne ci-jointe)

14 : La parcelle plus au Sud, auparavant zonée UCa est réintégrée à la zone agricole puisque non construite. Il s'agit aussi de ne pas compromettre le bon fonctionnement et l'accès aux parcelles agricoles situées plus à l'arrière. Cette parcelle est classée en zone AOC et plantée de vignes.

Le zonage et le règlement ont également été définis en tenant compte de la règlementation spécifique concernant la protection des rives des plans d'eau (Loi Montagne) avec la protection des rives sur une bande de 300 mètres tout en prenant compte des espaces déjà bâtis et des projets en cours (se reporter à la partie spécifique sur ce point).

Un indice « i » a été créé pour matérialiser la zone inondable des bords de Loire et du barrage.

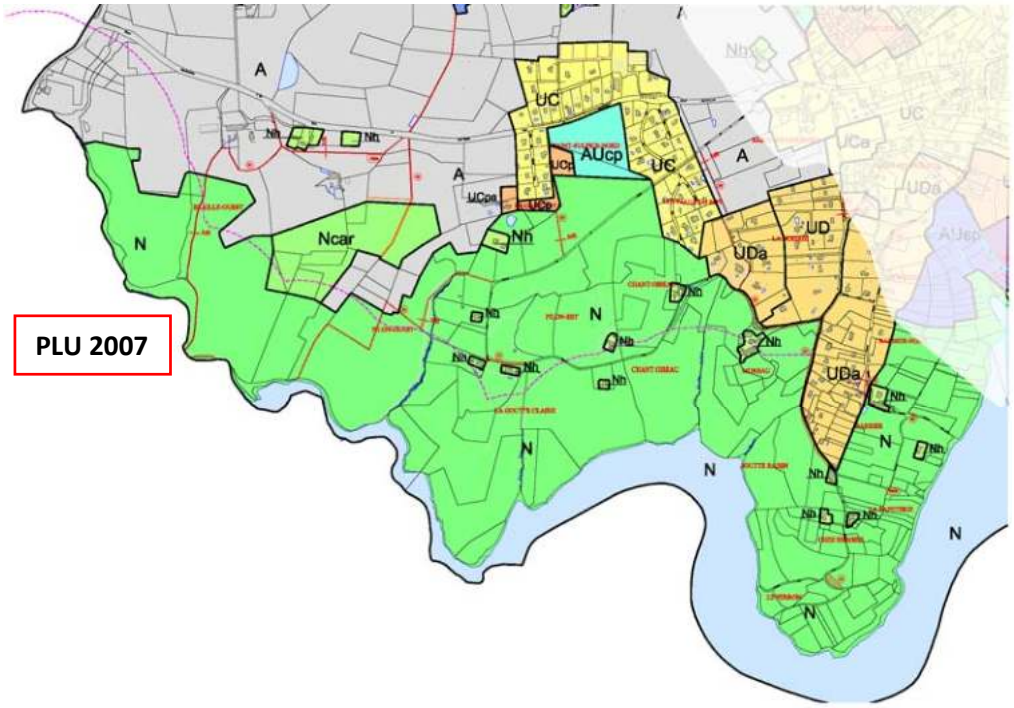
La ligne électrique a été matérialisée sur le plan de zonage avec un trait rouge, ainsi que les distances de recul comme demandé par RTE au moment de l'avis des personnes publiques associées.

Secteur n°8 : Bords de Loire amont du barrage, Hauts du Roy

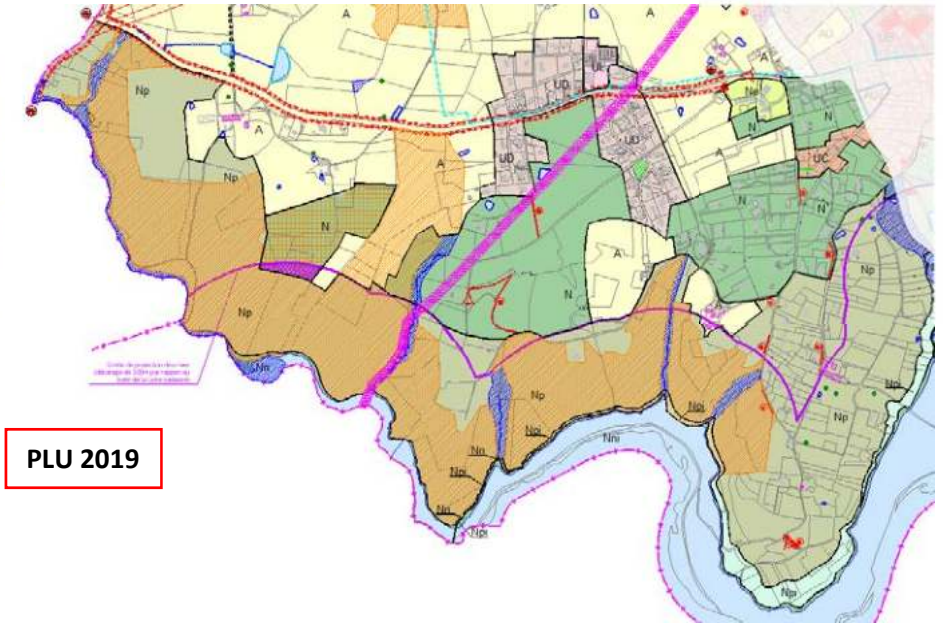
Objectifs généraux sur le secteur :

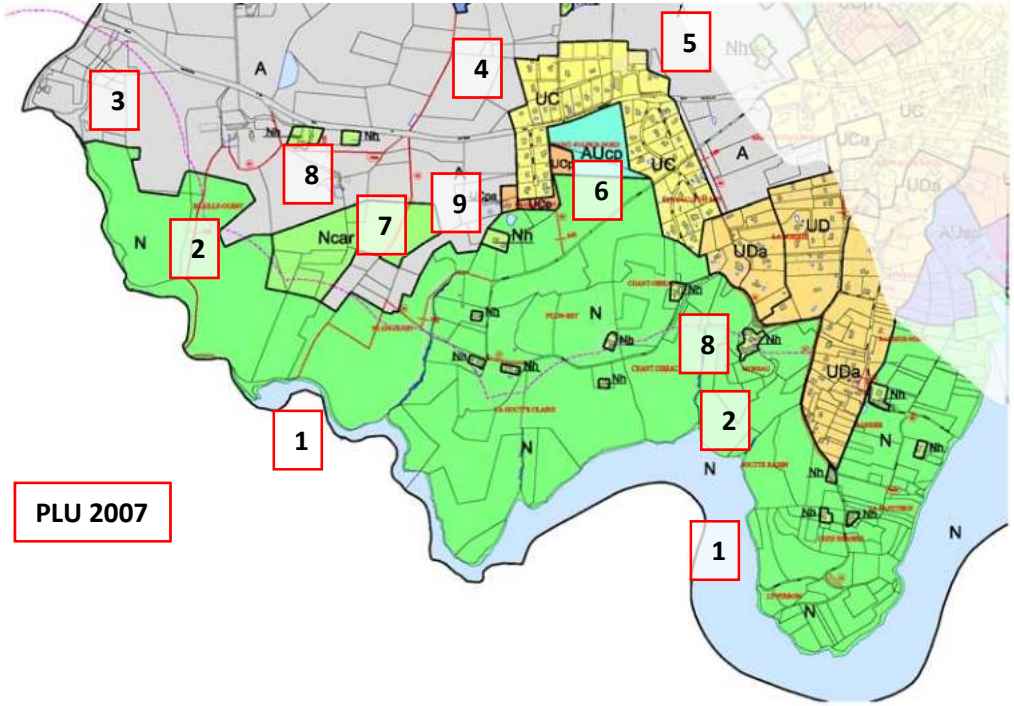
- Préserver les bords de Loire, secteur sensible d'un point de vue environnemental et paysager
- Préserver les éléments constitutifs du corridor écologique
- Stopper l'étirement de l'enveloppe urbaine et le mitage tout en prenant en compte le quartier des Hauts du Roy
- Prendre en compte l'activité de carrière
- Permettre aux activités agricoles d'évoluer

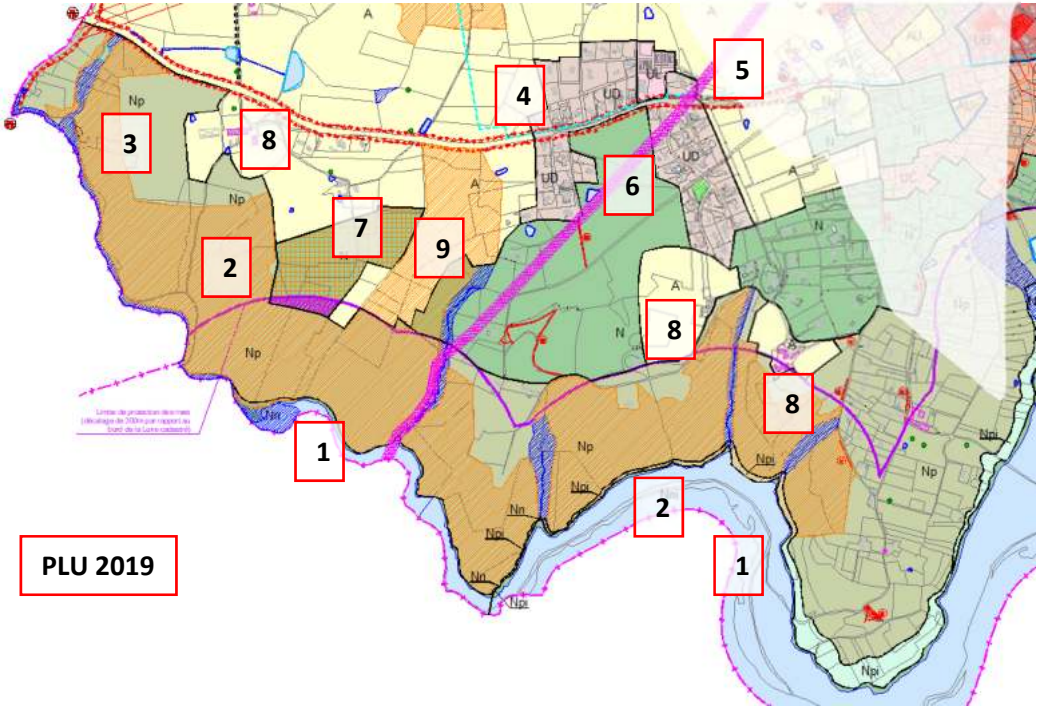
PLU 2007



PLU 2019







La préservation des bords de Loire est un objectif phare du projet communal, cela pour des raisons paysagères mais aussi environnementales. Cette sensibilité paysagère et environnementale est d'autant plus forte au plus proche du cours d'eau, sur les pentes versants vers celui-ci.

1 : Ces secteurs bénéficient donc d'un zonage naturel de protection Nn lié au site Natura 2000 des milieux alluviaux de la Loire.

2 : Ces secteurs de bords de Loire bénéficient également d'un zonage naturel de protection Np. Ce zonage vise à préserver strictement ces secteurs sensibles en ne permettant rien d'autre que les stationnements prévus en emplacements réservés en zone Np et seulement l'évolution du bâti existant sans construction d'annexes, hors piscine, les piscines restant strictement encadrées. Les secteurs situés plus en amont visent également à être préservés par un zonage naturel N moins strict pour la prise en compte du mitage mais assure une protection encore importante puisque les constructions et aménagements y sont limités. La délimitation de la zone Np tient notamment compte de la bande de protection de 300 mètres des rives du barrage.

3 : Cette protection a été étendue à la zone précédemment agricole en limite communale par une zone naturelle Np.

4 : Le secteur pavillonnaire de Hauts du Roy ne vise pas être renforcé du fait de sa position excentrée, mais reste pris en compte par un zonage urbain UD avec une limitation de la densification et des divisions parcellaires, limitant son développement qui accentuerait l'étalement de la tâche urbaine. Les secteurs bâtis en direction du Bourg sont reclassés en zone naturelle, préservant ainsi la coupure d'urbanisation et le corridor matérialisé au PADD.

5 : Les terrains de tennis et l'espace sportif de ce quartier est reclassé en zone de loisirs UL pour préserver ces équipements.

6 : Par contre, aucun développement et extension n'est envisagé de ce quartier excentré, pour ne pas étendre l'enveloppe urbaine. C'est pour ces mêmes raisons que la zone d'urbanisation future AUcp inscrite au PLU de 2007 a été reclassée en zone naturelle, objectif n'étant pas d'étendre l'enveloppe urbaine ni d'apporter d'habitants supplémentaires sur ce secteur. Il s'agit également de secteurs avec des enjeux paysagers et environnementaux (proximité bords de Loire, zone touristique, …).

7 : Le périmètre de la carrière repasse en zone N au lieu de Ncar, et bénéficie d'une trame spécifique lui permettant d'évoluer. Le périmètre est maintenu par rapport à l'arrêté d'autorisation d'exploiter, afin de ne pas compromettre le corridor écologique à cet endroit.

8 : Les bâtiments liés aux exploitations agricoles sont tous intégrés en zone agricole. Les domaines, bâtiments remarquables à Braille et Moreau, font l'objet d'un repérage en tant qu'élément remarquable du paysage avec certaines prescriptions afin de préserver leur caractère patrimonial. Une zone agricole a également été créée à Chant'Oiseau pour permettre le développement de cette activité, sur des parcelles classées à la PAC.



9 : Le corridor écologique identifié par le SRCE, le SCoT et dans le PADD fait l'objet d'une préservation de ces éléments caractéristiques que sont les landes, pelouses sèches, zones humides, haies,...

Le zonage et le règlement ont également été définis en tenant compte de la règlementation spécifique concernant la protection des rives des plans d'eau (Loi Montagne) avec la protection des rives sur une bande de 300 mètres tout en prenant compte des espaces déjà bâtis et des projets en cours (se reporter à la partie spécifique sur ce point).

Du fait du changement législatif, les pastilles Nh sont supprimées au profit de la zone agricole permettant l'évolution des habitations existantes.

La canalisation de gaz et ses bandes d'effet apparaissent sur le plan de zonage à titre informatif afin de rappeler leurs présences et la règlementation spécifique qui s'y applique (SUP).

La zone inondable est reportée avec un indice « i ».

Les zones agricoles A

La zone agricole correspond à une zone à protéger en raison notamment du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

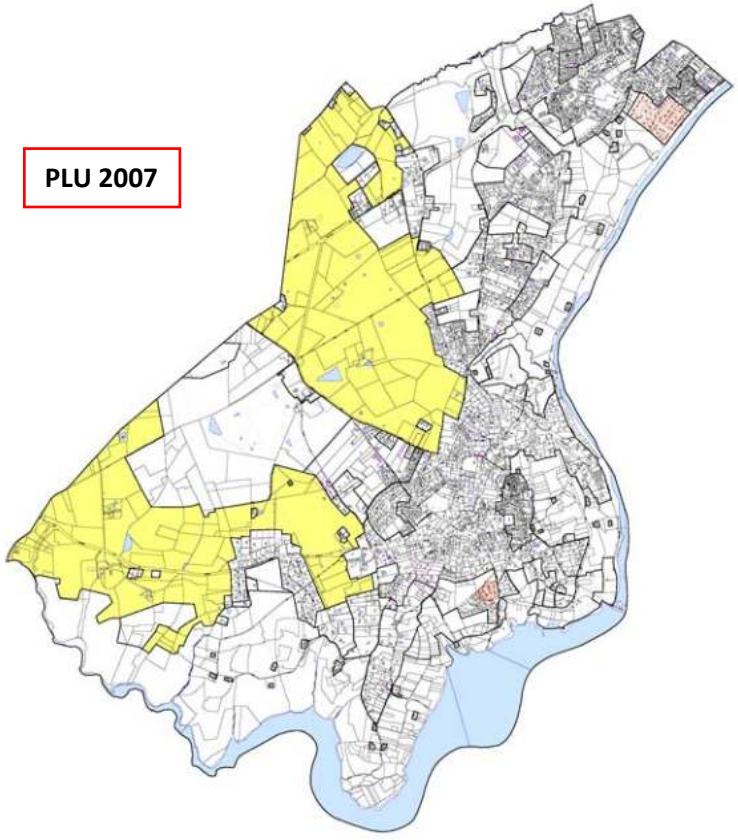
Cette zone est exclusivement vouée à l'exploitation agricole, ainsi, seules sont autorisées les constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles ou des services publics ou d'intérêt collectif et seulement dans la mesure où ces derniers ne remettent pas en cause le caractère agricole de la zone et ne compromettent pas l'équilibre d'une quelconque exploitation agricole. La zone agricole permet également l'évolution des habitations existantes comme prévu par le code de l'urbanisme et englobe ainsi des habitations.

La zone agricole s'étend essentiellement dans la plaine de Champlong, ayant ce caractère agricole de façon originelle. Des bâtiments agricoles sont également présents en bords de Loire et ont été intégrés à ce zonage.

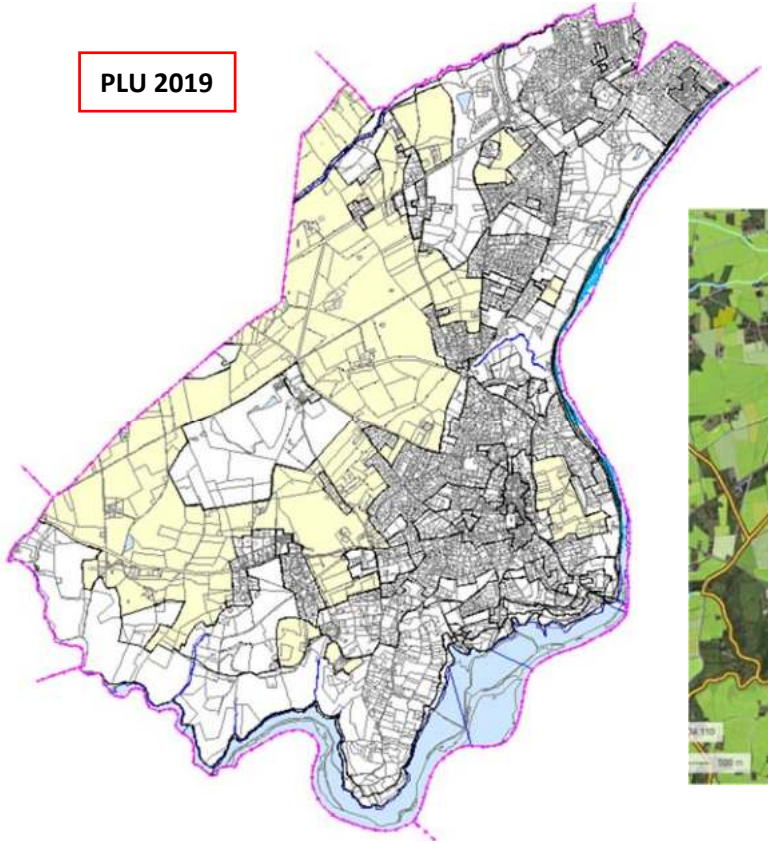
La zone agricole A intègre ainsi les secteurs voués à l'agriculture : les terres mais aussi les exploitations agricoles, leurs bâtiments, de façon à permettre des extensions, des développements de sites.

La zone A a globalement **augmenté en superficie par rapport au PLU de 2007, de +106 hectares,** notamment au niveau du domaine Champlong avec le déclassement d'une partie importante de la zone d'urbanisation future de ce site touristique, en lien avec les projets de Roannais Agglomération. Elle a aussi évolué au niveau de la plaine de Champlong avec le déclassement de zones U et AU afin de ne pas étirer l'enveloppe urbaine et de préserver l'usage agricole de ce secteur, ainsi qu'en bord de Loire pour prendre en compte des bâtiments existants et des parcelles déclarées à la PAC, sans compromettre l'objectif de préservation des bords de Loire.

PLU 2007



PLU 2019

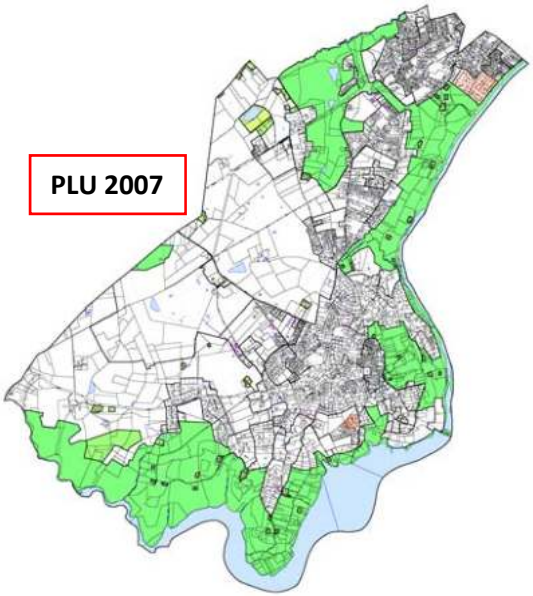


PAC 2017

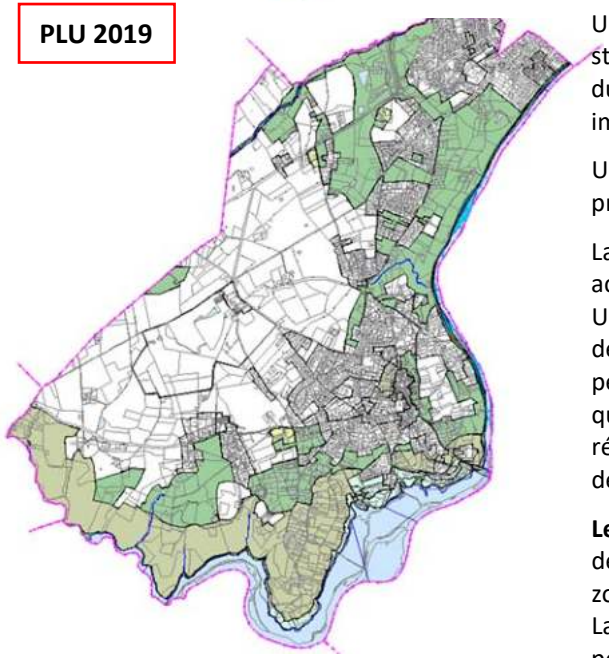


Les zones naturelles N, Ni, Nn, Nni, Np,Npi, Np1, Ns, NL, NLi, NLp, NLpi, NLc

PLU 2007



PLU 2019



Les zones naturelles et forestières englobent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. La zone naturelle permet l'évolution des habitations existantes, conformément au code de l'urbanisme.

La zone naturelle vise à préserver le milieu : les cours d'eau et leurs berges, les espaces boisés, les espaces verts tampon… Les zones naturelles représentent une superficie de 595,89 hectares avec une **augmentation de 107 hectares par rapport à 2007**.

Les zones naturelles ont considérablement augmenté en terme de superficie par rapport au PLU précédent puisque de nombreux secteurs résidentiels auparavant en zones U diverses y ont été reclassés en raison de la protection des bords de Loire, de la volonté de ne pas renforcer les secteurs excentrés au Bourg, de préserver certains secteurs rencontrant des contraintes en terme d'assainissement ou d'eaux pluviales, …

La zone naturelle de préservation dispose de plusieurs sous-secteurs en fonction des enjeux. La zone naturelle **N** qui couvre principalement le cours d'eau de la Goutte Marcellin, une partie du Coffolet, le plateau des Hauts de la Mirandole, les bords de Loire Aval du barrage, les coupures vertes, …

La zone naturelle **Nn** de préservation du site Natura 2000 des Milieux alluviaux de la Loire, en bord de Loire.

Il existe une zone de protection stricte des paysages nommée **Np**, davantage restrictive que la zone N, n'admettant aucune construction, excepté les piscines qui restent strictement encadrées. Elle a été définie dans l'objectif de préserver les bords de Loire amont du barrage de Villerest, en vue d'une nécessaire préservation stricte des paysages et de l'environnement. Elle est notamment présente à l'intérieur de la bande de protection de 300 mètres des rives du barrage.

Une zone de protection des paysages **Np1** est créée pour préserver les pieds de remparts, en autorisant toutefois les aires de jeux et stationnements en lien avec l'emplacement réservé inscrit à cet effet pour la commune. Une autre zone est également créée à proximité du camping du fait de sa proximité avec la zone des 300 mètres mais avec le projet de réalisation d'aires de stationnement non imperméabilisées liée à la vocation touristique du site.

Une zone plus stricte **Ns** est créée ne permettant que l'aménagement de l'existant sans extension et annexe, en raison d'une problématique importante liée au ruissellement des eaux pluviales secteur Coffolet.

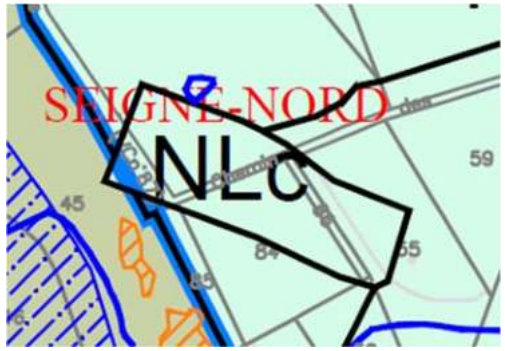
La zone **NL** est une zone définie au niveau du Lac. Elle fait le lien entre les deux parties du pôle touristique : camping et restauration - accueil. Elle vise à accueillir des aménagements légers de type aire de pique-nique, aire de jeux, …

Une zone **NLp** est créée spécifiquement pour permettre la création de stationnements en lien avec le projet de Roannais Agglomération détaillé dans la partie diagnostic (tourisme) avec la possibilité de réaliser des affouillements et exhaussements de sol. Ce projet va permettre d'améliorer l'image de la plage, de mieux organiser les stationnements et de réduire leur imperméabilisation. Il est précisé que dans la zone inondable les dispositions sont plus strictes et l'objectif reste de ne pas augmenter la vulnérabilité mais au contraire réduire le nombre de stationnement, diminuer les surfaces imperméabilisées et redonner sa vocation naturelle d'origine à l'ancien site de mise à l'eau des bateaux, en retrouvant les courbes de niveaux originelles.

Les zones sont indicées « i » en lien avec la zone inondable de la Goutte Marcellin et du PPRNPI, ainsi que des zones inondables en bord de Loire d'après les études en cours (SOGREAH) et le porter à connaissance de l'Etat et son avis sur le projet de PLU arrêté, ainsi que la zone inondable en bordure du barrage.

La zone naturelle comprend **l'activité particulière de carrière** bénéficiant d'une trame spécifique et d'un règlement adapté lui permettant d'évoluer.

La zone naturelle comprend également des sous-secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées : NLc et Ne.



Une zone **NLc** est créée spécifiquement pour permettre **la construction d'une salle de réception communale sur le secteur du Lac.** En effet, comme indiqué dans le diagnostic, la salle située rue Jean Moulin est aujourd'hui encerclée par des habitations créant ainsi des conflits de voisinage du fait des nuisances. De plus, une mise aux normes est nécessaire. Plusieurs sites ont été étudiés :

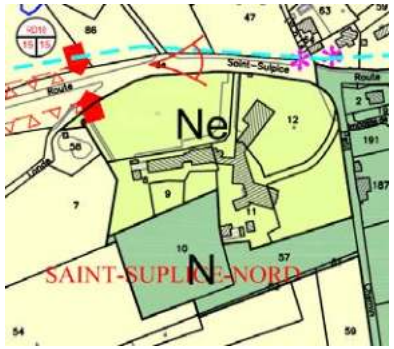
- un terrain avait été ciblé au niveau des Hauts du Roy. Cependant le propriétaire n'a pas souhaité donner une suite favorable.
- Un autre terrain aurait pu être envisagé à côté de la gendarmerie mais l'accès à la salle par la route départementale n'était pas très judicieux.

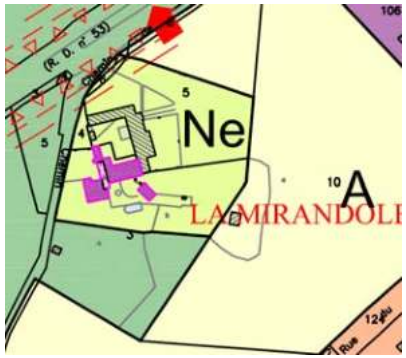
Aussi, le choix s'est orienté vers l'implantation sur le site de la plage. En effet, il s'agit d'un site remarquable situé plein sud avec vue sur le lac, en périphérie des zones d'habitat tout en restant proche du bourg. De plus le site accueille déjà des manifestations importantes et les organisateurs déplorent souvent l'absence d'un lieu d'accueil ou de retrait en cas de pluie. Cet équipement pourra pallier également ce manque. Cette salle de réception sera destinée à l'accueil de 300 personnes. La construction est envisagée pour 2019. Le permis de construire sera déposé fin d'année 2018.
Cette zone représente une superficie de seulement **4 200 m²** permettant de réaliser la salle, mais également les accès, parkings, espaces verts qualitatifs.

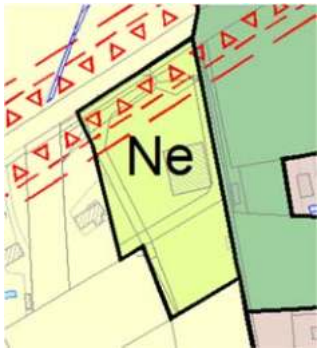
Une autre zone de STECAL **Ne** est créée et réservée à des activités économiques et de services. Il s'agit :

- **La maison de retraite de Saint-Sulpice, d'une superficie de 2,36 hectares**
- **La discothèque installée dans des bâtiments d'intérêt patrimonial à la Mirandole, d'une superficie de 1,25 hectare.**
- **Une entreprise de transport à Valours, d'une superficie de 1,1 hectare.**

L'objectif est de permettre à ces entreprises, activités, de se pérenniser et donc de leur permettre d'évoluer avec la possibilité de nouvelles constructions liées à leur activité. Ces établissements participent en effet à la création d'emplois sur la commune, au maintien d'une activité, à une limitation des déplacements, à la préservation de logements sociaux en lien avec le conventionnement envisagé au niveau de la maison de retraite. Ce classement est lié à leur environnement naturel, ne permettant la réalisation de zone urbaine dispersée. Ces sous-zonages permettent aux activités d'évoluer en fonction de leur vocation tout en préservant au mieux le caractère naturel et peu dense de la zone. Leur délimitation a été réduite autour des bâtiments actuels, en excluant les parcs boisés.







Ces STECAL sont délimités conformément à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme. Ces secteurs sont desservis en voirie et réseaux. L'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers a été sollicité. Le code précise que « leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs ». **Il s'agit de permettre le développement d'activités économiques et de services nécessaires à la commune. Ces 4 STECAL sont en nombre limité sur la commune, pour une superficie totale limitée à 5,31 hectares, soit seulement 0,38 % du territoire communal.**

19.5 L'évolution du règlement par rapport au PLU précédent

De manière générale, le règlement du PLU a été revu pour plusieurs raisons :

- La suppression de toutes les procédures, règles faisant référence à d'autres législations et codes, étant donné que le règlement de PLU ne peut contenir que des règles d'urbanisme. Dans ce cadre, les dispositions générales sur le rappel des procédures et les définitions ont été supprimées. Les dispositions du Conseil Départemental ne relevant pas de l'urbanisme ont été supprimées, ou mises à titre informatif, mais sont conservées, les reculs et les limitations des accès. La disposition du code civil concernant les accès est également supprimée.
- Une relecture a été effectuée pour limiter au maximum les règles laissant place à l'interprétation, les sous-entendus, dans le but de faciliter l'application des règles et l'instruction.
- La modification du chapitre lié à la reconstruction à l'identique de bâtiment, en se conformant au texte du code de l'urbanisme, qui supprimait la notion de sinistre.
- La non application de l'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme pour imposer que les règles définies dans le règlement s'appliquent à toutes les constructions, y compris celles intégrées dans un lotissement, dans un esprit de cohérence et d'équité pour l'ensemble des constructions, en sachant que le règlement est adapté dans chaque zone pour permettre une certaine densité.
- L'aspect extérieur des constructions est modifié :
    - En autorisant les toitures terrasses végétalisées en lien avec le Grenelle de l'environnement
    - En ajoutant le nuancier de couleur pour les façades, les boiseries, fenêtres et volets. Ce nuancier avait été proposé en 2004, par Mme Cahen Coloriste à Saint Etienne, en lien avec l'Architecte des Bâtiments de France de l'époque.
    - Une liste des essences végétales conseillées a été ajoutée, liste établie par le Conseil Départemental dans la Loire, afin de privilégier des essences locales, pour des raisons d'adaptation, paysagère, de gestion des eaux pluviales,… Dans ce cadre, des haies ont été recensées sur le territoire communal, et le règlement assurer leur maintien ou remplacement en linéaire et essences équivalentes.
- La volonté du PLU de ne plus calculer la hauteur au sommet du bâtiment, mais à l'égout, afin d'être cohérent avec les constructions aux toitures terrasses.
- L'intégration des données chiffrées et précises en matière de gestion des eaux pluviales, données issues de l'étude de zonage pluvial.
- L'intégration et la mise à jour des périmètres soumis à orientation d'aménagement et de programmation, de servitudes de logement, de constructions et occupations autorisées dans les espaces verts…
- Ajout des prescriptions concernant les éléments remarquables du paysage.
- Ajout de la liste du bâtiment pouvant changer de destination.

Le règlement comporte des indices spécifiques :

- « a » pour des secteurs non desservis en assainissement collectif et restant en assainissement non collectif
- « i » pour la prise en compte du risque inondation (PPRNPi de la Goutte Marcellin, bords de Loire, barrage)

Nom des zones		Vocation des zones	Prospects – implantation des constructions	Hauteur	Coefficient d'Emprise au Sol	Autres (stationnement, plantations,…)
ZONES URBAINES						
UA	Centre historique	Préservation du bâti, constructions nouvelles uniquement si reconstruction ou destruction de bâtiment, possibilité d'aménagement, réhabilitation, changement de destination sans modifier la volumétrie, commerces limités en superficie (DAC)	Par rapport aux voies : A l'alignement Limites séparatives : - en bordure des voies : d'une limite latérale à l'autre, ou sur au moins une limite à condition d'assurer la continuité du bâti et D ≥ 3m - en arrière de parcelle : en retrait avec D≥ H/2 avec D ≥ 3m, ou sur limite si adossé à un bâtiment ou H≤4	9 m à l'égout	Non réglementé	Dispositions générales
Justification		Règlement moins permissif que le précédent en n'autorisant pas les nouvelles constructions, afin de conserver l'identité, la morphologie de ce bourg ancien, et en lien avec l'AVAP.	Le règlement est aujourd'hui plus strict en imposant l'alignement, sans autre adaptation possible, pour préserver l'effet rue et la morphologie. L'implantation sur limite séparative est inchangée	La hauteur reste identique, de 12 m au faîtage à 9 m à l'égout.	Aucun changement.	Le stationnement n'est plus réglementé pour ne pas instaurer de contrainte en cas de rénovation, l'objectif étant la mise en valeur du bourg. La commune s'engage à gérer le stationnement par ailleurs.
UB	Nouveau centre de vie de la Lie + abords de Roanne	Diversité de fonctions - activités non nuisantes (industrie, ICPE soumise à autorisation interdites), entrepôt attenant à une construction, commerces limités en superficie (DAC) OAP sur une partie	Par rapport aux voies : D≤ 10m de l'alignement (sauf annexes, piscines) Recul des routes départementales Limites séparatives : soit en retrait avec D≥ H/2 avec D ≥ 3m, soit sur limite avec une longueur maximum de 15 m sur limite et soit adossé à un bâtiment soit H≤4 Piscine : mini 1m Sur une même propriété : soit accolé, soit minimum 6 m	9 m à l'égout Annexes : 4 m à l'égout	Non réglementé	Dispositions générales 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher, limité à 3 place /logt + 1 place supplémentaire pour 2 logements si opération de plusieurs logements
Justification		Les entrepôts sont davantage réglementés pour des raisons esthétiques et surtout du fait que cette zone n'a pas une vocation économique, des zones spécifiques étant présentes sur le territoire communal.	Cette zone ayant une vocation de nouvelle centralité, ces articles sont modifiés pour imposer une plus grande densité. Ainsi, l'objectif est de recréer un front de rue, expliquant un recul maximum de 10 m et non pas un minimum de 3 m. Ce recul permet une implantation à l'alignement, ou en recul avec du stationnement à l'avant,… L'article 8 est désormais réglementé pour imposer les mêmes règles que précédemment en cas de permis groupé, en sachant que le groupé reste	La hauteur est augmentée, en lien avec l'esprit de centralité de 10 m au faitage à 9 m à l'égout, représentant du R+3, en cohérence avec les bâtiments présents. La hauteur des annexes reste	Aucun changement, dans l'esprit de réaliser une nouvelle centralité.	Le stationnement reste davantage réglementé de façon chiffré, pour imposer du stationnement en lien avec l'habitat à créer, et éviter à la collectivité de gérer ce problème dans le futur.

			autorisé.	inchangée.		
UC **UCa**	Quartiers d'habitation récents	Vocation principale d'habitat Activités non nuisantes (industrie, ICPE soumise à autorisation interdites), entrepôt attenant à une construction et limité à 150 m² d'emprise au sol Commerces et services limités à 150 m² d'emprise au sol	Par rapport aux voies : retrait de minimum 3m, Recul des routes départementales Limites séparatives : en retrait avec D≥ 1/2H avec D ≥ 3m, ou sur limite si adossé à un bâtiment ou H≤4m Piscine : mini 1m Sur une même propriété : soit accolé, soit minimum 6 m	6 m à l'égout Annexes et entrepôt : 4 m à l'égout	CES ≤ 40%	Dispositions générales 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher, limité à 3 place /logt + 1 place supplémentaire pour 2 logements si opération de plusieurs logements Essences à grand développement interdites
Justification		Les activités économiques sont davantage réglementées et limitées, dans cette zone à vocation d'habitat, pour limiter les nuisances, d'autant plus que la commune dispose de zones économiques vouées à l'activité (artisanale).	L'implantation par rapport aux voies reste identique avec un recul minimum de 3 m. L'implantation sur limite séparative reste également inchangée, si ce n'est qu'une limite supplémentaire est ajoutée, avec un linéaire maximum de 15 m sur limite séparative, pour des raisons de nuisance, paysage, maintien du cadre de vie et de la morphologie de ces quartiers d'habitat. Comme en zone UB, l'article 8 est désormais réglementé pour les mêmes raisons.	La hauteur reste identique passant de 10 m au faîtage à 6 m à l'égout, soit du R+1, en cohérence avec le bâti présent.	Le CES reste identique et la surface imperméabilisée est supprimée, n'étant pas une notion d'urbanisme, même si elle reste importante, les mesures en terme de fiscalité permettront davantage leur prise en compte dans le futur.	Les mêmes règles qu'en zone UB sont reprises en matière de gestion du stationnement.
UD	Quartiers d'habitation excentrés à ne pas densifier	Vocation principale d'habitat Activités non nuisantes (industrie, ICPE soumise à autorisation interdites), entrepôt attenant à une construction et limité à 150 m² d'emprise au sol Commerces interdits	Par rapport aux voies : retrait de minimum 5m, Recul des routes départementales Limites séparatives : en retrait avec D≥ 1/2H avec D ≥ 3m, ou sur limite si adossé à un bâtiment ou H≤4m Piscine : mini 1m Sur une même propriété : soit accolé, soit minimum 10 m	6 m à l'égout Annexes et entrepôt : 4 m à l'égout	CES ≤ 20%	Dispositions générales 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher, limité à 3 place /logt + 1 place supplémentaire pour 2 logements si opération de plusieurs logements Essences à grand développement interdites
Justification		Les activités économiques sont davantage réglementées et limitées, dans cette zone à vocation d'habitat, pour limiter les nuisances, d'autant plus que la commune dispose de zones économiques vouées à l'activité (artisanale).	L'implantation par rapport aux voies est augmentée à 5 mètres. Il est rappelé l'esprit de la zone qui est de limiter la densification et les divisions parcellaires, ce qui engendre des règles plus strictes. L'implantation sur limite séparative reste également inchangée, si ce n'est qu'une limite supplémentaire est	La hauteur reste identique passant de 10 m au faîtage à 6 m à l'égout, soit du R+1, en cohérence avec le bâti présent.	Le CES est abaissé en lien avec la volonté de ne pas densifier cette zone. La surface imperméabilisée est supprimée, n'étant pas une notion	Les mêmes règles qu'en zone UB sont reprises en matière de gestion du stationnement.

		Les commerces sont interdits sur ces secteurs excentrés pour limiter les déplacements et le trafic.	ajoutée, avec un linéaire maximum de 15 m sur limite séparative, pour des raisons de nuisance, paysage, maintien du cadre de vie et de la morphologie de ces quartiers d'habitat. Comme en zone UB, l'article 8 est désormais réglementé pour les mêmes raisons.		d'urbanisme, même si elle reste importante, les mesures en terme de fiscalité permettront davantage leur prise en compte dans le futur.	
Nom des zones		**Vocation des zones**	**Prospects – implantation des constructions**	**Hauteur**	**Coefficient d'Emprise au Sol**	**Autres (stationnement, plantations,…)**
UL	Zone à vocation sportive et de loisirs	Constructions et équipements à vocation sportive et de loisirs Aires de jeux, aires de stationnement	Par rapport aux voies : à l'alignement ou en retrait Limites séparatives : en retrait avec D≥ H/2 avec D ≥ 3m, ou sur limite si adossé à un bâtiment ou H≤4m	Non réglementé	Non réglementé	Dispositions générales
		La vocation est liée aux activités sportives et de loisirs.	L'implantation par rapport aux voies reste souple étant donné la vocation de la zone et la spécificité des constructions. L'implantation par rapport aux limites séparatives reste identique.	Elle n'est plus réglementée pour répondre à des exigences spécifiques que nécessite la réalisation de certains équipements.	Ces éléments ne sont plus réglementés, pour permettre une certaine gestion économe de ces zones.	
UT	Zone à vocation touristique	Constructions et équipements à vocation touristique, camping, activités de restauration, logement de fonction sous conditions Aires de jeux, aires de stationnement Extension limitée des habitations existantes + 1 annexe par logement de 50 m² d'emprise au sol	Par rapport aux voies : à l'alignement ou en retrait Limites séparatives : en retrait avec D≥ H/2 avec D ≥ 3m, ou sur limite si adossé à un bâtiment ou H≤4m	6 m à l'égout	Non réglementé	Dispositions générales
		La vocation est liée aux activités touristiques. La zone tient compte des habitations existantes avec les mêmes évolutions qu'en zones agricole ou naturelle. Une	L'implantation par rapport aux voies reste souple étant donné la vocation de la zone. L'implantation par rapport aux limites séparatives reste identique.	Elle est réglementée du fait de la localisation en bord de Loire pour limiter l'impact paysager.	Ces éléments ne sont plus réglementés, pour permettre une certaine gestion économe de ces	

		possibilité de logement de fonction est maintenue comme dans les zones économiques.			zones.	
Nom des zones		**Vocation des zones**	**Prospects – implantation des constructions**	**Hauteur**	**Coefficient d'Emprise au Sol**	**Autres (stationnement, plantations,…)**
UP	Equipements publics et/ou d'intérêt collectifs	Equipements publics et/ou d'intérêt collectifs Aires de jeux, aires de stationnement Extension limitée des habitations existantes + 1 annexe par logement de 50 m² d'emprise au sol	Par rapport aux voies : à l'alignement ou en retrait Limites séparatives : en retrait avec D≥ H/2 avec D ≥ 3m, ou sur limite si adossé à un bâtiment ou H≤4m	Non réglementé	Non réglementé	Dispositions générales
Justification **Elle remplace la zone UCp**		La vocation reste identique. Etant donné, la présence d'habitation, le règlement est adapté pour permettre leur évolution, tout en étant limité, en lien avec la vocation d'équipements de la zone et pour éviter les nuisances.	L'implantation par rapport aux voies reste souple étant donné la présence de ces zones en zone de centralité, autour de la Lie notamment, mais également sur des secteurs plus excentrés, comme pour la gendarmerie. L'implantation par rapport aux limites séparatives reste identique.	Elle n'est plus réglementée pour répondre à des exigences spécifiques que nécessite la réalisation de certains équipements.	Ces éléments ne sont plus réglementés, pour permettre une certaine gestion économe de ces zones.	
UR	La Mirandole	Activités économiques artisanales Industries, ICPE soumise à autorisation interdites Habitation nécessaire, intégrée et limitée à 100 m² de surface de plancher Commerces liés à une activité artisanale et limités à 300 m² de surface de vente Entrepôts accolés au bâtiment principal et limités à 50 % de l'emprise au sol du bâtiment principal	Par rapport aux voies : minimum 5 m de l'alignement Recul des routes départementales Limites séparatives : en retrait avec D ≥ 5m, ou sur limite si adossé à un bâtiment ou H≤4m	6 m à l'égout	CES ≤ 60 %	Dispositions générales Stationnement adapté Plantation maintenue ou remplacée
Justification **Zone non présente dans le PLU précédent, zones AUi et AUim**		Le règlement reste plus précis concernant la vocation de la zone, uniquement artisanale, en lien avec le SCOT. Villerest ne fait plus l'objet d'une ZACO et donc le	Ces deux articles restent identiques.	La hauteur est réduite de 12 m au faîtage à 6 m à l'égout pour des raisons	Le CES est augmenté suite à l'avis des personnes publiques associées après l'arrêt pour mieux optimiser	Inchangé.

précédemment	développement commercial n'est envisagé que dans le centre bourg. L'objectif est de permettre le développement d'entreprises locales artisanales, créant des emplois, et donc de limiter les commerces et les entrepôts seuls, sans autre activité. Les habitations sont plus strictement réglementées, en ajoutant un seuil maximum de 100 m² de surface de vente.		d'esthétisme, dans un secteur sensible au niveau paysager, situé en entrée d'agglomération.	l'utilisation et la densification de ces zones. Comme vu précédemment la surface imperméabilisée n'est plus réglementée, n'étant une notion définie en urbanisme.		

Nom des zones		Vocation des zones	Prospects – implantation des constructions	Hauteur	Coefficient d'Emprise au Sol	Autres (stationnement, plantations,…)
ZONES A URBANISER						
AUc	*(idem UC)*	Vocation principale d'habitat Activités non nuisantes (industrie, ICPE soumise à autorisation interdites), entrepôt attenant à une construction et limité à 150 m² d'emprise au sol surface plancher Commerces interdits Minimum 40 % de logements locatifs sociaux Opération d'aménagement d'ensemble	Par rapport aux voies : retrait de minimum 3m, sauf annexes, implantation des constructions sur propriété contiguës Recul des routes départementales Limites séparatives : en retrait avec D≥ H/2 avec D ≥ 3m, ou sur limite si adossé à un bâtiment ou H≤4m Sur une même propriété : soit accolé, soit minimum 6 m	6 m à l'égout et 9 m à l'égout pour la zone AUc de la Mirandole Annexes - entrepôt : 4 m à l'égout	Non réglementé	Dispositions générales 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher, limité à 3 place /logt + 1 place supplémentaire pour 2 logements si opération de plusieurs logements Essences à grand développement interdites
Justification		Cette zone a vocation à devenir une zone UC et s'inspire donc du même règlement. Dans ce cadre, les activités économiques sont plus limitées que dans le PLU actuel, pour les raisons évoquées précédemment.	Les reculs par rapport aux voies restent identiques, si ce n'est pour la zone AUc de la Mirandole qui dispose d'enjeu d'entrée d'agglomération et qui nécessité la réalisation d'un front bâti, comme indiqué dans les OAP. L'implantation sur limite séparative reste réglementée de façon identique. L'article 8 est désormais réglementé comme vu	Disposition inchangée. Des hauteurs adaptées par rapport aux OAP.	Il s'agit de favoriser la densité sur ces zones à construire.	Même remarque qu'en zone UC.

			précédemment.			
AU		Zone non opérationnelle nécessitant une évolution du PLU Vocation principale d'habitat Ouvrages publics	Uniquement pour installations publiques ou d'intérêt général idem UC	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé
Justification Zone non présente dans le PLU précédent		Zone non opérationnelle nécessitant une évolution du PLU pour l'ouvrir à l'urbanisation. Les ouvrages publics restent autorisés correspondant à des poteaux notamment, sans réelle construction.				
AUs AUsa	Champlong	Activités touristiques, sportives et de loisirs, hébergement touristique, aires de jeux, aires de stationnement, camping Habitation nécessaire à l'activité Extension des habitations existantes et annexes	Par rapport aux voies : minimum 3 m de l'alignement Recul des routes départementales Limites séparatives : en retrait avec D ≥ 3m, ou sur limite si adossé à un bâtiment ou H≤4m	7 m à l'égout	CES ≤ 40 %	Dispositions générales
Justification Zone AUs du PLU		En accord avec Roannais Agglomération, aucune modification n'est apportée. Suite à l'avis des personnes publiques associées, la vocation est rendue plus stricte en limitant les vocations admises, qui ont été réduites (suppression des équipements publics et parcs d'attraction), à l'activité golfique. Les logements de fonction restent autorisés mais plus encadrés et limités en superficie (100 m² de surface de plancher).				

Nom des zones		Vocation des zones	Prospects – implantation des constructions	Hauteur	Coefficient d'Emprise au Sol	Autres (stationnement, plantations,…)
ZONES AGRICOLES						
A		Zone agricole constructible pour les exploitations agricoles : bâtiments agricoles, habitations si nécessaires limitées à 130 m² et annexes à 50 m², installations de tourisme si nécessaire par aménagement du bâti existant Evolution des habitations existantes (extension, annexe, piscine) avec des dispositions différentes pour les éléments remarquables. Changement de destination des bâtiments identifiés.	Par rapport aux voies : minimum 3 m de l'alignement Recul des routes départementales Limites séparatives : en retrait avec D≥ H/2 avec D ≥ 3m, ou sur limite si adossé à un bâtiment ou H≤4m Sur une même propriété : Habitations à proximité des bâtiments agricoles, soit à moins de 100 m. Annexes et piscines à moins de 20 m d'un point de l'habitation.	6 m à l'égout pour habitation 4 m à l'égout pour annexes 14 m à l'égout pour autres constructions	Non réglementé	Dispositions générales 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher, limité à 3 place /logt
Justification		Les vocations de la zone sont adaptées, avec des zones purement agricoles, réglementées comme précédemment. La doctrine agricole de la CDPENAF est reprise concernant la superficie des habitations des exploitants agricoles,	Les règles d'implantation restent identiques. L'article 8 est désormais réglementé pour limiter le mitage dans cette zone agricole.	La hauteur reste globalement inchangée de 9 m au faitage pour les habitations et 14 m pour les autres constructions. La	Aucun changement.	Le stationnement est réglementé pour les bâtiments pouvant changer de destination notamment, pour limiter un nombre trop important de logements par bâtiment.

	mais également l'évolution des habitations. Une surface plus importante est rendue possibles pour les éléments remarquables de 250 à 500 m² pour leur permettre certaines évolutions, extensions, étant donné que les surfaces de ces bâtiments sont déjà importantes à la base. L'extension limitée est précisée et correspond à environ 30 % comme défini par la jurisprudence.		hauteur des annexes reste inchangée. Certaines hauteurs sont toutefois réduites pour des raisons paysagères en zone Ap, ou sont augmentées dans les domaines en cohérence avec le bâti ancien.		

Nom des zones		Vocation des zones	Prospects – implantation des constructions	Hauteur	Coefficient d'Emprise au Sol	Autres (stationnement, plantations,…)
ZONES NATURELLES						
Nn	Protection du site Natura 2000	Réseau viaire piéton et cyclable uniquement	<u>Par rapport aux voies</u> : minimum 3 m de l'alignement Recul des routes départementales <u>Limites séparatives :</u> en retrait avec D≥ 1/2H avec D ≥ 3m, ou sur limite si adossé à un bâtiment ou H≤4m <u>Sur une même propriété :</u> Annexes et piscines à moins de 20 m d'un point de l'habitation	6 m à l'égout 4 m à l'égout pour annexes Ne : 9 m à l'égout 4 m à l'égout pour annexes NLc : 10 m à l'égout	Non réglementé Ne : CES ≤ 60 %	Dispositions générales 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher, limité à 3 place /logt
N **Ni**	Protection	Evolution des habitations existantes comme en zone A avec la différence pour les éléments remarquables				
Ns	Protection liée au problème de gestion des eaux pluviales	Uniquement l'aménagement de l'existant sans extension ni annexe ni piscine				
Np **Np1**	Protection	Evolution des habitations existantes comme en zone N avec la différence pour les éléments remarquables, mais sans construction annexe. Np1 en plus les aires de stationnement non imperméabilisées et les aires de jeux				
Ne	Economique	Ne Saint Sulpice : services, hébergement et entrepôt Ne Mirandole : hébergement hôtelier, restauration, entrepôt Ne Valours : artisanat, entrepôt Aménagement et extension limitée des constructions d'habitation existantes et annexes				
NL	Loisirs	Aires de jeux et de sports, aires de stationnement Aménagement des constructions existantes Ouvrages d'infrastructures nécessaires aux activités de loisirs (ponton) Equipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la				

		baignade, des sports nautiques, de la promenade et randonnée Respect du risque d'inondation et des OAP				
NLp		Aires de jeux et de sports, aires de stationnement Affouillements et exhaussement de sol Respect du risque d'inondation et des OAP Règlement plus strict en lien avec la zone inondable en définissant des conditions : réduire la vulnérabilité et l'imperméabilisation par rapport à la situation existante pour les aires de stationnement. Affouillements et exhaussements de sol uniquement à condition d'être nécessaires à une construction, installation, utilisation du sol autorisés et sous réserve de remettre en état la rive du barrage avant aménagement en épousant les courbes de niveau.				
NLc		Aires de jeux et de sports, aires de stationnement Construction d'un équipement public à vocation culturelle, sportive et/ou de loisirs d'une emprise maximale de 1 500 m² Affouillements et exhaussement de sol Respect du risque d'inondation et des OAP				
N trame carrière	Carrière	Carrière, stockage, ICPE, constructions en lien avec la carrière				
Justification		Les vocations de la zone sont adaptées, avec des zones purement naturelles, réglementées comme précédemment. Les zones de carrière et de loisirs restent identiques. Le règlement est revu en ajoutant une condition de superficie minimale pour l'évolution des bâtiments, emprise au sol supérieure à 60 m², pour éviter que des garages ne se transforment en habitation, mitent l'espace, et densifient des secteurs non souhaités par rapport aux services, à la desserte routière, aux réseaux,… Les conditions d'extension restent identiques. L'extension limitée est redéfinie correspondant à environ 30 % de l'existant, comme défini par la jurisprudence. Les annexes restent limitées de façon identique en superficie et limitées en nombre, de façon différente selon les zones de domaine. Ces dispositions sont issues de la doctrine de la CDPENAF en la matière. En zone Np, réglementation stricte des piscines devant être réalisées en extension et limitées en superficie (100 m² du bassin calculé du nu intérieur du bassin), afin de préserver ce secteur à	Les règles d'implantation restent identiques. L'article 8 est désormais réglementé pour limiter le mitage dans cette zone naturelle.	La hauteur reste globalement inchangée de 9 m au faitage à 6 m à l'égout. La hauteur des annexes reste inchangée. Certaines hauteurs sont augmentées dans la zone économique, pour s'adapter à la vocation de la zone et aux nécessités des	Aucun changement, si ce n'est dans les zones économiques, où la densité est gérée par le CES. Dans les autres zones, la densité est gérée à l'article 2.	Le stationnement est réglementé pour les bâtiments pouvant changer de destination notamment, pour limiter un nombre trop important de logements par bâtiment.

	moins de 300 mètres des rives du barrage de Villerest. Dans les secteurs à enjeux paysagers, « p », les nouvelles constructions sont interdites et par conséquent les annexes, excepté les piscines ne créant pas de nuisances paysagères. La notion d'abris de jardin est supprimée, faisant partie des annexes. Des zones à vocation économique apparaissent, en lien avec les activités présentes, dispersées sur le territoire communal, que ce soit économique, pour le stockage de matériaux, ou des activités de services ou encore de restauration et hébergement. Ainsi, le règlement s'attache à la vocation de chaque zone Ne. En zones Nlp et Nlpi, les vocations sont plus strictes du fait de la présence du risque d'inondation et de la proximité du barrage. Il s'agit d'améliorer la situation existante par rapport aux stationnements, qui restent autorisés, de même que les affouillements et exhaussements de sol qui sont liés pour l'aménagement de ces stationnements. Il s'agit également de permettre l'aménagement de l'ancien site de mise à l'eau des bateaux en améliorant la situation actuelle et redonnant une vocation naturelle à ce site, en l'améliorant.		activités, en lien avec les bâtis présents. Une hauteur plus haute est également définie en lien avec le projet de salle de réception en zone NLc.		

20 Les orientations d'aménagement et de programmation

L'article L.151-6 du code de l'urbanisme précise que *« les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles »*. L'article L.151-7 complète sur le fait que les OAP peuvent notamment :

« 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

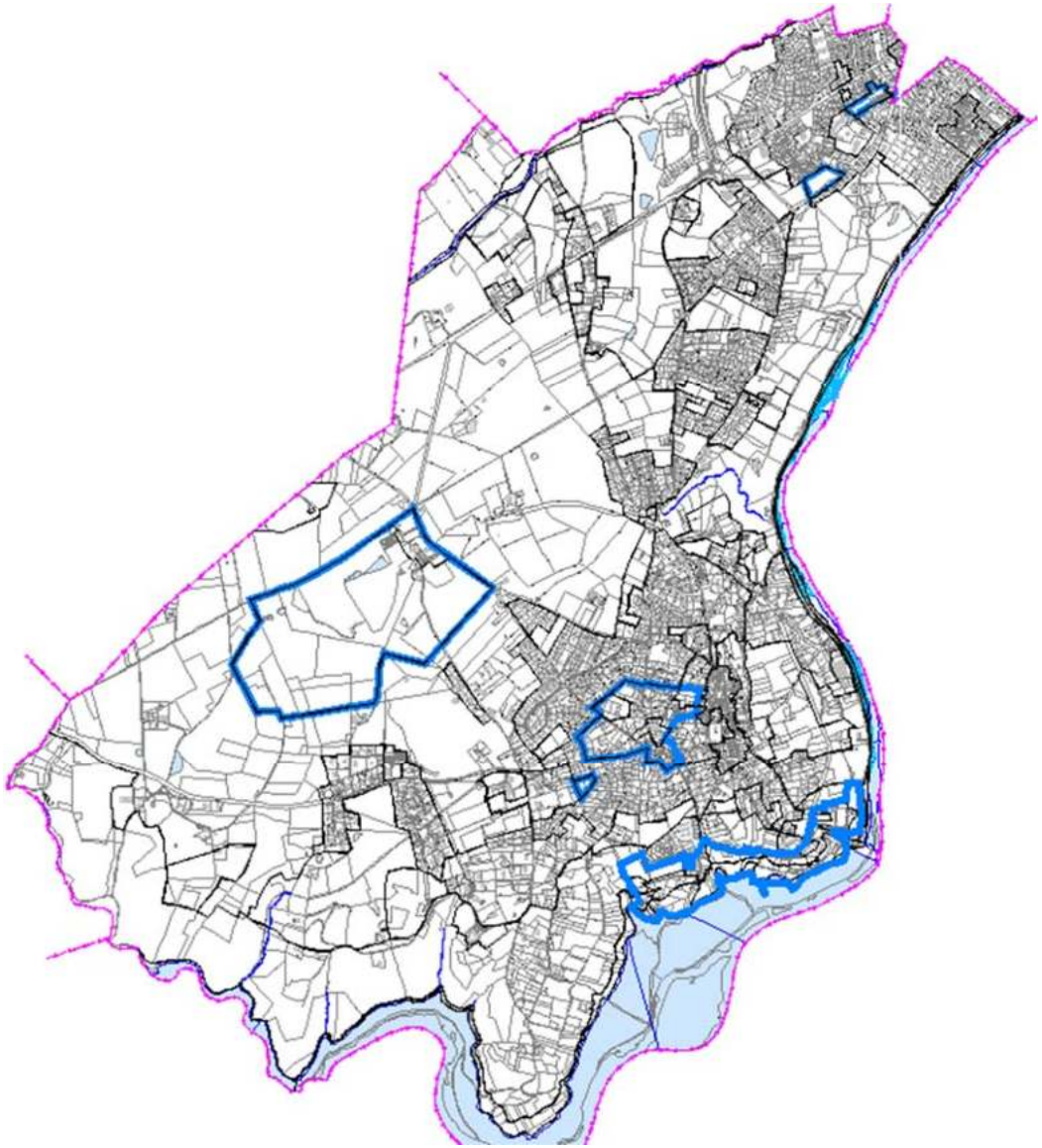
6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ».

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies sur **6 secteurs sur l'ensemble du territoire, sur toutes les zones à urbaniser opérationnelles à vocation d'habitat au nombre de 3 et de loisirs pour le golf, ainsi que sur les zones urbaines de la centralité de la Lie ainsi que sur les zones naturelles du secteur du Lac.**

Les OAP des zones d'habitat donnent des orientations en matière de composition urbaine, de formes urbaines, de densité, de mixité sociale, de desserte voirie modes doux, réseaux, cadre de vie, gestion des eaux pluviales …

Les densités, les formes urbaines, la mixité sociale et fonctionnelle ont été définies en cohérence avec la localisation de chaque zone, selon leur proximité au centre, selon les contraintes d'accès, …

Deux OAP ont été créées sur les deux pôles touristiques d'envergure d'agglomération : le domaine de Champlong et le Lac. Ces orientations ont été définies en collaboration avec les services de Roannais Agglomération, compétents en la matière. Les OAP ont repris les projets envisagés sur ces deux secteurs à plus ou moins long terme.



21 La mise en place d'outils règlementaires spécifiques

21.1 Application des articles L.151-23 et L.113-29 du code de l'urbanisme

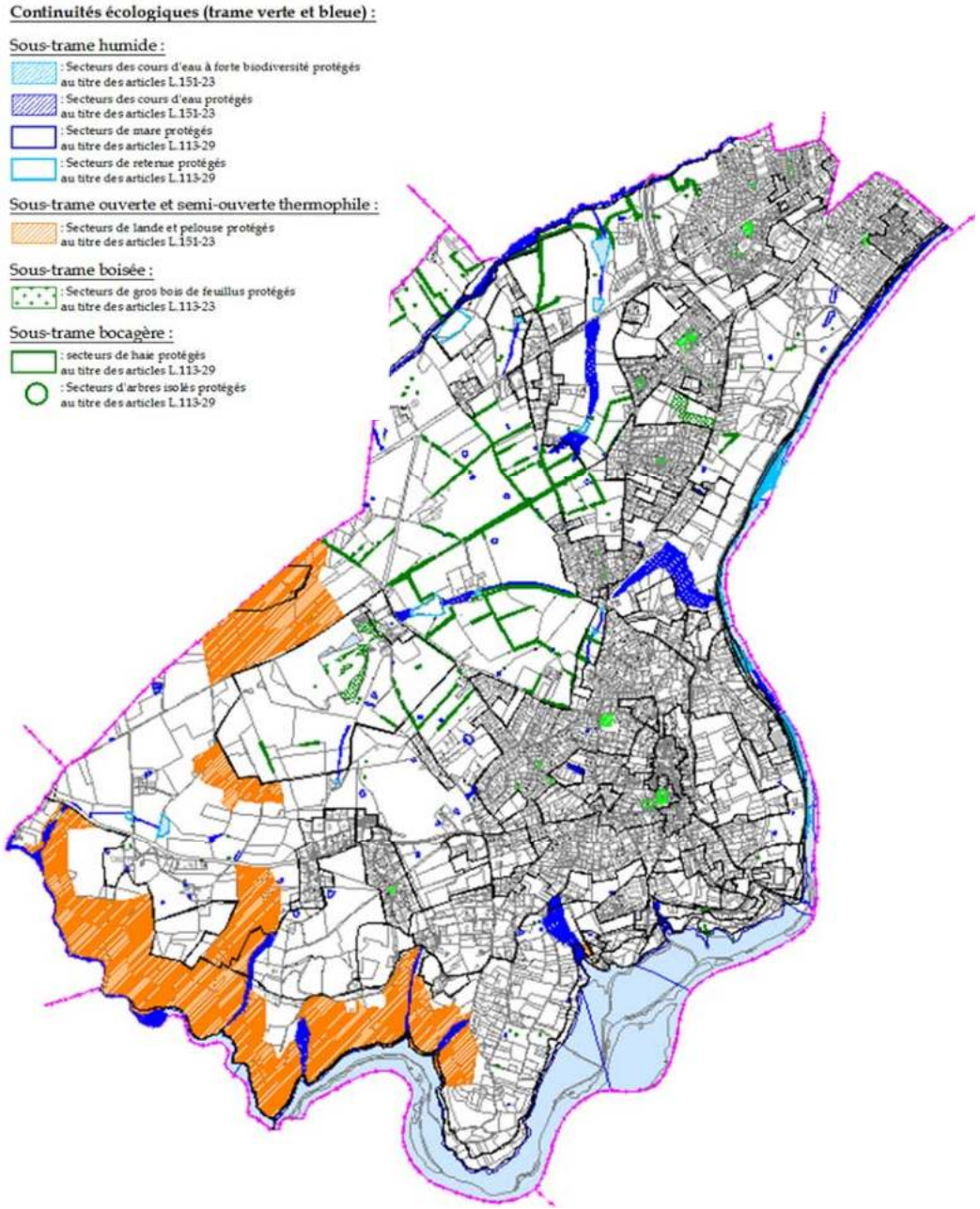
L'article L.151-23° du code de l'urbanisme indique que *« le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4. »*

L'article L.113-29° du code de l'urbanisme stipule que « *les plans locaux d'urbanisme peuvent classer en espaces de continuités écologiques des éléments des trames verte et bleue, définies aux II et III de l'article L. 371-1 du code de l'environnement, qui sont nécessaires à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques ».*

La commune de Villerest a utilisé ces outils afin de préserver :

- Les espaces verts au sein de l'enveloppe bâtie qui sont des espaces à préserver dans le tissu urbain puisque jouant un rôle d'espace de respiration mais aussi de rencontre. Ils représentent 4,8 hectares.
- La sous-trame humide : cours d'eau à forte biodiversité, cours d'eau, mare, retenue. Sont identifiés une superficie de 5 hectares de cours d'eau à forte biodiversité, 30 hectares de cours d'eau – secteur humide, 57 mares et 13 retenues.
- La sous-trame ouverte et semi-ouverte thermophile : pelouse et lande représentant 120,8 hectares
- La sous-trame boisée : gros bois de feuillus sur Champlong et la Mirandole, représentant 3,4 hectares
- La sous-trame bocagère : haie, arbre isolé. 98 haies sont ainsi identifiées et 74 arbres isolés.

Sur ce point se reporter à la partie des mesures de l'étude environnementale permettant de justifier ces choix ainsi que les prescriptions émises.



21.2 Application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

L'article L.151-19° du code de l'urbanisme indique que *« Le règlement peut 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 ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »*

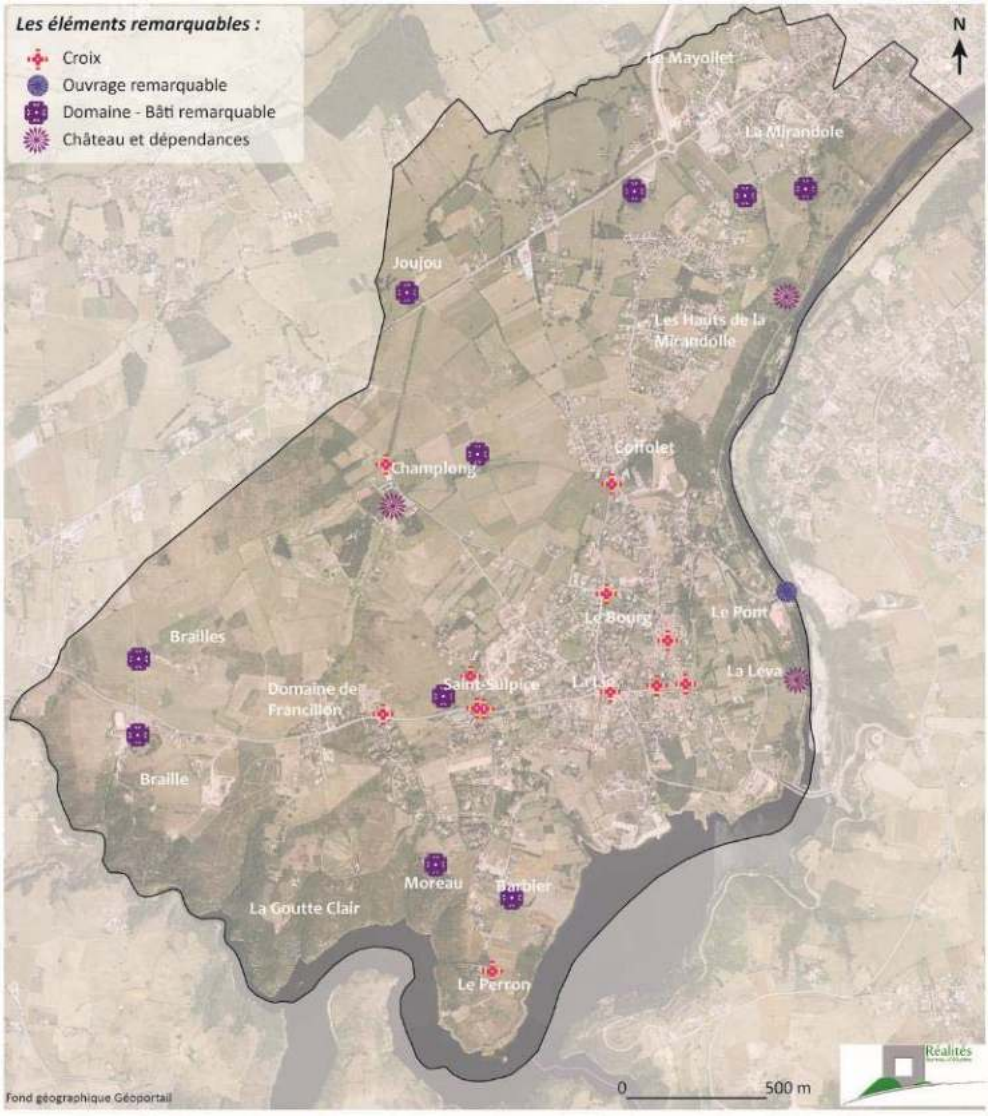
Le PLU a identifié :

- Des éléments du petit patrimoine à savoir 11 croix réparties sur l'ensemble du territoire.
- Un ouvrage spécifique avec le pont du Vernay de 1906
- 10 domaines à Joujou, Barbier, le Vallet, Commière, la Mirandole, domaine de la Croix, Saint Sulpice, Moreau, 2 à Braille Ouest, domaines identifiés dans le PADD.
- 2 Châteaux et dépendances d'Herbetant, d'Hervest,
- Le site de Champlong avec le château, la fruitière, les annexes

Le zonage les identifie précisément et le règlement définit des prescriptions pour assurer leur protection. Le permis de démolir s'impose à ces éléments.

Des prescriptions sont associées à ces éléments avec

- Le maintien et la restauration, la mise en valeur et le repositionnement éventuel de façon visible du domaine public pour les croix
- La préservation et mise en valeur du pont
- Le maintien des caractéristiques des toitures et des ouvertures, ainsi que la préservation des pierres d'angle, encadrements de fenêtre et arcs de décharge pour le bâti
- Des prescriptions spécifiques en plus des précédentes s'appliquant aux bâtis sont définies à Champlong, de façon à limiter les extensions de ces bâtiments pour ne pas dénaturer l'image et la volumétrie existante, étant donné leur classement en zone à urbaniser AUs.

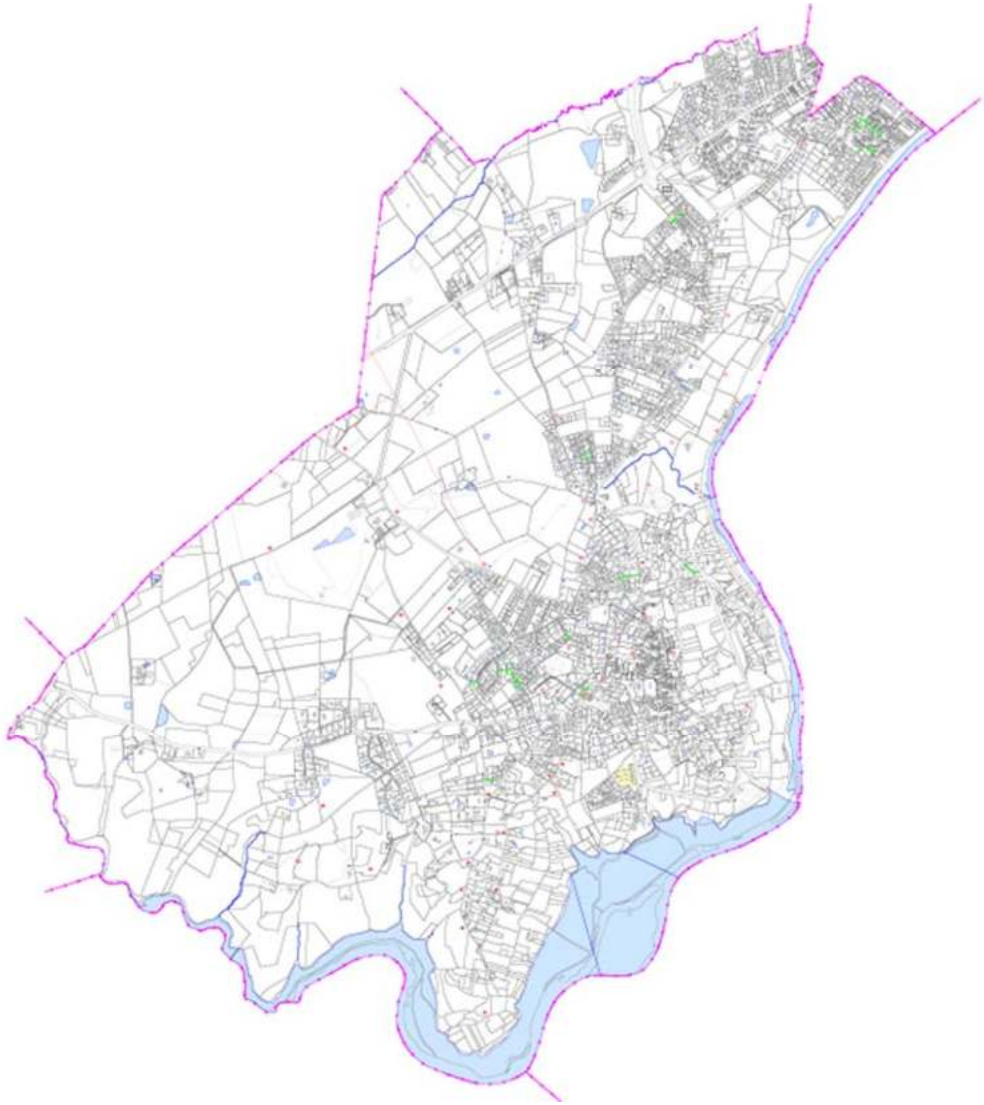


21.3 Application de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme

L'article L151-38° du code de l'urbanisme indique que *« Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public. […] ».*

La commune a souhaité mettre en avant les principales liaisons piétonnes ayant des intérêts communaux et intercommunaux.
Ont été reportés sur le plan de zonage 17 liaisons modes actifs, toutes présentes au sein de l'enveloppe bâtie, représentant les liaisons prévues dans le cadre d'opération d'ensemble, de lotissement, permettant un maillage en direction des centres, commerces, services, équipements. Ces maillages permettent de relier les quartiers souvent desservis en impasse.

Ces liaisons représentent au total près d'un kilomètre. A cela, s'ajoute des emplacements réservés pour des liaisons modes doux.



21.4 Application de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme

L'article L.151-15° du code de l'urbanisme indique que *« Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.»*
A ce titre, plusieurs sites ont été désignés pour application d'un programme de logement.
L'ensemble des zones à urbaniser à vocation d'habitat est soumise à un programme de logement au titre de cet article. Ce pourcentage est de minimum 40 % pour la zone opérationnelle AUc à Saint Sulpice Sud et non opérationnelle AU à Saint Sulpice Nord, et de 75 % pour les zones AUc opérationnelles du Mayollet et de la Mirandolle du fait de leur situation à proximité de Roanne et de leur bonne desserte en transport en commun.
Par ailleurs, au vu des enjeux importants en matière de logements sociaux *(se reporter à la partie diagnostic)*, une étude spécifique de gisement foncier a été réalisée par Epures et Epora et a permis de définir des **secteurs prioritaires faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et d'un pourcentage de logements sociaux**. Il s'agit de secteurs stratégiques en terme de positionnement **dans le secteur de la Lie**, centre moderne à renforcer, et de leur superficie.



21.5 Application de l'article L.151-41-4 du code de l'urbanisme

L'article L.151-41-4° du code de l'urbanisme stipule que *« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :*
4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ».

Cette servitude s'applique pour un îlot situé dans le centre de Villerest, à proximité du pôle d'équipements du Clos et du cimetière, sur un terrain bien localisé et d'une superficie non négligeable.

Ce site devra accueillir un minimum de 14 logements de type intermédiaire ou collectif en R+1. Une répartition est définie avec un minimum de 30 % de PLAI et un maximum de 20 % de PLS.

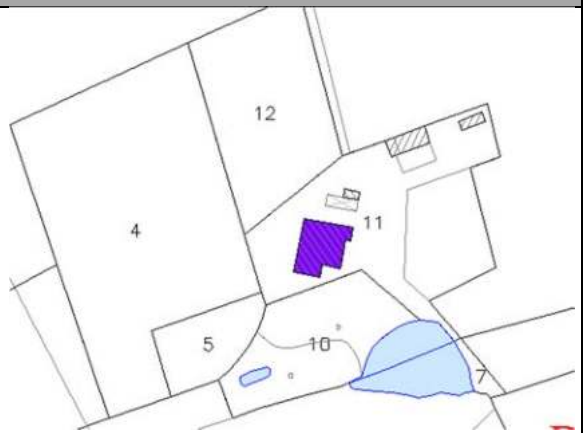
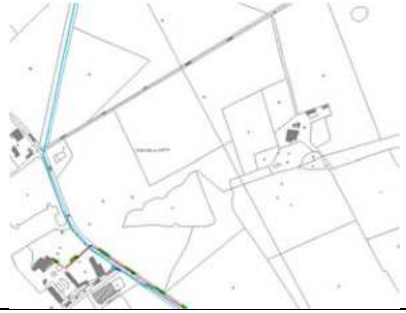


21.6 Application de l'article L.151-11-2 du code de l'urbanisme

L'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme prévoit *« dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :*
2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ».

Aucun bâtiment n'était identifié comme pouvant changer de destination en 2007.
Le PLU a ainsi identifié un seul bâtiment pouvant changer de destination. *Trois autres bâtiments pouvant changer de destination avaient été identifiés en zone A à Champlong (parcelle n°20), en zone naturelle N à la Noierie (parcelle n°5) et en zone Np à Barbier (parcelle n°357), mais ont été supprimés suite à l'avis des personnes publiques associées et plus particulièrement l'avis conforme de la CDPENAF.*
Les critères définis pour les identifier sont les suivants :

- Des bâtiments agricoles n'ayant plus de vocation agricole ou dont l'avenir était jugé incertain
- Des bâtiments desservis en voirie et réseaux.
- Des bâtiments entourés ou à proximité d'autres habitations.

Localisation	Photo	Extrait cadastral	Justification
Domaine des Gouttes Parcelle n°11 Zone agricole A			Il s'agit d'une grange attenante à une habitation, bâtiment d'architecture traditionnelle de type grand couvert. Cette construction est desservie depuis le chemin Napoléon. Elle n'est pas raccordée au réseau d'assainissement collectif et est donc en assainissement non collectif. Elle est desservie par le réseau d'eau potable et reliée au réseau d'électricité. 

21.7 Application des articles L.122-12 et L.122-14 du code de l'urbanisme

Présentation du contexte réglementaire

Villerest n'est pas située en zone de Montagne. Toutefois, le lac de Villerest est partiellement situé en zone de Montagne, s'applique donc l'article L.122-12 du code de l'urbanisme indiquant que *« les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à 1 000 ha, sont protégées d'une distance de 300 m à compter de la rive. Y sont interdits toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et affouillements ».* Une étude spécifique peut être réalisée pour déroger à ce principe, en prenant en compte les enjeux agricoles, pastoraux et forestiers, la protection des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel, ainsi que la prise en compte des risques. Cette dérogation est accordée par le Préfet, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites.

L'objectif de ce dossier est donc la réalisation d'une demande de dérogation au principe de protection des rives naturelles des plans d'eau de moins de 1000 ha sur une distance de 300 m, en application de l'article L.122-14. Cette demande concerne le projet d'amélioration de l'attractivité du pôle de loisirs du lac de VILLEREST.

Article L.122-12 : ***Les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive. Toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements y sont interdits****. Ces dispositions s'appliquent aux plans d'eau partiellement situés en zone de montagne.*
Peuvent toutefois être exclus du champ d'application du présent article :
1° Par arrêté de l'autorité administrative compétente de l'Etat, les plans d'eau dont moins du quart des rives est situé dans la zone de montagne ;
2° Par un schéma de cohérence territoriale, un plan local d'urbanisme ou une carte communale, certains plans d'eau en fonction de leur faible importance.

Article L.122-13 : Dans les secteurs protégés en application de l'article L. 122-12, ***ne peuvent être autorisés que des bâtiments à usage agricole, pastoral ou forestier, des refuges et gîtes d'étapes ouverts au public pour la promenade et la randonnée, des aires naturelles de camping, un équipement culturel dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux, des installations à caractère scientifique si aucune autre implantation n'est possible et des équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée ainsi que des projets visés au 1° de l'article L. 111-4.***

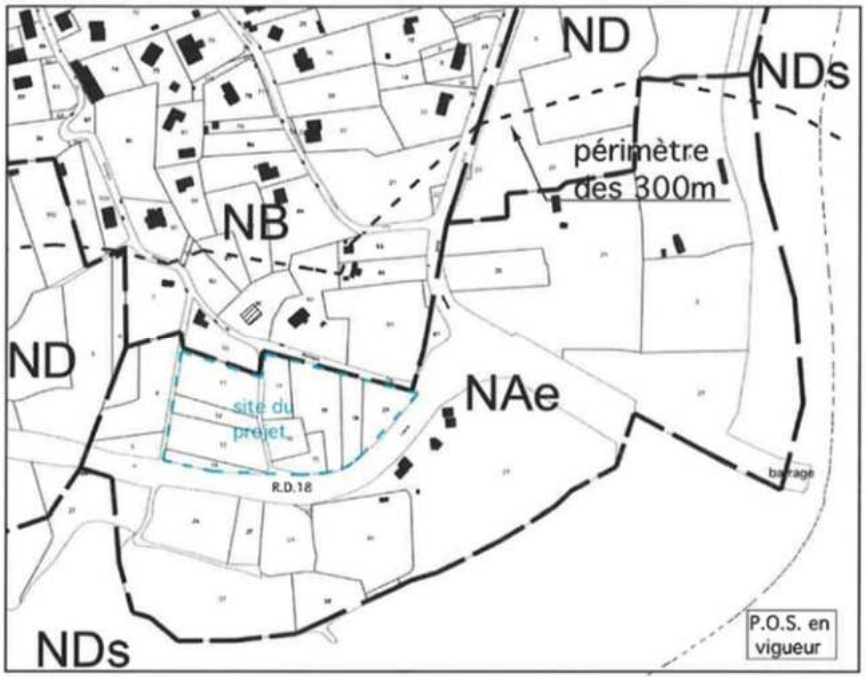
Article L122-14 : Par dérogation aux dispositions de l'article L. 122-12, ***des constructions et aménagements peuvent être admis,*** *en fonction des spécificités locales, dans certains secteurs délimités :*
1° Soit ***par un plan local d'urbanisme*** *ou un schéma de cohérence territoriale,* ***avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et au vu d'une étude*** *réalisée et approuvée dans les conditions prévues au premier alinéa de l'article L. 122-7 ;*
2° Soit par une carte communale, avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, et au vu d'une étude justifiant que l'aménagement et l'urbanisation de ces secteurs sont compatibles avec la prise en compte de la qualité de l'environnement et des paysages. Dans ce cas, chaque permis de construire est soumis pour avis à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Article L.122-7 : Les dispositions de l'article L. 122-5 ne s'appliquent pas lorsque le schéma de cohérence territoriale ou le plan local d'urbanisme comporte une ***étude justifiant, en fonction des spécificités locales,*** *qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est* ***compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel*** *prévus aux articles L. 122-9 et L. 122-10* ***ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels****.* ***L'étude est soumise à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.***

Présentation de la demande de dérogation réalisée en Juin 2018

Il est rappelé le contexte de cette demande : lors du projet de construction de la gendarmerie, la commune a réalisé une procédure de déclaration de projet approuvée le 27 Juillet 2006. **Lors de cette procédure, la limite des 300 mètres a été adaptée pour permettre le projet de gendarmerie et sur l'ensemble du secteur de la plage**. Le dossier a été approuvé sans demander l'avis de la CDNPS et aucun accord écrit spécifique du Préfet à ce titre n'est retrouvé. Toutefois, **cette bande adaptée a été reportée sur le POS opposable à l'époque et ensuite a été reprise sur le PLU approuvé le 27 Février 2007**. Aussi, cela fait plus de 10 ans que cette limite adaptée des 300 mètres est opposable et appliquée en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme.

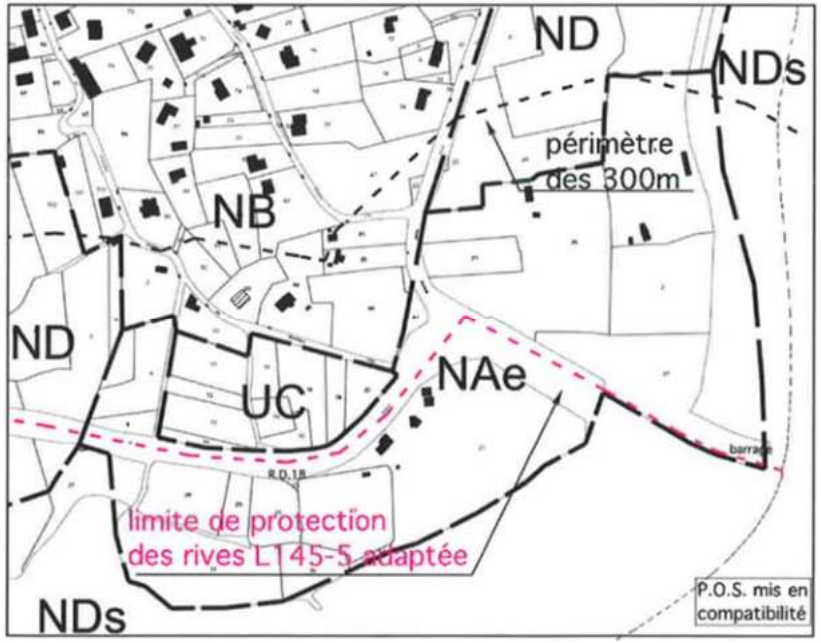
Toutefois, dans le cadre de la révision du PLU en cours, il a été cherché les documents instaurant cette limite adaptée (avis de la CDNPS et accord du Préfet) et aucun n'a été retrouvé. **Aussi, dans un souci de sécurité juridique pour les autorisations à venir dans le secteur, même si aucun contentieux n'a vu le jour depuis les 10 dernières années sur ce point, la DDT a demandé de réaliser une nouvelle demande formalisant la bande des 300 mètres adaptée. Il s'agissait uniquement de régulariser une procédure qui n'avait pas été réalisée correctement à l'époque, dans un souci de sécurité juridique.**



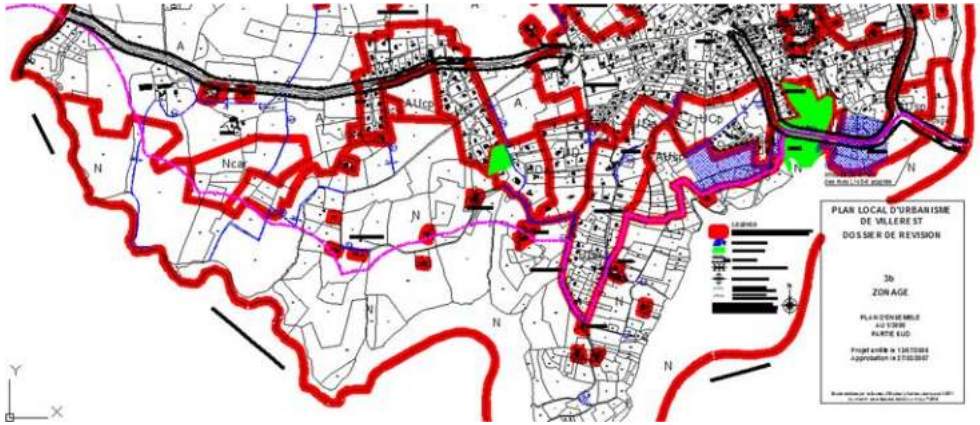
Extrait du POS approuvé en vigueur en 2006



Extrait du rapport de présentation de la déclaration de projet



Extrait du POS après déclaration de projet en 2007



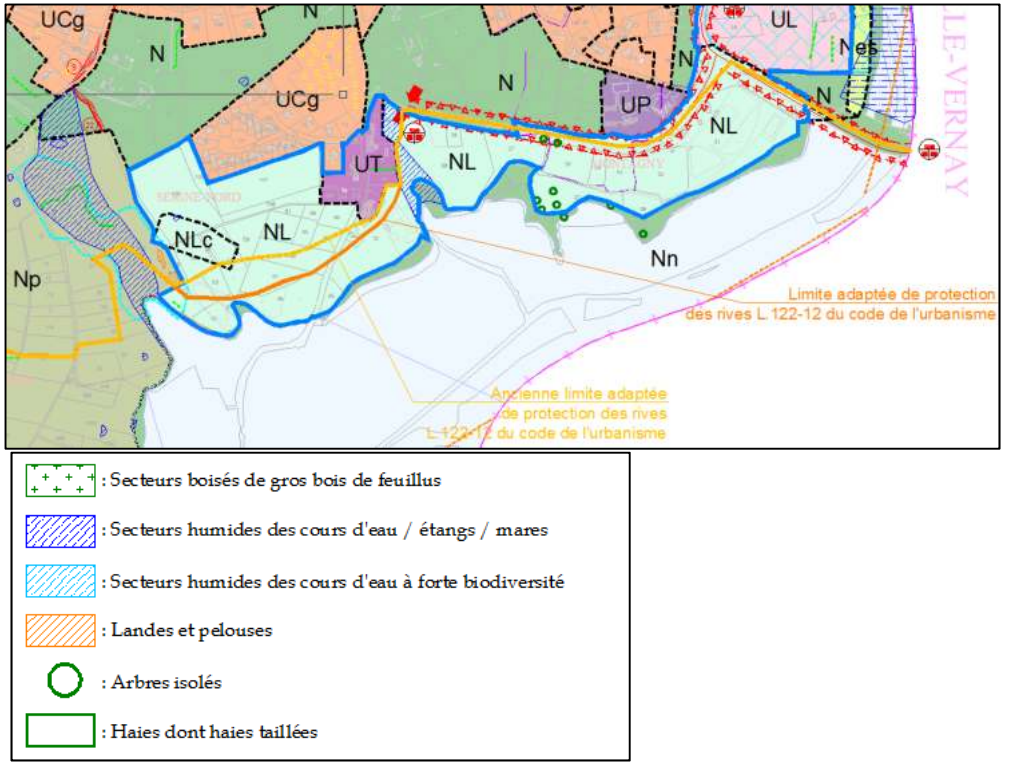
Extrait du PLU approuvé en 2007 avec une nouvelle limite (en trait rose) sur le plan de zonage, excluant notamment les zones d'habitat et touristiques.

En outre, il convient de :
- mettre à jour le fond de plan (par exemple, zone Nh de Joujou et zone UC à l'est des Gouttes)
- compléter la légende du plan de zonage : par la signification du "p" et de la bande des 300 m..

Comme cette dernière a fait l'objet d'une adaptation suite à la déclaration de projet de la gendarmerie (cf rapport de présentation p. 66), il n'est pas nécessaire de laisser les deux tracés.

Extrait du courrier de la Sous-Préfecture de Roanne en date du 14 Novembre 2006 sur l'avis de l'Etat sur le projet de PLU arrêté

Par ailleurs, **Roannais Agglomération réalise un projet d'aménagement des rives du lac de Villerest, et dans ce cadre, il est nécessaire d'adapter également ce périmètre des 300 mètres pour permettre de revoir l'organisation des stationnements**, et améliorer la situation existante (tracé légèrement différent que celui adapté et présent dans le PLU opposable).



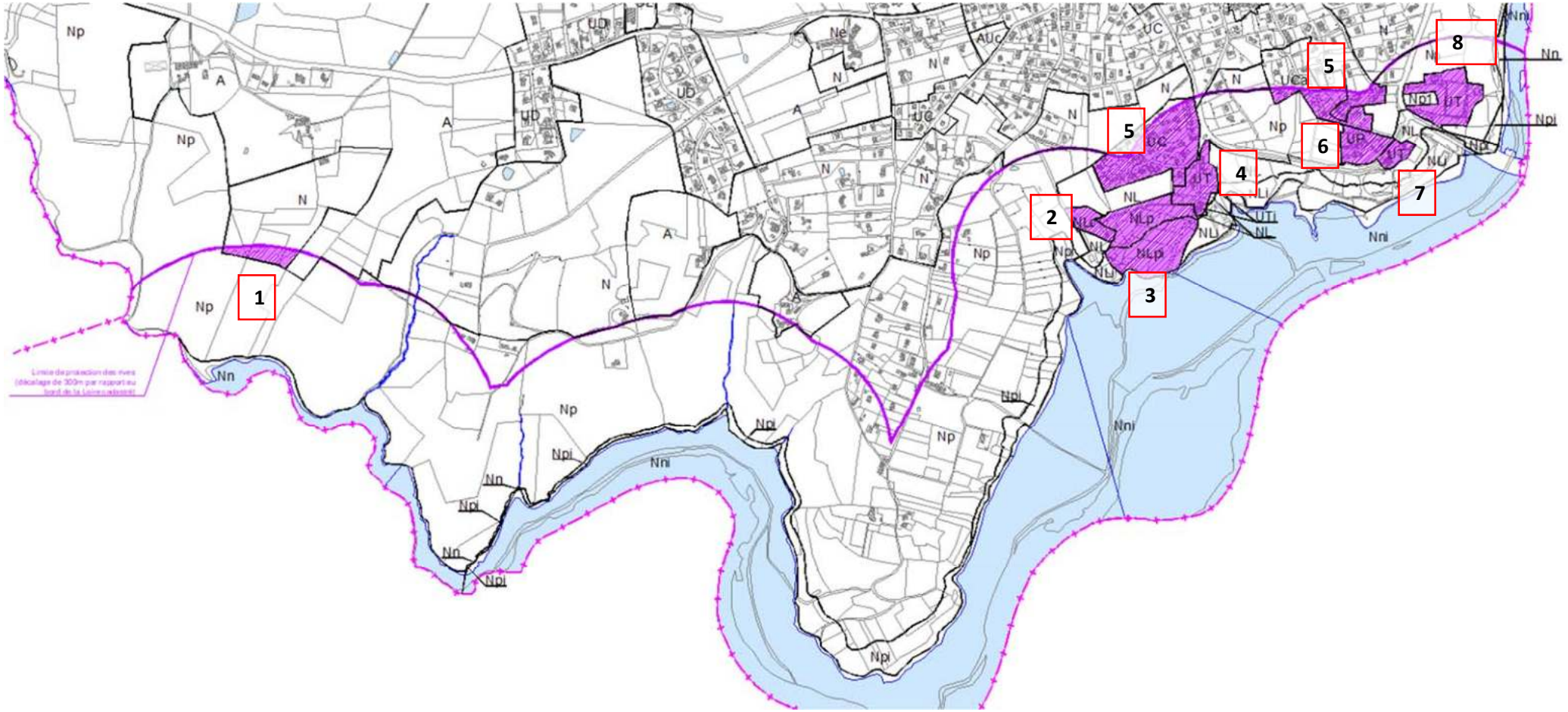
Projet de zonage du PLU en cours de révision – document provisoire – Juin 2018

Un avis négatif de la CDNPS

La demande de dérogation est passée en CDNPS lors de la réunion du 18 Juillet 2018. La **commission a donné un avis négatif** et a souhaité des compléments d'information sur :
- Une analyse plus globale de la bande de protection des 300 m
- Une délimitation précise des zones de dérogation et justifications en particulier pour la salle de réception
- Des éléments d'incidence de l'évaluation environnementale
- Une analyse des flux
- Une analyse de l'intégration paysagère des constructions et aménagements, en fonction des spécificités locales.

La réponse apportée

Suite à cet avis, la protection de la **bande des 300 mètres des rives du barrage de Villerest a été revue en l'étendant sur l'ensemble de la commune, tout le long du** barrage. Cette ligne de 300 mètres reste ainsi délimitée précisément. Comme demandé, **des poches dérogatoires sont inscrites et délimitées précisément pour tenir compte à la fois des constructions existantes et à la fois des projets en cours.**



1 : Secteur dérogatoire défini sur le secteur de la **carrière** autorisée et disposant d'une autorisation d'exploiter, du fait des affouillements et exhaussements nécessaires et impossible dans le périmètre des 300 m.

2 : Zone naturelle spécifique pour la construction d'une salle de réception communale. Il s'agit d'un STECAL nécessitant l'avis de la CDPENAF. La partie diagnostic ainsi que la justification du zonage de cette zone NLc permet de justifier ce projet, son emplacement,... Du fait de la réalisation d'une nouvelle construction, cette poche dérogatoire est nécessaire.

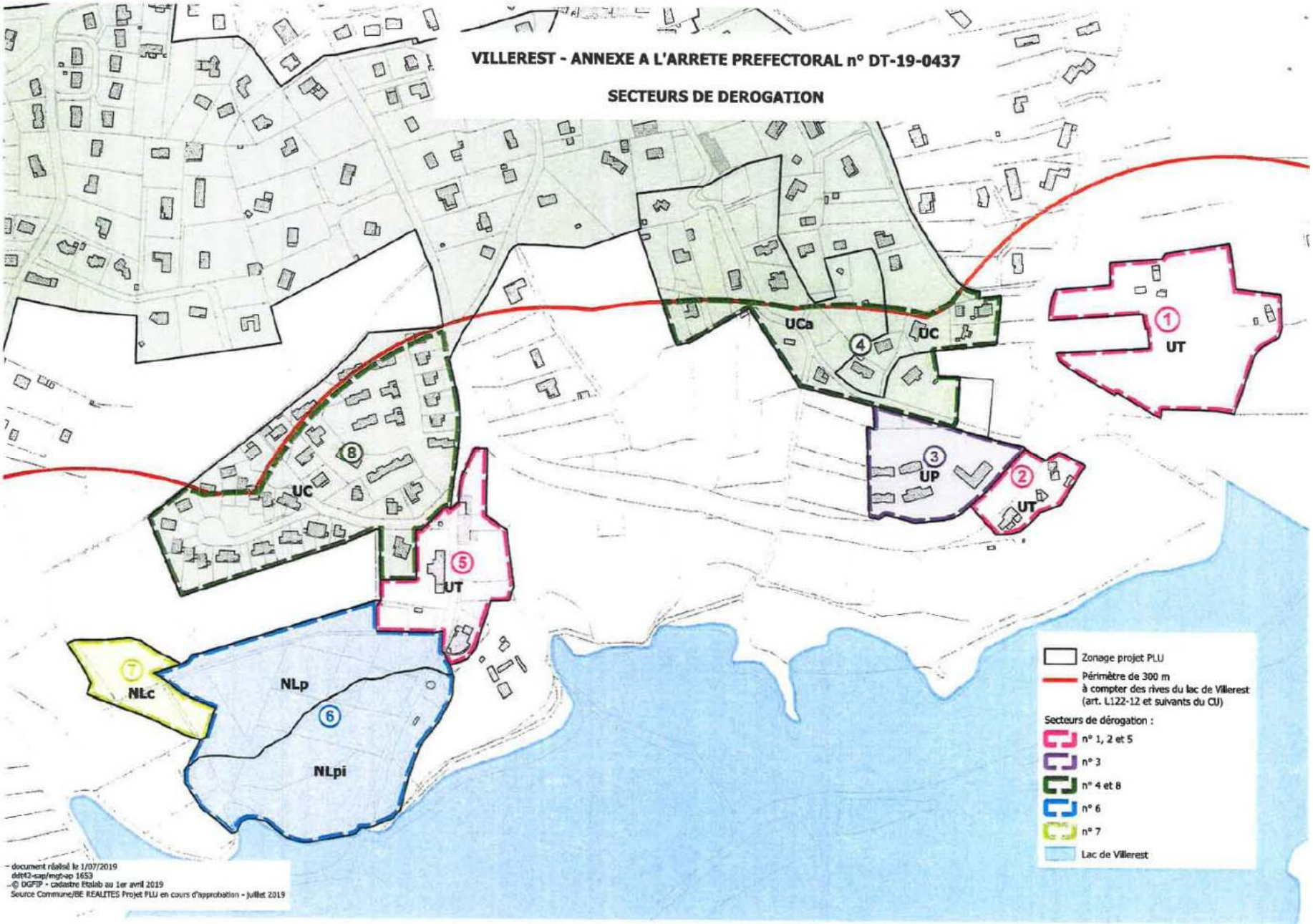
3 : Zone naturelle spécifique pour la réalisation du projet de Roannais Agglomération d'améliorer le stationnement et de limiter et réduire l'imperméabilisation des sols. Ce projet est présenté et justifié dans la partie diagnostic sur le tourisme. Aussi, une poche dérogatoire est nécessaire pour permettre la réalisation de stationnements qui nécessitent au préalable des affouillements et exhaussements de sol, impossible dans la bande de protection des 300 mètres.
4 : Zone urbaine touristique liée à l'entrée du pôle touristique du Lac avec les services d'accueil, secours, restauration, pouvant nécessiter des constructions supplémentaires même si la délimitation du zonage reste réduite.
5 : Zone urbaine UC comprenant une opération de lotissement ancienne et plus récente qui ne peut trouver une justification en zone naturelle et répond à la définition de la zone urbaine. Aussi, même si la zone UC se limite à l'existant, quelques constructions peuvent être envisagées notamment des annexes et piscines.
6 : Le site de la gendarmerie qui avait justement au préalable nécessité l'adaptation de cette bande de protection des 300 mètres pour sa construction.
7 : Zone urbaine touristique liée à la présence d'une activité de restauration pouvant nécessiter des constructions supplémentaires même si la délimitation du zonage reste réduite. Les aires de stationnement et de camping-car sont existantes et n'ont pas vocation à subir d'importants aménagements. Aucune poche n'est donc réalisée pour cet existant.
8 : Zone urbaine du camping déjà aménagé, pouvant nécessiter des aménagements, des constructions en lien avec sa vocation. La poche reste réduite à l'existant avec des possibilités très limitées de développement.

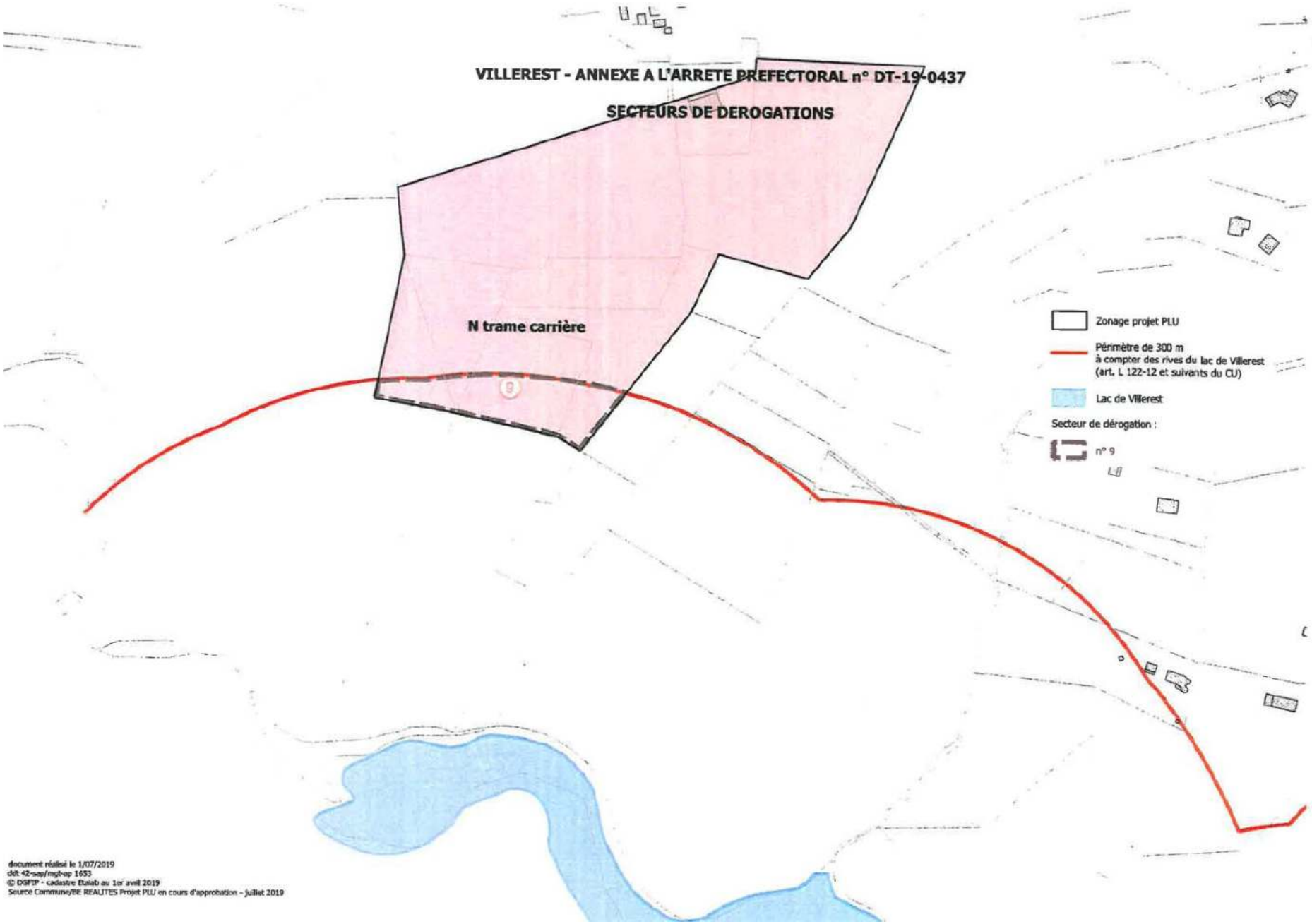
Aucune poche dérogatoire n'est réalisée pour les habitations existantes implantées à l'intérieur de la bande de protection des 300 mètres. En effet, la zone naturelle de protection des bords de Loire Np reste plus stricte et n'autorise pas les constructions annexes, et les piscines restent admises qu'en extension de l'habitation et à condition de s'insérer dans le site et de ne pas dénaturer les paysages.

De même, pour les bâtiments agricoles, ils restent admis par le code de l'urbanisme à l'intérieur de la bande de protection des 300 mètres. La zone agricole ne nécessite donc pas de poche dérogatoire.

Les éléments de l'étude environnementale sont présents dans la partie incidences de l'étude environnementale. Par ailleurs, il est rappelé que les projets en cours de Roannais Agglomération pour l'aménagement des stationnements et de la commune pour la salle de réception font l'objet d'une demande au cas par cas et d'un permis d'aménager, documents permettant d'évaluer plus précisément les impacts. **Pour les autres secteurs, il s'agit de prendre en compte l'existant, ce qui n'engendrera aucun impact sur l'activité agricole car aucun terrain n'est agricole, ni sur les paysages du fait des faibles constructions autorisées et qu'aucune extension urbaine n'est envisagée.** Le risque d'inondation sera pris en compte étant donné qu'il s'agit d'une servitude d'utilité publique.

L'arrêté préfectoral n°DT-19-0437 en date du 22 Août 2019 relatif à la demande de dérogation au principe de préservation des parties naturelles des rives des plans d'eau en zone de montagne sur la commune de Villerest permet de définir cette bande des 300 mètres et les zones dérogatoires. Cet arrêté est joint au dossier de PLU.
Ci-jointes les cartes extraites de l'arrêté préfectoral, cartes annexes à l'arrêté :

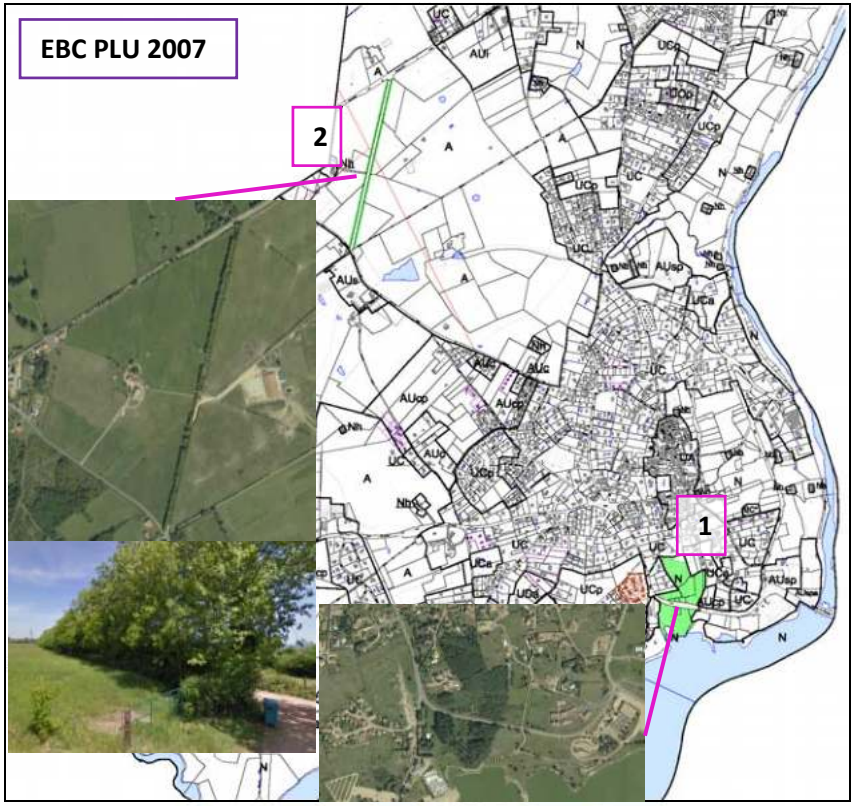

VILLEREST - ANNEXE A L'ARRETE PREFECTORAL n° DT-19-0437
SECTEURS DE DEROGATION
UCa
UC
UT
UP
UC
UT
UT
NLc
NLp
NLpi
Zonage projet PLU
Périmètre de 300 m
à compter des rives du lac de Villerest
(art. L122-12 et suivants du CU)
Secteurs de dérogation :
n° 1, 2 et 5
n° 3
n° 4 et 8
n° 6
n° 7
Lac de Villerest
- document réalisé le 1/07/2019
ddtf42-sap/mgt-ap 1653
-© DGFIP - cadastre Etalab au 1er avril 2019
Source Commune/BE REALITES Projet PLU en cours d'approbation - juillet 2019


VILLEREST - ANNEXE A L'ARRETE PREFECTORAL n° DT-19-0437
SECTEURS DE DEROGATIONS
N trame carrière
9
Zonage projet PLU
Périmètre de 300 m
à compter des rives du lac de Villerest
(art. L 122-12 et suivants du CU)
Lac de Villerest
Secteur de dérogation :
n° 9
document réalisé le 1/07/2019
dét 42-sap/mgt-ap 1653
© DGFIP - cadastre Etalab au 1er avril 2019
Source Commune/BE REALITES Projet PLU en cours d'approbation - Juillet 2019

22 Les espaces boisés classés

En application de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme, *« 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, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements »*. L'article L.113-2 complète en précisant que *« le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier ».*

22.1 L'évolution des espaces boisés classés du PLU précédent

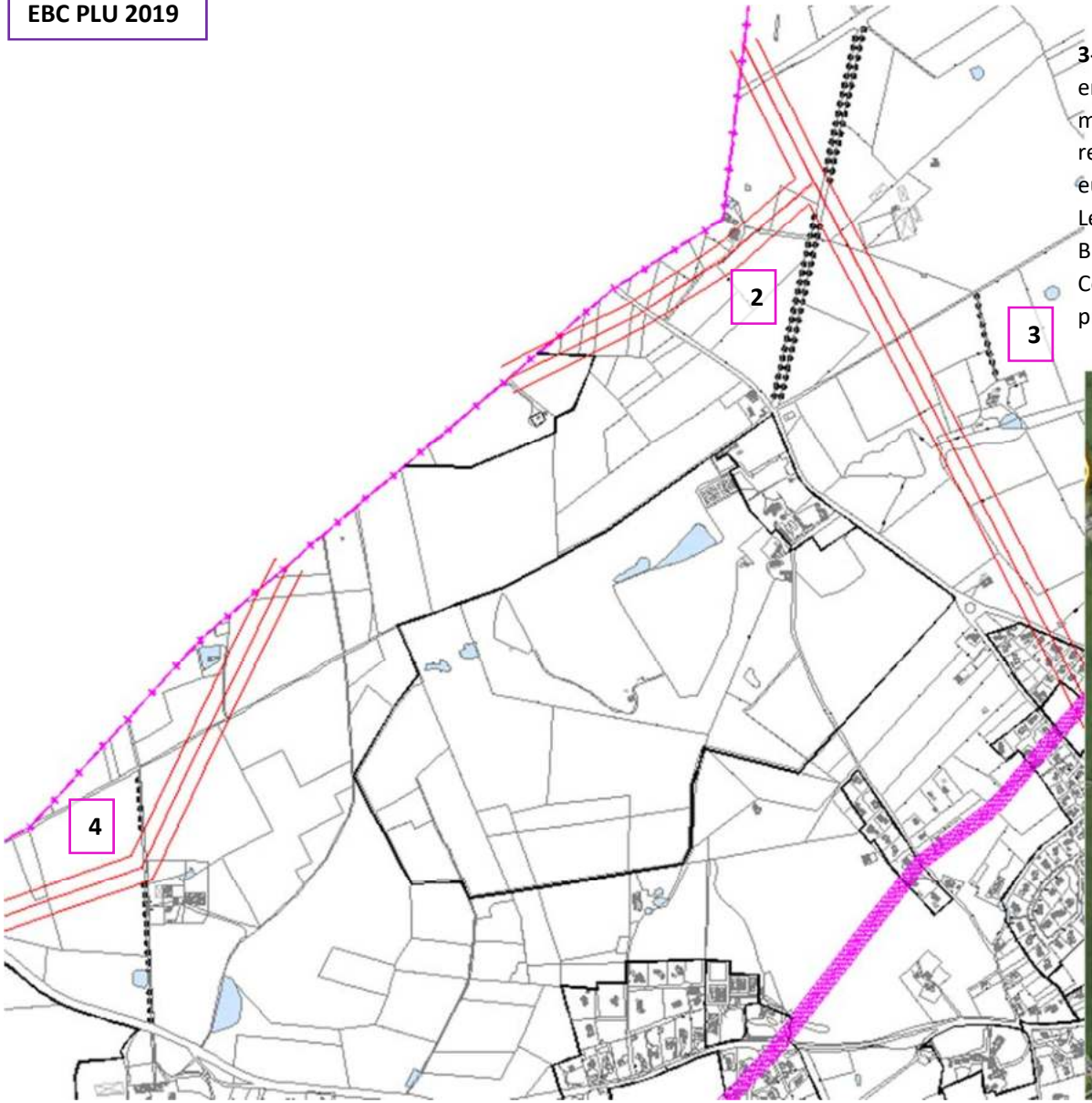


1 : Le classement en EBC de ces parcelles est supprimé dans le PLU 2018 pour différentes raisons.
Les parcelles situées en contrebas de la route de Seigne, sont concernées par des projets de Roannais Agglomération en terme de valorisation touristique. Ces projets sont encadrés et retraduits au sein d'orientations d'aménagement et de programmation. Il s'agit de créer un cheminement piéton adapté aux personnes à mobilité réduite reliant les différents équipements du Lac, tout en préservant les espaces verts et boisés. Ainsi, ce sont les orientations d'aménagement et de programmation qui gèrent la préservation des boisements, un classement en EBC ne s'avère pas nécessaire et pourrait même s'avérer contraignant. En effet, certains aménagements pourraient demander l'abattement de certains arbres, ce que ne permet pas un classement en EBC visant à la préservation et au développement des boisements. Ce secteur est classé en zone naturelle de loisirs, avec une vocation donc principalement naturelle où seuls des aménagements légers sont autorisés.
De plus, il est à noter que ce tènement représente aujourd'hui davantage une friche que des boisements remarquables, leur mise en valeur par des aménagements s'avère donc nécessaire.
Sur les parcelles plus au Nord, le classement en EBC est également supprimé. En effet, des observations ont conduit à affirmer que ces boisements ne sont pas qualitatifs, principalement des résineux ne donnant pas une bonne image d'entrée dans cette zone touristique du Lac et que certains ont même été abattus récemment. Ce secteur reste bien zoné en zone naturelle stricte, préservant son caractère naturel.

2 : L'alignement d'arbres remarquables allant de Champlong jusqu'à la RD53 conserve son classement en EBC. En effet, il constitue une qualité paysagère intéressante constitutive de l'identité de la plaine agricole, marquant l'arrivée dans une exploitation. Seuls les arbres concernés par la ligne électrique et son recul sont supprimés de ce classement.

22.2 Les nouveaux espaces boisés classés

EBC PLU 2019



Uniquement des alignements d'arbres sont identifiés et protégés en espace boisé classé, jouant un rôle écologique mais surtout paysager.

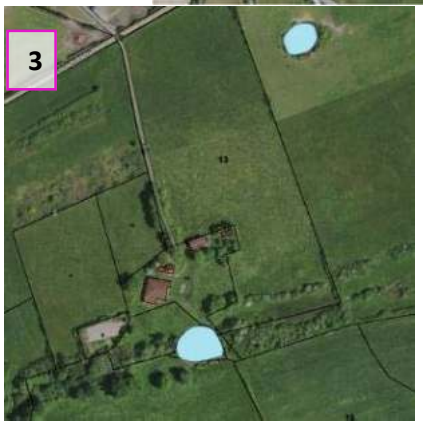
3-4 : Sur ces deux secteurs, il existe quelques arbres, mais l'objectif de la mise en place de l'EBC vise à recréer des alignements d'arbres le long des chemins menant à des exploitations (une encore en activité, l'autre non). Il s'agit de recréer des éléments paysagers constitutifs de l'identité de la plaine, qui avait eu tendance à disparaitre.

Le premier alignement d'arbres est au Domaine des Gouttes et le second à Braille Ouest.

Comme précédemment, ont été déclassés les arbres présents sous la ligne électrique et son recul.







23 Les emplacements réservés

23.1 L'évolution des emplacements réservés du PLU précédent

Numéro PLU 2007	Numéro PLU 2019	Destination	Bénéficiaire	Surface (en m²)	Evolution
1	/	Rocade ouest de l'agglomération	Département	/	**Supprimé.** Dans son avis, le Département confirme la suppression de l'emplacement réservé ainsi que du périmètre d'étude, ce projet étant abandonné.
4	7	Equipements sportifs et de loisirs, aménagements paysagers et piétonniers le long du Coffolet	Commune	35 209	**Conservé mais modifié.** Le périmètre est réduit au niveau de la parcelle 60 puisqu'elle a été acquise par la commune, il est également réduit au Nord pour préserver la zone humide et reste délimité au sein de la nouvelle zone UL. Il vise à permettre la réalisation des équipements sportifs en cohérence avec les actions prévues dans l'EAGB et le PADD. L'objet est également complété concernant les aménagements à réaliser le long du Coffolet.
5	/	Création d'un parking rue Fréchat	Commune	/	**Supprimé.** Il est supprimé puisque les parcelles sont en cours d'acquisition pour la réalisation d'un parking en gore.
6	10	Cheminement modes doux (piétons, cyclistes, cavaliers, …)	Commune	356	**Conservé mais modifié.** Il est réduit sur le haut (les parcelles étant acquises) et conservé sur le bas mais non plus pour une voirie mais pour une liaison piétonne.
7	14	Aire de Stationnement	Commune	223	**Conservé en l'état.** Il est maintenu en l'état le projet étant toujours d'actualité.
9	/	Aménagement de loisirs et tourisme	Commune	/	**Supprimé.** Ce secteur fait l'objet d'une zone d'aménagement différé portée par Roannais Agglomération qui détient la compétence tourisme. L'emplacement réservé est donc supprimé, puisque l'objet de la ZAD permet les acquisitions foncières, elles sont réalisées en grande partie.
10	/	Voie de desserte de la zone à urbaniser de Champlong	Commune	/	**Supprimé.** Ce secteur fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation dans lesquelles seront intégrées les conditions de desserte de la zone. L'emplacement réservé n'a donc plus lieu d'être.
11	/	Réserve pour création de logements sociaux adaptés au 3ème âge	Commune	/	**Supprimé.** Ce projet n'est plus d'actualité sur ce secteur puisque le choix s'est porté sur une préservation des pieds de remparts dans le zonage PLU, donc inconstructibles, l'emplacement réservé n'a plus lieu d'être.
12	4	Accès pour utilisation et entretien		245	**Conservé mais modifié.**

		des parcelles et accès piéton public			L'emplacement est réduit puisque certaines parties ont été acquises. L'objet est modifié afin de préciser un accès pour l'entretien des parcelles et un accès piéton public (et non réservé aux résidences).
13	30	Aire de stationnement	Commune	1 041	**Conservé en l'état.** Il est maintenu en l'état le projet étant toujours d'actualité et les acquisitions non réalisées.
17	21	Cheminement modes doux (piétons, cyclistes, cavaliers, …)	Commune	1 536	**Conservé mais modifié.** Il est réduit en fonction des acquisitions déjà réalisées. L'emplacement réservé maintenu, de 4 m de largeur, va permettre de relier deux chemins ruraux.
17bis	/	Création d'un cheminement (piétons, cyclistes, cavaliers)	Commune	/	**Supprimé.** Il s'agissait d'un projet de cheminements modes doux partant du domaine de Champlong et aboutissant au niveau de la RD53. Il paraît difficile de faire déboucher un cheminement modes doux directement sur la RD en terme d'aménagement et de sécurité, c'est pour cela que l'emplacement réservé est supprimé.
18	/	Élargissement de la VC1	Commune	/	**Supprimé.** L'emplacement réservé est supprimé puisqu'un élargissement sur toute la longueur n'est plus d'actualité. L'EAGB a permis d'approfondir les études sur ce secteur et conclu à un travail sur la parcelle communale 70. Cela ne demande pas d'acquisitions foncières supplémentaires, l'emplacement réservé n'est donc plus nécessaire.
19	20	Elargissement de la VC2 Route de Champlong dans l'objectif de sécuriser les liaisons douces	Commune	9 542	**Conservé mais modifié.** Son emprise est modifiée, en cohérence avec les projets prévus dans l'EAGB, afin de prévoir une emprise de 6 m à partir du bord de la chaussée, réservée aux modes doux. L'emplacement a été réduit du côté Est, puisqu'il existe des accotements, il n'est donc plus nécessaire de réaliser des aménagements complémentaires. L'objet est complété pour préciser que l'élargissement de la voie a pour but de sécuriser les déplacements modes doux. Il est réduit sur la partie réalisée la plus proche du bourg.
19bis	/	Aménagement de carrefour	Commune	/	**Supprimé.** L'emplacement réservé avait pour objet l'aménagement du rond-point de la route de Champlong, les acquisitions et le projet ont été réalisé, l'emplacement réservé n'a donc plus lieu d'être.
20	8	Elargissement de la VC5 route de la Mirandole et rue Jean Moulin et de la VC2 Route de Champlong	Commune	1 215 + 2 774	**Conservé mais modifié.** L'emplacement réservé est supprimé sur les portions où les acquisitions et les aménagements ont été réalisés, il est maintenu sur les secteurs où cela n'a pas été réalisé, et il est étendu en partie basse (à l'angle des VC5 et VC2) sur une parcelle aménagée mais à acquérir puisque non publique. La partie haute, au Nord du carrefour est basculée dans un autre numéro 36.
21	/	Élargissement de la VC8 chemin Beauregard en partie basse	Commune	/	**Supprimé.** Les acquisitions et donc les aménagements ont été réalisé, l'emplacement réservé n'a plus lieu d'être.
22	26	Elargissement de la VC9 Chemin	Commune	702	**Conservé mais modifié.**

		du Perron			Cet emplacement réservé concernait plusieurs poches le long du chemin, les aménagements ont été réalisés sur certaines parties, l'emplacement est donc supprimé sur ces secteurs. En partie basse, l'emplacement réservé est maintenu puisque les acquisitions n'ont pas encore été réalisée, mais le projet reste bien d'actualité, il est étendu sur d'autres parties de la voie nécessitant de tels aménagements.
23	/	Aménagement de la VC107 chemin de la Chapelle côté Saint-Sulpice	Commune	/	**Supprimé.** Les acquisitions et donc les aménagements ont été réalisé, l'emplacement réservé n'a plus lieu d'être. Il s'agit d'un sentier piétonnier.
24	/	Élargissement de la VC108 chemin des Servoirets côté Champlong	Commune	/	**Supprimé.** Les acquisitions et donc les aménagements ont été réalisé, l'emplacement réservé n'a plus lieu d'être.
25	25	Elargissement de la VC111 Petit Chemin Moreau	Commune	224	**Conservé en l'état.** Il est maintenu en l'état le projet étant toujours d'actualité et les acquisitions non réalisées. Il s'agit d'élargir la voie afin que son emprise totale soit à 9 m.
26	28	Aménagement de la VC112 Chemin de la Goutte Claire	Commune	107	**Conservé mais modifié.** Le périmètre de l'emplacement réservé a été fortement réduit. En effet, la circulation reste peu importante sur ce secteur, il n'apparaît pas opportun d'élargir la voie sur la totalité de son linéaire. Il est décidé de conserver seulement un emplacement réservé dans l'objectif d'aménager une poche de croisement le long de la voie.
27	29	Aménagement de la VC113 Chemin de la Goutte Raisin	Commune	584	**Conservé mais modifié.** Le périmètre de l'emplacement réservé a été fortement réduit. En effet, la circulation reste peu importante sur ce secteur, il n'apparaît pas opportun d'élargir la voie sur la totalité de son linéaire, de plus d'un point de vue topographique cela s'avérera très délicat. Il est décidé de conserver seulement un emplacement réservé dans l'objectif d'aménager deux poches de croisement le long de la voie.
28	/	Aménagement de la VC121	Commune	/	**Supprimé.** Les acquisitions et donc les aménagements ont été réalisé, l'emplacement réservé n'a plus lieu d'être.
30	/	Création d'un cheminement Pilon Ouest	Commune	/	**Supprimé.** Les acquisitions et donc les aménagements ont été réalisé, l'emplacement réservé n'a plus lieu d'être.
31	24	Cheminement modes doux (piétons, cyclistes, …)	Commune	1 286	**Conservé mais modifié.** L'objet et l'emprise de l'emplacement réservé ont été modifiés. Il s'agit de réserver ces aménagements aux cheminements modes doux et non à de la voirie routière. Le périmètre est également revu afin de créer un cheminement modes doux faisant le lien entre le chemin de la Goutte Claire et un chemin rural.
33	/	Création d'un cheminement et d'un fossé parallèle à la rue Jean Moulin	Commune	/	**Supprimé.** La réflexion concernant les eaux pluviales a été approfondie par le biais d'une étude de zonage eaux pluviales. Cela a conduit à supprimer cet emplacement réservé puisqu'il ne

					s'avère pas nécessaire de réaliser un fossé à cet endroit, la zone étant désormais classée en N. De plus, des emplacements réservés davantage cohérents sont créés pour la bonne gestion des eaux pluviales (cf partie suivante sur les nouveaux emplacements réservés).
34	/	Création d'un cheminement (centre équestre)	Commune	/	**Supprimé.** Les acquisitions et donc les aménagements ont été réalisé, l'emplacement réservé n'a plus lieu d'être.
35	/	Création d'un cheminement Commières	Commune	/	**Supprimé.** Les acquisitions et donc les aménagements ont été réalisé, l'emplacement réservé n'a plus lieu d'être.
35bis	/	Création d'un cheminement Hervest	Commune	/	**Supprimé.** Les acquisitions et donc les aménagements ont été réalisé, l'emplacement réservé n'a plus lieu d'être.
37	23	Cheminement modes doux (piétons, cyclistes, …)	Commune	417	**Conservé en l'état.** Il est maintenu en l'état le projet étant toujours d'actualité et les acquisitions non réalisées.
38	/	Cheminement modes doux (piétons, cyclistes, …)	Commune	1 480	**Supprimé.** Le projet n'est plus d'actualité.
39	22	Cheminement modes doux (piétons, cyclistes, …)	Commune	250	**Conservé mais modifié.** Il est réduit puisque des acquisitions et donc des aménagements ont déjà été réalisés. L'objet est modifié par un élargissement de voirie de 3 à 5 m.
40	5	Cheminement modes doux (piétons, cyclistes, …)	Commune	17 498	**Conservé mais modifié.** Il est réduit puisque des acquisitions et donc des aménagements ont déjà été réalisés.
41 et 41bis	3	Cheminement piéton rejoignant les berges de la Goutte Marcellin	Commune	719	**Conservé mais modifié.** Il est réduit en partie haute puisque des aménagements ont été réalisés, sur un autre périmètre, mais ayant le même objet, cette partie de l'emplacement réservé n'a donc plus lieu d'être. Il est conservé en partie basse afin de créer le lien entre les cheminements existants plus au Nord et l'Allée Bernard Palissy. Il se poursuit jusqu'en limite communale avec Riorges.
42	15	Parking	Commune	779	**Conservé en l'état.** Il est maintenu en l'état le projet étant toujours d'actualité et les acquisitions non réalisées. Il est étendu à la parcelle construite voisine pour réaliser un aménagement d'ensemble avec la salle communale, l'école,...
43	13	Parking, aménagement des espaces publics et d'espaces verts	Commune	393	**Conservé mais modifié.** Le périmètre est conservé en l'état mais l'objet a été complété, en plus du parking pour l'aménagement des espaces publics et d'espaces verts.
44	9	Aménagement des espaces publics, aire de jeux	Commune	206	**Conservé mais modifié.** Le périmètre est réduit puisque le stationnement a été réalisé. Seule une parcelle est maintenue en emplacement réservé, car non acquise. L'objet est modifié puisque sur cette parcelle il ne s'agit pas de créer de stationnement supplémentaire mais de démolir un hangar métallique existant et d'aménager en lieu et place des espaces publics et une aire

					de jeux.
45 et 45bis	/	Création d'un chemin piéton	Commune	/	**Supprimé.** Les acquisitions et donc les aménagements ont été réalisé, l'emplacement réservé n'a plus lieu d'être.
46	/	Création d'un chemin piéton	Commune	/	**Supprimé.** Les acquisitions et donc les aménagements ont été réalisé, l'emplacement réservé n'a plus lieu d'être.
47	/	Débouché chemin rural Chemin de la Treille	Commune	/	**Supprimé.** Les acquisitions et donc les aménagements ont été réalisé, l'emplacement réservé n'a plus lieu d'être.
48	/	Élargissement et modification chemin rural	Commune	/	**Supprimé.** Les acquisitions ont été réalisées et les aménagements sont en cours, l'emplacement réservé n'a plus lieu d'être.
51	/	Élargissement chemin de Valours et création sentier piéton	Commune	/	**Supprimé.** Les acquisitions et donc les aménagements ont été réalisé, l'emplacement réservé n'a plus lieu d'être.
51bis	/	Chemin piéton rural	Commune	/	**Supprimé.** Les acquisitions et donc les aménagements ont été réalisé, l'emplacement réservé n'a plus lieu d'être.
52	/	Création de parking	Commune	/	**Supprimé.** Ce projet n'est plus d'actualité puisque des parkings à destination des pêcheurs sont prévus plus au Sud et cela apparaît suffisant (ER27).
56	/	Voie nouvelle chemin des Servoirets	Commune	/	**Supprimé.** Ce projet n'est plus d'actualité, la zone ayant été déclassée en zone agricole, la desserte routière du site n'est plus nécessaire. L'emplacement réservé n'a plus lieu d'être.
57	/	Élargissement voirie rue Dolto	Commune	/	**Supprimé.** Les aménagements ont été réalisé, l'emplacement réservé n'a plus lieu d'être.
59	/	Voirie à créer (9m), allée Policard	Commune	/	**Supprimé.** Les aménagements ont été réalisé, l'emplacement réservé n'a plus lieu d'être.
60	/	Élargissement de la rue Policard	Commune	/	**Supprimé.** Les acquisitions et donc les aménagements ont été réalisé, l'emplacement réservé n'a plus lieu d'être.
61	/	Voirie, rue Charles Chaize	Commune	/	**Supprimé.** Les acquisitions et donc les aménagements ont été réalisé, l'emplacement réservé n'a plus lieu d'être.
62	/	Sentier rue du Clos, rue de la Grange Nappart	Commune	/	**Supprimé.** Les aménagements ont été réalisé, l'emplacement réservé n'a plus lieu d'être.
63	/	Voirie d'accès - parking	Commune	/	**Supprimé.**

					Les acquisitions et donc les aménagements ont été réalisé, l'emplacement réservé n'a plus lieu d'être.
64	/	Continuité de voirie	Commune	/	**Supprimé.** Les acquisitions et donc les aménagements ont été réalisé, l'emplacement réservé n'a plus lieu d'être.
65	/	Voirie d'accès zone AUi	Commune	/	**Supprimé.** Les acquisitions et donc les aménagements ont été réalisé, l'emplacement réservé n'a plus lieu d'être.

23.2 Les nouveaux emplacements réservés

Numéro PLU 2019	Destination	Bénéficiaire	Surface (en m²)	Objet
1	Mise en accessibilité des accotements	Commune	62 m²	Créé pour retravailler les accotements existants afin de les rendre accessibles.
2	Cheminement modes doux (piétons, cyclistes, …)	Commune	270 m²	Créé dans l'objectif d'aménager un cheminement piéton depuis le récent lotissement des bords de Loire jusqu'à la Route de la Mirandole.
4	Cheminement modes doux (piétons, cyclistes, …)	Commune	3 663 m²	Créé afin de permettre des liens modes doux entre les équipements de loisirs et le cours d'eau du Coffolet, en mettant en valeur les vues sur la Loire.
6	Cheminement modes doux (piétons, cyclistes, …)	Commune	420 m²	Créé pour élargie la voie communale dans l'objectif de sécuriser les modes doux.
12	Création de stationnement dans le bourg et accès pour utilisation et entretien des parcelles et accès piéton	Commune	6 675 m²	Il s'agit d'aménager les pieds de remparts en créant des liaisons modes actifs, aire de jeux et surtout du stationnement non imperméabilisé permettant de libérer de l'espace dans le centre historique et enlevant au maximum les voitures dans le centre, facilitant ainsi son attractivité. Ce parking reste proche pour être utilisé facilement et répondre aux besoins des habitants et visiteurs.
16	Elargissement de la route du Barrage, RD 14	Commune	390 m²	Il s'agit d'aménager et d'élargir la voirie sur un espace plus étroit pour améliorer la sécurité.
17	Mise en accessibilité des accotements	Commune	56 m²	Créé pour retravailler les accotements existants afin de les rendre accessibles.
18	Dispositif de gestion des eaux pluviales	Commune	4 775 m²	Créé dans l'objectif de réguler les eaux pluviales sur ce secteur par la création d'ouvrage de rétention. Le zonage eaux pluviales a détecté sur ce secteur des débordements de la mare et des fossés en cas de forte pluie pouvant entrainer l'inondation du chemin des Servoirets. Les aménagements envisagés sont donc véritablement nécessaires et considérés de priorité 1 dans le zonage pluvial.
19	Dévoiement du chemin de la Chapelle et liaison modes actifs	Commune	3 670 m²	Ce projet s'inscrit dans le projet de golf. En effet, Roannais Agglomération a vendu le golf qui s'étend désormais à l'Est avec un réaménagement envisagé. Aussi, il ne sera plus possible d'utiliser ce chemin, qui doit donc être dévoyé pour maintenir la liaison. Une nouvelle voie est donc envisagée de façon plus rapprochée du bourg et en limite d'une zone à urbaniser.
27	Aménagement carrefour et élargissement de la voie	Commune	438 m²	Créé afin de sécuriser les accès à la base nautique.

24 Evolution des superficies et capacités d'accueil

24.1 Evolution des superficies

Zone du PLU 2007	Superficie du PLU 2007	Zone du PLU 2019	Superficie du PLU 2019 (en ha)	Évolution des superficies (en ha)	Pourcentage de la superficie communale PLU 2019
Zones urbaines					
UA	8,3	**UA**	**5,90**	- 2,4	0,42 %
UB	4,6	**UB**	**21,73**	+ 17,13	1,55 %
UC UCa UCp UCpa	272,8 10,9 43,9 0,4	**UC -UCa**	**189,02**	- 138,98	13,51 %
UD UDa	8,9 24,6	**UD - UDa**	**45,84**	+ 12,34	3,28 %
/	/	**UL**	**7,45**	+ 7,45	0,53 %
/	/	**UP**	**7,39**	+ 7,39	0,53 %
/	/	**UR**	**7,66**	+ 7,66	0,55 %
/	/	**UT**	**3,69**	+ 3,69	0,26 %
TOTAL	**374,4**		**288,68**	**- 85,72**	**20,63 %**

Zone du PLU 2007	Superficie du PLU 2007	Zone du PLU 2019	Superficie du PLU 2019 (en ha)	Évolution des superficies (en ha)	Pourcentage de la superficie communale PLU 2019
Zones à urbaniser					
		AU	**1,37**	+ 1,37	0,10 %
AUc AUcp	5,5 35,7	**AUc**	**3,64**	- 37,56	0,26 %
AUi AUim	8,3 15,4	**/**	**/**	- 23,7	/
Aus AUsa AUsp AUspa	3,4 103 26,7 3,1	**AUs - AUsa**	**66,53**	- 69,67	4,76 %
TOTAL	**201,1**		**71,54**	**- 129,56**	**5,12 %**
TOTAL U et AU	**575,5**		**360,22**	**- 215,28**	**25,75 %**

Zone du PLU 2007	Superficie du PLU 2007	Zone du PLU 2019	Superficie du PLU 2019 (en ha)	Évolution des superficies (en ha)	Pourcentage de la superficie communale PLU 2019
Zones agricoles					
A	336,8	**A**	**442,86**	+ 106,06	31,66 %
TOTAL	**336,8**		**442,86**	**+ 106,06**	**31,66 %**
Zones naturelles					
N	463	**N - Ni** **Nn - Nni** **Np – Npi – Np1** **Ns**	**274,10** **118,77** **173,04** **0,24**	+ 103,15	40,47 %
Nh	11,8	**/**	**/**	- 11,8	/
NL	4,6	**NL - NLi** **NLp - Nlpi** **NLc**	**11,89** **12,54** **0,62**	+ 20,45	1,79 %
Ncar	9,4	/	/	- 9,4	/
		Ne	**4,69**	+ 4,69	0,33 %
TOTAL	**488,8**		**595,89**	**+ 107,09**	**42,59 %**
TOTAL A et N	**825,6**		**1 038,75**	**+ 213,15**	**74,25 %**
SUPERFICIE COMMUNALE	*1 401,2*		*SIG 1 398,97*		

(La superficie communale officielle de 1 482 hectares ne se retrouve pas étant donné que les documents graphiques, fond de plan cadastral définissent la superficie communale à 1 401 hectares pour le PLU de 2007 et de 1 398,97 hectares pour le PLU de 2019).

La trame carrière en zone naturelle représente 7,84 hectares.

Le projet de PLU a classé 0,64 ha en zone constructible et a déclassé 214,79 hectares, soit un solde de – 214,15 hectares.

Les zones urbaines représentent près de 21 % du territoire, les zones à urbaniser environ 5 %, les zones agricoles près de 32 % et les zones naturelles plus de 42 %.

Les zones constructibles (ensemble des zones U) ou destinées à l'être (zones AU) représentent donc globalement 25 % du territoire soit 360,22 hectares.
Leur emprise a diminué de 215,28 hectares par rapport au PLU de 2007.

Parmi cette surface déclassée environ la moitié sont des parcelles libres qui sont repassées en zones naturelles et agricoles strictes. Cela concerne notamment : le secteur du golf où la zone AU a été réétudiée en fonction des projets de l'agglomération conduisant à reclasser plus de 39 ha en zone agricole, des zones à urbaniser (AUc et AUcp) (- 24 ha) situées en extension de l'enveloppe en direction de Champlong, secteur des Hauts du Roy et de la gendarmerie, les zones économiques situées secteur de la Mirandole réétudiées en fonction de la stratégie d'agglomération et des projets communaux (- 12 ha), la zone économique prévue à Valours le long de la RD 53 (-7ha), les bords de Loire amont et aval du barrage en raison des richesses écologiques et paysagères, les importantes dents creuses situées dans le tissu de la Mirandole et représentant les coupures vertes (- 20 ha), les pieds de remparts (- 4ha), les secteurs d'extension du Lac (-8 ha),…

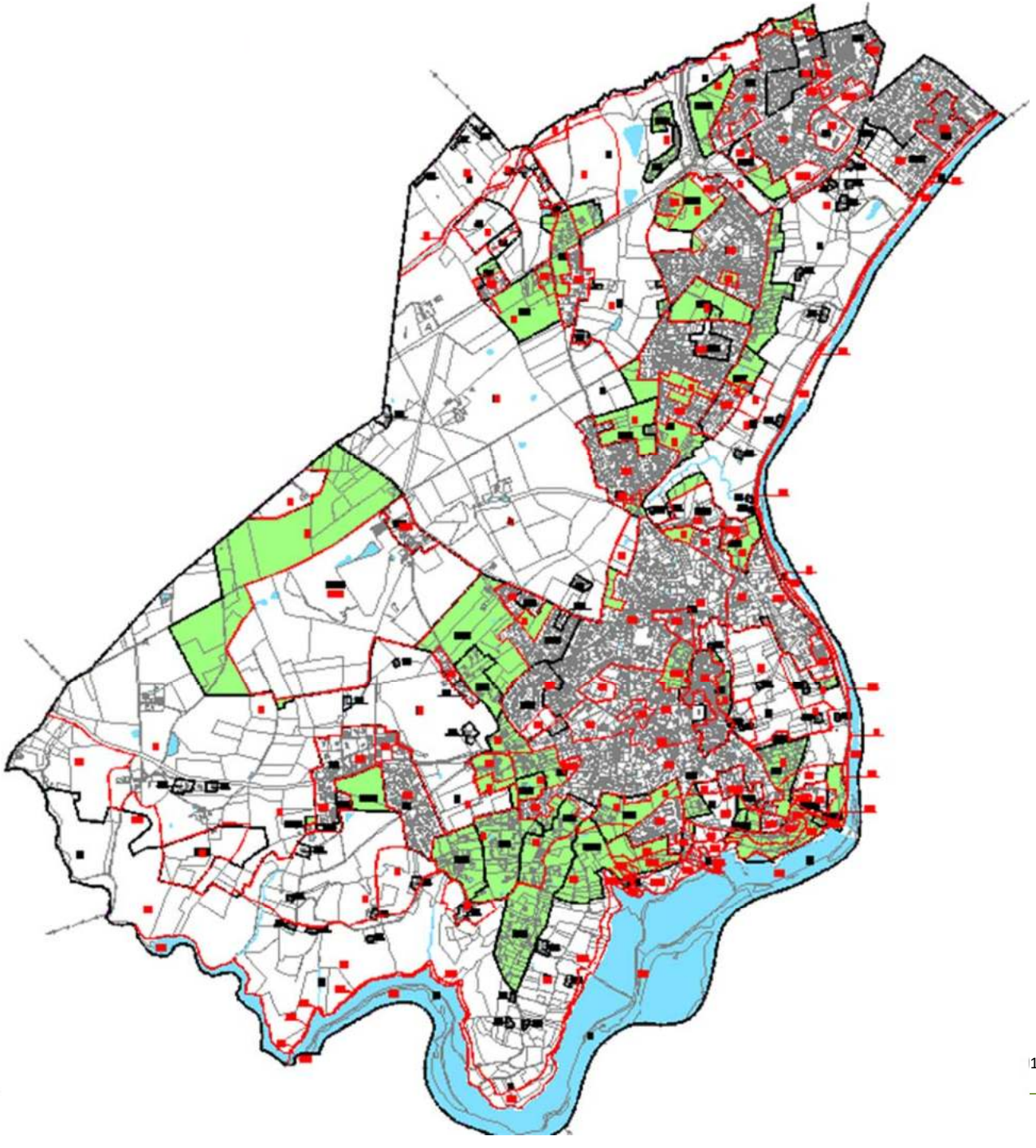
Les autres hectares déclassés sont des secteurs bâtis (résidentiels, à vocation d'équipements ou économiques), qui sont donc reclassés en zone naturelle ou agricole permettant l'évolution de l'existant. Cela concerne des secteurs que le projet communal ne vise pas à densifier pour des raisons d'éloignement au centre, des raisons paysagères ou des motifs de préservation de l'environnement interdisant ainsi les divisions parcellaires : Saint-Sulpice, Seigne, Barbier, la Noierie, Champlong, les bords de Loire Aval (Montagny, Hervest, le Vallet), la Grande Grange, le Vernois, les pieds de remparts …

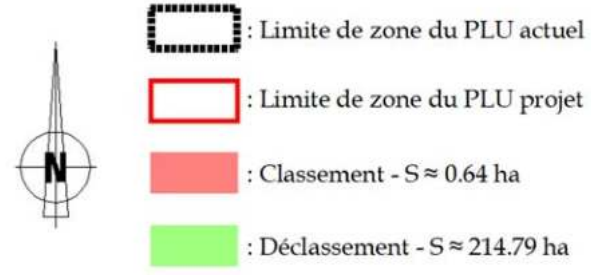
Les classements concernent donc 0,64 ha, **correspondent à une prise en compte de l'existant, de parcelles bâties et de voirie** notamment sur le bourg historique, Joujou et Herbetant.

La superficie des zones urbaines et à urbaniser apparaît à première vue encore importante, avec 360 hectares. Pour rappel, les zones d'urbanisation future représentent un peu plus de 71 hectares. Il faut préciser que parmi les zones AU, 66 ha ont une vocation d'équipements publics, de loisirs, sportifs, de tourisme notamment pour des projets d'envergure intercommunale, pour le secteur du golf, secteur qui ne sera pas urbanisé au vu des orientations d'aménagement et de programmation, mais qui nécessite un classement en zone à urbaniser du fait de la clause présente dans l'acte de vente de Roannais Agglomération avec l'aménageur pour éviter des remboursements financiers. Les surfaces liées à l'habitat représentent donc seulement 5 hectares soit 7 % des zones à urbaniser, dont 1,37 hectare à plus long terme (zone non opérationnelle).

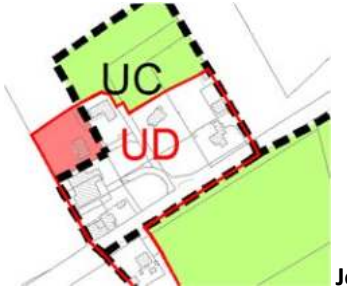
Au global, les zones agricoles et naturelles représentent 74 % du territoire, soit 1 038,75 hectares. Leur emprise a donc augmenté de plus de 210 ha comme vu précédemment.

Les zones naturelles, de taille et de capacité d'accueil limitées, à vocation de loisirs (NLc) et d'activités économiques - services (Ne) restent bien limitées en nombre (4) et en superficie (5,31 hectares), soit seulement 0,37 % du territoire communal.

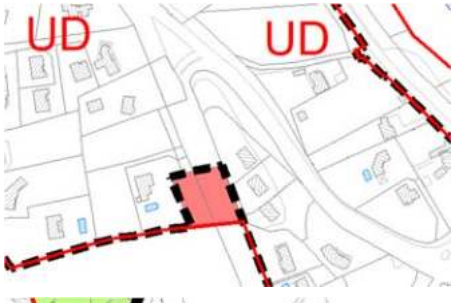




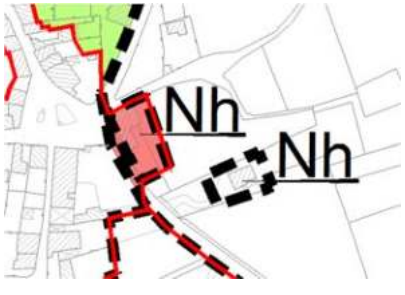
Les classements correspondent à une prise en compte de l'existant, de parcelles bâties et de voirie :



Joujou



Herbetant



Bourg historique

24.2 Estimation des capacités d'accueil et cohérence avec le PADD (et donc le SCoT et le PLH)

Rappel calcul de l'enveloppe de constructibilité offerte par le SCoT et reprise dans le PADD :

- 2012 – 2030 : 530 logements
- Prise en compte du phasage SCoT jusqu'en 2020 / à partir de 2021 :
  - 50% de 2012-2020 = 265 logements, soit 26 logements par an
  - 50% de 2021-2030 = 265 logements, soit 26 logements par an
- PLU défini à l'horizon 2030, en cohérence avec le SCOT et pour disposer d'une durée de 10 ans après son approbation.

Rappel des orientations du PLH :

- 2016-2021 : 6 ans : 180 logements dont 151 logements sociaux

Rappel des logements réalisés ou accordés de 2012 à fin 2017 :

Se reporter au diagnostic et à la partie logements pour disposer des détails sur ces chiffres.

Documents	**SCOT**		**PLH**
Période	**2012-2020 9 ans**	**2021-2030 10 ans**	**2016-2021 6 ans**
Nombre de logements	265	265	180
Nombre de logements réalisés	198	0	56
Nombre de logements autorisés mais non construits	60	0	60
Reste à créer (en aménagement du bâti ou en neuf)	**7 logements**	**265 logements**	**64 logements**

Prise en compte des logements réalisés dans le bâti existant :

- Identification d'un logement pouvant changer de destination pour du logement ou de l'hébergement hôtelier, représentant un potentiel de 1 logement.
- Aucun logement n'est pris en compte sur la remise sur le marché de logement vacant étant donné que la commune dispose d'un taux de 5,5 % de logements vacants en 2015, taux inférieur à 7 % indiqué dans le SCOT comme nécessitant un effort, taux nécessaire pour le renouvellement des habitants sur la commune.

Définition du besoin en construction neuve :

Documents	**SCOT**		**PLH**
Période	**2012-2020 9 ans**	**2021-2030 10 ans**	**2016-2021 6 ans**
Reste à créer (en aménagement du bâti ou en neuf)	7 logements	265 logements	64 logements
Potentiel en aménagement du bâti	0	1	0
Reste à construire en construction neuve	**7**	**264**	**64**
Superficie nécessaire	**0,5 ha**	**17,6 ha**	**4,3 ha**

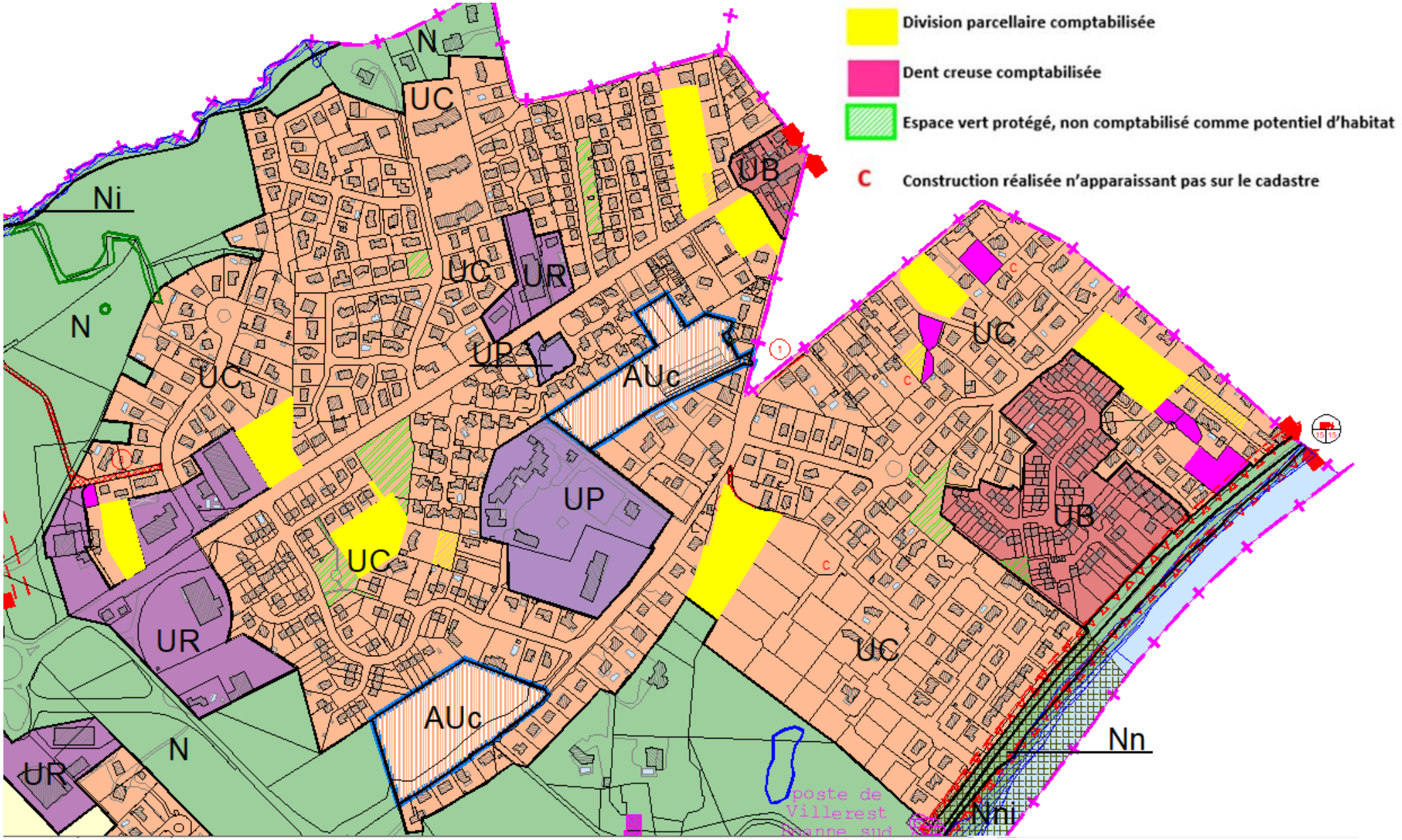
Une densité de 15 logements à l'hectare est prise en compte conformément aux orientations du SCOT.

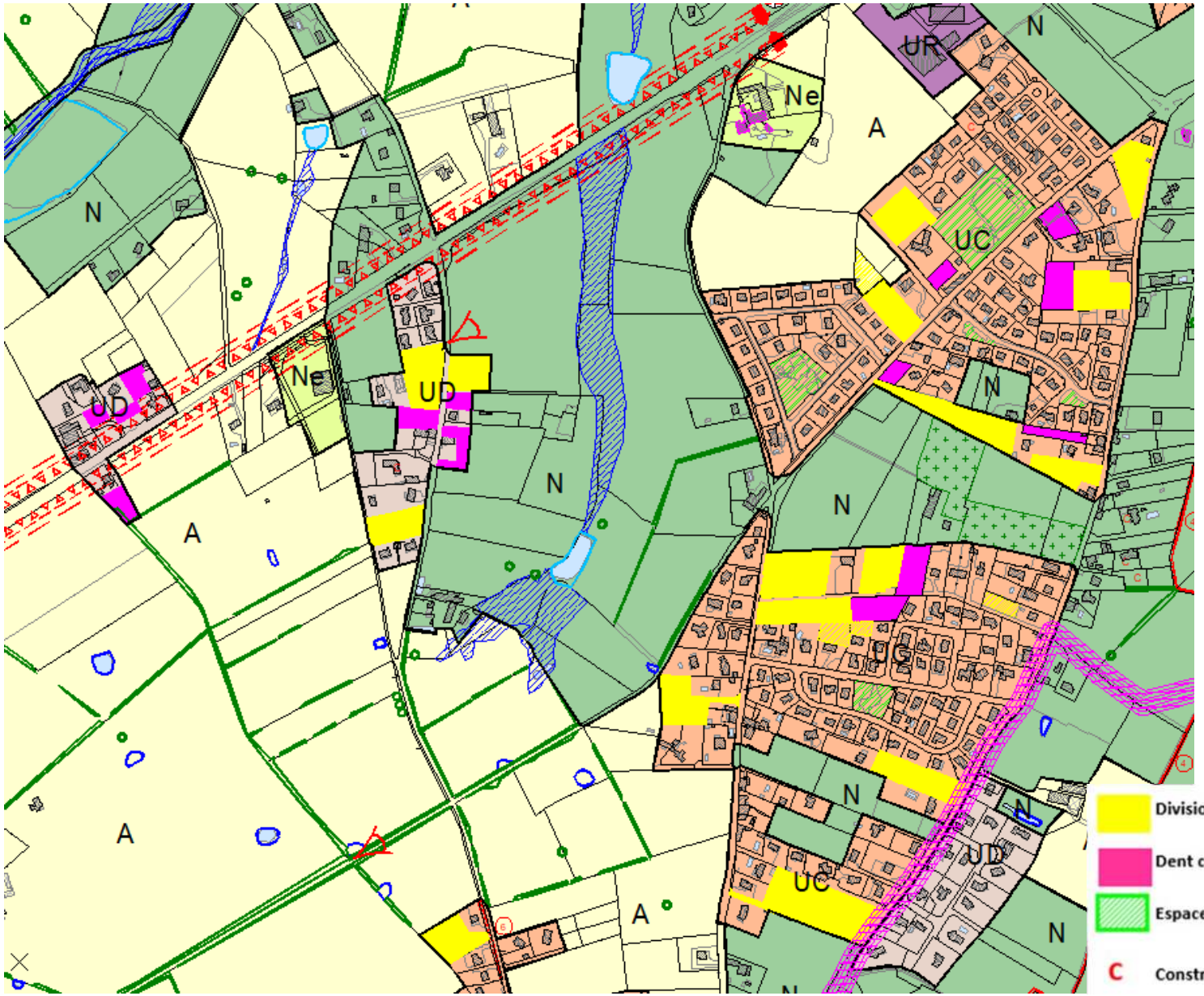
Prise en compte des disponibilités présentes au sein de l'enveloppe urbaine existante :

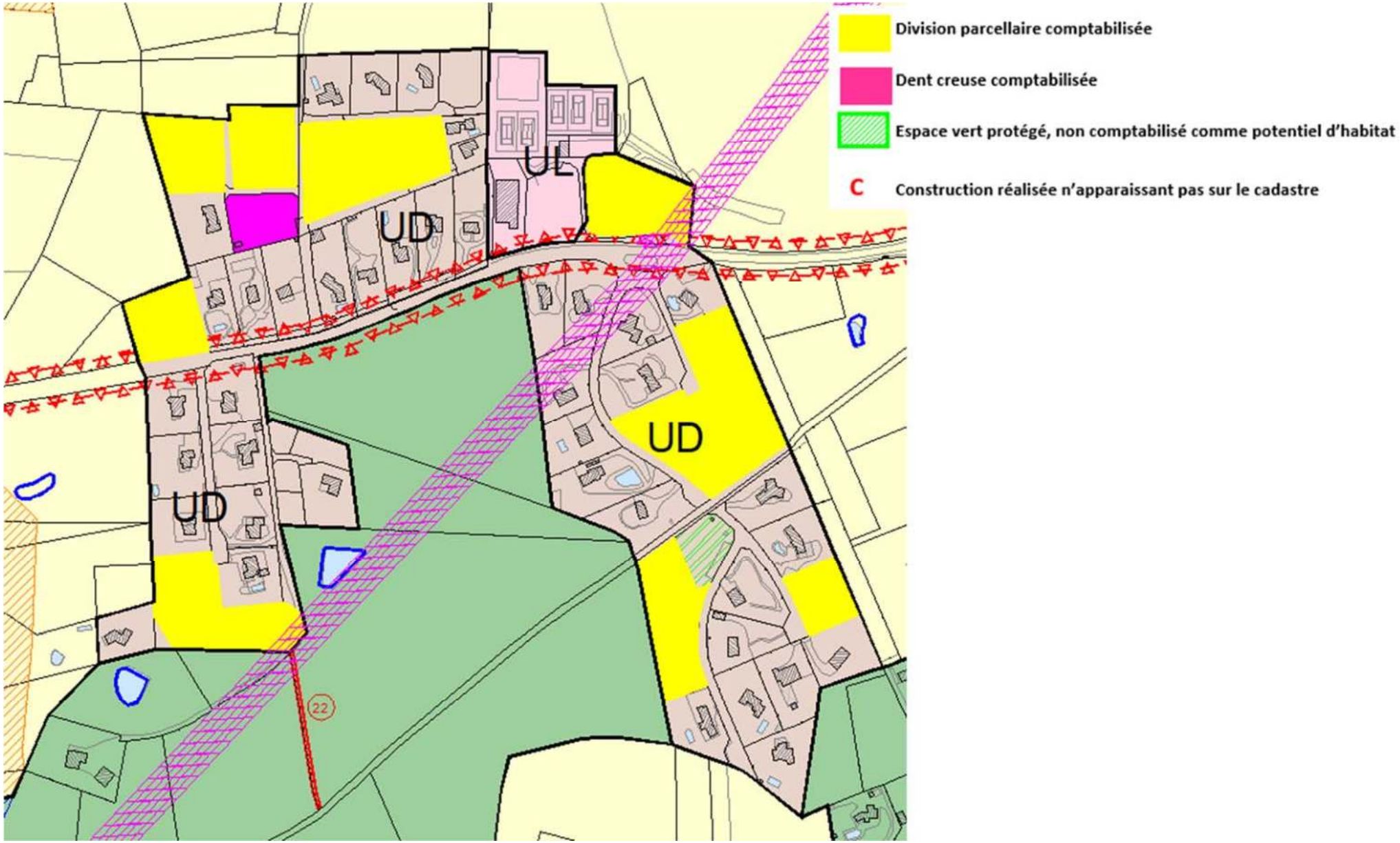
Justification de la prise en compte et du calcul des dents creuses et divisions parcellaires

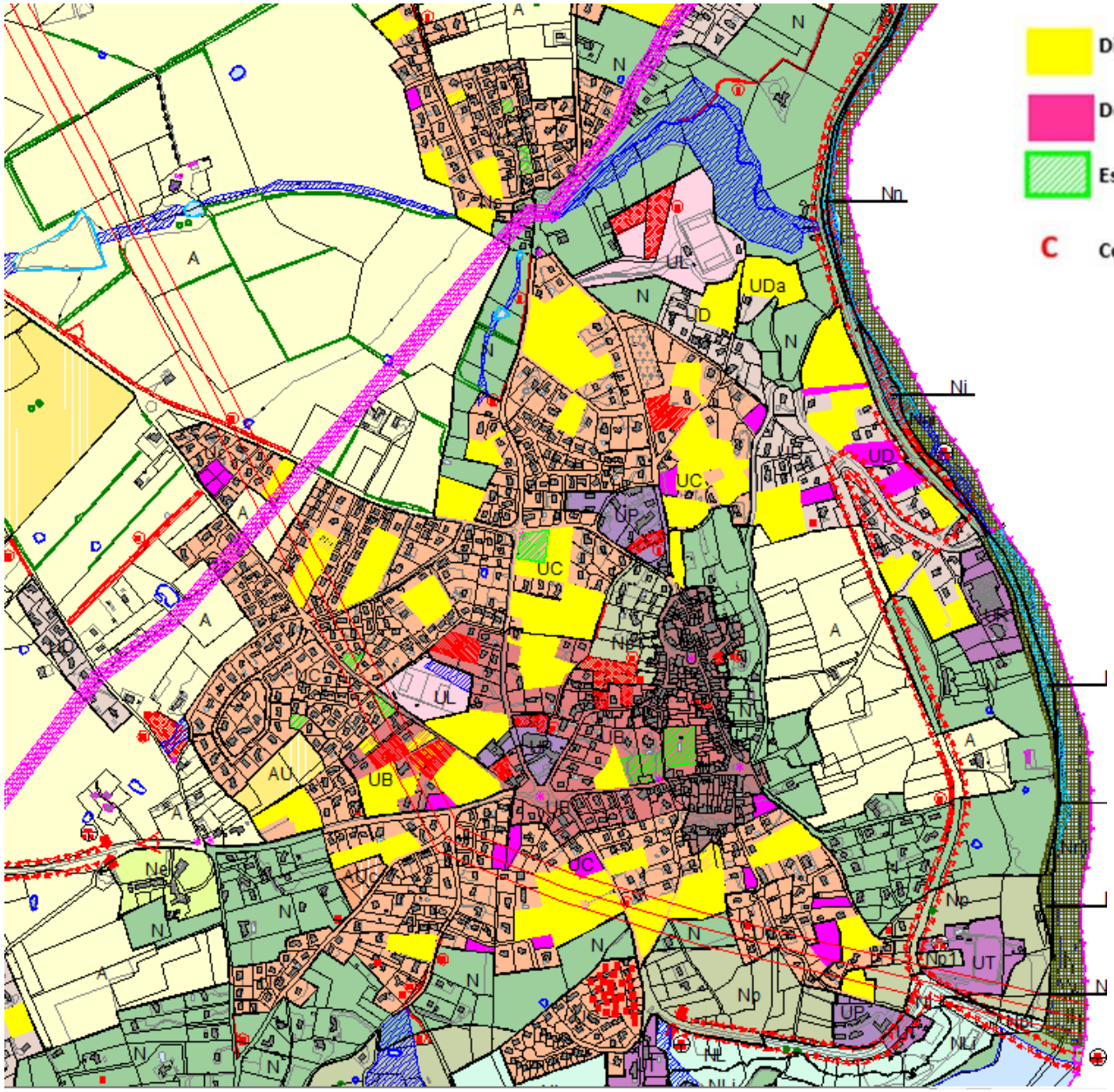
	Superficie totale	**Taux de rétention**	**Superficie disponible (en ha)**	**Densité (en logements /ha)**	**Nombre de logements estimés**
Division parcellaire	20,2	90 % (Méthodologie SCoT)	2,02 ha	10	20
Dents creuses (en rose sur le plan de zonage)	6,29 ha	20 %	5,03 ha	12	60
TOTAL	**26,49**		**7,05 ha**		**80**

Le calcul des divisions parcellaires reprend la méthode du SCOT, il y a 40,45 ha de parcelles de plus de 2 500 m², soit la moitié, 20,2 ha, soit seulement 10 %, 2,02 ha à prendre en compte. Les dents creuses sont matérialisées sur le plan de zonage en couleur rose, ne sont pas pris en compte les secteurs d'opération de construire (permis d'aménager) dont les lots sont déjà déduits précédemment.


Division parcellaire comptabilisée
Dent creuse comptabilisée
Espace vert protégé, non comptabilisé comme potentiel d'habitat
C
Construction réalisée n'apparaissant pas sur le cadastre
N
UC
UB
Ni
UC
UR
N
UP
AUc
UC
UC
UB
UP
UR
UC
AUc
N
UR
Nn
poste de
Villerest
Nni


N
Ne
UR
A
UC
UD
UG
C
Division parcellaire comptabilisée
Dent creuse comptabilisée
Espace vert protégé, non comptabilisé comme potentiel d'habitat
Construction réalisée n'apparaissant pas sur le cadastre


Division parcellaire comptabilisée
Dent creuse comptabilisée
Espace vert protégé, non comptabilisé comme potentiel d'habitat
C
Construction réalisée n'apparaissant pas sur le cadastre
UL
UD
UD
UD
22


Division parcellaire comptabilisée
Dent creuse comptabilisée
Espace vert protégé, non comptabilisé comme potentiel d'habitat
C
Construction réalisée n'apparaissant pas sur le cadastre
Nn
Ni
UDa
UC
UB
UL
UP
UD
AU
UT
Np
Ne
NL
A
N
D

Présentation des logements en construction neuve et des superficies totales :

	Superficie disponible (en ha)	Densité (en logements / ha)	Nombre de logements estimés	% de logements locatifs sociaux	Nombre de logements locatifs sociaux
Division parcellaire	2,02	10	20		
Dents creuses	5,03	12	60		
Secteur à enjeux d'habitat (A, B, C, D et AA)	1,52	37,5	57	Entre 40 et 100 %	33
TOTAL	**8,57**	**16**	**137**		**33**
Zone AUc du Mayollet	1,44	40	57	75 %	42
TOTAL opérationnel de suite	**1,44**	**40**	**57**		**42**
Zone AUc Saint Sulpice Sud	0,60	20	12	40 %	4
Zone AUc la Mirandole	1,22	35	42	75 %	31
TOTAL après 2021	**1,82**	**30**	**54**		**35**
Zone AUc Saint Sulpice Nord	1,37	20	27	40 %	10
TOTAL zone AU après 2021	**1,37**	**20**	**27**		**10**
TOTAL	**4,63**	**30**	**138**	**43%**	**87**
TOTAL GENERAL	**13,20**	**20,8 logements à l'hectare**	**275 logements**	**44 %**	**120 logements sociaux**

Présentation de la programmation et de la cohérence logements et superficie avec le SCOT et le PLH :

	PLH : 2018-2021 4,3 ha	SCOT : 2018-2020 0,5 ha	SCOT : 2021-2030 17,6 ha
Potentiel en zone U (30%*) jusqu'en 2020-2021	2,57	2,57	
Potentiel en zone U (70%*) jusqu'en 2030			6,00
Potentiel en zone AU (opérationnelle de suite)	1,44	1,44	
Potentiel en zone AU (opérationnelle après 2021)			1,82
Potentiel en zone AU (non opérationnelle après 2021)			1,37
TOTAL PLU	**4,01 ha**	**4,01 ha**	**9,19 ha**
Différence avec l'objectif initial	**-0,29 ha**	**+ 3,51 ha**	**-8,41 ha**
TOTAL du PLU = 13,20 hectares : compatible avec les orientations du SCOT de 18,1 ha			

A savoir que les dents creuses et les divisions foncières ont été estimées à 30% avant 2020 et à 70% après 2020, en tenant compte du nombre d'années. En effet, de 2018 à 2021 il y a 4 années, contre 9 années pour 2022-2030.

Certes le phasage n'est pas garanti entièrement, mais l'enveloppe globale reste cohérente avec le SCOT. Le PLU ne maîtrise pas la constructibilité des terrains, dépendant du bon vouloir des propriétaires, de la rétention foncière,... De plus, **les zones sont échelonnées avec des dates d'urbanisation (immédiate, 2021, 2025, non opérationnelle nécessitant un bilan du PLU), mais également les unes avec les autres, obligeant à un recentrage de l'urbanisation sur le secteur de la Lie et du Mayollet. Enfin, l'échéance de 2020 reste très proche.**

	PLH : 2016-2021 180 logements	SCOT : 2012-2020 265 logements	SCOT : 2021-2030 265 logements
Logements réalisés 2012-2017		198 logements	
Logements réalisés 2016-2017	56 logements		
Logements accordés dans les autorisations d'urbanisme en cours	60 logements	60 logements	
Remise sur le marché de logements vacants	0	0	0
Changement de destination	0	0	1
Potentiel en zone U (30%) jusqu'en 2020-2021	41	41	
Potentiel en zone U (70%) jusqu'en 2030			96
Potentiel en zone AU (opérationnelle de suite)	57	57	
Potentiel en zone AU (opérationnelle après 2021)			54
Potentiel en zone AU (non opérationnelle après 2021)			27
TOTAL PLU	**214 logements**	**356 logements**	**178 logements**
Différence avec l'objectif initial	**+34 logements**	**+ 91 logements**	**-87 logements**
TOTAL du PLU = 534 logements : compatible avec les orientations du SCOT prévoyant 530 logements.			

A savoir que les dents creuses et les divisions foncières ont été estimées à 30 % avant 2020 et à 70 % après 2020, en tenant compte du nombre d'années.

L'enveloppe de logements est cohérente et compatible, en sachant que le phénomène de rétention foncière existe et n'est pas pris en compte en dehors des dents creuses et des divisions parcellaires. Le PLU ne maîtrise pas la constructibilité des terrains, dépendant du bon vouloir des propriétaires, de la rétention foncière,... Il est précisé que l'échéance de 2020 est très proche, mais que le projet reste bien compatible à une échéance plus lointaine, celle du SCOT en 2030.

24.3 Evolution de la mixité sociale

La commune de Villerest est soumise à la loi SRU et à une obligation de réalisation de logements sociaux. Il s'agit dans ce cadre de respecter les orientations du PLH en la matière. La commune doit notamment parvenir aux 20 % de logements sociaux sur son parc à terme, après l'échéance du PLU. Le projet communal fixe des objectifs en terme de mixité sociale afin de tendre à long terme (horizon plus lointain que le PLU en raison de la carence présente actuellement et des possibilités de développement globale à maitriser en fonction des objectifs SCoT) vers 20 % de logements sociaux.
Il est impossible de parvenir à court – moyen terme aux 20 % de logements sociaux car la commune est limitée en nombre de logements à construire, ce nombre de logements à construire est inférieur au nombre de logements sociaux à créer. Aussi, **la commune a réalisé un diagnostic foncier avec l'agence d'urbanisme Epures dans le cadre d'une convention d'étude et de veille foncière avec Roannais Agglomération et Epora en Novembre 2016** afin de bénéficier d'une démarche stratégique de repérage et de programmation dans la réalisation des logements sociaux accompagnée par une démarche opérationnelle comme du portage foncier si besoin est. Trois zones d'intervention ont été définies et annexées à la convention. **Le droit de préemption urbain** peut ainsi permettre de saisir des opportunités en la matière. En effet, cette étude a identifié les gisements fonciers (en dent creuse et en renouvellement urbain) et les a hiérarchisé de façon à faire ressortir les sites prioritaires pour la réalisation de logements sociaux. Cette étude vise notamment à travailler sur des potentiels bâtis ainsi que des secteurs en densification urbaine. Cette étude a servi de base à la traduction au sein du PLU par des pourcentages ou servitudes de mixité sociale et des orientations d'aménagement et de programmation.

La commune est en cours de réalisation d'un **contrat de mixité sociale avec l'Etat** afin de définir des objectifs et des orientations. **La commune travaille sur l'existant pour parvenir à cet objectif, notamment avec le projet de conventionnement de la moitié des logements de la maison de retraite, mais également de l'incitation vers du conventionnement privé, notamment lors des rénovations. Concernant la maison de retraite, le Département a accepté le conventionnement avec un droit à l'allocation sociale. Des outils sont également instaurés dans le PLU via une servitude de mixité sociale, des pourcentages de mixité sociale ainsi qu'une disposition dans le règlement visant à encourager et réaliser du logement social.**

Se reporter à la partie diagnostic sur les logements pour plus de détail sur cette thématique.
Selon la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP), au 1er Janvier 2018, Villerest comptabilise **139 logements locatifs sociaux publics et privés pour environ 2 034 résidences principales, soit un taux autour des 6,8 %.** Ces logements se composent de **94 logements sociaux publics.**

Le PLH indique que Villerest devra intégrer au moins 151 logements sociaux sur 2016-2021, afin de répondre à l'article 55 de la loi SRU.
Conformément à la loi relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de logements sociaux, **un objectif de réalisation de logements locatifs sociaux a été défini par l'Etat ; Il se traduit par des objectifs triennaux pour la période 2017-2025, à savoir :**

- 33% pour la période 2017-2019, soit 88 logements
- 50% pour 2020-2022
- 100% pour 2023-2025.

Les projets en matière de logements sociaux sont les suivants :

- Projet de conventionnement avec **l'EHPAD Saint Sulpice**. Cet établissement est favorable à un conventionnement APL de façon à permettre à ces résidents d'obtenir des aides du Département. Il est espéré au moins la moitié des chambres, ce qui représenterait 36 logements. Le Département a accepté l'allocation sociale.
- Mise en service de **12 logements sociaux sur 2019 par Ophéor :**
    1. 4 logements chemin des Servoirets
    2. 3 logements le Clos de Beauregard
    3. 5 logements le Clos des Remparts, rue de la Grange Nappard
- Des actions sont menées en plus pour inciter le privé à conventionner et à l'aider financièrement.

Des actions sont également traduites au travers du PLU, avec :

- **Une disposition du règlement qui impose de réaliser 30 % de logements sociaux au sein de ses opérations de plus de 5 logements dans toutes les zones urbaines d'habitat.**

- **La création d'une servitude de logement** au travers l'article L.151-41-4° du code de l'urbanisme et la création de minimum 14 logements sociaux sur le secteur du Clos.
- **Des pourcentages minimaux de logements locatifs sociaux** au sein des zones urbaines et à urbaniser à vocation d'habitat.

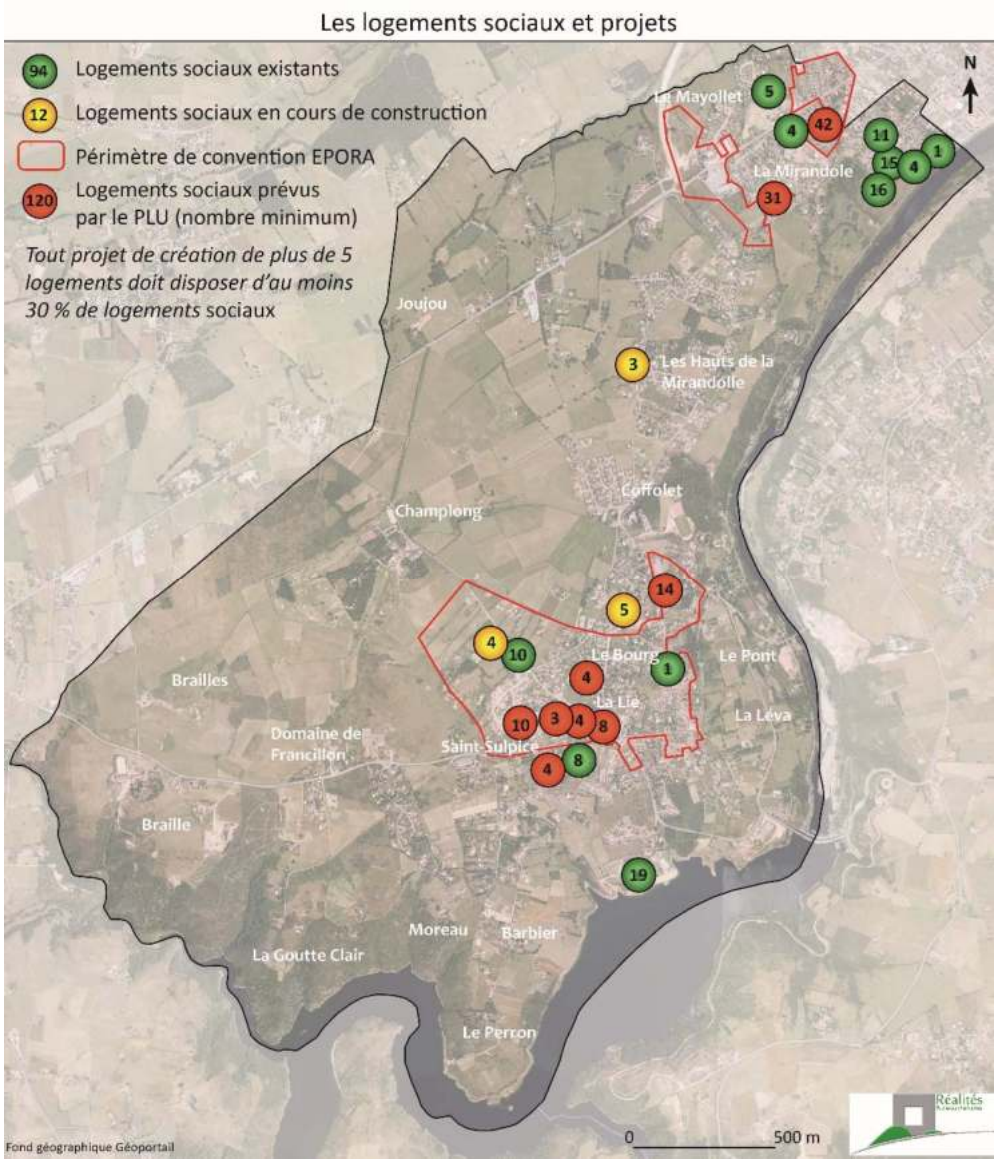
Au total, les projets de logements sociaux inscrits au PLU représentent :

- **2019-2021 : 75 logements sociaux imposés**
- **2021-2030 : 45 logements sociaux imposés**

TOTAL = 120 logements sociaux sur 275 logements, soit une moyenne de 44 % de logements sociaux.

Ce total ne tient pas compte des autres logements sociaux imposés de par la disposition du règlement imposant 30% de logements sociaux pour toute opération de plus de 5 logements. De plus, la commune dispose du droit de préemption urbain qui lui permet de saisir des opportunités en la matière.

Les taux minimum imposés sont augmentés par rapport au PLU de 2007 avec des minimum de 40 % ou plus, et non plus de 30 %. Des taux plus importants de 50 % sont inscrits sur le secteur central de la Lie et même 75 % sur le Mayollet et la Mirandolle du fait de leur proximité avec les équipements-commerces-services



Zone du PLU	Taux minimum	Nombre de logements sociaux minimum estimés *(Cela dépend du nombre de logements réalisés dans la zone en fonction de la densité adoptée puisqu'il s'agit aussi d'objectifs minimums de densité)*
UC Le Clos (AA)	Servitude de logements (100%)	14
UB La Lie (A)	50 %	8
UB la Lie (B)	40 %	4
UB la Lie (C)	40 %	3
UB la Lie (D)	40 %	4
AUc Saint Sulpice Nord non opérationnelle	40 %	10
AUc Saint Sulpice Sud	40 %	4
AUc la Mirandole	75 %	31
AUc le Mayollet	75 %	42
TOTAL	**44 %** (120/ nombre de logements total 275) (cf tableau précédent)	**120**

Objectif triennal de l'Etat - 2017-2019	Logements à réaliser	Logements envisagés
	88	
Logements réalisés sur 2017 (Ophéor)		19
Logements prévus sur 2019 (Ophéor)		12
Logements conventionnés prévus (EPHAD Saint Sulpice)		36
Logements possibles au sein du PLU		75
TOTAL	**88**	**142**

Ainsi, par rapport à l'objectif triennal 2017-2019 pour la réalisation de 88 logements, il est précisé que les projets envisagés représentant 67 logements sociaux au total et les ¾ de l'objectif. Le reste de l'objectif peut être atteint notamment pour les outils inscrits au PLU.

PLH - 2016-2021	Logements à réaliser	Logements envisagés
	151	
Logements réalisés sur 2017 (Ophéor)		19
Logements prévus sur 2019 (Ophéor)		12
Logements conventionnés prévus (EPHAD Saint Sulpice)		36
Logements possibles au sein du PLU		75
TOTAL	**151**	**142**

Concernant le PLH, les projets permettent de réaliser à 94 % l'objectif de création de logements sociaux. Il est rappelé que ces chiffrent ne tiennent pas compte des autres logements sociaux imposés de par la disposition du règlement imposant 30% de logements sociaux pour toute opération de plus de 5 logements. De plus, la commune dispose du droit de préemption urbain qui lui permet de saisir des opportunités en la matière. Par ailleurs, la commune a réalisé une étude de potentiel avec Epures et Epora et définit un périmètre d'intervention prioritaire d'Epora. Des conventionnements peuvent également être réalisés.

Après 2021, le PLU prévoit encore la réalisation de minimum 45 logements sociaux

Si tous ces projets se réalisent, le taux de logements sociaux pourrait être estimé à 11,7 % en 2021, contre 6,8 % en 2018, soit une hausse de près de 5 points.
En 2018, 2 034 résidences principales sont enregistrées. Le projet de PLU prévoit 194 logements à horizon 2021, représentant un total de 2 228 résidences principales. Le nombre de logements sociaux s'élevaient à 139 en 2018 et 123 logements sociaux sont envisagés (hors logements réalisés sur 2017), portant leur nombre à 262.
En 2030, le projet prévoit un taux de plus de 13 % (307 logements sociaux pour 2 309 logements)
Cela semble encore insuffisant au regard des 20 % nécessaires, néanmoins, en raison des possibilités globales de développement urbain, l'atteinte de ce taux ne peut se réaliser que sur du très long terme. L'augmentation potentielle du taux, de près de 5 points, indique un réel effort.
Il est important de rappeler que la commune dispose d'autres moyens pour réaliser du logement social, projets publics sur des propriétés communales, aménagement de bâtiments communaux, droit de préemption urbain pour réaliser de telles opérations, conventionnements privés,…

24.4 Evolution des espaces viticoles au sein de l'aire AOC

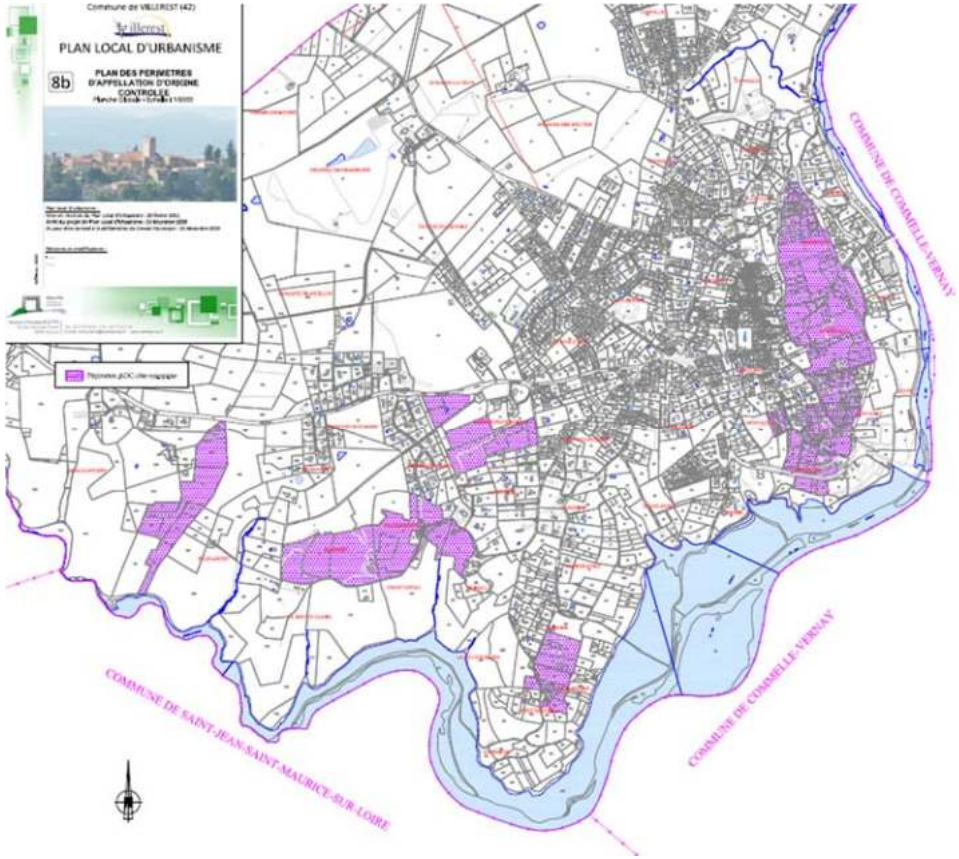
La commune de Villerest est inscrite dans le périmètre de protection de plusieurs produits, dont trois en aire géographique de l'Appellation d'Origine Protégée (AOP) :

- Bœuf de Charolles
- Côte roannaise rosé
- Côte roannaise rouge

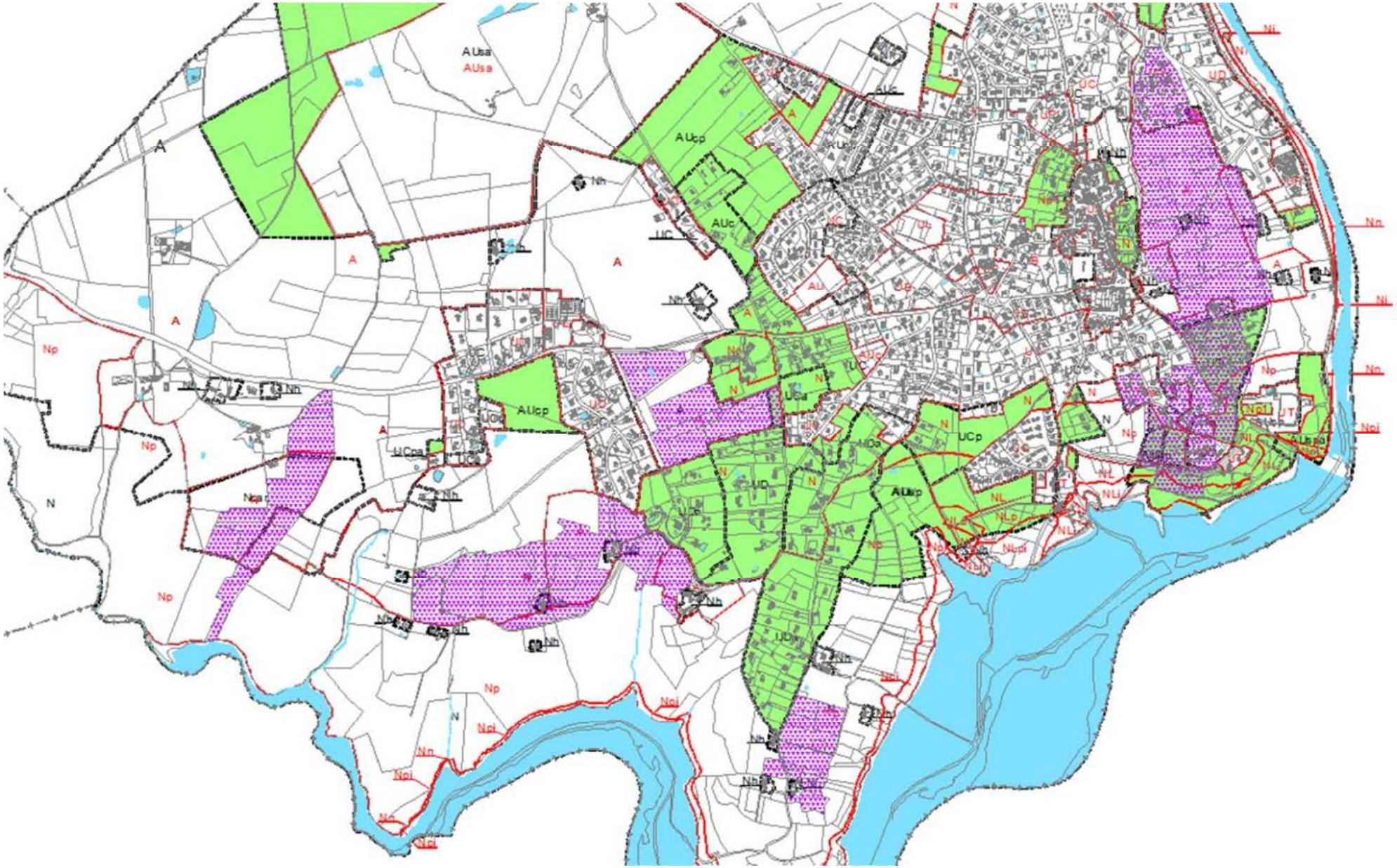
Les parcelles concernées par l'AOC « Côte Roannaise » ont été identifiées. Elles sont localisées au Sud de la commune. Aucune exploitation de la commune n'a d'activité viticole, mais des exploitations de Villemontais cultivent des vignes sur Villerest.
Le territoire recueille 3,0974 ha plantés sur les 68,36 ha classés en appellation « Côte Roannaise ». La superficie communale étant de 1 482 hectares, l'aire AOP représente ainsi 4,6 % du territoire.
Ci-joint le plan des périmètres AOC sur Villerest :

La CDPENAF rend un avis conforme lorsqu'une atteinte substantielle est portée aux zones AOP. En terme d'atteinte substantielle, le code précise notamment qu'il s'agit soit de plus d'1% de l'aire géographique de cette appellation, soit de plus de 2% de l'aire comprise dans le périmètre géographique d'une commune.
Or, la commune de Villerest disposant d'un PLU approuvé en 2007, ces 2 % s'appliquent aux parcelles classées en AOP et rendus constructibles dans cette révision du PLU, même si ces parcelles sont déjà construites.

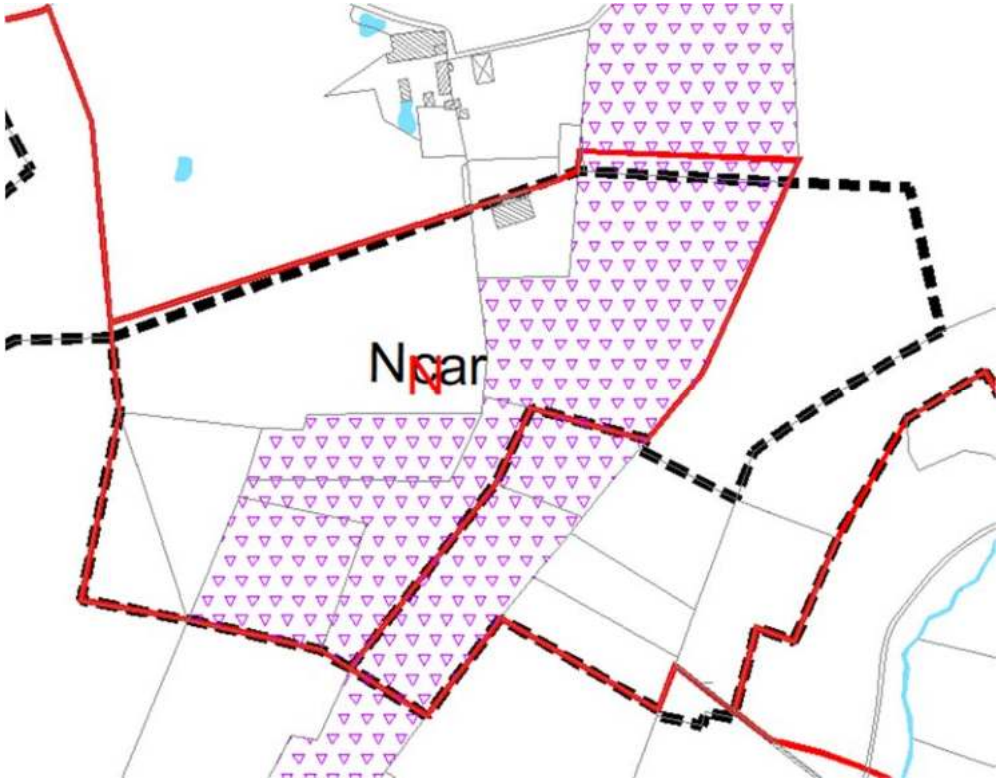
L'avis de la CDPENAF a été rendu selon un avis conforme du fait de l'inscription d'une possible extension de la carrière sur 2 parcelles et en ne prenant en compte que les parcelles nouvelles classées constructibles sans intégrer celles classées en zone AOC et qui redeviennent agricole. L'avis conforme de la CDPENAF a été pris en compte intégralement dans le projet de PLU approuvé.



Délimitation des aires AOP

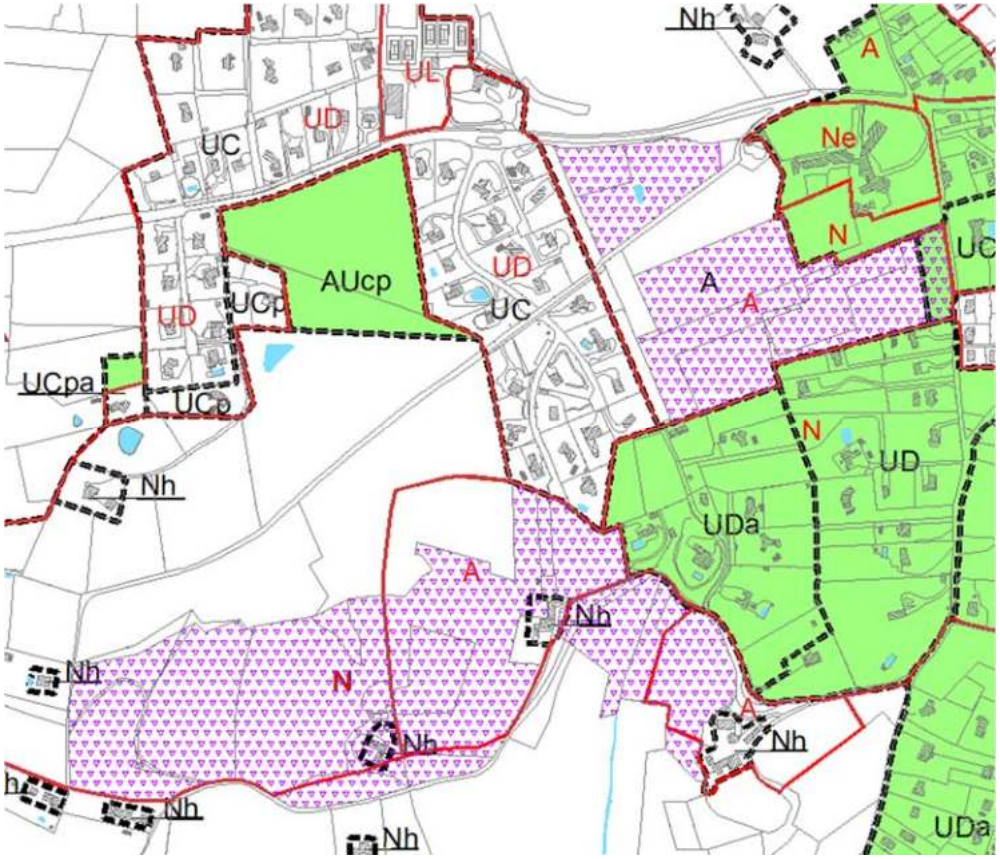


Classement et déclassement des zones constructibles entre le PLU de 2007 et 2019 avec les aires AOP



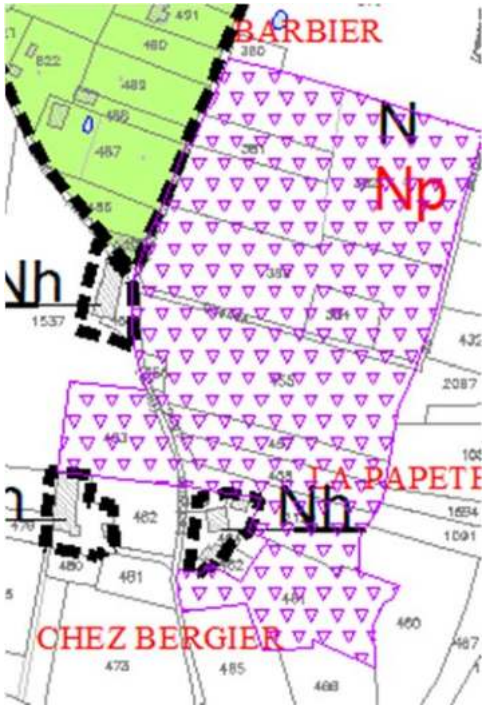
Secteur de la carrière à Braille

Sur ce premier secteur de la carrière de Braille, le PLU de 2007 disposait d'une surface de 4,1 hectares en zone de carrière au détriment de cette aire AOP. Le PLU de 2019 n'a pas modifié ce secteur carrière et l'a même réduit pour s'en tenir qu'au périmètre autorisé dans l'arrêté préfectoral d'exploitation.



Sur ce second secteur à Pilon – Moreau - Saint Sulpice, toutes les parcelles en AOC n'étaient pas constructibles du PLU de 2007, classées en zone naturelle ou agricole, excepté 0,4 hectare, qui sont déclassés dans le PLU de 2019.

Le troisième secteur à Barbier était également classé en zone naturelle au PLU de 2007, ce qui est maintenu en 2019.



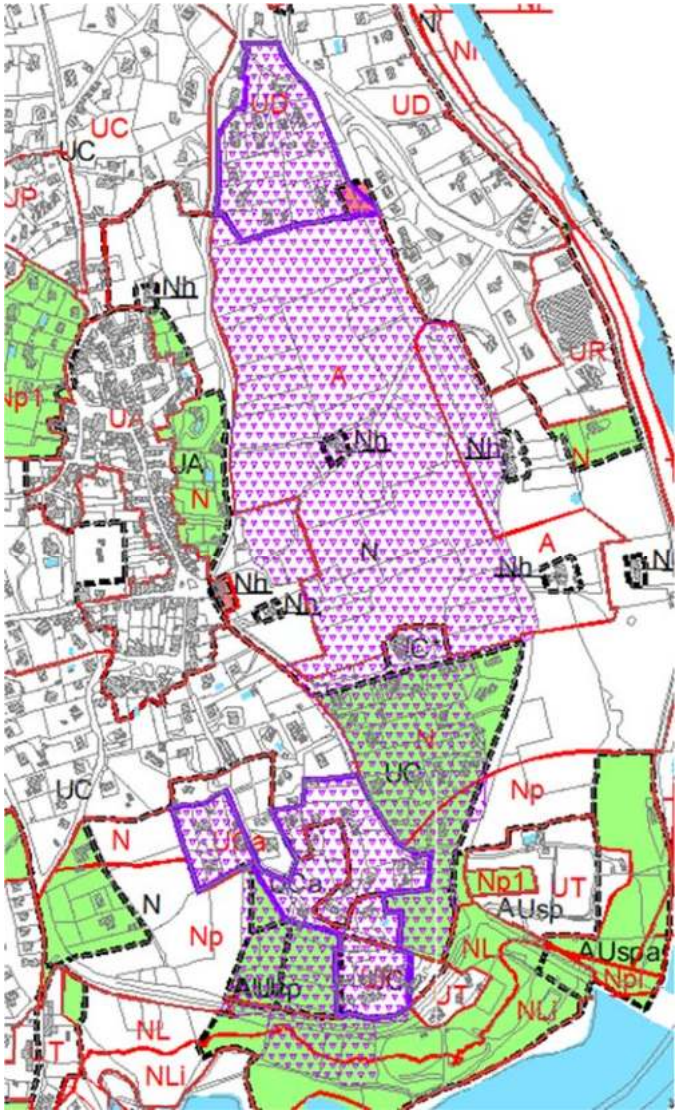
Ce quatrième secteur est le plus important en bord de Loire. Il représente 31,69 hectares. Au PLU de 2007, 16,87 hectares étaient classés en zone naturelle et donc 14,82 hectares en zone urbaine ou à urbaniser.
Au PLU de 2019, de nombreux déclassements ont eu lieu et seuls 7,39 hectares restent classés en zone urbaines UC – Uca - UD.

En conclusion :

	Superficie des zones U et AU en aire AOP	Zone de carrière	TOTAL
PLU approuvé en 2007	15,22 ha	4,1 ha	19,32 ha
Projet de PLU de 2019	**7,39 ha**	**4,1 ha**	**11,49 ha**
Différence entre PLU 2007 et 2018	**-7,83 ha**	**/**	**-7,83 ha**

	PLU 2007	PLU 2019	Différence
Pourcentage de l'aire AOC	**28,26 %**	**16,80 %**	**-11,46 %**
Pourcentage de la superficie communale	**1,3 %**	**0,77 %**	**-0,53 %**

Superficie communale : 1 482 ha
Superficie AOP « Côtes du Forez » : 68,36 ha



<u>Le projet de zonage du PLU ne fait que conforter la viticulture, en réduisant les surfaces constructibles des secteurs AOP de 7,83 hectares, ce qui engendre donc une amélioration importante en la matière.</u>

25 Les servitudes d'utilité publique

En application de l'article L.151-43 du code de l'urbanisme, les servitudes d'utilité publique font l'objet d'une liste et d'un plan dans le dossier de PLU.
Conformément au Porter A Connaissance de l'Etat, la liste des servitudes d'utilité publique a été mise à jour, elles sont au nombre de douze :
- AC1 : Protection des monuments historiques classés et inscrits : Eglise paroissiale Saint Priest, Chapelle Saint Sulpice et muraille en porphyre
- AC2 : Protection des sites et des monuments naturels classés et inscrits : porte de Bise, remparts, tours
- AS1 : Protection des champs captant présents sur la commune de Commelle-Vernay
- PPRNPI : Plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation : la Goutte Marcellin
- EL2 : Défense contre les inondations, zones submersibles spéciales à la Loire et à ses affluents : fleuve Loire et barrage de Villerest
- EL3 : Halage et marchepied : fleuve Loire, rives de la retenue du barrage de Villerest
- I2 : Submersion et occupation temporaire au profit des concessionnaires d'ouvrages : rives de la retenue du barrage de Villerest
- I3 : Etablissement des canalisations de distribution et de transport de gaz : canalisation diamètre 100 l'Hôpital-sous-Rochefort – Roanne (antenne de Villerest)
- I4 : Etablissement de canalisations électriques : ligne 63 kV Lentigny – Villerest
- PT2LH et PT2 : Deux servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception
- T5 : Aéronautique de dégagement et de balisage : aérodrome Roanne-Renaison

Depuis l'approbation du PLU précédent :
- la servitude PT1 Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques et la servitude T6 relative à la protection de la circulation aérienne ont disparu,
- les servitudes PT2LH et PT2 relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception ont été créées,
- le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation de la Goutte Marcellin a été approuvé et constitue donc une servitude supplémentaire.

PRONOSTIC DES INCIDENCES ET DEMARCHE D'EVALUATION

Ce chapitre fait partie intégrante de l'étude d'évaluation environnementale et a été intégralement rédigée par Luc Laurent de Bioinsight.

26 Démarche d'évaluation environnementale : enjeux, qualification des incidences et séquence ERC

Dans le cadre de ce projet de PLU, la démarche d'évaluation environnementale qualifie/pronostique les incidences du projet de PLU aux différentes échelles spatiales jusqu'au projet d'aménagement, cela au regard des enjeux qui ont été définis à ces mêmes échelles. Ensuite, elle détermine et propose des mesures, tout d'abord d'évitement, ensuite de réduction, car c'est bien la phase d'évitement qui doit être systématiquement valorisée au cours de l'approche itérative.

En effet, la séquence « éviter, réduire et compenser » (ERC) permet de concevoir des projets, plans et programmes de moindre impact environnemental. Or la phase d'évitement devrait être systématiquement privilégiée aux dépens de la phase de compensation (Ministère de la transition écologique et solidaire : actes du séminaire du 19 avril 2017). En effet, tout n'est pas remplaçable : peut-on compenser des destructions du vivant non humain qui souvent sont irréversibles ?

En outre, à l'échelle de règles d'urbanisme d'un PLU, ce sont surtout les étapes éviter/réduire qui peuvent être techniquement définies et mises en œuvre (méthodologie), peu, voire pas, la compensation en contraste avec une étude d'impact d'un projet d'aménagement. En effet, une étude d'impact n'est plus dans l'abstraction d'une règle mais dans le concret de l'opérationnel à une échelle plus fine de surcroît parce que relevant d'un plan masse de bâtis mais plus d'un plan de zonage accompagné de règles écrites.

Enfin et surtout, le PLU ne devrait pas nécessiter la mise en place de mesures de compensation, car il est du ressort d'un document de planification d'éviter les zones d'enjeux les plus importants.

La démarche d'évaluation doit ainsi dans une logique d'emboîtement des deux échelles :

- projet de PLU ;
- projets d'aménagement subséquents permis par le projet de PLU : golf, réaménagement du secteur de la plage du pôle touristique dont dérogation au principe de protection du rivage,

conduire à des règles d'urbanisme de PLU permettant d'encadrer ces aménagements au regard de l'environnement.

27 Projet de PLU

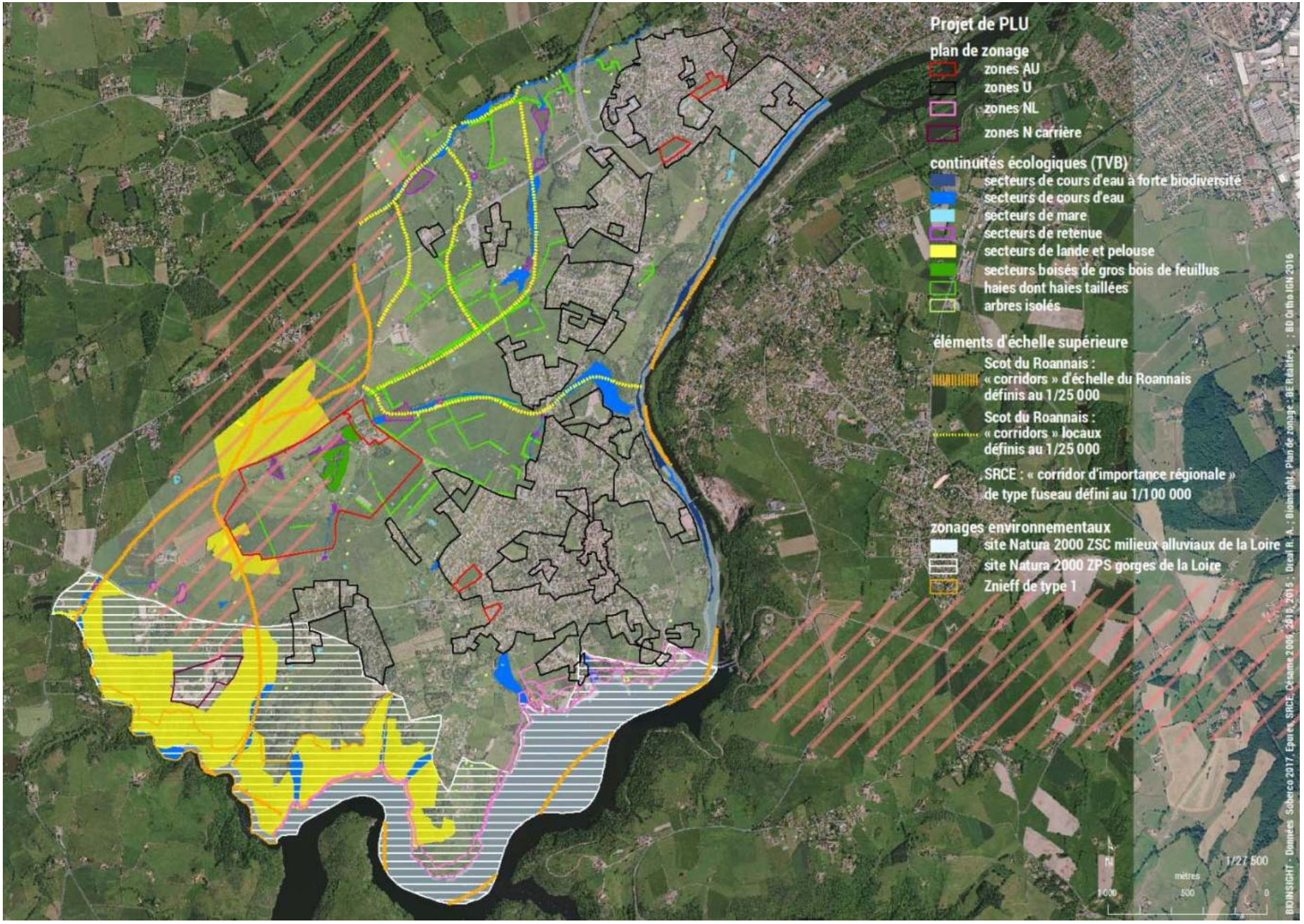
Les enjeux ont été définis dans le cadre de l'état initial de l'environnement qui repose sur des investigations de terrain ainsi que sur l'analyse de données disponibles. Ce projet de PLU se caractérise par (carte projet de zonage) :

- des zones AU totalisant 71,54 ha dont 66,53 ha s'agissant des zones AUs du golf ;
- des zones U d'une superficie de 288,68 ha ;
- des zones NL, NLp et NLc (loisirs) de 25,05 ha ;
- une zone N dédiée à la carrière de 7,84 ha ;
- de nombreux projets d'aménagement.

Quatre enjeux deviennent alors majeurs au regard de ce projet de PLU. Quatre enjeux interdépendants, qu'il convient, toutefois, de traiter séparément pour plus de pertinence et de solidité dans l'évaluation environnementale.

27.1 Une forte artificialisation du territoire

Avec un total de surfaces artificialisées (zones AU, U, NL, NLc et N carrière), le total est de 393,11 hectares, soit 28,1 % du territoire, ce projet de PLU va donc générer une forte artificialisation du sol. En matière d'incidences directes, il convient d'analyser le changement d'occupation du sol que génère l'artificialisation du territoire. En effet, l'urbanisation et les aménagements se réalisent soit à partir des surfaces agricoles soit à partir des surfaces naturelles donc à partir de différents types d'habitats naturels, ce mode de changement d'occupation du sol étant le plus souvent irréversible. L'artificialisation se réalise aux dépens de surfaces agricoles, plus particulièrement de prairie et des terres arables (carte projet de zonage, TVB et zonages environnementaux).


Projet de PLU
plan de zonage
zones AU
zones U
zones NL
zones N carrière
continuités écologiques (TVB)
secteurs de cours d'eau à forte biodiversité
secteurs de cours d'eau
secteurs de mare
secteurs de retenue
secteurs de lande et pelouse
secteurs boisés de gros bois de feuillus
haies dont haies taillées
arbres isolés
éléments d'échelle supérieure
Scot du Roannais : « corridors » d'échelle du Roannais définis au 1/25 000
Scot du Roannais : « corridors » locaux définis au 1/25 000
SRCE : « corridor d'importance régionale » de type fuseau défini au 1/100 000
zonages environnementaux
site Natura 2000 ZSC milieux alluviaux de la Loire
site Natura 2000 ZPS gorges de la Loire
Znieff de type 1
1/27 500
mètres
500
0
BDINSIGHT - Données Sobreco 2017, Epures, SRCE, Cesame 2005, 2010, 2015 ; Dreal R.-A. ; Bdinsight ; Plan de zonage - BE Réalités ; ; BD Ortho IGN 2016

27.2 TVB : continuités écologique et éléments d'échelle supérieure

Le projet de PLU ne présente pas d'incidences sur la trame verte et bleue sous la forme d'un réseau de continuités écologiques maintenant repérées et protégées au plan de zonage avec différents types de protection réglementaire (mesures et carte projet de PLU), mis à part la réduction par un repérage partiel donc une protection partielle de certains secteurs du projet de golf : secteurs gros bois de feuillus, de haie et de mare (voir projet d'aménagement du golf).
Le projet de PLU est compatible avec la TVB du Doo du Scot Roannais (voir chapitre projet de TVB).
Au regard du schéma régional de cohérence écologique (SRCE), Villerest relève d'une Znieff de type 1 et des deux sites Natura 2000 considérés comme réservoirs de biodiversité ainsi qu'un « cours d'eau d'intérêt écologique reconnu pour la trame bleue » « à remettre en bon état » qu'est la Loire. Villerest est également concerné par deux « corridors d'importance régionale » de type fuseau défini au 1/100 000, l'un transversalement à la vallée de la Loire, l'autre parallèlement à la vallée de la Loire, en rive gauche (SRCE 2014).
Le projet de PLU n'a pas d'incidences sur les deux « corridors d'importance régionale » de type fuseau définis au 1/100 000 à l'échelle régionale (SRCE) puisqu'il les intègre dans leur traduction territoriale sous la forme de coupure ou de maîtrise de l'urbanisation (fuseaux verts de porosité). En ce sens, le projet de PLU « prend en compte » le SRCE.

27.3 Zones humides

Les zones humides ont été recensées à Villerest dans le cadre de l'inventaire départemental et des données Natura 2000, recensements complétés par des investigations de terrain dans le cadre du PLU pour des zones humides de plus petites tailles. Par ailleurs, les zones humides des deux sous-trames humides de la TVB sont donc repérées sur le plan de zonage au titre du L.151-23 CU ; elles sont à ce titre préservées dans le projet de PLU. Enfin, le projet de PLU en matière de localisation des zones AU et U comme de règlement écrit de toutes les zones s'agissant du remblaiement, de l'affouillement ou de l'assèchement des zones n'entraîne pas d'altération directe des zones humides (carte projet de zonage, TVB et zonages environnementaux). Le projet de PLU est donc compatible avec le SDAGE Loire Bretagne 2016-2021 et le SAGE Loire en Rhône-Alpes.

27.4 Znieff de type 1

Le projet de PLU en matière de zones AU et U n'intersecte pas la Znieff de type 1 (carte projet de zonage, TVB et zonages environnementaux).

27.5 Incidences Natura 2000

Cadre conceptuel et règlementaire

- Préservation des sites Natura 2000 ou de la biodiversité Natura 2000 ?

L'objectif premier des directives Habitats et Oiseaux est de contribuer à assurer la biodiversité par la conservation des habitats naturels ainsi que la faune (des oiseaux avec la directive Oiseaux) et la flore sauvages sur le territoire européen (article 2.1 de la directive Habitats) en visant le maintien dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire (article 2.2 de la directive Habitats), qui constituent ainsi la biodiversité Natura 2000*. L'enjeu Natura 2000 est donc fondamentalement la biodiversité Natura 2000 non le périmètre Natura 2000 représentant qu'un moyen pour atteindre cet objectif premier. Il en est de même pour la directive Oiseaux.
C'est ainsi qu'en matière de méthode d'évaluation environnementale Natura 2000 d'un projet de PLU, en contraste avec d'autres types de zonage environnementaux (zonage réglementaire tel qu'une réserve naturelle ou zonage d'inventaire tel qu'une Znieff de type 1), pour un site Natura 2000 le périmètre reste secondaire vis-à-vis des habitats et des espèces d'intérêt communautaire, dont la présence dans un territoire (dans ou en dehors du périmètre Natura 2000) ont justifié l'inscription de ce site.

- Objectifs de conservation

Les objectifs de conservation d'un site Natura 2000 sont définis comme les « objectifs de maintien ou de rétablissement, dans un état de conservation favorable, des habitats

naturels et des espèces de faune et de flore sauvage qui justifient la désignation la désignation de ce site » (nouveau projet d'article L.414-4 CE). Ils sont établis par le document d'objectifs (Docob) du site.

Parce que le maintien de la biodiversité Natura 2000 relève de l'accomplissement de ces objectifs de conservation, le Code de l'environnement (article L.414-4) dispose que les programmes ou projets concernés par Natura 2000 tels que des « documents de planifications » : « Lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après " Evaluation des incidences Natura 2000 ". »

C'est donc au regard des objectifs de conservation qu'une analyse des incidences Natura 2000 doit être également menée.

- État de conservation des habitats naturels et espèces d'intérêt communautaire

Par ailleurs, comme le précise l'article R.414-23 CE à l'égard d'un dossier d'incidences Natura 2000 : « Dans l'hypothèse où un ou plusieurs sites Natura 2000 sont susceptibles d'être affectés, le dossier comprend également une analyse des effets temporaires ou permanents, directs ou indirects […] cumulés sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites. »

Etat de conservation d'un habitat naturel : pour la directive Habitats, l'état de conservation d'un habitat est considéré comme favorable lorsque :

- « son aire de répartition ainsi que les superficies qu'il couvre au sein de cette aire sont stables ou en extension, et
- la structure et les fonctions spécifiques nécessaires à son maintien à long terme existent et sont susceptibles de perdurer dans un avenir prévisible, et
- l'état de conservation des espèces qui lui sont typiques est favorable ».

Etat de conservation d'une espèce : « Effet de l'ensemble des influences qui, agissant sur l'espèce, peuvent affecter à long terme la répartition et l'importance de ses populations. »

De plus, s'il « résulte de l'analyse […] que le document de planification […] peut avoir des effets significatifs dommageables, pendant ou après sa réalisation ou pendant la validité du document de planification, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du site ou des sites, le dossier comprend un exposé des mesures qui seront prises pour supprimer ou réduire ces effets dommageables » (R.414-23 CE).

Enfin, toujours au titre du R.414-23 CE, malgré les mesures prévues, des « effets significatifs dommageables subsistent sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier d'évaluation expose, en outre :

1° La description des solutions alternatives envisageables, les raisons pour lesquelles il n'existe pas d'autre solution que celle retenue et les éléments qui permettent de justifier l'approbation du document de planification, ou la réalisation du programme, du projet, de la manifestation ou de l'intervention, dans les conditions prévues aux VII et VIII de l'article L.414-4 ;

2° La description des mesures envisagées pour compenser les effets dommageables que les mesures prévues au III ci-dessus ne peuvent supprimer. Les mesures compensatoires permettent une compensation efficace et proportionnée au regard de l'atteinte portée aux objectifs de conservation du ou des sites Natura 2000 concernés et du maintien de la cohérence globale du réseau Natura 2000. Ces mesures compensatoires sont mises en place selon un calendrier permettant d'assurer une continuité dans les capacités du réseau Natura 2000 à assurer la conservation des habitats naturels et des espèces. Lorsque ces mesures compensatoires sont fractionnées dans le temps et dans l'espace, elles résultent d'une approche d'ensemble, permettant d'assurer cette continuité ;

3° L'estimation des dépenses correspondantes et les modalités de prise en charge des mesures compensatoires, qui sont assumées, pour les documents de planification, par l'autorité chargée de leur approbation, pour les programmes, projets et interventions, par le maître d'ouvrage ou le pétitionnaire bénéficiaire, pour les manifestations, par l'organisateur bénéficiaire ».

Cadre contextuel : le projet de PLU de Villerest

- Périmètre Natura 2000

Le projet de PLU en matière de zones AU et U n'intersecte pas le périmètre Natura 2000 ZSC milieux alluviaux et aquatiques de la Loire (directive Habitats) mais intersecte bien sûr le périmètre ZPS gorges de la Loire aval (directive Oiseaux) puisque celui-ci, couvrant la partie sud du territoire, a été défini alors que des tissus urbains étaient déjà en place (carte sites Natura ZPS). C'est ainsi qu'il convient de bien différencier ces périmètres Natura 2000 relevant de deux directives différentes et visant le maintien de biodiversités Natura 2000

différentes. En effet, la ZPS vise une biodiversité Natura 2000 moins spatialisée, c'est-à-dire les oiseaux, non seulement pour leur reproduction mais également pour leur alimentation, exploitant ainsi une mosaïque des milieux plutôt que des habitats naturels spécifiques. C'est cette diversité qu'il convient de maintenir.

- Objectifs de conservation des sites Natura 2000

La ZSC milieux alluviaux et aquatiques de la Loire repose sur 26 objectifs de conservation dont huit concernent directement un PLU : 0B-m2, OB-m3, OB-m6, OB-m7, OB-m8, OB-e1, OB-e2 et OB-t13 (encadrés : Cesame 2009, 2010).

Objectifs de préservation des milieux naturels

Code	Objectif	Niveau de priorité
OB-m1	Lutter contre l'atterrissement des annexes fluviales	Prioritaire
OB-m2	Restaurer dans un but écologique les gravières après exploitation	Prioritaire
OB-m3	Préserver les stations remarquables des habitats	Prioritaire
OB-m4	Connaître le fonctionnement des annexes fluviales	Prioritaire
OB-m5	Améliorer la gestion du débit d'étiage	Prioritaire
OB-m6	Maintenir un milieu ouvert par une gestion extensive	Prioritaire
OB-m7	Restaurer des milieux favorables aux pelouses	Prioritaire
OB-m8	Encadrer les interventions humaines sur les boisements	Prioritaire

Objectifs de préservation des espèces

Code	Objectif	Niveau de priorité
OB-e1	Préserver les stations remarquables des espèces	Prioritaire
OB-e2	Maintenir ou restaurer la continuité écologique	Prioritaire
OB-e3	Maintenir des zones de friches arbustives	Secondaire
OB-e4	Prévenir les perturbations des espèces	Secondaire

Objectifs transversaux

Code	Objectif	Niveau de priorité
OB-t1	**Améliorer la dynamique fluviale**	**Majeur**
OB-t2	Limiter l'incision du lit mineur	Prioritaire
OB-t3	Améliorer la qualité des eaux	Prioritaire
OB-t4	Lutter contre le développement des espèces exotiques envahissantes	Prioritaire
OB-t5	Améliorer la connaissance	Secondaire
OB-t6	Suivre l'évolution des habitats et des espèces d'intérêt communautaire	Secondaire
OB-t7	Informer et sensibiliser les acteurs locaux aux enjeux et objectifs Natura 2000	Prioritaire
OB-t8	Soutenir la concertation entre les différents usagers et gestionnaires d'espaces dans une perspective de valorisation et de préservation du patrimoine naturel	Prioritaire
Ob-t9	S'appuyer sur les acteurs locaux pour mettre en œuvre les actions du Documents d'Objectifs	Prioritaire
OB-t10	Evaluer la réalisation du document d'objectifs	Prioritaire
OB-t11	Veiller à la cohérence du SAGE Loire en Rhône-Alpes avec les objectifs de préservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire	Prioritaire
OB-t12	Veiller à la prise en compte des objectifs de préservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire dans le cadre de la gestion du Domaine Public Fluvial	Prioritaire
Ob-t13	Veiller à la cohérence des politiques de territoire avec les objectifs de préservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire	Prioritaire
OB-t14	Veiller à la cohérence de la politique de protection de la nature sur les Bords de Loire avec les objectifs de préservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire	Secondaire

La ZPS gorges de la Loire aval repose sur quatre objectifs de conservation déclinés en actions dont trois concernent directement le PLU de Villerest (encadré : Cesame 2012) :

1. gestion des surfaces agricoles : préserver, voire renforcer, le maillage bocager (actions GEST-8 et GEST-7) ;
2. gestion des boisements : ne pas intervenir sur les boisements naturels anciens (action GEST-6) ;
3. prise en compte des enjeux locaux de conservation : accompagner l'élaboration des documents d'urbanisme pour une bonne prise en compte de l'avifaune et de ses habitats naturels (action ANIM-5).

Objectifs	Charte Natura 2000	Actions du DOCOB		
		Code	Intitulé de l'action	Priorité
GESTION DES ESPACES AGRICOLES				
Limiter la fermeture des milieux liée à la déprise	Engagements généraux / milieux ouverts	GEST-1	Gestion par pâturage extensif	***
		GEST-2	Gestion par fauche tardive	***
		GEST-4	Entretien des milieux ouverts par débroussaillage léger	**
		GEST-5	Restauration des milieux ouverts par débroussaillage	**
		ANIM-8	Animation d'un programme agri-environnemental	***
Inciter à des pratiques extensives de pâturage	Engagements généraux / milieux ouverts	GEST-1	Gestion par pâturage extensif	***
		ANIM-8	Animation d'un programme agri-environnemental	***
Améliorer la qualité environnementale des secteurs agricoles de plateau	Engagements généraux	GEST-5	Gestion agri-environnementale hors prairie	**
		ANIM-8	Animation d'un programme agri-environnemental	***
Préserver, voire renforcer, le maillage bocager	Engagements généraux / milieux ouverts	GEST-8	Restauration et entretien de haies, alignements d'arbres et bosquets	***
		GEST-7	Gestion de la ripisylve et de la végétation des berges	*
Mettre en place une gestion spécifique des friches de petites surfaces incluses en zones agricoles	Engagements généraux / milieux ouverts / milieux semi-ouverts	GEST-9	Gestion écologique des friches de petite surface	***
GESTION DES BOISEMENTS				
Ne pas intervenir sur les boisements naturels anciens	Engagements généraux / milieux forestiers	GEST-6	Gestion des boisements	**
Inciter aux bonnes pratiques forestières	Engagements généraux / milieux forestiers	GEST-6	Gestion des boisements	**
		COMM-2	Mise en place d'une information spécifique à destination des usagers du site	***
PRISE EN COMPTE DES ENJEUX LOCAUX DE CONSERVATION				
Accompagner l'élaboration des documents d'urbanisme pour une bonne prise en compte de l'avifaune et de ses habitats naturels		ANIM-5	Prise en compte des enjeux Natura 2000 dans les documents d'urbanisme	***
Organiser la fréquentation et les projets sur le site en tenant compte du risque de dérangement et de dégradations des habitats		GEST-10	Organisation des accès et gestion de la fréquentation	**
		ANIM-6	Prise en compte des enjeux Natura 2000 dans les projets sur le site	***
		ANIM-4	Concertation entre acteurs gestionnaires du milieu naturel	**
		ANIM-2	Gestion concertée du développement des usages de loisir	***
Prévenir les perturbations des espèces les plus sensibles		ANIM-1	Mise en place d'une protection des espèces les plus sensibles	***
		ANIM-2	Gestion concertée du développement des usages de loisir	***

- <u>Etat de conservation des habitats et des espèces ayant justifié la désignation des sites Natura 2000</u>

Les habitats naturels et espèces d'intérêt communautaire qui ont justifié la désignation de la ZSC milieux alluviaux et aquatiques de la Loire et qui sont les plus directement concernés par le projet de PLU sont :

- les habitats naturels fermés humides :
  - forêt alluviale de frêne et d'aulne des fleuves médio-européens de code Natura 2000 91E0* (* prioritaire) sous la forme de différents stades d'évolution : saulaies (bois tendre), aulnaies/frênaies (bois dur) et peupleraies sèches (bois tendre) ;
  - grandes forêts fluviales médio-européennes : frênaies-chênaies (91F0) ;
- les habitats naturels ouverts et semi-ouverts thermophiles :
  - pelouses sèches « pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires » (6210) ;
  - landes à buis « formations stables xérothermophiles à buis des pentes rocheuses » (5110), habitats naturels très probablement présents à la lande du Perron ;
  - pelouses calcaires des sables xériques (6120*), habitats naturels très probablement présents à la lande du Perron ;
  - roches siliceuses avec végétation pionnière (8230), habitats naturels très probablement présents à Villerest, notamment la lande du Perron.

S'agissant de la ZPS gorges de la Loire aval, elle relève de la directive Oiseaux et vise les oiseaux mais pas les habitats naturels, en sachant que l'état de conservation d'une espèce est : « Effet de l'ensemble des influences qui, agissant sur l'espèce, peuvent affecter à long terme la répartition et l'importance de ses populations. » De ce fait, des habitats naturels participent de l'état de conservation d'espèces d'oiseaux. C'est le cas des milieux ouverts et semi-ouverts de type pelouses, landes et roches siliceuses. En effet, le territoire de Villerest grâce à sa mosaïque de milieux naturels reste encore très favorable à de nombreuses espèces d'oiseaux, notamment des rapaces en matière de nidification : circaète Jean-Le-Blanc (vastes étendues de landes, friches, rocailles… favorables à la présence de serpents) et grand-duc d'Europe (substrats rocheux de vallons étroits) mais également les milans noir et royal (milieux alluviaux et milieux ouverts) ainsi que la pie-grièche écorcheur (bocage) et l'alouette lulu (landes et pelouses sèches).

Quel est alors l'état de conservation de ces habitats ? Pour cela, il a été analysé l'occupation de son sol à partir de la basse d'occupation du sol « Spot Thema © CNES 2015, distribution Airbus DS / Epures, l'agence d'urbanisme de la région stéphanoise » des années 2005, 2010 et 2015. Cependant, cette base ne propose pas des classes d'occupation du sol de niveau 3, seulement de niveau 2 sans la distinction des « pelouses » ou des « prairies » mais uniquement « landes et fourrés » ainsi que « terres arables non inondées, esp. prairiaux agric. » et « cultures annuelles », ces deux ayant été, en outre, réunies en 2015 (premiers tableaux ci-dessous à l'échelle de la ZPS Gorges de la Loire aval). Toutefois, à l'échelle du site Natura 2000 ZPS gorges de la Loire aval, l'analyse montre que les « landes et fourrés » ont vu leur superficie augmenter entre 2005 et 2010 puis se stabiliser en 2015, augmentation uniquement due au changement de classement de

surfaces de « cultures annuelles » à « landes et fourrés », comme c'est le partie de la ZPS à Villerest . En revanche, l'ensemble des trois classes d'occupation du sol de niveau 2 de type milieux ouverts agricoles/naturels : « terres arables non inondées, esp. prairiaux agric. », « landes et fourrés » et « cultures annuelles », ont régressé, passant de 4857,1ha en 2005, 4836,64 ha (2010) et 4821,07 ha (2015). La régression des milieux ouverts agricoles/naturels est donc de 36,03 ha à l'échelle de la ZPS en 10 ans. En parallèle, l'ensemble des classes d'occupation du sol « extraction de matériaux, décharges, chantiers » et « extraction de matériaux » (cette seule occupation n'existant plus en 2015) augmentent de 8,17 ha en 2005, 10,68 ha en 2010 et 21,71 ha en 201 (premiers tableaux ci-dessous à l'échelle de la ZPS Gorges de la Loire aval).

classes d'occupation du sol niveau 2 Spot 2005 dans ZPS	surfaces en ha	pourcentage
Terres arables non inondées, esp. prairiaux agric	3937,15	53,29
Feuillus dominants	1202,81	16,28
Landes et fourrés	614,05	8,31
Cours et voies d'eau	552,99	7,48
Cultures annuelles	305,9	4,14
Zones bâties à prédominance d'habitat	264,15	3,58
Peuplements indéterminés	196,84	2,66
Conifères dominants	101,11	1,37
Eaux continentales ou littorales	90	1,22
Boisements linéaires	42,97	0,58
Espaces boisés en mutation	19,45	0,26
Habitat discontinu pavillonnaire peu dense	17,52	0,24
Habitat discontinu mixte	8,3	0,11
Équipements de loisirs	6	0,08
Habitat isolé	5,87	0,08
Installations sportives	5,74	0,08
Extraction de matériaux, décharges, chantiers	5,41	0,07
Grands équipements urbains	4,31	0,06
Habitat discontinu pavillonnaire dense	4,16	0,06
Extraction de matériaux	2,76	0,04
Coupes forestières et jeunes plantations	0,54	0,01
Chantiers	0,03	0

classes d'occupation du sol niveau 2 Spot 2010 dans ZPS	surfaces en ha	pourcentage
Terres arables non inondées, esp. prairiaux agric	3915,31	53
Feuillus dominants	1202,6	16,28
Landes et fourrés	656,6	8,89
Cours et voies d'eau	552,99	7,48
Zones bâties à prédominance d'habitat	284,86	3,86
Cultures annuelles	264,73	3,58
Peuplements indéterminés	196,84	2,66
Conifères dominants	98,96	1,34
Eaux continentales ou littorales	89,6	1,21
Boisements linéaires	42,97	0,58
Espaces boisés en mutation	19,45	0,26
Habitat discontinu pavillonnaire peu dense	17,55	0,24
Habitat discontinu mixte	8,3	0,11
Extraction de matériaux, décharges, chantiers	7,92	0,11
Équipements de loisirs	6	0,08
Habitat isolé	5,87	0,08
Installations sportives	5,74	0,08
Grands équipements urbains	4,31	0,06
Habitat discontinu pavillonnaire dense	4,16	0,06
Extraction de matériaux	2,76	0,04
Coupes forestières et jeunes plantations	0,54	0,01

classes d'occupation du sol niveau 2 Spot 2015 dans ZPS	surface en ha	pourcentage
Terres arables non inondées, esp. prairiaux agric	4164,94	56,37
Feuillus dominants	1199,66	16,24
Landes et fourrés	656,13	8,88
Cours et voies d'eau	552,99	7,48
Zones bâties à prédominance d'habitat	324,75	4,4
Peuplements indéterminés	196,84	2,66
Conifères dominants	95,3	1,29
Eaux continentales ou littorales	89,6	1,21
Boisements linéaires	42,97	0,58
Espaces boisés en mutation	26,59	0,36
Extraction de matériaux, décharges, chantiers	21,71	0,29
Equipements sportifs et de loisirs	11,73	0,16
Grands équipements urbains	4,31	0,06
Espaces libres urbains	0,54	0,01

A l'échelle de la commune de Villerest, cette analyse est restituée sous la forme des deux séries de tableaux ; la première pour les classes de niveau 1 des trois années ; la seconde pour les classes de niveau 2 des trois années.

classes d'occupation du sol de niveau 1 Spot 2005	surface en ha	pourcentage
ESPACES AGRICOLES	729,93	52,2
ESPACES URBANISES	322,77	23,1
ESPACES NATURELS NON BOISES	118,53	8,5
EAU	104,25	7,5
ESPACES BOISES	51,73	3,7
ESPACES RECREATIFS	42,74	3,1
EXTRACTION DE MATERIAUX, DECHARGES, CHANTIERS	12,35	0,9
ESPACES LIBRES URBAINS	10,44	0,7
SURF. INDUSTR. OU COMMERC., INFRA. COMMUNICATION	4,29	0,3

classes d'occupation du sol de niveau 1 Spot 2010	surface en ha	pourcentage
ESPACES AGRICOLES	651,16	46,6
ESPACES URBANISES	346,45	24,8
ESPACES NATURELS NON BOISES	180,05	12,9
EAU	104,2	7,5
ESPACES BOISES	53,57	3,8
ESPACES RECREATIFS	42,74	3,1
ESPACES LIBRES URBAINS	8,08	0,6
SURF. INDUSTR. OU COMMERC., INFRA. COMMUNICATION	5,57	0,4
EXTRACTION DE MATERIAUX, DECHARGES, CHANTIERS	5,23	0,4

classes d'occupation du sol de niveau 1 spot 2015	surface en ha	pourcentage
ESPACES AGRICOLES	623,8	44,7
ESPACES URBANISES	358,61	25,7
ESPACES NATURELS NON BOISES	179,58	12,9
EAU	104,2	7,5
ESPACES RECREATIFS	55,4	4
ESPACES BOISES	53,46	3,8
ESPACES LIBRES URBAINS	8,54	0,6
EXTRACTION DE MATERIAUX, DECHARGES, CHANTIERS	7,89	0,6
SURF. INDUSTR. OU COMMERC., INFRA. COMMUNICATION	5,57	0,4

C'est ainsi qu'à Villerest, les « espaces agricoles » de niveau 1 ont donc diminué de 106,3 ha en 10 ans, passant de 729,93 ha (52,2 % du territoire) en 2005, 651,16 ha (46,6 %) en 2010 et 623,80 ha (44,7 %) en 2010 (tableaux ci-dessus).

Plus précisément, l'ensemble des trois classes d'occupation du sol de niveau 2 de type milieux ouverts agricoles/naturels : « cultures annuelles », « landes et fourrés et « terres arables non inondées, esp. prairiaux agric. », ont régressé, passant de 846,74 ha en 2005, 829,48 ha (2010) et 803,01 ha (2015). La régression des milieux ouverts agricoles/naturels est donc de 43,73 ha à l'échelle de Villerest en 10 ans (tableaux ci-dessus).

classes d'occupation du sol de niveau 2 Spot 2005	surface	pourcentage
Cultures annuelles	727,69	52,1
Habitat discontinu pavillonnaire peu dense	157,63	11,3
Habitat discontinu pavillonnaire dense	132,21	9,5
Landes et fourrés	118,17	8,5
Eaux continentales ou littorales	58,87	4,2
Cours et voies d'eau	45,38	3,2
Feuillus dominants	35,88	2,6
Installations sportives	32,53	2,3
Habitat discontinu mixte	11,81	0,8
Espaces libres urbains	10,44	0,7
Équipements de loisirs	10,21	0,7
Chantiers	9,59	0,7
Habitat isolé	8,79	0,6
Grands équipements urbains	6,9	0,5
Peuplements indéterminés	5,58	0,4
Tissu urbain continu	5,38	0,4
Conifères dominants	3,7	0,3
Haies	3,43	0,2
Zones commerciales	3,27	0,2
Extraction de matériaux	2,76	0,2
Alignements d'arbres	1,93	0,1
Jardins familiaux	1,36	0,1
Coupes forestières et jeunes plantations	1,14	0,1
Zones industrielles	1,02	0,1
Terres arables non inondées, esp. prairiaux agric	0,88	0,1
plages et dunes vives	0,37	0
Boisements ripicoles linéaires	0,07	0
Zones bâties à prédominance d'habitat	0,06	0

classes d'occupation du sol de niveau 2 Spot 2010	surface en ha	pourcentage
Cultures annuelles	648,92	46,4
Landes et fourrés	179,68	12,9
Habitat discontinu pavillonnaire peu dense	165,84	11,9
Habitat discontinu pavillonnaire dense	147,67	10,6
Eaux continentales ou littorales	58,82	4,2
Cours et voies d'eau	45,38	3,2
Feuillus dominants	37,72	2,7
Installations sportives	32,53	2,3
Habitat discontinu mixte	11,81	0,8
Équipements de loisirs	10,21	0,7
Habitat isolé	8,79	0,6
Espaces libres urbains	8,08	0,6
Grands équipements urbains	6,9	0,5
Peuplements indéterminés	5,58	0,4
Tissu urbain continu	5,38	0,4
Conifères dominants	3,7	0,3
Haies	3,43	0,2
Zones commerciales	3,27	0,2
Extraction de matériaux	2,76	0,2
Chantiers	2,46	0,2
Alignements d'arbres	1,93	0,1
Jardins familiaux	1,36	0,1
Réseau routier principal et espaces associés	1,28	0,1
Coupes forestières et jeunes plantations	1,14	0,1
Zones industrielles	1,02	0,1
Terres arables non inondées, esp. prairiaux agric	0,88	0,1
Plages et dunes vives	0,37	0
Boisements ripicoles linéaires	0,07	0
Zones bâties à prédominance d'habitat	0,06	0

classes d'occupation du sol de niveau 2 Spot 2015	surface en ha	pourcentage
Terres arables non inondées, esp. prairiaux agric	623,8	44,7
Zones bâties à prédominance d'habitat	351,71	25,2
Landes et fourrés	179,21	12,8
Eaux continentales ou littorales	58,82	4,2
Equipements sportifs et de loisirs	55,4	4
Cours et voies d'eau	45,38	3,2
Feuillus dominants	37,61	2,7
Espaces libres urbains	8,54	0,6
Extraction de matériaux, décharges, chantiers	7,89	0,6
Grands équipements urbains	6,9	0,5
Peuplements indéterminés	5,58	0,4
Boisements linéaires	5,43	0,4
Zones d'activité économique	4,29	0,3
Conifères dominants	3,7	0,3
Infrastructures routières et ferroviaires	1,28	0,1
Espaces boisés en mutation	1,14	0,1
Plages, dunes, sables	0,37	0

En conclusion, à partir de cette analyse de la base d'occupation du sol Spot théma, sans pouvoir estimer l'évolution des pelouses sèches et landes (puisque cette classe d'occupation du sol n'est pas distinguée), on peut bien sûr relever la régression des milieux ouverts agricoles/naturels au sens large, diminuant de 43,73 ha à l'échelle de Villerest en 10 ans.

Encore plus précisément, à l'échelle de la ZPS à Villerest, la classe d'occupation du sol « landes et fourrés » est passé de 72,5513 ha en 2005, 110,6107 ha en 2010 (changement de classement de surfaces agricoles/naturelles à Pilon-ouest et Pilon-est) contre 110,1403 ha en 2015 (régression de 0,47 ha due à l'extension de la carrière).

Cette évolution de la carrière aux dépens des landes est montrée à partir des photoaériennes et données Spot ci-dessous : 2001, 2006, 2010, 2013 et 2016.




2006


2010


2013


2016

- Conclusion

Grâce à l'approche itérative, des mesures définies ci-après visent la non artificialisation du périmètre Natura 2000 ZSC classé en Nn ainsi que la préservation des éléments structurels de sa trame verte et bleue afin de maintenir une mosaïque de milieux (dans et en dehors du périmètre Natura 2000 de la ZPS). Elles permettent ainsi de réduire, voire de supprimer, les incidences du projet de PLU tant en matière de classement du périmètre Natura 2000 ZSC, de règlement de zones, qu'au regard des objectifs de conservation Natura 2000 de la ZSC et de la ZPS. C'est également le cas en matière d'état de conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire qui ont désigné ces sites. En effet, le projet PLU n'a pas d'incidences négatives directes sur l'état de conservation des habitats naturels d'intérêt communautaire : ripisylves, pelouses sèche et landes à buis qui sont repérés dans le plan de zonage en bénéficiant de prescriptions spécifiques.

Le projet PLU n'a pas non plus d'incidences négatives directes sur l'état de conservation des oiseaux d'intérêt communautaire : le circaète Jean-Le-Blanc par le maintien de vastes étendues de landes, friches, rocailles…, le grand-duc d'Europe (substrats rocheux de vallons étroits repérés comme secteurs humides et protégés), les milans noir et royal (milieux alluviaux et milieux ouverts), ainsi que la pie-grièche écorcheur (maintien de la sous-trame bocagère) et l'alouette lulu (landes et pelouses sèches protégées dans le PLU).

28 Projet de TVB : continuités écologiques et éléments d'échelle supérieure (TVB du Scot du Roannais)

La TVB de Villerest a été définie sous la forme d'un réseau de continuités écologiques relevé à partir d'une approche transscalaire : du territoire aux éléments d'échelle supérieure. Pour le Code de l'environnement (L.371-1), les continuités écologiques « comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors ». Ce sont des éléments concrets qui localisent et hiérarchisent la biodiversité spatiale la plus riche de tout le territoire (localisation précise dans un territoire)

A ce réseau de continuités écologiques sont adjoints des éléments d'échelle supérieure qui sont les « corridors » des Scot, SRCE..., qui sont des éléments abstraits, voire spéculatifs, c'est-à-dire des principes de connexion, des principes de non-fragmentation qui, déclinés dans un territoire, spatialisent la biodiversité (une inscription politique).

La déclinaison des principes de connexion de l'atlas cartographique de la trame verte et bleue du Scot qui définit des réservoirs et « corridors » au 1/25 000 de deux types : d'intérêt supra-communal et local (Epures 2016 ; Soberco 2016, 2017ab) repose sur deux approches : continuités écologiques et zones A.

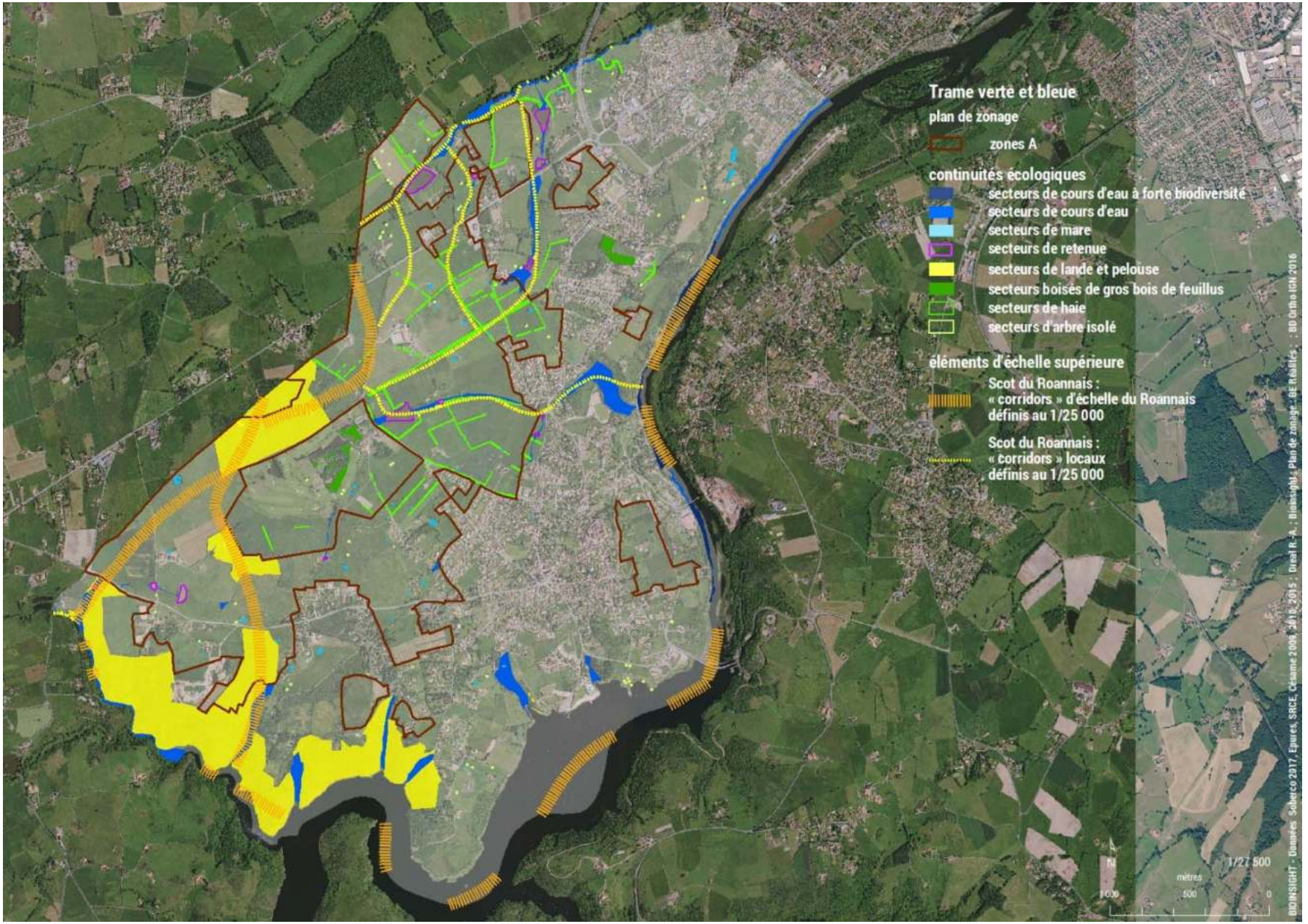
Tout d'abord, les continuités écologiques de différents secteurs : secteurs de pelouse et de lande, secteurs de cours d'eau… qui fondent et justifient comme réservoirs de biodiversité ces éléments d'échelle supérieure (« corridors ») du Scot vont ainsi constituer une première déclinaison à partir de leur traduction réglementaire (carte trame verte et bleue). Ensuite, la zone A va compléter cette déclinaison entre les secteurs de continuités écologiques. Cependant, dans la partie ouest de la commune, les zones A sont maintenant constructibles ce qui potentiellement altère cette déclinaison des « corridors » du Scot. De la sorte, ces « corridors » seront, toutefois, protégés de l'urbanisation (mais pas d'un bâtiment agricole) comme le demandent ces prescriptions tout en assurant la « largeur fonctionnelle nécessaire » différente selon les endroits ainsi que le maintien de leur fonctionnalité. En effet, au titre de l'article R.371-21 du Code de l'environnement, la « fonctionnalité des continuités écologiques [« corridors »] s'apprécie notamment au regard :

– de la diversité et de la structure des milieux qui leur sont nécessaires et de leur niveau de fragmentation ;

– des interactions entre milieux, entre espèces et entre espèces et milieux ;

– de la densité nécessaire à l'échelle du territoire concerné ».

C’est ainsi qu’il n’y a une « non remise en cause de la fonctionnalité du corridor concerné » (DOO du Scot du Roannais).



29 Projets d'aménagement

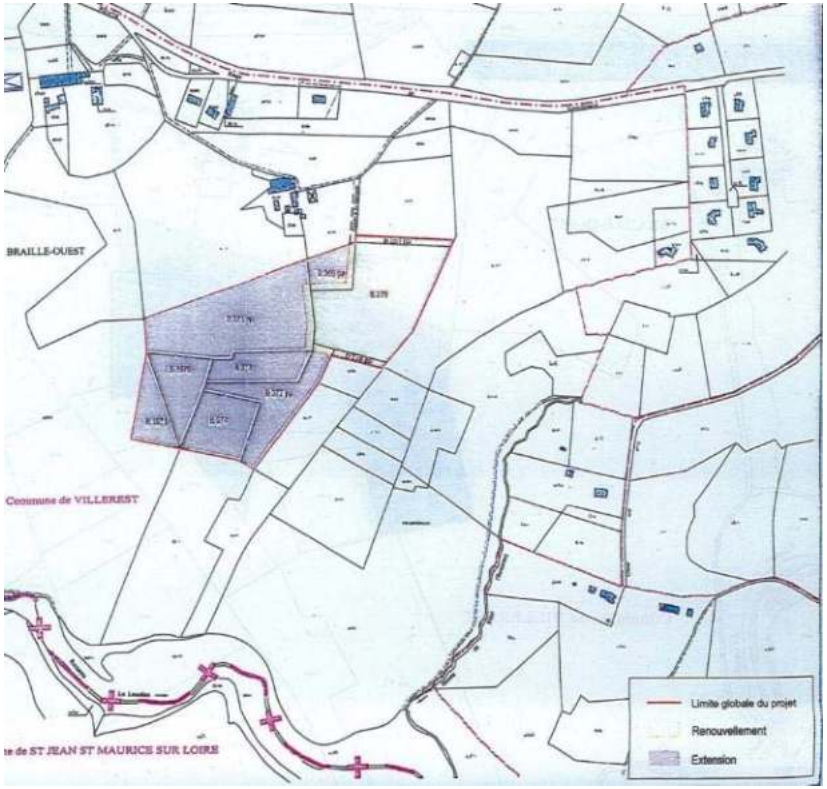
La démarche d'évaluation environnementale est fondée sur la qualification précise des incidences puis la mise en œuvre de la séquence ERC dans le cadre de l'approche itérative.

29.1 Extension de la carrière

Autorisation préfectorale : renouvellement et extension

Au titre de l'arrêté préfectoral n° 192/DDPP/2011, une autorisation été donnée pour « poursuivre l'exploitation » et pour « étendre une carrière de roches dures (Rhyolite et Gorre), sur le territoire de la commune de Villerest au lieu-dit " Braille ouest " pour une superficie de 77 790 m² ». Deux rubriques ICPE sont concernées : exploitation (2510.1) et installation de concassage, criblage de matériaux (2515.1). L'autorisation est accordée pour une durée de 20 ans à compter de la notification du 3 mai 2011, soit mai 2031.
Les parcelles et surfaces concernées par l'extension totalisent 5,21 hectares (tableau et carte ci-dessous tirés de l'arrêté).

	N° de parcelle	Superficie (m²)	Occupation du sol
Renouvellement (Section B)	271 pp 277 pp 278 pp 279 280 pp 281 pp	1100 355 920 20105 1538 1675	Carrière
Extension (Section B)	271 pp 273 274 277 pp 280 pp 1970 1971	20750 5160 6775 7995 1762 5580 4075	Prés/Friche
	TOTAL	**77 790 m²**	



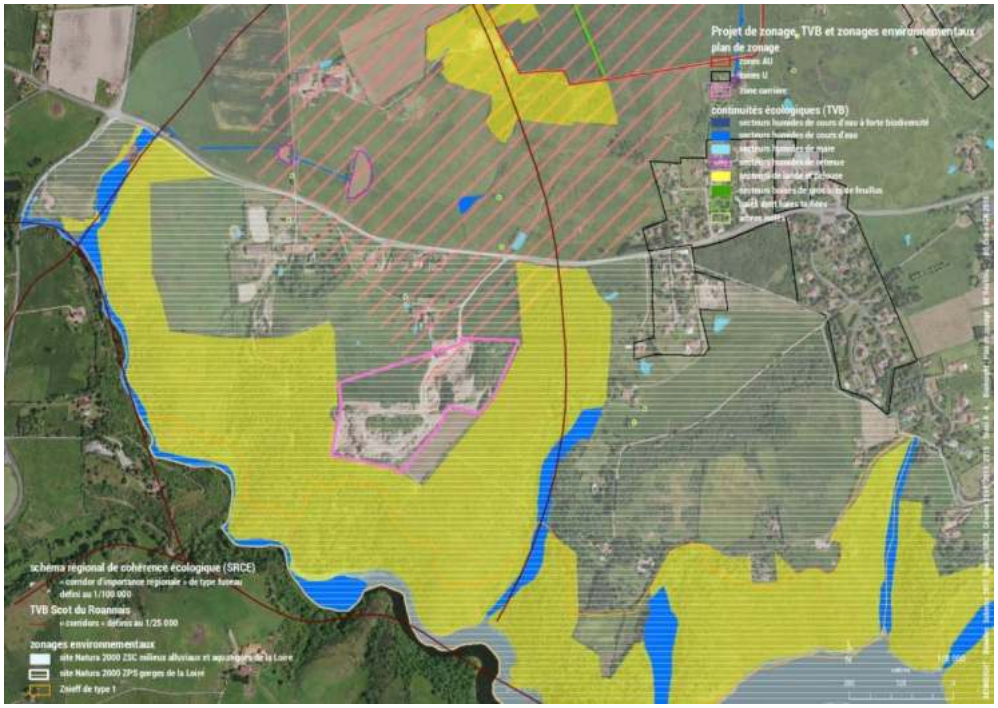
Enjeux

La carrière est localisée dans un secteur de surfaces agricoles/naturelles ouverts regroupant deux forts enjeux :

- le site Natura 2000 ZPS en matière de maintien de la biodiversité Natura 2000 pour des espèces d'oiseaux liés au maintien d'une mosaïque de milieux dont les surfaces agricoles ouvertes agricoles/naturelles de type pelouses sèches et landes ;
- la trame verte et bleue du Scot du Roannais (voir chapitre TVB : éléments d'échelle supérieure).

L'extension de la carrière, spécialement en dehors du périmètre de l'autorisation, pourrait engendrer de fortes incidences Natura 2000 à partir de la réduction de surfaces agricoles ouvertes agricoles/naturelles de type pelouses sèches et landes (voir chapitres zonages

environnementaux : Natura 2000, et TVB : continuités écologiques) donc être en contradiction avec le « corridor » supra-communal défini dans l'analyse sur la trame verte et bleue du Scot (voir chapitre TVB : éléments d'échelle supérieure).



Pour le Scot du Roannais (DOO approuvé en octobre 2017), les sites Natura 2000 sont des « réservoirs de biodiversité d'enjeu régional » dont les prescriptions sont les suivantes.

Prescriptions :

Pour les espaces et sites naturels à préserver, les documents d'urbanisme intègreront les orientations des documents d'objectifs et les plans de gestion de ces différents espaces remarquables.

De manière générale, les documents d'urbanisme et les opérations d'aménagement détermineront les conditions de nature à assurer, que les aménagements et les constructions autorisés ne remettront pas en cause sur le long terme l'intérêt écologique du site et de ses abords. Ils détermineront, le cas échéant après étude d'incidence environnementale les mesures compensatoires nécessaires à mettre en œuvre au regard des orientations et enjeux de préservation spécifiques à chaque site.

Incidences et séquence ERC (évitement) : approche itérative

La démarche d'évaluation environnementale reste fondée sur la qualification précise des incidences puis la mise en œuvre de la séquence ERC.

Dans le cadre du pronostic des effets et des incidences en matière d'incidences Natura 2000 : état de conservation des habitats et des espèces ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 : évolution de la carrière, une analyse menée à l'égard de l'évolution dans le temps des surfaces agricoles/naturelles ouvertes de type landes et pelouses a montré la nécessité de na pas réduire ces surfaces, notamment par une forte extension de la carrière hors autorisation préfectorale. C'est ainsi que dans le cadre de la démarche d'évaluation environnementale (qualification des incidences et approche itérative) des contre-propositions ont été faites afin de réduire au minimum les premiers projets d'extension de la carrière hors autorisation préfectorale.

Maintenant, le projet de zone de carrière du projet de PLU correspond à la limite globale (renouvellement + extension) de l'autorisation préfectorale (carte projet de zonage).

Le projet de zone de carrière comprenant le renouvellement et l'extension de l'autorisation préfectorale altèrent, certes, le périmètre ZPS par la réduction de surfaces ouvertes de type prairie, pelouses et landes. Cependant, l'altération de la ZPS par ce projet de zone de carrière est réduite parce que limitée au renouvellement et extension autorisée par arrêté préfectoral, sans extension supplémentaire au niveau du PLU.

29.2 Extension du golf

Évaluation environnementale du projet au sens du Code de l'environnement

A l'issue d'un dossier d'examen « au cas par cas » déposé le 25 Novembre 2016, le projet d'extension du golf a été soumis à évaluation environnementale (ancienne étude d'impacts) au regard de quatre rubriques du tableau de l'article R.122-2 du Code de l'environnement :

- opération d'aménagement dont le terrain d'assiette est de plus de 10 hectares (rubrique 39) ;
- terrain de golf d'une superficie supérieure à 4 hectares (rubrique 44) ;

- défrichement d'une superficie de plus de 0,5 hectares (rubrique 47) ;
- barrages et plans d'eau de plus de 3 hectares (rubrique 21).

L'avis de la MRAE sur l'étude d'impact a été rendu le 13 octobre 2018. Pour l'autorité environnementale, les « principaux enjeux environnementaux du territoire susceptibles d'être impactés par le projet sont :

- la ressource en eau,
- les milieux naturels potentiellement sensibles et les espèces floristiques et faunistiques qu'ils abritent,
- l'ambiance paysagère,
- le potentiel agricole des surfaces concernées. » (avis MRAE n° 2018-ARA-AP-0069).

Pour la MRAE, en matière de synthèse de la prise en compte de l'environnement par le projet, les conclusions sont les suivantes.

« L'étude d'impact comporte toutes les parties attendues au regard des dispositions du code de l'environnement applicables à ce projet. Néanmoins, celle-ci présente d'importantes lacunes relevées dans la partie 2 ci-dessus du présent avis, notamment en ce qui concerne la prise d'eau dans la Loire. S'il est démontré que le projet a significativement évolué dans le sens d'une réduction de son impact environnemental, l'Autorité environnementale constate toutefois que le projet, sur la base du dossier fourni et à son stade d'avancement actuel, n'apporte pas de garanties satisfaisantes sur la prise en compte des enjeux environnementaux du site. Notamment :

- *sa consommation d'espace agricole demeure importante sans que cet enjeu soit qualifié ;*
- *ses aménagements sont insuffisamment décrits pour qu'il soit possible d'évaluer leurs effets sur le milieu naturel (milieux boisé et aquatique et zone Natura 2000 notamment) et de s'assurer de l'efficacité des mesures prévues pour éviter, réduire ou compenser ceux-ci ;*
- *son insertion paysagère n'est pas étudiée.*

Enfin, les effets sur la ressource en eau liés à l'augmentation significative des volumes nécessaires pour irriguer l'équipement restent à définir et la compatibilité sur ce sujet avec le SDAGE et le SAGE, à démontrer ».

Enjeux

- <u>Biodiversité spatiale et spécifique révélées par l'étude d'impact</u>

Dans le cadre de l'avis (MRAE n° 2018-ARA-AP-0069) sur l'étude d'impact du « projet d'extension du golf du domaine de Champlong » des « enjeux importants ont été identifiés concernant :

- l'avifaune : nichage d'une grande diversité d'espèces au niveau des boisements, fourrés et zones humides ;
- les chiroptères : nichage au niveau d'une allée de chênes bordant le plan d'eau ouest, chasse au niveau des plans d'eau et des zones humides ;
- les reptiles et les amphibiens : habitats au niveau des secteurs humides ;
- les insectes saproxylophages : arbres situés en bordure du boisement situé en partie centrale du golf existant.

Une carte synthétique évaluant la sensibilité écologique du site a été réalisée : celle-ci est considérée comme moyenne (prairies) à forte (boisements, fourrés et haies), voire très forte (différents milieux humides) »

C'est ainsi que le bois de Champlong est considéré comme un boisement qui présente « un intérêt écologique notable » (avis MRAE n° 2018-ARA-AP-0069).

- <u>Les réservoirs complémentaires du Scot : des surfaces à forte densité bocagère</u>

Pour le Scot (DOO approuvé en octobre 2017 et prescriptions), « un réservoir de biodiversité est un espace naturel, forestier ou agricole dont la qualité écologique est reconnue localement. Le SRCE Rhône-Alpes incite les SCOT à définir des réservoirs complémentaires à ses propres orientations Ainsi, après expertise sur le SCOT Roannais, il s'agit des ZNIEFF de type 2 et des espaces à forte densité bocagère ».

Prescriptions :

Ces espaces doivent ainsi être valorisés et leurs fonctionnalités écologiques assurées sur le long terme.

Les nouvelles zones à urbaniser des documents d'urbanisme situées dans ces espaces 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…

- Forêt présumée ancienne et boisement de plaine (Scot)

Le bois de Champlong est une forêt présumée ancienne (chapitre habitats naturels forestiers).

Par ailleurs, pour le Scot (DOO approuvé en octobre 2017 et recommandations), « deux principaux types de boisements sont présents sur le territoire : boisements de plaine ou de montagne et nécessitent une prise en compte différenciée. Les boisements de plaine sont principalement constitués de haies et boqueteaux à quelques exceptions près (Forêt de Lespinasse). L'ensemble forestier remarquable de Lespinasse et de La Bénisson-Dieu (zone Natura 2 000), au nord-ouest du territoire, constitue, à proximité du Bourbonnais, le seul grand ensemble régional de chênaies de plaine, comparable à ceux du centre de la France ou du Bassin Parisien. Les boisements de plaine, éparses, rythment le paysage de la plaine et affirment la structure bocagère traditionnelle par endroit ».

Recommandations :

Le SCOT recommande la préservation de ces boisements, ripisylves et haies bocagères et plus particulièrement sur les secteurs où un intérêt paysager fort est avéré, notamment la plaine de Roanne.

Le SCOT recommande donc de limiter les déboisements et de les justifier dans le cas où ils généreraient des impacts négatifs sur le plan écologique, paysager ou social.

Incidences et séquence ERC (réduction) : approche itérative

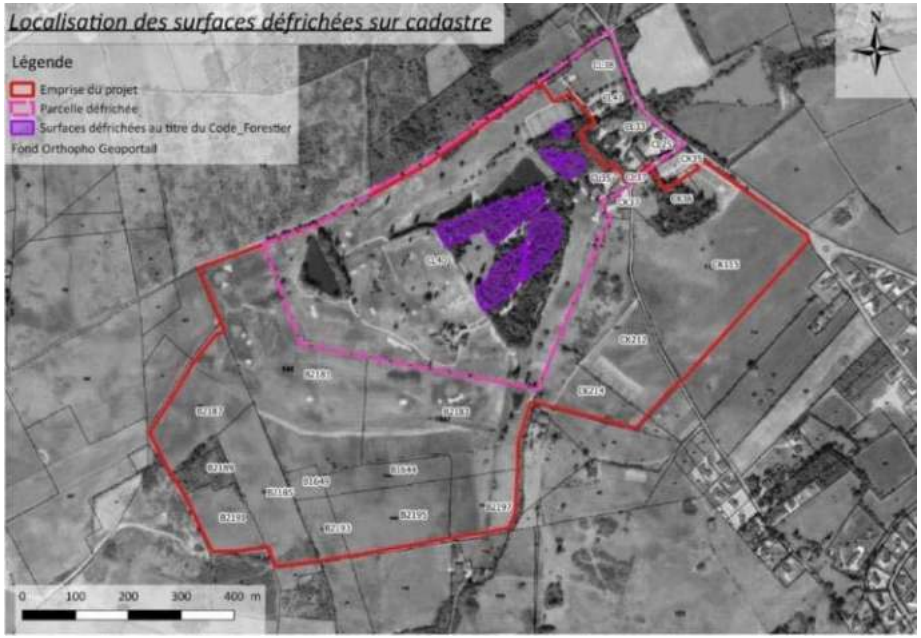
Le projet d'extension se fonde tout d'abord sur le défrichement de terrains destinés à recevoir une partie des trous n°6, 7, 9, et 10 du parcours de golf, ainsi que le nouveau terrain de tir à l'arc ainsi que 2 terrains de tennis (carte tirée de l'étude d'impact). Ce défrichement à des incidences sur la forêt présumée ancienne et sur le boisement de plaine.

Dans le cadre de l'étude d'impact, la séquence ERC (compensation) a été mise en œuvre puisque « suivant l'article L.341-6 du Code Forestier le pétitionnaire à choisit de compenser ces défrichements par un versement d'une indemnité au fond stratégique de la forêt et du bois. Soit une indemnité de 4 000 €/ha défriché soit 8 434 €. Cette indemnisation se fait en complément des mesures d'accompagnement au titre de l'écologie et qui sont présentées en Pièce 7 de l'étude d'impact ».

Dans le cadre du PLU, la réduction serait le maintien dans le golf des secteurs de continuités écologiques :

- mare ;
- cours d'eau ;
- haie ;
- arbre isolé ;
- pelouse et lande,

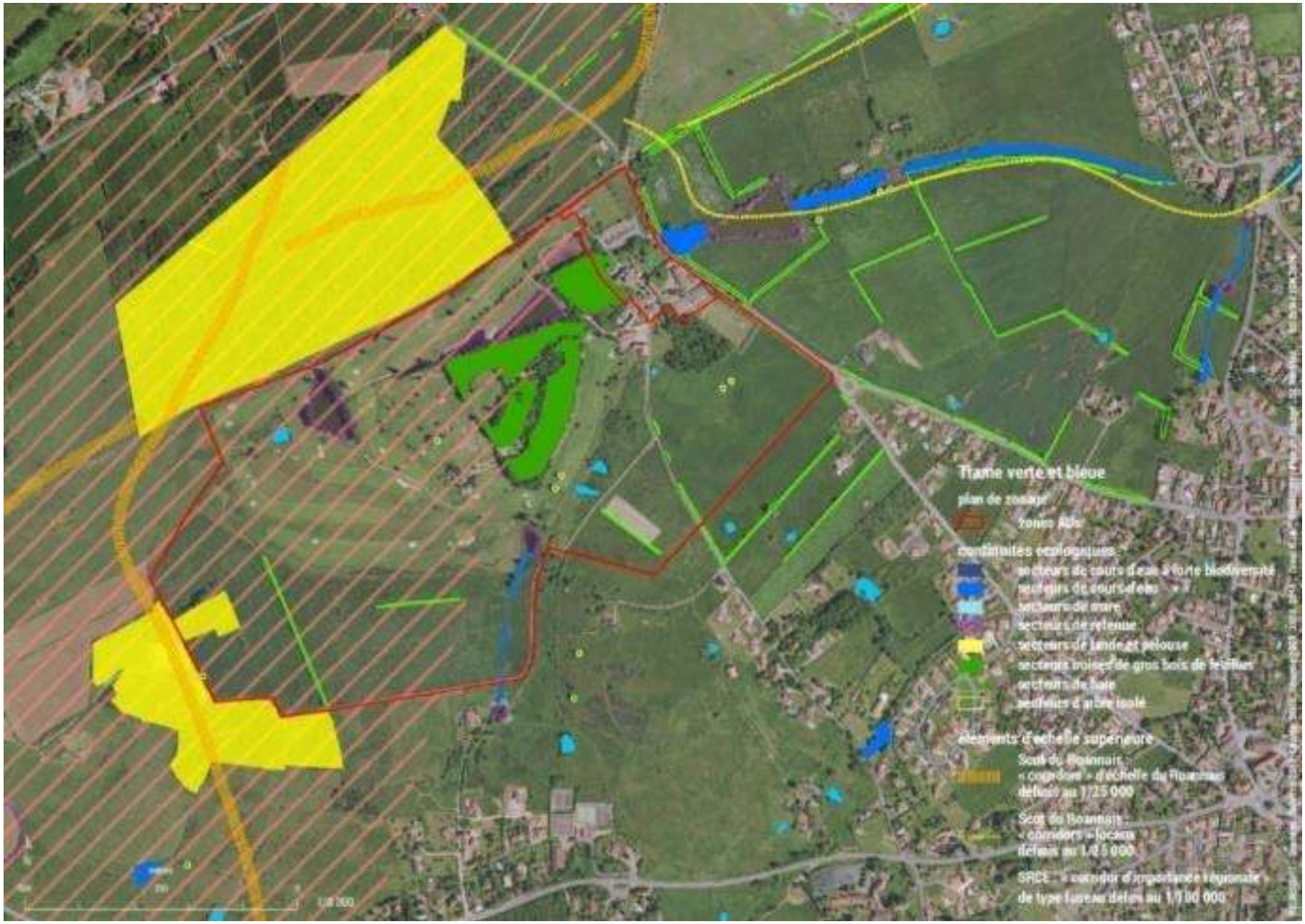
relevés dans le cadre de la définition de la TVB de Villerest sous la forme de continuités écologiques.

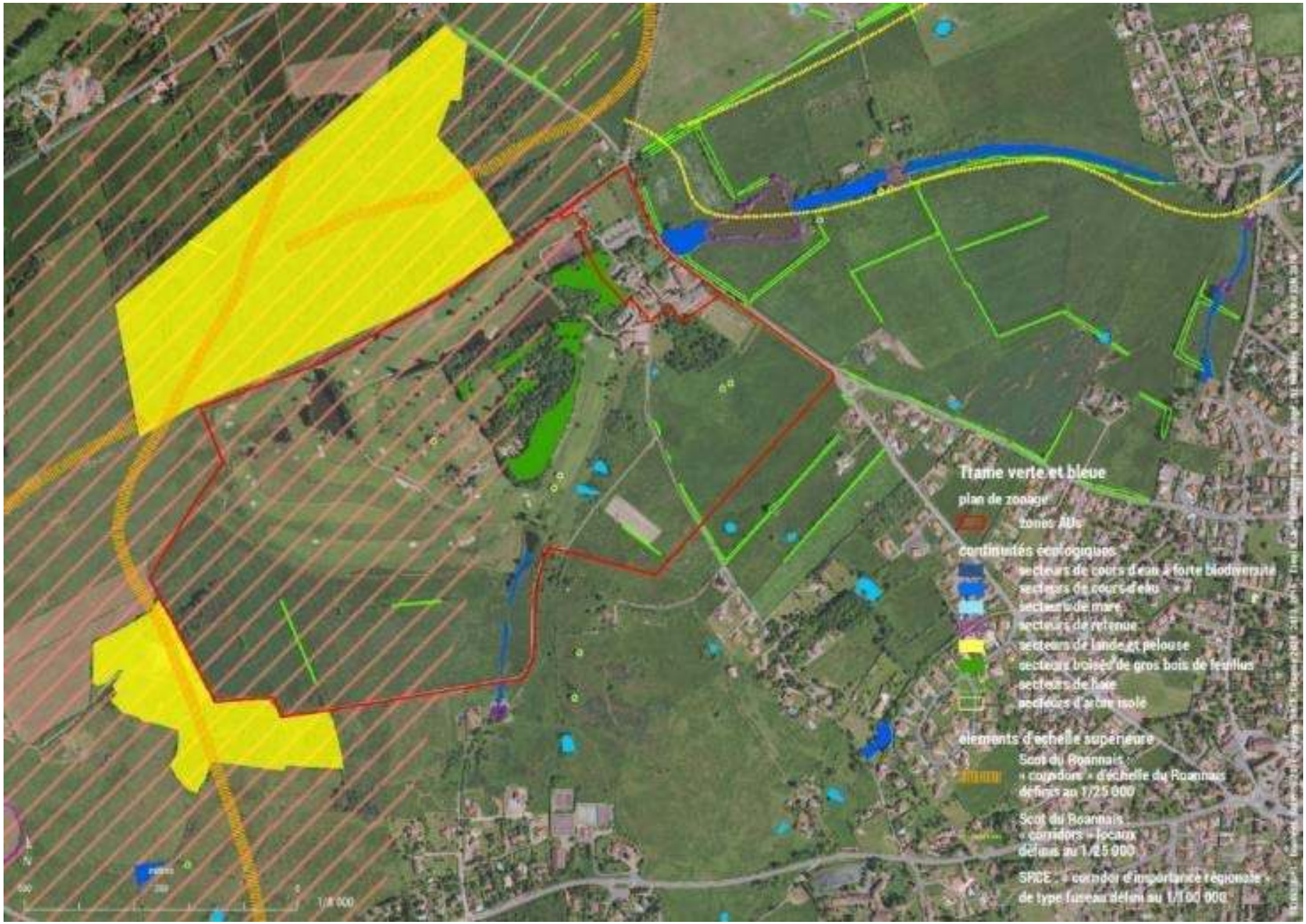


Dans le cadre du PLU, le maintien et la protection dans le golf de secteurs de continuités écologiques dont le périmètre a été adapté au projet d'aménagements du golf constitue une mesure de réduction (carte ci-dessous après mesures de réduction). Elle vise à réduire au minimum les impacts résiduels en matière de continuités écologiques. Cela concerne, les continuités suivantes :

- forêt de gros bois de feuillus
- mare ;
- cours d'eau ;
- haie ;
- arbre isolé,

qui sont repérées et protégées au titre du Code de l'urbanisme par différents types de protection (voir mesures).


Trame verte et bleue
plan de zonage
zones AUs
continuités écologiques
secteurs de cours d'eau à forte biodiversité
ripisylves de cours d'eau
secteurs de mare
secteurs de retenue
secteurs de lande et pelouse
secteurs boisés de gros bois de feuillus
secteurs de haie
secteurs d'arbre isolé
éléments d'échelle supérieure
Scot du Roannais
« corridors » d'échelle du Roannais
définis au 1/25 000
Scot du Roannais
« corridors » locaux
définis au 1/25 000
SRCE « corridor d'importance régionale »
de type lisière définis au 1/100 000


Trame verte et bleue
plan de zonage
zones AUs
continuités écologiques
secteurs de cours d'eau à forte biodiversité
secteurs de cours d'eau
secteurs de mare
secteurs de retenue
secteurs de lande et pelouse
secteurs boisés de gros bois de feuillus
secteurs de haie
secteurs d'arbre isolé
éléments d'échelle supérieure
Scot du Roannais
« corridors » d'échelle du Roannais
définis au 1/25 000
Scot du Roannais
« corridors » locaux
définis au 1/25 000
SRCE : « corridor d'importance régionale »
de type fuseau défini au 1/100 000

29.3 Réaménagement du secteur de la plage du pôle touristique

Evaluation environnementale : décision de la MRAE

La décision n°2018-ARA-DP-001158 en date du 4 mai 2018 soumettant à évaluation environnementale le projet de réaménagement du secteur de la plage du pôle touristique à l'issue d'un dossier d'examen « au cas par cas » a été retirée.

Dérogation au principe de protection de 300 m des rives

Au titre du L.122-12 CU, les « parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive. Toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements y sont interdits. Ces dispositions s'appliquent aux plans d'eau partiellement situés en zone de montagne. Peuvent toutefois être exclus du champ d'application du présent article :

1° Par arrêté de l'autorité administrative compétente de l'Etat, les plans d'eau dont moins du quart des rives est situé dans la zone de montagne ;

2° Par un schéma de cohérence territoriale, un plan local d'urbanisme ou une carte communale, certains plans d'eau en fonction de leur faible importance ».

Enjeux

Les sites Natura 2000 sont les enjeux majeurs avec les continuités écologiques : secteurs de pelouse et de lande, de mare et d'arbre isolé.

Incidences et séquence ERC (réduction) : approche itérative

En matière d'incidences Natura 2000 (voir également le chapitre à l'échelle du PLU), les incidences sont faibles pour la ZSC Milieux alluviaux de la Loire (directives Habitats) puisqu'aucun habitat naturel d'intérêts n'est altéré ni détruit. Pour la ZPS Gorges de la Loire aval (directives Oiseaux), les incidences sont également limitées parce que la diversité des habitats naturels est maintenue : secteurs de lande et de pelouse, secteurs de cours d'eau, secteurs de mare et secteurs d'arbre isolé (carte projet de PLU et zones NL, NLp et NLc).

Dans le cadre du PLU, l'évitement n'est pas possible mais la réduction s'appuie sur les mesures de protection réglementaire des secteurs de lande et de pelouse, secteurs de cours d'eau, secteurs de mare et secteurs d'arbre isolé concernés par ce projet (mesures et carte projet de PLU et zones NL, NLp et NLc) conduisant à des impacts résiduels limités en matière de biodiversité spatiale mais pas en matière de poursuite de l'artificialisation du territoire (voir échelle du PLU).


Projet de PLU
plan de zonage
zones NL et NLc
projet
réaménagement du secteur de la plage du pôle touristique
continuités écologiques
secteurs de cours d'eau à forte biodiversité
secteurs de cours d'eau
secteurs de mare
secteurs de lande et pelouse
secteurs d'arbre isolé
éléments d'échelle supérieure
Scot du Roannais
« corridors » d'échelle du Roannais définis au 1/25 000
zonages environnementaux
site Natura 2000 ZPS gorges de la Loire
site Natura 2000 ZSC milieux alluviaux et aquatiques de la Loire
N
1/5 000

MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET, SI POSSIBLE, COMPENSER, S'IL Y A LIEU, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Ce chapitre fait partie intégrante de l'étude d'évaluation environnementale et a été intégralement rédigée par Luc Laurent de Bioinsight.

Les mesures envisagées pour supprimer ou réduire les incidences environnementales du projet de PLU de Villerest s'articulent autour d'orientations établies puis présentées par degré décroissant d'importance.

30 Orientation 1 : classement différencié des sites Natura 2000 ZSC et ZPS

En faisant l'objet d'une évaluation environnementale de PLU uniquement justifiée par Natura 2000, le PLU devra par conséquent arriver à démontrer l'absence d'incidences Natura 2000 sous peine de fragilité juridique au regard de l'Europe. Cela passe tout d'abord, par le classement des périmètres Natura 2000 en zone indicée n (n pour Natura). Un classement différencié des périmètres Natura 2000 est, toutefois, réalisé en fonction du type de site concerné : ZSC (directive Habitats) et ZPS (directive Oiseaux), pour conduire à un classement :

- Nn, pour le périmètre de la ZSC milieux alluviaux et aquatiques de la Loire ;
- N, A, et U pour le périmètre de la ZPS gorges de la Loire, c'est-à-dire pour sa partie située en dehors de la ZSC milieux alluviaux et aquatiques de la Loire, cela en accord avec le réseau de continuités écologiques (TVB) de Villerest.

31 Orientation 2 : protection réglementaire des continuités écologiques

31.1 Principes

Pour des questions juridiques et politiques deux types de protection réglementaire de continuités écologiques peuvent être proposées :

1 des trames graphiques repérées au titre des L.151-23 (et R.151-43.5°) imposant pour tout projet de modification une déclaration préalable (DP) assortie de prescriptions de protection dont le respect sera ainsi vérifié. Une DP sera aussi imposée pour tous « travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L.151-19 ou de l'article L.151-23 ». **Cette protection permet un positionnement politique fort à l'égard des continuités écologiques d'une commune tant en matière de protection réglementaire, de contrôle des projets en matière de protection donc de suivi de ces continuités écologiques ;**

2 des trames graphiques repérées au titre des L.113-29 (et R.141-43.4°) définissant pour tout projet de modification des règles de protection dont le non-respect ne sera pas vérifié par une DP mais sanctionné sur le plan pénal par le L.610-1. **Cette protection permet un positionnement politique fort de protection réglementaire des continuités écologiques d'une commune sans possibilité de contrôle des projets ni de suivi.**

31.2 Règlement graphique

La TVB de Villerest sous la forme de son réseau de continuités écologiques décliné en quatre sous-trames : humide (cours d'eau, mares et retenues), ouverte et semi-ouverte thermophiles (pelouses et landes), boisée des gros bois de feuillus et bocagère (haies et arbres isolés), est repérée sous la forme de trames graphiques se superposant aux zones AU, U, A ou N au titre de trois outils réglementaires du Code de l'urbanisme :

- articles L.151-23 (et R.151-43.5°) ;
- articles L.113-29 (et R.151-43.4°) ;
- espace boisé classé (EBC) articles L.113-1 et L.113-2.

Les sous-trames sont donc repérées et protégées réglementairement de la sorte :

- sous-trame humide : secteurs de cours d'eau à forte biodiversité repérés et protégés au titre du L.151-23 (et R.151-43.5°) ;
- sous-trame humide : secteurs de cours d'eau repérés et protégés au titre du L.151-23 (et R.151-43.5°) ;
- sous-trame humide : secteurs de mare repérés et protégés au titre du L.113-29 (et R.151-43.4°) ;
- sous-trame humide : secteurs de retenue repérés et protégés au titre du L.113-29 (et R.151-43.4°) ;
- sous-trame ouverte et semi-ouverte thermophiles : secteurs de pelouse et lande repérés et protégés au titre du L.151-23 (et R.151-43.5°) ;
- sous-trame boisée : secteur de gros bois de feuillus repérés et protégés au titre du L.151-23 (et R.151-43.5°) ;
- sous-trame bocagère : secteurs de haie et d'arbre isolé repérés et protégés au titre du L.113-29 (et R.151-43.4°).

31.3 Règlement écrit

Sous-trame humide

- <u>Secteurs de cours d'eau à forte biodiversité :</u>

Les prescriptions associées au « secteurs de cours d'eau à forte biodiversité » protégés au titre du L.151-23 (et R.151-43.5°) sous la forme de trame graphique se superposant aux zones sont :

1 interdire la création de retenue et de plan d'eau
2 interdire les équipements d'intérêt collectif et services publics
3 interdire l'imperméabilisation, le remblaiement, l'affouillement, le drainage ou l'assèchement ;
4 interdire le défrichement des boisements et le dessouchage pour ne pas déstabiliser les berges, sauf pour un accès ponctuel à la Loire et sauf sur des digues pour des raisons et de mise en sécurité des digues et sauf pour des peupleraies déjà présentes ;
5 interdire les surfaces en coupe rase des boisements (sauf pour des peupleraies déjà présentes) ;
6 laisser les boisements évoluer de façon spontanée ;
7 conserver différentes strates en sous-étage ;
8 maintenir des arbres sénescents, à cavités, morts sur pied et/ou à terre, sauf risques sanitaires, servitudes ou mise en danger du public ;
9 interdire la populiculture ainsi que la plantation de résineux et d'espèces exogènes de type robinier, érable négundo…
10 autoriser le défrichement des espèces exotiques envahissantes : renouée asiatique, ailanthe, jussie à grandes fleurs, érable négundo, robinier… ;
11 autoriser les travaux qui contribuent à les préserver ou qu'ils soient nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'adduction d'eau, d'air et d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique.

- <u>Secteurs de cours d'eau :</u>

Les prescriptions associées aux « secteurs de cours d'eau » protégés au titre du L.151-23 (et R.151-43.5°) sous la forme de trame graphique se superposant aux zones sont :

1 interdire la création de retenue dans le lit du cours d'eau ;
2 autoriser l'élagage des arbres pour des prélèvements de bois ;
3 autoriser le recépage ponctuel de jeunes plants d'arbre (de faible diamètre) ;
4 interdire la coupe rase des boisements ;
5 interdire le défrichement des boisements et le dessouchage pour ne pas déstabiliser les berges sauf pour un accès ponctuel au cours d'eau et sauf sur des digues pour des raisons de mise en sécurité des digues et sauf pour des peupleraies déjà présentes ;
6 interdire l'imperméabilisation, le remblaiement, l'affouillement, le drainage ou l'assèchement sauf pour un accès ponctuel au cours d'eau ;

7 interdire la populiculture ainsi que la plantation de résineux et d'espèces exogènes de type robinier, érable négundo…
8 autoriser le défrichement des espèces exotiques envahissantes : renouée asiatique, ailanthe, jussie à grandes fleurs, érable négundo, robinier… ;
9 autoriser les travaux qui contribuent à les préserver ou qu'ils soient nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'adduction d'eau, d'air et d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique.

- Secteurs de mare :

Les règles associées aux « secteurs de mare » protégés au titre du L.113-29 (et R.151-43.4°) sous la forme de trame graphique se superposant aux zones sont :

1 interdire le remblaiement ou l'imperméabilisation ;
2 interdire le défrichement et le dessouchage de la végétation arbustive et arborée des berges sauf pour l'accès des bêtes et le profilage des berges ; et sauf sur des digues pour des raisons de mise en sécurité des digues ;
3 interdire la populiculture ainsi que la plantation de résineux et d'espèces exogènes de type robinier, érable négundo…
4 interdire l'empoissonnement ;
5 interdire les traitements par des produits phytosanitaires autour de la mare ;
6 autoriser le curage en automne ;
7 autoriser le défrichement des espèces exotiques envahissantes : renouée asiatique, ailanthe, jussie à grandes fleurs, érable négundo, robinier… ;
8 autoriser les travaux qui contribuent à les préserver ou qu'ils soient nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'adduction d'eau, d'air et d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique.

- Secteurs de retenue :

Les règles associées aux « secteurs de retenue » protégés au titre du L.113-29 (et R.151-43.4°) sous la forme de trame graphique se superposant aux zones sont :

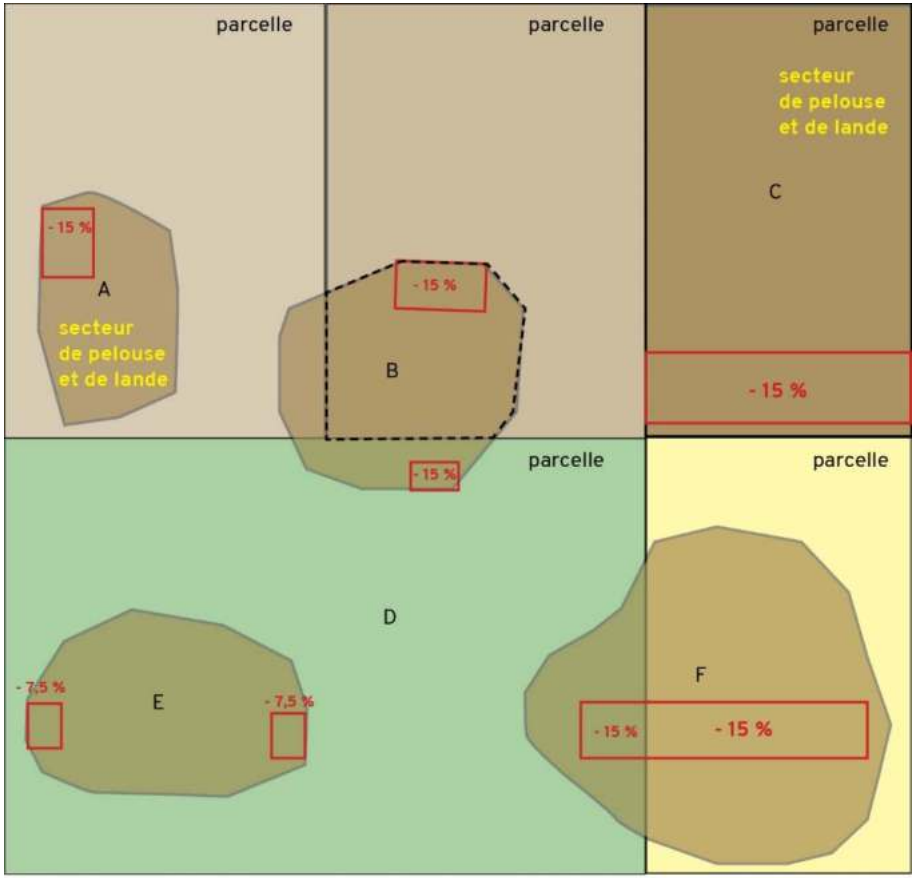
1 autoriser les assèchements ;
2 interdire la populiculture ainsi que la plantation de résineux et d'espèces exogènes de type robinier, érable négundo… ;
3 autoriser le défrichement des espèces exotiques envahissantes : renouée asiatique, ailanthe, jussie à grandes fleurs, érable négundo, robinier… ;
4 autoriser les travaux nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'adduction d'eau, d'air et d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique.

Sous-trame ouverte et semi-ouverte thermophiles

- Secteurs de pelouse et de lande :

Les prescriptions associées aux « secteurs de pelouse et de lande » protégés au titre des L.151-23 (et R.151-43.5°) sous la forme de trame graphique se superposant aux zones sont :

1 interdire la réduction des « secteurs de pelouse et de lande » sauf pour une réduction modérée de la surface des « secteurs de pelouse et de lande » repérés sur le règlement graphique : afin de pouvoir être considérée comme « modérée », la réduction calculée à la parcelle d'un, des ou des parties de « secteurs de pelouse et de lande » dans une parcelle ne devra pas être supérieure à 15 % de la surface d'un, des ou des parties de « secteurs de pelouse et de lande » de la parcelle concernée (schéma).
2 autoriser les travaux qui contribuent à les préserver comme les interventions mécaniques et les travaux de broyage visant à lutter contre leur embroussaillement ;
3 autoriser les travaux nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'adduction d'eau, d'air et d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique.



réduction modérée d'un « secteur de pelouse et de lande » (conception Bioinsight)

A : la réduction modérée concerne 15 % de la surface du « secteur de pelouse et de lande » de la parcelle, donc de l'ensemble du secteur.
B : plusieurs réductions sont possibles dans le même « secteur de pelouse et de lande » si elles ne sont pas dans la même parcelle. Dans ce cas, le calcul se fonde sur la surface du « secteur de pelouse et de lande » de la parcelle (pointillé noir).
C : le « secteur de pelouse et de lande » s'étend sur l'ensemble de la parcelle : les 15 % sont calculés à partir de la surface du secteur de la parcelle.
D : plusieurs réductions de « secteur de pelouse et de lande » sont possibles dans la même parcelle. Toutefois les surfaces à réduire sont toujours calculées en fonction de la surface du secteur. Pour éviter toutes suppressions de secteur, les surfaces à réduire ne sont pas interchangeables.
E : plusieurs réductions sont possibles dans le même « secteur de pelouse et de lande » à condition que la somme des surfaces réduites ne soit pas supérieure à 15 % de la superficie du secteur.
F : une réduction dans deux parcelles nécessite deux calculs en fonction de la surface du secteur dans chaque parcelle.

Sous-trame boisée

- Secteurs de gros bois de feuillus :

Les prescriptions associées aux « secteurs de gros bois de feuillus » protégés au titre du L.151-23 (et R.151-43.5°) sous la forme de trame graphique se superposant aux zones sont :

1. interdire la coupe rase des « secteur de gros bois de feuillus » sauf dans les cas de sécurité des biens et personnes et de qualité phytosanitaire des arbres ;
2. interdire le défrichement, c'est-à-dire la destruction de l'état boisé des « secteur de gros bois de feuillus » mettant fin à leur destination forestière* ;
3. autoriser l'élagage des arbres pour des prélèvements de bois ;
4. autoriser des coupes localisées pour des prélèvements de bois ;
5. interdire la plantation de résineux et d'espèces de feuillus exogènes de type robinier ;
6. autoriser les travaux nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'adduction d'eau, d'air et d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique.

*L'état boisé se caractérise par (1) un sol contenant des arbres ou arbustes d'essences forestières et (2) un couvert arboré (projection verticale du houppier au sol) supérieur à 10 % de la surface considérée.

Sous-trame bocagère

- Secteurs de haie :

Les règles associées aux « secteurs de haie » protégés au titre du L.113-29 (e tR.151-43.4°) sous la forme de trame graphique se superposant aux zones sont :

1. interdire le défrichement (destruction) des haies sauf sur 10 mètres de linéaire de haie pour la création d'un nouveau chemin d'accès n'excédant pas 10 mètres de large rendu nécessaire pour l'accès et l'exploitation de la parcelle ;

2 interdire le défrichement (destruction) des haies sauf pour la création ou agrandissement d'un bâtiment d'exploitation justifié par un permis de construire ;
3 interdire le défrichement (destruction) des haies sauf pour les travaux nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'adduction d'eau, d'air et d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique ;
4 autoriser le déplacement de haies dans la limite de 2 % du linéaire de l'exploitation par année (par « campagne ») ou de 5 mètres par année (par « campagne ») ;
5 autoriser le remplacement de haies dans les cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres ;
6 autoriser pour le remplacement de haies que des essences locales (pas d'espèces ornementales, ni d'espèces de conifères tels que les thuyas, le cyprès de l'Arizona…, ni de laurier-cerise ni de laurier-sauce) ;
7 autoriser l'élagage des haies pour des prélèvements de bois entre le 1er août et le 31 mars (sauf pour point 5) ;
8 autoriser des coupes localisées pour des prélèvements de bois entre le 1er août et le 31 mars (sauf pour point 5).

- Secteurs d'arbre isolé :

Les règles associées aux « secteurs d'arbre isolé » protégés au titre du L.113-29 (et R.151-43.4°) sous la forme de trame graphique se superposant aux zones sont :

1 interdire le défrichement (destruction) des arbres isolés sauf pour la création d'un accès agricole et sauf pour la création ou l'agrandissement d'un bâtiment d'exploitation justifié par un permis de construire ;
2 autoriser le remplacement d'arbres dans les cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres,
3 autoriser pour le remplacement d'arbres que des essences locales (pas d'espèces ornementales, ni d'espèces de conifères tels que les thuyas, le cyprès de l'Arizona…, ni de laurier-cerise ni de laurier sauce) ;
4 autoriser l'élagage des arbres pour des prélèvements de bois.

INDICATEURS

Ce chapitre fait partie intégrante de l'étude d'évaluation environnementale et a été rédigée par Luc Laurent de Bioinsight au niveau de la première partie des indicateurs en matière environnementale. La partie concernant la construction est réalisée dans le cadre du document d'urbanisme parle Bureau d'Etudes Réalités.

C'est au titre du L.151-27 CU qu'à l'issue de *« neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article » que « l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article » (« lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale réalise, trois ans au plus tard à compter de la délibération portant approbation ou révision de ce plan, un bilan de l'application des dispositions de ce plan relatives à l'habitat au regard des objectifs prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation »).*

C'est le rapport de présentation qui « identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan ». Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation définit alors les « critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L.153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L.153-29 [PLU-H]. 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 ».

Le suivi des effets d'un document d'urbanisme réglementaire sur l'environnement repose ainsi sur la définition au préalable d'indicateurs et modalités pour des enjeux sélectionnés qui soient les plus pertinents au regard de l'évolution du territoire cadrée par ce document d'urbanisme.
Les indicateurs et modalités pour le PLU de Villerest sont présentés dans le tableau ci-dessous. Ces indicateurs doivent être mis en œuvre le plus tôt possible afin de disposer de valeurs de références au démarrage du suivi de l'évolution du territoire puis d'une façon si possible annuelle. C'est ainsi que la détermination des valeurs de références des indicateurs de suivi revient au bureau d'études qui aura la charge du suivi, cela au démarrage de la mise en œuvre du PLU ou bien les années suivantes.

Enjeux	Indicateur de suivi	Modalités de suivi
Surfaces agricoles et naturelles	Artificialisation de l'ensemble du territoire	Evolution de l'occupation du sol à l'aide de bases de données d'occupation du sol et de l'analyse de photos aériennes
Surfaces agricoles et naturelles	Types de formes urbaines et compacité bâtie des secteurs autorisés à l'urbanisation	Évolution du bâti et des formes urbaines à partir de l'analyse de photos aériennes
Zones humides	Surfaces de zones humides détruites ou altérées dans l'ensemble du territoire	Analyse par photos aériennes et investigations de terrain
Continuités écologiques humides	Longueur de ripisylves dans l'ensemble du territoire	Analyse par photos aériennes et investigations de terrain
Continuités écologiques humides	Surface de prairies humides dans l'ensemble du territoire	Analyse par photos aériennes et investigations de terrain
Continuités écologiques bocagères	Longueur de haies et nombres d'arbres isolés dans l'ensemble du territoire	Analyse par photos aériennes et investigations de terrain
Continuités écologiques bocagères	Diversité et essences locales des haies agricoles dans l'ensemble du territoire	Investigations de terrain
Biodiversité Natura 2000	Surface des habitats naturels d'intérêt communautaire de type pelouses et landes et état de conservation	Analyse par photos aériennes et investigations de terrain
Biodiversité Natura 2000	Surface des habitats naturels d'intérêt communautaire de type ripisylve de la Loire et état de conservation	Analyse par photos aériennes et investigations de terrain
Biodiversité Natura 2000	Nombre d'espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire (nidification et alimentation) et état de conservation des populations	Investigations de terrain
Biodiversité Natura 2000	Nombre d'espèces d'insectes d'intérêt communautaire et état de conservation des populations	Investigations de terrain

Ces indicateurs au niveau environnemental sont complétés par des indicateurs au niveau de la construction, de la mixité sociale, de la densité, de la consommation foncière. Il s'agit donc de définir les indicateurs portant sur la satisfaction des besoins en logements, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.
Le tableau suivant permet de définir les indicateurs portant sur les logements réalisés et leurs typologies (cf page suivante).

Ensuite, il peut être intéressant d'estimer la nouvelle population, en sachant que ce ne sera qu'un estimatif.
Il s'agira également de réfléchir aux équipements :

- Evolution des écoles
- Evolution de la capacité de la station d'épuration
- Evolution des dessertes en eau potable, électricité, voirie, liaisons modes doux
- …

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Total
Logements réalisés															
Logements réalisés en réaménagement du bâti (1)															
Partie Nord															
Centre ancien															
Autre															
Logements neufs															
- En opération d'ensemble															
- En opération isolée															
Type de zone :															
UA															
UB															
UC															
UD															
AUc															
AU															
Autre															
Caractéristiques :															
Comblement de dents creuses															
Réhabilitation															
Opération autorisée avant le PLU															
Division parcellaire															
Zones à urbaniser opérationnelle															
Consommation foncière (en m²) (2)															
Surface moyenne par logement (en m²)															
Typologie - Logements individuels - Logements groupés - Logements collectifs															
Logements sociaux - Logements locatifs publics - Logements conventionnés															

Evaluation des résultats de l'application du PLU :

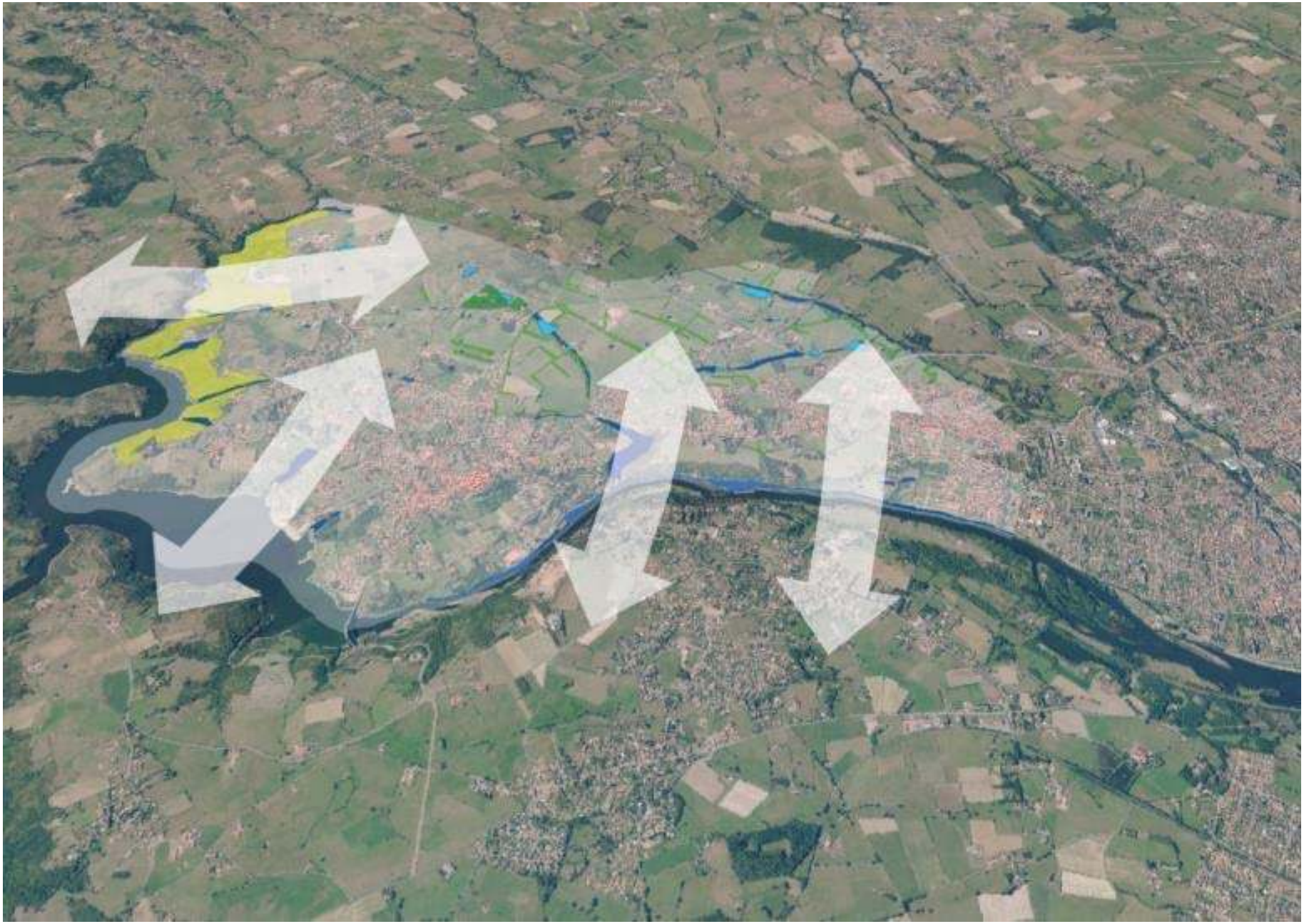
(1) Les logements réalisés en réaménagement du bâti correspondent à l'aménagement de logements supplémentaires dans du bâti existant, le changement de destination, la mutation de bâtiment économique ou agricole en habitat, les démolitions / reconstructions.

(2) Cela ne concerne que les logements neufs puisque les réhabilitations ne consomment pas de foncier supplémentaire

RESUME NON TECHNIQUE

Ce chapitre fait partie intégrante de l'étude d'évaluation environnementale et a été intégralement rédigée par Luc Laurent de Bioinsight.

Villerest est une commune urbaine au sens de l'Insee puisqu'elle contribue comme commune dite « banlieue » à l'unité urbaine de Roanne dite « ville centre » (on appelle unité urbaine ou agglomération une commune ou un ensemble de communes présentant une zone de bâti continu – pas de coupure de plus de 200 mètres entre deux constructions – qui compte au moins 2 000 habitants). Villerest appartient ainsi à l'aire urbaine de Roanne. Définie à partir d'une approche fonctionnelle fondée sur les déplacements domicile/travail, l'aire urbaine de Roanne est composée du grand pôle urbain concentrant plus de 10 000 emplois qu'est l'agglomération roannaise dont fait partie Villerest et d'une couronne de communes dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans les communes attirées par celui-ci (Insee). L'aire urbaine de Roanne constitue l'espace d'influence de l'agglomération roannaise dans l'urbain généralisée.
Villerest reste un territoire agricole et naturel, de nature alluviale, structuré par la Loire, le barrage créant une large retenue artificielle et les infrastructures routières. A partir d'un centre historique, Villerest fut aussi modelé par l'activité agricole traditionnelle d'élevage bovin et ovin, de culture et de remembrement dans le contexte d'un habitat rural associé à cette activité. Or Villerest est surtout marqué maintenant par une enveloppe urbaine étendue prolongeant celle de la commune de Roanne, constituée de tissus urbains discontinus. En effet, à l'instar de ces nombreuses communes de l'urbain discontinu des territoires de faible densité, Villerest a vu son artificialisation considérablement progressé sous la forme d'une urbanisation résidentielle de type pavillonnaire donc peu dense. Or ce sont ces surfaces agricoles/naturelles de type ouvert (bocage ligérien) qui sont soumises à l'artificialisation et à l'urbanisation mais permettent encore une biodiversité grâce à de très nombreuses zones humides dont un riche réseau de mares ainsi que par une mosaïque d'habitats naturels dont des landes et pelouses sèches au contact des ripisylves de la Loire et des nombreux autres cours d'eau.



Plus précisément, cinq facteurs concomitants ou pas d'amplitude toutefois différente ont modifié son mode d'occupation du sol vers une augmentation des surfaces artificielles aux dépens des surfaces agricoles/naturelles :

- l'artificialisation (antonyme de la naturalité) de la vallée de la Loire par la création du barrage ainsi que les aménagements de loisirs de ses rives ;
- l'urbanisation résidentielle de l'enveloppe urbaine suivant un tissu urbain qui n'est plus du type continu ancien mais pavillonnaire ;
- l'urbanisation de type industrielle dont la carrière ;
- l'extension des voies de communication ;
- la modification des pratiques agricoles : remembrement, diminution des surfaces enherbées…

Dans le cadre de la mise en œuvre du PLU de Villerest, le risque est de voir l'urbanisation produire non seulement une artificialisation de ces surfaces agricoles/naturelles de type ouvert mais plus drastiquement sa fragmentation puis son homogénéisation aux dépens de zones humides et d'habitats naturels ouverts tels que les landes et pelouses sèches.

Une telle évolution peut conduire à une réduction de l'intérêt paysager de Villerest mais aussi de sa richesse du vivant non humain : sa biodiversité, dont la biodiversité Natura 2000, reposant sur une multitude d'habitats naturels. Il en est de même de sa fonctionnalité écologique qui sera altérée si les continuités écologiques ainsi que des principes de connexion globale sont dégradées par des futurs aménagements. Cette biodiversité qui présente non seulement des fonctions et un intérêt à l'échelle communale et régionale mais aussi communautaire (européen) comme le montre la contribution de Villerest à deux sites Natura 2000 et à une Znieff de type 1.

Aussi est-ce la qualité écologique de l'ensemble du bocage et du réseau hydrographique qui risque de subir de nouvelles altérations et fragmentations si cette urbanisation présente et future ne tient pas suffisamment en compte de ces facteurs de fonctionnalité écologique.

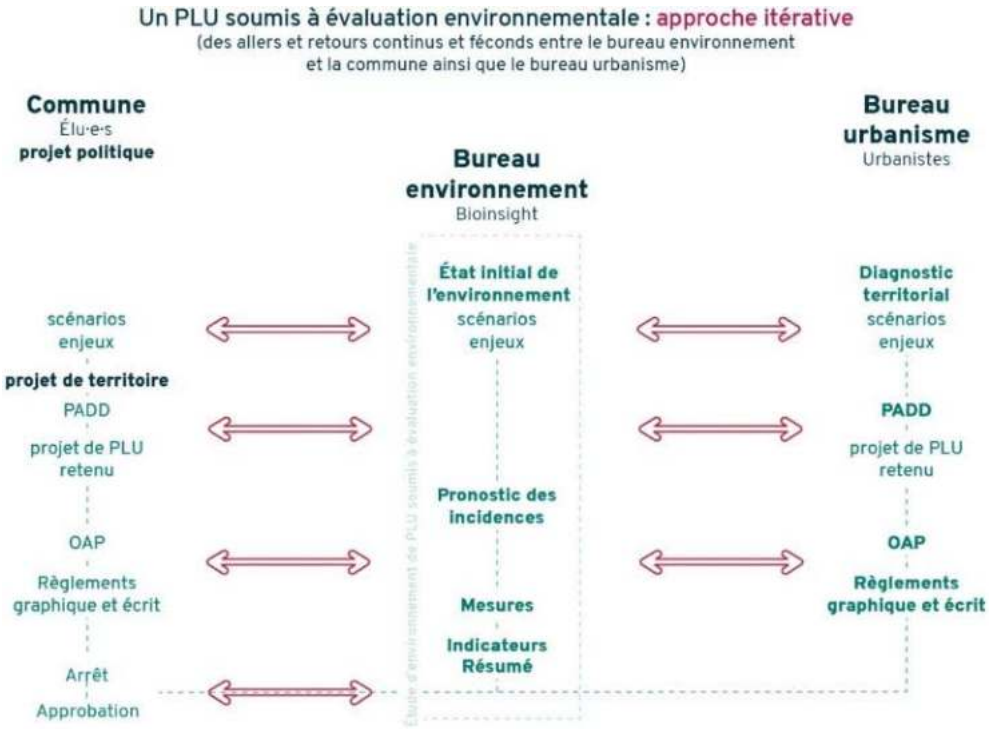
La plupart des enjeux environnementaux de l'urbanisme de Villerest tel qu'il peut être planifié dans son PLU seront déterminés par l'ampleur, la modalité et la localisation de l'urbanisation, tant résidentielle qu'économique (secteurs d'activités).

Or le projet de PLU de Villerest entraîne un changement de zonage et de règlement ainsi que des aménagements de nature à conduire à des incidences notables Natura 2000 pour les trois sites Natura 2000 auxquels le territoire contribue : la une zone spéciale de conservation (ZSC) milieux alluviaux et aquatiques de la Loire qui relève de la directive Habitats et une zone de protection spéciale (ZPS) gorges de la Loire aval (directive Oiseaux).

Soucieuse de son environnement, la commune de Villerest s'est donc investie dans une réflexion sur cette évolution, réflexion qui s'est traduite par la mise en œuvre de la révision de son PLU qu'une évaluation environnementale de PLU au titre du Code de l'urbanisme justifiée par Natura 2000 accompagne.

Cette démarche d'évaluation environnementale est fondée sur la qualification précise des incidences puis la mise en œuvre de la séquence ERC (éviter/réduire/compenser) sous la forme de mesures dans le cadre de l'approche itérative, c'est-à-dire des allers et retours constants donc pertinents entre les élus, l'urbaniste et le bureau d'études en charge de l'évaluation pour des modifications et des ajustements de tous les éléments du PLU sous leur première forme d'ébauches (schéma). Plus précisément, la procédure d'une telle évaluation environnementale est codifiée juridiquement ; c'est une procédure qui :

- définit les enjeux environnementaux majeurs de l'aménagement d'un territoire dans le cadre de l'état initial ;
- recherche la meilleure solution en matière d'urbanisme au regard de ces différents enjeux dans le cadre de la démarche itérative ;
- décrit les incidences du projet de PLU et les évalue au regard de ces enjeux ;
- définit des indicateurs de suivi ;
- recherche les mesures pour éviter, réduire ou compenser les effets et incidences du projet de PLU.



Il ressort de cette évaluation environnementale de PLU que le projet de PLU entraîne une artificialisation présente et programmée (bâti, réseau viaire, espaces verts urbains, parkings…) définie par l'enveloppe urbaine du plan de zonage constituée des zones d'urbanisation future (ou à urbaniser) AU et des zones urbaines U. Il convient de préciser que ces zones AU reposent sur un processus d'extension urbaine, c'est-à-dire d'ouverture à l'urbanisation à partir de surfaces agricoles ou naturelles.

En matière d'effets directs, ce projet de PLU va générer une forte artificialisation du sol. En matière d'incidences directes, il convient d'analyser le changement d'occupation du sol que génère l'artificialisation du territoire. En effet, l'urbanisation et les aménagements se réalisent soit à partir des surfaces agricoles soit à partir des surfaces naturelles donc à partir de différents types d'habitats naturels, ce mode de changement d'occupation du sol étant le plus souvent irréversible. L'artificialisation se réalise aux dépens de surfaces agricoles, plus particulièrement de prairie et des terres arables.

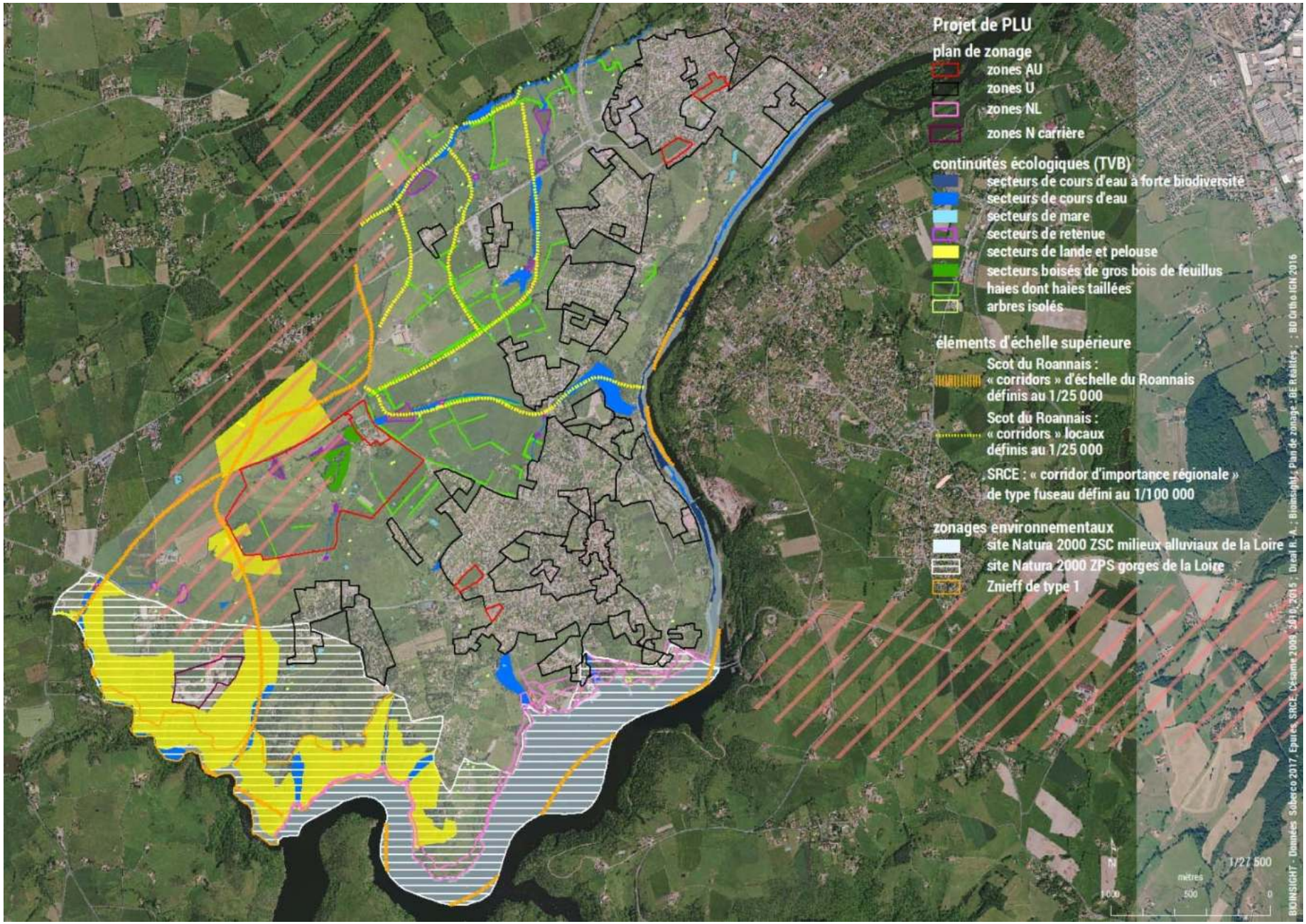
Le projet de PLU de Villerest n'a, toutefois, pas d'effets sur le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) en ne développant pas une urbanisation linéaire susceptible d'altérer les principes de connexion transversaux et longitudinaux à la Loire. Il n'a pas non plus d'incidences sur sa trame verte et bleue sous la forme d'un réseau de continuités écologiques parce qu'il repère et protège les différentes continuités écologiques sur le plan de zonage accompagnées de prescriptions spécifiques, mis à part la protection partielle de certains secteurs de continuités écologiques du projet de golf : secteurs gros bois de feuillus, de haie et de mare. En ce sens, le projet de PLU « prend en compte » le SRCE.

Par ailleurs, le projet de PLU intègre totalement les zones humides et n'entraîne pas d'altération directe de zones humides. C'est pourquoi dans le cadre de ce PLU, la commune a tenu en compte de ces différents aléas et risques. Le projet de PLU est donc compatible avec le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Loire Bretagne 2016-2021 et le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) Loire en Rhône-Alpes.

Au regard de Natura 2000, grâce à l'approche itérative, des mesures visent la non artificialisation des périmètres Natura 2000 ZSC et ZPS classés en Nn ainsi que la préservation des continuités écologiques de sa trame verte et bleue afin de maintenir une mosaïque de milieux (dans et en dehors des périmètres Natura 2000). Elles permettent ainsi de réduire, voire de supprimer, les incidences du projet de PLU tant en matière de classement des périmètres Natura 2000, de règlement de zones, qu'au regard des objectifs de conservation des sites Natura 2000 ZSC et ZPS ainsi que sur l'état de conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire qui ont désigné ces sites.

Dans le cadre de l'approche itérative de l'évaluation environnementale de PLU, ces mesures ont été prises en compte et ont été traduites dans le PLU. Elles s'articulent autour de deux orientations majeures établies par degré décroissant d'importance :

1 classement différencié des sites Natura 2000 ZSC et ZPS ;
2 préservation des continuités écologiques (trame verte et bleue) : règlements graphique et écrit.


Projet de PLU
plan de zonage
zones AU
zones U
zones NL
zones N carrière
continuités écologiques (TVB)
secteurs de cours d'eau à forte biodiversité
secteurs de cours d'eau
secteurs de mare
secteurs de retenue
secteurs de lande et pelouse
secteurs boisés de gros bois de feuillus
haies dont haies taillées
arbres isolés
éléments d'échelle supérieure
Scot du Roannais : « corridors » d'échelle du Roannais définis au 1/25 000
Scot du Roannais : « corridors » locaux définis au 1/25 000
SRCE : « corridor d'importance régionale » de type fuseau défini au 1/100 000
zonages environnementaux
site Natura 2000 ZSC milieux alluviaux de la Loire
site Natura 2000 ZPS gorges de la Loire
Znieff de type 1
1/27 500
mètres
500
0
BD Ortho IGN 2016

32 Abréviations

CDPENAF : Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (commission consultée sur le PLU émettant un avis au titre de plusieurs articles : L.112-1-1.5° du code rural et de la pêche maritime, L.151-12 du code de l'urbanisme et L.151-13 du code de l'urbanisme

DAC : Document d'Aménagement Commercial

DP : Déclaration Préalable

EAGB : Etude d'Aménagement Global de Bourg

EBC : Espace Boisé Classé

OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation, pièce du PLU

PAC : Politique Agricole Commune ou Porter à Connaissance

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable, pièce du PLU

PDIPR : Plan Départemental d'Itinéraires de Promenade et de Randonnée

PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration réservé aux personnes en situation de grande précarité.

PLH : Programme Local de l'Habitat

PLS : Prêt Locatif Social, attribué aux familles dont les revenus sont trop élevés pour pouvoir accéder aux locations HLM ordinaires, mais trop bas pour pouvoir se loger dans le secteur privé.

PLU : Plan Local d'Urbanisme

PPRNPI : Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation

SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SCOT : Schéma de Cohérence Territorial

SDAGE : Schéma Direction d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SRCE : Schéma Régional de Cohérence Ecologique

STECAL : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées, application de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme

TVB : Trame Verte et Bleue

ZACO : Zone d'Aménagement Commercial, document gérant la thématique commerciale au niveau du SCOT

ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

33 Lexique

Aménité : qualité de ce qui est amène, c'est-à-dire doux, affable, agréable, charmant... On peut ainsi parler de l'aménité d'un lieu.

Arborescent : constitué d'arbres

Arbustive : constitué d'arbustes et d'arbrisseaux

Bas-marais : marais détrempé jusqu'à sa surface par affleurement de la nappe phréatique, sur sols pauvres en élément nutritifs

Bassin versant : c'est un ensemble de surface naturelles, agricoles ou artificialisée dont les eaux alimentent un exutoire commun : cours d'eau, lac, lagune, réservoir souterrain et zone côtière. Le plus souvent deux bassins versants adjacents sont délimitées par une ligne de crête ou ligne de partage des eaux

Biocénose : groupement d'êtres vivants (plantes, animaux) vivant dans des conditions de milieu déterminées (biotope) et unis par des liens d'interdépendance

Biodiversité : la biodiversité est un concept, une représentation holistique (globale) de la nature permettant de toute la décrire et de toute l'analyser – la nature « ordinaire » et la nature « sans intérêt » n'existant pas – afin de mieux la conserver dans une perspective d'utilisation par les générations futures. La biodiversité est observée dans quatre niveaux d'organisation biologique :

1. paysages écologiques ;
2. habitats naturels*/écosystèmes* ;
3. populations/espèces ;
4. gènes/individus,

chacun décrit par des aspects de composition (les éléments), de structure (le mode d'organisation des éléments) et de fonctionnement (les processus entre les éléments) (Noss *in* Meffe & Caroll 1997). La biodiversité peut-être définie comme la quantité et la qualité de l'information contenue dans tout système biologique (Lebreton 1998). La biodiversité joue un rôle dans la performance des écosystèmes, mais elle constitue aussi une assurance biologique pour maintenir ces écosystèmes face à un environnement toujours changeant (Loreau *et al.* 2003). Aussi la biodiversité constitue-t-elle la richesse du vivant d'un territoire.

Biodiversité de composition : les types d'éléments dans les différents niveaux d'organisation du vivant (paysage écologique, habitats, populations/espèces, gènes/individus).

Biodiversité de fonctionnement : les types de processus entre les éléments.

Biotope : ensemble des facteurs physico-chimiques caractérisant un écosystème ou une station

Bruit (échelle dB(A)) : l'échelle des bruits est tirée du rapport DDASS/DDE 38 PLU et bruit



Bruit (indicateurs de la directive européenne) : indicateurs tirés du rapport P.P.B.E. 73 2010

L'échelle des couleurs

Niveaux sonores	Couleurs
50 à 55 dB(A)	
55 à 60 dB(A)	
60 à 65 dB(A)	
65 à 70 dB(A)	
70 à 75 dB(A)	
75 à 80 dB(A)	

Code couleur défini par la norme NFS 31.130

Les indicateurs de bruit retenus

Pour réaliser ces cartes, la Directive Européenne a fixé des indicateurs de bruit, il s'agit du Lden et Ln :

- **Lden** : (*day evening night pour jour soir et nuit*) est l'indicateur du niveau sonore moyen pour la journée entière de 24 heures. Il est calculé en moyennant sur l'année des bruits relevés aux différentes périodes de la journée, auquel est appliqué une pondération pour les périodes les plus sensibles +5dB(A) en soirée et 10dB(A) la nuit. Ce n'est donc pas un niveau de bruit réel ou mesuré.
- **Ln :** (*n pour nuit*) est l'indicateur du niveau sonore nocturne de 22 h à 6 h.

Ces indicateurs sont exprimés en décibels: **dB(A)** (unité de bruit qui tient compte du filtre de certaines fréquences par l'oreille humaine).

Représentation

La cartographie représente des courbes isophones tracées par tranche de 5dB(A) à partir de 50dB(A) pour la période nocturne et de 55dB(A) pour la période de 24 heures

Réactualisation

Ces cartes seront réactualisées tous les cinq ans

Échelle

Toutes les cartes sont à l'échelle : 1/25000 ème

Bruit (indicateur LAeq) : indicateur de bruit qui prend en compte la moyenne de bruit sur une période déterminée (P.P.B.E. 73 2010)

Cariçaie : habitat naturel humide (assez souvent de type prairial) dominé par des laîches ou blaches, plantes herbacées à feuilles très effilées du groupe des scirpes et carex

Chasmophytique : plante capable de colonisées les fentes des rochers

Choinaie : habitat naturel humide (assez souvent de type prairial) dominé par le choin noirâtre *Schoenus nigricans*, plante herbacée à feuilles très effilées du groupe des scirpes et carex

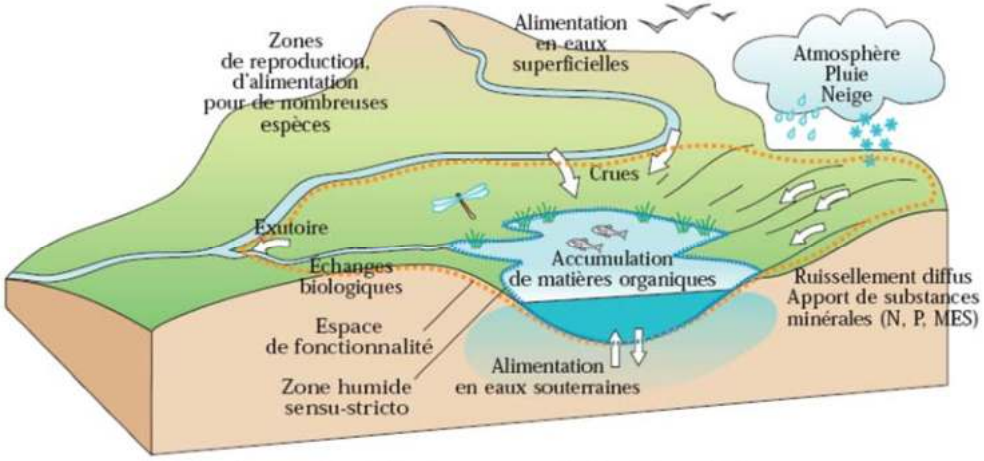
Cladiaie : habitat naturel humide (assez souvent de type prairial) dominé par le marisque *Cladium mariscus*, plante herbacée très haute à feuilles très effilées du groupe des scirpes et carex

Ecosystème : biocénose et biotope en fonctionnement constituent un écosystème qui est l'ensemble des structures relationnelles qui lient les êtres vivants entre eux et à leur environnement inorganique. A un habitat naturel (biotope et biocénose) se superpose donc un écosystème qui en constitue sa dimension fonctionnelle – c'est le cas d'une prairie qui est un habitat naturel et aussi un écosystème – mais à la différence de l'habitat naturel, l'écosystème ne peut pas être délimité spatialement.

Enveloppe de fonctionnalité : l'enveloppe de fonctionnalité (ou « espace » de fonctionnalité) d'une zone humide est la zone proche de la zone humide qui présente une dépendance directe et des liens fonctionnels évidents avec la zone humide. A l'intérieur de cette zone, certaines activités peuvent avoir une incidence directe, forte et rapide sur le milieu ainsi que conditionner sérieusement la pérennité de la zone humide. Il correspond au sous-bassin d'alimentation de la zone humide (Sdage Rhône Méditerranée-Corse 2001).

L'espace de fonctionnalité peut-être considéré comme la zone du bassin versant dans laquelle toute modification de la quantité ou de la qualité de l'eau d'alimentation de la zone humide risque d'être directement dommageable. Les contours de cet « espace de précaution » sont variables selon les sites. Il peut s'agir :

- **du bassin versant entier** : ce cas ne concerne qu'une très faible proportion des zones humides et se restreint aux seules zones humides situées en tête de bassin.
- **du « proche » bassin versant** : les limites qui vont permettre de le définir peuvent être de nature diverses : topographique (rupture de pente...) hydraulique (limite de zone inondable), écologique (couloir entre zones), usage agricole du sol (limite culture/prairie), paysagères (haie, boisement), aménagement (route, bâtis...). La forme et la surface de cet espace de fonctionnalité peuvent ainsi être très différentes (cf. figure 3 ci-contre) pour deux zones humides de même superficie, selon la dominance des éléments utilisés pour chacune.



La zone humide et son espace de fonctionnalité

Equivalent-habitant (Ifen 2008)

> **L'équivalent-habitant** (EH) reflète la pollution quotidienne engendrée par un individu et détermine le dimensionnement des stations d'épuration en fonction de la charge polluante. Il permet de comparer les flux de matières polluantes de la pollution domestique et des autres pollutions (les charges rejetées par l'industrie sont converties en équivalents-habitants) et d'estimer la pollution brute produite par une commune. Cette pollution brute exprime la quantité de matières polluantes réputée être produite journellement par une personne, c'est-à-dire contenue dans 150 litres d'eau usée.
>
> Un équivalent-habitant correspond à 60 g de DBO_5 ; 135 g de DCO (demande chimique en oxygène) ; 9,9 g d'azote ; 3,5 g de phosphore.
>
> La **DBO_5** (demande biologique en oxygène en 5 jours) est un paramètre permettant de déterminer la quantité d'oxygène nécessaire pour l'élimination, y compris par auto-épuration, de la pollution organique. Elle mesure la présence de matières organiques présentes dans les effluents et caractérise leur biodégradabilité. La charge mesurée en entrée et en sortie de station permet d'évaluer la réduction de la pollution organique effectuée par la station.

Espaces naturels sensibles (ENS) : la politique ENS relève de la seule compétence du conseil départemental (L113-8 CU). Elle est mise en œuvre grâce à deux instruments : un instrument financier (la part départementale de la taxe d'aménagement) et un instrument juridique (la création de zone de préemption). Pour mettre en œuvre la politique prévue à l'article L113-8, le département peut créer des zones de préemption. Les zones de préemption sont créées par le conseil départemental en accord (ou non) avec la commune concernée (L113-14, L215-1 et L215-4 CU). Aussi, dans ces zones de préemption, les ENS se fondent-ils sur la maîtrise foncière de terrains, par voie amiable, par expropriation ou par droit de préemption ainsi que sur leur usage dans le cadre de conventions passées avec les propriétaires. En matière d'effets sur l'utilisation du sol, l'article R113-15 CU dispose qu'un projet proposé par le conseil départemental « peut en outre, lorsqu'il concerne des espaces situés dans les zones de préemption créées dans les conditions définies aux articles L215-1 et suivants :
1° édicter les mesures de protection des sites et paysages et prévoir les règles d'utilisation du sol, notamment les mesures limitant les ouvertures de chemins et les adductions d'eau, lorsque ces travaux sont réalisés par des particuliers et n'ont pas pour objet d'assurer la desserte des bâtiments existants ou d'améliorer des exploitations agricoles ;
2° interdire ou soumettre à des conditions particulières l'aménagement et l'ouverture des terrains destinés à accueillir de manière habituelle des tentes, des caravanes ou des habitations légères de loisirs. »

Par conséquent, ces mesures de protection ne concernent que les seules zones de préemption des ENS et ne s'opposent pas aux travaux publics des collectivités publiques (Sanson & Bricker 2004).

Etat de conservation d'un habitat naturel : pour la directive Habitats, l'état de conservation d'un habitat naturel est considéré comme favorable lorsque :

- « son aire de répartition ainsi que les superficies qu'il couvre au sein de cette aire sont stables ou en extension, et
- la structure et les fonctions spécifiques nécessaires à son maintien à long terme existent et sont susceptibles de perdurer dans un avenir prévisible, et
- l'état de conservation des espèces qui lui sont typiques est favorable ».

Etat de conservation d'une espèce : pour la directive Habitats : « Effet de l'ensemble des influences qui, agissant sur l'espèce, peuvent affecter à long terme la répartition et l'importance de ses populations. »

Eutrophe : riche en éléments nutritifs, généralement non ou faiblement acide, permettant une forte activité biologique

Fruticée : formation végétale constituée par des ligneux* bas (arbustes et arbrisseaux)

Formation végétale : végétation de de physionomie relativement homogène, due à la dominance d'une ou de plusieurs formes biologiques

Habitat naturel : surface naturelle, ou agricole, voire très artificialisée, qui peut être partiellement imperméabilisée, homogène par :

- ses conditions écologiques c'est-à-dire les conditions climatiques et les propriétés physiques et chimiques du sol… afférentes à son compartiment stationnel : le biotope* ;
- sa végétation, hébergeant une certaine faune, avec ses espèces ayant tout ou partie de leurs diverses activités vitales sur cette surface, flore et faune constituant une communauté d'organismes vivants : la biocénose*.

Un habitat naturel ne se réduit donc pas à la seule végétation ; mais celle-ci, par son caractère intégrateur (synthétisant les conditions du milieu et de fonctionnement du système) est considérée comme un bon indicateur permettant donc de déterminer l'habitat naturel (Rameau 2001).

Ligneux : plante présentant du bois dans ses tissus

Magnocariçaie : habitat naturel humide (assez souvent prairial) dominé par des grandes laîches (ou carex), plantes à feuilles très effilées du groupe des scirpes et carex

Mégaphorbiaie : habitat naturel humide de hautes herbes (souvent à larges feuilles) se développant sur des sols humides et riches

Molinie : espèce de plante de la famille des graminées formant de grosses touffes dans les milieux humides

Natura 2000 (sites : Sic, Z.S.C. et ZPS) : les sites d'importance communautaire (Sic) relèvent de la directive Habitats 92/43/C.E.E. du Conseil des communautés européennes du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages. Elle prévoit notamment la désignation de zones spéciales de conservation (Z.S.C.) comme site Natura 2000. C'est à l'issue de cinq étapes qu'est désignée une Z.S.C. par arrêté ministériel :

1 un inventaire scientifique des zones Sic en France ;
2 une concertation locale organisée par les Préfets ;
3 une transmission par les Préfets au ministère ;
4 une proposition sous la forme de pSic à la Commission européenne ;
5 une inscription comme Sic par la Commission européenne.

Les zones de protection spéciale (ZPS) relèvent de la directive Oiseaux 79/409/C.E. C'est à partir de trois étapes : (1) un inventaire scientifique des zones les plus importantes pour la conservation des oiseaux (Zico), (2) une concertation locale organisée par les préfets et (3) une transmission au ministère, qu'une zone est transcrite en droit français, par un arrêté ministériel de désignation, puis notifiée à la Commission européenne.



Occupation du sol : l'occupation du sol (distinction avec l'utilisation du sol) est une description physique d'une étendue de la surface terrestre observée à plus ou moins grande distance à un moment donné. C'est sa couverture biophysique observable et objective, caractérisée par les objets qui la composent, objets tels que les cultures, les forêts, les bâtis... L'occupation du sol de l'urbain est constituée de surfaces artificialisées, agricoles, naturelles ou aquatiques. Une surface n'est donc pas un espace mais peut le devenir par un investissement social, en se dotant d'idéologies territoriales.

Pelouse sèche : une pelouse sèche *Mesobromion* (pelouse semi-aride médio-européenne à brome érigé) s'installe aux étages collinéen et montagnard, voire subalpin, sur des sols plus ou moins profond, à capacité de rétention moyenne. Elle est liée à des activités anthropiques ; elle n'existe pas à l'état naturel. Le cortège floristique est en effet déterminé par le régime des fauches – précoce ou tardif – et par des apports d'amendement (engrais ou fumures), apports qui peuvent provenir aussi de la présence de vaches pour des pâtures. Cela semble moins le cas d'une pelouse sèche *Xerobromion*.

Peuplement forestier : un peuplement forestier est défini en tenant compte de sa composition en essences dominantes ainsi que de sa structure (futaie régulière, futaie jardinée, taillis…).

Phragmitaie : habitat naturel humide dominé par le roseau phragmite *Phragmites australis*, plante de la famille des graminées (blé, seigle…)

Régime forestier : le régime forestier est d'abord un ensemble de garanties permettant de préserver la forêt sur le long terme forestier : il constitue un véritable statut de protection du patrimoine forestier contre les aliénations, les défrichements, les dégradations, les surexploitations et les abus de jouissance. C'est aussi un régime de gestion, avec un souci de renouvellement des ressources en bois, des autres produits et services fournis par les forêts, et de transmission aux générations futures de ces ressources. Ces objectifs se matérialisent au travers de l'«aménagement forestier ». L'O.N.F. est le gestionnaire unique, qui assure la mise en œuvre du régime forestier aux côtés de la commune

Ripisylve : forêt du lit mineur des cours d'eau s'y développant le long (également dénommée bois rivulaire) qui est donc régulièrement inondée. Elle constitue ainsi une partie de la forêt alluviale : la forêt du lit majeur plus étendue car liée à la dynamique du cours d'eau donc moins souvent soumise aux crues

Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) : le Sdage coordonne et oriente les initiatives locales de gestion collective : schémas d'aménagement et de gestion des eaux (Sage), contrats de rivières, de baie…

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) est un document de planification décentralisé instauré par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Il est élaboré sur le territoire du grand bassin hydrographique du Rhône (partie française), des autres fleuves côtiers méditerranéens et du littoral méditerranéen.

Le SDAGE bénéficie d'une légitimité politique et d'une portée juridique. Il définit pour une période de 6 ans les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité des milieux aquatiques et de quantité des eaux à maintenir ou à atteindre dans le bassin. Son contenu a été défini par 2 arrêtés ministériels en date du 17 mars 2006 et du 27 janvier 2009.

Dans la pratique, le SDAGE formule des préconisations à destination des acteurs locaux du bassin. Il oblige les programmes et les décisions administratives à respecter les principes de gestion équilibrée, de protection ainsi que les objectifs fixés par la directive cadre sur l'eau de 2000.

La notion de compatibilité

Si un programme ou une décision administrative contenait des éléments en contradiction avec le SDAGE, le juge pourrait l'annuler au motif qu'il n'est pas compatible avec le SDAGE. Déjà applicable en 1996, la notion de compatibilité est moins contraignante que celle de conformité puisqu'il s'agit d'un rapport de non contradiction avec les options fondamentales du schéma. Cela suppose qu'il n'y ait pas de différence importante entre le SDAGE et la décision concernée.

Le juge conserve ainsi une marge d'appréciation de la compatibilité avec les dispositions du SDAGE.

Le Sdage Loire Bretagne 2016-21 (Comité de Bassin Loire Bretagne 2015) se fonde sur 14 orientations fondamentales comprenant l'orientation 8A-01 à l'égard des Z.H. dans les documents d'urbanisme. Par ailleurs, en matière de projet, le Sdage préconise des mesures compensatoires suivant trois critères qui à défaut conduit à une compensation de 200 % de la surface perdue. Toutefois, un projet d'aménagement entraînant une destruction de Z.H. devra bien sûr être hautement justifié car la logique du Sdage n'est pas la compensation mais bien la préservation (« éviter » de la séquence E.R.C.) (encadrés).

8A - Préserver les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités

La préservation des zones humides contribue à l'atteinte des objectifs de bon état et nécessite d'agir à deux niveaux. Tout d'abord en maîtrisant les causes de leur disparition, en limitant au maximum leur drainage* ou leur comblement ou leur assèchement. En second lieu au travers des politiques de gestion de l'espace, afin de favoriser et/ou de soutenir des types de valorisation compatibles avec les fonctionnalités des sites, que ce soit sur la ressource en eau ou sur la biodiversité. Ces deux types de mesures constituent un volet prioritaire des Sage, notamment sur les secteurs situés en tête de bassin versant*.

Les zones humides identifiées dans les Sage sont reprises dans les documents d'urbanisme en leur associant le niveau de protection adéquat.

Dispositions

8A-1 Les documents d'urbanisme

Les documents supra-communaux (schémas de cohérence territoriale ou SCoT)

Les schémas de cohérence territoriale (SCoT), conformément à l'article L.111-1-1 du code de l'urbanisme, doivent être compatibles avec les objectifs de protection des zones humides prévus dans le Sdage et dans les Sage.

Les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) ou les syndicats de SCoT rappellent, a minima, les objectifs de préservation et orientations de gestion des zones humides définis dans le PAGD des Sage du territoire en application de la disposition 8A-2.

En présence ou en l'absence de Sage, ils sont invités à préciser, dans le document d'orientation et d'objectifs, les orientations de gestion et les modalités de protection qui contribuent à la préservation des zones humides, afin qu'elles puissent être déclinées dans les plans locaux d'urbanisme, ou les documents en tenant lieu, et les cartes communales.

Les documents inter-communaux ou communaux (PLU et carte communale)

En l'absence de SCoT, les plans locaux d'urbanisme (PLU) et cartes communales, conformément à l'article L.111-1-1 du code de l'urbanisme, doivent être compatibles avec les objectifs de protection des zones humides prévus dans le Sdage et dans les Sage.

En l'absence d'inventaire précis sur leur territoire ou de démarche en cours à l'initiative d'une commission locale de l'eau, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale élaborant ou révisant son document d'urbanisme est invité à réaliser cet inventaire dans le cadre de l'état initial de l'environnement, à une échelle compatible avec la délimitation des zones humides dans le document.

Les PLU incorporent dans les documents graphiques des zonages protecteurs des zones humides et, le cas échéant, précisent dans le règlement ou dans les orientations d'aménagement et de programmation, les dispositions particulières qui leur sont applicables en matière d'urbanisme. Ces dispositions tiennent compte des fonctionnalités des zones humides identifiées.

8B - Préserver les zones humides dans les projets d'installations, ouvrages, travaux et activités

La régression des zones humides au cours des dernières décennies est telle qu'il convient d'agir pour restaurer ou éviter de dégrader les fonctionnalités des zones humides encore existantes et pour éviter de nouvelles pertes de surfaces et, à défaut de telles solutions, de réduire tout impact sur la zone humide et de compenser toute destruction ou dégradation résiduelle. Ceci est plus particulièrement vrai dans les secteurs de forte pression foncière où l'évolution des activités économiques entraîne une pression accrue sur les milieux aquatiques ou dans certains secteurs en déprise agricole.

Disposition

8B-1 Les maîtres d'ouvrage de projets impactant une zone humide cherchent une autre implantation à leur projet, afin d'éviter de dégrader la zone humide.

À défaut d'alternative avérée et après réduction des impacts du projet, dès lors que sa mise en œuvre conduit à la dégradation ou à la disparition de zones humides, la compensation vise prioritairement le rétablissement des fonctionnalités.

À cette fin, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir la recréation ou la restauration de zones humides, cumulativement :

- équivalente sur le plan fonctionnel ;
- équivalente sur le plan de la qualité de la biodiversité ;
- dans le bassin versant de la masse d'eau.

En dernier recours, et à défaut de la capacité à réunir les trois critères listés précédemment, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200 % de la surface, sur le même bassin versant ou sur le bassin versant d'une masse d'eau à proximité.

Conformément à la réglementation en vigueur et à la doctrine nationale «éviter, réduire, compenser», les mesures compensatoires sont définies par le maître d'ouvrage lors de la conception du projet et sont fixées, ainsi que les modalités de leur suivi, dans les actes administratifs liés au projet (autorisation, récépissé de déclaration...).

La gestion, l'entretien de ces zones humides compensées sont de la responsabilité du maître d'ouvrage et doivent être garantis à long terme.

Sig : un système d'information géographique permet l'organisation de et l'analyse de données géoréférencées (dont on connaît précisément la latitude et la longitude)

Site classé : au titre du Code de l'urbanisme (articles L126-1 et R126-1), ces zonages réglementaires de protection du patrimoine constituent des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, servitudes qui doivent figurer dans les annexes du P.L.U. – ce qui conditionne leur opposabilité – ; ils forment un zonage complémentaire du PLU

Thermophile : se dit d'une plante qui croît de préférence dans des sites chauds et ensoleillés

Tourbière : étendue marécageuse dont le sol est constitué exclusivement de matière organique non totalement décomposée (tourbe) comportant des plantes spécialisées très caractéristiques

Tufière : se dit d'une source incrustante, c'est-à-dire à forte teneur en carbonate de calcium qui précipite, formant des croûtes de calcaire (tuf)

Xérothermophile : se dit d'une plante qui croît de préférence dans des sites secs, chauds et ensoleillés

Znieff : les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique sont des outils de connaissances non des instruments de protection réglementaire, comme l'a reconnu le Conseil d'Etat (JOAN du 28.12.1992 p.5842), mais ils constituent un effet révélateur de l'intérêt écologique des surfaces litigieuses et bénéficie ainsi d'une reconnaissance (Lévy-Bruhl & Coquillart 1998, Roche 2001, Jacquot & Priet 2004). Elles peuvent également aider à l'identification sur le terrain des surfaces remarquables visées par les lois Littoral et Montagne (Jacquot & Priet 2004). Aussi la jurisprudence considère-t-elle que l'exisChidrac d'une Znieff n'est pas de nature à interdire tout aménagement - une Znieff n'est pas opposable au tiers. Mais *a contrario* la non prise en compte de son contenu (espèces, milieux naturels,) - qui a justifié son inscription - a été sanctionné, par exemple, Tribunal administratif d'Orléans du 29 mars 1988. Ainsi l'aménageur doit prendre en considération son contenu dans le but de ne pas y porter atteinte (Sanson & Bricker 2004). Il en est de même des documents d'urbanisme ; cela a été confirmé par la Cour d'Appel de Nantes du 30 juin 2000-req. 98NT013333 (Sanson & Bricker 2004).

Znieff de type 1

La circulaire n°91-71 du 14 mai 1991 du ministère de l'Environnement les définit ainsi : « Secteurs de superficie en général limitée, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. » Une Znieff de type I est un territoire correspondant à une ou plusieurs unités écologiques homogènes. (Par unité écologique homogène, on entend un espace possédant une combinaison donnée de conditions physiques et une structure cohérente, abritant des groupes d'espèces végétales et animales caractéristiques de l'unité considérée : une pelouse sèche, une forêt, une zone humide…). Elle abrite obligatoirement au moins une espèce ou un habitat remarquable ou rare, justifiant d'une valeur patrimoniale plus élevée que celle des milieux environnants.

Znieff de type 2

La même circulaire les caractérise comme de : « Grands ensembles naturels riches ou peu modifiés, ou offrant des potentialités biologiques importantes. » Une Znieff de type II contient des milieux naturels formant un ou plusieurs ensembles possédant une cohésion élevée et entretenant de fortes relations entre eux. Chaque ensemble constitutif de la zone est une combinaison d'unités écologiques, présentant des caractéristiques homogènes dans leur structure ou leur fonctionnement. Elle se distingue de la moyenne du territoire régional environnant par son contenu patrimonial plus riche et son degré d'artificialisation plus faible.

Zones humides : les zones humides (Z .H.) sont des surfaces naturelles ou agricoles, voire artificielles, dont le sol est gorgé d'eau ou inondé durant une courte ou longue partie de l'année : tourbières, marais, ripisylve des bords d'étangs et des rives des cours d'eau, prairies humides, fossés, mares, étang de très faible profondeur, lônes… qui interviennent dans le cycle de l'eau et jouent un rôle majeur comme réservoir de la biodiversité de composition spécifique : forte richesse en habitats naturels, flore et faune. En effet, les Z.H. (et leur enveloppe de fonctionnalité) interviennent dans la régulation des régimes hydrauliques des cours d'eau aval en contenant les ruissellements (donc leurs crues) et en soutenant leur étiage par restitution pendant les périodes de basses eaux (retardant les effets de la sécheresse), comme le ferait une énorme éponge. Les zones humides possèdent également des fonctions hydrologiques de filtre physique et biologique en piégeant et dégradant de nombreux polluants d'origine agricole et viaire concentrés par les eaux de ruissellement pluvial. Les services rendus par les Z.H. pour les activités humaines : économiques, sociales et culturelles, sont par conséquent très nombreux, services auxquels il convient d'ajouter la régulation microclimatique des territoires dans le cadre du phénomène de réchauffement climatique.

Coexistent deux définitions juridiques des Z.H. (encart écrit en collaboration avec Olivier Cizel).

● Une définition générale, valable pour un PLU, donnée par l'article L211-1 C.E., complétée par l'article R211-108 (I) C.E. : elle est applicable à tous domaines (urbanisme, inventaire, fiscalité, T.F.N.B., Natura 2000, Z.H.I.E.P., Z.S.G.E., Sdage, Sage) sauf la police de l'eau ; elle permet, le cas échéant, d'englober certains milieux aquatiques : plan d'eau de faible profondeur (type Dombes, Brenne...), bras-mort... En droit français, cette définition « générale » d'une zone humide est comme le dispose l'article L211-1 du Code de l'environnement : « On entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année. » Plus précisément, l'article R211-108 du Code de l'environnement mentionne : « I.- Les critères à retenir pour la définition des zones humides […] sont relatifs à la morphologie des sols liée à la présence prolongée d'eau d'origine naturelle et à la présence éventuelle de plantes hygrophiles. Celles-ci sont définies à partir de listes établies par région biogéographique. En l'absence de végétation hygrophile, la morphologie des sols suffit à définir une zone humide. » Le seul critère botanique (végétation hygrophile) permet également de définir une zone humide d'un PLU

● Une définition plus restreinte, pour la seule police de l'eau, affinée à partir du R211-108 C.E. par l'arrêté du 24 juin 2008 (modifié le 1er octobre 2009) dont les critères de définition et de délimitation permettent la seule application de la rubrique 3.3.1.0. de la nomenclature Eau sur l'assèchement et le remblaiement des zones humides. Dans ce cadre, seules les zones humides en tant que telles – plans d'eau, cours d'eau, canaux et

infrastructures créées en vue du traitement des eaux usées ou des eaux pluviales exclus – peuvent être prises en compte ; ces critères constituent ainsi un support aux services de police de l'eau pour l'instruction de demandes d'autorisation ou de déclaration (les travaux dans une Z.H. d'une superficie de plus de 1 ha sont soumis à autorisation quand ceux dans une Z.H. d'une surface entre 0,1 ha et 1 ha à déclaration) ou pour le constat d'infraction comme le dispose la Circulaire du 18 janvier 2010. Par ailleurs, dans cette définition plus restreinte, comme le précisent l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 (modifié par celui du 1er octobre 2009) et la circulaire ministériel du 18 janvier 2010, une zone humide peut être définie à partir d'un seul des deux critères : critère botanique (espèces hygrophiles ou habitats naturels) ou critère pédologique (sols hydromorphes).

Zones humides de bas fond en tête de bassin versant

Ces zones humides regroupent les milieux alimentés en eau par les eaux de ruissellement et les précipitations. Elles se forment principalement dans des dépressions, combes ou talwegs imperméables.

34 Documents de référence

Cesame 2009. Document d'objectifs du site Natura 2000 FR8201765 Milieux alluviaux et aquatiques de la Loire. I Diagnostic. Cesame, Fraisse, 232 p. + annexes.

Cesame 2010. Document d'objectifs du site Natura 2000 FR8201765 Milieux alluviaux et aquatiques de la Loire. Synthèse. Cesame, Fraisse, 23 p. + annexes.

Cesame 2012. Document d'objectifs Natura 2000. Zone de protection spéciale FR8212026 « gorges de la Loire aval » Cesame, Fraisse, 235 p. + annexes.

Cesame 2015. Inventaire des zones humides à l'échelle du sage Loire en Rhône Alpes et du département de la Loire. Rapport d'étude. Cesame, Fraisse, 235 p. + annexes.

Cesame 2016. Diagnostic écologique. Projet d'aménagement de la base de loisirs de Villerest. Rapport pour Roananis Agglomération. Cesame, Fraisse, 52 p. + annexes.

Comité de Bassin Loire Bretagne 2015. Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux. 2016-2021 Sdage adopté par le comité de bassin le 4 novembre 2015. Bassin Loire Bretagne. Directive cadre européenne sur l'eau. Orléans, 356 p.

Cora 2002. Atlas des reptiles et amphibiens de Rhône-Alpes. Atlas préliminaire. Bièvre, hors série 1, 146 p.

Cora 2003. Les oiseaux nicheurs de Rhône-Alpes. Cora éditeur, Lyon, 336 p.

De Thiersant M.P. & C. Deliry (coordinateurs) 2008. Liste rouge des vertébrés terrestres de la région Rhône-Alpes. Version 3 (14 mars 2008). Cora faune sauvage, Lyon, 22 p.

Epures 2016. Trame verte et bleue au 1/25 000. Etude méthodologique. Epures, Saint-Etienne, 45 p.

Gosselin M. & Y. Paillet 2010. Mieux intégrer la biodiversité dans la gestion forestière. Editions Quae, Versailles, 155 p.

Ifen 2008. Les services publics de l'assainissement en 2004. Les dossiers de l'Ifen n° 10. Orléans, 27 p.

Jacquot H. & F. Priet 2004. *Droit de l'urbanisme.* 5ème édition, Dalloz, Paris, 913 p.

Levy-Bruhl V. & H. Coquillart 1998. *La gestion et la protection de l'espace en 36 fiches juridiques*. La Documentation française, Paris.

Lussault Michel 2007. L'homme spatial. La construction sociale de l'espace humain. Collection « la couleur des idées », éditions du Seuil, Paris, 363 p.

MEDDTL/DGALN/DEB/SDEN/EN2 2011. Trame verte et bleue. Orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. Document de travail V4 – 14 novembre 2011, 25 p.

Mosaïque environnement 2009. Document d'objectifs Natura 2000. « Oiseaux » de la plaine du Forez. Mosaïque environnement, Villeurbanne, 283 p. + annexes.

Rameau J.-C. 2001. De la typologie CORINE Biotopes aux habitats visés par la directive européenne 92/43. Le réseau Natura 2000 en France et dans les pays de l'Union européenne et ses objectifs. Coll. Inter., Metz, 5 et 6 décembre 2000 : 57-63.

Renaux B. & A. Villemey 2016. Cartographie des forêts présumées anciennes du département de l'Allier d'après les cartes de l'État-major. Conservatoire botanique national du Massif central/Département de l'Allier, Chavanac-Lafayette, 33 p.

Rera 2009. Cartographie des réseaux écologiques de Rhône-Alpes. Atlas commentée. Région rhône-Alpes, Charbonnières-les-Bains, 178 p.

Rocamora G. & D. Yeatman-Berthelot 1999. Oiseaux menacés et à surveiller en France. Liste rouge et priorités. Populations. Tendances. Menaces. Conservation. Société d'Etudes Ornithologiques de France et Ligue pour la Protection des Oiseaux, Paris, France, 560 p.

Roche C. 2001. *Droit de l'environnement.* Gualino éditeur, Paris, 212 p.

Rossi M., André J. & D. Vallauri 2015. Le carbone forestier en mouvements. Eléments de réflexion pour une politique maximisant les atouts bois. Refora, Lyon, 40 p.

Sage Loire en Rhône-Alpes 2014. Plan d'aménagement et de gestion durable. Orléans, 203p.

Sanson C. & G. Bricker 2004. *Les outils de protection des espaces naturels en France. Aspects juridiques liés aux opérations routières - Guide technique.* SETRA, Bagneux,

79p.

Scot Roannais 2017. Trame verte et bleue du Scot du Roannais.

Sdage-D.C.E. 2005. Etat des lieux. Bassin du Rhône et des cours d'eau côtiers méditerranéens. Annexe géographique. 8/ territoire zone d'activité de Lyon-nord Isère. Agence de l'Eau/Diren(s), Lyon.

SRCE 2014a. Schéma de cohérence écologique adopté le 16 juin 2014. Région Rhône-Alpes, 244 p.

SRCE 2014b. Schéma de cohérence écologique. Atlas régional - cartographie des composantes de la trame verte et bleue. Projet adopté le 16 juin 2014. Région Rhône-Alpes, 82 p.

Soberco environnement 2017a. Etude préalable à un contrat vert et bleu. Roannais Agglomération, Charlieu Belmont Communauté, Communauté de Communes Pays d'Urfé. Diagnostic écologique. Enjeux de préservation et d'amélioration de la trame verte et bleue. Soberco environnement, 197 p.

Soberco environnement 2017. Etude préalable à un contrat vert et bleu. Roannais agglomération, Charlieu Belmont communauté, Communauté de Communes Pays d'Urfé. 2 Atlas cartographique.

Sordello R., Gaudillat V., Siblet J.P., Touroult J. 2011. Trame verte et bleue – Critères nationaux de cohérence – Contribution à la définition du critère sur les habitats. Rapport MNHN-SPN. 29 p.

Vallauri D., Grel A., Granier E. & J.L. Dupouey 2012. Les forêts de Cassini. Analyse quantitative et comparaison avec les forêts actuelles. Rapport WWF/INRA, Marseille, 64 pages + CD

Vallauri D., Chauvin, C., Brun, J-J, Fuhr M., Sardat N., André J., Eynard-Machet R., Rossi M. & J-P. De Palma (coord.) 2016. Naturalité des eaux et des forêts. Tec & Doc. Paris, 266p.