



Référence : 52047

Commune de
Saint-André-d'Apchon
**Modification n°1 du
Plan Local d'Urbanisme**

1.2

**RAPPORT DE PRESENTATION
Justification des choix**



PLU

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 12 décembre 2016

Révisions et modifications :

- Modification simplifiée n°1 approuvée le 14 mai 2018
- Modification simplifiée n°2 approuvée le 24 juin 2019
- Modification n°1 approuvée le

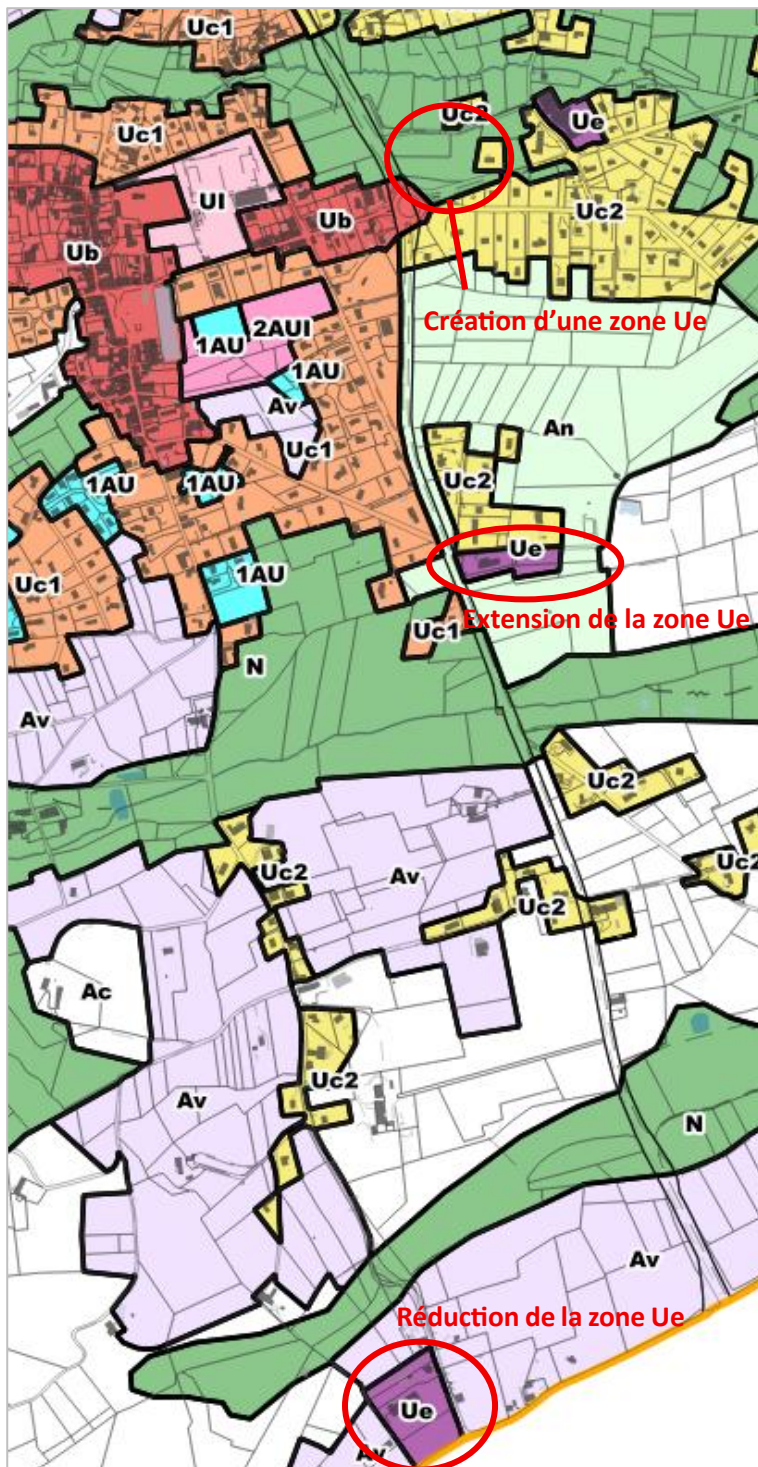
SOMMAIRE

A. PREAMBULE	3
B. Rappel de la procédure de modification	4
C. Rappel du contexte communal	6
1. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE	6
2. CONTEXTE INTERCOMMUNAL : COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION ROANNAIS AGGLOMERATION	7
3. LE CADRE REGLEMENTAIRE SUPRA-COMMUNAL	9
3.1. <i>Les règles générales de l'urbanisme</i>	9
3.2. <i>La Loi Montagne</i>	10
3.3. <i>Le SCOT Roannais</i>	10
3.4. <i>Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)</i>	13
4. LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	15
D. Exposé des motifs des changements apportés au PLU	17
1. REpondre AUX BESOINS DES ARTISANS LOCAUX	17
1.1. <i>Portrait économique de la commune</i>	17
1.2. <i>Les secteurs d'activités présents sur la commune et le potentiel d'accueil au sein des zones urbaines existantes</i>	18
1.3. <i>Une recherche de secteurs mobilisables en dehors des zones urbaines et à urbaniser délimitées par le PLU</i> ...	25
1.1. <i>Présentation du site retenu</i>	28
2. LA MODIFICATION DU ZONAGE	31
3. LA MODIFICATION DES OAP	32
3.1. <i>Adaptation mineure de l'OAP chemin du Vernay</i>	32
3.1. <i>Création de l'OAP « rue des Peupliers/route de Roanne »</i>	35
4. LA MODIFICATION DE LA LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES	38
5. LA REDUCTION DE LA MARGE DE REcul	39
6. L'ABSENCE DE MODIFICATION DU REGLEMENT DE LA ZONE UE	39
E. Évolution des superficies	41
F. La prise en compte de l'environnement	42
1. LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE	42
1.1. <i>La Trame Verte et Bleue (TVB)</i>	42
2. L'IMPACT SUR L'ESPACE AGRICOLE	45
2.1. <i>Le PAEN</i>	45
2.2. <i>Les impacts des projets sur les terres agricoles</i>	46
3. LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS	47
4. AIR, ENERGIE ET CLIMAT	50
4.1. <i>Plan Climat air énergie de la Loire</i>	50
4.1. <i>Plan Climat Air énergie Territorial 2020-2026 de Roannais Agglomération</i>	50
4.2. <i>La RD8 : une route classée à grande circulation</i>	50
5. LA QUALITE PAYSAGERE ET ARCHITECTURALE	50
5.1. <i>Le site de projet n°1 : chemin de vernay</i>	51
5.2. <i>Le site de projet n°2 : route des peupliers</i>	51
5.1. <i>Les enjeux patrimoniaux</i>	52
G. Conclusion	53
H. Annexe 1: Dossier de dérogation L111-6 code urbanisme	54

A. PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme de Saint-André-d'Apchon a été approuvé le 12 décembre 2016. Depuis son approbation, il a fait l'objet de deux procédures de modification simplifiée :

- La modification simplifiée n°1 portait sur la reprise des règles d'implantations en zone Ub et la reprise des implantations des extensions en zone Ac.
- La modification simplifiée n°2 portait sur la reprise de l'article 1 de la zone Ub pour revoir la surface de plancher dédiée aux commerces.



Par arrêté du 23 septembre 2026 et la délibération du 28 septembre 2026, une procédure de modification soumise à évaluation environnementale a été lancée. Elle a pour objectif de répondre aux besoins de développement des artisans locaux, en permettant l'agrandissement mesurée de la zone Ue chemin du Vernay et la création d'une nouvelle zone Ue entre la route de Roanne et la route des peupliers. La réduction de la zone Ue située le long de la route de Saint-Alban est envisagée, permettant de compenser, en partie, ces nouvelles ouvertures à l'urbanisation.

Ces adaptations généreront la reprise et la création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, la reprise de la liste des emplacements réservés et la réduction de la marge de recul générée par le classement route à grande circulation de la RD8 à hauteur de la nouvelle zone Ue.

Extrait zonage – PLU opposable

B. RAPPEL DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION

Cette modification porte uniquement sur les objets évoqués et les secteurs désignés. Aussi, toute autre requête, ou tout autre objet ne pourra être étudiée dans le cadre de cette procédure.

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 fait l'objet de la procédure de modification mentionnée aux [articles L. 153-37 à L. 153-44](#). »

Parce que les adaptations apportées au PLU s'inscrivent en compatibilité avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, une procédure de modification peut être engagée.

Tous les documents du PLU ne sont pas modifiés et les pièces du PLU actuellement opposables non modifiées restent donc d'actualité.

Dans le cadre de cette procédure, seuls sont modifiés :

- Le plan de zonage ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- La liste des emplacements réservés.

La procédure de modification suit plusieurs étapes :

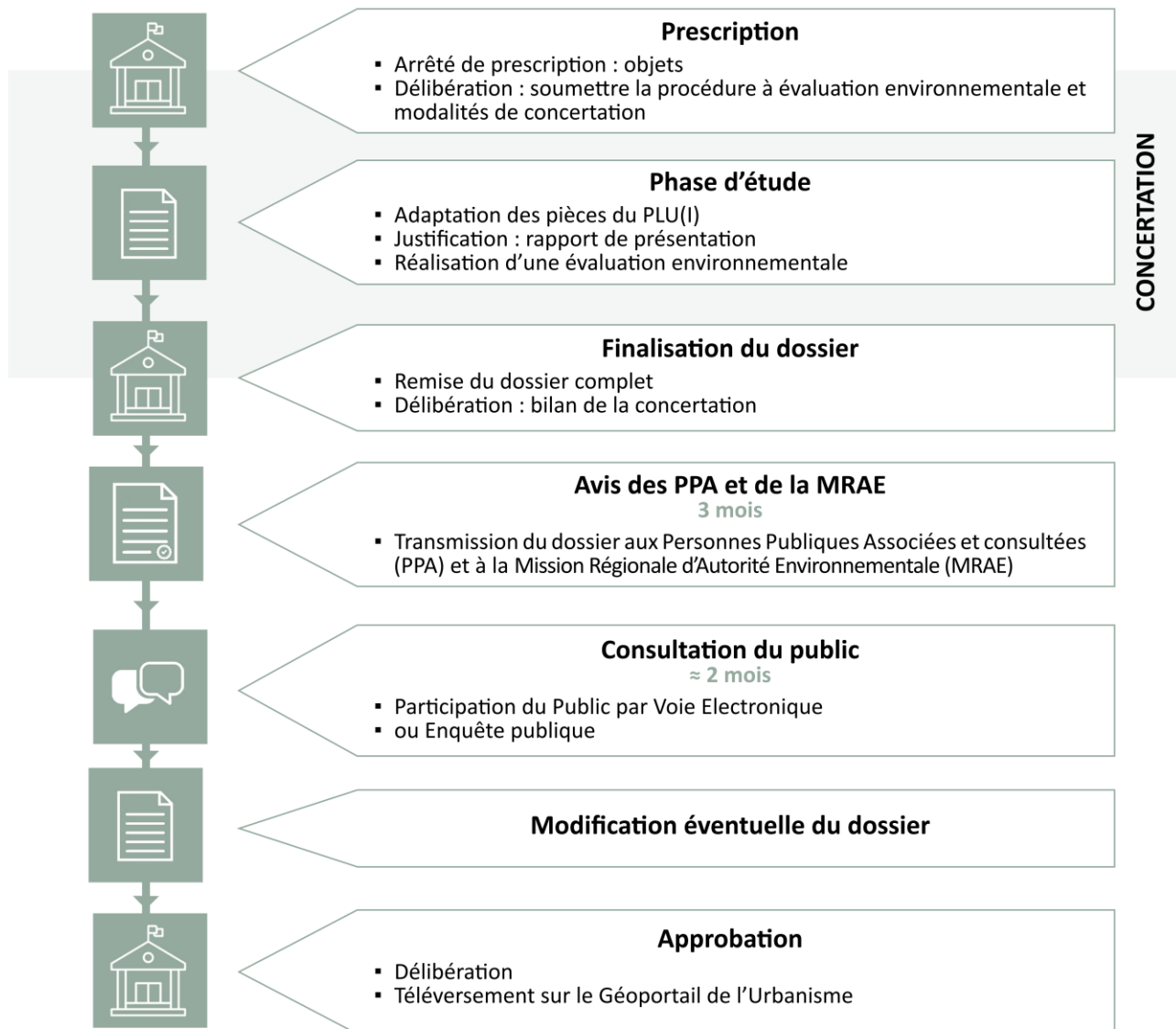
- Arrêté prescrivant la procédure. Au regard des sensibilités environnementales et paysagères constatées sur les secteurs concernés, en particulier route de Roanne/chemin des Peupliers, la procédure est soumise à évaluation environnementale et donc à concertation.
- Délibération du conseil municipal fixant les modalités de concertation.
- Phase d'étude (diagnostic des secteurs concernés, définition du zonage et d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation,) et de concertation (selon modalités fixées dans la délibération).
- Notification du dossier aux personnes publiques associées, à la CDPENAF et à la MRAE.
- Participation du Public par voie électronique.
- Délibération du conseil municipal approuvant la modification du PLU.

La délibération du conseil municipal en date du 28 septembre 2026 a défini les modalités de concertation suivante :

- Mise à disposition d'un registre de concertation en mairie ;
- Faire une information sur le site internet de la commune ;
- Article à disposition avec le registre de concertation.



PROCÉDURE DE MODIFICATION DE PLU(I) **AVEC ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE VOLONTAIRE***



*Procédure soumise à évaluation environnementale si effet notable sur l'environnement.



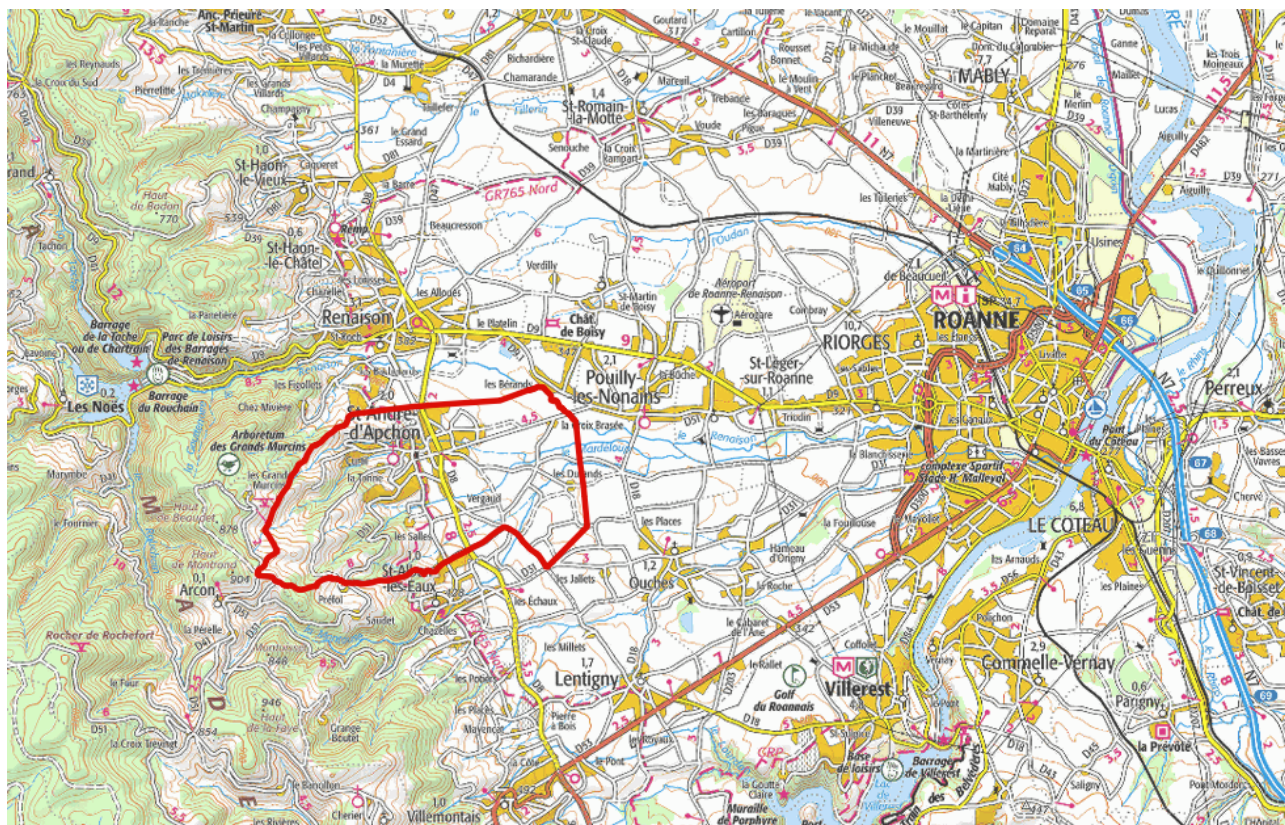
C. RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL

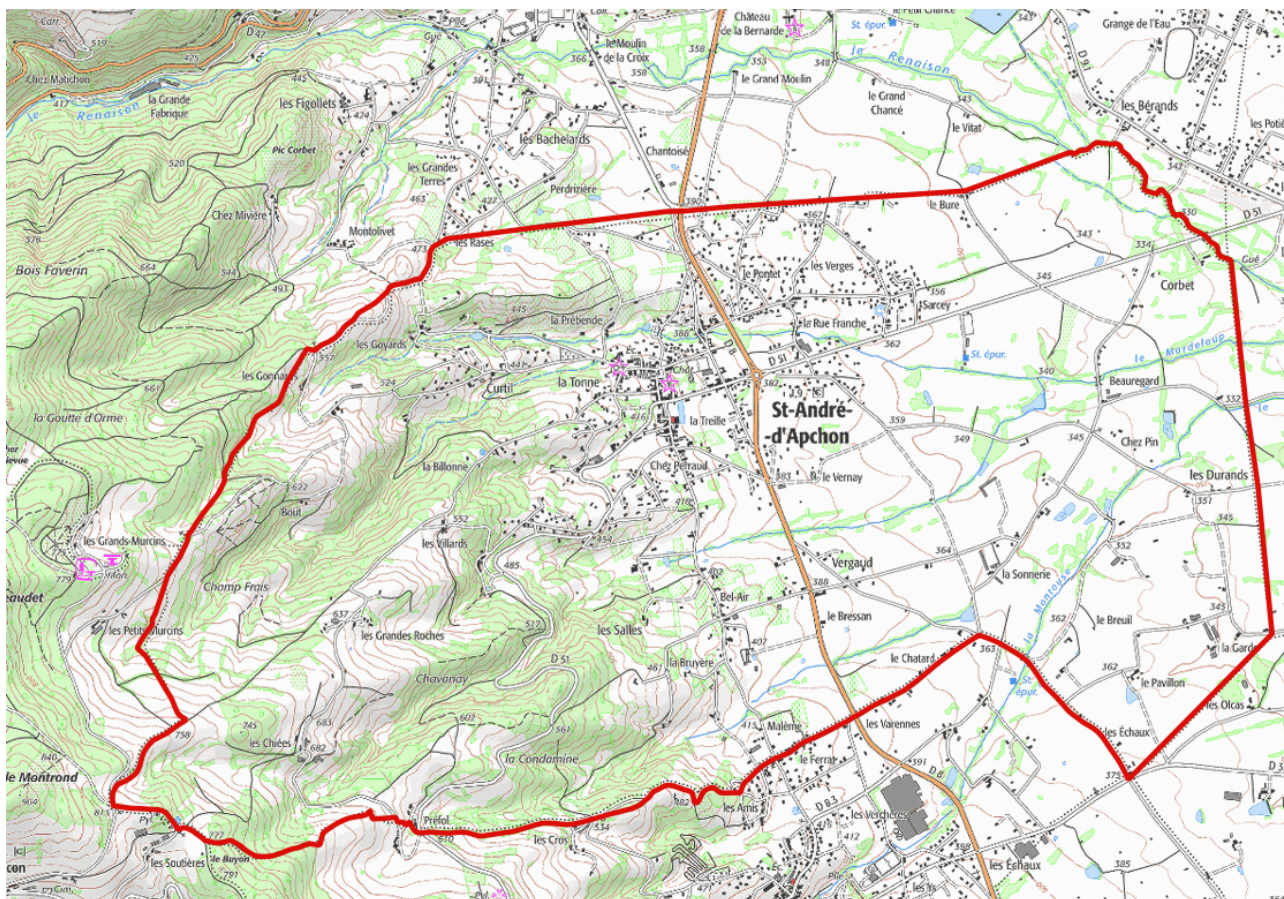
1. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

La commune de Saint-André-d'Apchon est située au nord-ouest du département de la Loire, à 6 km à l'ouest de Roanne. D'une superficie de 1 365 ha la commune se situe sur la côte roannaise. Elle est intégrée à la Communauté d'Agglomération Roannais Agglomération, qui regroupe 40 communes ; et elle fait partie du SCOT Roannais, en cours de révision.

La commune compte 1 942 habitants en 2022, elle est traversée par la route départementale 8, axe routier important.

Les communes limitrophes de Saint-André-d'Apchon sont : Renaison, Pouilly-les-Nonains, Ouches, Saint-Alban-les-Eaux et Arcon.





2. CONTEXTE INTERCOMMUNAL : COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION ROANNAIS AGGLOMERATION

La Communauté d'Agglomération Roannais Agglomération est née au 1er janvier 2013 de la fusion de cinq intercommunalités, la CA Grand Roanne Agglomération, la CC Pays de la Pacaudière, la CC de la Côte Roannaise, la CC de l'Ouest Roannais, la CC du Pays de Perreux ainsi que la commune Saint-Alban-les-Eaux. Elle regroupe 40 communes et totalise 101 851 habitants (Insee, RGP2022).

Les compétences exercées par la Communauté d'Agglomération Roannais Agglomération sont :

1. Développement économique

- 1.1. Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire qui sont d'intérêt communautaire
- 1.2. Actions de développement économique d'intérêt communautaire

2. Aménagement de l'espace communautaire

- 2.1. Schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur
- 2.2. Création et réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire
- 2.3. Organisation des transports urbains

3. Équilibre social de l'habitat

- 3.1. Programme local de l'habitat
- 3.2. Politique du logement d'intérêt communautaire
- 3.3. Actions et aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire
- 3.4. Réserves foncières pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat
- 3.5. Action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées
- 3.6. Amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire

4. Politique de la ville

- 4.1. Dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale d'intérêt communautaire
- 4.2. Dispositifs locaux, d'intérêt communautaire, de prévention de la délinquance

5. Création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire ; création ou aménagement et gestion de parcs de stationnement d'intérêt communautaire

6. Assainissement des eaux usées et, si des mesures doivent être prises pour assurer la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales ou des pollutions apportées au milieu par le rejet des eaux pluviales, la collecte et le stockage de ces eaux

7. Protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie

- 7.1. Lutte contre la pollution de l'air
- 7.2. Lutte contre les nuisances sonores
- 7.3. Soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie
- 7.4. Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés

8. Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire

9. Action sociale d'intérêt communautaire

10. Abri-voyageurs

11. Action culturelle

- 11.1. Action culturelle portée par «La Cure» située à St Jean St Maurice sur Loire - Mise en place, suivi et développement d'un outil de mise en réseau informatique des bibliothèques
- 11.2. Musique
- 11.3. Démarche «Village de Caractère»
- 11.4. Arts plastiques
- 11.5. Diffusion cinématographique

12. Agriculture

- 12.1. Développement de l'agriculture
- 12.2. Protection des espaces agricoles
- 12.3. Protection de l'environnement dans le cadre de l'agriculture

13. Cours d'eau et prévention du risque d'inondation

- 13.1. Cours d'eau
- 13.2. Prévention du risque d'inondation Réflexion sur le risque d'inondation. Sensibilisation au risque d'inondation. Barrage de l'Oudan

14. Coopération décentralisée et solidarité internationale

15. Eaux pluviales

16. Enseignement supérieur, recherche, formation

17. Espaces naturels

18. Gens du voyage

19. Incendie et secours

20. Numérique

- 20.1. Actions de développement du numérique
- 20.2. Aménagement numérique
- 20.3. Usages du numérique

21. Sport de haut niveau

- 21.1. les clubs sportifs présentant des équipes jeunes au sein des championnats régionaux et nationaux
- 21.2. les athlètes de haut niveau répondant aux critères cumulatifs suivants

3. LE CADRE REGLEMENTAIRE SUPRA-COMMUNAL

3.1. LES REGLES GENERALES DE L'URBANISME

L'article L.101-2 du code de l'urbanisme prévoit que, 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, notamment les services aux familles, 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. »

Compatibilité du projet :

La présente procédure vise à maintenir et permettre un certain équilibre entre les différentes fonctions urbaines locales, en soutenant le maintien et le développement modéré des entreprises artisanales locales. La création ou la reprise des Orientations d'Aménagement et de Programmation permet d'assurer la préservation des qualités urbaines, architecturales et paysagères, en particulier pour la zone Ue nouvellement créée, située à un emplacement stratégique d'entrée de bourg.

3.2. LA LOI MONTAGNE

La commune de Saint-André-d'Apchon est partiellement classée en zone de Montagne, sur toute la partie est de l'ancien tracé de la RD8.

3.3. LE SCOT ROANNAIS

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

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

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

Axe 1 : Affirmer un territoire influent, connecté et ouvert

Axe 2 : Inscrire le territoire dans une démarche de qualité et de développement durable

Axe 3 : Construire un territoire structuré et solidaire.

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

1. Inscrire le territoire dans une démarche de qualité et de développement durable

- Assurer la préservation du capital naturel, paysager et patrimonial

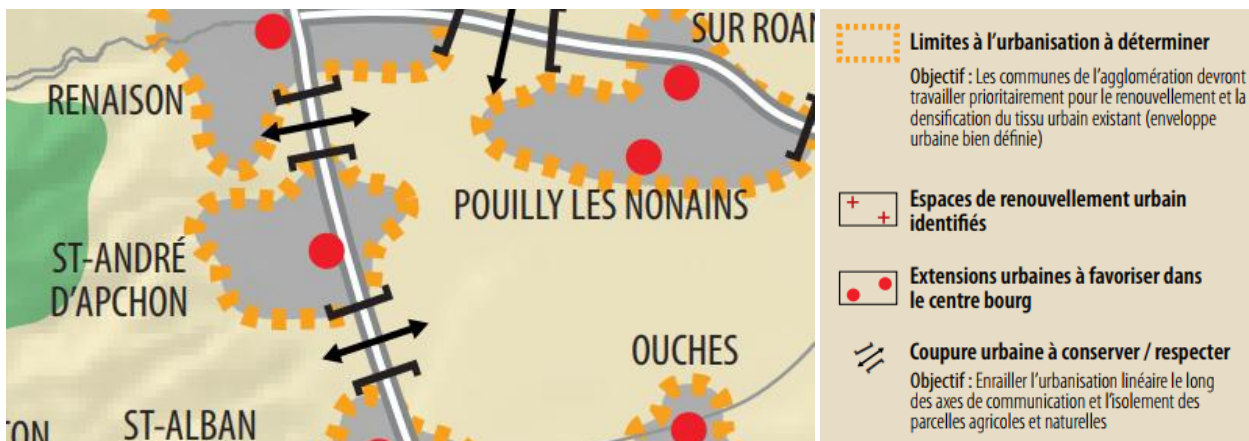
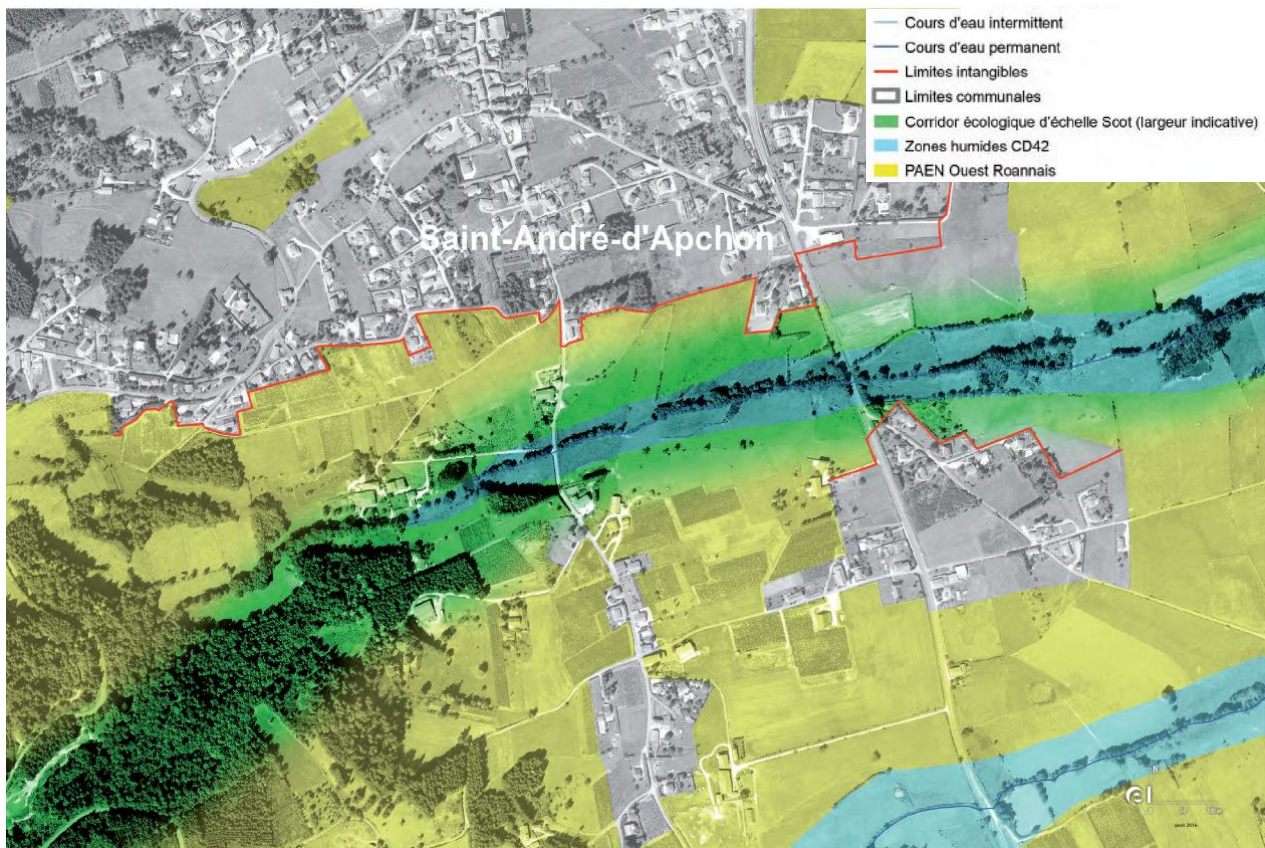
Le SCOT a déterminé à son échelle des corridors écologiques. Il a pu y adjoindre, dans les secteurs les plus contraints par l'urbanisation existante, des limites intangibles à l'urbanisation pour préserver, voire restaurer, les passages à faune. Dans ces corridors seuls peuvent être admis sous conditions:

- Des infrastructures routières et ferroviaires structurantes;
- Des équipements 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 et de voies strictement liées à ces infrastructures;
- Des liaisons douces;
- 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.

Sur Saint-André-d'Apchon, ces limites intangibles concerne les abords du cours d'eau Le Mardeloup: voir carte ci-dessous.

Le SCOT vise également à préserver les abords des cours d'eau par la délimitation d'une zone inconstructible sur un espace minimum de 20 m de part et d'autre des berges en dehors de zones urbaines.

Afin d'identifier et préserver des coupures vertes, le SCOT définit l'objectif de préserver les axes structurants de l'urbanisation linéaire, pour garantir des ouvertures paysagères. Des limites d'urbanisation inter-villages marquent des coupures vertes plus fines à préserver.



- Préserver le potentiel agricole et pérenniser les conditions de développement de l'activité
Saint-André-d'Apchon fait partie des communes intégrées dans le secteur de la côte roannaise. À ce titre, le SCOT vise à maîtriser l'extension de l'urbanisation compte tenu des enjeux de maintien des conditions d'exploitation agricole.

- Renforcer la qualité urbaine

Le SCOT définit des critères permettant d'assurer la qualité urbaine et architecturale, dont les principaux au regard des projets envisagés sur la commune, sont :

- Préserver la qualité naturelle et paysagère;
- Intégrer les contraintes naturelles dans le choix des sites d'urbanisation
- Localiser les opérations sur les secteurs desservis par les transports collectifs
- Économiser la ressource foncière

Chaque projet d'extension d'urbanisation doit être subordonné à la capacité du réseau et des installations à garantir son alimentation en eau dans les conditions de capacité satisfaisantes quantitativement et qualitativement.

Tout projet d'extension doit également être en adéquation avec la capacité des milieux récepteurs à en supporter les rejets, ainsi qu'à la capacité des systèmes d'épuration à traiter les futurs volumes et charges de pollution.

- Participer à la transition énergétique et répondre à la vulnérabilité du territoire

- Gérer les risques et nuisances

Le SCOT demande que les documents d'urbanisme intègrent les conclusions de l'étude de gestion des eaux pluviales.

2. Construire un territoire structuré et solidaire

- Renforcer et structurer l'armature territoriale
- La définition des besoins en logements à l'horizon 2030
- Limiter l'étalement urbain

Les documents d'urbanisme doivent concentrer les extensions urbaines sur un nombre limité de secteurs, très généralement 1 à 2 par commune, dont prioritairement le centre 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

Le SCOT définit plusieurs objectifs dont:

- o Optimiser l'occupation foncière et les surfaces disponibles pour engager le processus d'économie de l'espace;
- o Donner la priorité au renouvellement urbain des espaces économiques actuels;
- o Ne pas étendre les espaces économiques en cordon « linéaire » le long des voies de communication;
- o Favoriser une bonne insertion paysagère des espaces économiques, une attention particulière sera portée aux espaces situés en entrée de ville.

Le SCOT prévoit une enveloppe de 16 ha bruts pour l'extension ou la création des espaces économiques de niveaux bassin de vie et local au sein de Roannais Agglomération, entre 2015 et 2030. Ces espaces économiques n'ont pas pour vocation d'accueillir d'autres fonctions urbaines qu'économiques et les nouvelles installations commerciales y sont interdites.

Avant d'envisager toute nouvelle extension sur du foncier agricole ou naturel, les espaces économiques doivent être optimisés dans leur périmètre existant à la date d'approbation du SCOT.

Dans le cas de création de nouveaux espaces économiques, ils doivent être localisés dans la continuité urbaine ou dans les parties actuellement urbanisées. Ces espaces auront toutefois une taille limitée à 3 ha.

- Mettre en œuvre une stratégie commerciale équilibrée
- Valoriser le potentiel touristique et de loisirs du territoire
- Maintenir un niveau de services et équipements garant d'un territoire attractif
- Structurer le territoire par les infrastructures de transport et rationaliser les déplacements
- Améliorer les fonctionnalités du réseau routier local
- Mieux articuler la politique de transport avec l'urbanisme
- Construire un territoire économe en espace et solidaire

Depuis le 1^{er} janvier 2022 le périmètre du SYEPAR a été élargi aux territoires des communautés de communes de Charlieu-Belmont, du Pays d'Urfé, des Vals d'Aix et d'Isable, de la CoPLER. Il représente désormais 5 établissements publics de coopération intercommunale du Nord du département de la Loire (104 communes).

Compatibilité du projet:

L'objectif de la procédure est de répondre aux besoins de développement d'entreprises locales, déjà installées sur la commune, mais sur des emprises contraintes et au sein d'un environnement résidentiel. Le repositionnement de ces entreprises a fait l'objet d'une recherche de sites visant l'économie foncière:

- o Après recherche, la commune ne dispose pas de secteurs de renouvellement urbain de taille suffisamment importante pour répondre à la demande, mobilisable rapidement. Si la zone Ue située route de Saint-Alban a été étudiée, elle n'a finalement pas été retenue, considérant que l'éloignement du site, l'absence de maîtrise foncière et l'incertitude sur le devenir du bâtiment existant: l'objectif est de privilégier la reprise d'une activité présentant davantage de nuisances.
- o La densification des autres zones Ue existantes a été recherchée: ces dernières sont occupées et ne présentent pas de capacité d'accueil mobilisable.

- L'accueil d'activités au sein du tissu urbain a également été étudié: les zones U et AU ne disposent pas d'un tènement permettant de concentrer les demandes des artisans en un endroit. Or, afin de limiter les nuisances, il paraît opportun de concentrer ces activités sur un ou deux secteurs.

Le choix s'est donc porté sur:

- L'extension d'une zone Ue et la reprise de l'OAP existante concentrant déjà l'accueil de plusieurs activités: l'extension limitée permettra de répondre aux besoins des artisans déjà installés tout en tenant compte de l'environnement paysager et naturel présent. L'extension limitée de ce site, chemin du Vernay, ne remettra pas en cause les limites intangibles définies par le SCOT.

La création d'une nouvelle zone Ue sur un secteur ne remettant pas en cause les coupures vertes inter-villages, desservi par les réseaux et en entrée de centre-bourg: la création d'une OAP permettra d'assurer l'intégration et la qualité paysagère de ces activités. Le dimensionnement de la zone Ue permet de répondre aux stricts besoins des artisans.

3.4. LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES (SRADDET)

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

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

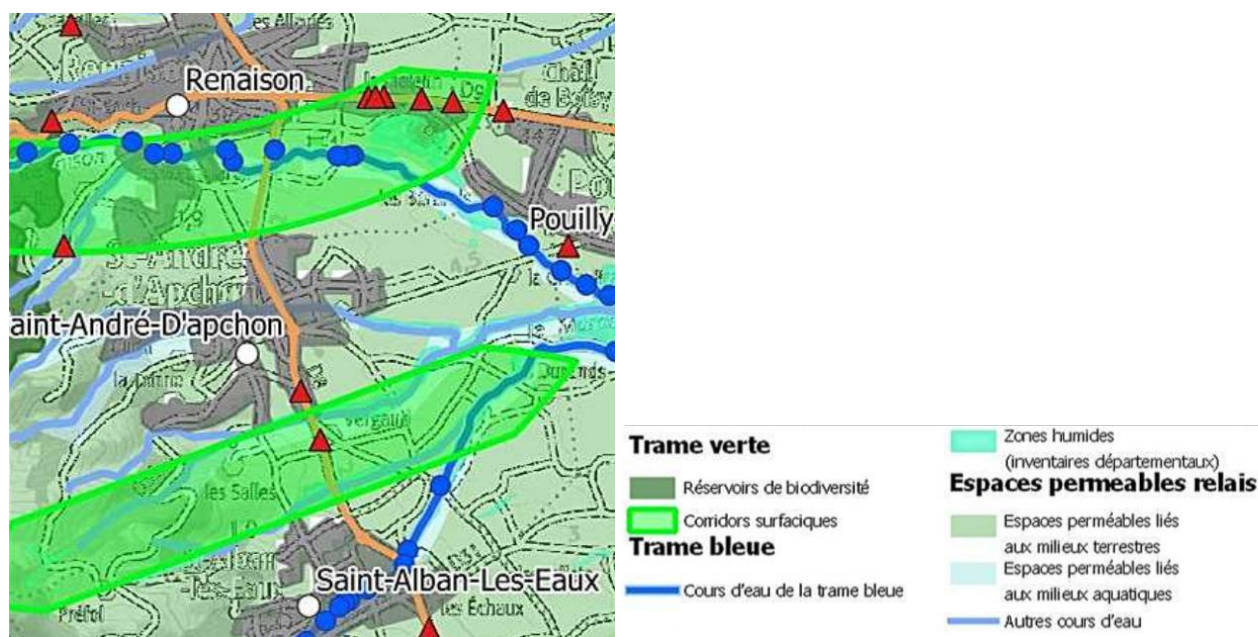
- Aménagement du territoire et de la montagne
- Infrastructures de transport, d'intermodalité et de développement des transports
- Climat, air, énergie
- Protection et restauration de la biodiversité
- Prévention et gestion des déchets
- Risques naturels

Concernant le projet de modification du PLU de Saint-André-d'Apchon, sur la thématique d'ouverture à l'urbanisation pour des activités économiques, le SRADDET Auvergne Rhône Alpes définit les objectifs suivants :

- Gestion économe et approche intégrée de la ressource foncière
 - Élaborer une approche globale du cycle du foncier, par une gestion intégrée et à visée opérationnelle
 - Mobiliser prioritairement, avant tout projet d'extension ou de création, les opportunités existantes à l'intérieur des enveloppes bâties et aménagées
 - À défaut, les extensions urbaines devront être justifiées au vu des évolutions démographiques des 10 dernières années, se feront en continuité urbaine, et seront préalablement conditionnées à la définition d'objectifs :
 - De qualité urbaine, architecturale paysagère et naturelle
 - De densité raisonnée et adaptées aux caractéristiques du territoire
 - D'anticipation des usages futurs des nouveaux aménagements, en travaillant sur la mutabilité et la réversibilité des constructions
- Densification et optimisation du foncier économique existant
 - Rechercher l'intégration prioritaire des activités n'engendrant pas de nuisances dans les secteurs déjà bâtis afin de développer une mixité de fonctions
 - Prioriser, avant toute création ou extension de zones d'activités économiques la densification et l'optimisation des zones d'activités existantes
 - Lorsqu'un projet de création ou d'extension s'avère justifié, ce dernier devra être dimensionné, phasé, motivé et encadré en promouvant notamment les principes de l'écologie industrielle et en tenant compte de:
 - L'approche environnementale globale, et notamment la préservation des continuités écologiques du foncier agricole
 - L'économie de la ressource foncière

- L'insertion paysagère et architecturale en cohérence avec l'objectif global de densification, de mutualisation des services et espaces, et dans une volonté de créer des espaces de centralité/convivialité
 - L'intégration des problématiques de production d'énergies renouvelables et de réduction de la consommation d'énergie sur l'ensemble de la zone
 - Les possibilités de desserte en transports collectifs, par les modes actifs, de parkings mutualisés
 - Les connexions aux réseaux d'infrastructures qui devront être en capacité d'absorber les trafics générés.
- Préservation du foncier agricole et forestier
 - Protéger les espaces agricoles et forestiers stratégiques et nécessaires à la production agricole en prenant en compte la qualité agronomique et le potentiel agricole des sols, ... [...]
 - Mettre en œuvre les mesures nécessaires à la structuration et la préservation des espaces agricoles et forestiers stratégiques sous pression foncière
 - Production d'énergie renouvelable dans les zones d'activités économiques: conditionner les projets de création ou d'extension de toutes les ZAE à l'intégration de dispositifs de production d'énergies renouvelables ou de récupération d'énergie fatale.
 - Préservation des continuités écologiques, des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques

Le SRADDET identifie sur la commune de Saint-André-d'Apchon deux corridors écologiques surfaciques et des espaces perméables relais.



- Préservation de la trame bleue

Le SRADDET identifie des enjeux de préservation de la Trame bleue, autour du réseau hydrographique de la commune.

Compatibilité du projet :

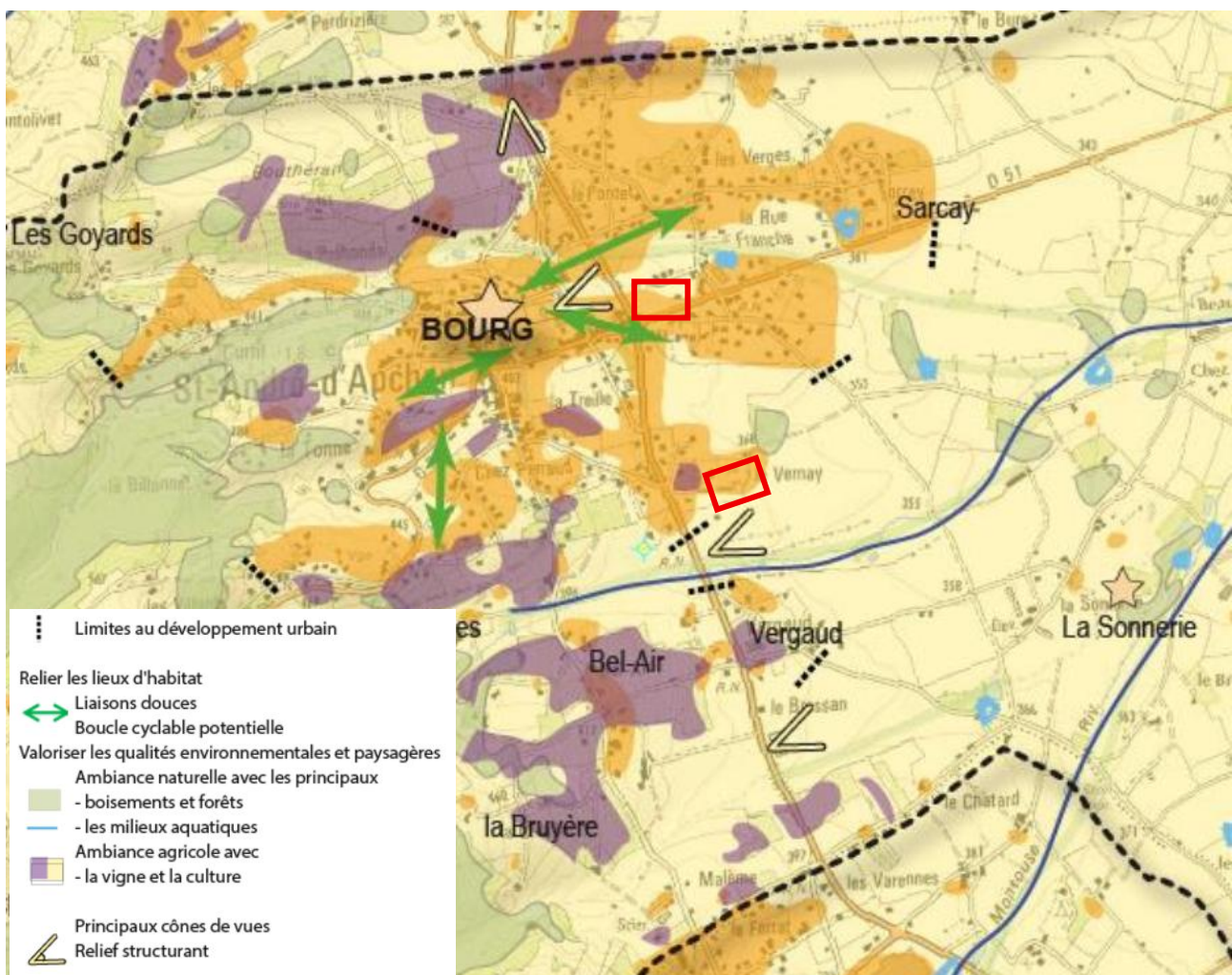
La présente procédure de modification porte l'extension et la création de zones Ue permettant le développement et l'extension d'artisans locaux.

Les secteurs concernés se situent en dehors des corridors écologiques identifiés par le SRADDET et déclinés de manière plus précise au sein du SCOT du Roannais, au travers des coupures d'urbanisation et limites intangibles d'urbanisation. Ils ont été positionnés de manière à répondre strictement aux besoins des artisans locaux et après recherche d'autres secteurs alternatifs.

4. LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de Saint-André-d'Apchon sont organisées autour de 4 objectifs :

- Structurer le développement urbain : polariser le développement urbain sur le bourg;
 - o Donner la priorité au bourg.
 - o Privilégier l'existant dans les aménagements: construire dans des dents creuses à proximité du bourg ancien avant d'envisager des extensions urbaines: tenir compte de l'environnement urbain, architectural, naturel, paysager et des risques (inondation notamment).
 - o Organiser l'accueil des nouvelles constructions: aboutir à des greffes urbaines de qualité.
 - o Créer à long terme une zone de loisirs et d'équipements collectifs.
- Valoriser le cadre de vie villageois: s'appuyer sur les atouts de la commune;
 - o Préserver et valoriser le patrimoine identitaire du village
 - o Relier les lieux d'habitat
 - o Maintenir les continuités écologiques



 Secteurs concernés par une ouverture à l'urbanisation dans le cadre de la procédure

- Soutenir l'activité agricole et viticole: conserver la présence de l'activité économique traditionnelle de nos villages;
 - o Conserver le caractère agricole
 - o Concilier développement urbain avec les circulations agricoles
 - o Soutenir la démarche de PAEN
- Encourager le déploiement d'un réseau cohérent de services, d'équipements et d'emplois.
 - o Encourager l'activité économique locale

Il faut pouvoir favoriser la mixité fonctionnelle du bourg en permettant l'accueil d'activités compatibles. Les commerces de proximité pourront se développer dans le bourg afin d'offrir une alternative aux déplacements automobiles et permettre aux seniors de maintenir une relative indépendance.

Les zones d'activités économiques offriront des possibilités de développement aux artisans installés sur la commune.

- Maintenir les services et anticiper le développement des équipements
- Anticiper le développement des nouvelles technologies numériques.

Compatibilité du projet :

La présente procédure permet d'offrir des possibilités de développement aux artisans locaux/communaux, elle s'inscrit donc en compatibilité avec l'objectif défini par le PADD. L'agrandissement et la création de zone Ue sont situés sur des secteurs présentant peu d'enjeux agricoles et naturels.

D. EXPOSÉ DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTÉS AU PLU

1. REPENDRE AUX BESOINS DES ARTISANS LOCAUX

L'objectif est de répondre aux besoins de développement d'entreprises installées sur la commune, mais qui ne peuvent, au vu du zonage actuel ou de la configuration de leur emplacement, se développer. Deux types de besoins sont ainsi recensés :

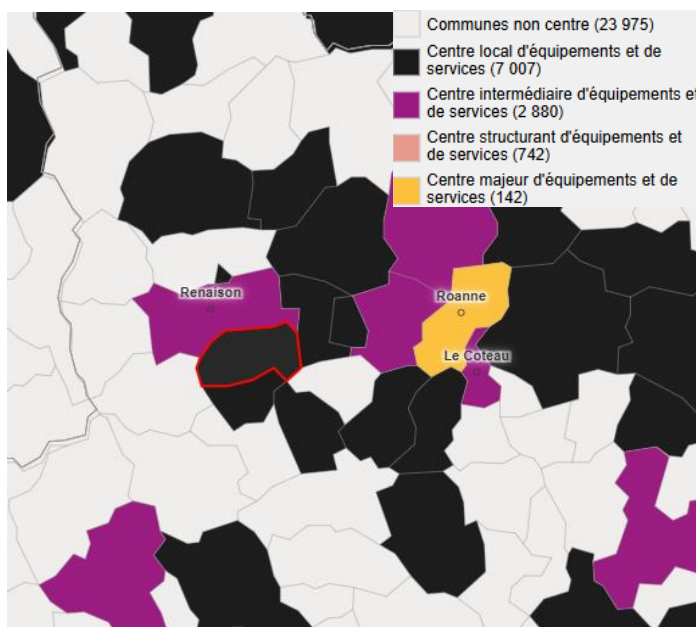
- Les entreprises récemment installées le long du chemin du Vernay: la délimitation de la zone Ue étant très resserrée, les activités installées occupent aujourd'hui la totalité du tènement, elles ne disposent plus de possibilités de développement: une extension de la zone Ue peut être envisagée, compte tenu de la localisation du site.
- Au moins deux entreprises (entreprise de zinguerie et entreprise de menuiserie) situées dans le tissu urbain souhaiteraient disposer de locaux d'activités adaptés et plus grands: ces derniers sont implantés au sein de quartiers d'habitation: leur siège social correspond à leur lieu d'habitation, ils ne disposent donc que d'une faible emprise dédiée au stockage de leur matériel. Ces deux entreprises souhaiteraient disposer de locaux plus adaptés. La création de ces locaux ne générerait pas de friche ou de locaux vacants puisque les locaux actuels correspondent à leurs habitations.

1.1. PORTRAIT ECONOMIQUE DE LA COMMUNE

Saint-André-d'Apchon est une commune identifiée comme « centre local d'équipements et de services » par l'observatoire des territoires en 2021.

Elle est limitrophe de Renaison, identifiée comme centre intermédiaire d'équipements et de services.

Saint-André d'Apchon accueille 1 942 habitants en 2022 et recense un rythme de croissance annuelle moyenne de l'ordre de -0,1% par an. Elle présente les signes d'un certain vieillissement de la population, avec une augmentation significative de la part des 75 ans et plus et une diminution des 0 à 14 ans entre 2011 et 2022. À noter toutefois que la part des 15-29 ans reste stable sur la même période.



Source : Observatoire des territoires

Saint-André-d'Apchon dispose d'un indicateur de l'emploi qui diminue légèrement entre 2011 et 2022. Il reste globalement faible, traduisant le caractère résidentiel de la commune.

Le nombre d'emplois recensé sur la commune reste toutefois stable sur la période.

Source : INSEE

	2011	2016	2022	Roannais Agglomération 2022
Indicateur de concentration de l'emploi	22,7	19,3	20,3	110,9
Nombre d'emplois dans la zone	176	161	176	42 901
Actifs ayant un emploi parmi la population de 15 à 64 ans	68,8%	73,1%	76,0%	65,8%

Selon l'INSEE, 89,9% des actifs occupés résidents à Saint-André d'Apchon de 15 ans et plus travaillent en dehors de la commune, ce qui traduit une offre d'emploi relativement faible sur la commune.

Lieu de travail des actifs de 15 ans et plus ayant un emploi qui résident sur la commune : <i>Source : INSEE</i>	2011	2016	2022
Travaillent dans la commune de résidence	10,9%	10,6%	10,1%
Travaillent dans une commune autre que la commune de résidence	89,1%	89,4%	89,9%

La commune compte 32 établissements rassemblant 125 salariés fin 2023. La majorité des établissements relève du secteur d'activité « commerce, transports et services divers » (43,8%) et de « l'administration publique, enseignement, santé, action sociale » (18,8%).

Ces deux secteurs d'activité concentrent également la majorité des effectifs salariés.

La commune accueille deux établissements comprenant entre 20 et 49 salariés répartis sur ces deux mêmes secteurs d'activité.

Effectifs salariés par secteur d'activité agrégé et tranche d'effectifs fin 2023 <i>Source : INSEE</i>	Total	%	1 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés et plus
Ensemble	125	100%	66	12	47	0
Agriculture, sylviculture et pêche	4	3,2%	4	0	0	0
Industrie	19	15,2%	7	12	0	0
Construction	10	8%	10	0	0	0
Commerce, transports, services divers	51	40,8%	29	0	22	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	41	32,8%	16	0	25	0

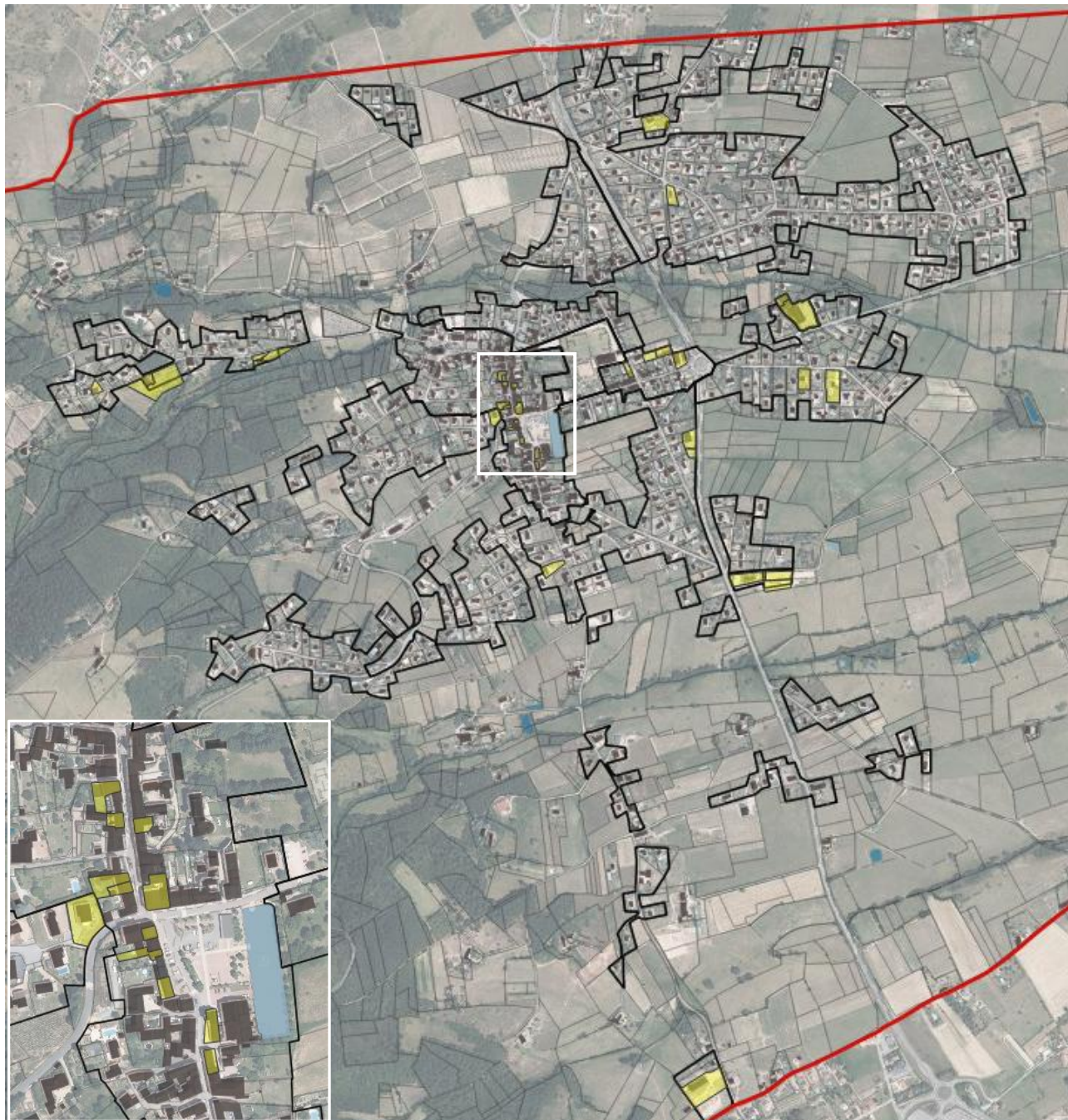
L'un des enjeux principaux de la commune, affirmé par les objectifs fixés par le PADD, est de maintenir des activités économiques locales, afin de conserver une proportion similaire d'emplois, a minima, dans les années à venir. Il s'agit de proposer une offre d'activités économiques locales sans concurrencer les centralités du territoire mais permettant de conserver une certaine diversité des fonctions urbaines sur son territoire.

1.2. LES SECTEURS D'ACTIVITES PRESENTS SUR LA COMMUNE ET LE POTENTIEL D'ACCUEIL AU SEIN DES ZONES URBAINES EXISTANTES

1.2.1. Des activités économiques réparties sur l'ensemble des zones urbaines...

Les activités économiques de la commune sont réparties sur l'ensemble des zones urbaines :

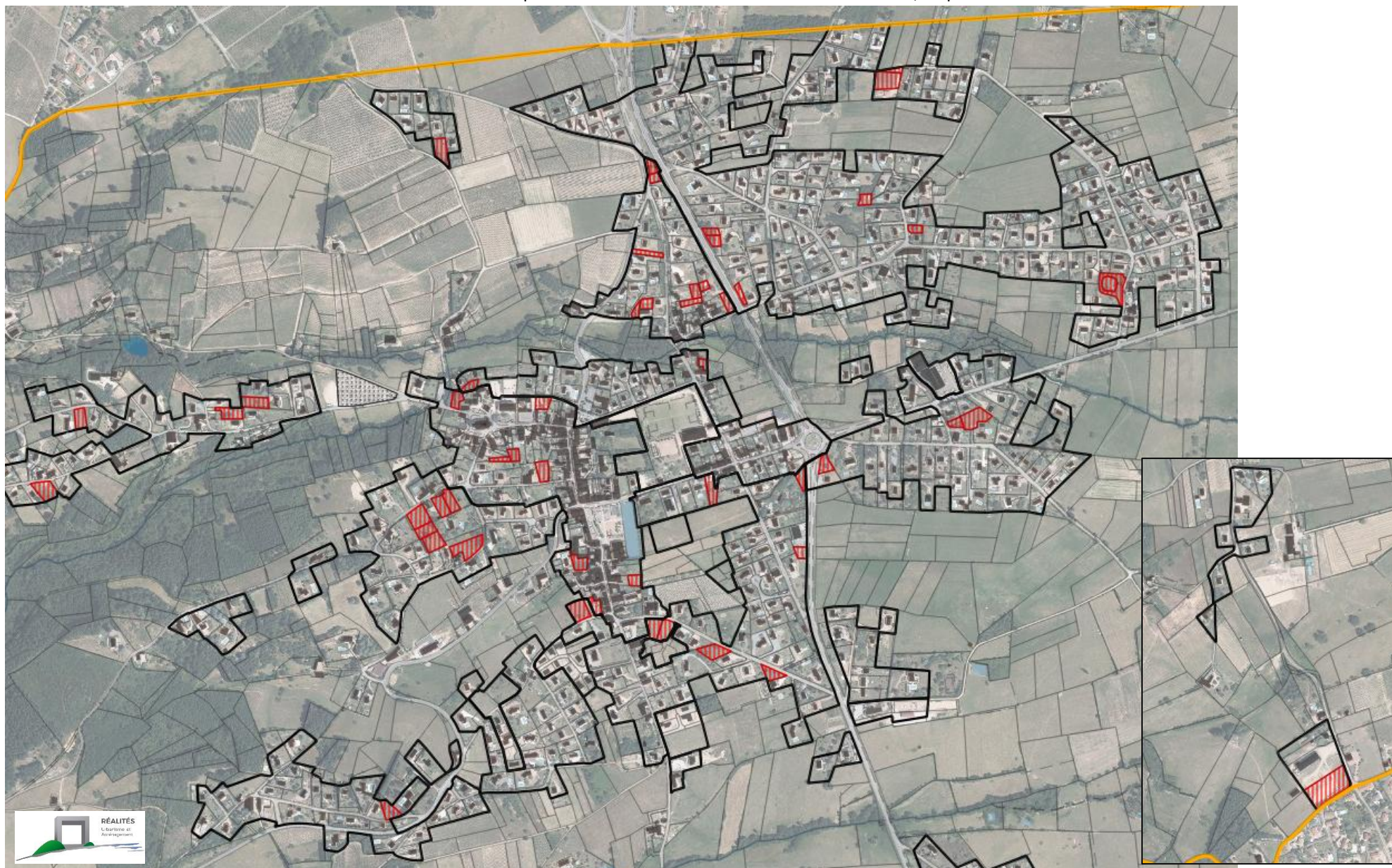
- La zone Ub concentre l'accueil de locaux d'activités commerciales ou artisanales. Suite à la délocalisation d'une partie des commerces en bas de la rue Pierre Durantet, certains locaux commerciaux sont aujourd'hui vacants. Toutefois ces locaux, concentrés le long de la rue Jean-Baptiste Chambonnière, ne sont pas adaptés pour accueillir des activités artisanales.
- Les zones Uc concentrent des zones urbaines à dominante résidentielle. Elles accueillent toutefois quelques activités de services ou artisanales, dont la plupart correspondant à un siège social mais ne disposant pas nécessaire de locaux d'activités. Ces zones sont dédiées avant tout à une vocation résidentielle et présente peu de dents creuses. L'objectif est de maintenir ces capacités d'accueil pour l'habitat afin de ne pas générer de nuisances du fait de la proximité de locaux artisanaux.
- Les zones Ue accueillent des activités économiques artisanales pouvant générer des nuisances/dont la compatibilité avec le tissu résidentiel n'est pas avérée. Ces zones doivent être étudiées en priorité pour l'accueil d'artisans locaux.

Les principaux locaux d'activités recensés sur la commune, en zone urbaine**1.2.2. ...Mais des capacités d'accueil mobilisables restantes non adaptées à l'accueil d'artisans locaux**

Les capacités d'accueil mobilisables en zones Ub et Uc (constituées des parcelles non bâties de plus de 300 m², quelles que soient leur localisation et leur desserte) représentent 4,55 ha bruts. Toutefois, il est nécessaire de privilégier un secteur dont la surface mobilisable est supérieure à 2 000 m² pour concentrer l'installation de plusieurs entreprises artisanales souhaitant évoluer sur un même site. Seule la parcelle classée en zone Ue route de Saint-Alban répond à ce critère (superficie de 4 110 m²).

De plus, l'installation au sein des zones urbaines Ub et Uc ne semble pas adaptée. En effet, le PADD vise à permettre une certaine mixité de fonctions, à condition que les activités soient compatibles avec le caractère résidentiel des quartiers. Le développement de ces activités artisanales au sein d'un tissu résidentiel qui vise à se densifier dans les années à venir, peut générer davantage de nuisances vis-à-vis des habitations.

Localisation des parcelles non construites situées en zones urbaines, de plus de 300 m²



1.2.3. Le potentiel d'accueil au sein des zones urbaines dédiées à l'accueil d'activités artisanales

Le PLU de Saint-André-d'Apchon délimite 3 zones Ue dédiées à l'accueil d'activités économiques :

- **La zone Ue située au carrefour entre la route de la rue Franche et la route de Roanne**

L'entreprise présente utilise la totalité du tènement classé en zone Ue, il n'y a donc pas de secteur mobilisable pour l'accueil de nouvelles activités.



- **La zone Ue située le long du chemin du Vernay**

La zone Ue délimitée chemin du Vernay correspondait à la zone Ue permettant l'accueil de nouvelles activités lors de l'approbation du PLU. Seul le premier bâtiment le plus à l'ouest était construit. Le local est resté vacant pendant plusieurs mois (ancienne entreprise spécialisée dans les lubrifiants de mécanique) avant d'être repris il y a 2 à 3 ans, par une entreprise spécialisée dans les services funéraires. Deux autres entreprises se sont ensuite installées sur la zone : l'une spécialisée dans les travaux de charpente et l'autre spécialisée dans l'activité de zinguerie.



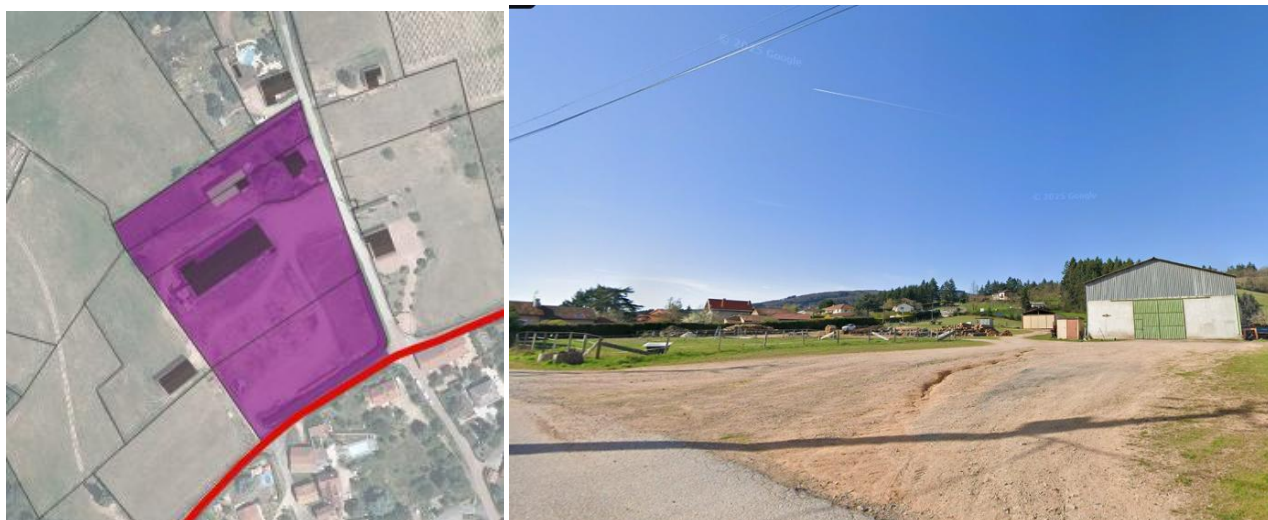
Ces deux entreprises souhaiteraient aujourd'hui se développer, mais ont exploité l'intégralité de la partie du tènement classé en zone Ue.

Dans la mesure où cette zone est relativement éloignée des principaux quartiers d'habitation, tout en se situant dans la continuité urbaine du bourg, l'extension de la zone Ue sur ce secteur peut être étudiée en priorité pour permettre le développement modéré de ces entreprises.



- **La zone Ue située le long de la route de Saint-Alban**

La zone Ue située le long de la route de Saint-Alban accueille un local d'activités (stockage de matériel). A priori, la parcelle située au sud, également classée en zone Ue n'est plus utilisée, elle était nécessaire pour l'activité précédente ayant été arrêtée. Cette parcelle mobilisable représente 4100 m², elle est donc de taille suffisante pour répondre aux besoins d'entreprises locales.



Analyse de l'opportunité d'installer des artisans sur ce secteur :

Avantages	- Secteur déjà classé en zone Ue : pas d'adaptation du PLU à prévoir - Secteur desservi par les réseaux en capacité suffisante - Secteur déjà aménagé : peu d'impact sur l'activité agricole ou les espaces naturels, pas de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers
Inconvénients	- Secteur présentant une certaine sensibilité paysagère - Secteur éloigné du bourg : peu compatible avec l'objectif du PADD de concentrer le développement urbain sur le bourg et de disposer d'un déploiement cohérent de services, d'équipements et d'emplois - Pas de maîtrise foncière : incertitude sur la possibilité d'installer plusieurs artisans. - Amener un trafic routier plus important le long de la route de Maleme, disposant aujourd'hui d'un environnement résidentiel de Saint-Alban-les-Eaux. - Secteur en AOC viticole. - Proximité avec le corridor surfacique du SRADDET entre Saint-Alban-les-Eaux et Saint-André-d'Apchon.

Au vu de l'analyse d'opportunité ci-dessus, l'installation de nouveaux artisans sur ce site ne paraît pas adaptée et ne permettrait pas de maintenir le réseau d'artisans locaux sur le bourg Saint-André-d'Apchon.

Compte tenu des enjeux recensés ci-dessous et afin de compenser la nécessaire ouverture à l'urbanisation pour permettre le développement de ces artisans à proximité du bourg, le reclassement en zone non constructible est envisagé. La renaturation ou la revalorisation agricole pourrait en effet être étudiée et pourrait compenser, au moins en partie, l'ouverture à l'urbanisation nécessaire.

1.2.4. Des zones à urbaniser dédiées à l'habitat

Le plan local d'urbanisme de Saint-André-d'Apchon délimite plusieurs zones à urbaniser :

De part et d'autre de la route de Benetan La partie située au sud de la voie a été construite. La partie nord reste mobilisable.	Au sud de la route de Benetan Secteur ne présentant plus de capacité d'accueil mobilisable suffisante (1 430 m ² restant mobilisable).	Secteur entre la route de la Baude et la route de Saint-Alban Secteur construit, ne présentant plus de capacité d'accueil mobilisable.
Avantages : Non déclaré à la PAC Pas de zonages environnementaux	Avantages : /	Avantages : /
Inconvénients : Voie d'accès étroite, peu adaptée à la circulation de camions Sensibilité paysagère Secteur dans un environnement résidentiel peu dense.	Inconvénients : /	Inconvénients : /
Conclusions : Secteur davantage propice à l'urbanisation résidentielle, afin d'atteindre les objectifs de production de logements fixés par le PADD ou pour ces prochaines années.	Conclusions : Zone aménagée et construite, qui n'est plus mobilisable.	Conclusions : Zone aménagée et construite, qui n'est plus mobilisable.

		
Route de Saint-Alban Une capacité restante mobilisable de 4063 m².	Derrière le lotissement des Vignes Secteur construit, ne présentant plus de capacité d'accueil mobilisable.	À côté du plan d'eau Secteur non construit
Avantages : Pas d'enjeux environnementaux ou agricoles.	Avantages : /	Avantages : Secteur proche du centre-bourg, des commerces et des services.
Inconvénients : Sensibilité paysagère Secteur dans un environnement résidentiel peu dense.	Inconvénients : /	Inconvénients : Accès par la maison de santé, assez enclavé pour de l'activité. Forte sensibilité paysagère et patrimoniale : secteur intégré dans le SPR.
Conclusions : Secteur davantage propice à l'urbanisation résidentielle, afin d'atteindre les objectifs de production de logements fixés par le PADD ou pour ces prochaines années.	Conclusions : Zone aménagée et construite, qui n'est plus mobilisable.	Conclusions : Secteur davantage propice à une opération de logements de qualité, à proximité du centre-bourg.

Le PLU de Saint-André-d'Apchon délimite également une zone 2AU. Elle constitue aujourd'hui un poumon vert important du bourg et présente des enjeux agricoles (secteur déclaré à la PAC) et patrimoniaux (secteur intégré dans le SPR de Saint-André-d'Apchon) forts. Son ouverture à l'urbanisation n'est donc pas envisagée pour répondre à ces besoins.

1.2.5. Des secteurs de densification peu adaptés à l'accueil de plusieurs activités artisanales au sein des zones U et AU du PLU

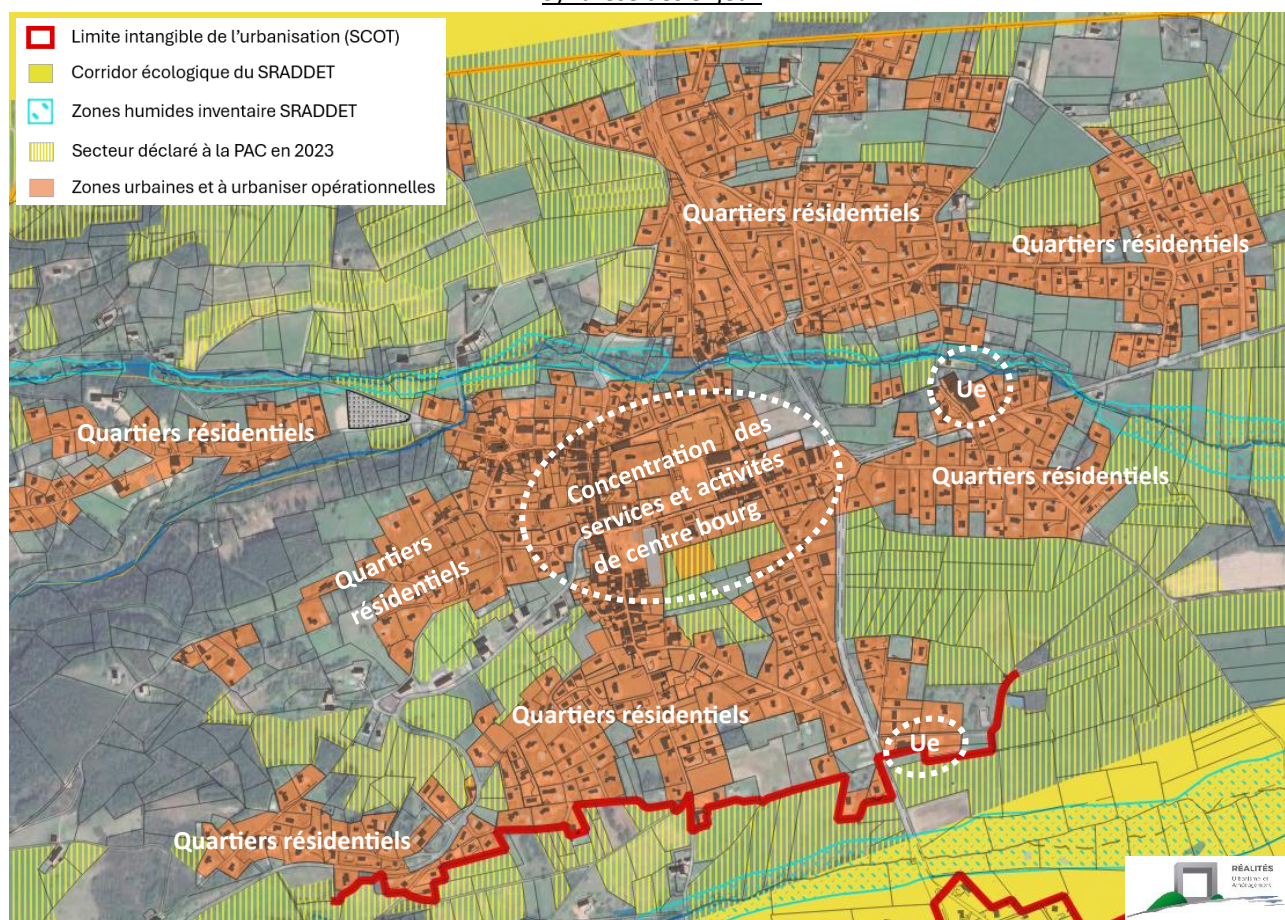
En conclusion, les capacités d'accueil mobilisables au sein des zones U et AU du PLU ne sont pas adaptées à l'accueil de plusieurs activités artisanales locales :

- La très grande majorité des parcelles mobilisables ne sont pas de taille suffisante pour permettre la réalisation du projet
- Trois tènements disposent d'une taille suffisante :
 - Tènement en limite de Saint-Alban, déjà classé en zone Ue, mais présentant un éloignement important avec le bourg et situé à proximité d'un corridor écologique.
 - Tènement de la zone 1AU située au nord de la route de Benetan : secteur situé au sein d'un environnement résidentiel visant à être densifié dans les années à venir, desservi par une rue assez étroite.
 - Tènement de la zone 1AU située route de Saint-Alban : secteur présentant une certaine sensibilité paysagère dans le grand paysage, au sein d'un environnement résidentiel, desservi par une rue assez étroite.

1.3. UNE RECHERCHE DE SECTEURS MOBILISABLES EN DEHORS DES ZONES URBAINES ET A URBANISER DELIMITEES PAR LE PLU

L'objectif est de rechercher un site de plus de 2000 m² minimum, à proximité du bourg, desservi par les réseaux suffisants (dont le réseau routier) et générant peu de nuisances vis-à-vis de l'habitat.

Synthèse des enjeux



Trois scénarios sont étudiés :

Chemin du Vernay	Chemin du Vernay	A l'est du rond-point d'entrée de bourg
		
Avantages : - Secteur privilégié par les porteurs de projet, les propriétaires seraient vendeurs. - Permet de concentrer les artisans en un seul lieu et de répondre aux 2 besoins : extension des artisans locaux et accueil des artisans installés dans le bourg. - Secteur à l'écart de l'urbanisation tout en restant proche du bourg. - Secteur desservi par un axe structurant, offrant visibilité et accessibilité.	Avantages : - Permet de concentrer les artisans en un seul lieu et de répondre aux 2 besoins : extension des artisans locaux et accueil des artisans installés dans le bourg. - Secteur à l'écart de l'urbanisation tout en restant proche du bourg. - Secteur desservi par un axe structurant, offrant visibilité et accessibilité. - Impact sur la consommation d'ENAF moindre, pas d'espace agricole déclaré à la PAC, puisque les deux parcelles au sud appartiennent déjà aux entreprises et servent ponctuellement de stockage.	Avantages : - Permet d'accueillir des artisans locaux en accroche du centre-bourg, concentrant les activités et services de la commune. - Visibilité des entreprises depuis la RD8, tout en limitant l'impact paysager d'entrée de bourg : secteur déjà entouré de constructions. - Parcelle appartenant à la commune et desservie par les réseaux. - Accès pouvant être réalisé par la rue des Peuplier au Nord, évitant l'impact sur la RD8 et la RD51. - Espace résiduel : impact sur la consommation d'ENAF, mais pas d'enjeu agricole et faible enjeu naturel. - Pas de vigilance particulière émise par le Département.
Inconvénients : - Impact sur le corridor écologique : périmètre ne respectant pas les limites intangibles à l'urbanisation et présentant un impact sur le corridor : présence d'une mare ayant un lien fonctionnel avec le cours d'eau. - Le département a alerté sur la dangerosité de l'accès sur la RD8 en cas d'installation de nouvelles activités - Sensibilité paysagère : vue depuis la RD8 :	Inconvénients : - Limite du corridor écologique, présence d'une mare à proximité jouant un rôle fonctionnel avec le cours d'eau au sud - Le département a alerté sur la dangerosité de l'accès sur la RD8 en cas d'installation de nouvelles activités - Nécessite de prendre une partie du jardin d'une maison : pas de maîtrise foncière - Sensibilité paysagère : vue depuis la RD8 : perception d'entrée de bourg - Site à aménager pour l'accueil de nouvelles activités (voirie, réseaux).	Inconvénients : - En limite d'un axe vitrine classé route à grande circulation : nécessité de prendre en compte les enjeux paysagers et de veiller à l'intégration paysagère et architecturale des projets. - Zone de sensibilité identifiée par le zonage des eaux pluviales: prescriptions adaptées à prendre en compte.

perception d'entrée de bourg - Site à aménager pour l'accueil de nouvelles activités (voirie, réseaux).		
Conclusions : Vu les sensibilités écologiques présentes sur le site et l'incompatibilité avec le SCOT Roannais, l'installation de nouveaux artisans au-delà de la limite intangible à l'urbanisation est abandonnée.	Conclusions : Les deux entreprises se sont installées récemment et souhaitent une extension modérée de leur activité. Le choix se porte donc sur le fait d'agrandir la zone Ue dans sa continuité est afin de ne permettre que l'extension mesurée des entreprises, dans la limite de la délimitation des zones intangibles définies par le SCOT, pour une superficie de l'ordre de 770 m².	Conclusions : Le secteur présente beaucoup d'avantages, il est donc retenu. L'emprise de la zone Ue nouvellement créée sera privilégiée sur la partie est de la parcelle, afin de préserver un recul par rapport à la RD8 et de privilégier les projets à proximité des accès et des réseaux. La superficie de cette zone Ue est conditionnée par les besoins recensés par les entreprises.

1.1. PRESENTATION DU SITE RETENU

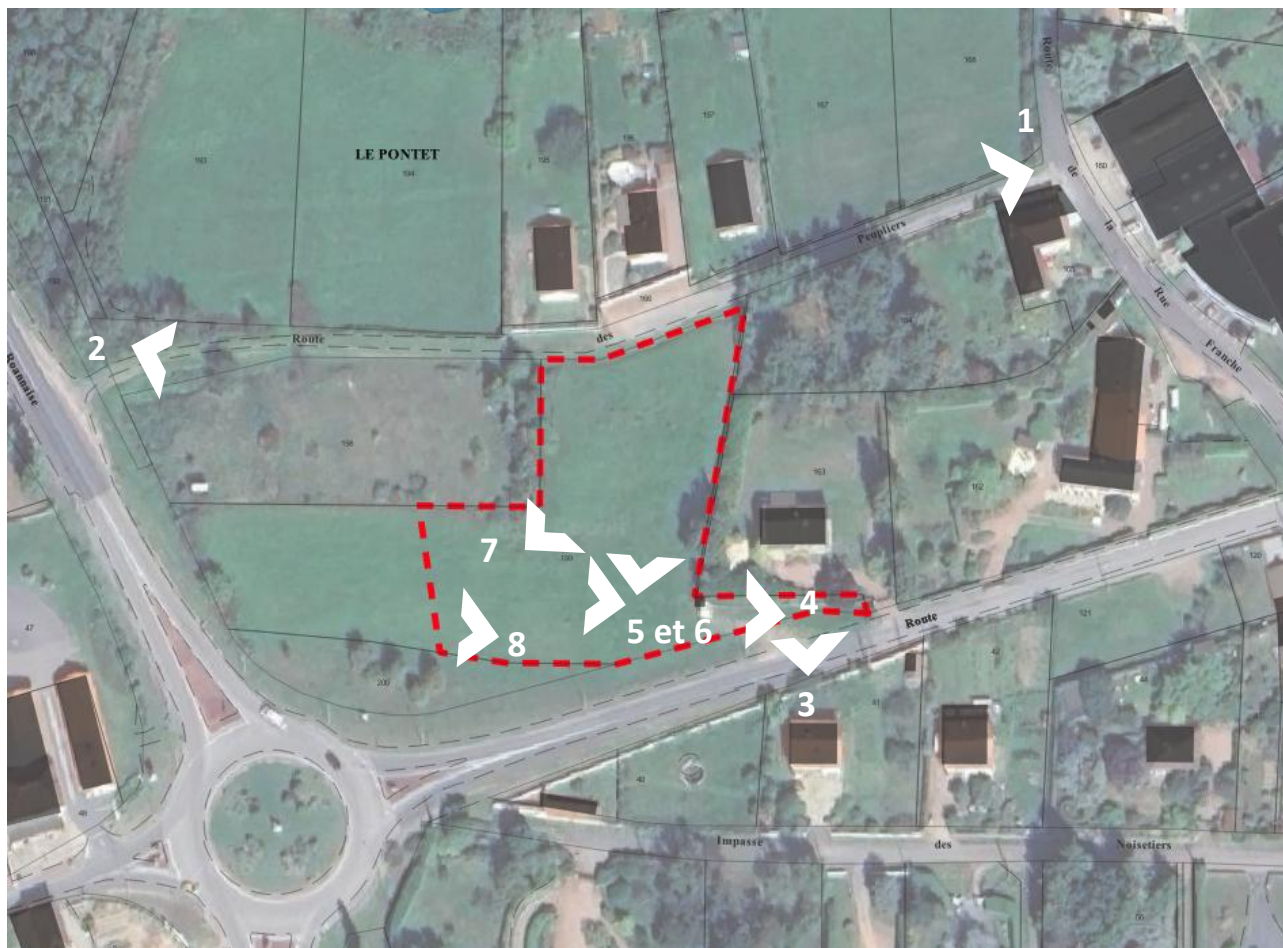
1.1.1. La desserte

Photographies prises en février 2026.

Le secteur retenu est en contrebas de la route départementale n°8 et du bourg de Saint-André-d'Apchon.

Il est principalement desservi par la route de Roanne. Un autre accès existe par la route des Peupliers : cette route est légèrement aménagée entre la route de la rue Franche et le site, puisqu'elle dessert actuellement les habitations implantées le long de cette voie. La seconde partie entre le site et la RD8 n'est pas aménagée, il s'agit d'un sentier.

Compte tenu de sa configuration et de la présence d'habitation le long de cette voie de desserte, la route des Peupliers n'est envisagée que pour une desserte secondaire du site.



Vue depuis la route de la rue Franche :

Vue depuis la RD8 :



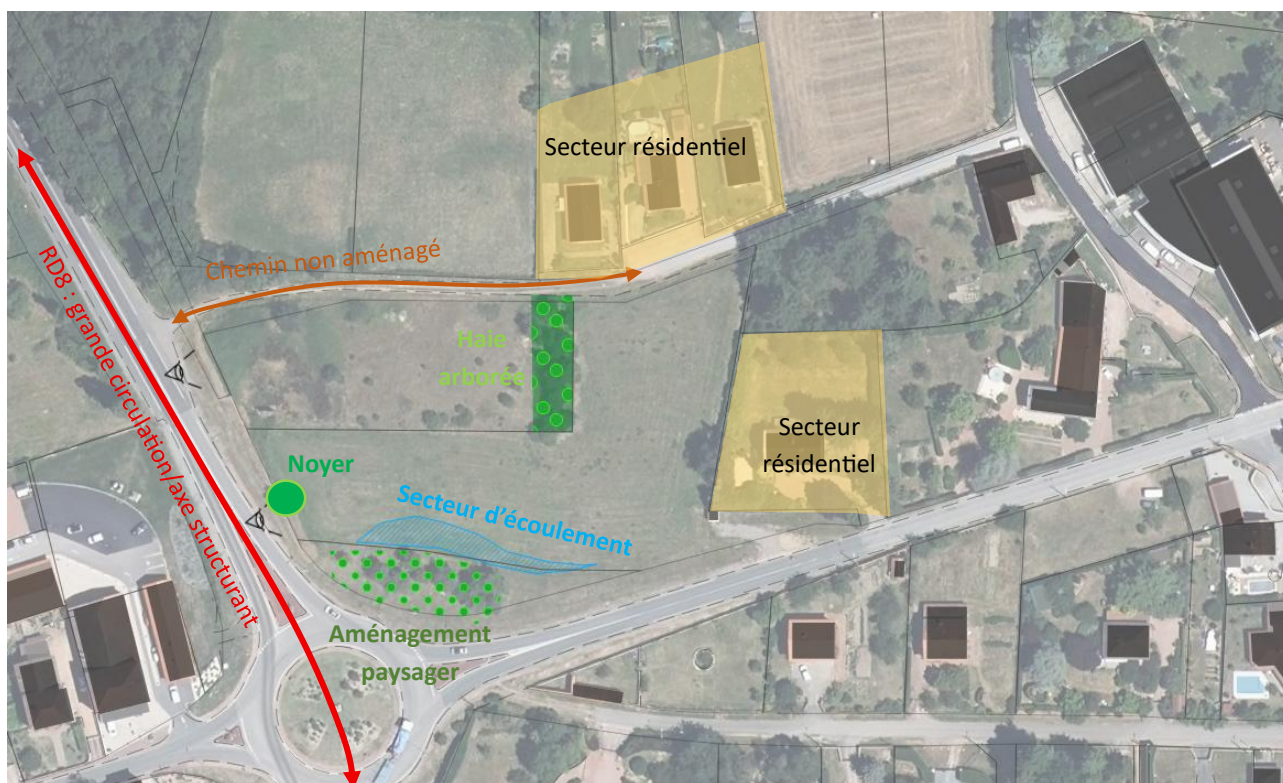
Vues sur l'accès principal de la zone depuis la route de Roanne :



Vues sur et depuis le site :



1.1.2. Les sensibilités paysagères et environnementales



Le site est concerné par plusieurs enjeux:

- Le long d'un axe structurant (RD8) classé route à grande circulation: localisé en contrebas, le site présente une visibilité paysagère importante depuis cet axe "vitrine".
- Lors de l'aménagement du giratoire, un aménagement paysager a été réalisé par le Département: l'objectif est de préserver cet aménagement contribuant à la mise en valeur du carrefour d'entrée de centre-bourg. L'évaluation environnementale identifie un secteur d'écoulement sous cet aménagement paysager: il s'agira donc d'éviter tout impact sur ce dernier (constructions et aménagements).
- La parcelle concernée est bordée par la présence d'un noyer, le long du RD8, et d'une haie arborée. L'évaluation environnementale conclue à un intérêt écologique fort de cette haie. Bien que situé en dehors du périmètre de projet, sa proximité immédiate nécessite une attention particulière, afin que l'aménagement de la zone évite les incidences sur cette dernière.
- Le site fait partie d'un îlot en partie résidentiel: le chemin des Peupliers, au nord, est aujourd'hui un chemin de desserte résidentiel. La parcelle limitrophe Est est résidentielle et pourrait être la plus concernée par le projet. Afin de limiter les risques de nuisances, un retrait des constructions et aménagement le long de la limite séparative est à prévoir.

2. LA MODIFICATION DU ZONAGE

La modification n°1 du PLU entraîne une adaptation du zonage sur les points suivants :

- Diminution de la zone Ue route de Saint-Alban au profit de la zone Av, pour une superficie de l'ordre de 4100 m².
- Agrandissement de la zone Ue chemin du Vernay au détriment de la zone An, pour une superficie de l'ordre de 770 m².

Cet agrandissement de la zone Ue nécessite l'extension de réseaux et de l'aménagement de la voie jusqu'au droit de la parcelle n°5 (correspondant à l'agrandissement de la zone Ue). A noter que cette extension n'est pas incluse au sein du zonage d'assainissement.

- Création d'une zone Ue au détriment de la zone N entre la RD8 et la route de Roanne, pour une superficie de l'ordre de 5 054 m² (dont 573 m² correspondant à la route de Roanne).

La zone Ue est desservie en réseaux assainissement/eaux pluviales par les deux voies : route des Peupliers et route de Roanne.

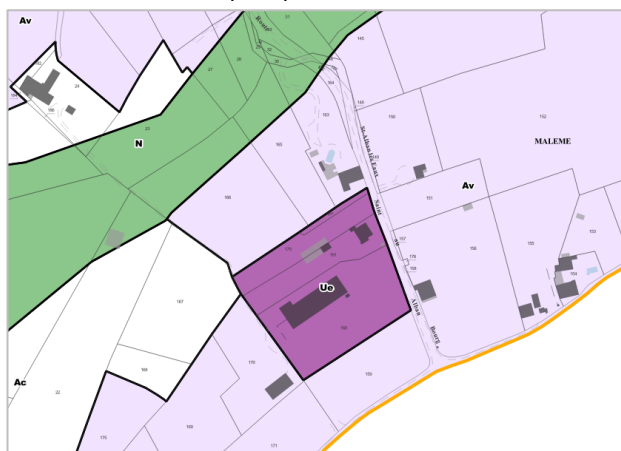
Ces adaptations de zonage nécessitent :

- La reprise de la liste des emplacements réservés et des OAP : un emplacement réservé a été délimité avec la zone Ue du chemin du Vernay : la reprise de la zone Ue implique celle de l'emplacement réservé et de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.
- La création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation permettant d'encadrer l'aménagement de la nouvelle zone Ue. Le périmètre de l'OAP intègre également une partie du secteur d'écoulement classé en zone N, afin d'attirer l'attention des porteurs de projet sur la présence de ce secteur et la nécessité de le préserver.
- La réduction de la marge de recul liée au classement route à grande circulation de la RD8.

Avant procédure



Après procédure

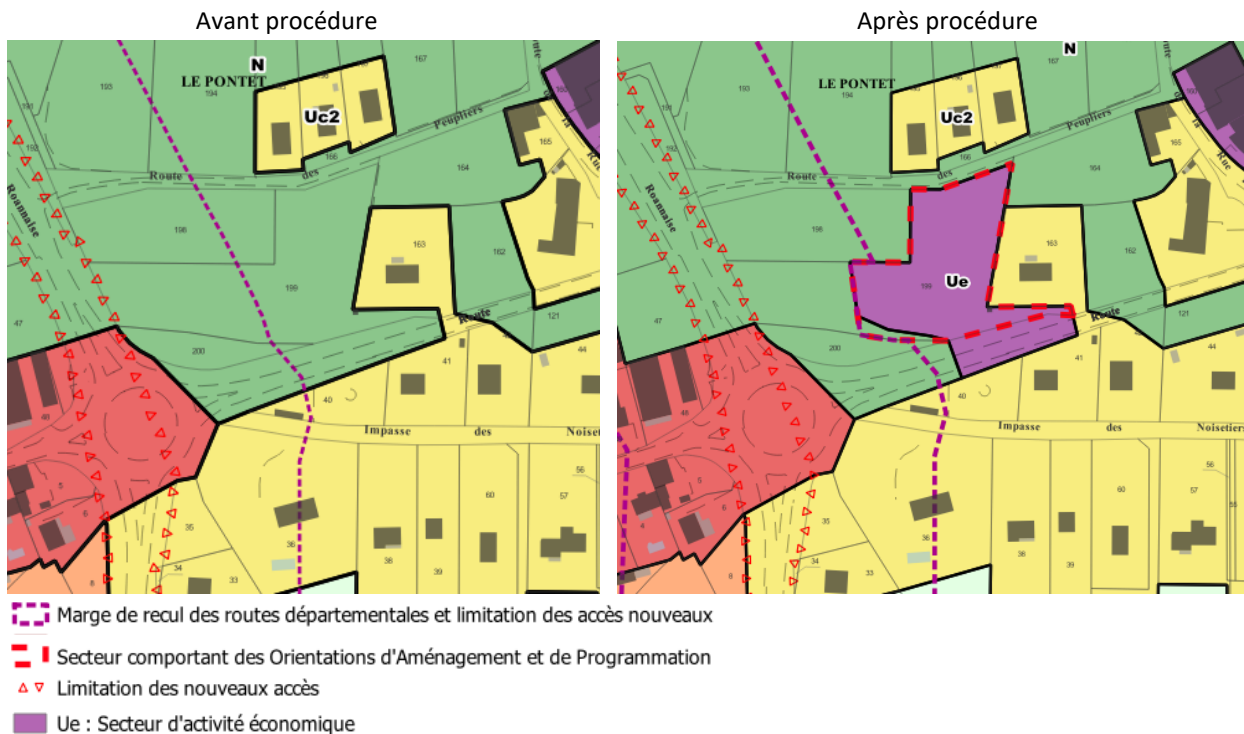


Avant procédure



Après procédure





3. LA MODIFICATION DES OAP

La modification entraîne la reprise de l'OAP chemin du Vernay et la création d'une nouvelle OAP route de Roanne/chemin des Peupliers.

3.1. ADAPTATION MINEURE DE L'OAP CHEMIN DU VERNAY

L'agrandissement de la zone Ue génère l'augmentation du périmètre de l'OAP délimitée sur ce secteur.

Les principaux enjeux identifiés sur ce secteur sont les suivants :

- L'ensemble du secteur est concerné par des périmètres intangibles de limite de l'urbanisation fixés par le SCOT pour traduire la présence d'un corridor écologique recensé par le SRADDET. A ce titre, la délimitation de la zone Ue et de son OAP doit être très limitée: l'extension concerne 770 m², ce qui représente une évolution mineure de la zone afin de permettre le développement mesuré des entreprises artisanales existantes.
- Limiter l'augmentation de la circulation du chemin du Vernay, l'accès sur la RD8 n'étant pas adapté à un trafic beaucoup plus important : l'extension très mesurée, destinée avant tout à l'évolution des entreprises existantes, ne générera que peu d'augmentation du trafic le long de la voie.
- Réaliser les aménagements nécessaires à la desserte de la zone. Seule une partie du chemin du Vernay est aménagée. La poursuite de l'aménagement jusqu'au droit de la parcelle ajoutée en zone Ue doit être assurée. La desserte en réseaux est également à assurer, sachant toutefois que les parcelles n°74 et n°5 ne sont pas intégrées au zonage d'assainissement collectif. La parcelle n°74 a fait l'objet d'un dispositif d'assainissement autonome lors de la réalisation de la construction. Il devra en être de même pour les nouvelles constructions.
- La zone Ue s'inscrit en limite sud de l'urbanisation de Saint-André-d'Apchon, le long de la RD8, axe vitrine de la côte Roannaise. Puisqu'il s'agit de la première perception du bourg, l'intégration paysagère des activités existantes et à venir représente un enjeu important qu'il est nécessaire de prendre en compte.

L'OAP existante prévoyait l'aménagement et l'élargissement du chemin du Vernay, ainsi que la réalisation d'une aire de retournement. Elle prévoyait également la création et le renforcement des réseaux et de la voirie ainsi que la réalisation d'un traitement paysager en limite sud, permettant une transition paysagère.

Les constructions envisagées par l'OAP initiale ont été réalisées. Cependant, la « transition paysagère » à créer n'a pas été réalisée.

L'agrandissement de la zone Ue et donc de l'OAP ne modifie pas le contenu de l'OAP mais nécessite une adaptation :

- L'extension de la zone Ue envisagée n'étant pas desservie en réseaux et voirie adaptée, une extension de réseaux/voirie peut-être à envisager jusqu'au droit de la parcelle n°5, dans la poursuite des aménagements

réalisés pour les constructions existantes, en fonction du projet. La partie Est concernée par le projet n'est pas intégrée au zonage d'assainissement collectif.



- Lors de la réalisation des constructions récentes, il n'a pas ou peu été tenu compte de l'élargissement du chemin envisagé et de l'aire de retournement, puisque ces dernières constructions disposaient d'un accès sur la partie la plus au nord. Dans le cadre de l'extension de la zone Ue, la possibilité d'élargissement du chemin est à envisager. Le principe d'élargissement de la voie avec aire de retournement est donc maintenu, mais prolongé jusqu'à l'extension de la zone Ue, afin que l'aire de retournement puisse être réalisée sur la partie agrandie de la zone Ue le cas échéant. L'emplacement réservé est d'ailleurs revu en conséquence (voir partie suivante).
- Lors de la réalisation des constructions récentes, il n'a pas été tenu compte de l'orientation d'aménagement relative à la création d'une transition paysagère, figurant dans le schéma de l'OAP. Le secteur étant situé en limite du tissu urbain du bourg, le long de la RD8 (axe structurant de desserte), il constitue la première perception paysagère du bourg visible depuis l'axe vitrine qu'est la RD8. L'intégration paysagère de qualité est donc essentielle. L'OAP est donc reprise pour insister sur la nécessité de réaliser un aménagement paysager de qualité sur la frange sud de la zone Ue.



Extrait OAP modifiée (partie modifiée en rouge) :

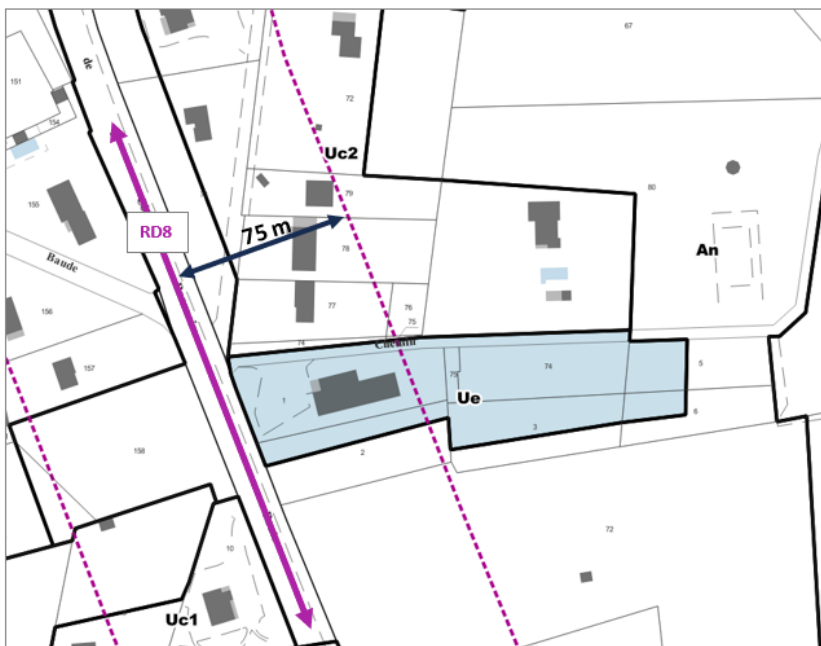
1. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU SECTEUR UE « SECTEUR DU VERNAY » : 0,7123 HA

- Vis-à-vis de l'axe de la RD8 (voie à grande circulation), le recul des constructions autorisées dans la zone Ue devra être de 75 mètres.

- La création et le renforcement des réseaux, le cas échéant, et de la voirie sont à la charge du / des constructeur(s).

La desserte en assainissement du secteur Ue nécessite une extension du réseau de 90 m sur le chemin du Vernay. La partie est de la zone n'est pas intégrée au zonage d'assainissement collectif, des installations d'assainissement non collectif sont donc à prévoir par le/les constructeurs.

- La zone Ue est positionnée en limite du tissu urbain, le long de la RD8, axe de desserte principal. Elle constitue donc l'une des première image perçue du bourg depuis la RD8. Aussi, l'intégration paysagère des constructions représente un enjeu important.



1. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU SECTEUR UE « SECTEUR DU VERNAY » : 0,7123 HA

Légende :



Zone concernée par l'OAP



Transition paysagère à créer : créer un aménagement participant à l'intégration paysagère des constructions et aménagements



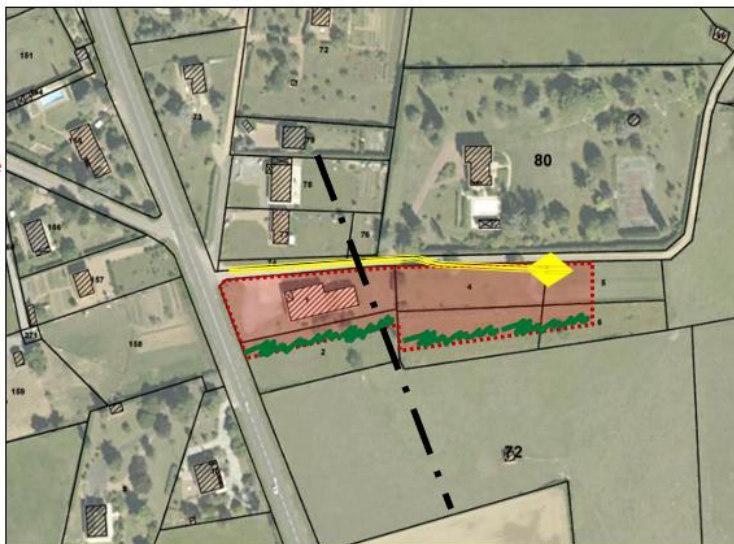
Principe de voirie



Place de retournement à prévoir



Marge de recul :
- 75 m par rapport à l'axe de la RD8



3.1. CREATION DE L'OAP « RUE DES PEUPLIERS/ROUTE DE ROANNE »

La création d'une zone Ue au carrefour de la RD8 et de la RD51 génère plusieurs enjeux à prendre en compte :

- Le positionnement du terrain en entrée de centre-bourg, le long de la RD8 constituant un axe vitrine de la côte roannaise nécessite une réflexion en matière d'intégration paysagère depuis les deux routes départementales. En lien avec l'enjeu précédent, il s'agira de préserver en priorité de l'urbanisation et des aménagements la partie la plus proche de la RD8. Un aménagement paysager qualitatif accompagnant l'intégration des aménagements et des constructions est de plus particulièrement attendu sur la façade ouest de la zone.
- La parcelle concernée, appartenant à la commune, est en partie concernée par une marge d'inconstructibilité liée au classement route à grande circulation de la RD8. La réduction de cette marge de recul est nécessaire et fait l'objet d'un dossier de dérogation présent en annexe du rapport de présentation.
- L'évaluation environnementale a recensé un secteur d'écoulement probable sous l'aménagement paysager situé autour du giratoire. L'objectif est de protéger cet espace de toute construction et aménagement, par un classement en zone N et par l'identification au sein de l'OAP. Elle a également recensé une haie arborée présentant une sensibilité écologique, en dehors du site de projet mais limitrophe. Afin d'éviter les incidences sur cette haie, un recul des constructions est intégré à l'OAP.
- La parcelle concernée est de taille importante. Dans un contexte réglementaire de trajectoire de réduction significative des espaces naturels, agricoles et forestiers, l'ouverture à l'urbanisation justifiée uniquement par la démonstration d'une nécessité pour permettre l'évolution des artisans locaux. Toutefois, il est nécessaire de délimiter une emprise de zone constructible très limitée, correspondant au strict besoin des entreprises. Ce besoin doit être réfléchi et étudié par les porteurs de projet dans un objectif d'optimisation/rentabilité foncière pour consommer le moins d'espace possible. L'OAP doit permettre, en complément du règlement, d'inciter les porteurs de projet à une réflexion en termes d'implantation sur la parcelle, de volumétrie et de desserte permettant une densification optimale, anticipant la mutation des activités, le développement modéré de ces dernières et l'extension de la zone Ue sur la partie ouest.
- La parcelle est desservie par la route des Peupliers et la route de Roanne. La route des Peupliers correspond cependant à une voie communale qui n'est pas aménagée. La route de Roanne correspondant à une route départementale, paraît plus adaptée à la desserte principale de la zone, à condition d'être adaptée aux enjeux de visibilité, du fait notamment de la proximité avec le giratoire. La route des Peupliers peut constituer un accès secondaire, mais nécessitera alors un aménagement pour la collectivité pour rejoindre la route de la rue Franche. Il s'agit toutefois d'une voie étroite, qui ne pourra pas être élargie.
- La parcelle est limitrophe d'une parcelle résidentielle. L'objectif est de limiter l'impact de l'aménagement de la zone, en prévoyant un retrait des constructions par rapport à la limite séparative est, afin de limiter les nuisances potentielles.
- La parcelle est en contrebas du giratoire, elle est identifiée en "zone sensible" par le schéma directeur des eaux pluviales. Elle est desservie en assainissement par les deux voies.

Afin de prendre en compte ces enjeux, l'OAP suivante est définie :

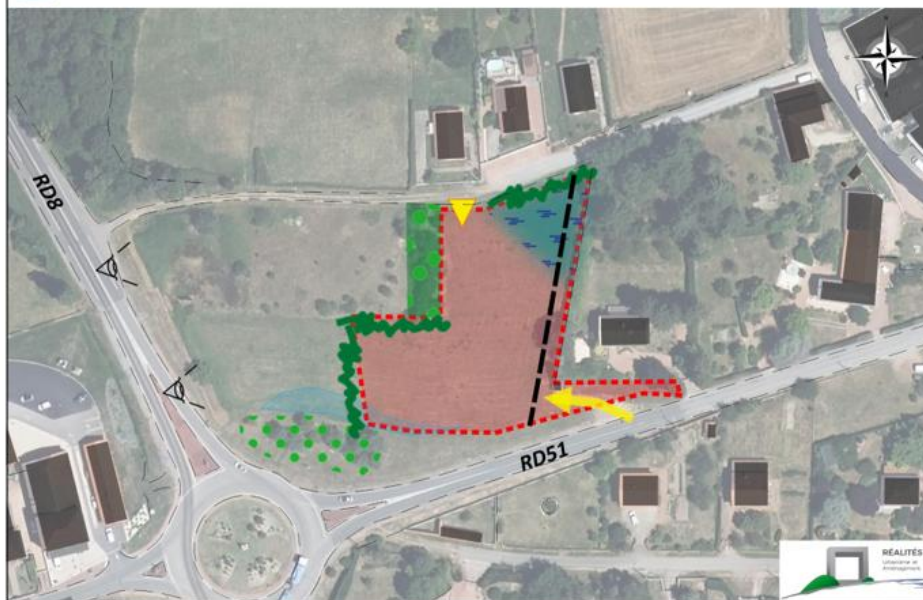
8. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU SECTEUR Ue « ROUTE DE ROANNE/CHEMIN DES PEUPLIERS » : 0,4280 HA

- Vis-à-vis de l'axe de la RD8 (voie à grande circulation), une étude de dérogation a été réalisée pour un recul au droit de la zone Ue (se reporter à la marge de recul figurant sur le plan de zonage).
- La création et le renforcement des réseaux et de la voirie sont à la charge des porteurs de projet.
- Un accès principal, commun à l'ensemble des activités, sera créé par la RD51 (route de Roanne). Un accès secondaire peut être envisagé par la route des Peupliers. Toutefois, cet accès nécessite l'aménagement de la voie depuis la rue Franche. La desserte interne de la zone devra anticiper une possible extension de la zone Ue dans les années à venir, sur la partie ouest. Une bande de l'ordre de 5 m minimum sera donc maintenue sur la partie sud-ouest pour réserver un espace de desserte.



8. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU SECTEUR Ue « ROUTE DE ROANNE/CHEMIN DES PEUPLIERS » : 0,4280 HA

- | | | | |
|--|--|--|---|
| | Périmètre de l'OAP | | Transition paysagère à créer |
| | Gestion des eaux pluviales | | Accès principal |
| | Préserver et valoriser l'aménagement paysager réalisé entre la zone et le giratoire | | Accès secondaire |
| | Préserver le bosquet en conservant un retrait de l'ordre de 4 m par rapport à la limite séparative | | Recul d'au moins 5 m de toute construction |
| | Préserver le secteur d'écoulement des eaux | | Aménager sans remettre en cause la qualité de l'entrée de ville |



8. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU SECTEUR Ue « ROUTE DES PEUPLIERS / ROUTE DE ROANNE » : 0,4280 HA

- De manière générale, les lots seront découpés au fur et à mesure des besoins, dans une recherche constante de la densité et de l'optimisation foncière. Le foncier économique étant un bien précieux et de plus en plus rare, dans un contexte de recherche de sobriété foncière, l'organisation optimale de la zone, permettant de répondre aux besoins immédiats des entreprises locales, doit être une priorité.
Au sein de chaque lot/tènement, l'implantation des constructions, installations et aires de stockage seront réalisées de manière à anticiper les besoins futurs de développement/agrandissement de l'activité, en matière d'extensions ou d'annexes. Pour cela, l'implantation en milieu de parcelle est à éviter, sauf au cas de nécessité fonctionnelle liée à la nature de l'activité.
- Bien que progressif, ces découpages en lot devront tenir compte d'une organisation d'ensemble harmonieuse, anticipant une possible extension de la zone Ue sur la partie ouest à moyen/long terme. La mutualisation des espaces de stationnement et de la gestion des déchets notamment sera recherchée.
- Les aires de stockage de matériaux seront privilégiées sur la partie est des lots, afin de limiter l'impact paysager de ces dernières depuis la RD8. Lorsque ces dernières sont toutefois nécessaires sur la partie ouest, pour des raisons techniques ou de recherche de la densité, ces aires devront être accompagnées par un aménagement paysager de qualité, sous forme d'une haie arbustive et arborée composée d'au moins 3 strates différentes.
- Préserver les espaces présentant des enjeux environnementaux:
 - o Le site de l'OAP se trouve en limite d'un petit boisement, en limite nord-ouest: l'aménagement de la zone ne doit pas générer d'impact sur la préservation de cet espace. Pour cela, les constructions et aménagements de la zone seront implantés en retrait d'au moins 4 m.
 - o Le site de l'OAP se trouve en contrebas de la RD8 et du giratoire. Un écoulement des eaux est perceptible en limite sud-est de la zone Ue: au regard de ces enjeux, l'aménagement de la zone, les constructions et installations devront être réalisés en préservant ce secteur d'écoulement, maintenu en zone naturelle au sein du périmètre de l'OAP.
- Afin de préserver une entrée de bourg qualitative depuis la RD8 :
 - o Un aménagement paysager composé d'au moins une haie d'essences variées et de 3 strates différentes (herbacée, arbustive et arborée) sera réalisé sur toute la limite ouest de la zone Ue. Une attention particulière devra être apportée à cet aménagement, contribuant à l'image d'entrée de bourg de la commune. L'objectif n'est pas de chercher à masquer les bâtiments par la formation "d'écran vert", mais d'accompagner l'intégration paysagère des bâtiments.
 - o Le massif arboré entre le giratoire et la zone Ue sera également préservé.
- Le projet devra tenir compte de l'environnement résidentiel:
 - o Les constructions rechercheront une volumétrie sobre, similaire à celles des constructions environnantes en matière de hauteur et d'aspect. La hauteur sera ainsi limitée à l'équivalent d'un R+1 maximum.
 - o Un retrait des constructions de 5 m minimum sera maintenu sur la limite est de l'opération, afin de maintenir un espace tampon entre la parcelle accueillant un logement et les bâtiments d'activités.

4. LA MODIFICATION DE LA LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

L'évolution de l'OAP chemin du Vernay et les dernières constructions réalisées au sein de cette zone nécessitent la reprise de l'emplacement réservé prévu, afin de :

- Réduire la largeur prévue pour l'élargissement de la voie pour éviter d'empiéter sur le bâtiment qui vient d'être réalisé et étendre le périmètre d'élargissement;
- Décaler la réalisation de l'aire de retournement pour qu'il soit à cheval entre les deux dernières parcelles: la réalisation de cette aire dépendra toutefois des besoins, en fonction du projet réalisé sur les derniers terrains.

Avant procédure



Après procédure



5. LA REDUCTION DE LA MARGE DE REcul

L'article L111-6 du code de l'urbanisme indique que « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. »

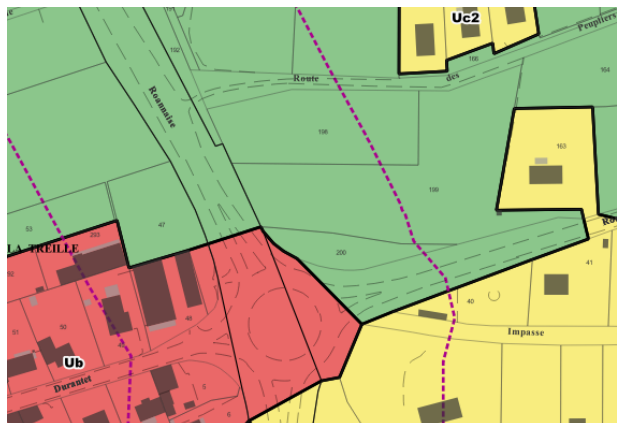
La RD8 est classée route à grande circulation, elle est donc concernée par une marge de retrait inconstructible de 75 m à partir de l'axe de la route départementale.

Après échange avec les services de la DDT, la parcelle communale faisant l'objet d'une nouvelle zone Ue dans le cadre de cette procédure peut être considérée comme en dehors des espaces urbanisés.

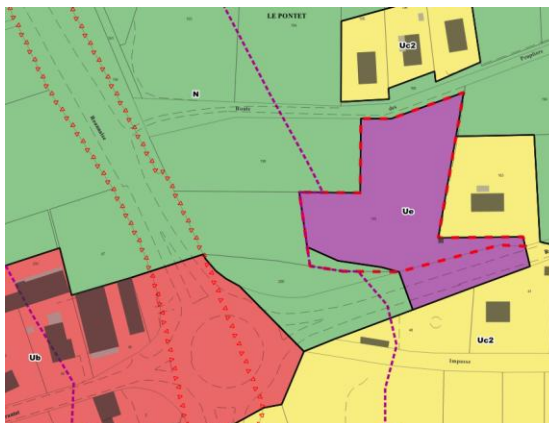
L'article L111-8 du code de l'urbanisme indique que : « Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article [L. 111-6](#) lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

L'étude de dérogation est en annexe du présent rapport de présentation. Elle permet de réduire le retrait entre 53 m et 65 m suivant la localisation (le découpage de la zone Ue n'étant pas parallèle à l'axe de la RD).

Avant procédure



Après procédure



Marge de recul des routes départementales et limitation des accès nouveaux

6. L'ABSENCE DE MODIFICATION DU REGLEMENT DE LA ZONE Ue

La zone Ue est dédiée à l'accueil des activités économiques. Les articles 1 et 2 ne sont donc pas à modifier puisqu'ils autorisent l'activité artisanale et industrielle, à condition de ne pas entraîner des nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation.

Les accès sont réglementés, ils doivent notamment être d'un minimum de 4 mètres, ce qui est compatible avec les projets envisagés.

Le règlement de la zone Ue impose le raccordement en eau potable des constructions, installations ou aménagements qui le requiert. Le recours au captage, forages ou prise d'eau est autorisé pour la consommation non humaine.

Le règlement de la zone Ue prévoit bien le raccordement en assainissement collectif pour les parties desservies par le réseau d'assainissement et le recours à l'assainissement communal lorsque ce n'est pas le cas, permettant la réalisation des deux projets.

En matière d'eaux pluviales, le règlement privilégie une rétention des eaux pluviales à la parcelle.

Le règlement de la zone Ue impose un retrait de 6 m minimum entre les constructions et les fossés existants ou à modifier. Dans les autres cas, il impose un retrait d'au moins 3 m de l'alignement (sauf marge de recul particulière liée aux routes départementales) et soit en limite, soit en retrait de 4 m minimum par rapport aux limites séparatives.

L'OAP prévoit un retrait particulier de 5 m minimum qui ne s'appliquera qu'en limite est de la zone Ue route des peupliers, cette orientation viendra en complément de cette règle sur ce secteur particulier.

Le règlement prévoit une hauteur maximum de 14 m au faîtage. Cette hauteur importante correspond aux besoins des autres zones Ue existantes. Pour la zone Ue route des Peupliers, l'OAP définie prévoit que la volumétrie des constructions soit en cohérence avec celle des constructions alentours, afin de faciliter l'intégration des bâtiments dans le quartier. Des règles spécifiques sont également prévues en matière de stationnement et d'espaces libres et plantations. Dans la mesure où le règlement permet la réalisation des projets et que les OAP viennent compléter certains éléments afin de prendre en compte le contexte particulier du secteur concerné, il n'y a pas lieu de modifier le règlement de la zone Ue.

E. ÉVOLUTION DES SUPERFICIES

Zones	Superficie avant procédure	Superficie après procédure	Evolution (ha)
Ub	14,59	14,59	
Uc1	41,83	41,83	
Uc2	65,96	65,96	
Ue	2,68	2,83	+0,15
UI	2,59	2,59	
TOTAL zones U	127,65	127,80	+0,15
1AU	3,53	3,53	
2AUI	2,05	2,05	
TOTAL zones AU	5,58	5,58	
Ac	710,01	710,01	
Av	111,30	111,75	+0,45
An	51,48	51,40	-0,08
TOTAL zone A	872,90	873,16	+0,37
N	356,98	356,45	-0,53
NI	3,34	3,34	
Ng	0,14	0,14	
TOTAL zone N	360,46	359,93	-0,53
TOTAL	1 366,47	1 366,47	

La modification du PLU de Saint-André-d'Apchon engendre une augmentation mineure des zones urbaines de l'ordre de +0,15 ha et une augmentation des zones agricoles, au détriment des zones naturelles.

F. LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

En complément de l'évaluation environnementale réalisée, faisant l'objet d'un tome spécifique.

1. LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE

1.1. LA TRAME VERTE ET BLEUE (TVB)

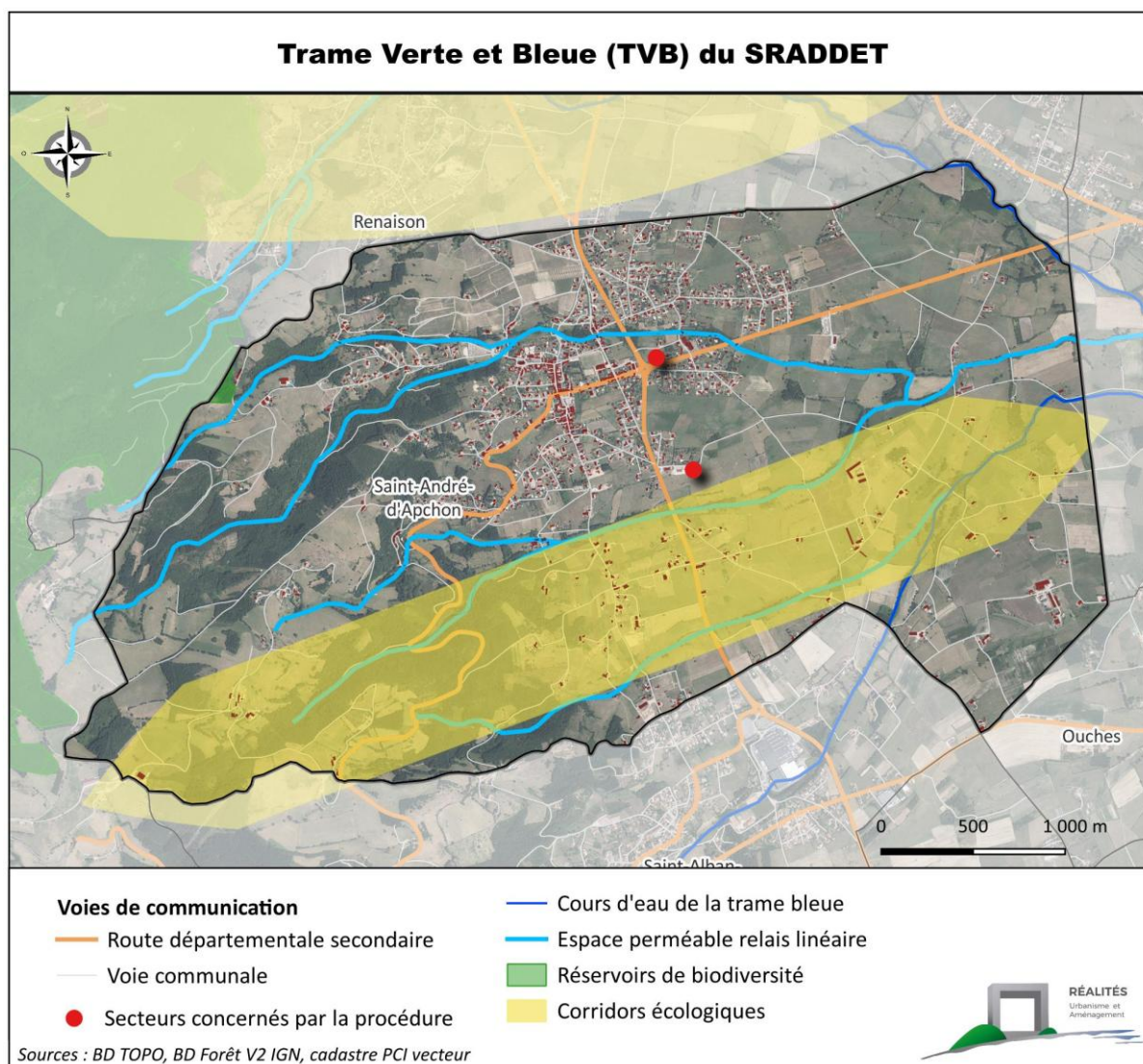
1.1.1. La Trame Verte et Bleue repérée par le SRADET

Le SRADET a été approuvé par le Conseil régional en décembre 2019 et est opposable aux documents de planification depuis son approbation par le préfet de Région par arrêté du 10 Avril 2020. Ce document fixe des objectifs à horizon 2030, notamment en matière de biodiversité, à l'échelle régionale.

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

La commune de Saint-André-d'Apchon est concernée par :

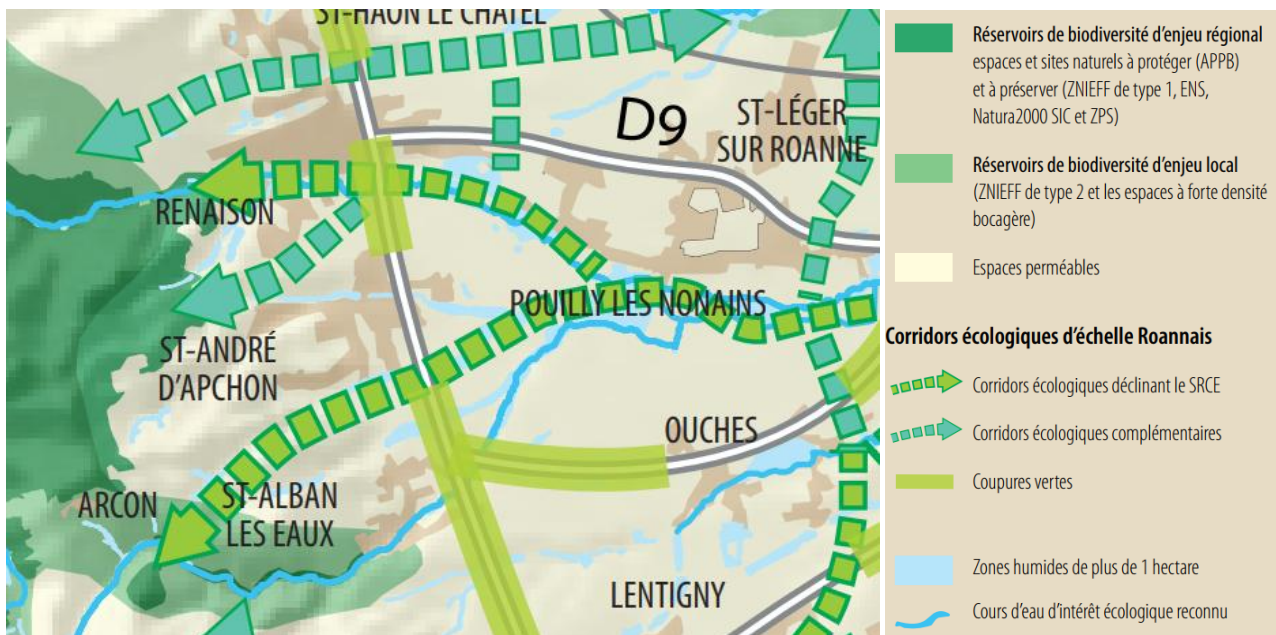
- Un corridor surfacique de la Trame Verte, traduisant la préservation de cours dont donc le cours d'eau Le Mardeloup situé au sud de la zone Ue chemin du Vernay: ce corridor est traduit de manière plus précise par le SCOT Roannais au travers de limites intangibles à l'urbanisation.
- Un réservoir de biodiversité (espace résiduel à l'extrémité ouest de la commune), correspondant au massif boisé de l'Espace Naturel Sensible Grand Murcins.
- Des espaces perméables relais, notamment au travers de la trame bleue.



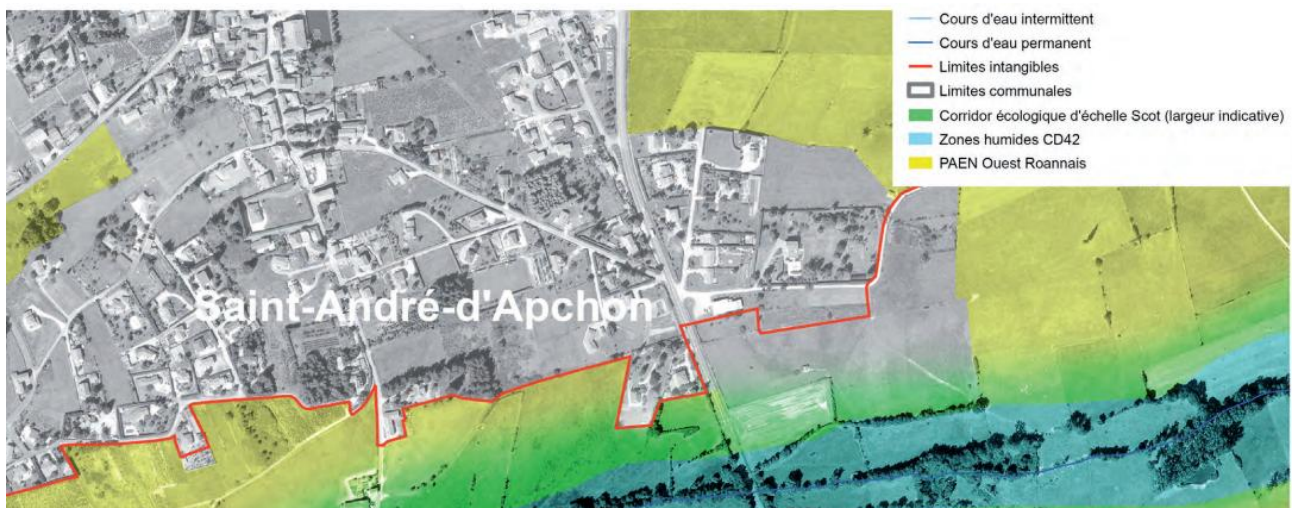
1.1.2. La Trame Verte et Bleue repérée par le SCOT Roannais

Le DOO du SCOT du Roannais prévoit les objectifs suivants au sein du chapitre « assurer la préservation du capital naturel, paysager et patrimonial » :

- Préserver les espaces et sites naturels composés des ZNIEFF de type 1, des sites Natura 2000 et des ENS;
- Valoriser les réservoirs de biodiversité complémentaires composés des ZNIEFF de type 2 et des espaces à forte densité bocagère;
- Préserver les zones humides;
- Garantir le fonctionnement des corridors écologiques: dans les secteurs les plus contraintes par l'urbanisation, des limites intangibles à l'urbanisation sont définies pour préserver, voire restaurer les passages à faune: ces espaces doivent être maintenus en zone non constructible;
- Protéger et se réappropriier la trame bleue, en préservant des emprises non bâties le long des cours d'eau d'au moins 20 m par rapport aux abords de la berge des cours d'eau;
- Identifier et préserver des coupures vertes, limites à l'urbanisation et espaces de respiration paysagère.



Extrait DOO SCOT



Extrait DOO SCOT

Incidences de la procédure:

Compte-tenu des enjeux écologiques présents à proximité et des limites intangibles définies par le SCOT, le projet initial visant à positionner l'ensemble des artisans en extension de la zone Ue chemin du Vernay est abandonné.

Seule l'extension mesurée de la zone Ue pour permettre l'extension des entreprises actuelles est maintenue, puisqu'elle s'inscrit en compatibilité avec les limites intangibles définies par le SCOT.

La création d'une zone Ue route des Peupliers permet de privilégier une implantation dans les limites actuelles de l'urbanisation, sans remise en cause des coupures vertes et corridors écologiques. Le secteur est également éloigné des enjeux liés à la trame bleue.

1.1.3. La Trame Verte et Bleue déclinée par le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

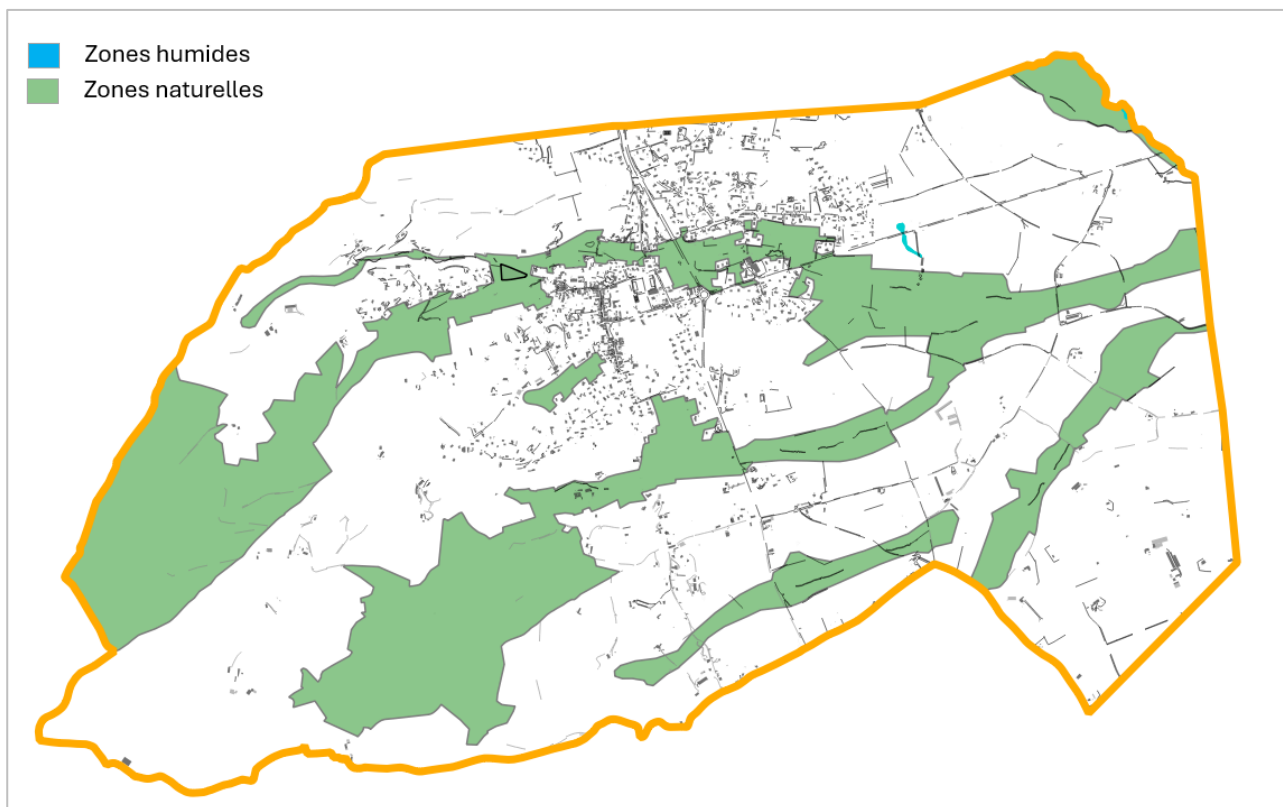
Le PLU de Saint-André-d'Apchon intègre et protège réglementairement la trame verte et bleue de la commune par les trames réglementaires et zones suivantes :

- Zone humide: le rapport de présentation du PLU précise « Les zones humides ont été repérées sur le document graphique et sont localisées en zone naturelle, dans des secteurs qui ne connaîtrons pas d'imperméabilisation liée à une urbanisation nouvelle.
- Zone naturelle: le rapport de présentation du PLU précise que :

La zone naturelle correspond globalement à une zone « équipée ou non, qu'il convient de protéger de l'urbanisation en raison de son intérêt écologique et paysager ou de l'existence de risques naturels ou de nuisances. La zone N correspond aux espaces forestiers et naturels où la constructibilité est axée sur les bâtiments liés aux activités forestières. » L'ensemble des continuités écologiques sont classées en zone naturelle N » et précise qu'il s'agit notamment des Monts de la Madeleine et des continuités écologiques liées aux cours d'eau. »

Le rapport de présentation précise cependant que la zone naturelle située entre la route de Roanne et la route des Peupliers est justifiée par le déclassement de terrains constructibles, le secteur concerné était en effet classé en zone à urbaniser avant la révision générale du PLU.

Le classement en zone naturelle du secteur situé entre la route de Roanne et la route des Peupliers n'est pas justifié par la préservation d'enjeux écologiques mais par le déclassement d'une zone à urbaniser d'un espace situé au sein d'un secteur présentant plutôt une ambiance naturelle qu'agricole.



Incidences de la procédure:

Les modifications apportées au PLU génèrent une réduction de la zone N entre la route des Peupliers et la route de Roanne. Cette zone N n'était pas justifiée par la présence de continuités écologiques ou d'espaces naturels à enjeux selon le rapport de présentation.

La réduction de la zone naturelle entre la route de Roanne et la route des Peupliers n'est donc pas susceptible d'affecter de manière significative les continuités écologiques identifiées et protégées par le PLU.

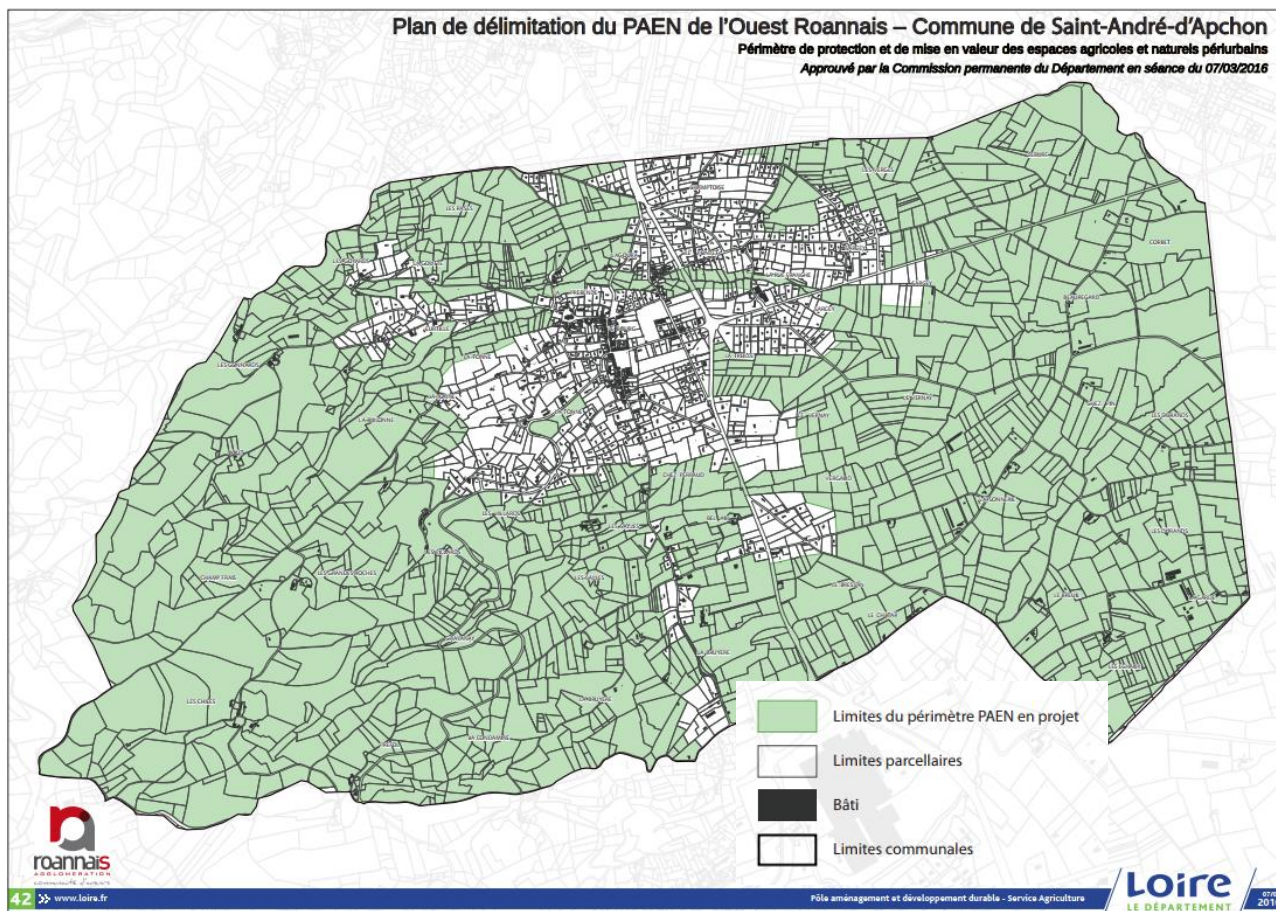
2. L'IMPACT SUR L'ESPACE AGRICOLE

2.1. LE PAEN

La commune est couverte par un Périmètre de Protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains, approuvé par la commission permanente du Département le 07/03/2016.

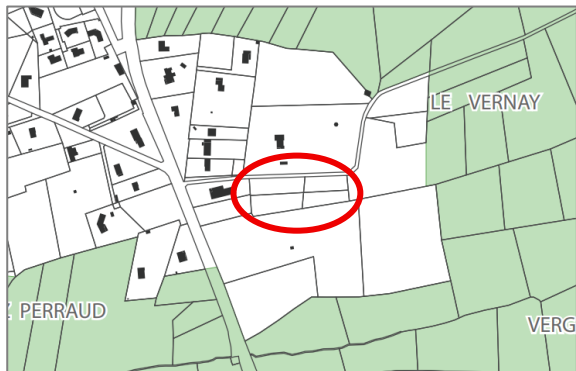
Un programme d'actions est défini pour la période 2023-2027. Les principaux objectifs sont:

- Accompagner les exploitations agricoles vers une agriculture viable, vivable et durable;
- Améliorer la situation foncière des exploitations agricoles;
- Améliorer et développer la relation agriculteurs-citadins;
- Mobiliser les acteurs du projet et favoriser une synergie avec les autres politiques publiques pour l'émergence d'une dynamique locale autour de ces enjeux.

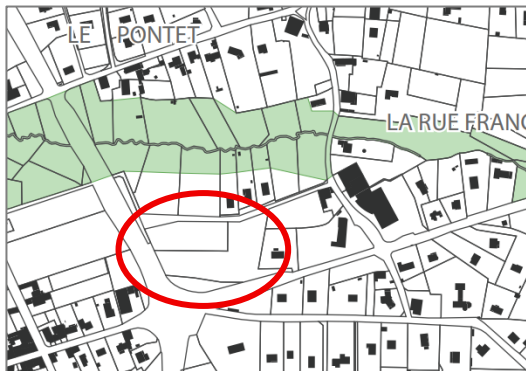


Les secteurs concernés par la présente procédure sont situés en dehors du périmètre du PAEN.

Chemin du Vernay:



Route des Peupliers:



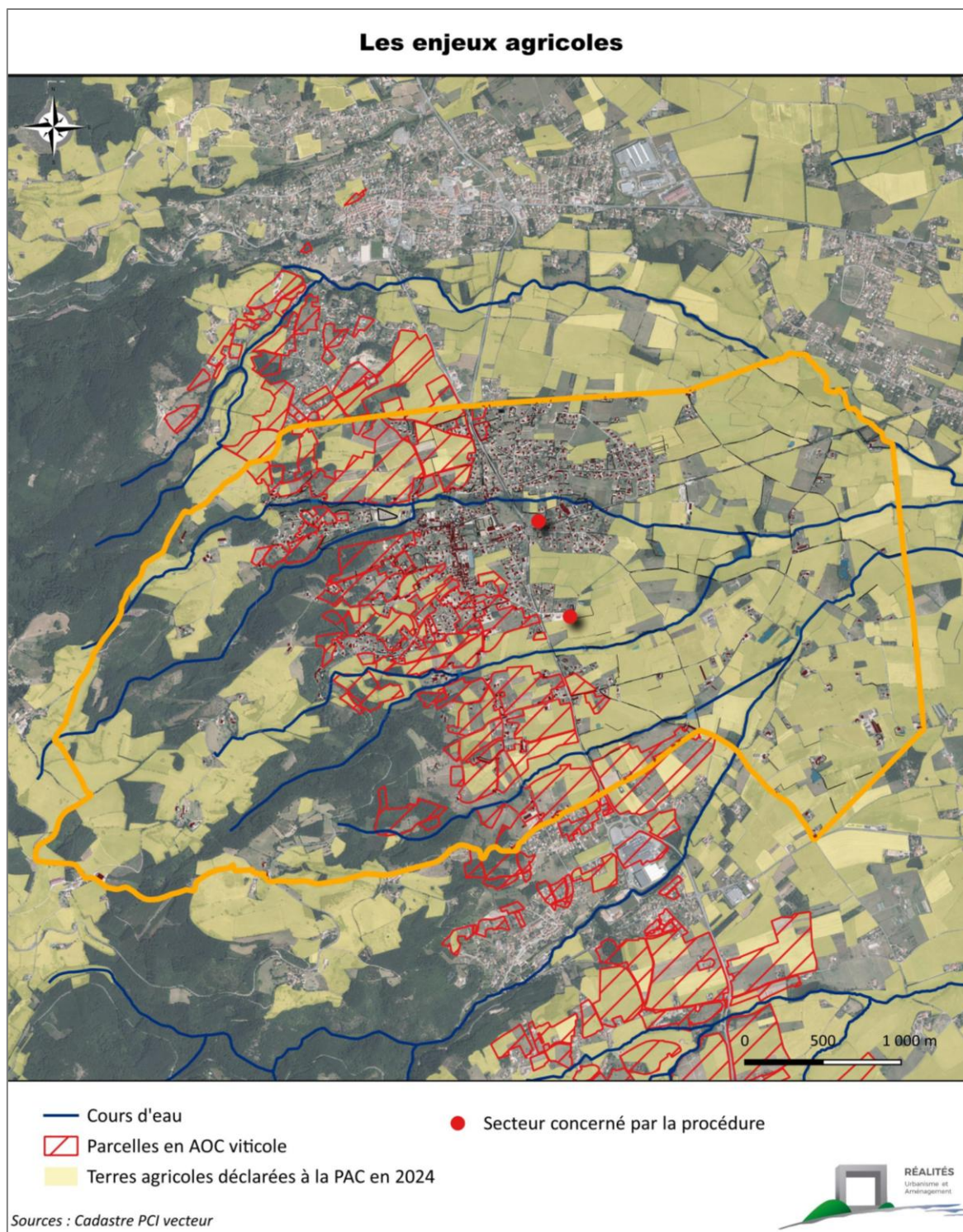
2.2. LES IMPACTS DES PROJETS SUR LES TERRES AGRICOLES

Les deux secteurs concernés par des ouvertures à l'urbanisation dans le cadre de cette procédure n'ont pas d'impact significatif sur l'activité agricole de la commune. En effet, ils ne sont pas déclarés à la PAC et ne présentent pas d'enjeu viticole.

Le secteur de la route des Peupliers est un espace globalement intégré dans les limites actuelles du bourg, il s'agit donc d'un secteur présentant peu d'intérêt pour l'activité agricole.

Le secteur de Chemin du Vernay correspond à un secteur déjà ponctuellement utilisé par les entreprises, pour le stockage temporaire notamment. Il ne présente donc plus d'enjeu agricole.

La réduction de la zone Ue route de Saint-Alban concerne un secteur non déclaré à la PAC puisqu'il s'agit d'un secteur anciennement utilisé par l'entreprise, mais repéré en AOC viticole.



Route des Peupliers



Chemin du Vernay



Route de St-Alban

**Incidences de la procédure:**

Les modifications apportées au PLU ne sont pas susceptibles d'affecter de manière significative les espaces agricoles de la commune.

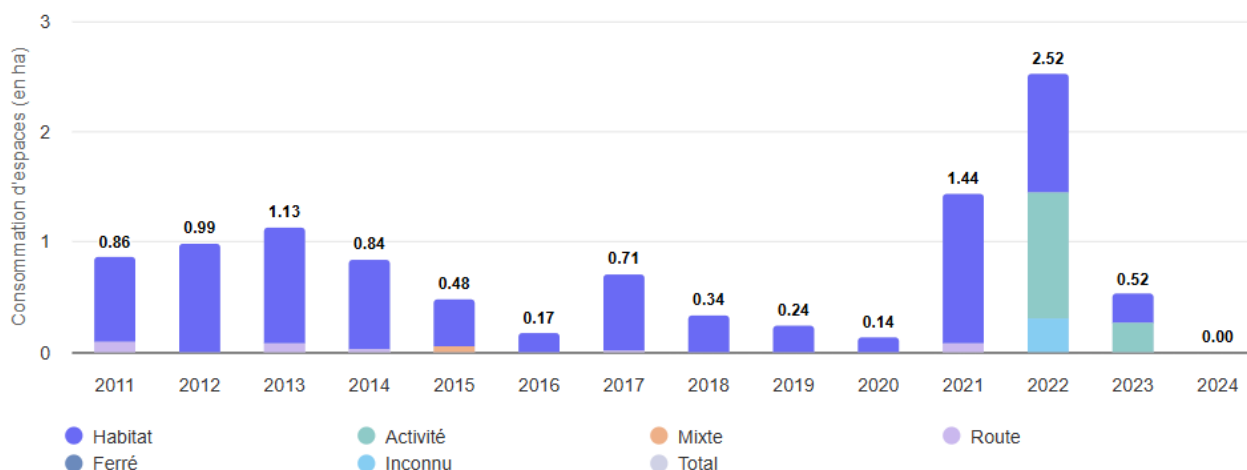
3. LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Le PLU de Saint-André-d'Apchon datant de 2016, le PADD intègre les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers suivants:

- Les logements à créer se feront en priorité dans les espaces déjà urbanisés et dans des extensions organisées au sein des limites actuelles du village.
- Une densité moyenne d'urbanisation de 13,8 logements à l'hectare pour répondre à ces besoins en logements.

Les données disponibles sur le portail de l'artificialisation des sols estiment une consommation de 6 ha entre 2011 et 2020. Il s'agirait donc de s'orienter vers une consommation d'ENAF de maximum 3 ha entre 2021 et 2031.

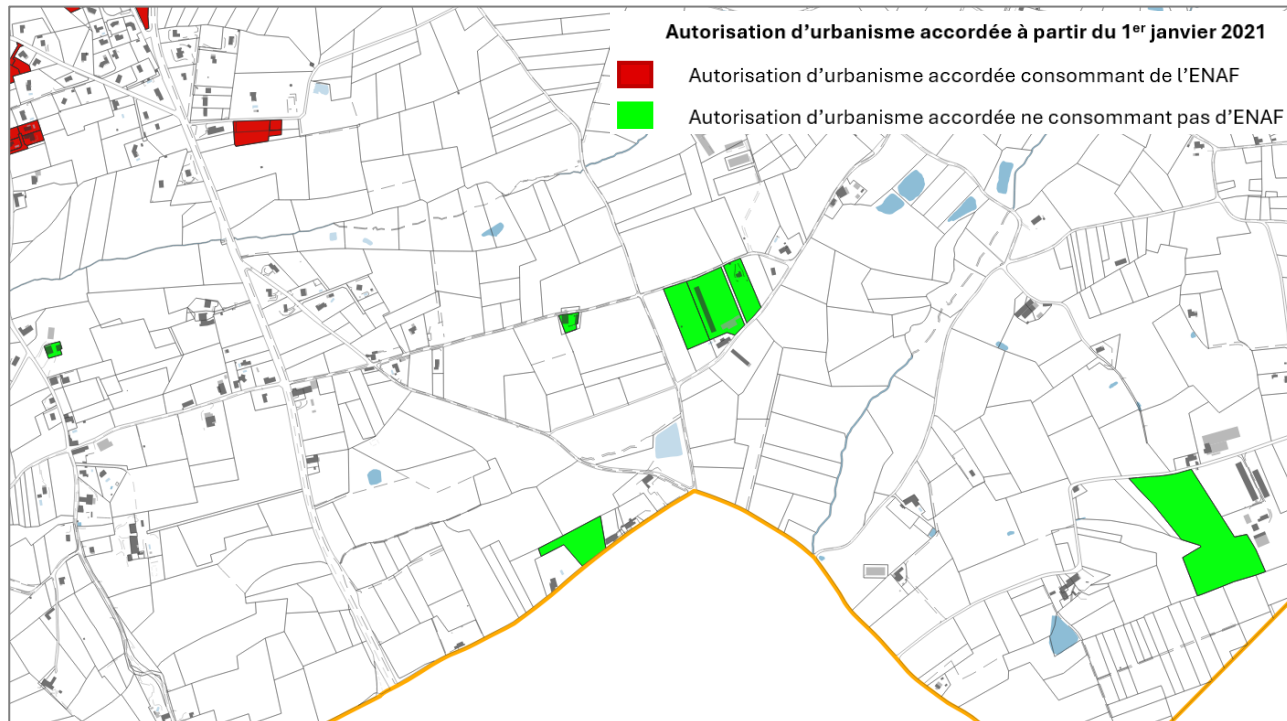
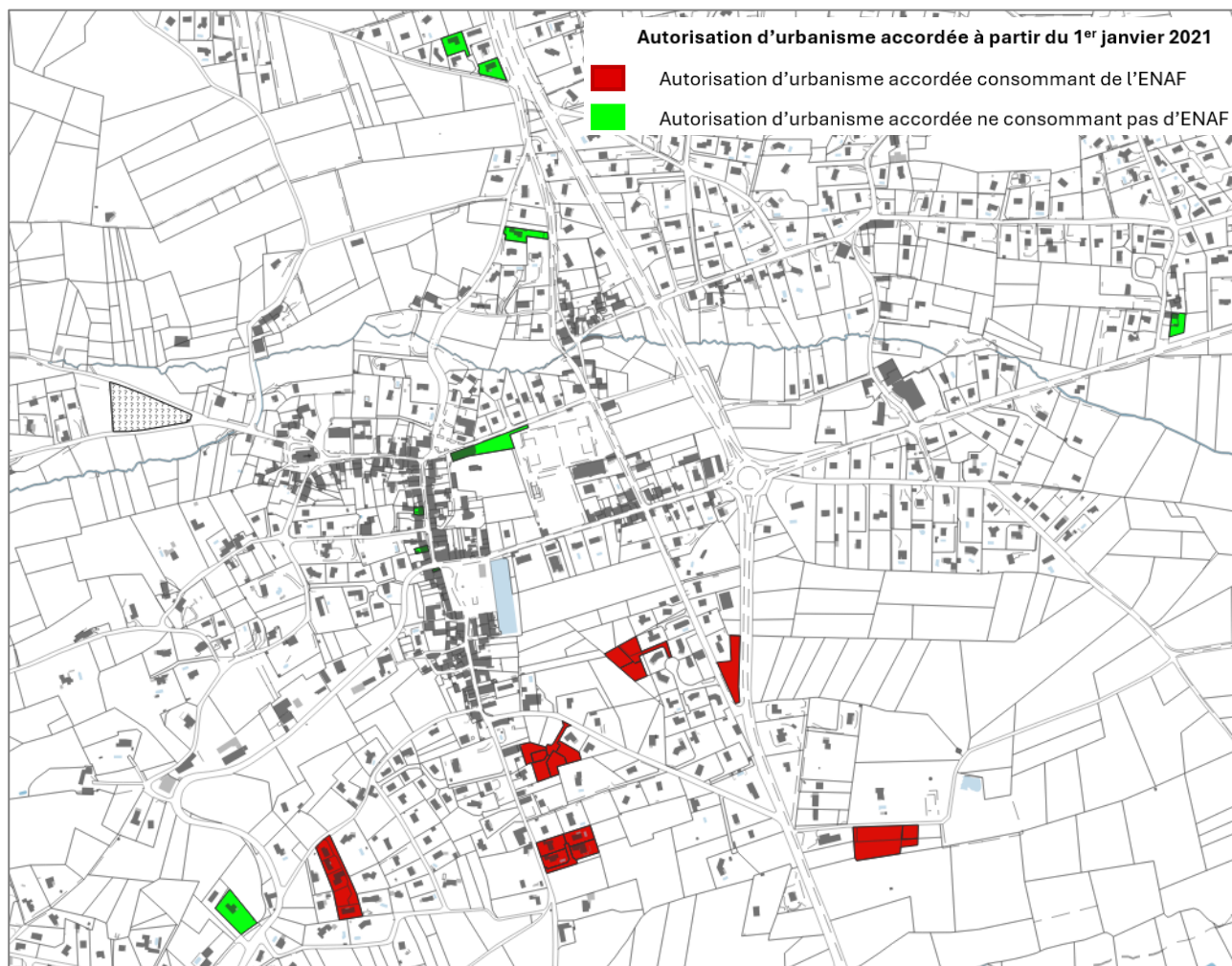
Les données disponibles recensent une consommation de +4,48 ha entre 2021 et 2024.

Évolution annuelle de la consommation d'espaces par destination à Saint-André-d'Apchon (2011 - 2024)

Toutefois, ces données, difficilement vérifiables, sont contestables. En effet, l'analyse des autorisations d'urbanisme accordées depuis 2020 ne permettent de recenser une consommation d'ENAF de 2,77 ha entre 2021 et 2025.

Plusieurs autorisations d'urbanisme ont en effet été accordées sur des parcelles ne consommant pas d'ENAF:

- Soit parce qu'il s'agit de terrains intégrés dans l'enveloppe urbaine, déjà construits ou aménagés (en construction neuve ou réhabilitation);
- Soit parce qu'il s'agit de projet agricole, non décompté en consommation d'ENAF.



Au total, la procédure de modification vise:

- à ouvrir à l'urbanisation environ 770 m² chemin du Vernay
- à ouvrir à l'urbanisation environ 4 110 m² (hors voirie) entre la route des Peupliers et la route de Roanne
- à réduire la zone urbaine pour une superficie d'environ 4065 m² (hors voirie) route de Saint-Alban. Bien que cette superficie ne représente aujourd'hui pas un espace naturel, agricole ou forestier, sa renaturation peut être envisagée ces prochaines années.

Au total, la procédure conduit donc à l'augmentation de la consommation d'ENAF supplémentaire de l'ordre de 0,488ha. Cette consommation, parce qu'elle porte sur la vocation économique, ne doit pas être regardé uniquement à l'échelle communale, mais également à l'échelle intercommunale.

Une analyse de la consommation d'ENAF est prévue dans le cadre de la révision du SCOT du Roannais, ce qui permettra de disposer d'un état des lieux à l'échelle intercommunale, puis d'une stratégie de réduction de la consommation d'ENAF et de l'artificialisation des sols ces prochaines années. La commune devra ainsi s'inscrire dans la stratégie foncière qui sera définie par le SCOT du Roannais.

Les premiers échanges réalisés avec le SCOT pendant la réalisation de l'étude indiquent que la politique de ce dernier vise à privilégier les possibilités d'ouverture à l'urbanisation pour les projets économiques, le projet s'inscrirait donc bien en compatibilité avec cette stratégie.

Incidences de la procédure:

Le projet génère donc une augmentation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de l'ordre de 5060 m², partiellement compensée par la réduction d'une zone urbaine route de Saint-Alban, représentant 4065 m².

4. AIR, ENERGIE ET CLIMAT

4.1. PLAN CLIMAT AIR ENERGIE DE LA LOIRE

Le Conseil Départemental de la Loire s'est doté en 2013 d'un Plan Climat Energie Territorial, dans la continuité de la démarche Agenda 21 engagée sur le département.

Le PCET du Conseil Départemental de la Loire porte prioritairement sur son patrimoine, ses services et ses compétences, mais développe également une approche territoriale jugée importante. Son plan d'actions se décline à travers huit grands domaines : l'administration générale de la collectivité, l'agriculture et l'environnement, l'aménagement du territoire, l'énergie et bâtiments, la mobilité, les services aux personnes, l'adaptation au changement climatique et sa gouvernance.

4.1. PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL 2020-2026 DE ROANNAIS AGGLOMERATION

Le PCAET d'ambition TEPOS de Roannais Agglomération s'est construit autour des objectifs suivants :

- Un objectif politique affiché d'une couverture de la consommation par 50% d'EnR à l'horizon 2050, et 25% à l'horizon 2030.
- Un objectif politique affiché d'une consommation d'énergie annuelle inférieure à 1600GWh/an à l'horizon 2050.
- Un objectif politique affiché d'une production d'énergie annuelle d'au moins 600 GWh/an à l'horizon 2050.
- Un objectif politique affiché d'une réduction de 50% des émissions de GES à l'horizon 2050.

Il définit un plan d'actions autour de 6 axes d'intervention :

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

4.2. LA RD8 : UNE ROUTE CLASSEE A GRANDE CIRCULATION

Le terme «route à grande circulation» désigne, quelle que soit leur appartenance domaniale, des routes qui assurent la continuité d'un itinéraire à fort trafic, justifiant des règles particulières en matière de police de la circulation.

Le code de l'urbanisme détermine une interdiction de construire dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de ces routes, en dehors des espaces urbanisés.

La route départementale n°8 est classée route à grande circulation.

Le site de projet route des Peupliers s'inscrit au bord de cet axe. La délimitation de la zone constructible est réduite au strict besoin des entreprises afin de conserver un espace tampon non constructible le plus important possible entre le projet et la RD8.

Bien que le projet ne permette pas de respecter cette bande de 75 m, le projet se situe à l'intérieur du tissu urbanisé de la commune. Une étude de dérogation n'est donc pas nécessaire.

5. LA QUALITE PAYSAGERE ET ARCHITECTURALE

Saint-André-d'Apchon se situe sur la Côte Roannaise, générant donc des co-visibilités intéressantes dans le grand paysage entre la commune et la plaine roannaise.

Elle se caractérise ainsi par la présente, en partie ouest, d'espaces boisés/forêts de taille conséquente, tant que la partie est de la commune se caractérise plutôt par des espaces ouverts agricoles.

La route départementale RD8 est le principal axe de déplacement nord-sud de la commune, permettant la découverte de l'ensemble de la côte Roannaise.

Les deux sites de projet se situent le long de cette route départementale :

5.1. LE SITE DE PROJET N°1 : CHEMIN DE VERNAY

Le site projet n°1 s'inscrit en limite du tissu urbain. Il est donc particulièrement visible depuis la route départementale n°8, puisqu'il s'agit de la première perception de l'entrée de ville:



Une première version du projet envisageait un agrandissement conséquent de la zone urbaine sur ce secteur, de l'ordre de plus de 6000 m². Afin de limiter l'impact paysager d'une part et de prendre en compte les enjeux identifiés par le SCOT d'autre part, le périmètre de projet a été réduit au strict minimum nécessaire pour le développement des entreprises existantes, soit moins de 2 500 m².

La création d'une OAP imposant la réalisation d'une haie bocagère reprenant les caractéristiques locales, sur la partie projet comme la partie d'activité déjà existante, facilitera l'intégration paysagère du projet en entrée de ville.

5.2. LE SITE DE PROJET N°2 : ROUTE DES PEUPLIERS

Le site projet n°2 s'inscrit le long de la RD8. Il présente des enjeux d'entrée de centre-bourg, au carrefour des principales voies de desserte de la commune: RD8, route de Roanne.



Vue depuis le giratoire



Vue depuis la route de Roanne

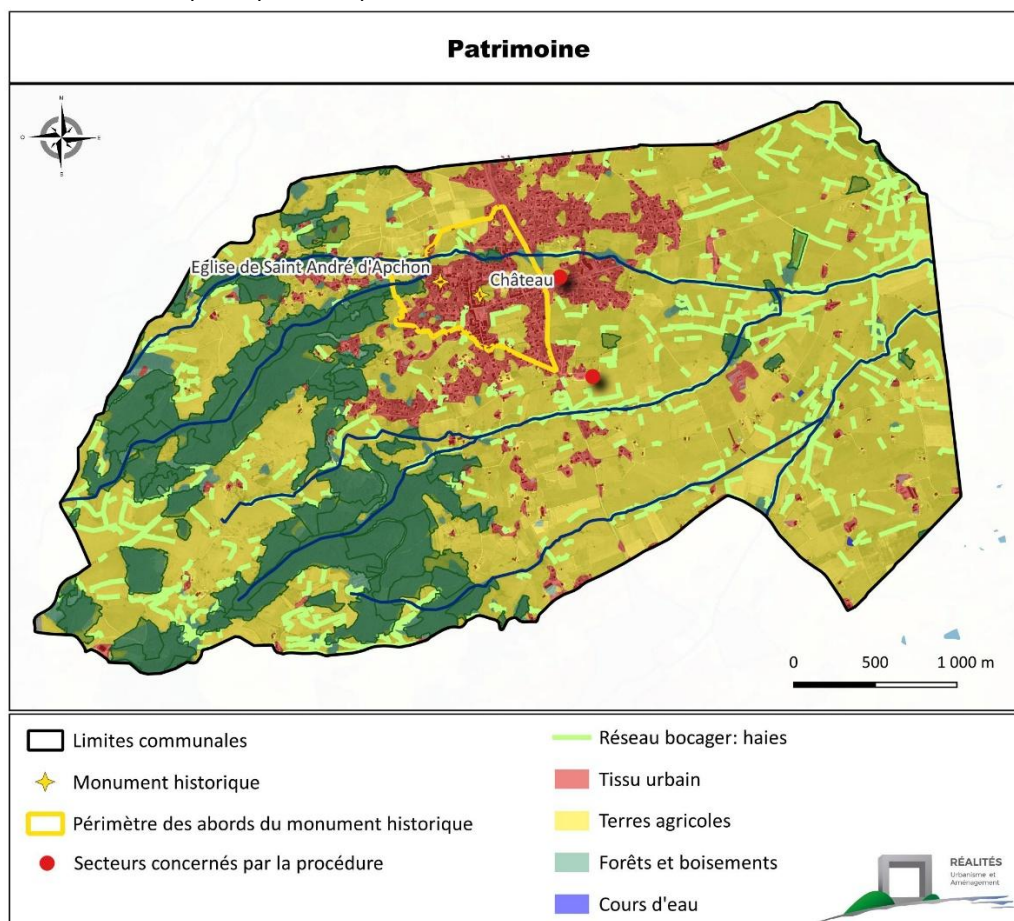


Vue depuis la RD8, au nord du giratoire

La délimitation de la zone urbaine et la création d'une OAP prévoyant des orientations favorisant l'intégration paysagère et permettant de maintenir un espace « tampon » entre la route départementale et le projet, permettront de limiter l'impact paysager des projets envisagés.

5.1. LES ENJEUX PATRIMONIAUX

Le centre-bourg de Saint-André-d'Apchon accueille deux monuments inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques: l'Eglise et le Château. La présence de ces moments génère la délimitation d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA). Les deux secteurs concernés par la présente procédure sont situés en dehors de ce PDA.



Incidences de la procédure:

Les deux projets générant une augmentation de zone urbaine sont visibles depuis la RD8, axe structurant de desserte de la commune. Ils présentent des enjeux paysagers du fait de leur positionnement (enjeux d'entrée de bourg et enjeux d'entrée de centre-bourg). Le secteur située entre la route de Roanne et la route des Peupliers fait l'objet d'une étude de dérogation en application de l'article L111-8 du code de l'urbanisme.

La reprise de l'OAP existante chemin du Vernay et la création d'une OAP route des Peupliers permet d'encadrer l'urbanisation de ces deux secteurs en tenant compte de l'impact paysager, réduisant ainsi les incidences de ces deux projets sur le paysage.

G. CONCLUSION

La procédure de modification n°1 du PLU de Saint-André-d'Apchon a pour objectif de répondre aux demandes de développement d'entreprises locales qui, installées au sein de quartiers résidentiels, ne peuvent évoluer. Le maintien d'un réseau d'activités artisanales sur le territoire est un enjeu majeur pour la commune.

Pour répondre ces besoins, une évolution du PLU est nécessaire afin :

- D'agrandir la zone urbaine Ue sur deux secteurs : chemin du Vernay et route des Peupliers. Cette évolution de zonage génère la reprise et la création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation ainsi que la reprise d'un emplacement réservé.
- De compenser cet agrandissement de zone constructible par le reclassement en zone agricole d'un secteur actuellement classé en zone Ue mais non occupé, afin de limiter la consommation foncière de la commune.

Ces adaptations ne portent pas atteinte à l'économie générale du PADD du PLU et ne comportent pas de graves risques de nuisances.

Elles ne permettent pas la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 et ne présentent pas de risque d'incidences notables sur l'environnement.

H. ANNEXE 1: DOSSIER DE DÉROGATION L111-6 CODE URBANISME



Saint-André-d'Apchon

Plan Local d'Urbanisme



Annexe : Dossier Amendement Dupont

1 PREAMBULE

La commune de Saint-André-d'Apchon est située au nord-ouest du département de la Loire, à 6 km à l'ouest de Roanne. D'une superficie de 1 365 ha la commune se situe sur la côte roannaise. Elle est intégrée à la Communauté d'Agglomération Roannais Agglomération, qui regroupe 40 communes ; et elle fait partie du SCOT Roannais, en cours de révision.

La commune compte 1 942 habitants en 2022, elle est traversée par la route départementale 8, axe routier important. La RD8 est classée route à grande circulation, elle est concernée par l'application de l'article L111-6 du code de l'urbanisme.

Les articles L111-6 et 7 du code de l'urbanisme disposent :

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

L'interdiction mentionnée à l'article [L. 111-6](#) ne s'applique pas :

- 1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;*
- 2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;*
- 3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;*
- 4° Aux réseaux d'intérêt public ;*
- 5° Aux infrastructures de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique.*

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. »

Ces dispositions s'appliquent donc aux abords de la RD8, en dehors des espaces urbanisés.

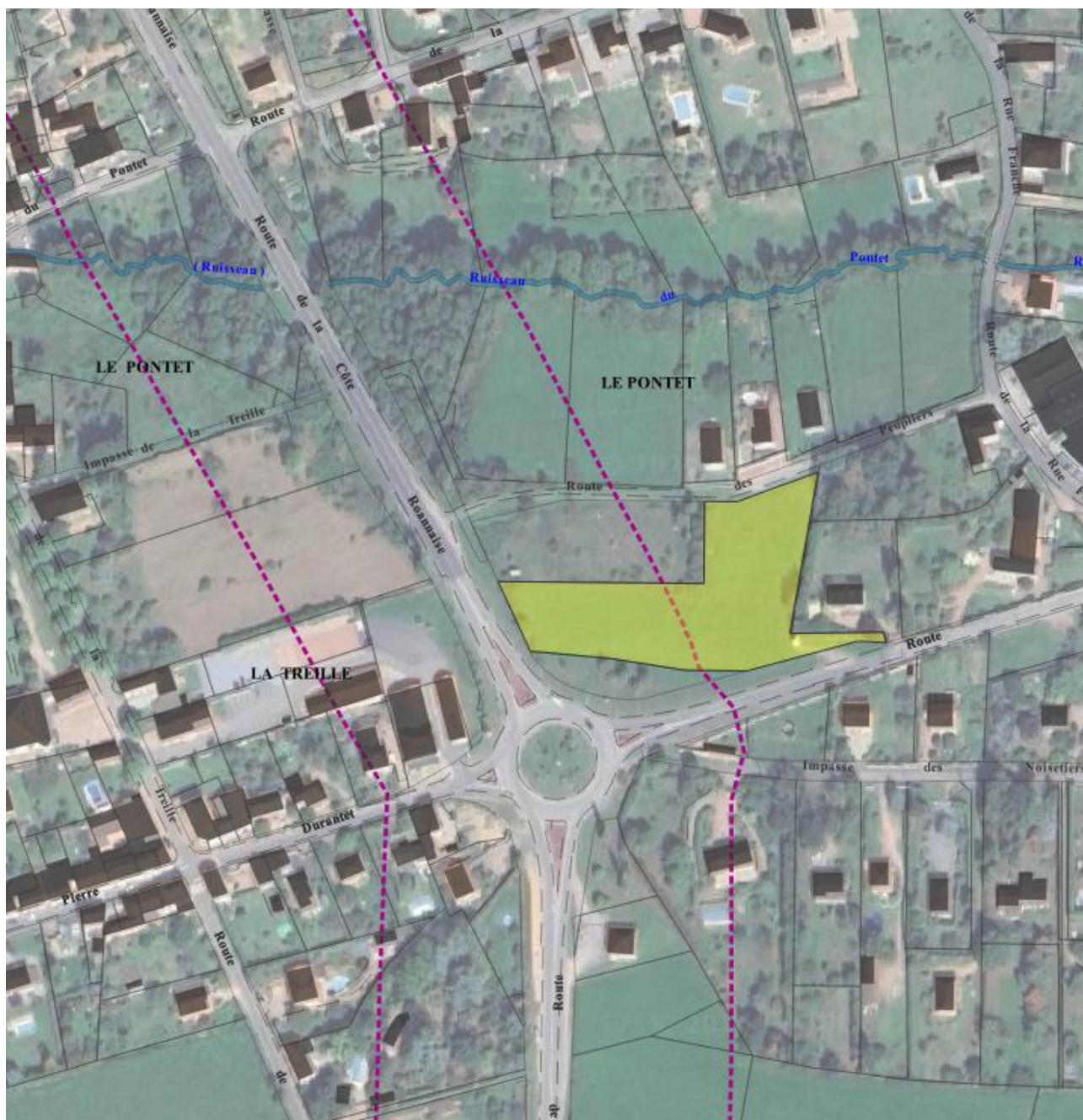
Dans le cadre de la procédure de révision allégée du PLU de Saint-André-d'Apchon, l'un des deux secteurs faisant l'objet de la procédure est situé le long de la RD8:

Il s'agit de la création d'une zone urbaine à vocation économique positionnée entre la RD8, la route de Roanne et la route des Peupliers. L'objectif est de permettre la délocalisation et le développement d'artisans locaux sur le tènement communal. Ces artisans sont actuellement implantés dans le bourg, au sein d'un tissu urbain résidentiel. Le développement de leur activité est donc fortement contraint.

Le secteur retenu est concerné par le retrait de 75 m de part et d'autre de l'axe de la RD8.

Ce dossier a été réalisé en application de l'article L111-8 du code de l'urbanisme, permettant de réduire le retrait de la bande inconstructible de 75 m le long de la RD8, à hauteur de la parcelle concernée par le projet de relocalisation d'activités artisanales locales :

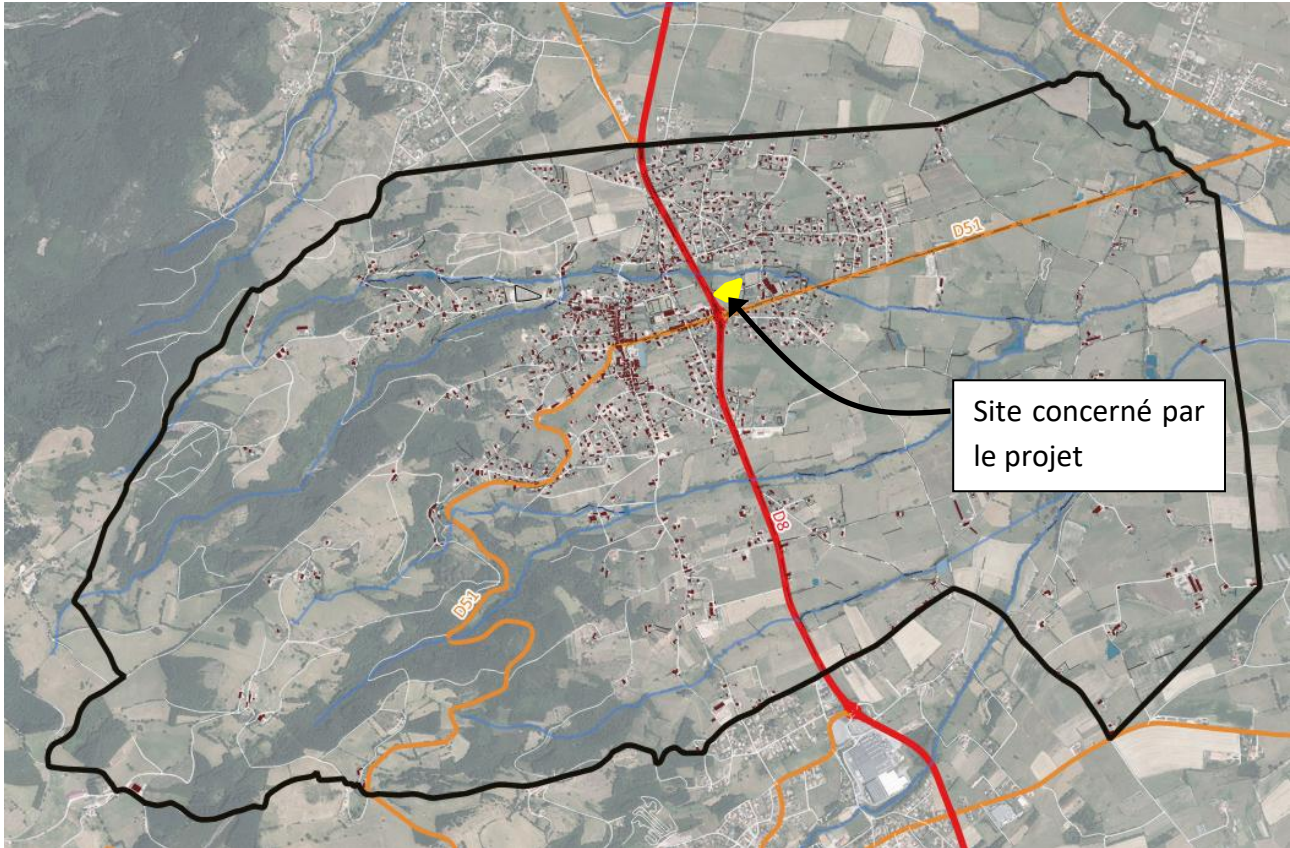
« Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article [L. 111-6](#) lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »



2 ÉTAT INITIAL DU SITE

2.1. Le site et son environnement

Le secteur concerné est localisé à l'est du giratoire marquant l'entrée dans le centre-bourg de Saint-André-d'Apchon.



Il correspond à la parcelle n° AI0199 appartenant à la commune, représentant une superficie totale de 5 997 m², dont 39% concernés par la marge de recul de toute construction en application de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme (recul de 75 m par rapport à l'axe de la route départementale).

2.2. Occupation actuelle du site

La parcelle concernée est située entre la RD8 à l'ouest, la route de Roanne (RD51) au sud, la route des Peupliers au nord (voie communale non aménagée) et une parcelle accueillant une maison d'habitation à est.

Elle s'inscrit l'intérieur des panneaux d'agglomération. Toutefois, elle se situe à plus de 200 m des autres constructions situées au nord-est de la RD8.

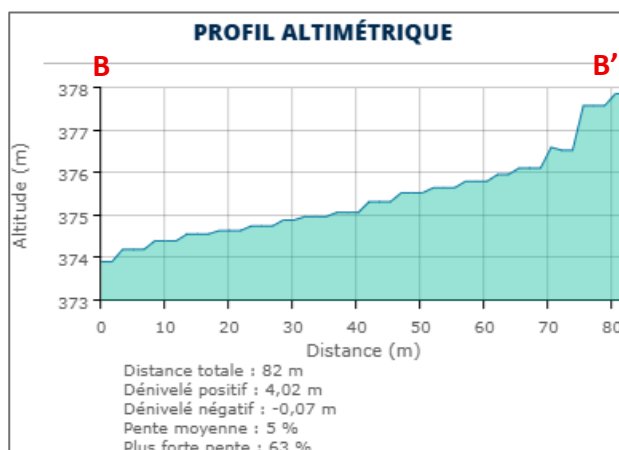
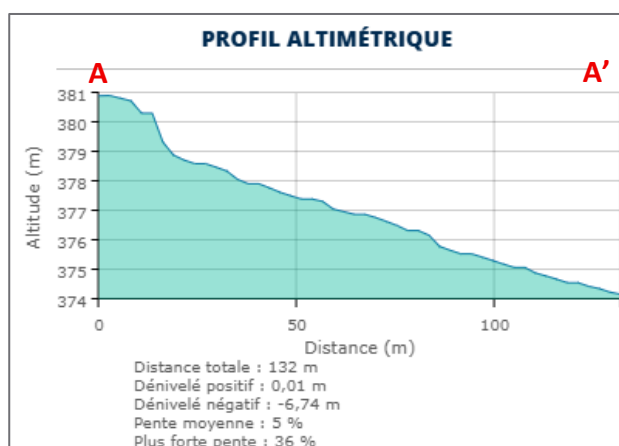
Deux autres parcelles limitrophes ne sont pas urbanisées :

- Au nord, la parcelle privée n° AI0198 accueille des arbres isolés ainsi qu'un bosquet situé en limite est. Cette parcelle longe la route des Peupliers, sur sa partie la moins aménagée (sentier).
- Au sud, la parcelle n° AI0200 est une parcelle appartenant au Département (délaisse de la RD) qui accueille quelques arbres de hautes tiges et surplombe la parcelle.

La parcelle n°199, objet de la procédure d'évolution du PLU appartient à la commune.

Il s'agit d'une parcelle non déclarée à la PAC, entretenue par un agriculteur.

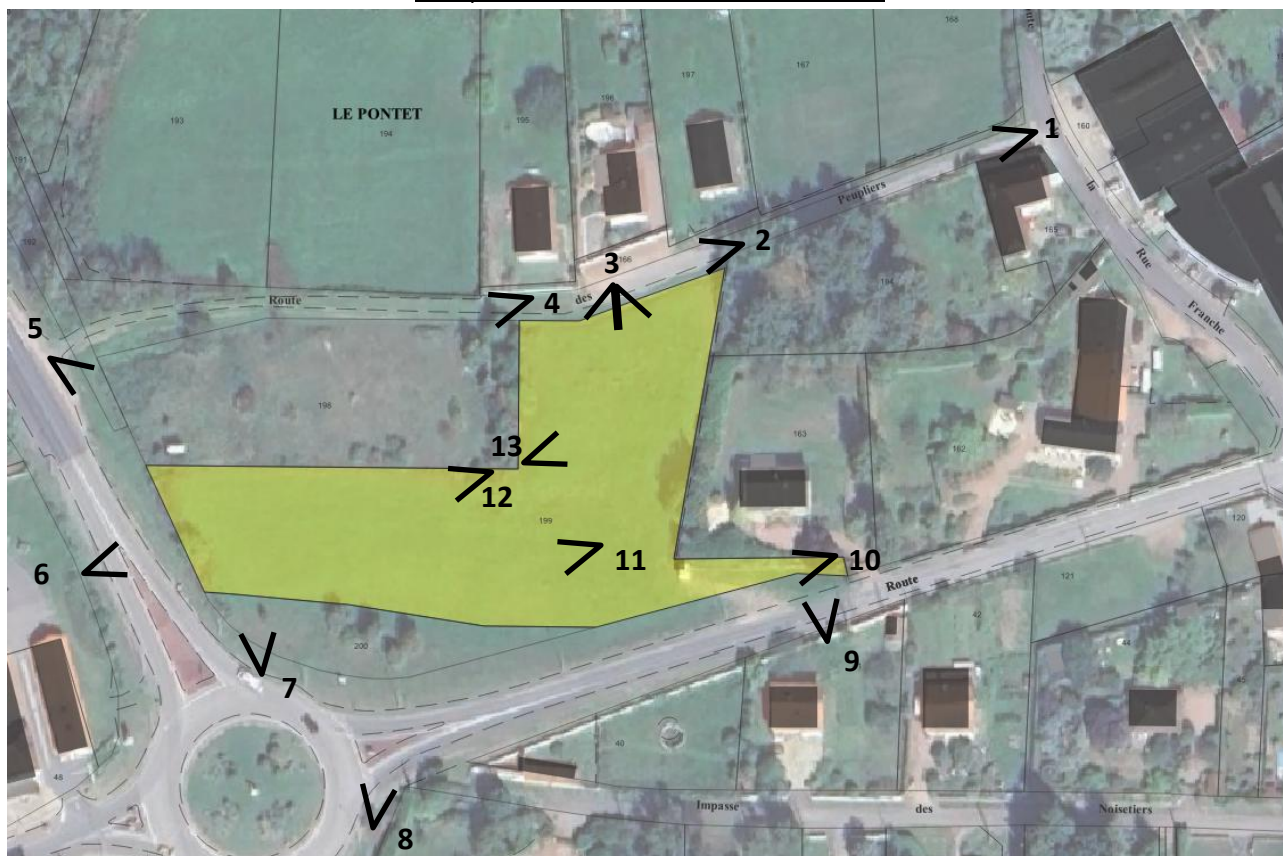
La parcelle se situe en contrebas de la RD8.



La parcelle dispose de deux accès :

- L'accès par la RD51 : cet accès accueille la présence d'un transformateur. Il se situe à environ 125 m du giratoire. Dans le cadre des réunions de travail réalisées pendant l'étude, le Département a signalé la nécessité de tenir compte de la proximité du giratoire et de la visibilité.
- L'accès par la route des Peupliers : le tronçon entre la rue Franche et le terrain (à hauteur des maisons) est relativement aménagé. Il s'agit toutefois d'un chemin aujourd'hui servant de desserte pour les habitations uniquement.

Occupation du sol du site et de ses abords :



Vue sur la route des Peupliers depuis la rue Franche, partie dédiée à accueillir l'accès principal de la zone.



Vue depuis la route des Peupliers sur la parcelle concernée par la demande de dérogation



Vue sur le site depuis la route des Peupliers : un fossé sépare la parcelle de la rue.



4

Vue sur la route des Peupliers, partie nord non aménagée : aucun accès n'est envisagé depuis cette partie et donc sur la RD8.



5

Vue depuis la RD8 sur la parcelle concernée par le projet (en second plans) : toutes les parcelles à l'est de la RD8 se trouvent en contrebas.



6

Vue sur la parcelle depuis l'autre côté de la route départementale.



Vue sur la partie ouest de la parcelle, le long de la RD8.



Vue depuis la RD8 en entrée sud du giratoire, sur le site : la trame végétale composée d'arbres de haute tige sur le délaissé de la route départementale masque la partie centrale de la parcelle.



Accès depuis la route de Roanne, dédié à devenir l'accès principal de la zone.

11



Vue depuis le site sur la RD8 et le giratoire.

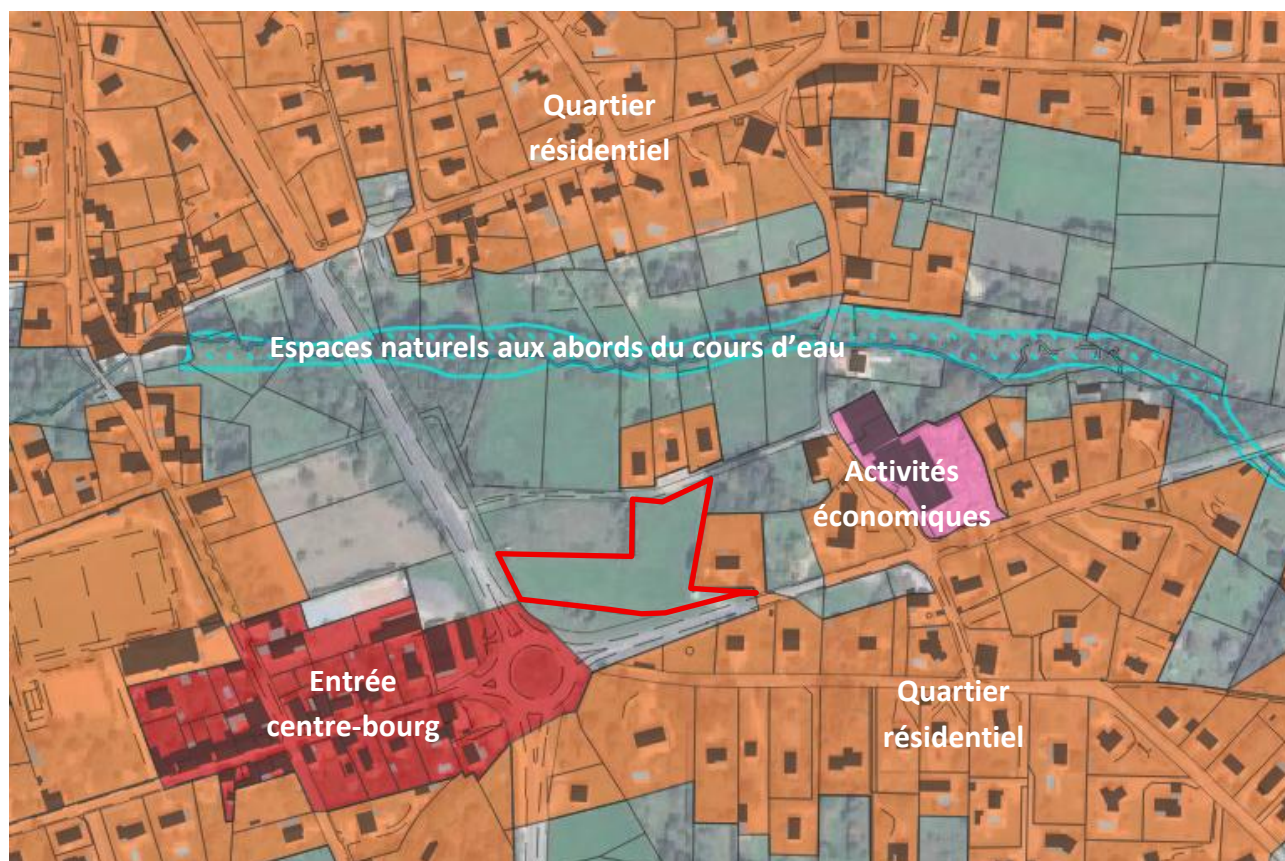
12



Vue depuis le site sur la RD8 et le giratoire.



2.3. Contexte paysager



La parcelle se trouve à l'interface de plusieurs espaces :

Le giratoire en limite de la parcelle est un véritable point de repère visuel marquant l'entrée de centre-bourg.

La partie située à l'ouest du giratoire correspond en effet au centre-bourg, dont l'entrée est notamment marquée par la présence de commerces et services de proximité (tènement limitrophe du giratoire).

Toute la partie située à l'ouest de la parcelle la surplombe.

La partie située à l'est de la parcelle accueille un quartier mixite, accueillant habitations et activités économiques.

La partie sud correspond à un quartier résidentiel, séparé de la parcelle par la RD51.

La partie située au nord de la parcelle correspond à un espace principalement naturel, accueillant quelques habitations, correspondant à la protection des abords du cours d'eau.

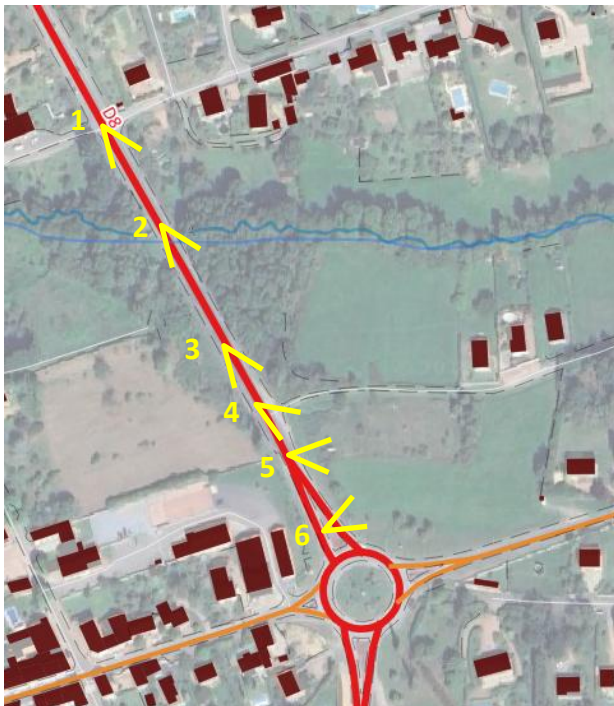
2.4. Visibilité du site depuis la RD8

La RD8 relie Changy à Saint-Germain-Laval et traverse ainsi toute la côte roannaise.

Elle traverse Saint-André-d'Apchon selon un axe nord-Sud.

Le site concerné par le projet est particulièrement visible puisqu'implanté autour d'un giratoire marquant l'entrée de centre-bourg.

VISIBILITE DEPUIS RENAISON EN DIRECTION DU GIRATOIRE:



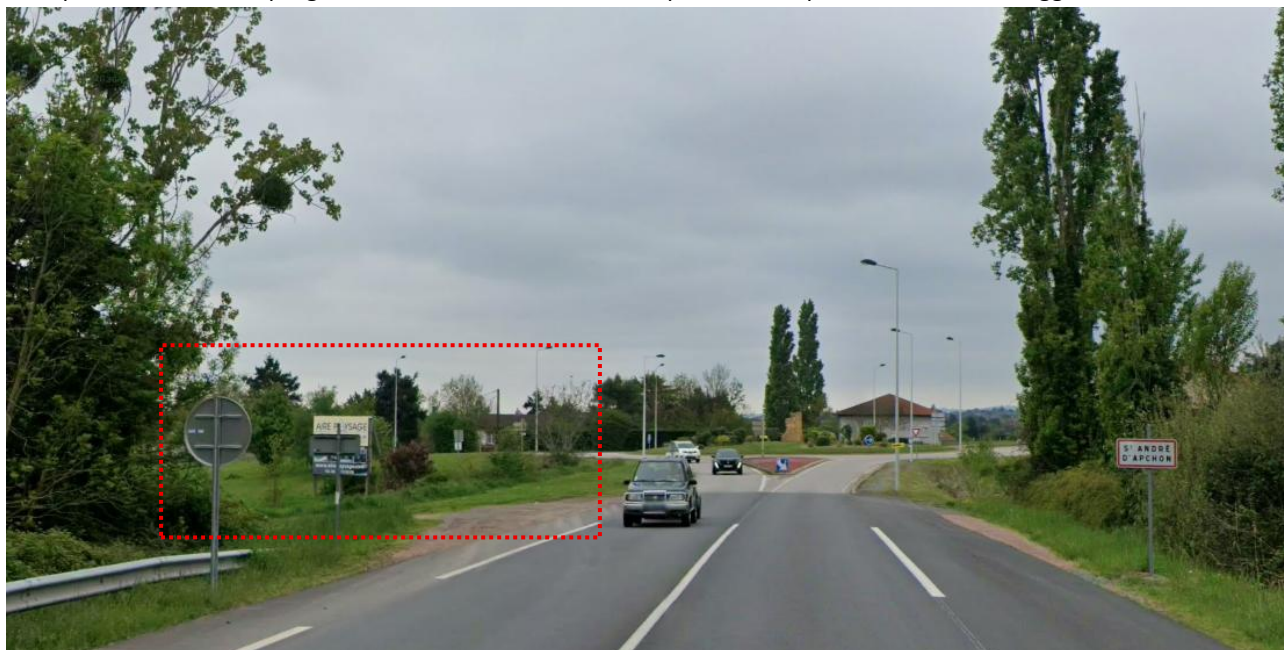
1. Le site n'est pas visible, masqué derrière la trame boisée.



2. La pointe la plus à ouest de la parcelle se perçoit difficilement à hauteur du panneau annonçant le giratoire.



3. La parcelle se dévoile progressivement assez tardivement, peu avant le panneau d'entrée d'agglomération.



4. À hauteur du panneau d'entrée d'agglomération, la très grande majorité de la parcelle est visible. La partie centrale est partiellement « cachée » derrière le bosquet implanté sur la parcelle limitrophe.



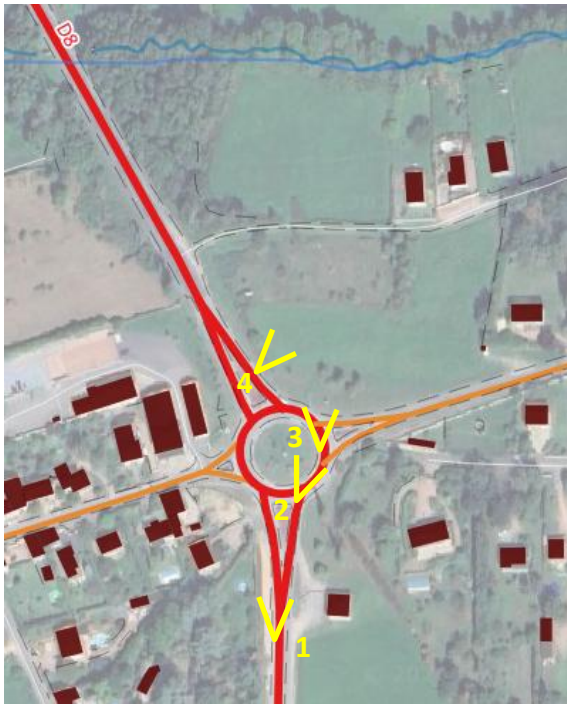
5. À hauteur de la route des Peupliers, l'ensemble de la parcelle est visible. La trame végétale composée d'arbres isolés et du bosquet contribue à une bonne intégration paysagère du site.



6. Vue à hauteur du giratoire : les arbres présents sur le délaissé entre la parcelle et le giratoire contribuent à masquer une partie de la parcelle.



VISIBILITE DEPUIS SAINT-ALBAN EN DIRECTION DE RENAISSON:



1. La trame végétale autour de la parcelle se devine à hauteur de la construction située à l'est de la RD8



2. À hauteur de l'entrée sur le giratoire, une grande partie de la construction d'habitation située à l'est de la parcelle se distingue, de même que l'essentiel de la parcelle, derrière les arbres de haute tige présents sur le délaissé.



3. À hauteur du giratoire, l'ensemble de la parcelle est visible en contrebas.



4. Vue sur la parcelle à la sortie du giratoire



3 LES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU PROJET

Les choix retenus pour l'aménagement du site permettent de faciliter l'intégration du projet dans le paysage, en reprenant les caractéristiques constatées le long de la RD8.

3.1. L'implantation de la zone dédiée à l'accueil de constructions économiques

Dans un contexte de gestion économe de l'espace et de trajectoire de réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, il s'agit de délimiter une zone urbaine répondant au strict besoin des artisans locaux (environ 2500 m² recensés par les entreprises, surface à laquelle il faut ajouter l'accès, le traitement des eaux pluviales...) La parcelle représente au total une superficie de l'ordre de 6 035 m².

Compte tenu des enjeux paysagers évoqués précédemment d'une part, et du positionnement des accès côté est de la parcelle, la zone urbaine se positionnera le plus possible sur la partie est, permettant de conserver un espace tampon entre la route départementale et la zone. Cet espace tampon s'inscrira dans la continuité de la trame végétale qui caractérise les abords de la RD8 entre Saint-André-d'Apchon et Renaison.

Une bande comprise entre 53 m et 65 m par rapport à l'axe de la RD8 sera ainsi conservée.



3.2. Les accès

Aucun accès ne sera envisagé par la RD8 ou par la route des peupliers sur la partie donnant sur la RD8. L'accès principal sera réalisé par la RD51. Un accès secondaire pourra être réalisé par la route des Peupliers, sur la partie déjà partiellement aménagée.



3.3. L'aménagement du site

Le foncier économique permettant le développement d'artisans est très limité à l'échelle de Roannais Agglomération. Le foncier mobilisable doit donc s'inscrire dans une démarche d'anticipation des porteurs de projet pour rechercher une rentabilité maximale du foncier mobilisable.

Pour cela, sans connaissance précise des besoins, l'orientation d'aménagement et de programmation doit permettre une certaine souplesse, donnant avant tout la priorité tant à cette recherche d'optimisation foncière qu'à l'intégration paysagère.

La recherche de la mutualisation doit être une priorité. Cela concernera a minima les espaces de stationnement.

L'aménagement du site doit tenir compte de la topographie et les dispositions visées par le schéma de gestion des eaux pluviales de Roannais Agglomération. Il s'agit également de conserver un espace tampon entre les nouvelles constructions envisagées et l'habitation située en limite est de l'ordre de 5 m minimum.

Pour cela, un recul des constructions est envisagé par rapport à la limite séparative Est.

La hauteur des constructions sera limitée à l'équivalent d'un R+1 maximum, les habitations alentours étant en R+1.

Les aires de stockage seront prioritairement réalisées à l'est de la zone, afin qu'elles ne soient pas la première image perçue de la zone depuis la RD8.

3.4. Les plantations et le traitement des espaces extérieurs

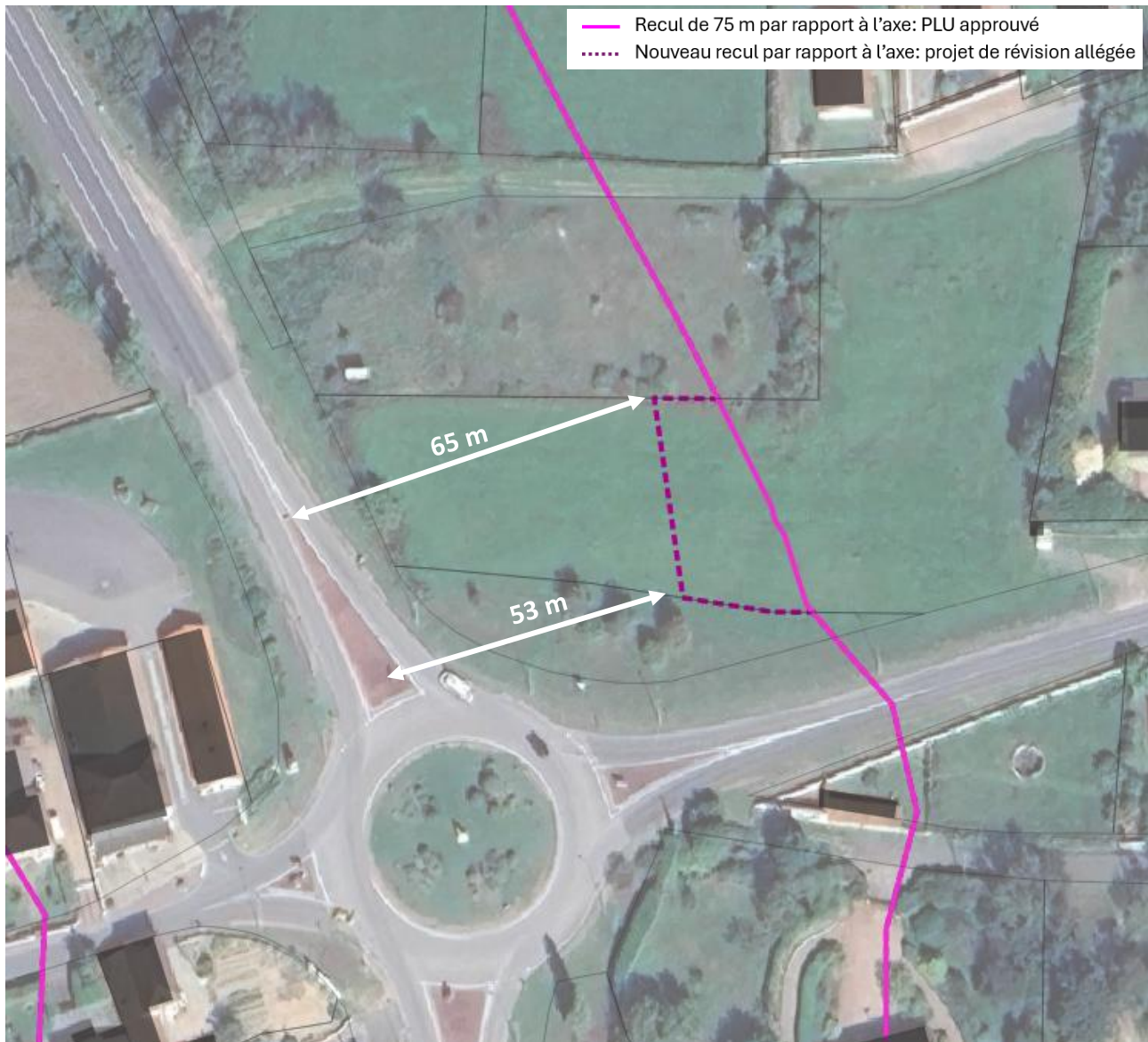
Afin de favoriser l'intégration paysagère de l'opération :

- Chaque bâtiment recherchera une organisation d'ensemble harmonieuse.
- Un espace naturel d'environ 53 m à 65 m par rapport à l'axe de la RD8 sera préservé (délimitation de la zone Ue non parallèle à la RD8).
- La trame végétale existante en périphérie de la zone Ue sera préservée.
- La limite ouest de la future zone Ue fera l'objet d'un traitement paysager composé d'une haie d'au moins 3 strates différentes. Ce traitement paysager devra faire l'objet d'une attention particulière et s'inscrire comme une véritable composante de l'aménagement du site, et non un délaissé à aménager « à la fin ». Cet aménagement ne constituera pas un « écran vert végétal », qui ne contribuerait pas à la préservation de la qualité de l'entrée de bourg, mais reprendra les caractéristiques de la trame végétale alentours pour accompagner l'insertion du projet.

4 LES NOUVELLES MODALITES D'APPLICATION

4.1. Les nouveaux reculs imposés par rapport à la RD8

Le parti d'aménagement retenu satisfait aux exigences puisqu'il permet une bonne intégration des futurs projets, prenant en compte la diminution des marges de recul. Au droit du site du projet, le nouveau recul apparaît comme suivant depuis l'axe de la RD8 :



Nouveau recul par rapport à l'axe de la RD8

4.2. Les compléments apportés au Plan Local d'Urbanisme

Les dispositions qui s'appliquent au titre de la loi Barnier sur tout projet d'aménagement doivent être retranscrites dans le PLU. La présente étude sera insérée dans le document d'urbanisme, elle apporte les justifications indispensables à l'évolution des marges de recul imposées par la loi le long de la RD8, axe à grande circulation.

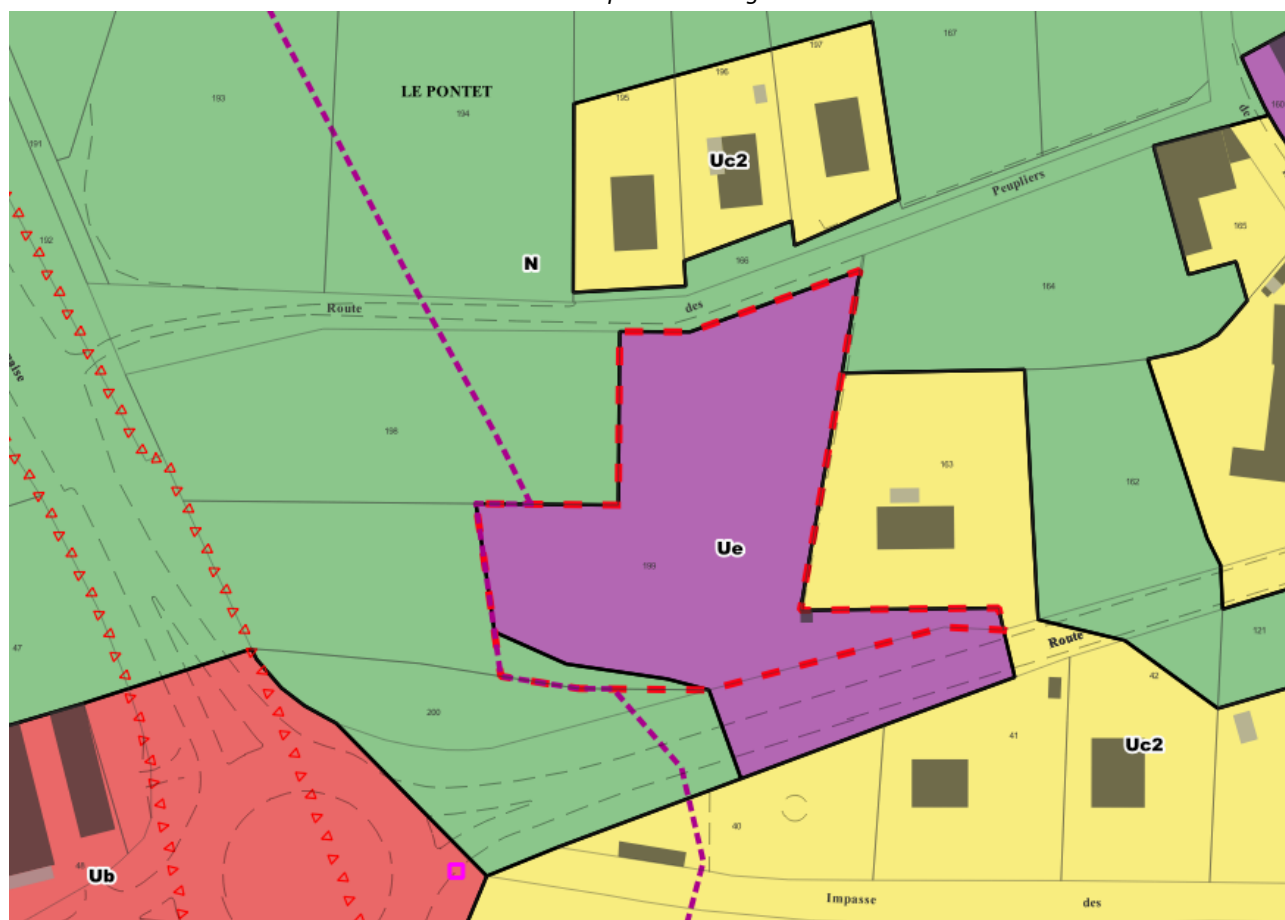
Plusieurs règles et orientations sont retranscrites dans le document d'urbanisme permettant de délimiter et justifier la réduction de la marge de recul par rapport à la RD8 à hauteur de la parcelle concernée par le projet :

CLASSEMENT EN ZONE UE D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE CONCERNEE PAR LE PROJET AU PLAN DE ZONAGE :

Le règlement graphique délimite une zone Ue et reporter les marges de recul sur le plan de zonage.

La délimitation de la zone Ue s'appuie sur la nouvelle marge de recul délimitée.

Extrait plan de zonage



ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

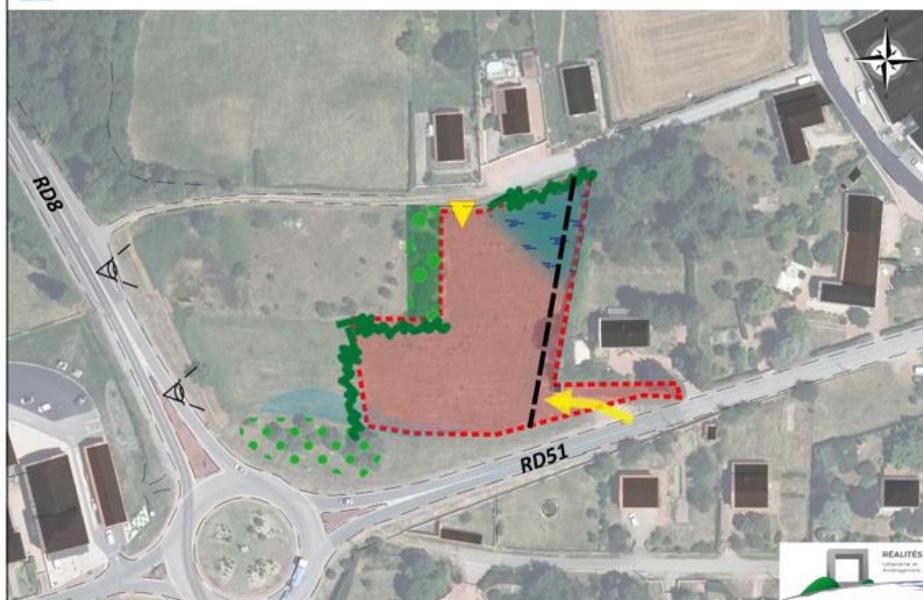
Une Orientation d'Aménagement et de Programmation est définie sur la partie concernée par le projet, classée en zone Ue. Cette OAP précise les reculs devant être respectés et indique toutes les orientations d'intégration paysagère évoquées précédemment, permettant de faciliter l'intégration paysagère du projet.

8. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU SECTEUR Ue « ROUTE DE ROANNE/CHEMIN DES PEUPLIERS » : 0,4280 HA

- Vis-à-vis de l'axe de la RD8 (voie à grande circulation), une étude de dérogation a été réalisée pour un recul au droit de la zone Ue (se reporter à la marge de recul figurant sur le plan de zonage).
- La création et le renforcement des réseaux et de la voirie sont à la charge des porteurs de projet.
- Un accès principal, commun à l'ensemble des activités, sera créé par la RD51 (route de Roanne). Un accès secondaire peut être envisagé par la route des Peupliers. Toutefois, cet accès nécessite l'aménagement de la voie depuis la rue Franche.
La desserte interne de la zone devra anticiper une possible extension de la zone Ue dans les années à venir, sur la partie ouest. Une bande de l'ordre de 5 m minimum sera donc maintenue sur la partie sud-ouest pour réserver un espace de desserte.

**8. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU SECTEUR Ue « ROUTE DE ROANNE/CHEMIN DES PEUPLIERS » : 0,4280 HA**

- | | | | |
|--|--|--|---|
| | Périmètre de l'OAP | | Transition paysagère à créer |
| | Gestion des eaux pluviales | | Accès principal |
| | Préserver et valoriser l'aménagement paysager réalisé entre la zone et le giratoire | | Accès secondaire |
| | Préserver le bosquet en conservant un retrait de l'ordre de 4 m par rapport à la limite séparative | | Recul d'au moins 5 m de toute construction |
| | Préserver le secteur d'écoulement des eaux | | Aménager sans remettre en cause la qualité de l'entrée de ville |



8. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU SECTEUR Ue « ROUTE DES PEUPLIERS / ROUTE DE ROANNE » : 0,4280 HA

- De manière générale, les lots seront découpés au fur et à mesure des besoins, dans une recherche constante de la densité et de l'optimisation foncière. Le foncier économique étant un bien précieux et de plus en plus rare, dans un contexte de recherche de sobriété foncière, l'organisation optimale de la zone, permettant de répondre aux besoins immédiats des entreprises locales, doit être une priorité.
Au sein de chaque lot/tènement, l'implantation des constructions, installations et aires de stockage seront réalisées de manière à anticiper les besoins futurs de développement/agrandissement de l'activité, en matière d'extensions ou d'annexes. Pour cela, l'implantation en milieu de parcelle est à éviter, sauf au cas de nécessité fonctionnelle liée à la nature de l'activité.
- Bien que progressif, ces découpages en lot devront tenir compte d'une organisation d'ensemble harmonieuse, anticipant une possible extension de la zone Ue sur la partie ouest à moyen/long terme. La mutualisation des espaces de stationnement et de la gestion des déchets notamment sera recherchée.
- Les aires de stockage de matériaux seront privilégiées sur la partie est des lots, afin de limiter l'impact paysager de ces dernières depuis la RD8. Lorsque ces dernières sont toutefois nécessaires sur la partie ouest, pour des raisons techniques ou de recherche de la densité, ces aires devront être accompagnées par un aménagement paysager de qualité, sous forme d'une haie arbustive et arborée composée d'au moins 3 strates différentes.
- Préserver les espaces présentant des enjeux environnementaux:
 - o Le site de l'OAP se trouve en limite d'un petit boisement, en limite nord-ouest: l'aménagement de la zone ne doit pas générer d'impact sur la préservation de cet espace. Pour cela, les constructions et aménagements de la zone seront implantés en retrait d'au moins 4 m.
 - o Le site de l'OAP se trouve en contrebas de la RD8 et du giratoire. Un écoulement des eaux est perceptible en limite sud-est de la zone Ue: au regard de ces enjeux, l'aménagement de la zone, les constructions et installations devront être réalisés en préservant ce secteur d'écoulement, maintenu en zone naturelle au sein du périmètre de l'OAP.
- Afin de préserver une entrée de bourg qualitative depuis la RD8 :
 - o Un aménagement paysager composé d'au moins une haie d'essences variées et de 3 strates différentes (herbacée, arbustive et arborée) sera réalisé sur toute la limite ouest de la zone Ue. Une attention particulière devra être apportée à cet aménagement, contribuant à l'image d'entrée de bourg de la commune. L'objectif n'est pas de chercher à masquer les bâtiments par la formation "d'écran vert", mais d'accompagner l'intégration paysagère des bâtiments.
 - o Le massif arboré entre le giratoire et la zone Ue sera également préservé.
- Le projet devra tenir compte de l'environnement résidentiel:
 - o Les constructions rechercheront une volumétrie sobre, similaire à celles des constructions environnantes en matière de hauteur et d'aspect. La hauteur sera ainsi limitée à l'équivalent d'un R+1 maximum.
 - o Un retrait des constructions de 5 m minimum sera maintenu sur la limite est de l'opération, afin de maintenir un espace tampon entre la parcelle accueillant un logement et les bâtiments d'activités.

5 LA MISE EN CONFORMITE AVEC LES OBJECTIFS DE LA LOI BARNIER

5.1. Les nuisances

Le projet porte sur la délocalisation d'entreprises artisanales qui, par nature, peuvent générer des nuisances potentielles, sur un tènement situé en périphérie d'un quartier résidentiel.

Pour cela, il est nécessaire de privilégier l'accès principal par la RD51 plutôt que par la route des Peupliers qui dessert seulement quelques habitations aujourd'hui.

Il est également nécessaire de tenir compte d'une construction d'habitation située en limite est de la zone en maintenant un retrait des constructions d'au moins 5 m.

La trame boisée présente en limite séparative contribuera également à limiter les nuisances.

La RD8 génère nécessairement des nuisances sonores/acoustiques. Elle n'est toutefois pas identifiée par l'arrêté préfectoral de la Loire comme route concernée par le classement sonore des voies routières.

5.2. La sécurité

Le site concerné par la demande de dérogation est aujourd'hui desservi par la RD51. Il s'agit d'une voie pouvant supporter le trafic supplémentaire généré par l'opération.

Toutefois, compte tenu de l'angle de l'accès d'une part et de la proximité avec le giratoire, une attention devra être apportée à la visibilité et la sécurité de l'accès. Le Département sera consulté le plus en amont possible.

Associé dans le cadre des réunions de travail réalisées pour le projet de révision allégée n°1 du PPLU, il a effectivement attiré l'attention de la commune sur ces enjeux, demandant à être consulté lors du dépôt des autorisations d'urbanisme.

Le projet ne crée pas de nouvel accès sur la route départementale n°8.

L'augmentation de véhicules, y compris des camions, générée par l'installation de cette activité est compatible avec l'accès existant. Cet accès principal n'engendrera pas de nuisances vis-à-vis de l'urbanisation.

Les aménagements paysagers tiendront compte des enjeux de visibilité et de sécurité liés à la route départementale.

5.3. La qualité de l'urbanisme et des paysages

La création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, des mesures en faveur de la protection des paysages et de la qualité de l'urbanisme ont été intégrées pour favoriser l'intégration du projet.

6 CONCLUSIONS

En conclusion de cette étude, il peut être affirmé que le parti d'aménagement privilégié pour le secteur route des Peupliers/route de Roanne, objet de la dérogation, a un impact modéré vis-à-vis de la RD8.

Le caractère paysager très ouvert en contrebas de la RD8 dans lequel s'inscrit le projet le rend visible. Toutefois, la création d'une orientation d'aménagement et de programmation facilitera l'intégration paysagère des projets.

La modification du recul des constructions et installations par rapport à l'axe de la RD8 intègre la prise en compte des problématiques de nuisances, de sécurité, de qualité de l'urbanisme, des paysages et de l'architecture.