

# EXAMEN AU CAS PAR CAS – DOCUMENT D'URBANISME ÉLABORATION ET PROCEDURES D'ÉVOLUTION

Ce formulaire a été conçu pour vous aider dans la transmission des informations nécessaires à l'examen au cas par cas de votre projet de document d'urbanisme telles que mentionnées à l'article R104-30 du code de l'urbanisme. Il peut être utilisé pour l'ensemble des procédures concernées par l'examen au cas par cas : élaboration, révision, modification ou déclaration de projet. Les réponses à apporter doivent être adaptées en fonction de la nature de votre projet, à partir des connaissances dont vous disposez.

En application de l'article R122-18 II du code de l'environnement, ces informations sont mises en ligne sur notre site internet.

**Ce formulaire doit être accompagné de tous les documents justificatifs permettant à l'autorité environnementale de comprendre votre projet, de connaître son environnement humain et naturel et d'évaluer les enjeux environnementaux (projet de règlement et de zonage, projet d'OAP,...), à transmettre en annexe.**

Les liens Internet sont donnés à titre indicatif

## 1. Intitulé de votre projet et son état d'avancement

1.1 Renseignements généraux	
Quelle procédure souhaitez-vous réaliser ?	Quelle(s) est (sont) la (les) commune(s) concernée(s) par votre projet ?
Précisez l'intitulé précis de la procédure engagée : – PLU ou carte communale ? – élaboration, révision, modification, mise en compatibilité, etc ?	Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mably, approuvé par délibération du Conseil Municipal le 28 octobre 2016.

1.2 En cas d'élaboration ou de révision générale de PLU ou PLUi :	
Le cas échéant, quelle est la date de débat de votre PADD ?	/
De même, connaissez-vous la date prévisionnelle de l'arrêt de votre projet ?	/

## 2. Coordonnées

2.1 Identification de la personne publique responsable	
Qui est la personne publique responsable ?	Jean-Jacques LADET, Maire de la commune de MABLY
Coordonnées pour les échanges administratifs : adresse, téléphone, courriel ?	Mairie de Mably 5 rue du Parc 42300 MABLY Tel : 04 77 44 21 90

NB : Vous indiquerez également en annexe 1 les coordonnées d'une personne ressource que nous pourrions joindre en cas de questions sur votre dossier. Ces coordonnées ne sont pas diffusées sur notre site internet.

### 3. Caractéristiques générales de votre projet

3.1 Votre territoire est-il actuellement couvert par un SCoT ?	
Oui	Non
<p>Si oui, indiquez la date d'approbation du document et précisez si une procédure de révision du SCoT est en cours Si non, indiquez si un projet de SCoT est en cours</p> <p>La commune de Mably est concernée par le SCoT Roannais, dont la révision a été approuvée le 04 octobre 2017.</p>	
3.2 Votre territoire est-il actuellement couvert par un PLU ou une carte communale ?	
Oui	Non
<p>Si oui, précisez sa date d'approbation et s'il a fait l'objet ou non d'une évaluation environnementale</p> <p>Si votre projet concerne une révision allégée ou une modification de ce document d'urbanisme, précisez quelle est la nature des évolutions et <b>joignez en annexe les documents actuels (plan de zonage et règlement AVANT et APRÈS évolution)</b></p> <p>Mably est concernée par un Plan Local d'Urbanisme, approuvé par délibération du Conseil Municipal du 28 octobre 2016. Le document a fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 15 septembre 2017, et d'une modification n°1 approuvée le 12 décembre 2018 et d'une mise à jour réalisée par arrêté municipal du 11 Avril 2019.</p> <p>Le PLU de 2016 comporte une étude d'évaluation environnementale, la commune étant couverte par un site Natura 2000, la zone spéciale de conservation (ZSC) FR8201765 (L14) « milieux alluviaux et aquatiques de la Loire » relevant de la directive Habitats.</p> <p>La modification n°2 du PLU, prescrite par arrêté du Maire du 1<sup>er</sup> avril 2019 porte sur :</p> <p><b>Modification du règlement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Clarification et précision du règlement</u> visant à alléger les chapitres introductifs, à supprimer les règles ne relevant pas du règlement PLU et celles sources d'une trop grande interprétation, à clarifier l'instruction des autorisations d'urbanisme en répondant précisément aux enjeux locaux,</li> <li>- <u>Zones économiques</u> : favoriser une certaine densité en supprimant le CES, réduisant les distances d'implantation par rapport aux voies, augmentant les hauteurs dans certaines zones, tout en maintenant des pourcentages d'espaces verts. A la demande de Roannais Agglomération, il s'agit d'assouplir les règles pour faciliter l'accueil d'entreprises et favoriser la densification des zones.</li> <li>- <u>Qualité urbaine</u> : ajustement du nuancier des couleurs des façades, adaptation de la règle relative aux plantations sur les aires de stationnements par rapport à la thématique écologique des ombrières recouvertes de panneaux photovoltaïques, clarification des règles relatives aux façades, toitures et clôtures...</li> </ul> <p><b>Réajustement du règlement graphique :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o <u>Emplacement réservé V1, « aménagement à 2x2 voies de la RN7 »</u> : réajuster l'emprise de l'emplacement réservé conformément aux courriers de l'Etat du 14 décembre 2017, du 17 mai 2018 et du 5 Juillet 2019.</li> <li>o <u>Marges de recul</u> : modification des marges de recul au droit de la ZAC des Tuileries, conformément aux conclusions de l'étude loi Barnier (étude jointe en annexe 13 du PLU) visant à réduire le recul par rapport à la future RN7 au titre des articles L.111-6 à L.111-8 du code de l'urbanisme de 100 à 40 mètres,</li> <li>o <u>Intégration de six bâtiments pouvant potentiellement changer de destination en zones agricoles et naturelles</u> : il s'agit d'une chapelle, d'un grand couvert (ancien bâtiment agricole), du local technique du château d'eau de la plaine d'Aiguilly, d'un ancien corps de ferme à Bonvert et de deux bâtiments à proximité de la Gravière aux oiseaux.</li> <li>o <u>Éléments remarquables à mettre à jour</u> : il convient de retirer l'élément remarquable n°4 et d'ajouter deux éléments supplémentaires au plan de zonage (la chapelle et le grand couvert identifiés comme pouvant changer de destination) et de mettre à jour la numérotation sur le plan de zonage,</li> <li>o <u>Périmètre de centralité</u> : il s'agit d'élargir l'emprise du périmètre de centralité dans lequel l'implantation de nouveaux commerces est autorisée, au-delà du noyau historique du centre-bourg,</li> <li>o <u>Zones Ue, Uz1, Ul et AUC</u> : il s'agit de modifier l'emprise respective de ces zones sur le secteur « les Tuileries-Sud » en lien avec le périmètre de la ZAC des Tuileries.</li> </ul> <p><b>Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Il s'agit de modifier l'OAP des Tuileries en lien avec le projet de ZAC, ainsi que de redonner la vocation de programmation au tableau présent dans l'OAP.</li> </ul>	

### 3.2 Votre territoire est-il actuellement couvert par un PLU ou une carte communale ?

		<p><b>Liste des emplacements réservés :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <u>Emplacement réservé V1, « aménagement à 2x2 voies de la RN7 »</u> : il s'agit de mettre à jour la surface de l'emplacement réservé.</li> </ul> <p><b>Mise à jour des annexes :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ ZAC des Tuileries : réduction du périmètre issu de l'abandon de la phase 3 de la ZAC (dossier de création modificatif approuvé en Conseil Municipal le 22 Mars 2019)</li> <li>○ <u>ZAC de la Demie-Lune / la Villette</u> : suppression des annexes, cette dernière ayant été clôturée,</li> <li>○ <u>Périmètre de la taxe d'aménagement sectorisé</u> : nouvelle annexe à créer,</li> <li>○ <u>Zonage d'assainissement des eaux usées</u> : nouvelle annexe insérée</li> <li>○ <u>Zonage pluvial</u> : nouvelle annexe insérée</li> <li>○ <u>Loi Barnier</u> : ajout du dossier de dérogation sur le secteur des Tuileries.</li> </ul> <p>Une étude d'incidence Natura 2000 a été réalisée par un bureau d'études spécialisé en environnement, Bioinsight, et est intégrée au rapport de présentation</p>
--	--	--

### 3.3 Quelles sont les caractéristiques générales de votre territoire ?

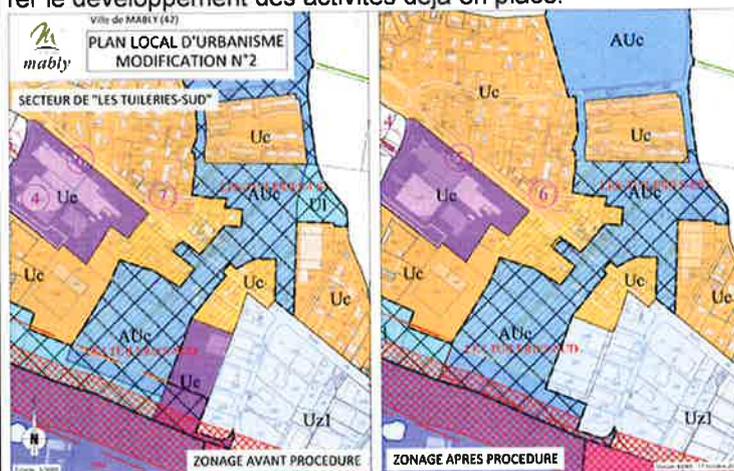
Au dernier recensement général, quel est le nombre d'habitants (données INSEE) ?	7 689 habitants en 2016																																																																						
Quelle est la superficie de votre ou de vos communes ?	Superficie : 32,8 km <sup>2</sup>																																																																						
Dans le cadre d'une procédure d'évolution, quelle est la superficie du territoire concernée par votre projet ?	<p>La modification porte sur l'ensemble de la commune mais les modifications de zonage réalisées concernent 1,65 ha :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La suppression d'une zone Ue pour 1,41 ha</li> <li>- La suppression d'une zone UI pour 0,55 ha au Nord-Est et la réduction d'une zone UI au Sud-Ouest pour 0,63 ha, soit un total de 1,18 ha</li> <li>- L'augmentation de la zone Uz1 pour 0,93 ha</li> <li>- L'augmentation de la zone AUc pour 1,65 ha.</li> </ul> <p>Ces modifications concernent uniquement les zones urbaines et à urbaniser, et exclusivement sur le secteur des Tuileries.</p>																																																																						
Si le territoire dispose déjà d'un document d'urbanisme, indiquez la répartition actuelle des zones urbaines, à urbaniser et non urbanisées en distinguant, pour les POS et PLU, les zones agricoles et naturelles. <b>Annexe à joindre</b> : document graphique du plan en vigueur ou du projet	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #2e8b57; color: white;"> <th style="width: 15%;">Zone</th> <th style="width: 15%;">Superficie PLU</th> <th style="width: 10%;">%</th> <th style="width: 15%;">Superficie PLU modifié</th> <th style="width: 10%;">Variation</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Ub</td><td>1.96</td><td></td><td>1.96</td><td></td></tr> <tr><td>Uc - Uci</td><td>279.41</td><td></td><td>279.41</td><td></td></tr> <tr><td>Ucc</td><td>9.43</td><td></td><td>9.43</td><td></td></tr> <tr><td>Uct - Ucti</td><td>4.67</td><td></td><td>4.67</td><td></td></tr> <tr><td style="color: red;">Ue</td><td style="color: red;">156.21</td><td></td><td style="color: red;">154,80</td><td style="color: red;">-1,41</td></tr> <tr><td>Ue*</td><td>3.22</td><td></td><td>3.22</td><td></td></tr> <tr><td>Ues</td><td>6.08</td><td></td><td>6.08</td><td></td></tr> <tr><td>Ueb</td><td>46.04</td><td></td><td>46.04</td><td></td></tr> <tr><td>Uedl - Uedli</td><td>35.38</td><td></td><td>35.38</td><td></td></tr> <tr><td style="color: red;">UI</td><td style="color: red;">43.17</td><td></td><td style="color: red;">41.99</td><td style="color: red;">-1,18</td></tr> <tr><td>Uy</td><td>22.32</td><td></td><td>22.32</td><td></td></tr> <tr><td style="color: red;">Uz1</td><td style="color: red;">32.58</td><td></td><td style="color: red;">33.51</td><td style="color: red;">+0,93</td></tr> <tr style="background-color: #2e8b57; color: white;"> <td><b>TOTAL U</b></td> <td><b>640.47 ha</b></td> <td><b>19.2 %</b></td> <td><b>638,81</b></td> <td style="color: red;"><b>-1,66</b></td> </tr> </tbody> </table>	Zone	Superficie PLU	%	Superficie PLU modifié	Variation	Ub	1.96		1.96		Uc - Uci	279.41		279.41		Ucc	9.43		9.43		Uct - Ucti	4.67		4.67		Ue	156.21		154,80	-1,41	Ue*	3.22		3.22		Ues	6.08		6.08		Ueb	46.04		46.04		Uedl - Uedli	35.38		35.38		UI	43.17		41.99	-1,18	Uy	22.32		22.32		Uz1	32.58		33.51	+0,93	<b>TOTAL U</b>	<b>640.47 ha</b>	<b>19.2 %</b>	<b>638,81</b>	<b>-1,66</b>
Zone	Superficie PLU	%	Superficie PLU modifié	Variation																																																																			
Ub	1.96		1.96																																																																				
Uc - Uci	279.41		279.41																																																																				
Ucc	9.43		9.43																																																																				
Uct - Ucti	4.67		4.67																																																																				
Ue	156.21		154,80	-1,41																																																																			
Ue*	3.22		3.22																																																																				
Ues	6.08		6.08																																																																				
Ueb	46.04		46.04																																																																				
Uedl - Uedli	35.38		35.38																																																																				
UI	43.17		41.99	-1,18																																																																			
Uy	22.32		22.32																																																																				
Uz1	32.58		33.51	+0,93																																																																			
<b>TOTAL U</b>	<b>640.47 ha</b>	<b>19.2 %</b>	<b>638,81</b>	<b>-1,66</b>																																																																			

### 3.3 Quelles sont les caractéristiques générales de votre territoire ?

AUc	16.21		17.86	+1,65
AUe	19.32		19.32	
AU - AUI	6.00		6.00	
<b>TOTAL AU</b>	<b>41.53 ha</b>	<b>1,2 %</b>	<b>43.18</b>	<b>+1,65</b>
N - NI	799.80		799.80	inchangé
NL - NLi	1.51		1.51	inchangé
Nex	40.10		40.10	inchangé
Np	9.22		9.22	inchangé
Ngv	2.36		2.36	inchangé
Nj	1.73		1.73	inchangé
<b>TOTAL N</b>	<b>854.72</b>	<b>25,7 %</b>	<b>854.72 ha</b>	<b>inchangé</b>
A	1 780.93		1 780.93	inchangé
Anc	14.36		14.36	inchangé
<b>TOTAL A</b>	<b>1 795.29 ha</b>	<b>53,9 %</b>	<b>1 795.29 ha</b>	<b>inchangé</b>
<b>TOTAL</b>	<b>3 332 ha</b>	<b>100 %</b>	<b>3 332 ha</b>	

Les modifications apportées au plan de zonage permettent d'intégrer l'évolution du périmètre de la ZAC des Tuileries (à vocation d'habitat). Ainsi, la zone AUc a connu une extension de l'ordre de +1,65 ha, au détriment des zones UI « zones urbaines réservées aux équipements et installations publiques de sport, loisirs et détente », n'ayant plus vocation à accueillir des équipements. Une parcelle en zone Ue sera également classée en zone AUc.

Par ailleurs, la zone Ue des Tuileries Sud a été en partie réclassée en zone Uz1. En effet, il s'agit de parcelles situées à l'arrière de locaux commerciaux existants, n'ayant pas vocation à permettre l'implantation de nouveaux locaux d'activité mais d'assurer le développement des activités déjà en place.



### 3.4 Quelles sont les grandes orientations d'aménagement de votre document d'urbanisme ?

**Annexe à joindre :** pour une élaboration ou une révision générale de PLU communal ou intercommunal, joindre votre projet de PADD débattu par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI (établissement public de coopération intercommunale) ; pour les autres procédures d'évolution, joindre les documents du PLU approuvé (PADD, zonage, règlement...)

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

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

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

##### Accueillir de nouvelles activités économiques pour renforcer la position de l'agglomération roannaise

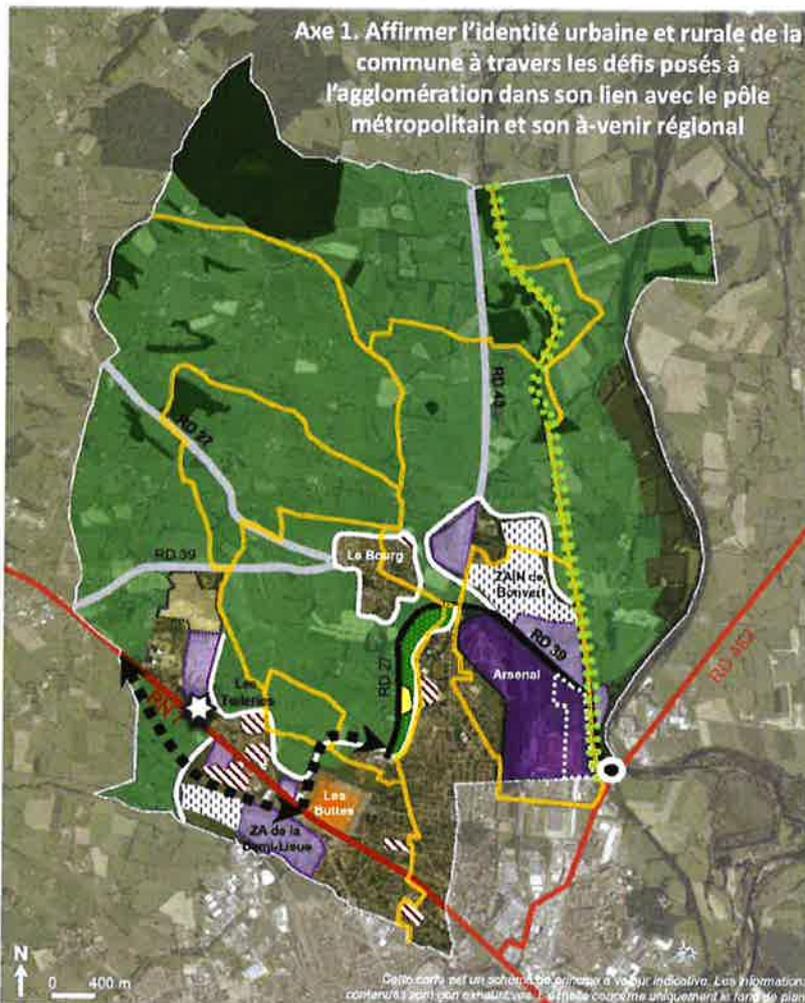
- Faciliter l'aménagement de nouvelles zones d'activités économiques proposant des espaces qualitatifs, attractifs, lisibles et desservis en très haut débit.
- Confirmer le site de l'Arseal dans sa vocation économique et accompagner la réalisation d'un pôle de déconstruction.
- Contribuer au confortement, à la réhabilitation ou à la requalification des ZAE existantes en complémentarité d'une offre foncière nouvelle.
- Soutenir et valoriser le pôle d'extraction.
- Reconquérir la friche industrielle des Tuileries.

##### Renforcer l'attractivité du premier pôle commercial du bassin Roannais dans une logique de complémentarité avec les autres pôles de l'agglomération afin de réduire l'évasion commerciale

- Conforter l'offre tout en maîtrisant l'implantation commerciale.
- Moderniser et améliorer le traitement qualitatif des espaces et des bâtiments de la zone commerciale des Buttes.

##### Renforcer l'accessibilité des zones de développement économique

- Soutenir la réalisation des déviations de la RN7 et de la RD27.
- Mettre en place un plan de jonctionnement et d'itinéraires préférentiels.



Cette carte est un schéma de principe à vocation indicative. Les informations contenues à cet effet exhaustives. Elle ne constitue en aucun cas un engagement de la commune.

##### Offrir les conditions nécessaires à l'accueil de nouveaux ménages pour répondre à la politique de développement économique de l'agglomération

- Promouvoir des opérations d'urbanisme de qualité participant à la diversification des formes urbaines, des types d'habitat et des statuts d'occupation.

##### Assurer un développement urbain économe en foncier pour préserver les espaces agricoles

Contenir le développement urbain

##### Veiller au maintien d'une agriculture dynamique diversifiée participant pleinement à l'attractivité de l'agglomération roannaise

- Préserver le foncier à vocation agricole. Maîtriser l'urbanisation diffuse et anticiper les conflits d'usage. Assurer la viabilité économique des exploitations agricoles. Encourager l'installation et la reprise.

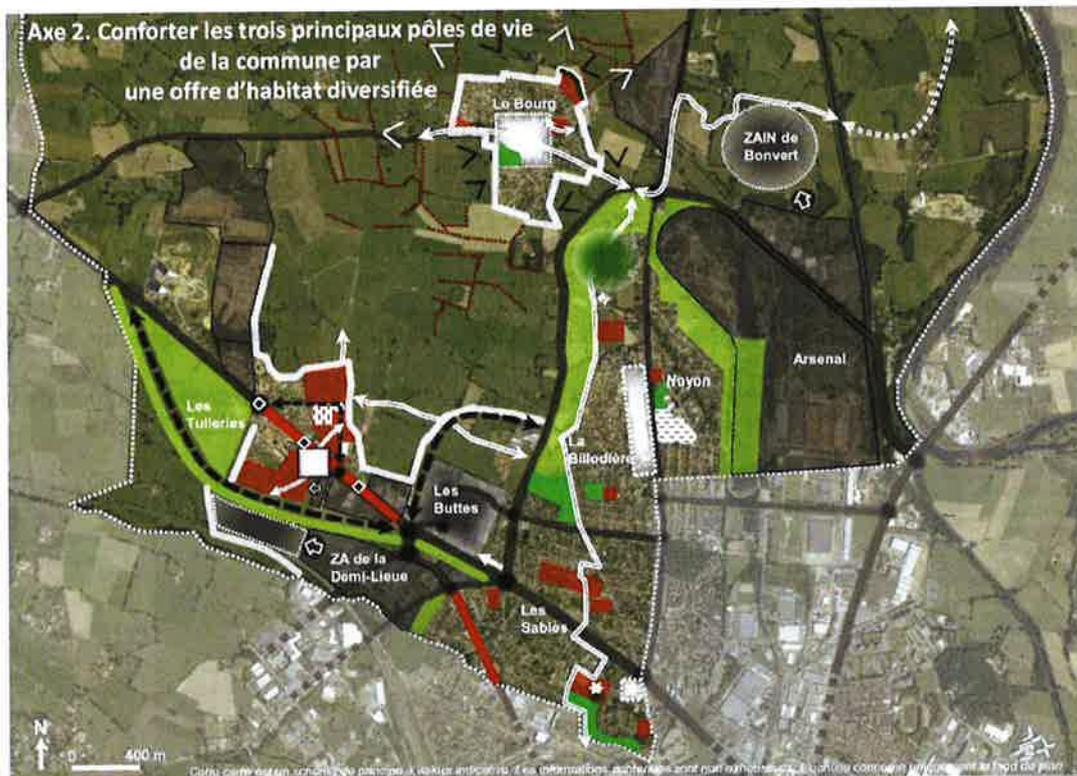
##### Favoriser les échanges et les connexions entre ville et campagne, valoriser le patrimoine identitaire de la commune

- Valoriser et aménager les cheminements reliant espace urbain et espaces naturels et agricoles.
- Permettre l'aménagement d'une voie verte le long du Canal de la Loire, représentant également un site de développement touristique.
- Veiller à la qualité des interfaces entre espaces urbains et agricoles.
- Préserver et privilégier les zones de jardins partagés.

### 3.4 Quelles sont les grandes orientations d'aménagement de votre document d'urbanisme ?

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

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



#### Recomposer le quartier des Tuileries pour répondre à une situation d'urgence urbaine et pour requalifier l'entrée d'agglomération

- Définir de nouvelles perspectives de développement à un des quartiers historiques de la ville**
  - mettre en œuvre un projet emblématique avec une maîtrise publique forte sur le quartier des Tuileries (ZAC) en s'inscrivant dans une démarche d'écoparcitair.
  - allier l'unité urbaine du quartier et assurer une mixité sociale ;
  - poursuivre la rénovation et la requalification du parc de logements publics ;
  - associer la mobilisation communale et territoriale en faveur de la réalisation de la déviation de la RN7
- Renouveler l'image des Tuileries**
  - renouveler la trame du quartier après la réalisation de la déviation pour adapter la voie et son aménagement à sa fonction future ;
  - préserver un espace d'accompagnement paysager de l'entrée d'agglomération ;
  - conforter et requalifier les espaces d'activités économiques
- Maintenir un bon niveau d'équipements et de services accessibles**
  - conforter le centre du quartier, requalifier les espaces publics et assurer une connexion renforcée intégrant les différents secteurs d'habitat ;
  - renforcer l'attractivité de l'école
- Améliorer les conditions de sécurité et d'agrément des déplacements**
  - désenclaver le quartier en améliorant le maillage des voies ;
  - contribuer à l'amélioration des accès aux TC ;
  - densifier et maîtriser le réseau des cheminements doux, équiper des habitats avec les équipements publics et les autres pôles de vie.

#### Conforter le Bourg en tant que pôle de vie et de services

- Renforcer les équilibres emploi/habitat par la réalisation de la ZAI de Bonvert**
- Développer une offre de logements répondant à tous les segments du marché dans le respect de l'équilibre démographique du bourg**
  - conforter le bourg, proposer une diversité de logements, optimiser les disponibilités foncières
- Conforter l'animation du centre**
  - permettre l'installation de nouvelles activités de commerces et services ;
  - renforcer le rôle central et structurant du parc de la mairie
- Préserver la relative agricole**
  - contenir le développement urbain, maîtriser les risques de conflit d'usage avec l'agriculture
- Améliorer les conditions de sécurité et d'agrément des déplacements**
  - compléter le maillage existant et assurer sa connexion avec le réseau existant, offrir un espace de desserte à l'ouest, créer une liaison douce avec le sud ;
  - améliorer l'accès à la gare aux 0500m.
- Construire un paysage urbain attractif s'appuyant sur les caractères identitaires du bourg**
  - maîtriser la silhouette urbaine, préserver le caractère groupé du bourg ;
  - valoriser les vues sur l'espace agricole ;
  - inscrire le projet dans la trame bocagère ;
  - prévoir un espace de transition ;
  - requalifier l'habitat existant, améliorer les abords de la zone artisanale.

#### Privilégier le renouvellement urbain des quartiers Noyon/Billodière/Les Sables

- Améliorer l'équilibre social de l'habitat en densifiant le tissu existant**
  - encourager des opérations sous la forme de micro-projets multi-logements ;
  - agir en faveur de la rénovation urbaine de Noyon
- Conforter les lieux d'échanges et les pôles d'équipements et services**
  - considérer les commerces de proximité, maintenir un bon niveau d'accès aux services ;
  - réunir sur un pôle sportif les associations ;
  - conforter le rôle structurant du parc Louise Michel et des espaces verts de proximité ;
  - renforcer l'animation urbaine des Sables par un équipement de proximité
- Maintenir et améliorer la qualité de vie**
  - éviter les conflits d'usage entre habitat et activités en maintenant des espaces de transition, préserver l'espace de transition entre la RD21 et les secteurs habités ;
  - requalifier le rue Alfred de Mussel (« SVA ») ;
  - maintenir et développer le maillage de cheminements doux ;
  - dissocier le passage des flux de transit par les quartiers (réalisation déviation RD 27) ;
  - aménager un accès sud à la zone commerciale

### 3.4 Quelles sont les grandes orientations d'aménagement de votre document d'urbanisme ?

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

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

##### Promouvoir une ville aménagée pour les mobilités douces

Poursuivre l'aménagement d'un réseau structurant de cheminements doux attractifs. Prévoir des stationnements vélos à proximité des pôles générateurs de déplacements et encourager leur intégration dans les projets d'habitat.



Créer un PEDIBUS à destination des élèves des écoles.

##### Soutenir et développer l'offre en transport en commun

Agir en faveur du renforcement de l'offre de transports en commun. Cela passerait par :

- l'optimisation de la fréquence des lignes de bus régulières dans une logique de cadencement pour faciliter l'usage ;

- la desserte par le transport à la demande des zones où la demande est trop diffuse ;



- la recherche de sites permettant à terme de créer des parcs relais en entrée d'agglomération ;

- l'orientation du développement urbain sur les secteurs desservis par le réseau de transport en commun en favorisant une urbanisation plus dense dans ces zones.

##### Structurer et compléter le réseau viarie pour limiter les nuisances automobiles dans les quartiers et renforcer l'accessibilité des sites de développement économique

Améliorer la hiérarchie du réseau viarie pour clarifier le rôle de chaque axe :

- niveau 4 : grands axes structurants recevant les échanges entre grands secteurs géographiques de l'agglomération ;

- niveau 3 : réseau urbain de distribution du trafic intercommunal et liaisons intercommunales entre pôle urbain et communes périphériques ;

- niveau 2 : voies de liaisons inter quartiers à l'intérieur du pôle urbain.



Cette carte est un schéma de principe à valeur indicative. Les informations contenues sont non exhaustives. Le schéma concerne uniquement le pôle de plan.



Encourager la réalisation de nouvelles infrastructures routières : déviations de la RN 7 et de la RD 27 pour préserver les quartiers résidentiels des flux de transit et optimiser l'accès aux zones d'activités économiques.



Mettre en place un plan de jalonnement et d'indicateurs préférentiels pour l'accès au pôle commercial et à la ZAIN de Bonvert.



Sécuriser les RD et les carrefours notamment pour les cyclistes et les piétons.

##### Développer une politique de stationnement rationnelle et harmonisée à l'échelle de l'agglomération

Veiller à ce que l'offre soit correctement dimensionnée pour maîtriser l'emprise du stationnement sur l'espace public. Favoriser la mutualisation du stationnement.

### 3.4 Quelles sont les grandes orientations d'aménagement de votre document d'urbanisme ?

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

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

##### Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et leurs connexions pour maintenir la biodiversité

Protéger la Loire et ses milieux alluviaux

Préserver et mettre en valeur la trame bleue

Assurer le bon fonctionnement écologique des secteurs identifiés en tant que Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (Secteur des graviers, lit majeur de la Loire et Bois de Brate)

Prendre en compte de la nature ordinaire (trame bocagère, étangs, mares, zones humides)

Préserver le réseau de haies et les boisements pour leur intérêt paysager et écologique

Assurer des connexions fonctionnelles entre les espaces naturels de la commune (et extracommunales) en maintenant et restaurant le réseau de corridors écologiques

Maintenir des coupures vertes le long de la RN7 pour éviter toute continuité urbaine

##### Rendre accessible une nature située à deux pas de la ville

Mettre en valeur la présence de l'eau à proximité de la ville : Canal de Roanne à Digoin, Etang du Merlin, Gravière aux Oiseaux

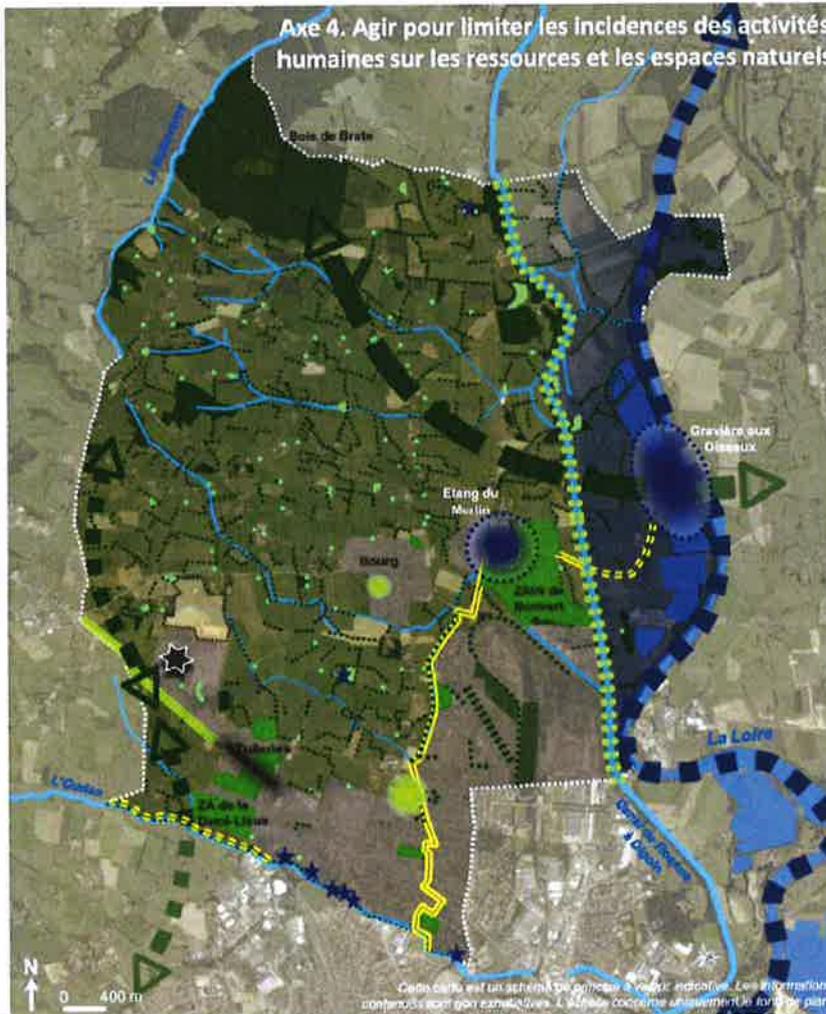
Amenager et développer la zone naturelle de loisirs de l'étang du Merlin tout en maintenant son caractère naturel et sa fonctionnalité écologique

Poursuivre la valorisation de la Gravière aux Oiseaux en tant qu'espace de sensibilisation à la nature et de découverte de la Loire

Amenager un cheminement doux pour accéder de l'Etang du Merlin à la Gravière aux Oiseaux, et le long de l'Oudon

##### Valoriser, maintenir et développer la nature en ville

Participer à la préservation de la vallée Oudon pour assurer sa fonctionnalité écologique dans sa section urbaine



Densifier la ville tout en confortant la trame arborée.

Valoriser et poursuivre la création d'espaces verts de proximité. Poursuivre leur gestion différenciée.

Veiller à l'intégration paysagère des nouvelles opérations d'urbanisme.

Protéger la forêt de l'Arsenal

##### Mettre en œuvre une approche environnementale dans les opérations nouvelles

Contribuer au traitement qualitatif et quantitatif des rejets d'eau pluviaux.

Intégrer les problématiques énergétiques au niveau de l'aménagement et des constructions.

##### Gérer de façon durable les ressources naturelles

Promouvoir une agriculture raisonnée et durable.

Assurer le maintien des activités d'entretien de l'aigle et leur remise en état après exploitation.

Coupler développement urbain et gestion durable de l'eau.

Soutenir le tri sélectif des déchets. Réduire la production de déchets et augmenter le recyclage.

##### Agir pour réduire les consommations énergétiques, les émissions de gaz à effet de serre et développer les énergies renouvelables

Rentabiliser l'usage des énergies renouvelables. Systématiser une approche bioclimatique et viser la performance énergétique des bâtiments communaux. Inciter les particuliers et les entreprises à faire de même. Gérer et maintenir l'éclairage public.

##### Limiter les sources de nuisances, de pollutions et l'exposition aux risques

Permettre la mutation du site de l'ISDND vers une valorisation environnementale.

Maintenir la mobilisation communale et territoriale en faveur de la réduction de la déviation de la RN7 pour réduire les nuisances pesant sur le quartier des Tuileries.

Maintenir une transition verte avec les secteurs résidentiels.

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

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

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

3.4 Quelles sont les grandes orientations d'aménagement de votre document d'urbanisme ?

3.5 Quels sont les objectifs de votre projet ? Dans quel contexte s'inscrit-il ?

**Annexe à joindre : délibération engageant la procédure**

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

Le projet de modification porte sur :

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

3.6 Votre projet concerne-t-il la création d'une Unité touristique nouvelle (UTN) ?

Oui	Non

3.7 Votre projet est-il en lien avec d'autres procédures ?

	oui	non	Le cas échéant, précisez :
Sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) :		X	
Fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ?		X	

3.8 Quel est le contexte de votre projet ? Est-il concerné par...

	oui	non	Le cas échéant, précisez
Les dispositions de la loi Montagne ? <a href="http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/#v=map43;i=zone_mont.zone_mont;l=fr;z=-734374,6551069,1960844,1399270">http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/#v=map43;i=zone_mont.zone_mont;l=fr;z=-734374,6551069,1960844,1399270</a>		X	
Les dispositions de la loi Littoral concernant les grands lacs (Auvergne Rhône-Alpes) ? <a href="http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/">http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/</a> Sélection du zonage « Loi Littoral »		X	

3.8 Quel est le contexte de votre projet ? Est-il concerné par...

	<i>oui</i>	<i>non</i>	Le cas échéant, précisez
<p>Un (ou plusieurs) schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ou schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) ?</p> <p><a href="http://www.gesteau.eaufrance.fr/">http://www.gesteau.eaufrance.fr/</a></p>	X		<p>Commune concernée par le :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Le SDAGE Loire-Bretagne</b>, approuvé le 04 novembre 2015 pour la période 2016-2021,</li> <li>- <b>Le SAGE Loire en Rhône-Alpes</b>, approuvé le 30 août 2014.</li> </ul> <p><b>La procédure de modification du PLU permet d'améliorer la compatibilité avec le SAGE en intégrant au règlement les prescriptions du zonage pluvial.</b></p>
<p>Autres : Appartenance de votre commune à une communauté de communes ou un pays, une agglomération, un parc naturel régional...</p>	X		<p>Mably adhère directement à la Communauté d'Agglomération Roannais Agglomération, née le 1<sup>er</sup> janvier 2013. Elle regroupe 40 communes pour un peu plus de 100 000 habitants.</p>

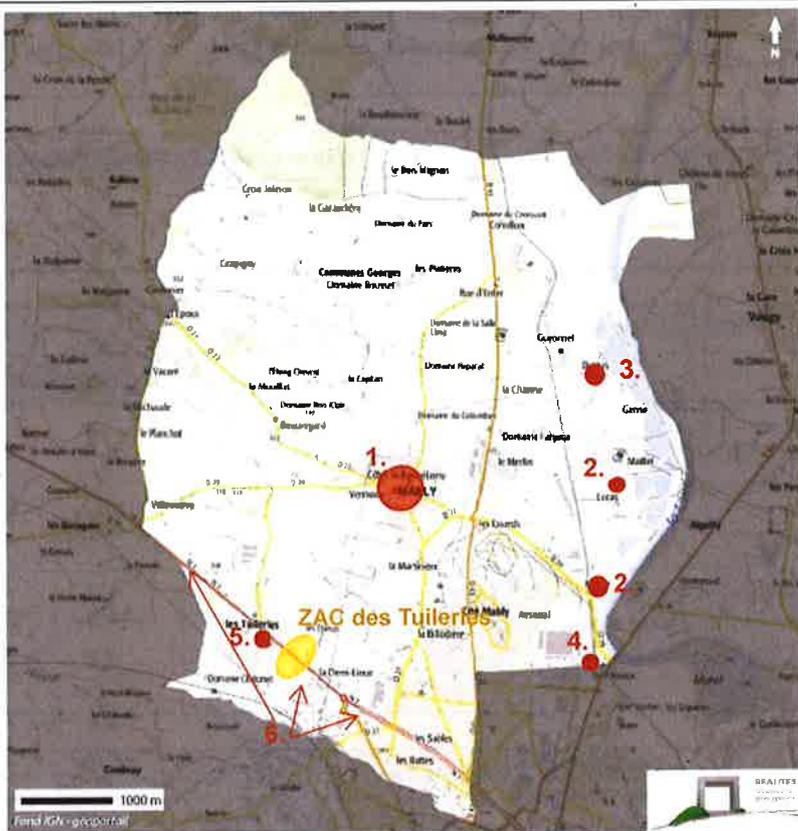
3.9 Dans le cadre d'une procédure d'évolution portant sur un secteur précis (déclaration de projet / modification / révision allégée), précisez le secteur concerné par le projet ?

Annexe(s) à joindre : Plan de situation permettant de localiser le projet au sein de la commune + plan de situation zoomé sur le secteur projet (ex : plan de zonage) + le règlement associé à cette zone

La procédure de modification du PLU de Mably porte essentiellement sur le secteur des Tuileries, afin d'intégrer au document d'urbanisme le projet de ZAC des Tuileries.

Par ailleurs, des ajustements ponctuels sont réalisés sur les secteurs suivants :

1. Centre-ville : extension de l'emprise de centralité urbaine,
2. Bonvert : identification de deux bâtiments pouvant potentiellement changer de destination et d'un élément remarquable du paysage (grand couvert),
3. Bas de Mably : identification de deux bâtiments pouvant changer de destination à proximité de la Gravière aux oiseaux,
4. Aiguilly : identification d'un bâtiment pouvant potentiellement changer de destination (ancien local technique du château d'eau de la plaine d'Aiguilly),
5. Les Tuileries Ouest : identification d'un bâtiment pouvant potentiellement changer de destination (chapelle) et suppression d'un élément remarquable du paysage suite à une erreur de localisation (cheminée),
6. Les Tuileries « RN7 » : ajustement de l'emprise de l'emplacement réservé destiné à l'aménagement en 2x2 voie de la RN7 (deux parcelles concernées)



### 3. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et impacts potentiels du projet sur l'environnement et la santé humaine

4.1 Présentation de votre projet																	
<p>À quel type de commune appartenez-vous ? Sélectionnez dans la liste ci-contre</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Commune de centralité urbaine</li> <li>• <b>Commune péri-urbaine de première couronne</b> : situé au cœur de la polarité d'agglomération roannaise et limitrophe avec Roanne, Mably représente la 3<sup>ème</sup> commune de l'agglomération en nombre d'habitants.</li> <li>• Commune péri-urbaine éloignée :</li> <li>• Pôle de vie au sein d'un espace péri-urbain</li> <li>• Pôle rural ou centre-bourg dans un espace rural</li> <li>• Commune rurale</li> <li>• Autre : ..... (précisez)</li> </ul>																
4.1.1 Si votre projet permet la création de logements, précisez :																	
<p>Sur les 10 dernières années, quelle est la tendance démographique actuelle : augmentation de la population, stagnation, baisse du nombre d'habitants ?</p> <p><a href="http://www.insee.fr/fr/methodes/nom_enclatures/cog/default.asp">http://www.insee.fr/fr/methodes/nom_enclatures/cog/default.asp</a></p>	<p>Mably affiche une dynamique démographique importante depuis 1968. Après une période de léger déclin démographique entre 1990 et 1999, la population communale tend à se stabiliser ces dernières années. La commune a enregistré une croissance démographique annuelle moyenne de +0,3% entre 2010 et 2015 (portée uniquement par un solde migratoire positif), et de +0,05% entre 1999 et 2015.</p> <div style="text-align: center;"> <p>Evolution de la population communale (INSEE RGP2015)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Année</th> <th>Population</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1968</td> <td>5301</td> </tr> <tr> <td>1975</td> <td>6548</td> </tr> <tr> <td>1982</td> <td>7954</td> </tr> <tr> <td>1990</td> <td>8291</td> </tr> <tr> <td>1999</td> <td>7624</td> </tr> <tr> <td>2010</td> <td>7551</td> </tr> <tr> <td>2015</td> <td>7684</td> </tr> </tbody> </table> </div>	Année	Population	1968	5301	1975	6548	1982	7954	1990	8291	1999	7624	2010	7551	2015	7684
Année	Population																
1968	5301																
1975	6548																
1982	7954																
1990	8291																
1999	7624																
2010	7551																
2015	7684																
<p>Combien d'habitants supplémentaires votre projet vous permettra-t-il d'accueillir ? À quelle échéance ? Quels besoins en logements cela créera-t-il ?</p> <p>Précisez : Combien de logements en dents creuses, combien en extension de l'enveloppe urbaine ? Combien de logements seront réhabilités ?</p>	<p>Le projet de modification du PLU s'inscrit en conformité avec les objectifs démographiques et de production de logements identifiés dans le PADD <b>et ne vise pas la création de logements supplémentaires, si ce n'est 6 bâtiments pouvant potentiellement changer de destination, mais également pour des projets touristiques (restauration, hébergement...).</b></p> <p><b><u>Le projet de ZAC des Tuileries (modification du zonage et de l'OAP des Tuileries) :</u></b></p> <p>Les modifications du PLU permettront d'intégrer le projet de ZAC des Tuileries (à destination principalement d'habitat) au document d'urbanisme, notamment en faisant figurer au plan de zonage l'évolution du périmètre de la ZAC, et en modifiant l'OAP des Tuileries en cohérence avec le projet. Cependant, le nombre de logements envisagé sur ce secteur ne sera pas modifié.</p> <p>En effet, le périmètre de la ZAC a été amené à évoluer par délibération du 22 Mars 2019, avec le retrait de la phase 3 du périmètre de la ZAC. De fait, cet abandon a impliqué un ajustement du programme de logements initial sur les phases 1 et 2 de l'opération dans un objectif de mixité des produits logements. Cependant, les grands principes d'aménagement définis initialement ne seront pas modifiés. Le secteur 3 est retiré du périmètre de la ZAC et dénommé « Les Tuileries Nord » (zone AUc).</p>																

#### 4.1 Présentation de votre projet



OAP des Tuileries, avant modification de son périmètre

La modification de l'OAP des Tuileries vise donc à s'inscrire en cohérence avec le projet de ZAC modifié. Les adaptations sont les suivantes :

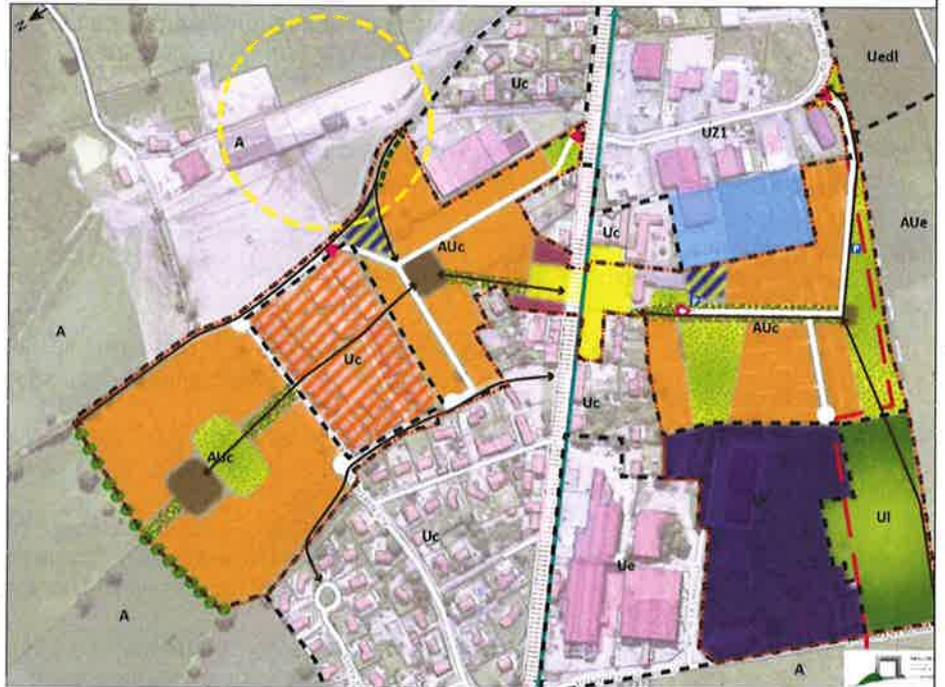
- Requalification de la zone à urbaniser « ZAC phase 3 » en « les Tuileries Nord » car ce secteur ne fait plus partie de la ZAC depuis l'approbation du dossier de création modificatif par le conseil municipal du 22 Mars 2019 ;
- Répartition de la densité bâtie, de la diversité d'occupation des logements sur l'ensemble de l'OAP et non plus par secteur, les objectifs généraux demeurant inchangés en terme de densité notamment, dans le respect des orientations du SCOT ;
- Réduction des marges de recul des constructions le long de la future déviation de la RN7, en lien avec le dossier de dérogation à la loi Barnier, établi spécifiquement sur ce secteur et ajouté en annexe du PLU ;
- Suppression des sens d'orientation du bâti, car cette contrainte est dans certains cas contraire aux bonnes orientations bioclimatiques pour trouver les meilleures solutions thermiques ;
- Maintien des typologies maximales admises mais sans localisation sur la carte de l'OAP ;
- Mise en cohérence avec le projet de ZAC de l'emprise des espaces paysagers. L'espace paysager présent dans la distance de réciprocité de l'exploitation agricole restera un espace vert mais privé.

La modification de l'OAP ne remet pas en cause et ne modifie pas les objectifs en termes de logements envisagés (240 logements sur la zone AUc), de densités (30 logements à l'hectare) et de mixité sociale (20%), qui seront ainsi globalisés et non plus répartis par secteurs.

#### 4.1 Présentation de votre projet

Le phasage de l'ouverture à l'urbanisation de ces zones sera le suivant :

- AUC – ZAC des Tuileries phase 1 – à partir de 2016,
- AUC – ZAC des Tuileries phase 2 – à partir de 2020,
- AUC – Les Tuileries Nord – à partir de 2023, et à condition que les deux phases de la ZAC des Tuileries soient commercialisées à 80% minimum,

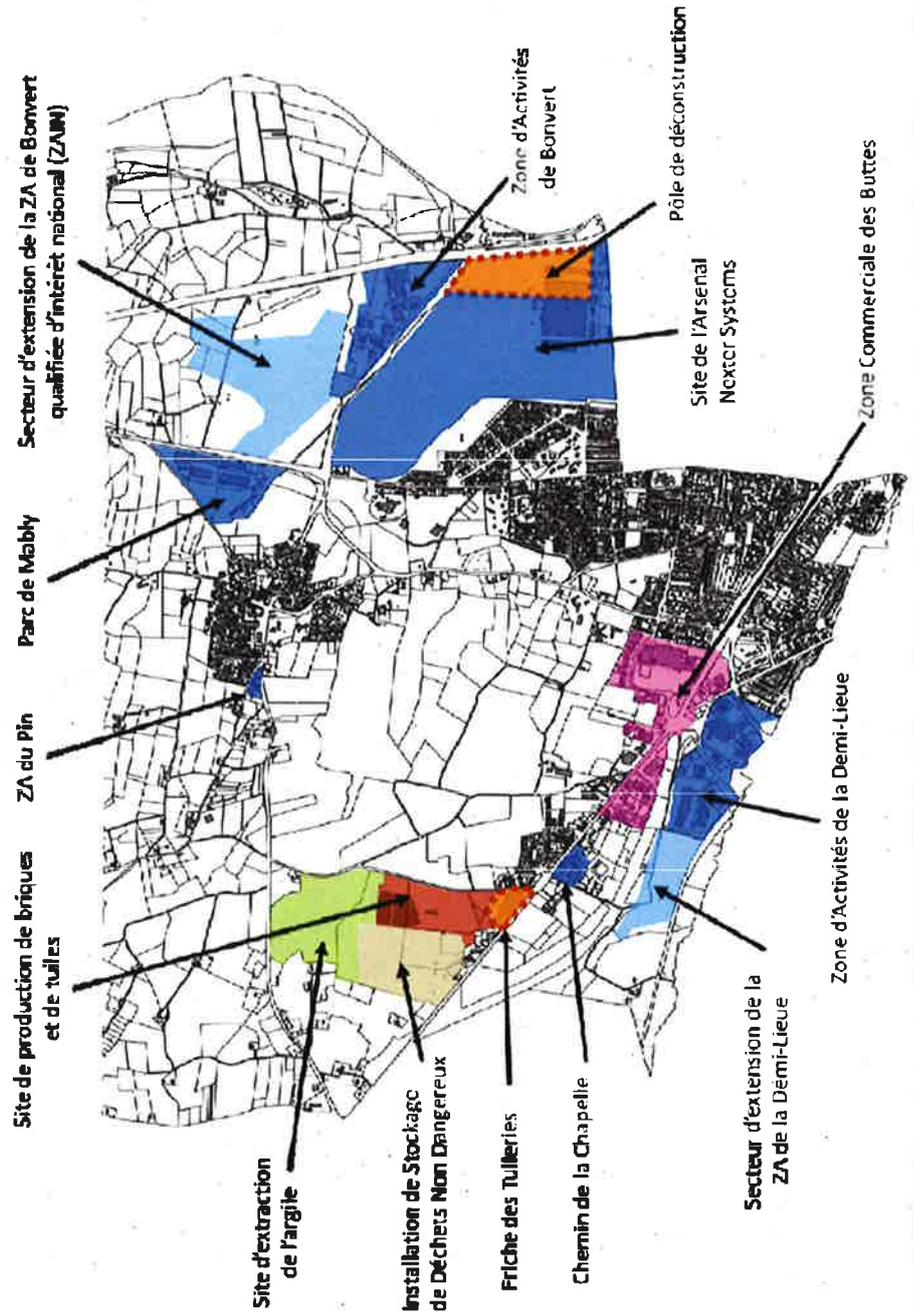


- Périmètre de POAP
- Voie principale de quartier à créer
- Voie à requalifier (RN7)
- Accès principal
- Accès provisoire
- Point de branchement d'une voie de desserte
- Axe modes actifs structurant à conserver ou à créer et connecter aux chemins existants
- Concession piste cyclable à assurer
- Parking de proximité mutualisé
- Marge de recul par rapport à la future déviation de la RN7
- Marge de recul de 100 m par rapport à la stabilisation (regle de réciprocité)
- Espace d'activités à requalifier en favorisant son évolution vers une zone urbaine mixte  
Eviter les activités incompatibles avec l'habitat
- Espace à vocation économique dédiée notamment aux extensions des activités existantes  
Eviter l'implantation d'activités incompatibles avec l'habitat et la proximité d'un équipement scolaire
- Placette de proximité à programmer
- Espace public de quartier à conforter et à requalifier avec traitement secursé de la traversée
- Espace récréatif, sportif et de loisirs à conserver (terrain de sports)
- Espace paysager de proximité à prévoir ou à conserver
- Espace naturel de transition paysagère et environnementale avec la future déviation de la RN7
- Trame verte urbaine incluant le cheminement modes actifs
- Lisière rurale - Haie bocagère à requalifier
- Dispositif de collecte des eaux pluviales à conserver ou à créer avec un accompagnement paysager
- Réhabilitation du parc local existant
- Dominante Habitat
- Mixte-Habitat, commerces et services à assurer
- Sens dominant d'implantation du bâti
- Typologie maximale admise

Projet d'OAP des Tuileries

4.1 Présentation de votre projet	
	<p><b>Changements de destination :</b></p> <p>6 bâtiments ont été identifiés comme pouvant potentiellement changer de destination (représentant 5 sites identifiés au plan de zonage). Il s'agit d'une chapelle, d'un grand couvert, d'un ancien corps de ferme, de deux bâtiments à proximité de la Gravière aux oiseaux (habitation et hangar) et d'un local technique. Notons que ces biens n'ont pas forcément vocation à permettre la création de nouveaux logements (à l'exception du grand couvert).</p>
Combien de logements vacants avez-vous sur votre (vos) commune(s) ? <a href="http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp">http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp</a>	En 2015, la commune comptait 5,6 % de logements vacants, soit 198 logements.
Quel taux de rétention foncière votre projet applique-t-il ? Indiquez le détail du calcul.	Non concerné,
Quelle est la superficie des zones que vous prévoyez d'ouvrir à l'urbanisation ?	<p>Il n'est pas prévu l'ouverture à l'urbanisation de zones supplémentaires. Il s'agit de zones AUc déjà définie comme tel dans le PLU actuel.</p> <p>Notons que la zone AUc a fait l'objet d'une extension de l'ordre de 1,6 ha dans le cadre du projet de modification du PLU, en lien avec l'évolution du périmètre de la ZAC des Tuileries.</p>
Quelle sera la surface moyenne par logement ?	L'OAP des Tuileries prévoit une densité moyenne de 30 logements/ha avec 50% de formes denses (collectifs, intermédiaires et individuels groupés). Ces objectifs n'ont pas évolués par rapport au PLU actuel et portent sur l'ensemble du périmètre de la ZAC.
Par quels moyens prévoyez-vous de maîtriser l'enjeu de consommation d'espace ? Vous pouvez préciser ici (ou en annexe) comment les besoins en logements se traduisent en besoin de foncier sur votre commune et quelles sont les mesures associées de maîtrise de cet enjeu que vous mettez en œuvre	
4.1.2 Si votre projet permet l'implantation d'activités économiques, industrielles ou commerciales, précisez :	
Le cas échéant, cette zone est-elle identifiée dans le SCoT ?	Le projet de modification du PLU ne permet pas la création d'une zone d'activités économiques sur la commune.
Quelle est la surface des zones d'activités prévues ? S'agit-il d'implantation sur de nouvelles zones ou sur des secteurs déjà ouverts à l'urbanisation ?	/
<p>S'il existe déjà une ou des zones d'activités sur votre territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible) ?</li> <li>• quel est leur taux d'occupation ?</li> </ul>	<p>La commune de Mably possède quatre zones d'activités économiques en développement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le secteur de Bonvert avec la ZAIN (Zone d'Activités d'Intérêt National),</li> <li>- La zone d'activités des Tuileries,</li> <li>- La zone d'activités de la Demi-Lieue,</li> <li>- La zone commerciale des Buttes.</li> </ul> <p>Il existe également d'autres sites sur la commune qui regroupent des activités économiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Site de l'ancien Arsenal avec Nexter Systems;</li> <li>- Chemin de la Chapelle aux Tuileries ;</li> <li>- « Parc de Marly », Route de Briennon ;</li> <li>- ZA du Pin, Bourg de Mably ;</li> <li>- L'Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux ;</li> <li>- Site de production de tuiles et de briques et zone d'extraction de l'argile</li> </ul>

4.1 Présentation de votre projet



Notons que le projet de modification n°2 du PLU permettra de mettre à jour la liste des annexes (annexe n°5) en retirant la ZAC de la Demi-Lieue / La Villette qui a été clôturée par délibération du Conseil Communautaire le 16 décembre 2016 et en mettant à jour le périmètre de la ZAC des Tuileries suite à l'approbation du dossier de création modificatif par délibération en date du 22 Mars 2019 (abandon de la phase 3).

S'il existe déjà une ou des zones d'activités à l'échelle de l'intercommunalité et du SCoT:

- quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible) ?
- quel est leur taux d'occupation ?

NC

Votre projet permet-il l'ouverture de toute cette surface en une fois ? Si non, prévoit-il un phasage ? Indiquez

NC

#### 4.1 Présentation de votre projet

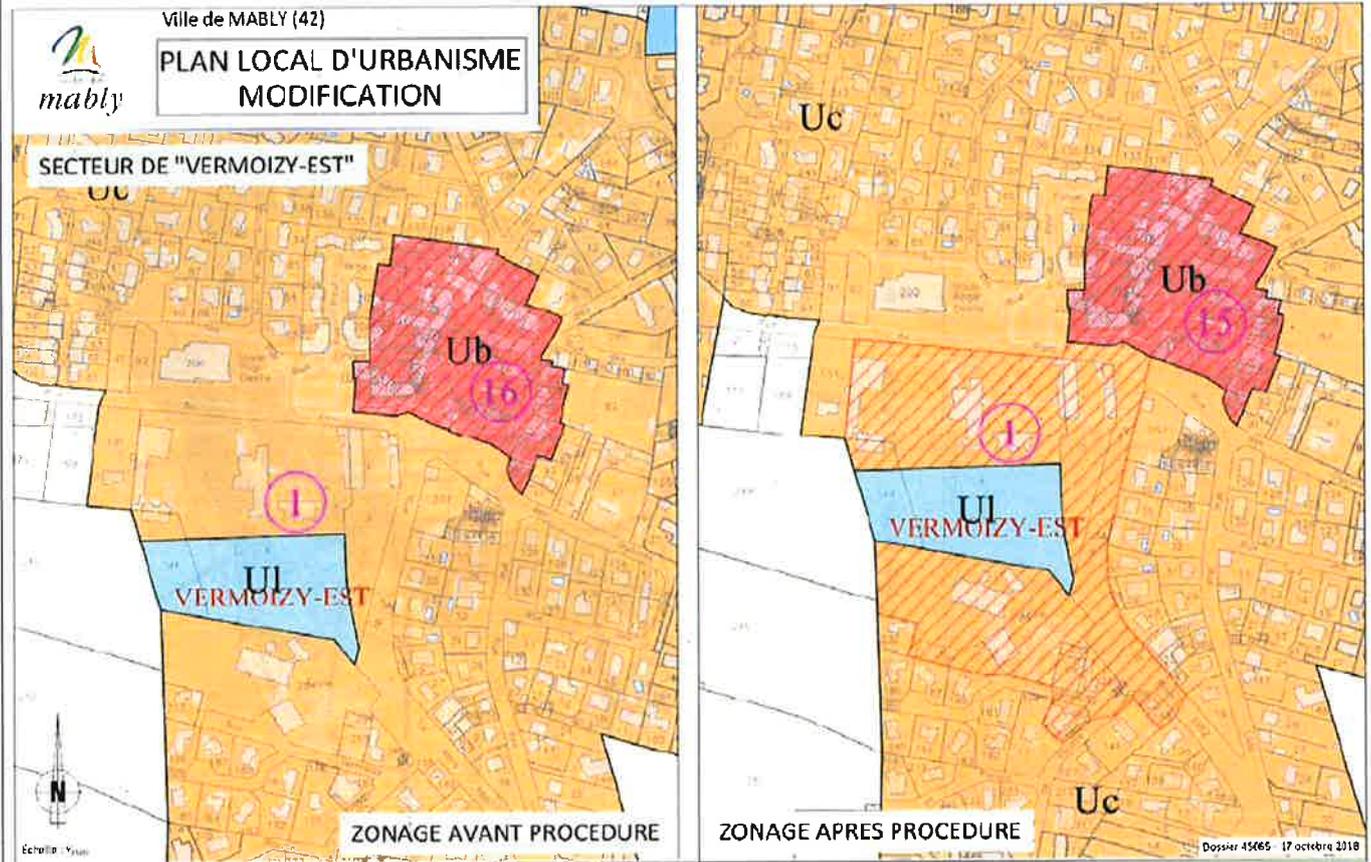
lequel et comment il s'applique ?

Complétez si nécessaire (ex : projet d'OAP jointe en annexe...)

##### **Périmètre de centralité :**

La modification du PLU permettra l'extension du périmètre de centralité du centre-ville de Mably. En effet, le PLU approuvé en 2006, conformément au SCOT Roannais, définit des centralités urbaines, qui permettent d'autoriser l'implantation de commerces de proximité et les changements de destination à usage commercial dont la surface de plancher ne dépasse pas 400 m<sup>2</sup>, dans des quartiers déjà dotés de commerces de proximité (le Bourg, les Sables, les Tuileries, Noyon). Afin de permettre l'implantation d'une pharmacie en centre-ville, au niveau du pôle de santé, et d'intégrer les bâtiments publics, administratifs, scolaires, de santé et le salon de coiffure, participant tous à la dynamique du centre, il est envisagé l'extension du périmètre de centralité au Sud de l'existant.

Cette modification permettra de conforter le Bourg en tant que pôle de vie et de services, conformément aux orientations du PADD.



**Les modifications apportées aux zones économiques ne remettent pas en cause les orientations du PADD.** La qualité des constructions n'est pas remise en cause pour les modifications apportées au règlement étant donné que les hauteurs restent inchangées sur les zones situées en entrée de ville ou insérées dans l'habitat. Les hauteurs sont augmentées sur les zones en limite avec les zones d'activités de Roanne pour une harmonie d'ensemble et conforter les zones économiques. Les nuances de couleurs pour les façades permettent de maintenir une qualité et une harmonie en termes de couleurs. Les exigences en matière de plantations et espaces verts permettent de maintenir une certaine qualité paysagère des zones.

#### 4.2 Espaces agricoles, naturels ou forestiers

Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement, les points suivants ?	Oui	Non	Si oui, quels sont les enjeux identifiés ?
<i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>			
Des espaces agricoles ?	X		Non concerné.

4.2 Espaces agricoles, naturels ou forestiers		
Des espaces boisés ?		X Si oui, précisez le type d'espace concerné (forêt domaniale, forêts exploitées, forêt de protection, ... ?)  Le projet ne concerne pas d'espaces boisés
Dans le cadre d'une procédure d'évolution : Des zones identifiées naturelles, forestière ou agricoles protégées au titre d'un document d'urbanisme existant ?		X Précisez les protections appliquées à ces secteurs (ex : zone A ou N où la constructibilité est encadrée, EBC, mise en œuvre de l'article L151-23 ou de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, ...)  Le projet ne concerne aucune zone identifiée naturelle, forestière ou agricole protégée au titre du PLU existant.
Complétez si nécessaire		
Le projet de modification du PLU concerne des changements de destination en zones A et N, au nombre de 6 bâtiments identifiés au total.		

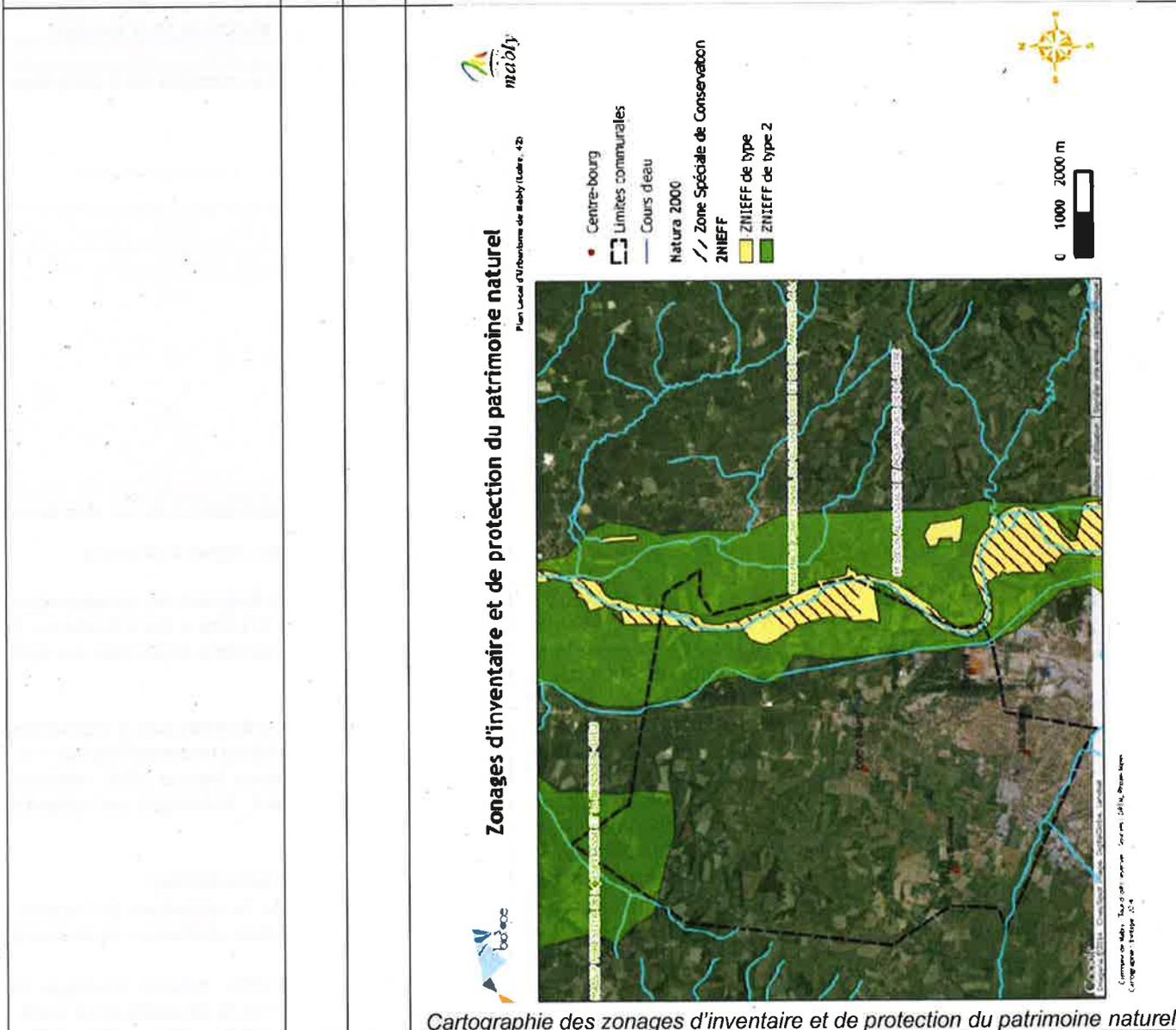
4.3 Milieux naturels sensibles et biodiversité		
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?  <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i>	Oui	Non
		Si oui, le(s)quel(s) ?  Et quels sont les enjeux identifiés ?
Une zone Natura 2000 (ZPS, ZSC, SIC) à proximité ?  <a href="http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a>		X <i>Expliquez, par exemple en annexe, si votre projet peut avoir des incidences sur ces sites Natura 2000 ou non et pourquoi. Si vous avez déjà réalisé une évaluation d'incidences Natura 2000, joignez-la en annexe.</i>  La commune de Mably est concernée par la Zone Spéciale de Conservation n°FR8201765 « Milieux alluviaux et aquatiques de la Loire » qui s'étend sur 2 200 ha. Cette zone de protection est très riche en habitats diversifiés qui sont au nombre de 64 sur la totalité de la surface.  Cependant, <b>le projet de modification du PLU ne présente pas d'incidence sur le site NATURA 2000</b> (aucun secteur faisant l'objet d'une modification n'intersecte ce dernier). Une étude spécifique d'incidence Natura 2000, réalisée par un Bureau d'Etudes spécialisé en environnement, Bioinsight, est intégrée dans le rapport de présentation de la modification. La conclusion est la suivante : - Incidences significatives dommageables subsistantes Le projet de modification n°2 de PLU ne permet pas la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative le site Natura 2000. Bien sûr, en dehors du périmètre Natura 2000 ZSC milieux alluviaux et aquatiques de la Loire, spécialement dans ou en limite de la vallée de la Loire, les surfaces agricoles ouvertes qu'elles soient seraient à maintenir, bien sûr tout d'abord celles en dehors des tissus urbains surtout celles maintenues ouvertes de types pelouses, prairies, voire landes. En effet, soustraire d'une artificialisation ces surfaces serait nécessaire mais bien sûr pas suffisant pour leur état de conservation puisque celui-ci requiert donc de les maintenir ouvertes par une gestion de type pâture ou fauche (parfois de type gyrobroyage pour éliminer certains ligneux). Or un PLU ne peut agir sur les pratiques culturales (L.101-3 CU). C'est ainsi que sur le long terme au-delà du présent projet de modification n°2, des incidences significatives dommageables subsisteront sur ce type de surfaces agricoles/naturelles parce que relevant de facteurs sortant encore du champ actuel d'un PLU.

4.3 Milieux naturels sensibles et biodiversité

Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?  
 Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?

Oui Non

Si oui, le(s)quel(s) ?  
 Et quels sont les enjeux identifiés ?



Un parc naturel national ou régional ?		X	
Une réserve naturelle nationale ?		X	
Un espace naturel sensible ?		X	La commune de Mably est concernée par deux ENS : la Gravière aux Oiseaux et l'étang de Cornillon. <b>Le projet de modification du PLU ne présente pas d'incidence sur les espaces naturels sensibles</b> (aucun secteur faisant l'objet d'une modification n'intersecte ces derniers).
Une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique		X	Le territoire communal est concerné par une ZNIEFF de type 1 et deux ZNIEFF de type 2. Il s'agit des zones suivantes :

4.3 Milieux naturels sensibles et biodiversité

Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?

Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?

Oui Non

Si oui, le(s)quel(s) ?

Et quels sont les enjeux identifiés ?

(ZNIEFF) type I ou II ?

[http://carto.data.gouv.fr/1/dreal\\_nature\\_paysage\\_r82.map](http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map)

Type de zonages	Code	Nom	Surface sur le territoire communal	Principales caractéristiques
ZNIEFF de type I	42020002	Bords de Loire de Roanne à Briennon	152,67	La Loire est la colonne vertébrale de la trame verte et bleue locale. Les milieux diversifiés qu'elle offre (gravières, bras mort, îlots...) sont utilisés par une avifaune importante (Édicnème criard, Bécassine des marais, Balbuzard pêcheur...) et sont propices au développement d'une flore remarquable (Lâche faux-souchet, Oseille maritime, Renoncule scélérate...). En ce qui concerne les mammifères, le Castor d'Europe et le Grand Murin sont présents sur le territoire.
ZNIEFF de type II	4201	Massif forestier de Lespinasse et la Benisson-Dieu	167,19	Il s'agit du seul grand ensemble régional de chênaies de plaine favorable aux populations d'amphibiens (Sonneur à ventre jaune), d'oiseaux (Huppe fasciée, Pic mar) et de plantes remarquables (Petite Scutellaire, Utriculaire commune).
ZNIEFF de type II	4202	Ensemble fonctionnel du fleuve Loire et de ses annexes à l'aval du barrage de Villerest	870,46	Il s'agit de l'espace fonctionnel formé par le cours du fleuve Loire à l'aval de ses hauts barrages. Ces milieux variés sont favorables à la reproduction de la Lamproie marine et pourraient accueillir des populations de saumons atlantiques. D'autres espèces remarquables ont été recensées au sein de la flore (Pulicaria annuelle, Renoncule scélérate, Patience maritime, etc.) et de l'avifaune (Huppe fasciée, Édicnème criard, etc.). Le castor d'Europe est également présent sur les berges du fleuve.

Les changements de destination de deux bâtiments à proximité de la gravière aux oiseaux interceptent le périmètre Natura 2000. Toutefois, la parcelle OD1533 est totalement artificialisée et partiellement bâtie. Sa localisation est en périmètre du site Natura 2000 et n'abrite aucun habitat naturel d'intérêt communautaire ni d'espèce de flore d'intérêt communautaire recensée



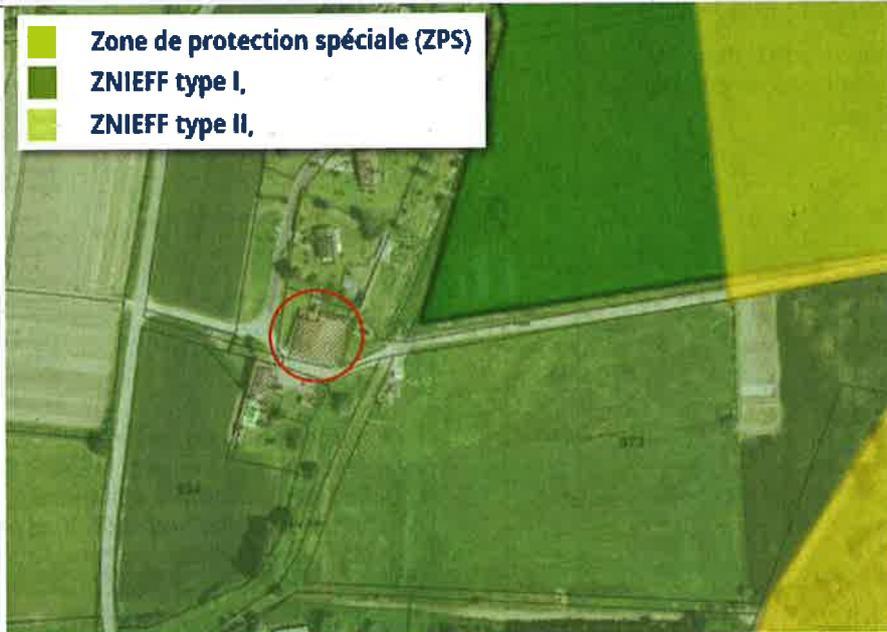
Les changements de destination « Grande Grange » et « local technique du château d'eau d'Aiguilly » intersectent la ZNIEFF de type « ensemble fonctionnel du fleuve Loire et de ses annexes à l'aval du barrage de Villerest ». **Cependant, ces derniers ne présentent pas d'incidence sur le site.**

4.3 Milieux naturels sensibles et biodiversité

Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?  
 Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?

Oui Non

Si oui, le(s)quel(s) ?  
 Et quels sont les enjeux identifiés ?



Site du Grand Couvert



Site du château d'eau

Un arrêté préfectoral de protection de biotope ?  
[http://carto.data.gouv.fr/1/dreal\\_nature\\_paysage\\_r8\\_2.map](http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r8_2.map)

X

Une ou des zones humides ayant fait l'objet d'une délimitation (inventaire départemental, communal, convention RAMSAR ...)

X

Deux inventaires des zones humides ont été réalisés sur la commune de Mably, un par le SYRTOM sur les bassins versants de l'Oudan et de la Maltaverne, l'autre par le Conseil Départemental de la Loire sur le reste du territoire communal dans le cadre du SAGE Loire en Rhône-Alpes (recense l'ensemble des zones humides de plus d'un hectare et celles identifiées précédemment).

4.3 Milieux naturels sensibles et biodiversité

Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?

Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?

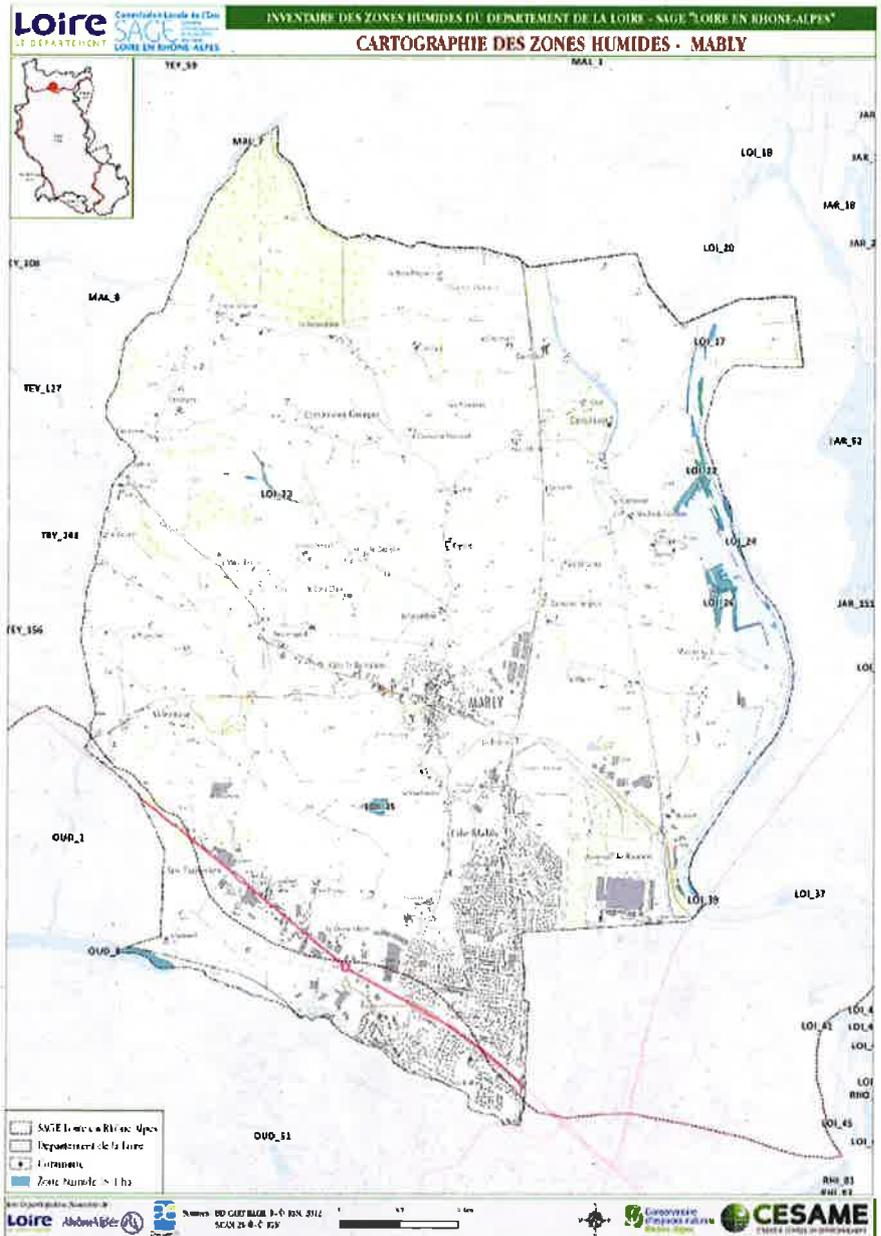
Oui Non

Si oui, le(s)quel(s) ?

Et quels sont les enjeux identifiés ?

soit par inventaire soit par expertise pédologique ?

Le SCOT présente également un recensement des zones humides sur son territoire. Ce dernier a été réalisé à partir de l'inventaire mené par le Département de la Loire dans le cadre du SAGE Loire en Rhône-Alpes, validé en juin 2015.



Inventaire départemental des zones humides

**Les secteurs de projet ne présentent pas de zones humides au regard de l'inventaire des zones humides du SAGE Loire en Rhône-Alpes, et donc du SCOT.**

Un ou des cours d'eau identifiés en liste 1 ou 2 au

X

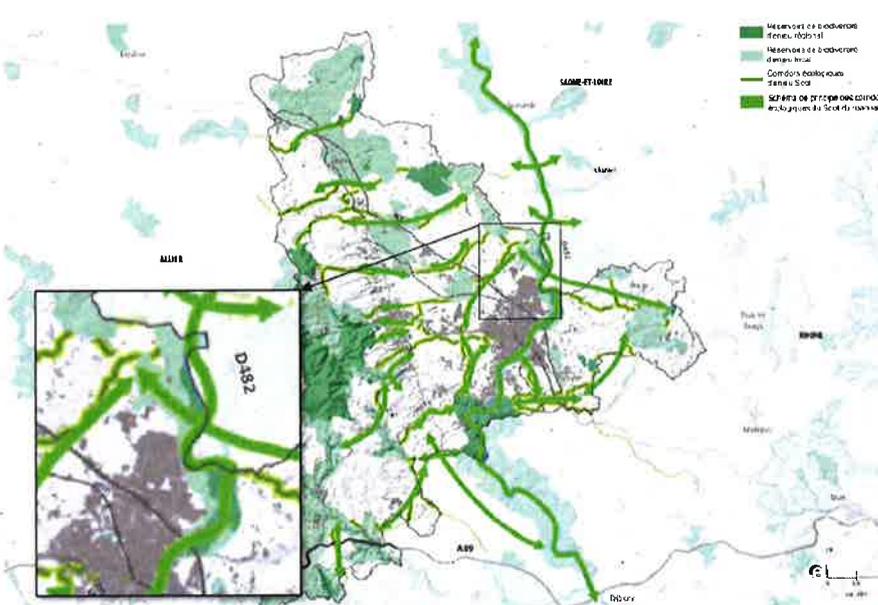
Mably est concerné par un cours d'eau de liste 2 (la Loire de l'aval du barrage de Villerest jusqu'à la mer) et deux cours d'eau de liste 1 (la Loire de l'aval du

4.3 Milieux naturels sensibles et biodiversité

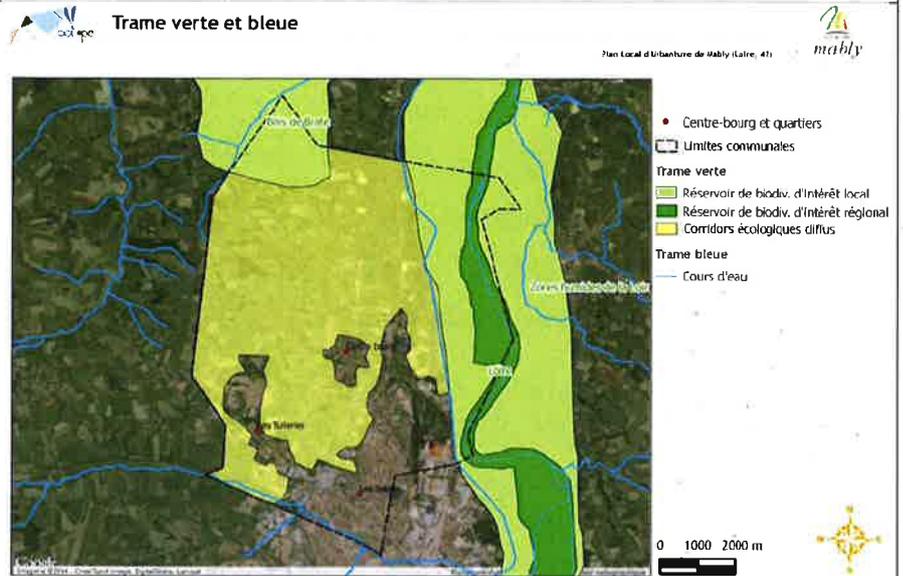
<p>Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?</p> <p><i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i></p>	<p>Oui</p>	<p>Non</p>	<p>Si oui, le(s)quel(s) ?</p> <p>Et quels sont les enjeux identifiés ?</p>
<p>titre de l'article L214-17 du code de l'environnement ?</p> <p><a href="https://www.eaurmc.fr/">https://www.eaurmc.fr/</a></p> <p><a href="https://agence.eau-loire-bretagne.fr/home.html">https://agence.eau-loire-bretagne.fr/home.html</a></p> <p><a href="http://www.eau-adour-garonne.fr/fr/index.html">http://www.eau-adour-garonne.fr/fr/index.html</a></p>			<p>barrage de Villerest jusqu'à la mer, et le canal de Roanne de Digoin jusqu'au lieu-dit « la Grange Blanche »).</p>

Complétez si nécessaire

4.4 Continuités écologiques

<p>Y a-t-il eu à l'échelle locale (communes voisines, intercommunalités, SCoT, PNR...) ou dans un document d'urbanisme antérieur des analyses portant sur les continuités écologiques ?</p>	<p>Oui</p>	<p>Non</p>	<p>Si oui, quel sont les enjeux identifiés sur votre commune ?</p> <p><b>Le diagnostic du SCOT</b> précise que le territoire revêt une importance particulière en termes de déplacements de la faune car il est l'un des secteurs privilégiés de passage entre les Monts du Beaujolais et le Monts de la Madeleine. Différents milieux sont ainsi présents sur le territoire et présentent des sensibilités plus ou moins grandes. La commune de Mably est concernée par des réservoirs de biodiversité d'enjeu régional, des réservoirs de biodiversité d'enjeu local ainsi que des corridors écologiques d'enjeu SCOT.</p>  <p><i>Cartographie de la trame verte et bleue du SCOT</i></p> <p><b>Le Plan Local d'Urbanisme de Mably</b> approuvé en 2016 définit la trame verte et bleue à l'échelle communale, en reprenant notamment les éléments figurant dans le SRCE.</p>
---	------------	------------	---

4.4 Continuités écologiques



Cartographie de la trame verte et bleue du PLU de Mably

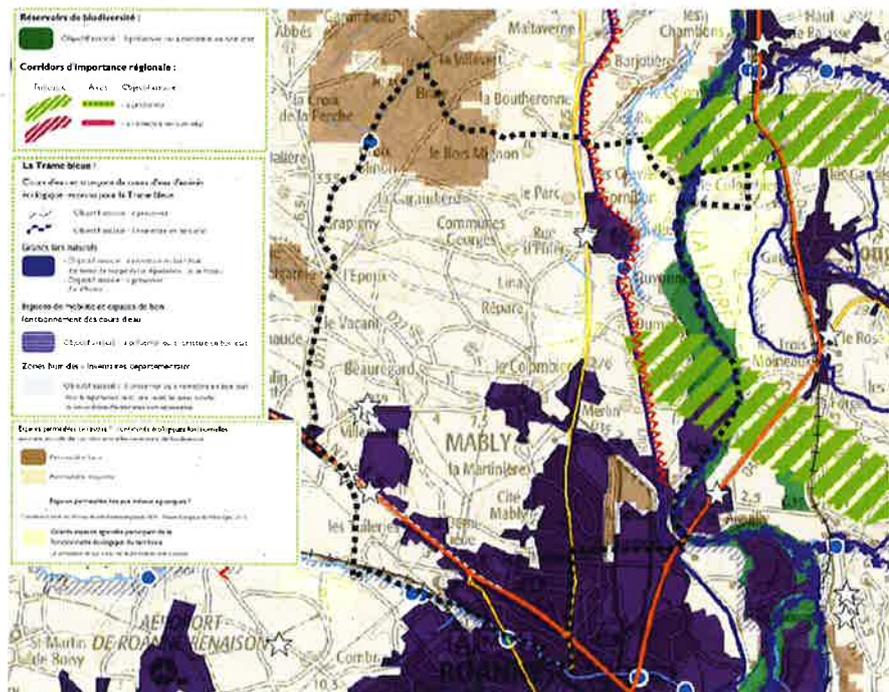
**La modification du PLU en cours n'engendre aucun impact significatif sur les enjeux environnementaux.** En effet, l'essentiel des éléments faisant l'objet d'une modification n'ont pas d'incidence sur la trame verte et bleue, soit par leur emprise limitée (changements de destination), soit par leur localisation (au sein du tissu urbain).

Par exemple, mentionnez les réservoirs de biodiversité, corridors diffus ou les espaces perméables, corridors linéaires ou corridors thermophiles

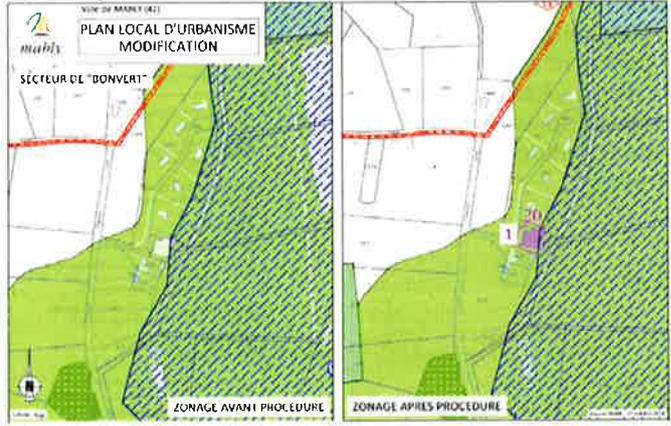
**Le SRCE identifie sur la commune de Mably :**

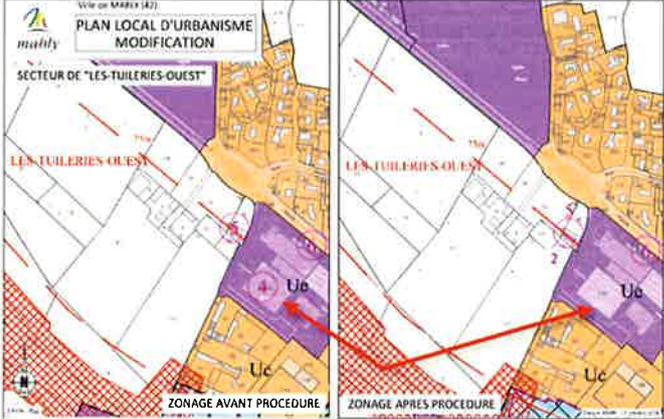
- Un réservoir de biodiversité à préserver ou à remettre en bon état,
- Des corridors d'importance écologique à préserver,
- Cours d'eau et tronçons de cours d'eau d'intérêt écologique reconnu pour la Trame Bleue, à préserver et à remettre en bon état,
- Espaces perméables terrestres, de perméabilité forte et de perméabilité moyenne,
- Points et zones de conflit,
- Obstacle à l'écoulement des cours d'eau

Dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, quels sont les éléments de la trame verte et bleue ?  
[http://carto.data.gouv.fr/1/dreal\\_nature\\_paysage\\_r8\\_2.map](http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r8_2.map)



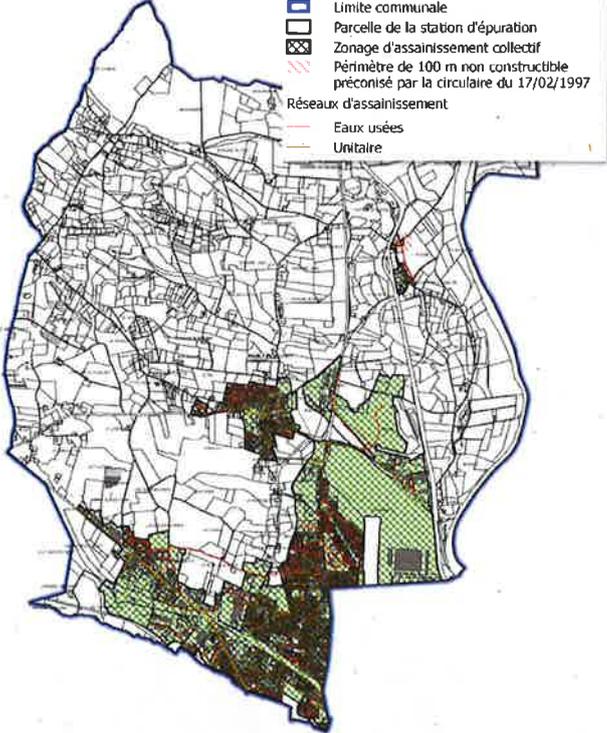
Cartographie du SRCE Rhône-Alpes

4.5 Paysage, patrimoine bâti			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ?  Et quels sont les enjeux identifiés ?
Site classé ou projet de site classé ? <a href="http://carto.dataravie.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.dataravie.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a>		X	
Site inscrit ou projet de site inscrit ? <a href="http://carto.dataravie.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.dataravie.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a>		X	
Site patrimonial remarquable (y compris anciennes ZPPAUP ou AVAP ou anciens secteurs sauvegardés) ?		X	
Éléments majeurs du patrimoine ? <a href="http://atlas.patrimoine.culture.fr/atlas/trunk/">http://atlas.patrimoine.culture.fr/atlas/trunk/</a>	X		<p><i>Exemple : monuments historiques et leurs périmètres de protection, sites archéologiques, patrimoine mondial</i></p> <p>Mably ne compte pas de Monuments Historiques classés. Cependant certains éléments bâtis présentent un intérêt patrimonial à mettre en valeur et à préserver :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les châteaux,</li> <li>- Les moulins,</li> <li>- Le patrimoine industriel,</li> <li>- Les bâtiments religieux,</li> <li>- Le patrimoine agricole,</li> </ul> <p>Le projet de modification du PLU permettra d'assurer la protection de la qualité patrimoniale des biens de la commune, en lien avec le PADD (« préserver le patrimoine identitaire de la commune lié à son passé industriel et rural »).</p> <p><b>Il est envisagé d'identifier le Grand Couvert du secteur de Bonvert</b> (faisant l'objet d'une identification comme changement de destination potentiel) <b>en élément remarquable du paysage afin de s'assurer de la préservation de sa qualité architecturale et patrimoniale.</b> Les prescriptions réglementaires associées sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préservation des caractéristiques des toitures (nombre de pans, pente, couleur) sans aucune surélévation,</li> <li>- Respect des ouvertures et de leur symétrie.</li> </ul>  <p>Aussi, l'élément remarquable n°4 (cheminée située aux Tuileries) sera supprimé car il s'agit d'une erreur de localisation par rapport au PLU de 2009.</p>

4.5 Paysage, patrimoine bâti			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
			 <p><b>Par ailleurs, les éléments remarquables du paysage ont été intégrés au règlement en :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les intégrant en disposition générale et non plus en annexe pour leur conférer une valeur réglementaire au niveau des prescriptions inscrites,</li> <li>- Donnant de la souplesse en matière de préservation des espaces végétaux,</li> <li>- Définissant les caractéristiques et prescriptions à appliquer pour chacun d'entre eux, précisant ce qui fait l'intérêt du repérage de chaque élément.</li> </ul> <p>A titre d'exemple, l'élément remarquable n°4 « chapelle des Tuileries » présentera les prescriptions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Respect des travées et des encadrements en briques avec possibilité d'agrandissement.</li> <li>- Respect des caractéristiques principales de la façade d'entrée dans la chapelle avec la nécessité de laisser apparents tous les encadrements en briques, dans le cadre d'une réhabilitation de la façade, et le maintien du clocheton.</li> </ul>
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur : SCoT, charte de parc, atlas de paysage... ?		X	
Complétez si nécessaire			

4.6 Ressource en eau			
<b>Captages</b>			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?

4.6 Ressource en eau			
Périmètre de protection immédiat, rapproché, éloigné d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		X	La commune de Mably ne possède pas de zone de captage en eau potable sur son territoire.
Autres captages prioritaires ?		X	
Usages : eau potable ; gestion des eaux usées et eaux pluviales			
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins présents et futurs ?		X	<p>Mably est alimentée en eau potable par la ville de Roanne sur la partie Est de son territoire et par le réseau Syndicat Intercommunal des Eaux de Pouilly-Sous-Charlieu à l'Ouest.</p> <p>L'usine d'eau potable de Renaison, gérée par la Roannaise de l'Eau et mise en service en novembre 2014, avait une capacité de production de 40 000 m<sup>3</sup>/jour auxquels il faut ajouter la production des sources de St-Haon-le-Vieux, St-Alban-les-eaux, Renaison et St-Rirand. La production actuelle de cette usine d'eau potable est de 21 840 m<sup>3</sup>/jour (en 2014).</p> <p><b>Notons que la ZAC des Tuileries ainsi que l'ensemble des changements de destination identifiés sont raccordés au réseau d'eau potable au droit de la parcelle.</b></p>
<p>Le système d'assainissement des eaux usées a-t-il une capacité suffisante pour répondre aux besoins présents et futurs du territoire ?</p> <p><a href="http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/">http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/</a></p>		X	<p>Depuis le 1 avril 2013, Roannaise de l'eau gère, pour le compte de Roannais Agglomération, la compétence assainissement de la commune.</p> <p>Mably est raccordé à la station d'épuration de Roanne depuis 2001. Les principaux secteurs y étant raccordés sont le BOURG, LES TUILERIES, LES SABLES, L'ARSENAL. La station fonctionne à 66 % de sa capacité nominale. Par ailleurs, une démarche est en cours visant à réévaluer à la hausse la capacité de la station au vu des résultats de traitement de l'année 2014. En parallèle, ont été définis les travaux à réaliser pour accroître la capacité de la station afin de rester en mesure de traiter les apports futurs.</p> <p>Le hameau de Cornillon possède une unité de traitement publique dit « petit collectif » de type « filtre à sable », qui est dimensionnée pour 100 EH.</p> <p>La commune compte en 2015, 196 habitations non raccordées à l'assainissement collectif. Il s'agit notamment des secteurs suivants : GRAPIGNY, LE CAPITAN, LA GARAUDIERE, GEORGES, L'EPOUX, LUCAS.</p> <p>Le système d'assainissement des eaux usées <b>est donc en capacité suffisante</b> pour répondre aux besoins présents et futurs du territoire. Par ailleurs, notons que les bâtiments pouvant changer de destination sont principalement situés en zone d'assainissement non collectif.</p>

		 <p style="text-align: center;"><i>Zonage d'assainissement collectif (2017)</i></p> <p>Le projet de modification permettra <b>d'annexer au PLU le zonage d'assainissement des eaux usées</b> approuvé par délibération du Conseil Communautaire de Roannais Agglomération en date du 19 décembre 2017, ainsi que le <b>zonage pluvial</b> et plus précisément le schéma directeur des eaux pluviales approuvé par délibération du comité syndicat de la Roannaise de l'Eau en date du 21 Décembre 2016 : annexe 1 complétée par ces deux documents.</p> <p>L'annexe 10 concernant le schéma directeur d'assainissement est supprimée et remplacée par ces nouveaux documents.</p>
<p>Des démarches sont-elles entreprises pour garantir la bonne gestion des eaux pluviales sur votre territoire?</p>	<p>X</p>	<p>Comme précisé ci-contre, le zonage pluvial et le schéma directeur des eaux pluviales ont été approuvés par délibération du comité syndical de la Roannaise de l'Eau en date du 21 décembre 2016 (seront annexés au PLU).</p> <p>Les prescriptions du zonage pluvial ont également été intégrées au règlement du PLU. La disposition n°12 a ainsi été supprimée et les éléments suivants intégrés :</p> <p><u>Zones sensibles</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La totalité des eaux pluviales issues de la parcelle doivent être infiltrées pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans ;</li> <li>- Dans le cas où il a été démontré qu'il était impossible d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, le demandeur cherchera à en infiltrer le maximum. Les excédents d'eau seront alors stockés par des ouvrages de rétention pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont les suivants :             <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300 m<sup>2</sup>,</li> <li>• 5 l/s/ha avec un minimum à 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha,</li> <li>• 5 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 20 ha,</li> </ul> </li> </ul>

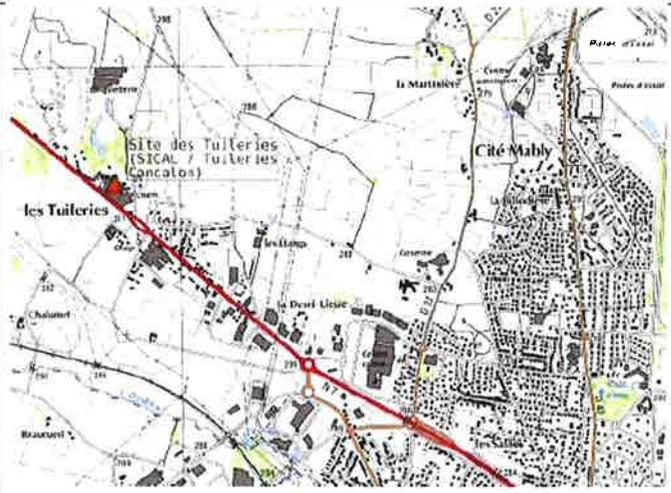
#### 4.6 Ressource en eau

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.</li> </ul> <p>Ces débits de fuite seront envoyés vers le milieu naturel. Dans le cas où il a été démontré qu'un raccordement à un fossé ou à un séparatif pluvial était impossible, le rejet se fera au réseau d'assainissement unitaire.</p> <p><u>Zones peu sensibles</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La totalité des eaux pluviales issues de la parcelle doivent être infiltrées pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans ;</li> <li>- Dans le cas où il a été démontré qu'il était impossible d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, le demandeur cherchera à en infiltrer le maximum. Les excédents d'eau seront alors stockés par des ouvrages de rétention pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont :             <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300 m<sup>2</sup>,</li> <li>• 10 l/s/ha avec un minimum à 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha,</li> <li>• 5 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 20 ha,</li> <li>• 1 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.</li> </ul> </li> </ul> <p>Ces débits de fuite seront envoyés vers le milieu naturel. Dans le cas où il a été démontré qu'un raccordement à un fossé ou à un séparatif pluvial était impossible, le rejet se fera au réseau d'assainissement unitaire.</p> <p>Par ailleurs, la problématique de la gestion pluviale a été intégrée à l'OAP des Tuileries par l'identification d'un « dispositif de collecte des eaux pluviales à conserver ou à créer » et par la mise en place de dispositions spécifiques (« aménager des espaces verts de proximité participant [...] à la gestion des eaux pluviales »).</p>
--	--	--

Complétez si nécessaire

#### 4.7 Sols et sous-sol

<p>Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?</p> <p><i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i></p>	Oui	Non	<p>Si oui, le(s)quel(s) ?</p> <p>Et quels sont les enjeux identifiés ?</p>
<p>Sites et sols pollués ou potentiellement pollués :base de données BASOL ?</p> <p><a href="http://basol.developpement-durable.gouv.fr/recherche.php">http://basol.developpement-durable.gouv.fr/recherche.php</a></p>		X	<p>Mably est concerné par un unique site pollué ou potentiellement pollué (BASOL). Il s'agit du Site des Tuileries (SICAL / Tuileries Cancalon), <b>situé en retrait des secteurs faisant l'objet de la modification du PLU.</b></p>

4.7 Sols et sous-sol			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ?  Et quels sont les enjeux identifiés ?
			 <p style="text-align: center;"><i>Localisation du site BASOL</i></p>
Anciens sites industriels et activités de services :base de données BASIAS ? <a href="http://basias.brgm.fr/donnees_liste.asp?DPT=63&amp;carte=">http://basias.brgm.fr/donnees_liste.asp?DPT=63&amp;carte=</a>		X	
Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières ?		X	
Complétez si nécessaire			

4.8 Risques et nuisances			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ?  Et quels sont les enjeux identifiés ?
Risques ou aléas naturels ?			<p><i>Exemple : inondations, mouvement de terrain, avalanche, feu de forêts, industriels, technologiques, miniers, cavité...</i></p> <p>La commune a fait l'objet de 7 arrêtés de catastrophes naturelles :</p>

#### 4.8 Risques et nuisances

Inondations et coulées de boue 5

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du
42PREF19830116	17/05/1983	17/05/1983	21/06/1983
42PREF19930007	05/07/1993	06/07/1993	28/09/1993
42PREF20010005	30/08/2000	30/08/2000	03/04/2001
42PREF20030058	01/12/2003	02/12/2003	12/12/2003
42PREF20080057	01/11/2008	02/11/2008	24/12/2008

Poids de la neige - chutes de neige 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du
42PREF19820453	26/11/1982	28/11/1982	15/12/1982

Tempête 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du
42PREF19820124	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982

#### Risque d'inondations

Mably est concernée par deux PPRI :

- Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du fleuve Loire. Il existe depuis 1994 mais a été annulé par décision du tribunal administratif de Lyon en 2006. Le 24 avril 2013, le Préfet de la Loire a publié un arrêté portant à connaissance des zones inondables du fleuve Loire à l'aval du barrage de Villerest.
- Le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'inondation du bassin de l'Oudan, approuvé par arrêté préfectoral du 15 décembre 2015. Ce dernier se limite au Sud du territoire communal.

Aucun enjeu faisant l'objet de la modification n°2 du PLU n'est situé en zone inondable, ni n'est de nature à aggraver le risque d'inondation (les changements de destination sont en bordure de la zone inondable du fleuve Loire mais ne l'intersectent pas, excepté le secteur de la gravière aux oiseaux). Ces derniers bâtiments se trouvent dans les zones inondables de la Loire, définies par l'étude HYDRATEC de 1991, le terrain a été inondé lors des crues de 1846 et 1866 (crue de 1846 écrêtée par le barrage de Villerest). Le bâtiment le plus au Nord se trouve en zone 3 000 m3/s et le second davantage en zone 5000m3/s. Les prescriptions en matière d'inondation s'appliqueront et permettent ce changement de destination.

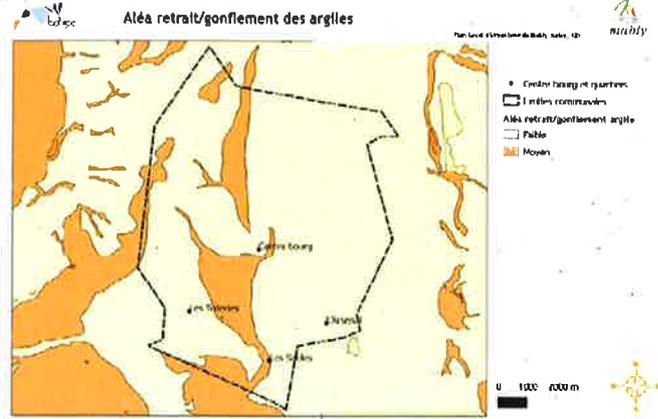
#### Risque sismique :

La commune de Mably est classée en zone de sismicité de niveau 2, aléa « faible ».

#### Risque de retrait-gonflement des argiles :

Un aléa de retrait/gonflement d'argile est signalé sur la commune. Il est globalement faible, excepté pour un secteur où l'aléa est considéré comme moyen.

4.8 Risques et nuisances

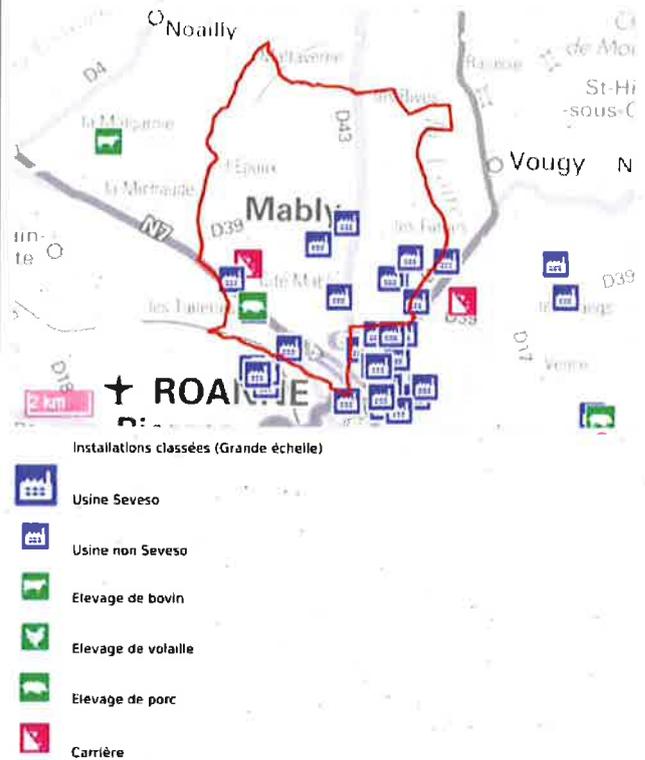


Rupture de barrage

La commune est située en aval du barrage de Villerest. Un Plan Particulier d'Intervention a été rédigé pour cette construction hydraulique.

Le risque industriel

12 entreprises sont identifiées comme ICPE sur la commune.



Liste des ICPE sur la commune de Mably

**La modification en cours n'engendre pas de risque supplémentaire. Les règles constructives restent applicables pour certains risques.**

Plans de prévention des risques approuvés ou en cours d'élaboration ?

X

Concerné par 2 plans de prévention :  
 - PPRI du fleuve Loire (annulé par décision du tribunal administratif de Lyon),  
 - PPRI du bassin de l'Oudan, approuvé par arrêté préfectoral du 15 décembre 2015.

Nuisances ?

X

Exemple :sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives

Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au

X

La commune est concernée par le projet d'aménagement en 2x2 voies de la RN7, au sud du quartier des Tuileries.

4.8 Risques et nuisances

bruit des infrastructures ?

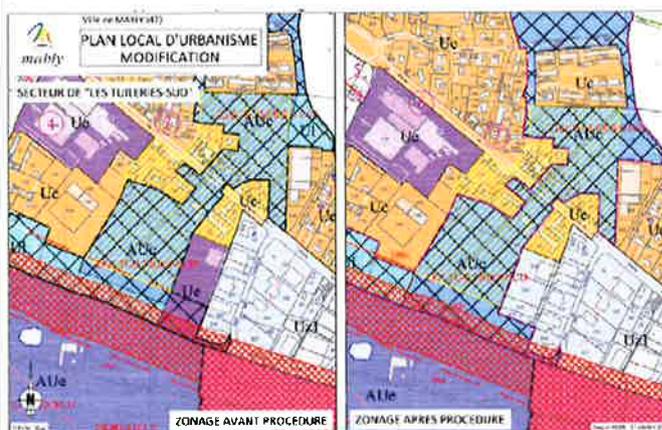
Ce projet implique la mise en œuvre d'une marge de recul de 100 mètres, longeant le tracé du prolongement de la RN7 en projet.

Compte-tenu de l'aménagement de la ZAC des Tuileries, en projet et s'inscrivant dans la bande des 100 m définie de part et d'autre de l'axe de la future déviation de la RN7 au titre de l'article L111-1-4 du Code l'urbanisme, un certain nombre de mesures justifiant la réduction de l'emprise de cette marge de recul ont été instaurées, conformément aux éléments cités dans l'étude dérogatoire à l'article L111-6 du code de l'urbanisme, visant à déroger au recul d'implantation imposé par la Loi Barnier le long de la RN7.



Site de projet de la ZAC des Tuileries (dossier de dérogation à la loi Barnier)

Ainsi, vis-à-vis de la future déviation de la RN7, le nouveau recul est de 40 mètres depuis l'axe de la route nationale au lieu de 100 mètres au droit du site du projet. Cette distance s'inscrit dans la continuité de celle observée au droit des espaces d'activités existants en continuité du site. Cette marge sera appliquée au plan de zonage et le dossier de dérogation à la loi Barnier annexé au PLU.



Complétez si nécessaire

4.9 Air, énergie, climat

<p>Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?</p> <p><i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i></p>	Oui	Non	<p>Si oui, le(s)quel(s) ?</p> <p>Et quels sont les enjeux identifiés ?</p>
<p>Y a t-il une desserte en transport collectif sur votre territoire</p>	X		<p><i>Si oui, précisez : gare, réseau de transport en commun, etc...</i></p> <p>Avec trois des quatre lignes City régulières de la STAR (Société des Transports de l'Agglomération Roannaise), Mably bénéficie d'une bonne desserte en transport en commun :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ligne 2 : Mably Tuileries – Riorges;</li> <li>- Ligne 3 : Mably Bourg – Mayollet,</li> <li>- Ligne 4 : Demi-Lieue – Riorges,</li> </ul> <p>Cette offre City régulière est complétée par trois lignes City sur réservation (lignes B, E et F) qui assurent des liaisons transversales.</p> <p>La STAR propose également des lignes Pery qui assurent la desserte des zones périurbaines. La commune de Mably est traversée par la ligne 12 (Roanne à Saint-Martin d'Estreaux).</p> <p>Enfin, pour les petites communes du territoire communautaire, le réseau est étoffé de 9 lignes Proxy. Mably est concerné par la ligne 26 (Noailly - la Demi-Lieue).</p> <p>Concernant le transport scolaire, grâce à deux autres lignes spécifiques, la STAR assure quatre fois par jour un service de ramassage pour le collège Aragon.</p> <p><u>Transport ferroviaire :</u></p> <p>La commune est traversée par une ligne ferroviaire, longe une partie de la Zone d'activités de la Demi-Lieue, mais ne compte aucune gare. La plus proche est située à Roanne.</p>
<p>Plan de protection de l'atmosphère (PPA) ?</p>		X	
<p>Enjeux spécifiques relevés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ?</p> <p>Enjeux spécifiques relevés par le PCAET (ou projet de PCAET) ?</p>	X		<p><u>SRCAE Rhône-Alpes :</u></p> <p>Le SRCAE Rhône-Alpes a été approuvé le 17 avril 2014 par le conseil régional et par arrêté du Préfet de la région Rhône-Alpes n°02014114-0007 signé le 24 avril 2014.</p> <p><u>Plan Climat Énergie territorial de la Loire (PCET) :</u></p> <p>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.</p> <p><u>Plan Climat-Energie Territorial (PCET) de Roannais Agglomération et Territoire à Energie Positive (TEPOS) :</u></p> <p>Roannais Agglomération a engagé son territoire dans un Plan Climat Energie Territorial (PCET). L'état des lieux (Bilan Carbone) réalisé en 2007-2008 montre que les enjeux se situent sur les transports (36% des émissions de gaz à effets de serre sur l'agglomération), le résidentiel (17%) et l'industrie (20%). Les objectifs qui découlent de cet état initial sont : - 10 % d'émissions d'ici 2014 et - 20 % d'émissions à l'horizon 2020 (objectif national).</p>

4.9 Air, énergie, climat			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
			Depuis 2014, la Communauté d'Agglomération est engagée dans une démarche de révision de son PCET avec la volonté d'aller plus loin sur ces objectifs de réduction des gaz à effets de serre et d'autonomie énergétique. Dans ce sens Roannais Agglomération a été retenu pour un appel à projets TEPOS.
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		X	
Complétez si nécessaire			

## 5. Annexes (rappel)

Les annexes sont des éléments essentiels pour permettre à l'autorité environnementale de comprendre votre projet et d'évaluer les enjeux environnementaux qu'il constitue et/ou doit prendre en compte :

- pour les cas d'élaboration ou de révision générale : il est recommandé de transmettre, outre le projet de PADD, un projet de zonage permettant de visualiser les secteurs prioritaires pour l'urbanisation ;
- pour les procédures d'évolution partielle (révision allégée, mise en compatibilité DUP/DP, modification) : il est essentiel de fournir les documents initiaux et de préciser les éléments qui doivent évoluer (ex : plan de zonage avant/après ; règlement avant/après, OAP avant/après)

Coordonnées de la personne à contacter	Annexe 1 ci-jointe	
Élaboration ou révision « générale » de PLU ou PLUi	Projet de PADD débattu par le Conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI	
	Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur	
	Une version du projet de règlement graphique en cours d'élaboration	
Pour les révisions de PLU avec examen conjoint et les déclarations de projet modifiant un PLU	Le projet de dossier envisagé pour la réunion d'examen conjoint	
Pour tous	Délibération prescrivant la procédure	
Pour les procédures d'évolution	Projet de plan de zonage AVANT/APRÈS Projet de règlement AVANT/APRÈS Autres éléments cartographiques superposant zonages et enjeux (Natura 2000, risques, ...)	<b>Dossier de modification du PLU</b>
Pour tous	OAP	

## 6. Signature du demandeur (personne publique responsable)

Date : 24/07/2019 Lieu : Mably	NOM LADET PRENOM Jean-Jacques SIGNATURE Maire de Mably 
-----------------------------------	--

## ANNEXE 1

## Contacts

*Identification de la personne ressource, en charge du suivi du dossier*

*Vous indiquerez ici les coordonnées d'une personne ressource que nous pourrions joindre en cas de questions sur votre dossier. Ces coordonnées ne sont pas diffusées sur notre site internet.*

Contact au service technique ou du bureau d'étude par exemple

Ville de Mably  
Estelle Bombenon  
5 rue du parc  
42300 Mably  
Tel : 04 77 44 23 71  
Mail : [ebombenon@ville-mably.fr](mailto:ebombenon@ville-mably.fr)

Murielle TORRES  
Bureau d'études REALITES  
Tel : 06 25 40 20 56  
Mail : [murielle.torres@realites-be.fr](mailto:murielle.torres@realites-be.fr)

*Coordonnées nécessaires pour vous joindre : adresse, téléphone, courriel*

