



Commune de VILLEMONTAIS (42)

Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

1

RAPPORT DE PRÉSENTATION



PLU :

Approbation le : 5 octobre 2017

Révisions et modifications :

Référence 52022

SOMMAIRE

PRÉAMBULE	5
RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL	7
PRÉSENTATION DU CONTEXTE COMMUNAL	7
L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE DEPUIS L'APPROBATION DU PLU	8
RAPPEL DES RÈGLES QUI S'IMPOSENT À LA COMMUNE.....	9
LES RÈGLES GÉNÉRALES DE L'URBANISME.....	9
APPLICATION DE LA LOI MONTAGNE.....	10
LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX.....	10
LE RESPECT DES ORIENTATIONS DU PADD.....	16
RAPPELS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DU PLU	16
LES ÉVOLUTIONS DU PLU	19
MODIFICATION DE ZONAGE.....	19
L'ÉVOLUTION DES SUPERFICIES	22
LES MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT.....	23
MODIFICATION AU NIVEAU DE LA LISTE DES ÉLÉMENTS REMARQUABLES :	26
LA MODIFICATION DES CHANGEMENTS DE DESTINATION	32
LA MISE À JOUR DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS	32
INCIDENCE SUR LES CAPACITÉS D'ACCUEIL	34
AUTO-ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	35
ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000	35
ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITÉ.....	36
ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES ZONES HUMIDES	43
ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'AIR, ÉNERGIE, CLIMAT	45
ANALYSE DES INCIDENCES SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE BÂTI.....	46
ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES RISQUES ET NUISANCES	48
ANALYSE DES INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES OU FORESTIERS.....	52
RESSOURCE EN EAU POTABLE	53
GESTION DES EAUX PLUVIALES.....	53
ASSAINISSEMENT.....	54
DÉCHETS	55
L'ABSENCE D'INCIDENCES NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT	55
L'ABSENCE D'IMPACT SUR L'ACTIVITÉ AGRICOLE	56
CONCLUSION	58
ANNEXE : ARRÊTÉ DE PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE	59

PRÉAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Villemontais a été approuvé le 5 octobre 2017. Il n'a fait l'objet d'aucune évolution depuis son approbation en 2017.

La modification simplifiée a pour objectifs de :

- Modifier légèrement la zone Aip pour permettre un projet agricole ;
- Adapter le règlement concernant l'aspect des toitures des vérandas, l'application du nuancier et la protection des éléments de façade identifiés ;
- Corriger les erreurs concernant les changements de destination du PLU et ajouter un changement de destination en remplacement d'un bâtiment identifié qui ne pourra pas donner lieu à un changement de destination qui ne pourra pas être réalisé ;
- Mettre à jour les emplacements réservés.

Dans ce cadre, plusieurs pièces du PLU opposables sont modifiées :

- Le plan de zonage,
- La liste des emplacements réservés,
- Le règlement.

La procédure de modification simplifiée peut être utilisée à condition de :

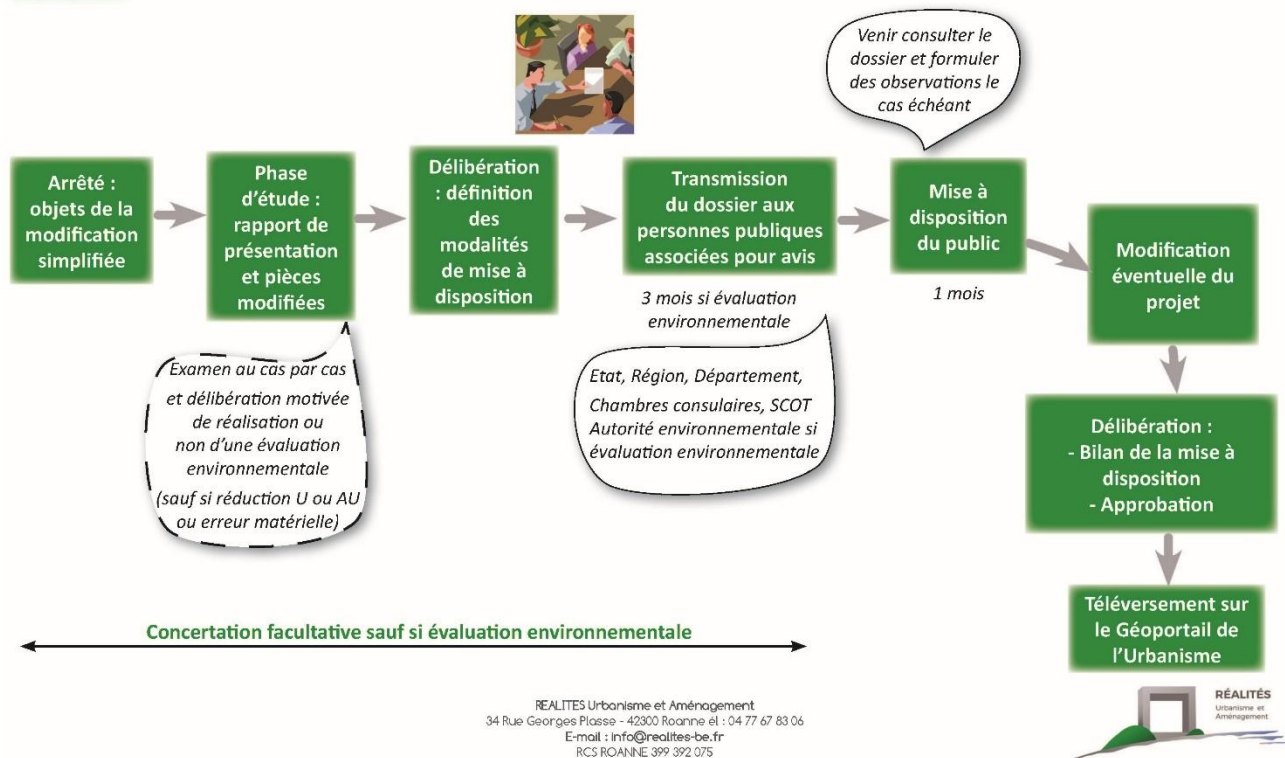
- « Ne pas changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Ne pas réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Ne pas réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance. »

Il est précisé que cette procédure de modification simplifiée ne permet pas de réduire des zones naturelles et agricoles et donc de revoir l'ensemble du projet communal en termes d'habitat. La procédure de modification est codifiée aux articles L.153-36 et suivants du Code de l'urbanisme.

Un arrêté du Maire a défini les objets de la présente modification simplifiée. Il a été affiché, et la mention publiée dans un journal diffusé dans le département. Cet arrêté est joint en annexe du présent rapport.

Le dossier de modification simplifiée est notifié, avant la mise à disposition du public, à l'ensemble des personnes publiques associées qui peuvent ainsi formuler leur avis.

PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU



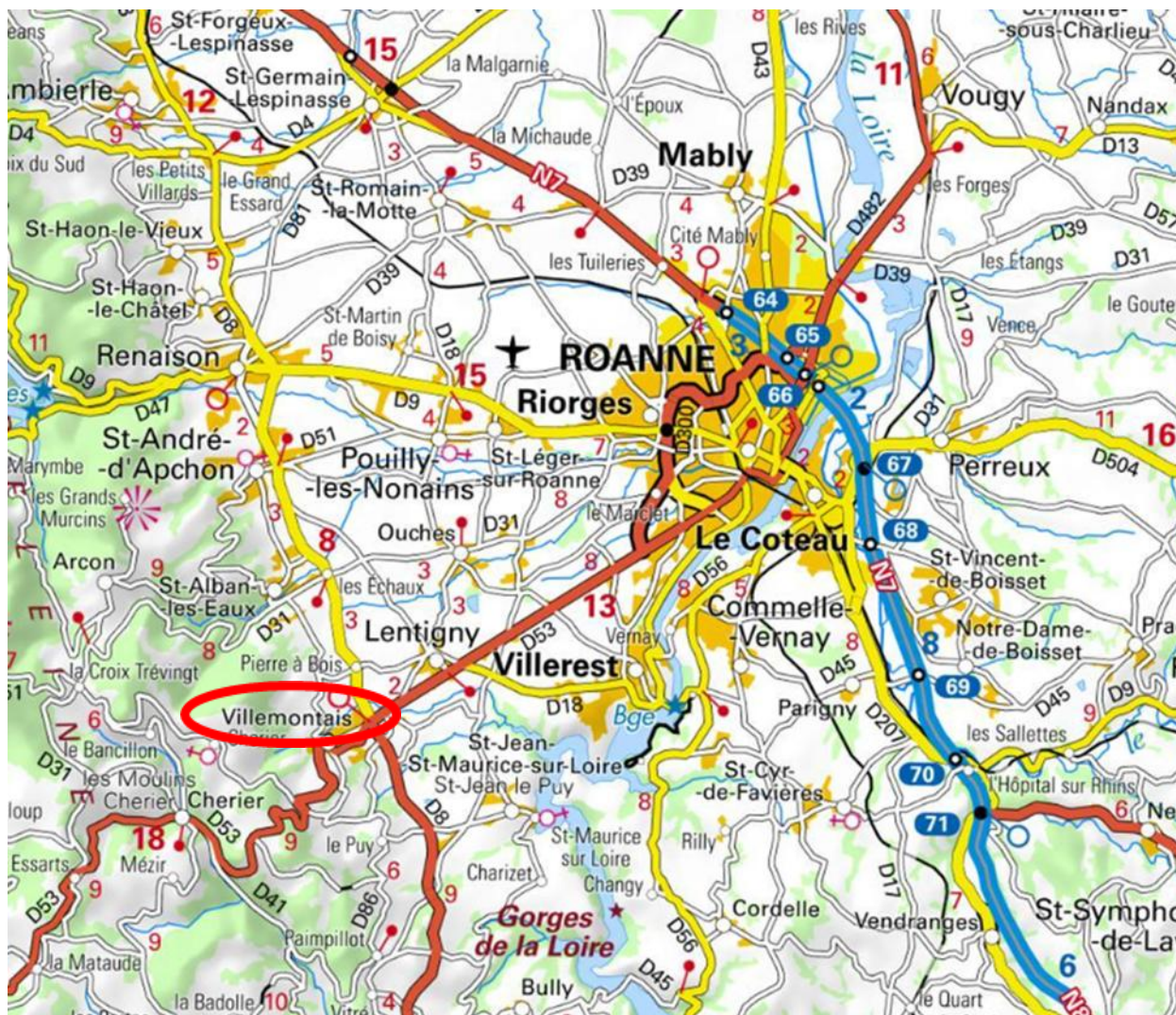
RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL

PRÉSENTATION DU CONTEXTE COMMUNAL

La commune de Villemontais appartient à l'arrondissement de Roanne.

Villemontais fait partie de la Communauté d'agglomération Roannais Agglomération, dont le siège se trouve à Roanne.

La commune est limitrophe des communes d'Arcon, St Alban-les-Eaux, Lentigny, St Jean-St Maurice-sur-Loire et Cherier.



La commune compte 1 045 habitants au recensement Insee 2022. Elle s'étend sur 1 314 hectares. Le paysage communal est bien structuré avec,

- à l'Ouest, un relief accentué caractérisé par des plissements entaillés par le réseau hydrographique. Il s'agit d'un relief de transition avec les monts de la Madeleine aux altitudes beaucoup plus élevées. Les parties sommitales de la commune sont majoritairement boisées.
- À l'Est du territoire communal, un relief plus doux et plan avec un paysage de prairies donnant sur la plaine roannaise, borde la RD 8.

La RD 8, en limite de commune, qui s'inscrit à la ligne de rupture de pente de ces deux reliefs et qui occupe ainsi une place stratégique.

Le territoire se compose d'un bourg en partie centrale du territoire, et de nombreux hameaux et lieux-dits répartis, notamment sur sa moitié Est.

L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE DEPUIS L'APPROBATION DU PLU

L'évolution démographique, montre une croissance régulière de la population avec une consolidation à partir des années 2000.

Source : Insee 2022	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011	2016	2022
Population	742	800	926	887	935	941	977	1 015	1 045

RAPPEL DES RÈGLES QUI S'IMPOSENT À LA COMMUNE

LES RÈGLES GÉNÉRALES DE L'URBANISME

L'article L. 101-2 du code de l'urbanisme prévoit que les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer :

« 1° L'équilibre entre :

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

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

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

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

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

L'élaboration du PLU en 2017 s'est faite dans le respect des objectifs de l'article L 101-2 du code de l'urbanisme. La présente procédure n'apporte que des évolutions mineures au PLU approuvé.

Les évolutions envisagées ne modifient pas les capacités d'accueil du PLU de façon générale. Le zonage constructible ne va pas être étendu par la procédure, ce qui ne fera pas évoluer de façon négative la consommation foncière ou l'artificialisation.

L'évolution du zonage de la zone Aip vers la zone A, permet des constructions agricoles, et participe à la préservation de l'activité agricole en tant qu'activité économique.

APPLICATION DE LA LOI MONTAGNE

La commune de Villemontais étant située en quasi-totalité en zone de montagne (ensemble du territoire situé à l'Ouest de la RD 8, d'après l'arrêté ministériel du 28 avril 1976), les dispositions générales de l'article L.101 du code de l'urbanisme doivent être complétées par les dispositions particulières des articles L.122-1 à L.122-24 précisant l'ensemble des conditions d'utilisation des espaces d'une commune classée en zone de montagne, ces grands principes étant :

- La préservation des activités traditionnelles, activités agricoles, pastorales et forestières ;
- La préservation du patrimoine naturel et culturel montagnard ;
- La protection des plans d'eau ;
- L'extension de l'urbanisation en continuité des Bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants ;
- L'extension limitée des constructions existantes ainsi que la construction d'annexes, de taille limitée ;
- ...

La modification simplifiée s'inscrit dans les orientations de la loi Montagne, notamment en favorisant la préservation des activités agricoles.

La mise à jour des changements de destination, comme celle des emplacements réservés, n'apporte pas d'évolutions significatives au PLU.

La procédure ne fait en revanche évoluer aucune règle relevant des possibilités de construire de nouveaux logements en zone agricole ou naturelle, ni les conditions d'extensions des constructions existantes en zone agricole ou naturelle.

À ce titre la procédure de modification simplifiée du PLU est compatible avec les objectifs de la loi Montagne.

LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

La commune de Villemontais appartient à la Communauté d'agglomération de Roannais Agglomération. Elle est concernée par plusieurs documents d'urbanisme supra-communaux, notamment :

LE SCHÉMA RÉGIONAL D'AMÉNAGEMENT, DE DÉVELOPPEMENT DURABLES ET D'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES (SRADDET)

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

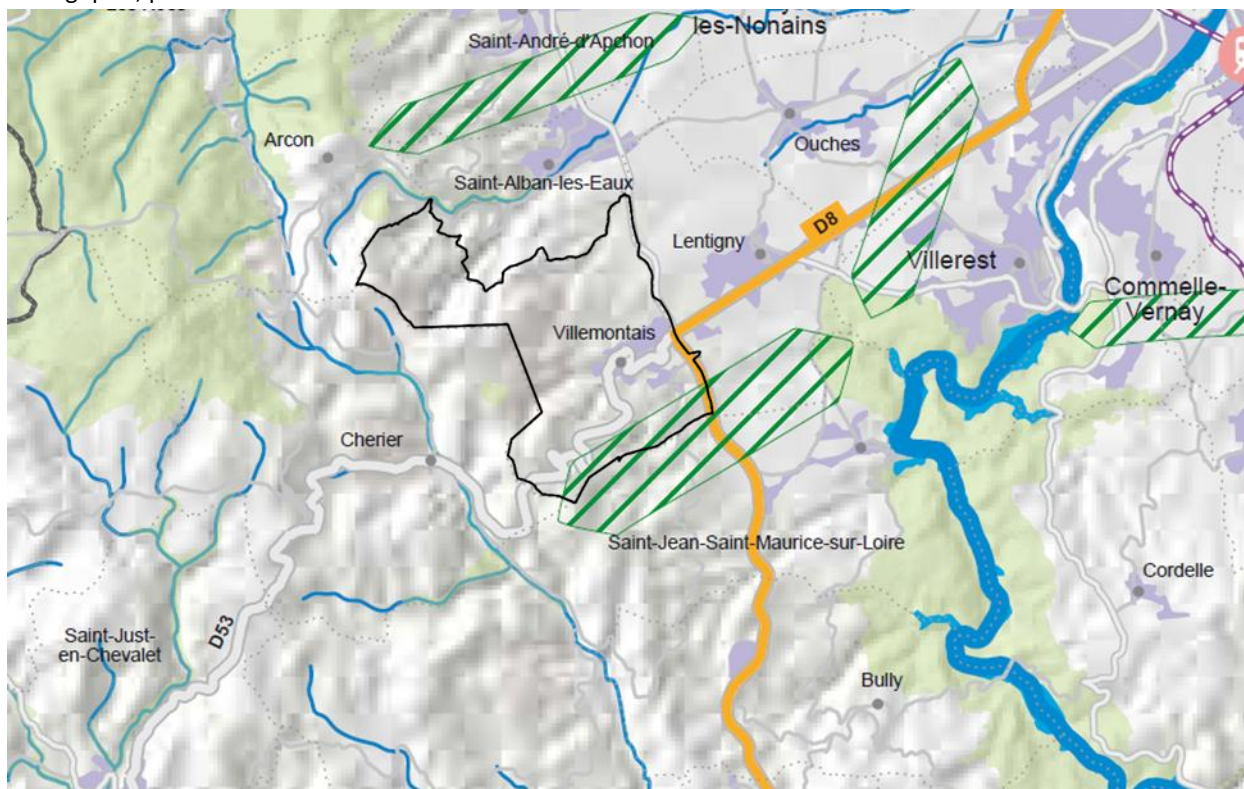
Les SCoT (à défaut PLU(i), cartes communales ou les documents en tenant lieu), ainsi que les PDU, PCAET et chartes de PNR doivent :

- Prendre en compte les objectifs du SRADDET,
- Être compatibles avec les règles du SRADDET.

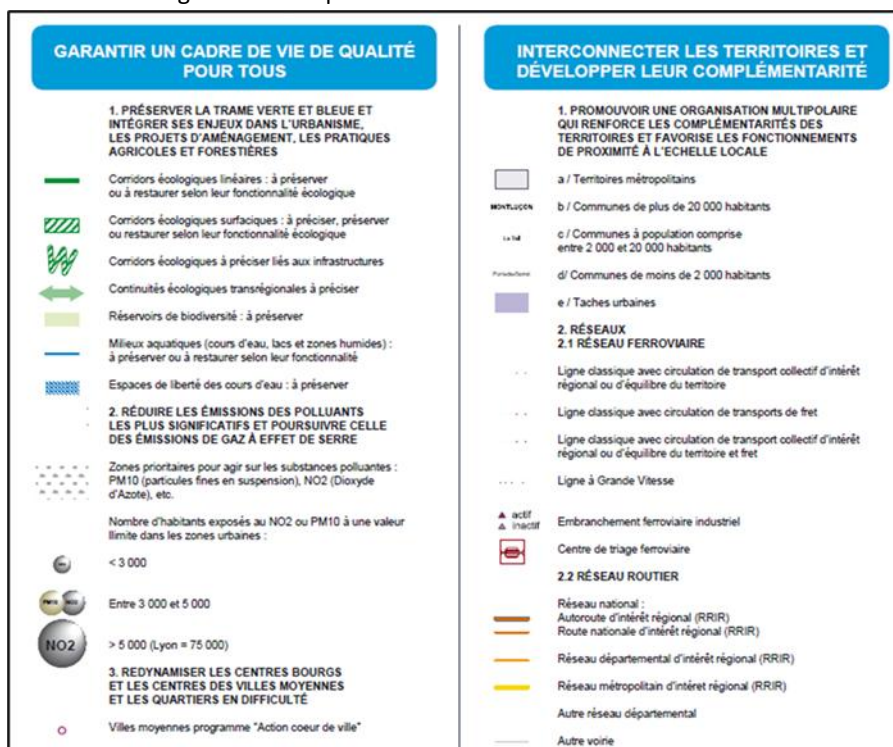
Le SRADDET fixe des objectifs à horizon 2030, notamment en matière de biodiversité, à l'échelle régionale. Le SRADDET s'organise autour de six grands thèmes :

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

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



Source : Carte du SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes



LE SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) ET LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE)

Le SDAGE du BASSIN LOIRE-Bretagne

Le (SDAGE) Loire-Bretagne a été approuvé par arrêté de la préfète coordinatrice de bassin le 18 mars 2022 et porte sur la période 2022-2027. Il est en vigueur depuis le 4 avril 2022, lendemain de sa publication au Journal officiel de la République française.

L'objectif ambitieux que le comité de bassin s'était donné en 2016 était de 61 % des rivières, plans d'eau et eaux côtières en bon état en 2021. Aujourd'hui, 24 % des eaux sont en bon état et 10 % en sont proches. C'est pourquoi le comité de bassin propose de maintenir l'objectif initialement fixé :

- **En concentrant une partie des moyens et des efforts sur ces 10 % proches du bon état pour une progression rapide à courte échéance ;**
- **En faisant progresser les eaux en état médiocre ou mauvais vers le bon état.**

Pour répondre à ce projet, différents objectifs ont été mis en avant pour la nouvelle période 2022-2027 :

- **Repenser les aménagements des cours d'eau :**
 - o Prévenir toute nouvelle dégradation des milieux ;
 - o Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et des submersions marines ;
 - o Restaurer la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau, des zones estuariennes et des annexes hydrauliques ;
 - o Assurer la continuité longitudinale des cours d'eau ;
 - o Limiter et encadrer la création de plans d'eau ;
 - o Limiter et encadrer les extractions de granulats alluvionnaires en lit majeur ;
 - o Favoriser la prise de conscience.
- **Réduire la pollution par les nitrates :**
 - o Lutter contre l'eutrophisation marine due aux apports du bassin versant de la Loire ;
 - o Adapter les programmes d'actions en zones vulnérables sur la base des diagnostics régionaux ;
 - o Développer l'incitation sur les territoires prioritaires ;
 - o Améliorer la connaissance.
- **Réduire la pollution organique et bactériologique :**
 - o Poursuivre la réduction des rejets ponctuels des polluants organiques et notamment du phosphore ;
 - o Prévenir les apports de phosphore diffus ;
 - o Améliorer l'efficacité de la collecte des eaux usées ;
 - o Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée à l'urbanisme ;
 - o Réhabiliter les installations d'assainissement non collectif non conformes.
- **Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides :**
 - o Réduire l'utilisation des pesticides ;
 - o Aménager les bassins versants pour réduire le transfert de pollutions diffuses ;
 - o Promouvoir les méthodes sans pesticides dans les collectivités et sur les infrastructures publiques ;
 - o Développer la formation des professionnels ;
 - o Accompagner les particuliers non agricoles pour supprimer l'usage des pesticides ;
 - o Améliorer la connaissance.
- **Maîtriser et réduire les pollutions dues aux micropolluants :**
 - o Poursuivre l'acquisition des connaissances ;
 - o Réduire les émissions en privilégiant les actions préventives ;
 - o Impliquer les acteurs régionaux, départementaux et les grandes agglomérations.
- **Protéger la santé en protégeant la ressource en eau :**
 - o Améliorer l'information sur les ressources et équipements utilisés pour l'alimentation en eau potable ;
 - o Finaliser la mise en place des arrêtés de périmètres de protection sur les captages ;

- Lutter contre les pollutions diffuses par les nitrates et pesticides dans les aires d'alimentation des captages ;
- Mettre en places des schémas d'alerte pour les captages ;
- Réserver certaines ressources à l'eau potable ;
- Maintenir et/ou améliorer la qualité des eaux de baignade et autres usages sensibles en eaux continentales et littorales ;
- Mieux connaître les rejets, le comportement dans l'environnement et l'impact sanitaire des micropolluants.
- **Maîtriser les prélèvements d'eau :**
 - Anticiper les effets du changement climatique par une gestion équilibrée et économe de la ressource en eau ;
 - Assurer l'équilibre entre la ressource et les besoins à l'étiage ;
 - Gérer les prélèvements de manière collective dans les zones de répartition des eaux et dans le bassin ;
 - Faire évoluer la répartition spatiale et temporelle des prélèvements, par stockage hivernal ;
 - Gérer la crise.
- **Préserver les zones humides :**
 - Restaurer le fonctionnement des circuits de migration ;
 - Assurer une gestion équilibrée des espèces patrimoniales inféodées aux milieux aquatiques et de leurs habitats ;
 - Mettre en valeur le patrimoine halieutique ;
 - Contrôler les espèces envahissantes.
- **Préserver le littoral :**
 - Réduire significativement l'eutrophisation des eaux côtières et de transition ;
 - Limiter ou supprimer certains rejets en mer ;
 - Restaurer et/ou protéger la qualité sanitaire des eaux de baignade ;
 - Restaurer et/ou protéger la qualité sanitaire des eaux des zones conchylicoles et de pêche à pied professionnelle ;
 - Restaurer et/ou protéger la qualité sanitaire des eaux de pêche à pied de loisir ;
 - Aménager le littoral en prenant en compte l'environnement ;
 - Améliorer la connaissance des milieux littoraux ;
 - Préciser les conditions d'extraction de certains matériaux marins.
- **Préserver les têtes de bassin versant :**
 - Restaurer et préserver les têtes de bassin versant ;
 - Favoriser la prise de conscience et la valorisation des têtes de bassin versant.
- **Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques :**
 - Des SAGE partout où c'est « nécessaire » ;
 - Renforcer l'autorité des commissions locales de l'eau ;
 - Renforcer la cohérence des politiques publiques ;
 - Renforcer la cohérence des SAGE voisins ;
 - Structurer les maîtrises d'ouvrage territoriales dans le domaine de l'eau ;
 - Utiliser l'analyse économique comme outil d'aide à la décision pour atteindre le bon état des eaux.
- **Mettre en place des outils réglementaires et financiers :**
 - Mieux coordonner l'action réglementaire de l'État et l'action financière de l'agence de l'eau ;
 - Optimiser l'action financière de l'agence de l'eau.
- **Informé, sensibiliser, favoriser les échanges :**
 - Mobiliser les acteurs et favoriser l'émergence de solutions partagées ;
 - Favoriser la prise de conscience ;
 - Améliorer l'accès à l'information sur l'eau.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux « Loire en Rhône-Alpes »

Le SAGE « Loire en Rhône Alpes » qui regroupe 240 communes de la Loire, 35 communes du Rhône, 13 communes de la Haute-Loire et 2 communes du Puy-de-Dôme a été approuvé par arrêté inter-préfectoral le 30 août 2014. La révision du SAGE a été actée lors de sa séance plénière du 9 mars 2022.

Les objectifs généraux du SAGE et les dispositions auxquelles ils répondent, s'organisent autour des enjeux majeurs suivants :

- La préservation et l'amélioration de la fonctionnalité des cours d'eau et des milieux naturels ;
- La réduction des flux et des polluants ;
- Le partage et l'économie de la ressource en eau ;
- La maîtrise des écoulements et la lutte contre les risques d'inondation ;
- La prise en compte de l'eau et des milieux aquatiques dans le développement du territoire.

Thématique	Dispositions du SAGE
Eau de pluie	Disposition n° 4.1.2 : Généraliser l'élaboration des zonages pluviaux dans le territoire du SAGE et leur intégration dans les documents d'urbanisme
	Disposition n° 4.1.4. : Favoriser l'écoulement superficiel
	Disposition n° 4.1.6 : Adapter l'occupation des sols dans les « corridors d'écoulement » et réduire la vulnérabilité en zones vulnérables aux écoulements
	Disposition n° 4.1.3 : Réduire le débit de charge des rejets d'eaux pluviales
	Disposition n° 4.1.5 : Priorité à la gestion alternative des eaux pluviales
Qualité des eaux	Disposition n°2.2.1. Réaliser ou mettre à jour les zonages et schémas directeurs d'assainissement
Ressource quantitative	Disposition n°3.2.1. : Analyser l'adéquation besoin / ressource en eau
	Disposition 1.4.1. : Conditionner les prélèvements et les nouvelles importations d'eau potable
	Disposition n°3.1.5. : Mettre en place des bâches incendie dans les zones périurbaines et rurales
Zones humides	Disposition n°1.1.3. Intégrer les zones humides dans les documents d'urbanisme

LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCoT) DU ROANNAIS

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

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

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

- Axe 1 : Affirmer un territoire influent, connecté et ouvert ;
- Axe 2 : Inscrire le territoire dans une démarche de qualité et de développement durable ;
- Axe 3 : Construire un territoire structuré et solidaire.

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

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

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

2. Construire un territoire structuré et solidaire

- Renforcer et structurer l'armature territoriale
- Le SCOT prévoit une augmentation de 6 000 habitants entre 2010 et 2030, dont 4 000 habitants sur la polarité 1 (Roanne, Riorges, Mably, le Coteau).
- La définition des besoins en logements à l'horizon 2030
- Le SCOT prévoit une création globale de 13 000 logements, dont 9 350 pour la polarité d'agglomération.
- Une programmation est établie avec 40 % de la production sur 2012-2020 et 60 % sur 2021-2030 pour la polarité d'agglomération.
- Limiter l'étalement urbain
- Un renouvellement urbain et une densification du tissu urbain à hauteur de 50 % des logements à produire pour la polarité d'agglomération.
- Un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation à établir pour les zones à urbaniser.
- Développer des formes urbaines variées

Au sein de la polarité d'agglomération, un effort particulier doit être porté pour assurer une diversité typologique, notamment en réintroduisant la typologie de la maison de ville sur certaines opérations d'aménagement en renouvellement urbain, typologie permettant d'accueillir des familles plus jeunes.

Renforcer la densité pour économiser l'espace : pour la polarité d'agglomération, moyenne de 40 logements/ha avec un minimum de 60 logements/ha dans un périmètre de 800 m autour des gares.

- Assurer la mixité fonctionnelle et sociale des espaces urbains
- Développer une stratégie économique partagée, équilibrée, garante d'un territoire attractif
- Mettre en œuvre une stratégie commerciale équilibrée
- Valoriser le potentiel touristique et de loisirs du territoire
- Maintenir un niveau de services et équipements garant d'un territoire attractif
- Structurer le territoire par les infrastructures de transport et rationaliser les déplacements
- Améliorer les fonctionnalités du réseau routier local
- Mieux articuler la politique de transport avec l'urbanisme
- Prioriser l'intensification urbaine des secteurs bien desservis en transports collectifs.
- Encourager les modes doux pour les déplacements de la vie quotidienne.
- Construire un territoire économe en espace et solidaire

Depuis le 1er janvier 2022 le périmètre du SYEPAR a été élargi aux territoires des communautés de communes de Charlieu-Belmont, du Pays d'Urfé, des Vals d'Aix et d'Isable, de la CoPLER.

Le 22 mars 2023, le Syndicat portant le SCOT Roannais, le SYEPAR, a prescrit l'élaboration d'un SCOT à l'échelle de ce nouveau territoire comportant 104 communes réparties dans 5 communautés de communes (Roannais Agglomération, CC du Pays d'Urfé, CC de Charlieu-Belmont, CC des Pays entre Loire et Rhins et CC des Vals d'Aix et d'Isable), pour environ 149 000 habitants.

LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Un nouveau PLH vient d'être approuvé par la Communauté d'Agglomération Roannais Agglomération pour la période 2025-2030. Quatre axes stratégiques ont été définis pour répondre aux défis actuels et futurs :

- Viser la sobriété foncière et accompagner la transition écologique : réduire la consommation d'espaces naturels, privilégier la rénovation urbaine et promouvoir des constructions à faible impact énergétique ;
- Donner la priorité au parc existant : intensifier les rénovations, réduire le nombre de logements vacants et lutter contre l'habitat indigne ;
- Accompagner les parcours résidentiels pour tous les publics : développer une offre de logement adaptée aux jeunes, aux seniors et aux ménages modestes, tout en répondant aux besoins spécifiques (Gens du voyage, publics en situation de précarité) ;
- Améliorer le pilotage et l'animation des politiques d'habitat : renforcer les partenariats avec les communes, les bailleurs et les acteurs locaux pour une mise en œuvre cohérente et concertée.

LE RESPECT DES ORIENTATIONS DU PADD

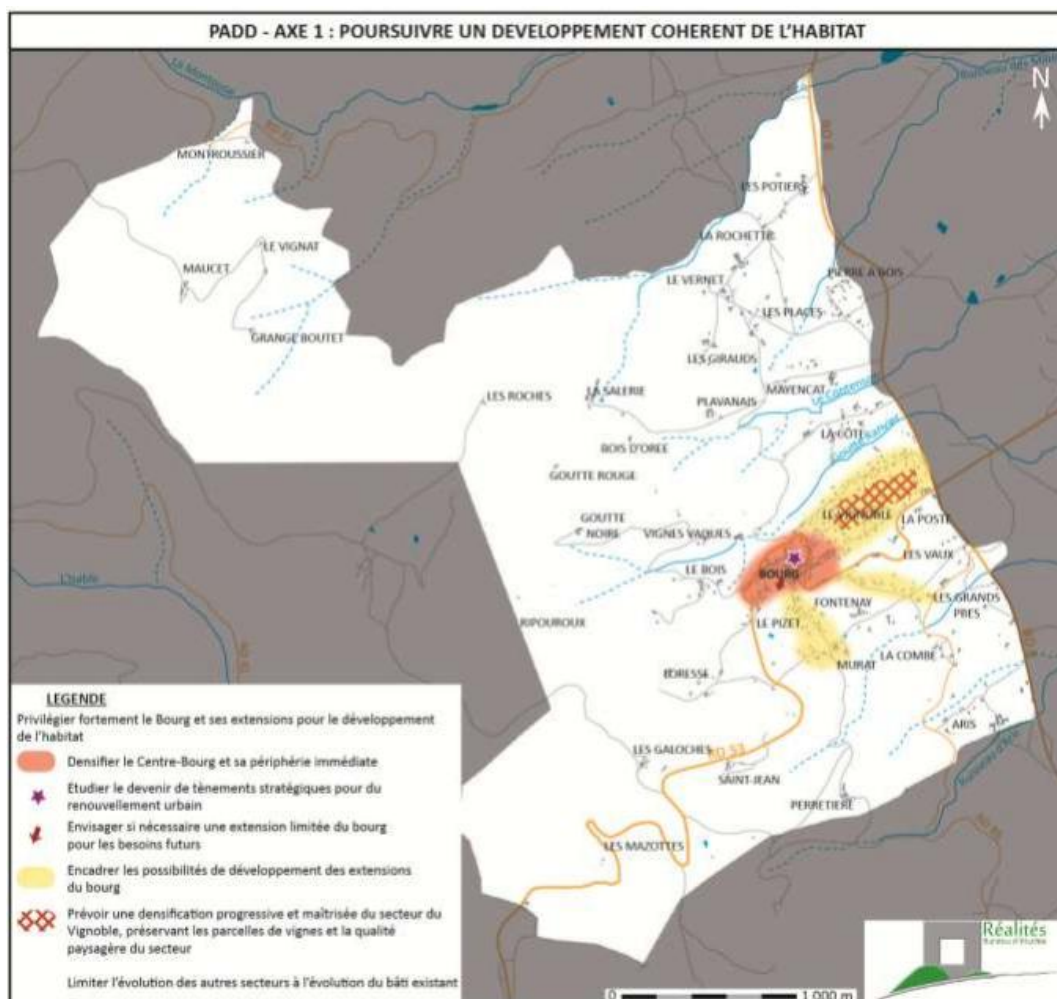
RAPPELS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DU PLU

Le PADD repose sur 3 axes :

- Poursuivre un développement cohérent de l'habitat
- Conforter un territoire dynamique
- Préserver et valoriser le cadre de vie

Poursuivre un développement cohérent de l'habitat

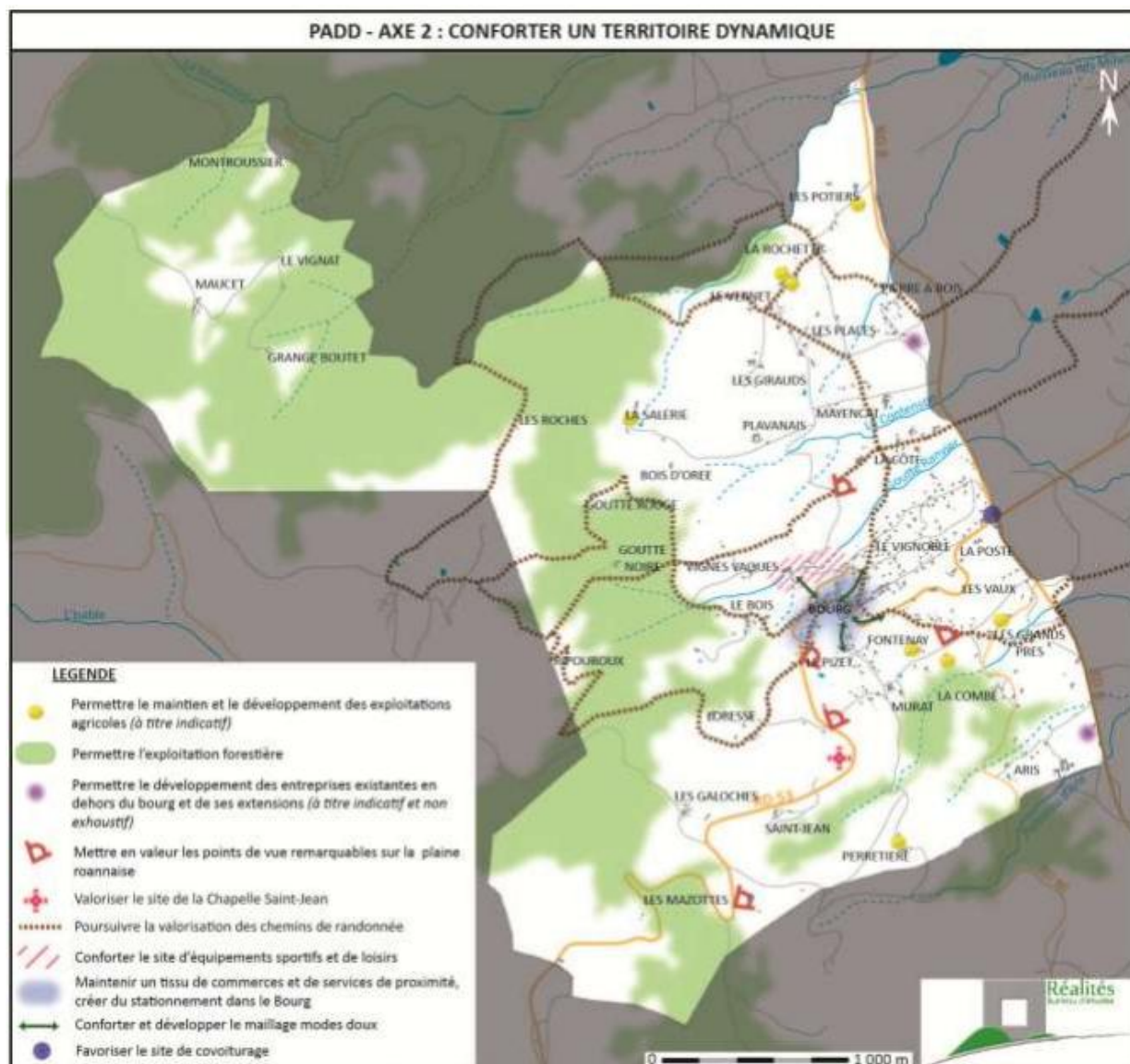
- Envisager un développement raisonné à l'horizon d'une décennie et cohérent avec l'évolution des dernières années
- Encourager une diversification du parc de logements pour un meilleur renouvellement de la population et une meilleure réponse aux besoins des populations
- Travailler à une urbanisation moins consommatrice d'espace



La modification simplifiée du PLU n'apporte pas d'évolutions aux capacités de développement de l'habitat. Les zones urbaines et à urbaniser ne connaîtront aucune modification par rapport au PLU approuvé. Les possibilités de construire de l'habitat restent limitées au bourg de Villemontais et aux extensions récentes formalisées dans le PLU en 2017.

Conforter un territoire dynamique

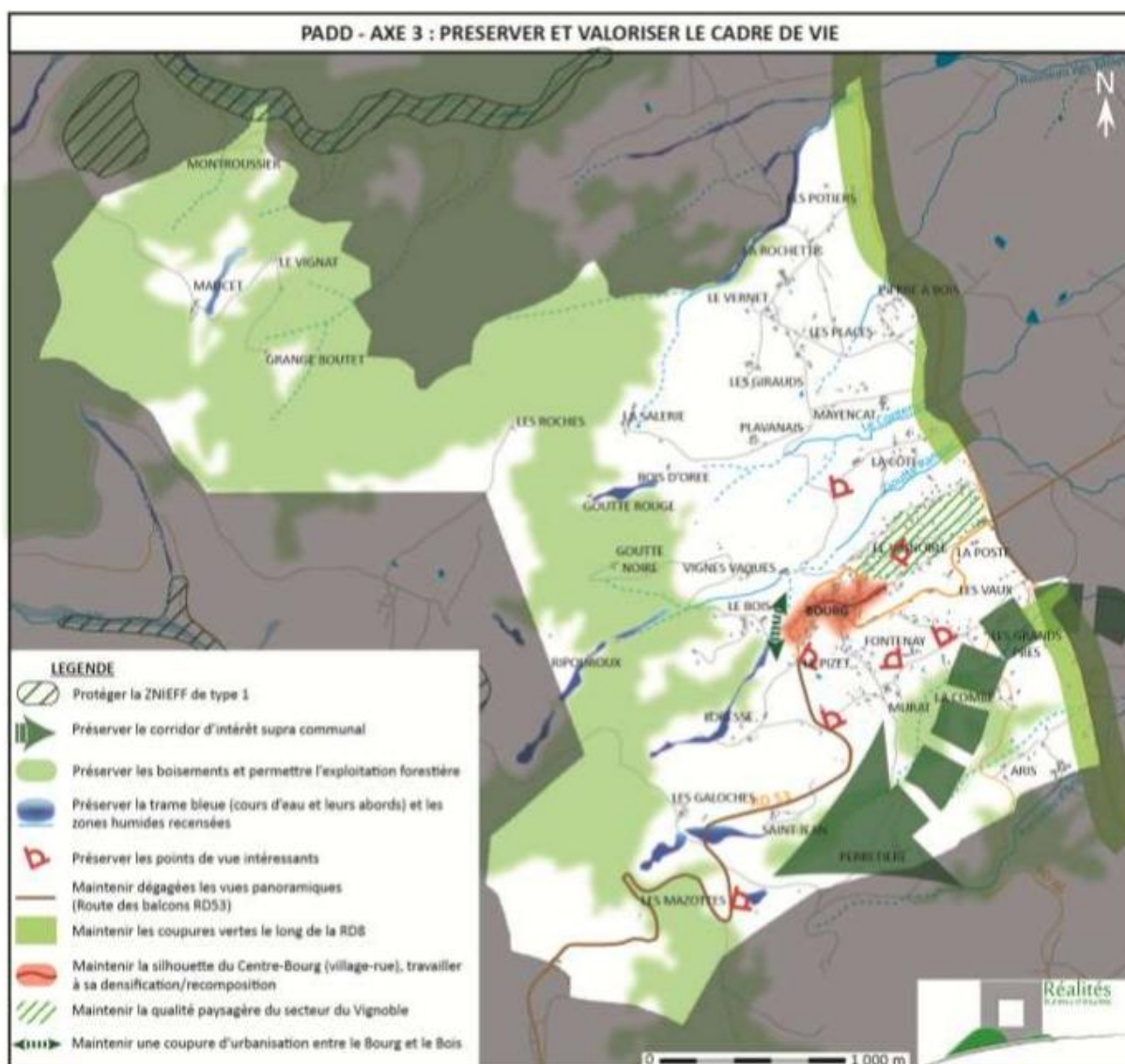
- Conforter la mixité de fonctions du bourg
- Maintenir et favoriser le développement des activités économiques du territoire
- Améliorer les déplacements dans la commune



L'activité agricole fait partie des activités économiques importantes de la commune. Le projet de territoire prévoyait le développement des sites agricoles. À ce titre, l'évolution du zonage agricole sur le secteur de Gouttebaron s'inscrit dans cet objectif de maintien de l'agriculture sur le territoire. Cela passe par le maintien des exploitations agricoles en leur permettant de faire évoluer leurs installations et leur outil de travail.

1.1.1. Préserver et valoriser le cadre de vie

- Préserver les espaces naturels du territoire
- Préserver la ressource en eau
- Maintenir et mettre en valeur la qualité paysagère
- Limiter les effets de l'urbanisation sur le risque inondation et le climat



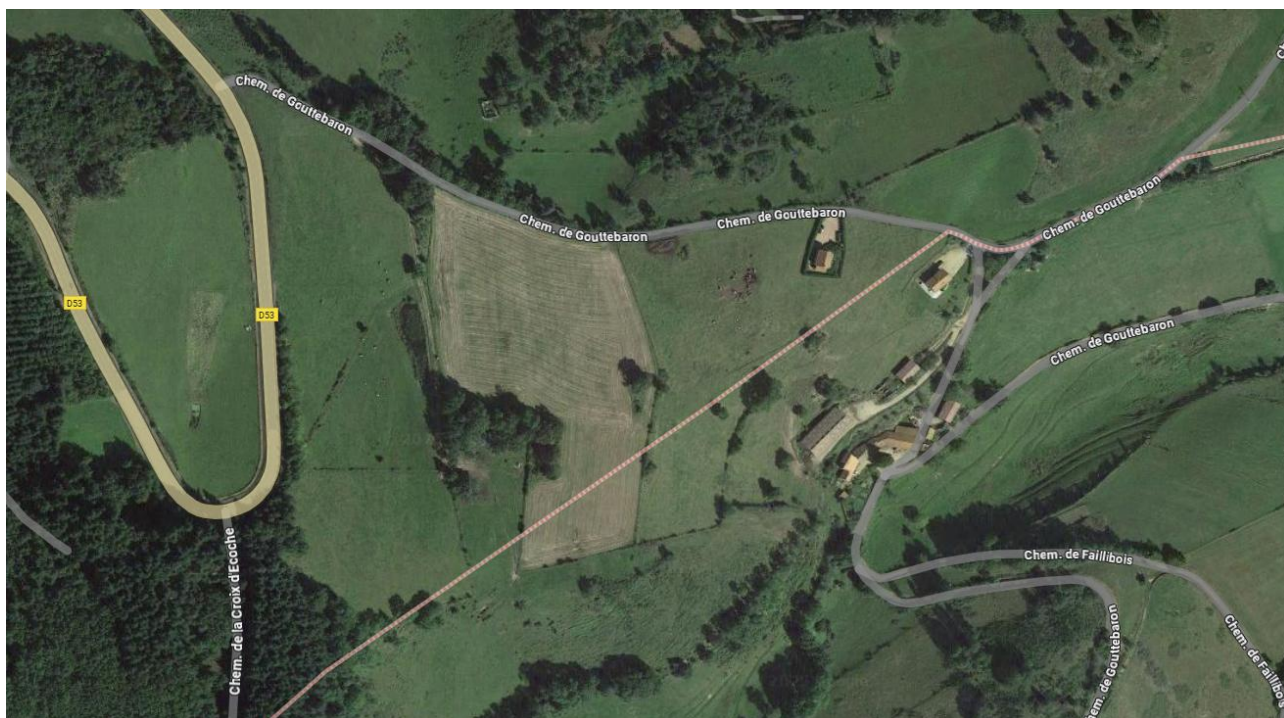
La procédure de modification simplifiée du PLU a veillé à ne pas impacter la trame verte et bleue sur le territoire communal, en particulier les zones humides présentes. L'évolution du zonage agricole envisagée s'inscrit dans le respect des continuités écologiques sans qu'un espace préservé ne soit affecté de façon directe ou indirecte par la procédure.

LES ÉVOLUTIONS DU PLU

MODIFICATION DE ZONAGE

La modification simplifiée n°1 du PLU entraîne une modification de zonage. Une superficie de 1,3 hectare de foncier classé actuellement en zone Aip (zone agricole d'intérêt paysager) est reclassé en zone A (zone agricole classique autorisant les constructions agricoles).

Cette évolution de zonage a pour vocation de répondre aux besoins d'une exploitation agricole implantée sur la commune voisine de Saint Jean – Saint Maurice.



Les installations actuelles, sur la commune de Saint Jean – Saint Maurice, sont anciennes et particulièrement contraintes en raison de la topographie.

Dans le cadre du développement de l'exploitation et notamment de l'installation du fils dans l'organisation de l'exploitation, un projet de déplacement et de regroupement des installations est prévu.

La localisation retenue se trouve sur la commune de Villemontais le long du chemin de Gouttebaron, sur un secteur présentant une pente raisonnable.

L'évolution de zonage consiste à étendre la zone agricole constructible A, le long du chemin de Gouttebaron jusqu'à la plateforme présentant une topographie plus adaptée.

La superficie de zone agricole non constructible Aip, reclassée en zone A, représente 1,29 hectare.



Cette superficie va permettre la réalisation d'un nouveau bâtiment aux normes et permettant de regrouper l'ensemble des installations nécessaires à l'exploitation agricole. Le bâtiment sera couvert e panneaux photovoltaïques.

Simulation de l'implantation de la nouvelle construction agricole.

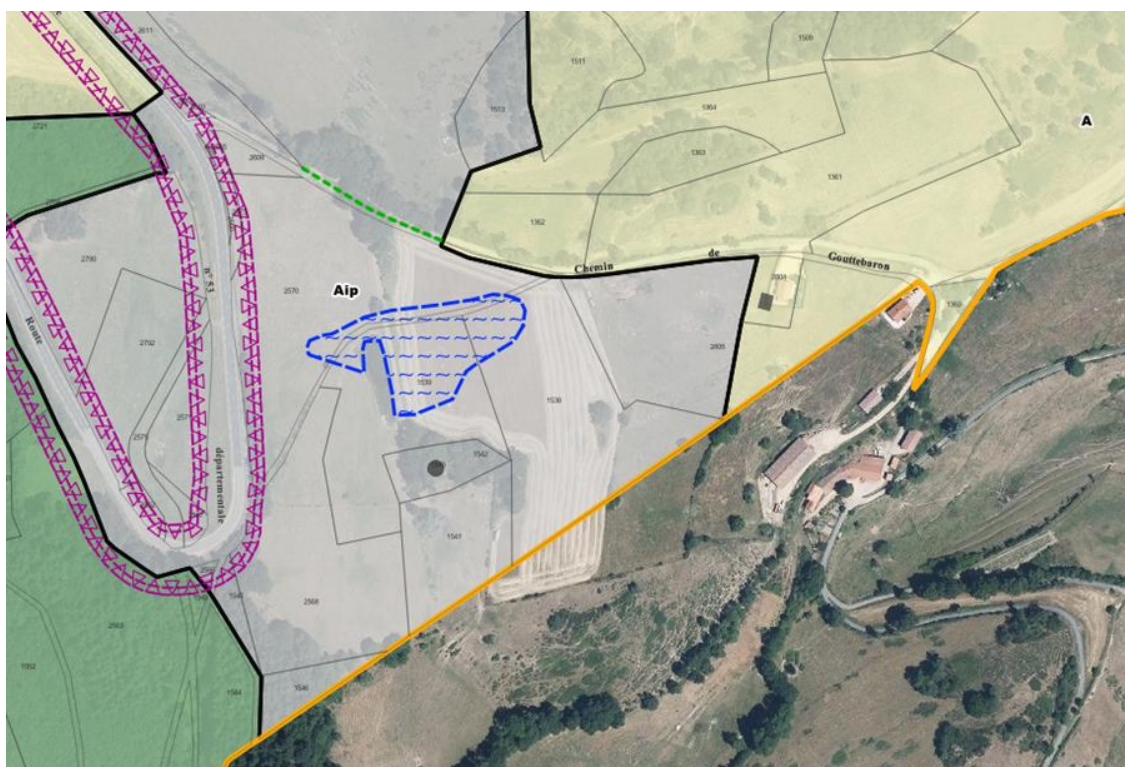


Il est important de noter que les habitations proches, apparaissant sur la photo et localisées dans la pente, sont liées à l'exploitation agricole.

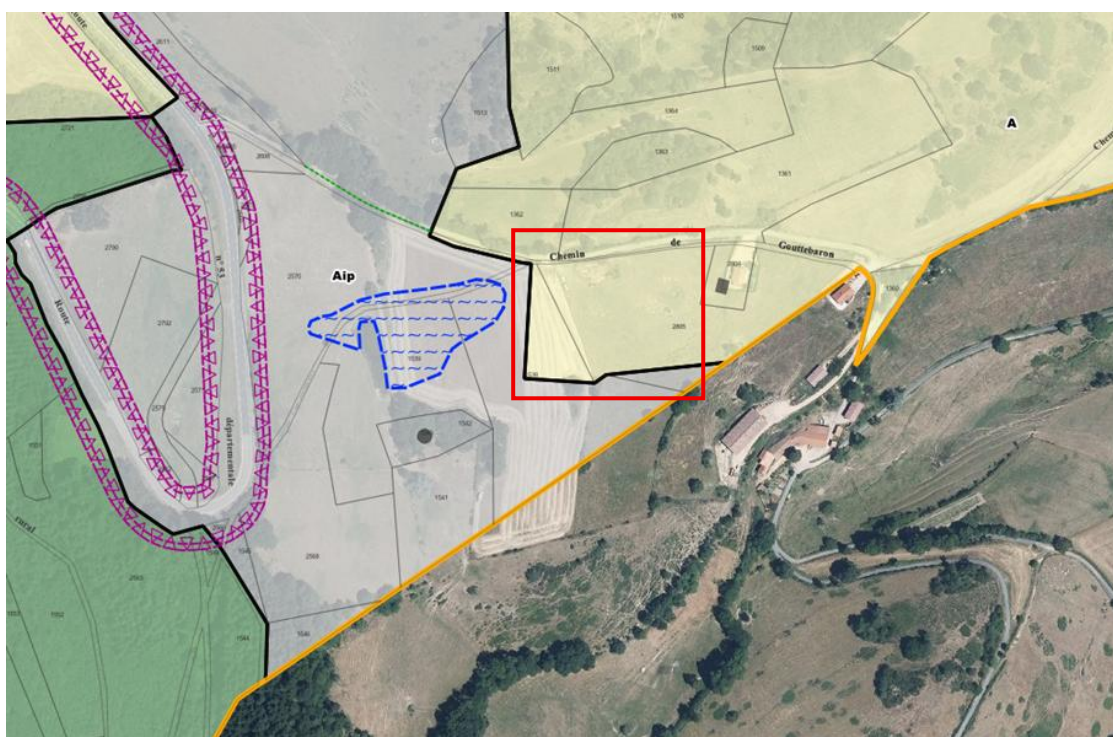
L'impact paysager restera limité en raison de la topographie du secteur de Gouttebaron. Le haut de la construction seulement sera perceptible depuis la RD 53.



ZONAGE AVANT MODIFICATION :



ZONAGE APRÈS MODIFICATION :



L'ÉVOLUTION DES SUPERFICIES

La procédure de modification simplifiée du PLU de Villemontais apporte une évolution de zonage par rapport au PLU actuel, au niveau de la zone Aip.

Zone	Caractéristiques	Superficie PLU en ha	Evolution des superficies (ha)
Zones urbaines			
UB	Zone d'habitat dense	6,73	
Uoa	Zone relative à OA (centre-bourg)		
UC	Zone d'extension du bourg	34,04	
UL	Zone urbaine d'équipements et de loisirs	0,03	
Total zones U		40,80	
Zones à urbaniser			
AUa	Zone à urbaniser au fur et à mesure des équipements		
AUc	Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat	0,94	
AUf	Zone à urbaniser pour des activités artisanales		
AUL	Zone à urbaniser pour des activités de loisirs		
AU	Zone à urbaniser		
Total zones AU		0,94	
Total zones constructibles (U+AU)		41,74	
Zones agricoles			
A	Zone agricole constructible	622,65	621,35
	<i>Les zones Nh figurant au PLU précédent étaient simplement représentées par des cercles positionnés au-dessus des zones agricoles et naturelles. Il n'est donc possible d'évaluer leur surface.</i>	0,72	
An (Aip)	Zone agricole non constructible	42	43,3
Total zones A		665,37	
Zones naturelles			
Np	Zone naturelle protégée		
N	Zone naturelle	603,47	
NL	Zone naturelle d'équipements et de loisirs	3,66	
Total zones N		607,13	
Total zones agricoles et naturelles		1272,5	
SURFACE TOTALE DE LA COMMUNE		1314,24	

LES MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT

La collectivité souhaite mettre à jour son règlement afin de ne plus avoir de problème d'interprétation lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme. Des questionnements ont notamment émergé au niveau des pentes de toiture pour les vérandas, du nuancier de couleurs, et également au niveau des façades sur les maisons à galerie identifiées comme éléments remarquables.

Par ailleurs, la commune a sollicité un rappel des dispositions du code civil concernant les arbres et plantations, en raison des problèmes de voisinage qu'ils engendrent sur la commune.

Les évolutions de règlement sont présentées ci-dessous :

[xxxx texte ajouté]

[*** texte supprimé]

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT AU NIVEAU DU NUANCIER

10. NUANCIER

Les couleurs de façades doivent respecter les couleurs de la palette générale des nuanciers PAREX/LANKO et WEBER & BROUTIN ci-après ou des couleurs équivalentes dans d'autres nuanciers de marque différente. Ces couleurs s'appliquent uniquement aux couleurs des façades, elles sont également disponibles en mairie.

Il ne s'agit pas d'obliger à utiliser une marque spécifique, ce qui est illégal, mais que les projets respectent au mieux les tons du nuancier.

Le règlement a donc été modifié de manière à rappeler que d'autres marques sont utilisables dans la mesure où les couleurs sont équivalentes.

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT AU NIVEAU DU RAPPEL AU CODE CIVIL CONCERNANT LES ESSENCES VÉGÉTALES

Il est rappelé que les plantations sur les parcelles privées doivent être réalisées en application des articles 671, 672 et 673 du Code civil

Article 671

Il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite de la propriété voisine qu'à la distance prescrite par les règlements particuliers actuellement existants, ou par des usages constants et reconnus et, à défaut de règlements et usages, qu'à la distance de deux mètres de la ligne séparative des deux héritages pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres, et à la distance d'un demi-mètre pour les autres plantations.

Les arbres, arbustes et arbrisseaux de toute espèce peuvent être plantés en espaliers, de chaque côté du mur séparatif, sans que l'on soit tenu d'observer aucune distance, mais ils ne pourront dépasser la crête du mur.

Si le mur n'est pas mitoyen, le propriétaire seul a le droit d'y appuyer les espaliers.

Article 672

Le voisin peut exiger que les arbres, arbrisseaux et arbustes, plantés à une distance moindre que la distance légale, soient arrachés ou réduits à la hauteur déterminée dans l'article précédent, à moins qu'il n'y ait titre, destination du père de famille ou prescription trentenaire.

Si les arbres meurent ou s'ils sont coupés ou arrachés, le voisin ne peut les remplacer qu'en observant les distances légales.

Article 673

Celui sur la propriété duquel avancent les branches des arbres, arbustes et arbrisseaux du voisin peut contraindre celui-ci à les couper. Les fruits tombés naturellement de ces branches lui appartiennent.

Si ce sont les racines, ronces ou brindilles qui avancent sur son héritage, il a le droit de les couper lui-même à la limite de la ligne séparative.

Le droit de couper les racines, ronces et brindilles ou de faire couper les branches des arbres, arbustes ou arbrisseaux est imprescriptible.

Le règlement a été complété avec une disposition générale rappelant les règles concernant les plantations sur les parcelles et les obligations par rapport aux parcelles voisines.

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT AU NIVEAU DE L'ASPECT DES TOITURES**ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR****- Adaptation au terrain :**

Les buttes de terre sont limitées à une hauteur de 2,50 m (par rapport au terrain naturel) avec une pente maximum de 30 %.

Les terrasses nécessaires au traitement du relief pourront être créées grâce à des murs de soutènement.

Tout talus créé par affouillement en limite séparative aura une hauteur maximum de 3 m. il sera géré par un mur de soutènement ou un enrochement.

- Les toitures :

Les toitures seront à deux versants minimum, d'une pente comprise entre 25 et 45 %.

Les toitures à une seule pente sont autorisées à condition d'être adossées à un autre bâtiment de taille plus importante.

Les couvertures seront de couleur rouge.

Les toitures terrasses ne répondant pas aux obligations ci-dessus mentionnées sont autorisées.

Pour les vérandas et les piscines, la couverture pourra être en matériaux translucides, verre ou autres matériaux de synthèse.

La restauration à l'identique des toitures en ardoise sur les bâtiments traditionnels historiques de la commune est autorisée.

Les règles sur l'aspect des toitures ne s'appliquent pas aux couvertures des vérandas, aux carports, ni aux couvertures de piscines.

L'objectif est d'éviter les situations où des toitures inadaptées sont demandées pour des constructions particulières, pour lesquelles il ne faut pas une toiture classique.

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT AU NIVEAU DES DISPOSITIONS APPLICABLES, NOTAMMENT AU SUJET DES CHANGEMENTS DE DESTINATION**ARTICLE A 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

En zone A :

- Tous les bâtiments agricoles, les constructions, installations et utilisations du sol, à condition d'être nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, y compris les bâtiments nécessaires à la transformation et à la vente de produits agricoles.

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à condition d'être strictement nécessaires à une exploitation agricole, dans la limite de 250 m² de surface de plancher (hors annexe).

- Le changement de destination **du bâtiment n°38 de bâtiments n°37 et 38** identifié sur le plan de zonage, dans le volume existant,

- Les installations nécessaires au développement des activités d'agrotourisme, complémentaires à une exploitation agricole existante, dans le cadre de l'aménagement et la restauration de bâtiments existants.

En zone A, Aip et Ae :

- Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.
- L'adaptation, la réfection des constructions existantes.
- Pour les constructions existantes à usage d'habitation d'une surface de plancher supérieure ou égale à 60m² :
 - L'extension dans la limite de 30% de la surface existante et dans la limite 250 m² de surface de plancher au total (existant + extension) et à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ;
 - L'extension par aménagement de l'existant, pour les changements de destination n°1 à **37 36** identifiés sur le plan de zonage.
 - Les annexes (hors piscine) des constructions à usage d'habitation, et dans la limite de 50 m² d'emprise au sol au total pour l'ensemble des annexes ;
 - Les piscines liées à une habitation existante, dans la limite d'une par tènement et d'un bassin d'une emprise au sol de 50 m² maximum.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

ARTICLE N 02 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées :

- Dans les zones humides délimités au plan de zonage au titre des articles L151-23 et R123-11 i du code de l'urbanisme, seuls sont autorisés les travaux liés à l'entretien des cours d'eau, les travaux qui contribuent à préserver ou à restaurer les zones humides, ainsi que les travaux, constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif. Tous les travaux sont soumis aux articles L 211-1 et L 214-1 à L 214-6 du Code de l'Environnement.
- Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.
- L'adaptation, la réfection des constructions existantes.
- Pour les constructions existantes à usage d'habitation d'une surface de plancher supérieure ou égale à 60m² :
 - L'extension dans la limite de 30% de la surface existante et dans la limite 250 m² de surface de plancher au total (existant + extension) et à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ;
 - L'extension par aménagement de l'existant, pour les changements de destination n°1 à **37 36** identifiés sur le plan de zonage.
 - Les annexes des constructions à usage d'habitation, et dans la limite de 50 m² d'emprise au sol au total pour l'ensemble des annexes ;
 - Les piscines liées à une habitation existante, dans la limite d'une par tènement et d'un bassin d'une emprise au sol de 50 m² maximum.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Ces évolutions ont pour unique objectif de mettre à jour les références aux changements de destination, dont la liste a été légèrement reprise pour s'adapter.

MODIFICATION AU NIVEAU DE LA LISTE DES ÉLÉMENTS REMARQUABLES :

Les fiches détaillant les éléments remarquables, que sont les maisons à galerie, ont été complétées en précisant que les travaux de réfection sont autorisés sur l'ensemble de l'habitation, comme c'est le cas pour toute habitation quelle que soit sa localisation. De la même manière, les extensions des habitations existantes en zone agricole ou naturelle, sont tout à fait autorisées sur les maisons à galerie identifiées. L'objectif est la conservation des galeries ce qui implique de ne pas faire d'extension sur les portions de façade comportant la galerie.

1. MAISON A GALERIE			
<u>LOCALISATION / IDENTIFICATION</u>			
			
Lieu-dit : Les Potiers Parcelles : 724			
			
<u>QUALIFICATION</u>			
- Architecture	<input checked="" type="checkbox"/>	- Élément arboré	<input type="checkbox"/>
- Séquence architecturale	<input type="checkbox"/>	- Paysage / Site	<input type="checkbox"/>
- Espace public	<input type="checkbox"/>		
- Motif historique	<input checked="" type="checkbox"/>		
- Motif culturel	<input checked="" type="checkbox"/>		
- Motif écologique	<input type="checkbox"/>		
<u>CARACTERISTIQUES A PRESERVER OU A METTRE EN VALEUR</u>			
- Préservation du caractère ouvert de la galerie - Interdiction des extensions, y compris type véranda, uniquement sur la façade portant la galerie			
Les travaux de réfection de façades, les ravalements de façade sont autorisés sur l'ensemble de la construction, de même que tout travaux d'entretien et de réfection de la galerie			

4. MAISON A GALERIE

LOCALISATION / IDENTIFICATION



Lieu-dit : Les Places

Parcelles : 1051, 1052



QUALIFICATION

- | | | | |
|---------------------------|-------------------------------------|------------------|--------------------------|
| - Architecture | <input checked="" type="checkbox"/> | - Élément arboré | <input type="checkbox"/> |
| - Séquence architecturale | <input type="checkbox"/> | - Paysage / Site | <input type="checkbox"/> |
| - Espace public | <input type="checkbox"/> | | |
| - Motif historique | <input type="checkbox"/> | | |
| - Motif culturel | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| - Motif écologique | <input type="checkbox"/> | | |

CARACTERISTIQUES A PRESERVER OU A METTRE EN VALEUR

- Préservation du caractère ouvert de la galerie
- Interdiction des extensions, y compris type véranda, **uniquement** sur la façade portant la galerie

Les travaux de réfection de façades, les ravalements de façade sont autorisés sur l'ensemble de la construction, de même que tout travaux d'entretien et de réfection de la galerie

5. MAISON A GALERIE

LOCALISATION / IDENTIFICATION



Lieu-dit : Mayençat

Parcelle : 1001



QUALIFICATION

- Architecture	<input checked="" type="checkbox"/>	- Élément arboré	<input type="checkbox"/>
- Séquence architecturale	<input type="checkbox"/>	- Paysage / Site	<input type="checkbox"/>
- Espace public	<input type="checkbox"/>		
- Motif historique	<input type="checkbox"/>		
- Motif culturel	<input checked="" type="checkbox"/>		
- Motif écologique	<input type="checkbox"/>		

CARACTERISTIQUES A PRESERVER OU A METTRE EN VALEUR

- Préservation du caractère ouvert de la galerie
- Interdiction des extensions, y compris type véranda, **uniquement** sur la façade portant la galerie

Les travaux de réfection de façades, les ravalements de façade sont autorisés sur l'ensemble de la construction, de même que tout travaux d'entretien et de réfection de la galerie

6. MAISON A GALERIE

LOCALISATION / IDENTIFICATION



Lieu-dit : La Côte

Parcelle : 439



QUALIFICATION

- Architecture	<input checked="" type="checkbox"/>	- Élément arboré	<input type="checkbox"/>
- Séquence architecturale	<input type="checkbox"/>	- Paysage / Site	<input type="checkbox"/>
- Espace public	<input type="checkbox"/>		
- Motif historique	<input type="checkbox"/>		
- Motif culturel	<input checked="" type="checkbox"/>		
- Motif écologique	<input type="checkbox"/>		

CARACTERISTIQUES A PRESERVER OU A METTRE EN VALEUR

- Préservation du caractère ouvert de la galerie
- Interdiction des extensions, y compris type véranda, **uniquement** sur la façade portant la galerie
- Préservation de la façade en pierres apparentes

Les travaux de réfection de façades, les ravalements de façade sont autorisés sur l'ensemble de la construction, de même que tout travaux d'entretien et de réfection de la galerie

9. MAISON A GALERIE

LOCALISATION / IDENTIFICATION



Lieu-dit : Loresse

Parcelle : 128



QUALIFICATION

- | | | | |
|---------------------------|-------------------------------------|------------------|--------------------------|
| - Architecture | <input checked="" type="checkbox"/> | - Élément arboré | <input type="checkbox"/> |
| - Séquence architecturale | <input type="checkbox"/> | - Paysage / Site | <input type="checkbox"/> |
| - Espace public | <input type="checkbox"/> | | |
| - Motif historique | <input type="checkbox"/> | | |
| - Motif culturel | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| - Motif écologique | <input type="checkbox"/> | | |

CARACTERISTIQUES A PRESERVER OU A METTRE EN VALEUR

- Préservation du caractère ouvert de la galerie
- Interdiction des extensions, y compris type vérandas, **uniquement** sur les portions de façades portant la galerie
- préservation de la façade en pierres apparentes

Les travaux de réfection de façades, les ravalements de façade sont autorisés sur l'ensemble de la construction, de même que tout travaux d'entretien et de réfection de la galerie

15. MAISON A GALERIE

LOCALISATION / IDENTIFICATION



Lieu-dit : Potiers

Parcelle : 730



QUALIFICATION

- Architecture	<input checked="" type="checkbox"/>	- Élément arboré	<input type="checkbox"/>
- Séquence architecturale	<input type="checkbox"/>	- Paysage / Site	<input type="checkbox"/>
- Espace public	<input type="checkbox"/>		
- Motif historique	<input type="checkbox"/>		
- Motif culturel	<input checked="" type="checkbox"/>		
- Motif écologique	<input type="checkbox"/>		

CARACTERISTIQUES A PRESERVER OU A METTRE EN VALEUR

- préservation et mise en valeur de cet élément
- Interdiction des extensions, y compris type vérandas, sur les portions de façades portant la galerie
- Les travaux de réfection de façades, les ravalements de façade sont autorisés, de même que tout travaux d'entretien et de réfection de la galerie

LA MODIFICATION DES CHANGEMENTS DE DESTINATION

Les modifications effectuées sur les changements de destination visent à corriger des erreurs de localisation ou d'emprise des constructions identifiées.

Les changements de destination

Certains bâtiments répondant aux critères suivants ont fait l'objet d'une identification en changement de destination, au titre de l'article L151-11 :

- Desserte en réseaux
- Caractère remarquable ou présentant un intérêt architectural ou patrimonial du bâti
- Bâtiment ne présentant plus de vocation agricole et ne pouvant pas être repris par une exploitation agricole (bâtiment non adapté ou proximité d'habitation tiers).
- Pour ceux permettant la création de nouveaux logements, il s'agit également de bâtiment suffisamment éloignés des activités agricoles, afin de ne pas compromettre le développement de ces dernières.

La commune a recensé 37 35 bâtiments (n°1 à n°37 35) identifiés au plan de zonage en changement de destination. Ils correspondent à d'anciens bâtiments agricoles accolés à des habitations existantes. L'objectif est de permettre à ces habitations souvent anciennes et peu adaptées aux nouvelles normes de confort, de faire l'objet d'une extension par aménagement de ces anciennes granges. L'extension sera limitée à 30% de la surface existante dans la limite de 250 m² de surface de plancher maximale (existant + extension).


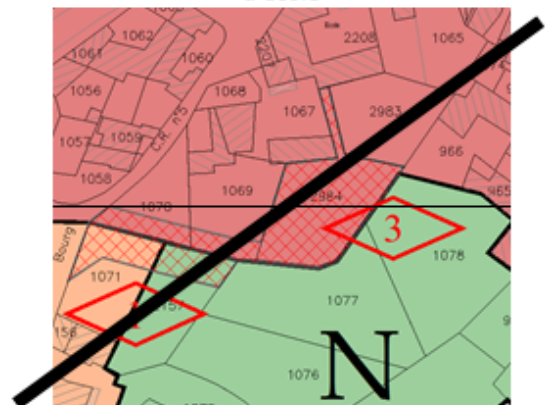
Un seul bâtiment a été identifié (n°35) en vue de permettre le changement de destination simple, c'est à dire la création d'un logement.

LA MISE À JOUR DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

La liste des emplacements réservés a été mise à jour en fonction de l'évolution de deux projets.


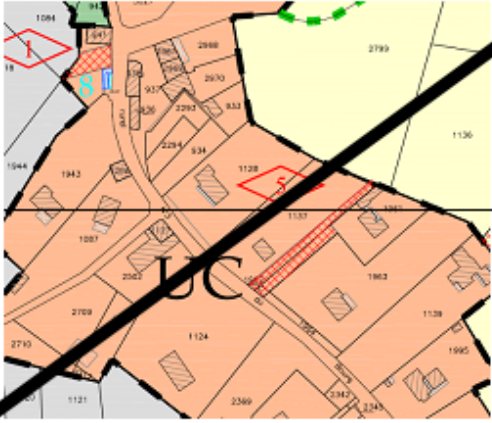
L'emplacement n°1 correspondait à un projet de connexion routière entre le bourg et le chemin du Pizay. La circulation dans le bourg a été retravaillée. Cette création de nouvelle voirie ne va pas apporter d'amélioration sur le fonctionnement du bourg. Cependant, l'accès sur la rue de Musset est conservé, de façon plus réduite, de manière à créer la connexion avec l'arrière de l'école et plus particulièrement la parcelle n°1077 classée en zone naturelle et propriété de la commune.

L'emplacement réservé n°3 correspondait à un agrandissement de l'établissement scolaire. Ce projet n'est plus d'actualité. Le projet est aujourd'hui de valoriser l'espace vert arrière, utilisé en tant que cours de l'école, mais qui ne bénéficie d'aucun accès. L'ensemble du tènement va faire l'objet d'une réflexion intégrant également les constructions pour réaliser une opération d'aménagement intégrant du logement pour personnes âgées. L'établissement public foncier EPORA est chargé du portage foncier de l'opération.

N°	Désignation	Bénéficiaire	N° des parcelles concernées*	Superficie
1	Création d'un accès routier entre l'arrière de l'école et la rue de Musset 	Commune	2532, 2533, 2157 partielles	environ 219 m ²
3	Création d'un accès routier pour l'arrière de la cour d'école 	Commune	2984 partielle	environ 214 m ²

La réflexion sur le développement du bourg et le plan de circulation a également amené à supprimer les emplacements réservés n°4 et 5 dont la vocation à terme était de créer une liaison routière entre les chemins de Fontenay et du Pizay au Sud du bourg.

La volonté aujourd'hui n'est pas de conforter la circulation automobile sur des secteurs dont le développement reste limité. L'impact sur le fonctionnement des tenements agricoles est également significatif et la collectivité a pour ambition de privilégier le fonctionnement des exploitations agricoles.

4	<p>Création d'une voirie structurante de desserte (largeur de 9 mètres)</p> 	Commune	1889, 1753, 1146 partielles-	environ 2069 m ²
5	<p>Amorce d'une voirie secondaire</p> 	Commune	1962 en totalité et 1137 partielle	environ 513 m ²

INCIDENCE SUR LES CAPACITÉS D'ACCUEIL

La procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de Villemontais n'impacte pas les capacités d'accueil du PLU.

Aucune des évolutions réalisées sur le PLU approuvé en 2017 n'aura d'incidence sur le nombre de logements qu'il est possible de créer dans le PLU.

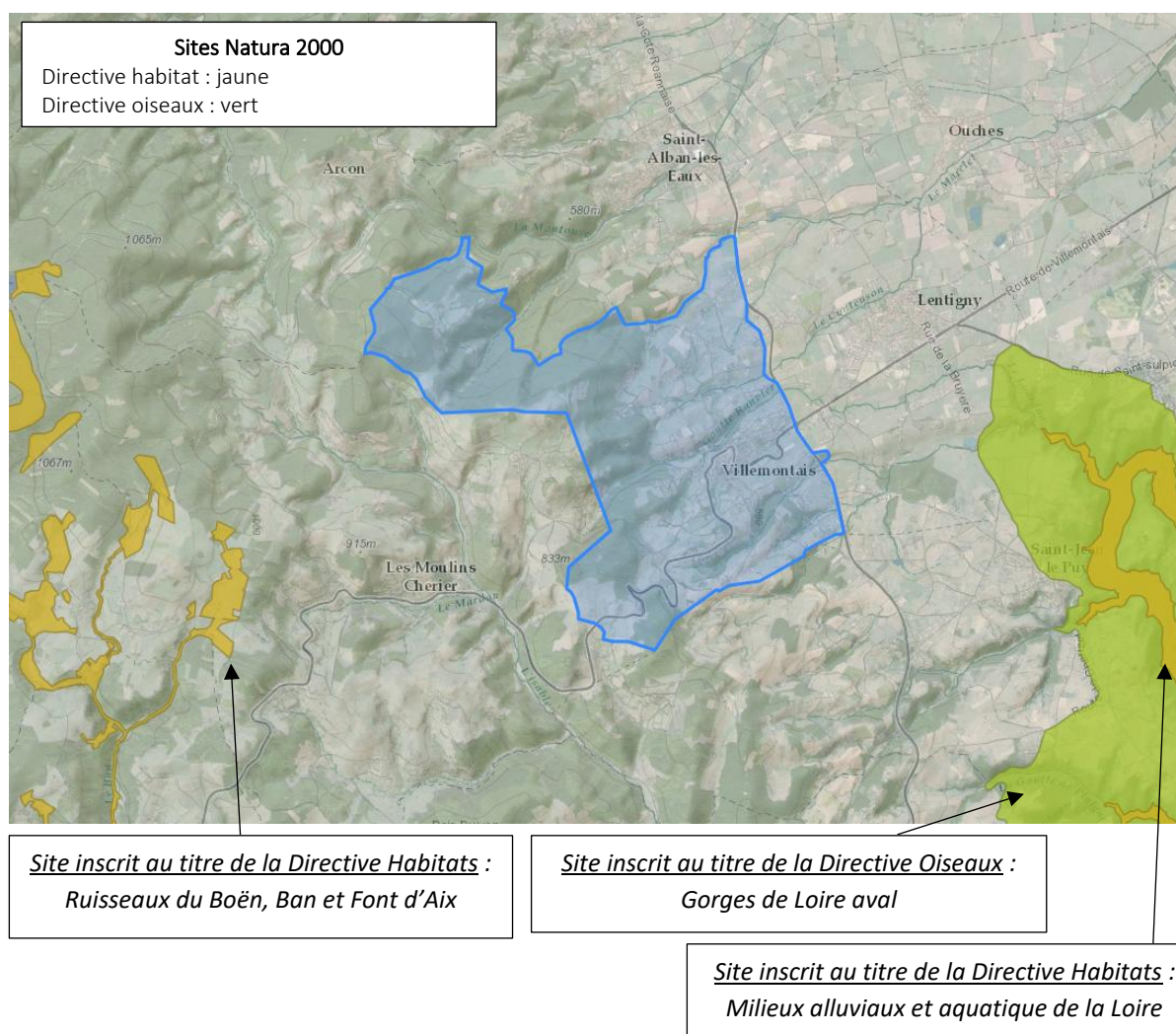
La modification du zonage aura pour incidence la possibilité de créer un bâtiment agricole en augmentant la surface de la zone agricole constructible de 1,28 hectare.

AUTO-ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

Le réseau NATURA 2000 a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union Européenne. Il assure le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des habitats d'espèces de la flore ou de la faune sauvage d'intérêt communautaire. Il est composé de sites désignés spécialement par chacun des États membres en application des Directives européennes dites « Oiseaux » et « Habitats » de 1979 et 1992. Celles-ci définissent respectivement des Zones de Protections Spéciale (ZPS) et des Zones Spéciale de Conservation (ZSC). À noter que la ZPS est déterminée à partir de la Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO).

Villemontais ne participe à aucun zonage européen Natura 2000.



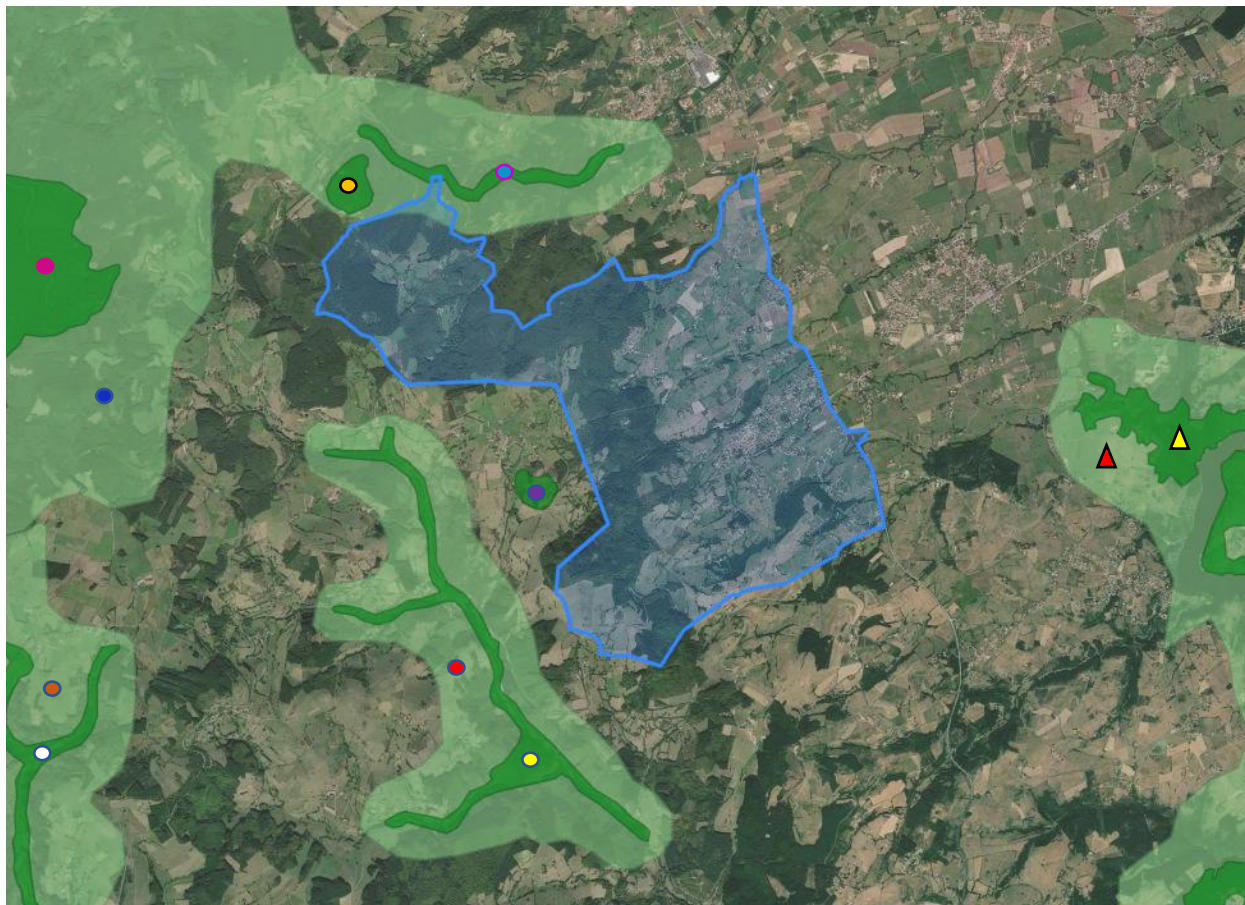
Les sites Natura 2000 proches de la commune de Villemontais sont les bords de Loire à 5 kilomètres de la commune au titre de la directive Habitat et Oiseaux.

L'autre site Natura 2000 se trouve à une distance équivalente, à l'Ouest de Villemontais sur la commune de Chérier. Ce deuxième site fonctionne sur un bassin versant différent.

ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITÉ

LES ZONES NATURELLES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (ZNIEFF)

La commune de Villemontais est concernée très partiellement par deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique : la ZNIEFF de type 1 « Gorges du Désert » et la ZNIEFF de type 2 « Mont de la Madeleine ». ces deux ZNIEFF sont liées à la trame bleue et plus particulièrement le cours d'eau la Montouse sur la commune de Saint Alban au Nord de la commune.



- Znieff de type 2 «Haut bassin versant de l'Isable»
- Znieff de type 1 «Rivieres et versant amont de l'Isable»
- Znieff de type 1 «Pelouses sèches et landes de la Salette»
- Znieff de type 1 «Riviere du Boën»
- Znieff de type 2 « Haut bassin versant du Boën, de l'Aix et de leurs affluents »
- Znieff de type 2 «Mons de la Madeleine»
- Znieff de type 1 «Tourbières et forêt du Gué de la Chaux et de Bois Vague»
- Znieff de type 1 «Colline de Montusset»
- Znieff de type 1 «Gorges du Désert»
- ▲ Znieff de type 1 «Lande du Perron»
- ▲ Znieff de type 2 «Gorges de la Loire la plaine du Forez et le barrage de Villerest»

ZNIEFF de type 2

Les ZNIEFF de type 2 sont « *des grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau...) riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte notamment du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice* ».

ZNIEFF de type 2 : Mont de la Madeleine (820032440)

Superficie : 6 700,91 hectares

En dépit de sa faible altitude (elle ne culmine qu'à 1155 m), la montagne bourbonnaise présente un grand intérêt naturaliste. Constituant l'extrême prolongement au nord du massif du Forez, elle offre en effet une position biogéographique originale, au carrefour d'influences montagnardes et atlantiques, ces dernières s'exprimant en général de façon très dégradée en région Rhône-Alpes.

Un certain nombre d'espèces présentes dans l'ouest du Massif central, voire dans le Massif armoricain, atteignent en effet ici leur limite orientale de répartition (Pavot du Pays de Galles, Wahlenbergie à feuilles de lierre...). A l'inverse, quelques espèces montagnardes occupent dans les monts de la Madeleine des stations excentrées, complètement isolées de leur aire de répartition principale (Ail victorial, Pipit spioncelle, Chouette de Tengmalm...).

Le climat montagnard est en outre favorable au développement des forêts et de tourbières, ces dernières étant d'ailleurs répertoriées parmi les principales zones humides du bassin hydrographique Loire-Bretagne. Ces tourbières abritent une flore de très grand intérêt, comportant de nombreuses espèces remarquables (Andromède à feuille de polium, Laîche pauciflore, Airelle à petit fruit et Canneberge...).

Globalement, la faune demeure très diversifiée, avec un cortège également conséquent d'espèces déterminantes parmi les batraciens (crapaud Sonneur à ventre jaune, Triton Alpestre...), les chiroptères et les insectes (libellules, papillon Cuivré de la bistorte, Thécla de l'orme...). Parmi ces derniers, certaines espèces propres au Massif central (coléoptères...) possèdent ici leurs rares stations régionales.

Le zonage de type II souligne les multiples interactions existant au sein de cet ensemble, dont les espaces les plus représentatifs en termes d'habitats ou d'espèces remarquables sont retranscrits par plusieurs zones de type I (tourbières et ruisseaux notamment, formant un réseau au fonctionnement étroitement interdépendant).

Il traduit également particulièrement les fonctionnalités naturelles liées à la préservation des populations animales ou végétales, en tant que zone d'alimentation ou de reproduction pour de nombreuses espèces, dont celles précédemment citées.

Il met l'accent sur les connections à ménager avec d'autres massifs limitrophes (Bois Noirs et Forez...).

Il souligne de plus le bon état de conservation général de certains bassins versants, en rapport avec le maintien de populations d'Ecrevisse à pattes blanches, espèce réputée pour sa sensibilité particulière vis à vis de la qualité du milieu.

L'ensemble présente par ailleurs un intérêt biogéographique et paysager.

Source : DIREN RHONEALPES (CHATELAIN Marc). - 820032440, MONTS DE LA MADELEINE. -INPN

ZNIEFF de type 1

La circulaire n°91-71 définit les ZNIEFF de type 1 comme des « *secteurs de superficie en général limitée, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional* ».

ZNIEFF de type 1 : Gorges du Désert (820032439)

Superficie : 37,76 hectares

Les Gorges du Désert possèdent une grande diversité d'habitats naturels dont certains sont de qualité (rivière à Truite fario, ripisylve, prairies humides et landes). Il en découle une bonne diversité biologique, surtout pour l'avifaune mais également une diversité des unités paysagères qui procure à la vallée tout son attrait. La rivière présente un faciès tout à fait remarquable avec son fond dallé, ses mouilles et ses cascades. La présence de la Truite fario, de l'Ecrevisse à pattes blanches et du Cincle plongeur traduisent la bonne qualité de l'eau et l'intérêt naturaliste de ce milieu. Le Sonneur à ventre jaune reste cependant l'animal le plus remarquable de la vallée. Cet amphibien de cinq centimètres possède une coloration gris-brun sur le dos, et jaune marbrée de noir sur le ventre. Il est menacé dans toute l'Europe à cause entre autres des comblements de mares, de fossés et du débardage forestier en période de reproduction.

Source : ARPN (GALICHET E.), - 820032439, Gorges du Désert. - INPN

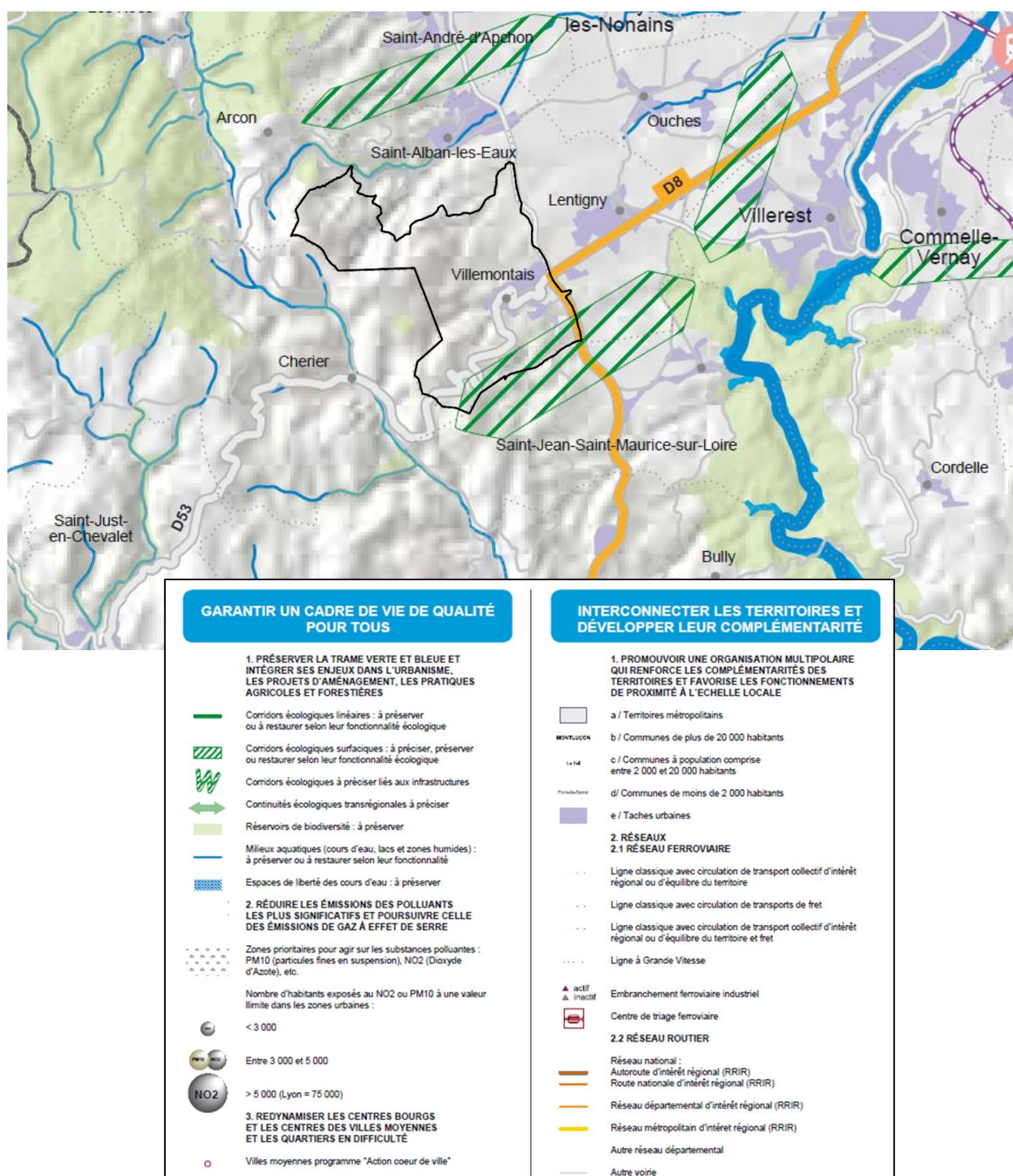
La modification simplifiée du PLU ne fait évoluer le zonage du PLU que sur la zone agricole au Sud de la commune. L'évolution du zonage n'a pas d'incidence sur les deux ZNIEFF.

LE SCHÉMA RÉGIONAL D'AMÉNAGEMENT, DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET D'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES (SRADDET) ET SA TRAME VERTE ET BLEUE

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Auvergne-Rhône-Alpes identifie la préservation des corridors écologiques comme un enjeu majeur pour la région. Sur la commune de Villemontais, située au sud du territoire, le SRADDET cartographie la présence d'un corridor écologique, contribuant ainsi à la continuité de la trame verte et bleue régionale.

Cette identification vise à préserver la biodiversité locale et à limiter la fragmentation des milieux naturels, en intégrant ces enjeux dans les documents d'urbanisme et les projets d'aménagement du territoire

Le SRADDET fixe pour objectif la nécessité de préserver les réservoirs de biodiversité ainsi que les corridors. Les zones constructibles du PLU ne seront pas modifiées.



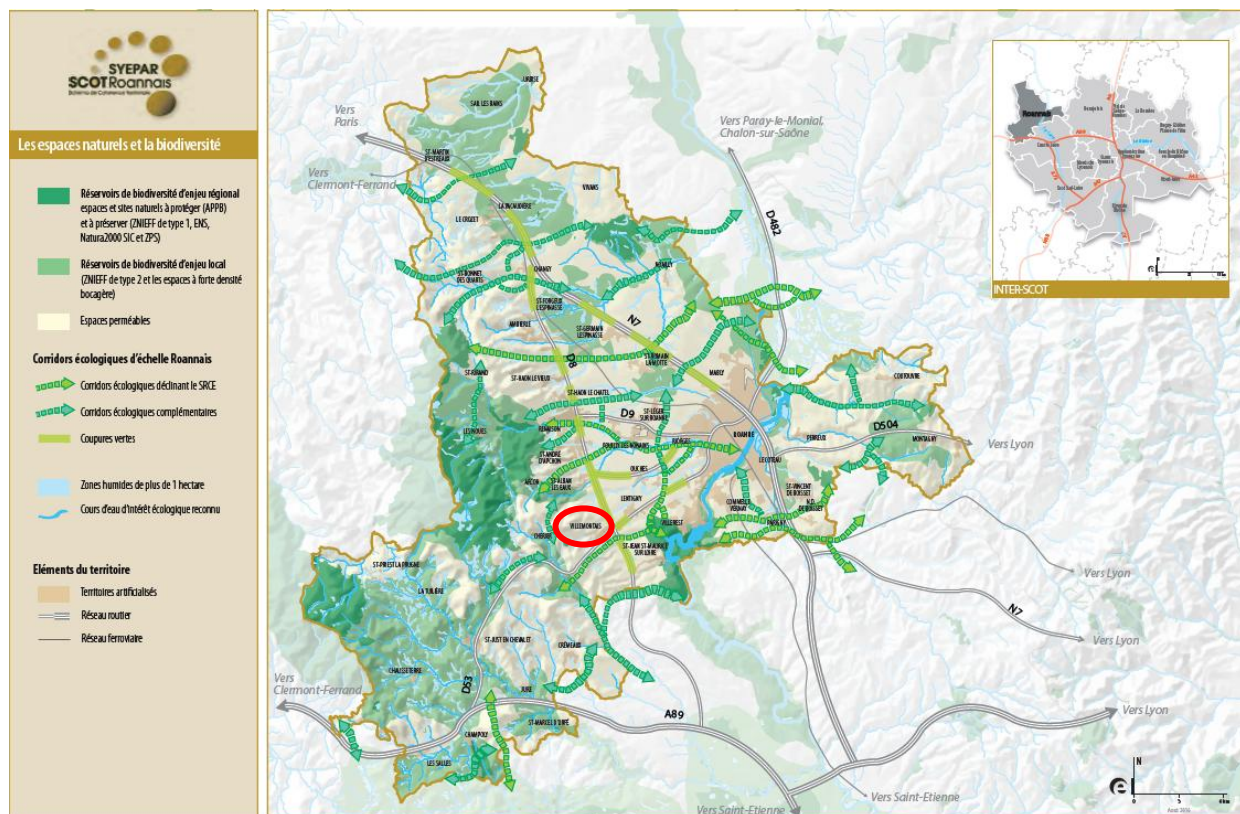
La procédure de modification simplifiée du PLU de Villemontais n'a pas d'incidence sur les réservoirs de biodiversité ni sur la trame bleue identifiés dans le SRADDET.

Le PLU approuvé a traduit concrètement les enjeux de biodiversité sur le territoire communal et la trame verte et bleue par l'intermédiaire d'un zonage adapté et d'outils de protection mobilisables comme la trame zone humide. Lors de l'élaboration du PLU, ce travail s'est appuyé sur le SRCE Rhône-Alpes, depuis intégré au SRADDET.

L'évolution de la zone agricole envisagée dans la procédure se situe dans une zone de corridor surfacique identifiée par le SRADDET. Cependant, l'impact de la procédure sur le fonctionnement du corridor restera très limité. Le projet agricole sera réduit en raison de la localisation et de la topographie.

LE SCOT ROANNAIS

La commune est intégrée au périmètre du SCOT du Roannais. Ce dernier a été approuvé en 2012. Le SCOT Roannais est actuellement en phase de modification et le nouveau SCOT devrait le remplacer à horizon 2027. Les enjeux environnementaux identifiés dans le Scot reprennent les grands enjeux régionaux. Ainsi, le territoire communal est concerné par le corridor terrestre. Les secteurs de ZNIEFF de type 1 et 2 et aux zones humides qui apparaissent comme réservoirs de biodiversité structurants à préserver.



Le Document d'orientation et d'objectifs du SCOT Roannais présente deux chapitres et plusieurs orientations :

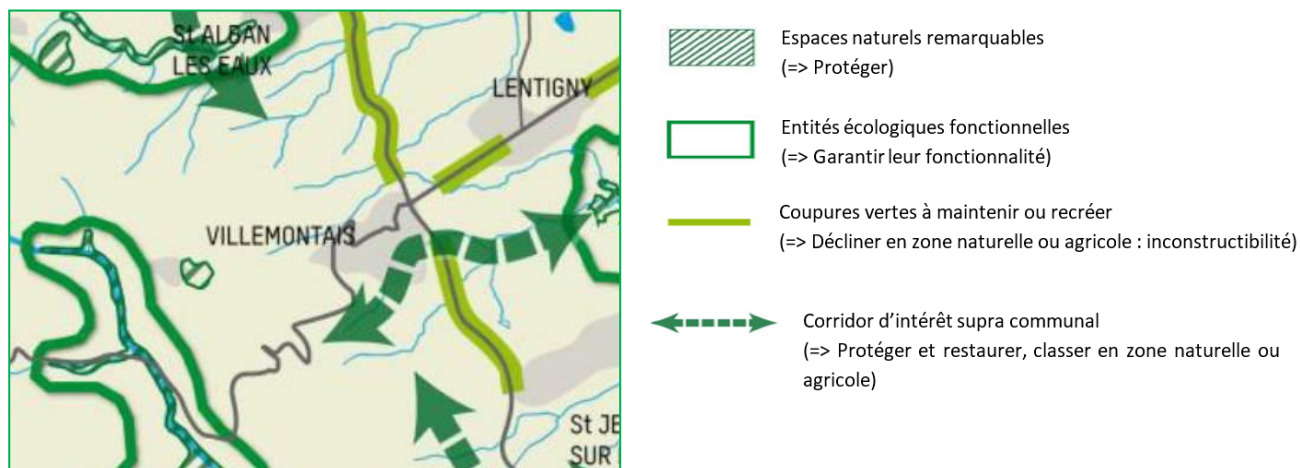
CHAPITRE 1 : INSCRIRE LE TERRITOIRE DANS UNE DÉMARCHE DE QUALITÉ ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

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

CHAPITRE 2 : CONSTRUIRE UN TERRITOIRE STRUCTURÉ ET SOLIDAIRE

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

SCoT du Roannais : extrait concernant les espaces naturels et la fonctionnalité écologique



En terme de biodiversité et de trame verte et bleue, plusieurs milieux sont identifiés :

- de vastes ensembles boisés, notamment sur les hauteurs, favorables aux déplacements de la faune.
- des coupures vertes à maintenir le long de la RD8.
- Un corridor d'intérêt supra communal identifié en partie Sud, correspondant au vallon s'étirant du hameau de Saint-Jean à la Loire, en passant par les Grands Prés et le ruisseau de la Bruyère sur la commune de Lentigny.

Concernant la trame bleue, prévoir une zone de protection de 20 m de part et d'autre des berges, réduit à 10 m en zone agglomérée.

- Des éléments de nature ordinaire (linéaires de haies) dont la préservation sera jugée importante, à identifier et préserver

La procédure de modification simplifiée va générer un projet agricole sous la forme d'un hangar. Le secteur reclassé en zone A ne comporte aucun boisement, arbre ou haie. L'emprise bâtie sera maîtrisée et laisse de vastes espaces agricoles contribuant à la perméabilité du territoire et au fonctionnement du corridor surfacique.

ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES ZONES HUMIDES

Le PLU de la commune de Villemontais identifie et protège des zones humides. Ces zones humides font l'objet d'une trame de protection dans le PLU.

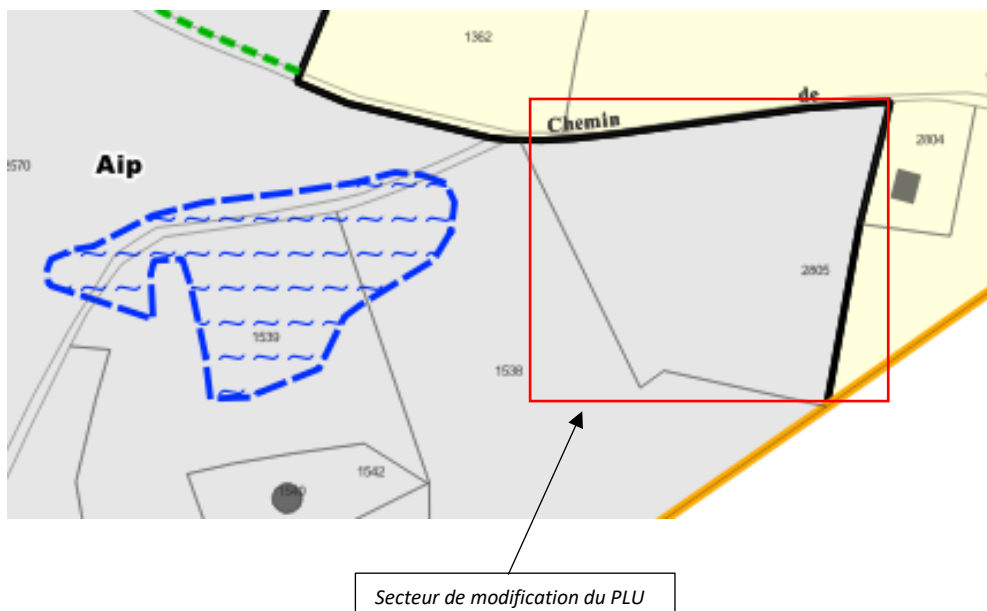
Il s'agit de :

- Zones humides continentales constituées de cours d'eau, mares, prairies humides, ripisylves et autres boisements humides ;
- Zones humides artificielles que sont les étangs et bordures piscicoles ou non, ainsi que les fossés.



Quatre menaces majeures :

- Le changement climatique, caractérisé par des sécheresses récurrentes et une augmentation de la température moyenne,
- La mauvaise gestion de l'eau par la disparition des pratiques de gestion du cycle traditionnel des étangs (alternance assec / évilage),
- Les pollutions diffuses, majoritairement issues des pratiques agricoles,
- Les espèces exotiques envahissantes.



La procédure modifie le zonage en aval de la zone humide, en passant de la zone Aip à la zone A. cette zone humide s'organise autour d'une retenue collinaire utilisée par l'exploitation.



Le projet, bien que situé à proximité de la zone humide, ne génère aucun impact sur celle-ci. Cette absence d'incidence s'explique principalement par la configuration topographique du site, l'implantation du projet se situe en contrebas de la zone humide, ce qui exclut toute possibilité de ruissellement ou d'écoulement gravitaire en direction de celle-ci.

Ce positionnement topographique garantit une dissociation naturelle entre les deux entités. Les eaux de ruissellement issues du projet sont naturellement dirigées vers l'aval, loin de la zone humide, évitant ainsi tout risque de pollution, d'érosion ou de modification des flux pouvant perturber l'équilibre écologique du secteur de zone humide.

Aucune activité à risque (rejets, stockage de matières polluantes, imperméabilisation massive) n'est programmée, et des dispositifs d'infiltration et de gestion des eaux pluviales sont intégrés afin de renforcer la maîtrise de l'hydrologie.

ANALYSE DES INCIDENCES SUR L’AIR, ÉNERGIE, CLIMAT

Schéma Régional du Climat de l’Air et de l’Energie (SRCAE) Rhône-Alpes

Le SRCAE Rhône-Alpes a été approuvé le 17 avril 2014 par le conseil régional et par arrêté du préfet de la région Rhône-Alpes n°02014114-0007 signé le 24 avril 2014.

Ce document stratégique définit des orientations en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, maîtrise de la demande d’énergie, développement des énergies renouvelables, de lutte contre la pollution atmosphérique et d’adaptation aux effets des changements climatiques. Il intègre un volet appelé Schéma Régional Éolien (SRE), qui identifie les communes où l’éolien est considéré comme favorable.

Il a été intégré au SRADDET Auvergne Rhône Alpes.

Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la communauté d’agglomération

L’élaboration et la mise en œuvre des Plans Climat Air Energie Territoriaux (PCAET) est imposé par la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte (LTECV) du 17 août 2015 aux Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) à fiscalité propre de plus de 20 000 habitants.

Ils définissent des objectifs stratégiques et opérationnels en matière d’atténuation et d’adaptation aux changements climatiques, un programme d’actions ainsi qu’un dispositif de suivi et d’évaluation. Celui-ci intègre les enjeux de la qualité de l’air en remplacement de l’ancien Plan Climat Energie Territorial (PCET) depuis le 28 juin 2016.

Le PCAET de la communauté d’Agglomération de Roannais Agglomération dont fait partie la commune de Villemontais a été approuvé par délibération en date du 28 janvier 2020.

Le programme d’actions se compose de 28 actions qui s’articulent autour de 6 axes que sont :

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

La procédure de modification simplifiée du PLU de Villemontais n’a pas d’impacts négatifs sur la qualité de l’air

ANALYSE DES INCIDENCES SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE BÂTI

La procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme a pour objectif de permettre des ajustements limités du règlement d'urbanisme, sans remettre en cause les grandes orientations du territoire.

Dans le cas présent, cette procédure vise à autoriser la construction d'un bâtiment agricole en contrebas de la route départementale, en prenant en compte la configuration du terrain telle qu'elle apparaît sur la photo ci-dessous. Il est important de noter que l'impact paysager du projet pourrait être perceptible principalement au niveau de la toiture du bâtiment, celle-ci étant la partie la plus visible depuis la route.

Ce bâtiment ne présente pas de caractère problématique pour le patrimoine bâti environnant, car il respecte les normes de recul imposées par la réglementation.

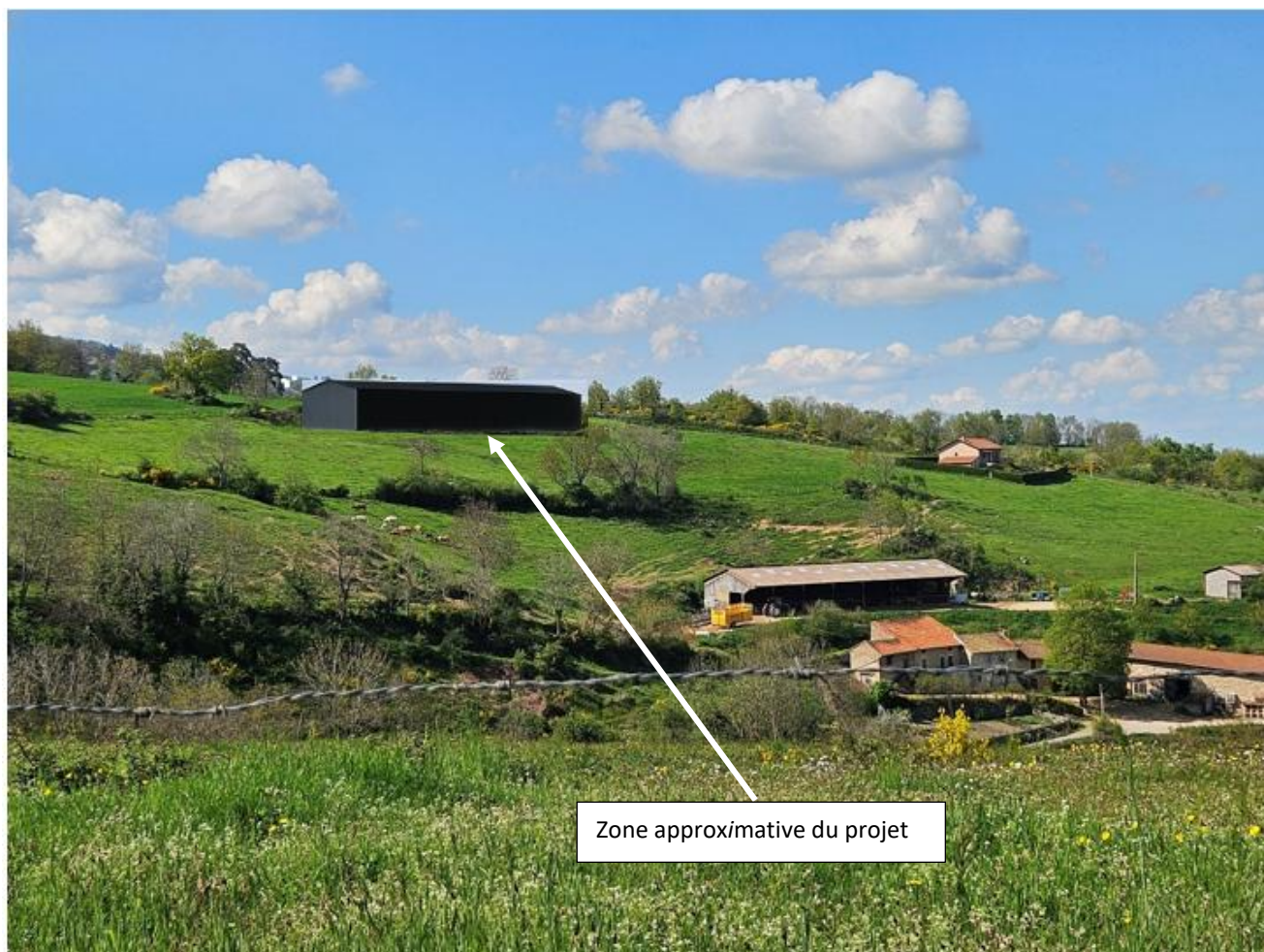
En facilitant ce type de construction, la modification simplifiée répond ainsi à l'objectif de soutenir l'activité agricole locale.



Photographie réalisée depuis la route départementale qui surplombe la zone de projet.

Depuis la route communale de Saint-Jean-Saint-Maurice située en face du projet, le futur bâtiment agricole sera bien visible, à l'image de celui déjà existant en contrebas.

La topographie du terrain implique la réalisation d'un terrassement important afin de compenser la pente naturelle du site et d'implanter correctement la construction. Ce terrassement sera toutefois soigneusement étudié et réalisé de manière à respecter le ruissellement naturel des eaux de pluie, afin d'éviter tout risque d'érosion ou de perturbation des écoulements existants.



Compte-tenu de ces éléments, la présente procédure n'engendre pas de dégradation patrimoniale ou paysagère sur la commune.

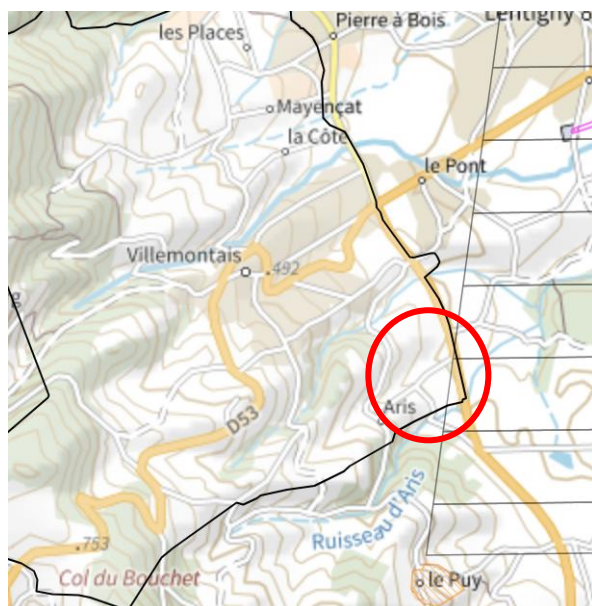
ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES RISQUES ET NUISANCES

La commune de Villemontais est concernée par plusieurs risques et nuisances :

RISQUES INDUSTRIELS ET TECHNOLOGIQUES

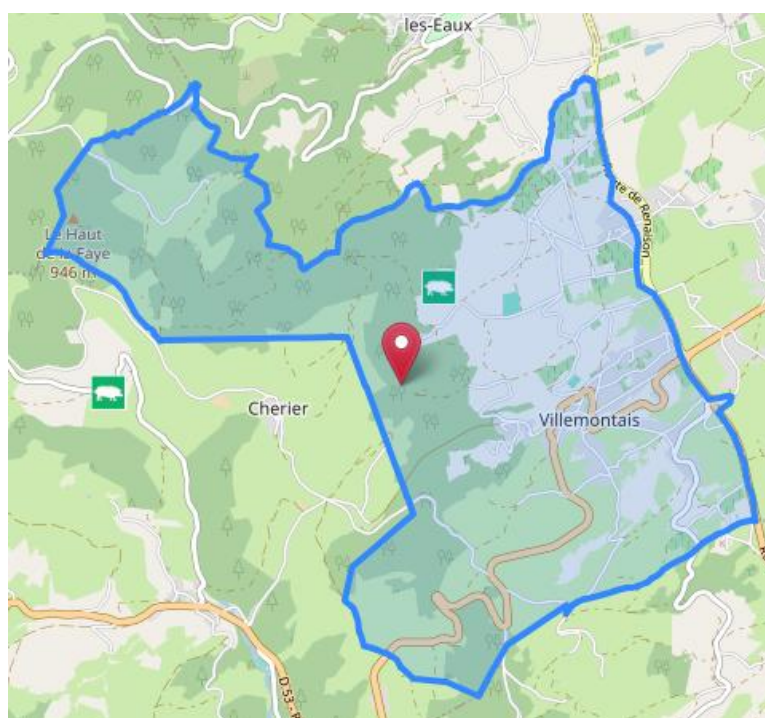
Aucun transport de matières dangereuses ne traverse la commune.

Sur les servitudes d'utilité publique telles qu'elles apparaissent aujourd'hui (Géoportail de l'urbanisme, plan des SUP du PLU), une servitude aéronautique de dégagement civile est présente à l'extrême sud-est du territoire communal, en rapport avec l'aérodrome de Saint-Léger-sur-Roanne.





Source : Géoportail de l'urbanisme

La commune n'accueille aucun site faisant l'objet d'un classement SEVESO. Un élevage porcin est inscrit en Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) selon le régime de l'autorisation.



Source : GéoRisques

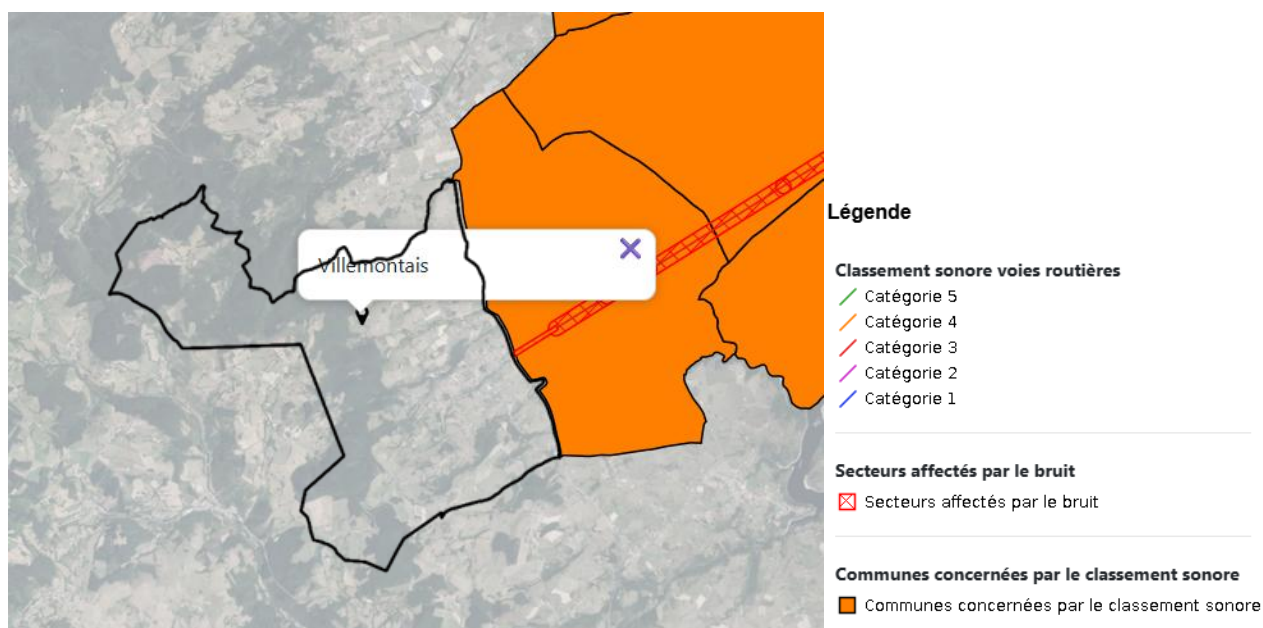
Les anciens sites industriels sont au nombre de 2 sur la commune de Villemontais. L'un est un ancien atelier de réparation et peinture automobile, l'autre est un ancien dépôt d'immondices. Les deux sont situés au niveau du bourg.

N° Identifiant SSP	N° Identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom usuel	Adresse
<u>SSP4060646</u> 	RHA4207157	M. COAVOUY	Atelier de réparation et peinture automobile	lieu dit "Le Bourg" 42155 VILLEMONTAIS
<u>SSP4060645</u> 	RHA4207156	Maire de la commune de VILLEMONTAIS	Dépôt d'immondices	lieu dit "Le Bourg" 42155 VILLEMONTAIS

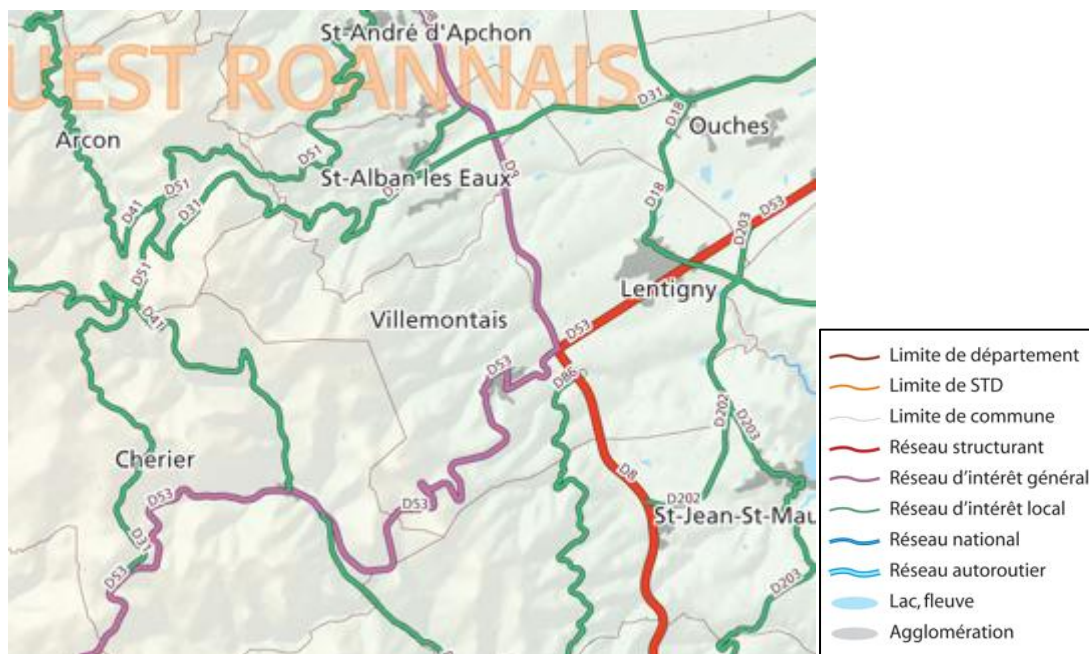
Source : Géorisques

Nuisances sonores

La commune n'est pas concernée par les nuisances sonores liées au réseau routier départemental.



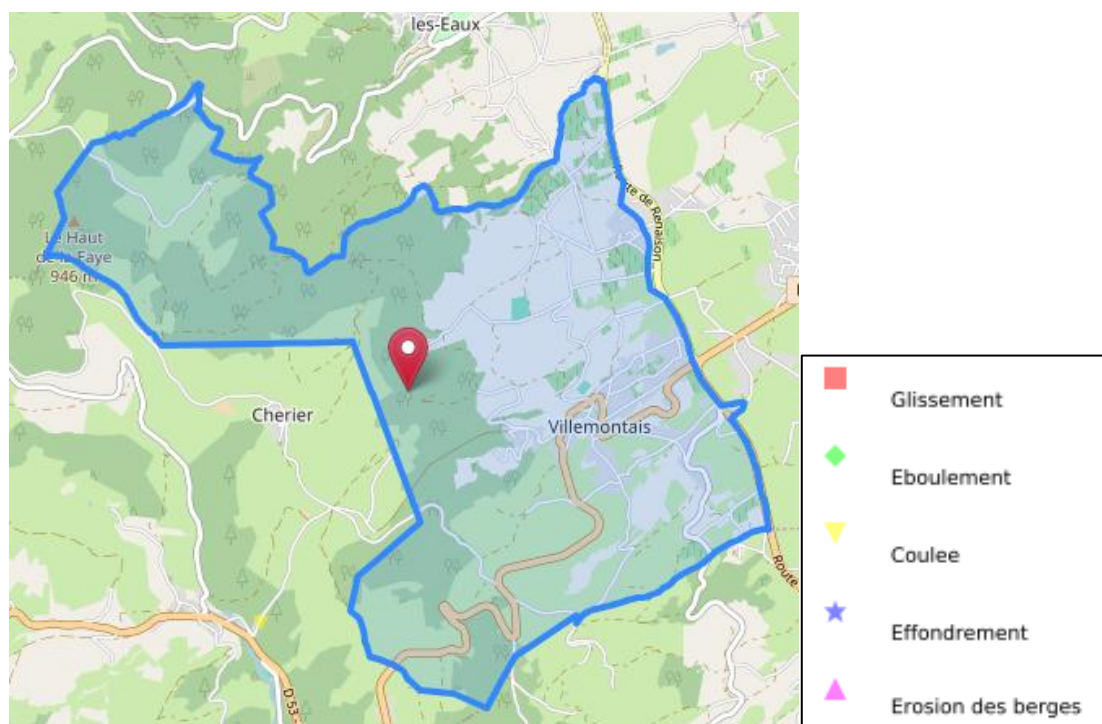
Source : Classement sonore des voies routières 2022 de la Loire, DDT 42 (Direction Départementale des Territoires de la Loire)



Source : Classement par nature du réseau départemental, conseil générale de la Loire

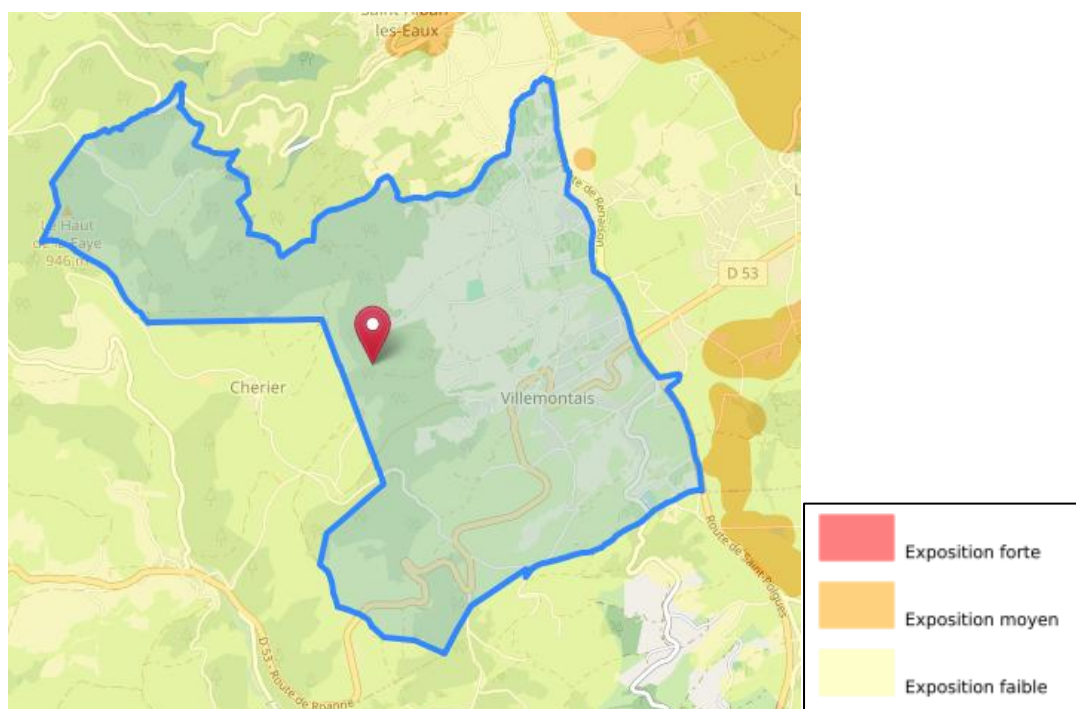
RISQUES NATURELS

Le risque mouvement de terrain correspond au déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est déstabilisé pour des raisons naturelles (la fonte des neiges, une pluviométrie anormalement forte...) ou occasionnées par l'homme : déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères... Un mouvement de terrain peut prendre la forme d'un affaissement ou d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulements, ou d'un glissement de terrain. Aucun événement de ce type n'a eu lieu à Villemontais.



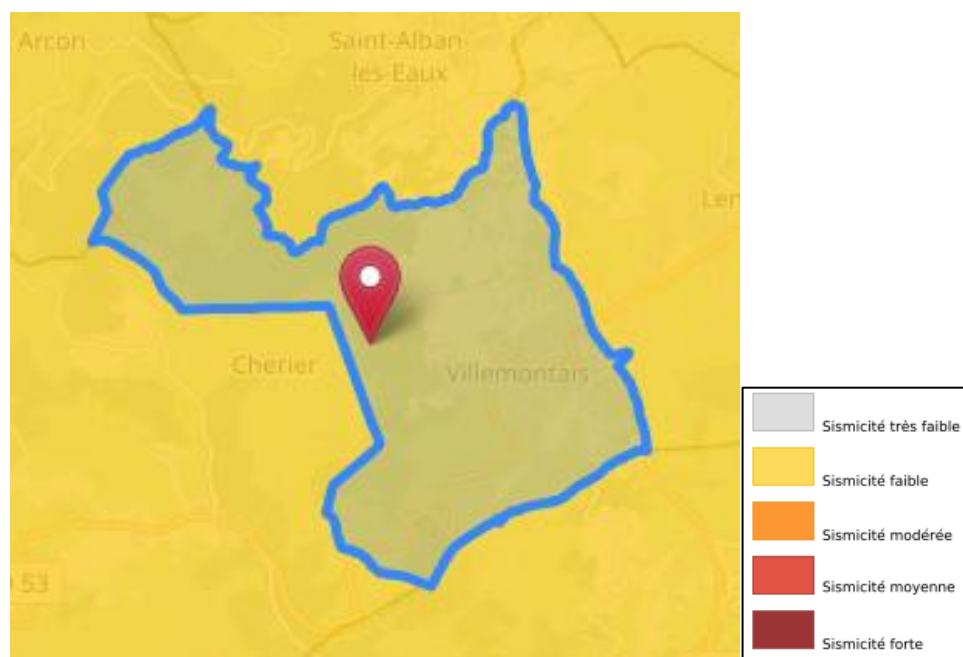
Source : Géorisques

Le risque retrait-gonflement d'argiles présente un aléa faible sur tout le territoire communal.



Source : Géorisques

Le risque sismique est de niveau faible sur la commune : niveau 2 sur 5 dans la nouvelle classification européenne mise en place en 2011. Des règles de construction parasismique sont applicables pour les nouveaux projets, notamment pour ceux recevant du public.



Source : Géorisques

Le potentiel radon sur la commune est de catégorie 3 (arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français).

« Les communes à potentiel radon de catégorie 3 sont celles qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Les formations concernées sont notamment celles constitutives de massifs granitiques (massif armoricain, massif central, Guyane française...), certaines formations volcaniques (massif central, Polynésie française, Mayotte...) mais également certains grès et schistes noirs. »

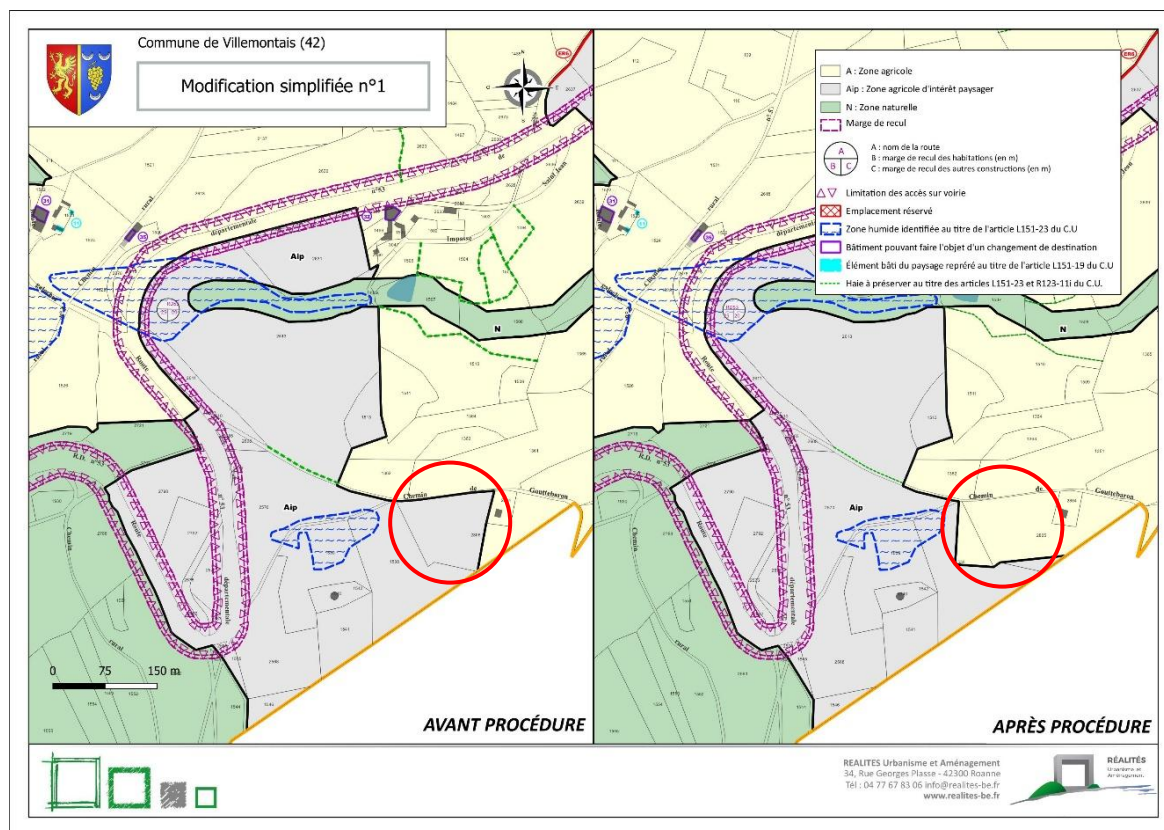


Source : Géorisques

La procédure de modification simplifiée du PLU ne crée pas de nouveaux espaces constructibles soumis à des risques naturels ou technologiques. L'évolution du PLU concerne la zone Aip et n'expose pas d'avantage les populations aux risques et nuisances présents sur le territoire communal.

ANALYSE DES INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES OU FORESTIERS

La procédure de modification simplifiée du PLU fait évoluer le zonage du PLU. Elle consiste en la réduction de la zone Aip afin de permettre l'implantation d'un bâtiment agricole.



Aucun espace naturel n'est remis en question.

La présente procédure entraîne une réduction de la zone Aip au profit de la zone A. Elle n'entraîne aucune modification des zones naturelles.

RESSOURCE EN EAU POTABLE

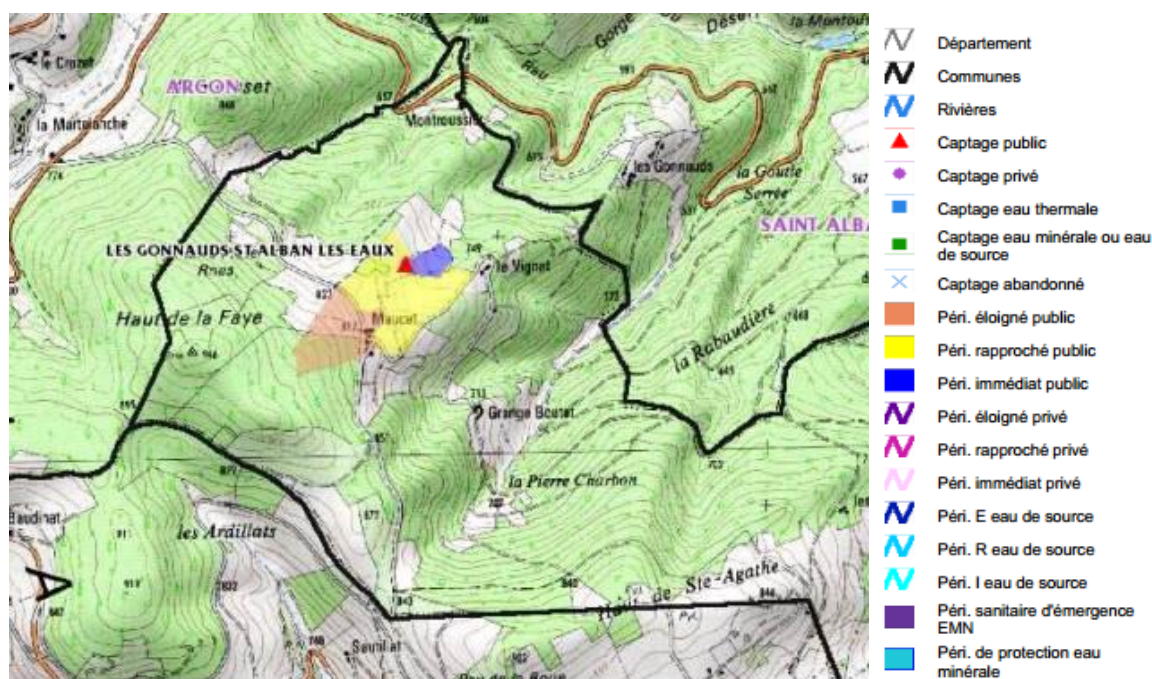
La gestion du bassin versant est assurée par la Roannaise de l'Eau, syndicat mixte d'eau et d'assainissement.

Depuis la fusion du SYRTOM avec la Roannaise de l'Eau en date du 1er janvier 2015, afin d'étendre les compétences du nouveau syndicat à l'ensemble du cycle de l'eau, la Roannaise de l'Eau assure la gestion du contrat de rivières Renaison, Teyssonne, Oudan, Maltaverne.

La commune est concernée par des périmètres de protection liés au captage d'eau potable.

On recense la présence d'un captage (puits de captage des Gonnauds), associé au réseau d'alimentation en eau potable de la commune de Saint-Alban-les-Eaux. Ce captage est situé au lieu-dit Maucet, à l'extrémité nord-ouest du territoire de Villemontais.

La présence de ce captage justifie la mise en place d'un périmètre de protection.



Source : Agence Régionale de Santé

La procédure de modification simplifiée n'a pas d'incidence notable sur la consommation en eau potable. L'objet de cette procédure ne se situe pas à proximité de zone de captage.

GESTION DES EAUX PLUVIALES

Il s'agit d'une compétence de Roannais Agglomération. Un zonage eaux pluviales à l'échelle intercommunale a été approuvé sur l'ensemble du territoire de l'agglomération en date du 21 décembre 2016.

L'emprise croissante de l'urbanisation et des infrastructures sur le territoire du SAGE peut, par de forts ruissellements et débordements de réseaux d'eaux pluviales ou unitaires, provoquer des dégradations du milieu naturel ou augmenter le risque d'inondation au niveau de certaines zones urbanisées.

La limitation des débits au sortir d'une zone urbanisée, d'une zone de réorganisation de l'espace urbain, d'un aménagement ou d'une construction est considérée comme un objectif prioritaire du SAGE.

La commune fait partie du secteur des coteaux urbanisés en amont des zones urbaines. Pour Villemontais, l'annexe 1 du SAGE définit que les débits de fuite dans les milieux naturels et les réseaux seront limités à 5l/s/ha, et les volumes

de rétention dimensionnés pour une pluie de période de retour de 10 ans. Le débit de fuite ne pourra être demandé en dessous de 2l/s.

La commune n'a pas de problèmes en matière de gestion des eaux pluviales.

La procédure de modification n'a pas d'incidence notable sur la gestion des eaux pluviales. La réalisation d'un bâtiment agricole impliquera de gérer les eaux pluviales issues des toitures selon le règlement du PLU et le schéma directeur d'assainissement pluvial.

ASSAINISSEMENT

Présentation générale :

Roannais Agglomération, créée le 01/01/2013 a repris la compétence assainissement à compter du 01/04/2013 sur l'ensemble des 40 communes composant son territoire (dont Villemontais) et en a confié la gestion à Roannaise de l'Eau.

En 2023, le service comptait 329 abonnés sur la commune et 174 856 m3 ont été facturés au cours de l'année.

Système d'assainissement collectif :

La commune de Villemontais est dotée d'un réseau collectif d'assainissement mixte avec un centre bourg équipé en unitaire et les extensions récentes équipées en séparatif.

Le réseau collectif reçoit environ 63% des foyers (2013), le reste étant de l'assainissement individuel.

La commune est raccordée à deux ouvrages d'épuration des eaux usées :

Station de Lentigny Sud :

- Localisation : route de Saint-Jean
- Type : lagune + filtres à roseaux
- Date de mise en service : 2018
- Capacité : 1350 Équivalents Habitants
- Recueille la majeure partie du réseau de Villemontais

Station de Lentigny Nord :

- Localisation : route d'Ouches
- Type : lagune
- Date de mise en service : 2009
- Capacité : 950 Équivalents Habitants
- Recueille environ 1/5 du réseau de Villemontais

Source : Rapport annuel 2023 sur le prix et la qualité du service public d'Assainissement Collectif - Roannaise de l'Eau.

Assainissement non collectif :

La compétence est assurée par Roannais Agglomération depuis le 01/04/2013 concernant la commune de Villemontais. La gestion du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) est confiée à Roannaise de l'Eau.

En 2024, 183 installations d'assainissement non collectif ont été recensées sur la commune, pour un nombre de personnes concernées estimé à 338.

Source : Rapport annuel 2024 sur le prix et la qualité du service public d'Assainissement Non Collectif - Roannaise de l'Eau

La procédure de modification simplifiée n'augmente pas les capacités d'accueil en termes d'habitat et n'a pas d'incidences sur l'assainissement qu'il soit collectif ou individuel.

DÉCHETS

La compétence est assurée par Roannais Agglomération depuis 2013. Roannais Agglomération est compétente en matière d'élimination des déchets ménagers et assimilés : collecte et transport.

La collecte des déchets :

- Collecte hebdomadaire en porte-à-porte des ordures ménagères,
- Collecte des points d'apport volontaire (papier, verre et emballages) installés à la Combe et au niveau du complexe sportif,
- Déchèterie communautaire la plus proche : Pouilly-les-Nonains, à 6 km.

Le traitement des déchets :

La compétence « traitement » est déléguée au Syndicat d'Études et d'Élimination des Déchets du Roannais.

Le traitement des principaux déchets s'organise de la manière suivante :

- Ordures ménagères : Ces déchets sont ensuite acheminés sur l'installation de stockage de déchets non dangereux (ISDND) de Mably (42), puis transférés sur d'autres centres d'enfouissement.
- Emballages ménagers : traitement par le centre de tri SITA à Firminy (42) puis envoi vers des filières de recyclage
- Journaux/magazines : transporté vers le site DUBUIS à Fournaux (42) puis expédiés sur les filières de l'entreprise VEOLIA pour être recyclés chez un papetier
- Verre : recyclage par Saint-Gobain à Saint-Romain-le-Puy (42)
- Autres matériaux : réemploi, recyclage, valorisation matière ou énergétique, ou enfouissement, selon les matériaux.

Source : www.seedr.fr

Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés :

Les objectifs du PDEDMA sont de réduire à la source les quantités de déchets à traiter, limiter leur transport, augmenter la valorisation « matière », promouvoir la valorisation de certains déchets organiques (déchets verts, fraction fermentescible des ordures ménagères).

La procédure de modification simplifiée du PLU n'engendre pas d'incidence notable sur la gestion des déchets.

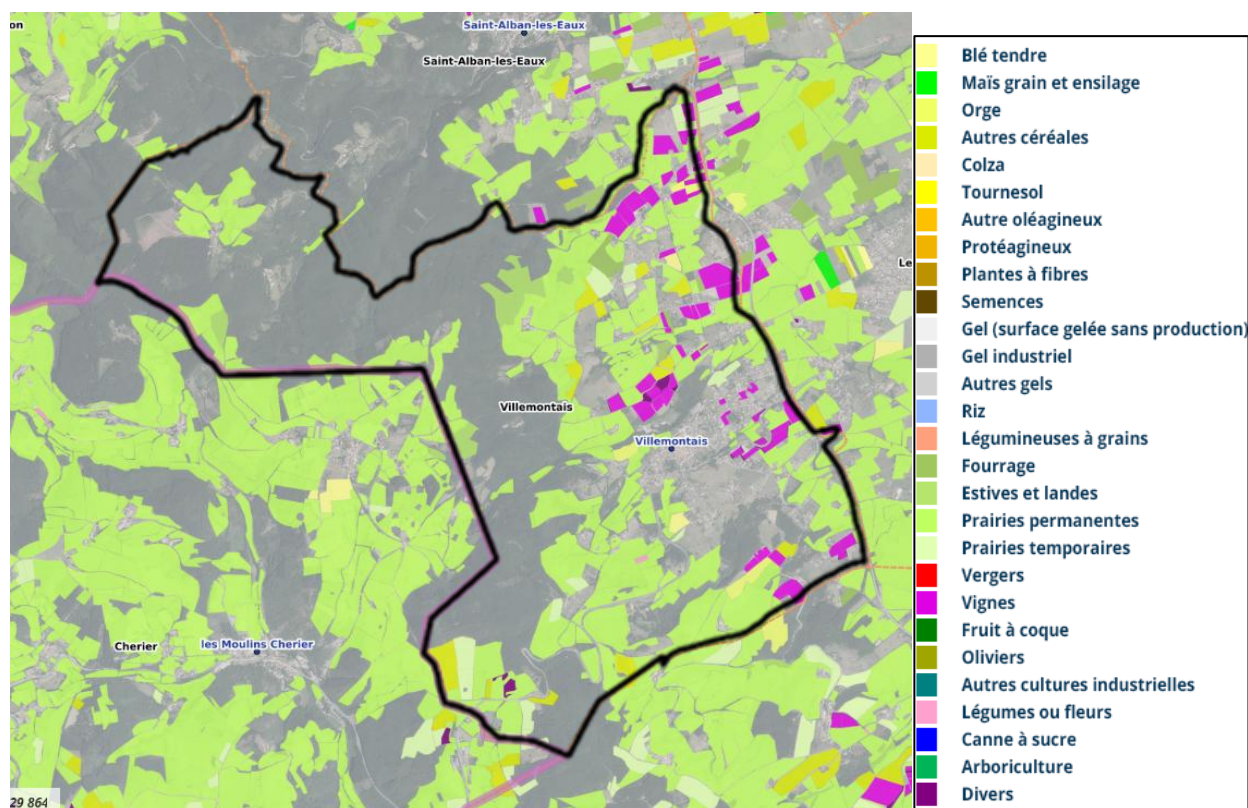
L'ABSENCE D'INCIDENCES NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT

La procédure de modification simplifiée du PLU de Villemontais prévoit la modification de zonage depuis la zone Aip vers la zone A afin de permettre l'implantation d'un bâtiment agricole. Les autres évolutions ne modifient pas les capacités d'accueil, le zonage ou les règles de constructions.

La présente procédure n'aura pas d'impact notable sur l'environnement. Elle assure le maintien des protections de la zone agricole.

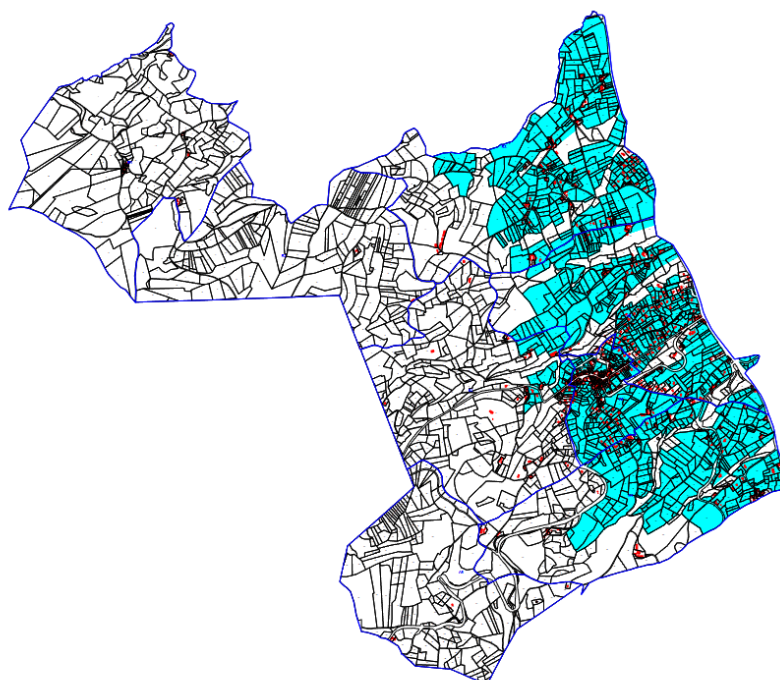
L'ABSENCE D'IMPACT SUR L'ACTIVITÉ AGRICOLE

L'activité agricole occupe une très grande majorité du territoire communal. Le foncier agricole est majoritairement dédié à la prairie et aux vignes.



Source : Géoportail

42351 VILLEMONTAIS



MAP: OUTILS PUBLICS / LAMP
2018-2019
AOC CÔTE ROANNAISE
SOLUTIONS SPÉCIFIQUES
OPÉRANTES PAR DÉCISION
DE LA COMMISSION PARCELLE
DU COMITÉ NATIONAL DES AMÉLIORATIONS
D'ÉLEVAGE DES ANIMAUX
ET DES BÉTAILS ASSOCIÉS
ET DES ÉLEVÉS DE CHÊNE
DANS LE DÉPARTEMENT DU 12

SOURCE: GÉOPORTAIL



0 1,000
kilomètres

Source : Carte des parcelles AOC "Côte Roannaise", INAO

La procédure de modification simplifiée n'impactera pas les parcelles en AOC côte roannaise et n'impacte pas le périmètre de PAEN.

L'impact sur l'activité agricole est positif dans la mesure où cela va permettre le maintien et la modernisation d'une exploitation agricole pratiquant l'élevage bovin. Le siège n'est pas sur la commune de Villemontais mais à proximité immédiate. Sur la commune voisine ce qui ne constitue pas une délocalisation de l'activité.

La modernisation des installations agricoles s'inscrit dans une logique de transmission familiale de l'exploitation.

Les évolutions apportées par la présente modification simplifiée ne portent pas atteinte à l'activité agricole en favorisant le maintien de l'activité. La procédure ne change pas la vocation agricole de la parcelle, elle vise à permettre l'implantation d'un bâti agricole aux normes et plus fonctionnel.

CONCLUSION

De façon générale, la procédure de modification simplifiée du PLU ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD ni du PLU et ne comporte pas de graves risques de nuisances.

La traduction de la trame verte et bleue, telle qu'elle a été travaillée lors de l'élaboration du PLU, n'est absolument pas remise en cause puisqu'aucune protection n'a été modifiée ou supprimée.

ANNEXE : ARRÊTÉ DE PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214203317-20250528-ARR182025-AI

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 30/05/2025

Publication : 30/05/2025

Pour l'autorité compétente par délégation

COMMUNE DE VILLEMONTAIS

(loire)

EXTRAIT

**DU REGISTRE DES ARRETES
DU MAIRE**

ARR182025

**ARRETE engageant
la procédure de modification
simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme
et énonçant les objectifs poursuivis**

Le Maire,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L.153-36 et 37, L. 153-45 à L. 153-48 ;

Vu la délibération du conseil municipal du 5 octobre 2017 approuvant le plan local d'urbanisme ;

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

- Modifier légèrement la zone Aip pour permettre un projet agricole ;
- Adapter le règlement concernant l'aspect des toitures des vérandas, l'application du nuancier et la protection des éléments de façade identifiés ;
- Corriger les erreurs concernant les changements de destination du PLU et ajouter un changement de destination en remplacement d'un bâtiment identifié qui ne pourra pas donner lieu à un changement de destination qui ne pourra pas être réalisé ;
- Mettre à jour les emplacements réservés.

ARRETE

Article 1 :

En application des dispositions des articles L. 153-36, L. 153-37 et L. 153-45 du code de l'urbanisme, une procédure de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme est engagée.

Article 2 :

Le projet de modification simplifiée porte sur :

- L'évolution du plan de zonage concernant les changements de destination et l'agrandissement de la zone agricole constructible,
- La modification du règlement écrit pour préciser certaines règles, et mettre à jour les changements de destination,
- La modification de la liste des emplacements réservés.

Article 3 :

Le projet de modification simplifiée sera soumis à l'autorité environnementale pour un examen au cas par cas qui précisera si la procédure doit être soumise à évaluation environnementale.

Lorsque l'autorité environnementale aura rendu son avis, la commune prendra une délibération :

- Soit pour ne pas réaliser une évaluation environnementale, si l'autorité environnementale a rendu un avis conforme favorable, exprès ou tacite ;
- Soit pour réaliser une évaluation environnementale, si l'autorité environnementale a rendu un avis conforme défavorable. Cette délibération définira aussi les modalités de la concertation afin de respecter l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme.

Article 4 :

En application de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, le dossier sera transmis pour avis aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme.

Article 5 :

Conformément à l'article L. 2131-1 au code général des collectivités territoriales, le présent arrêté sera exécutoire de plein droit dès qu'il aura été procédé à sa transmission à Monsieur le sous-préfet et à son affichage en mairie pendant un mois.

En outre, l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme indique que le présent arrêté produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités ci-après :

- son affichage en mairie durant un mois, sachant que la date à prendre en compte est celle du premier jour ou l'affichage est effectué,
- la publication de la mention de cet affichage dans un journal diffusé dans l'ensemble du département.

Fait à Villemontais, le 28 Mai 2025

Le Maire,

Marie Françoise GAUME

