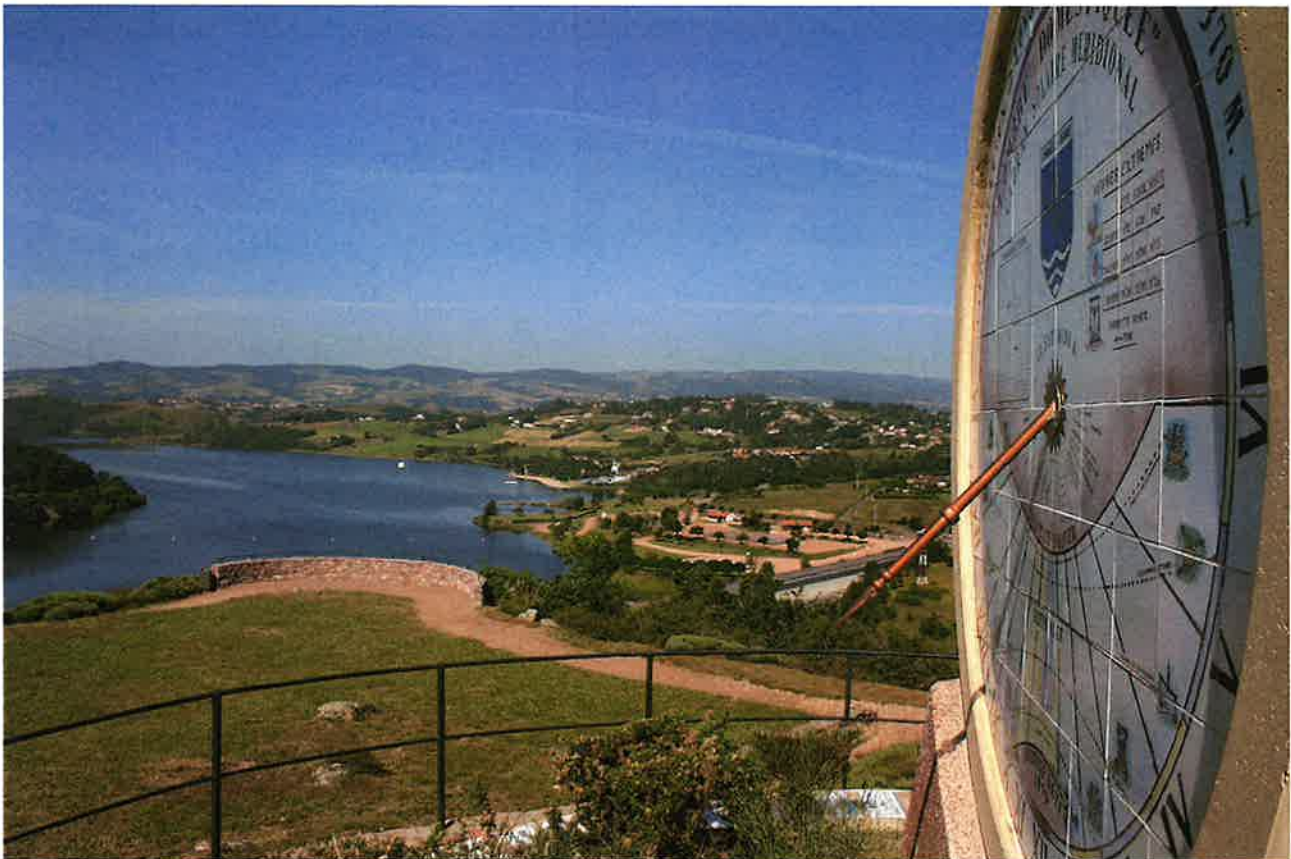


COMMUNE DE COMMELLE-VERNAY

Modification simplifiée n°1 du PLU



I. NOTICE EXPLICATIVE

PROCEDURE	DATE
PLU approuvé le	22 février 2018
Délibération approuvant la modification n°1	20 février 2024
Arrêté prescrivant la modification simplifiée n°1,	

SOMMAIRE

1. CADRE LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE	1
2. RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL	2
3. LES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1	3
4. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE.....	4
5. RAPPELS DES RÈGLES QUI S'IMPOSENT A LA COMMUNE.....	5
6. EXPOSÉ DES MOTIFS ET MODIFICATIONS APPORTÉES.....	6
7. ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	8

1. CADRE LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE

Le présent document a pour objet de compléter le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Commelle-Vernay approuvé le et de présenter les évolutions apportées au dit PLU, à l'occasion de sa modification simplifiée N°1 conformément aux dispositions des articles L153-45 à L153-48 du code de l'urbanisme :

Article L153-45 :

Le règlement du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu peut prévoir, La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
- 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;
- 4° Dans les cas prévus au II de l'article L. 153-31.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

Article L153-46 :

Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.

Article L153-47 :

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

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation.

Article L153-48 :

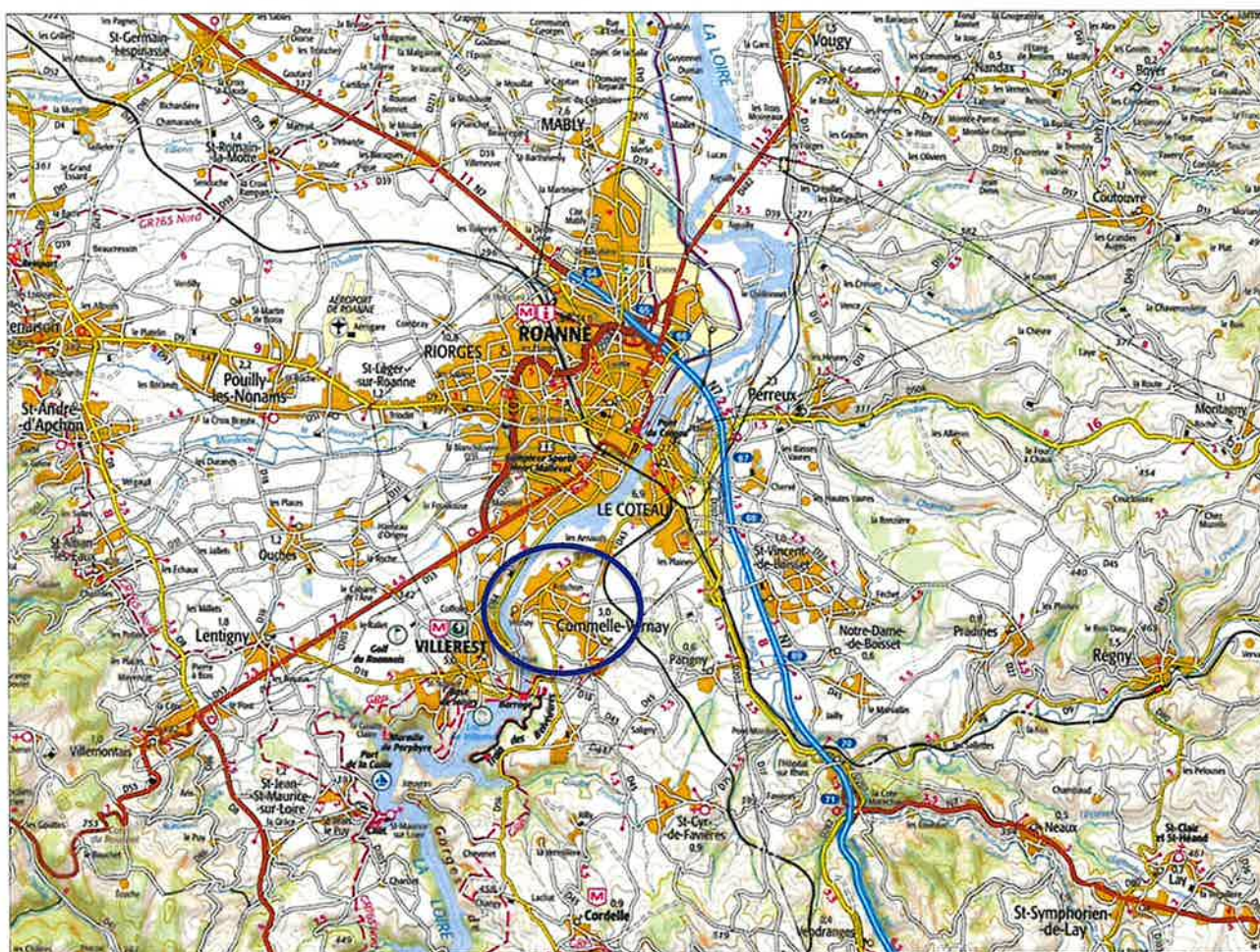
L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

2. RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL

La commune de Commelle-Vernay se situe dans le département de la Loire, à environ 5 km au sud de la ville de Roanne. Elle appartient au bassin de vie et à la zone d'emploi de Roanne.

Population totale en vigueur en 2024 (millésimée 2021) : 3 116 habitants

Superficie : 1241 hectares



Situation de la commune, plan IGN source : Géoportail

La commune appartient à la communauté d'agglomération « Roannais Agglomération ». Elle est située sur le territoire du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Roannais approuvé le 4 octobre 2017.

3. LES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE n°1

- **Historique du PLU**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été approuvé le 22 février 2018 et modifié le 20 février 2024.

- **Motifs de la procédure**

La commune de Commelle-Vernay souhaite engager une procédure de modification simplifiée n°1 de son PLU afin de :

- Modifier la rédaction du règlement de la zone NT (article N2) du secteur des Belvédères pour ajouter à la liste des activités autorisées celle de la restauration dans les bâtiments existant ;
- Rectifier une erreur matérielle dans le règlement pour permettre aux annexes de moins de 20m² d'emprise au sol et d'une hauteur maximale de 3.5m de s'implanter soit en limite séparative, soit avec un retrait minimum d'un mètre.

Le présent dossier expose le projet et les motifs de la modification et présente les changements apportés.

- **Composition du dossier**

Conformément à l'article R151-5 du code de l'urbanisme, les pièces du présent dossier pour la modification simplifiée du PLU de la commune de Commelle - Vernay sont :

- Notice explicative jointe au rapport de présentation
- Règlement modifié

4. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

- Prescription

La procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de Commelle-Vernay a été prescrite par un arrêté en date du 17/07/2024 et les modalités de mise en disposition du public ont été définies par délibération du conseil municipal en date du 17/09/2024.

- Notification du dossier

- Le projet de modification simplifiée sera notifié aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme, c'est-à-dire au Préfet, au Président du Conseil Régional, au Président du Conseil Départemental, aux représentants des chambres consulaires (chambre d'agriculture, chambre de commerce et d'industrie et chambre des métiers et de l'artisanat), au Président de Roannais Agglomération, au Président du Syndicat mixte du SCoT du Roannais, au gestionnaire des réseaux ferrés ainsi qu'aux Maires des communes limitrophes ;
- Une demande dite « cas par cas » sera faite auprès de la MRAE afin de savoir si celle-ci considère nécessaire la réalisation d'une évaluation environnementale ;
- Le projet de modification simplifiée, l'exposé des motifs et les avis émis par les Personnes Publiques Associées, le cas échéant, seront mis à disposition du public pendant un mois dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Les modalités de mise à disposition du public sont choisies par le Conseil municipal et validées par délibération.

- Approbation de la modification

Le dossier sera éventuellement modifié pour prendre en compte les avis émis et les observations du public.

Le projet sera approuvé par délibération du Conseil municipal. La modification devient exécutoire à compter d'un délai d'un mois à compter de sa transmission au contrôle de légalité, de son affichage, de sa publication dans un journal local et de sa publication sur le portail national de l'urbanisme.

5. RAPPELS DES RÈGLES QUI S'IMPOSENT A LA COMMUNE

La présente procédure s'inscrit dans le cadre des règles générales définies à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, mettant particulièrement l'accent sur la lutte contre l'artificialisation des sols. Les adaptations apportées au Plan Local d'Urbanisme (PLU) ne visent pas à accroître la consommation d'espace, mais plutôt à encourager la réutilisation des bâtiment existants.

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

1° L'équilibre entre :

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

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

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

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

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

S'agissant d'adaptations mineures, le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Commelle-Vernay n'est pas de nature à remettre en cause les normes et les orientations définies dans les documents supérieurs.

6. EXPOSÉ DES MOTIFS ET MODIFICATIONS APPORTÉES

- **Modification de l'article 2 relatifs aux occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières dans le sous-secteur Nt dédié aux activités touristiques**

Le sous-secteur Nt englobe les deux pôles touristiques de la commune : le site du Belvédère et celui de Magneux

Le site de Magneux offre des vues panoramiques sur le lac et la plage de Villerest, ainsi qu'un parcours de minigolf homologué au niveau national. C'est un espace ludique et sportif équipé de jeux pour enfants, de tables de pique-nique, et d'une salle pique-nique entièrement fermée avec 8 grandes tables, ainsi qu'une offre de restauration.

Quant au site du Belvédère, il offre des vues panoramiques sur le barrage, le bourg de Villerest, l'église et le pont de Vernay. On y trouve un cadran solaire biface et l'attraction touristique du Train de la Loire. Avec 10 000 visiteurs par an, le Train de la Loire est le premier site touristique de l'Agglomération. Ce trajet de 3,2 km entre les belvédères de Commelle-Vernay et de Magneux. Une activité de snacking saisonnière est également présente sur ce site.



Dans le cadre de sa compétence touristique, Roannais Agglomération est devenue propriétaire et gestionnaire du Train touristique de la Loire et du site de Magneux en 2006.

Afin de renforcer l'attrait de cette activité de loisirs, l'Agglomération envisage d'améliorer l'offre de restauration et de réaménager le bâtiment de gardiennage, aujourd'hui non utilisé.

Cependant, ces initiatives nécessitent une adaptation du règlement en vigueur, notamment de l'article 2 du Règlement relatif aux occupations et utilisations du sol dans le sous-secteur Nt. Cette modification permettra ainsi d'élargir les activités autorisées, en incluant spécifiquement celles liées à la restauration.

Actuellement, les occupations et utilisations du sol sont limités aux cas suivants :

- Les refuges et gîtes d'étape ouverts au public pour la promenade et la randonnée,
- Les équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade ou des sports nautiques,
- Les terrains de camping,
- Les équipements d'intérêt général ainsi que les constructions ou implantations nécessaires aux services publics.
- Pour les constructions existantes à usage de restauration, il est permis d'adapter, rénover et étendre une construction existante, dans la limite de 100 m² de surface de plancher supplémentaire créée.

L'introduction de services de restauration enrichira l'expérience des visiteurs et améliorera l'attractivité du site, afin de renforcer le positionnement en tant que destination touristique du territoire de Roannais Agglomération. Toutefois, ces activités seront strictement réglementées, et limitées à l'occupation des bâtiments existants sur le site, avec la possibilité d'une extension modérée ne dépassant pas 100 m².

Cette adaptation du règlement s'inscrit dans la vision globale du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) pour le tourisme, qui vise précisément à soutenir le maintien et le développement du site touristique du Belvédère/Magneux.

L'article 2 « occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières » de la zone N, sous-secteur Nt sera modifié comme suit :

Dans le secteur Nt :

Sans compromettre l'activité agricole, sont autorisés :

- Les refuges et gîtes d'étape ouverts au public pour la promenade et la randonnée,
 - Les équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade ou des sports nautiques,
 - Les terrains de camping,
 - Les équipements d'intérêt général et les constructions ou implantations nécessaires aux services publics,
 - Les activités de restauration dans les bâtiments existants à la date d'approbation du document d'urbanisme et leur extension dans la limite de 100 m² de surface de plancher supplémentaire créée.
- **Rectifier une erreur matérielle dans le règlement de toutes les zones concernant les annexes de moins de 20 m²**

Cette adaptation vise à rectifier l'omission du terme « de moins » dans la rédaction initiale des règles de distances aux limites séparatives pour les annexes de moins de 20m².

L'article 7 « Implantations par rapport aux limites séparatives » des zones du PLU est modifié comme suit :

Les annexes de moins de 20m² d'emprise au sol et d'une hauteur maximale de 3.5m peuvent s'implanter soit en limite séparative, soit avec un retrait minimum d'un mètre.

7. ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

- Localisation des modifications et enjeux environnementaux

- Les ZNIEFF

L'inventaire des ZNIEFF détermine un certain nombre de secteurs, particulièrement riches d'un point de vue écologique. On distingue 2 types de ZNIEFF : les ZNIEFF de type I qui correspondent aux SIP et les ZNIEFF de type II correspondant aux SEP du PNR du Pilat. La commune de Maclas est concernée par 4 ZNIEFF

Deux sont de type II :



Source Géoportail

- ZNIEFF de type II : ENSEMBLE FONCTIONNEL DU FLEUVE LOIRE ET DE SES ANNEXES A L'AVAL DU BARRAGE DE VILLEREST (Au Nord)** Cet ensemble linéaire délimite l'espace fonctionnel formé par le cours du fleuve Loire à l'aval de ses hauts barrages. Il inclut ses annexes fluviales : « gours », îles et grèves, prairies inondables... Bien que la construction des barrages ait sensiblement modifié les écosystèmes, et que le fleuve ait été dans l'ensemble fortement éprouvé par les aménagements sur cette partie de son cours (endiguements, exploitation des granulats dans le lit mineur...), cette section reste répertoriée parmi les principales zones humides fluviales du bassin Loire-Bretagne. De plus, le rétablissement progressif des conditions de circulation de la faune piscicole donne l'espoir d'une restauration partielle du riche patrimoine biologique initial. Le zonage de type II traduit les fortes interactions (notamment d'ordre hydraulique) liant les divers éléments de cet ensemble, au sein duquel les secteurs biologiquement les plus riches sont retranscrits par plusieurs zones de type I (héronnières, bords de Loire). Il souligne également particulièrement les fonctionnalités naturelles :

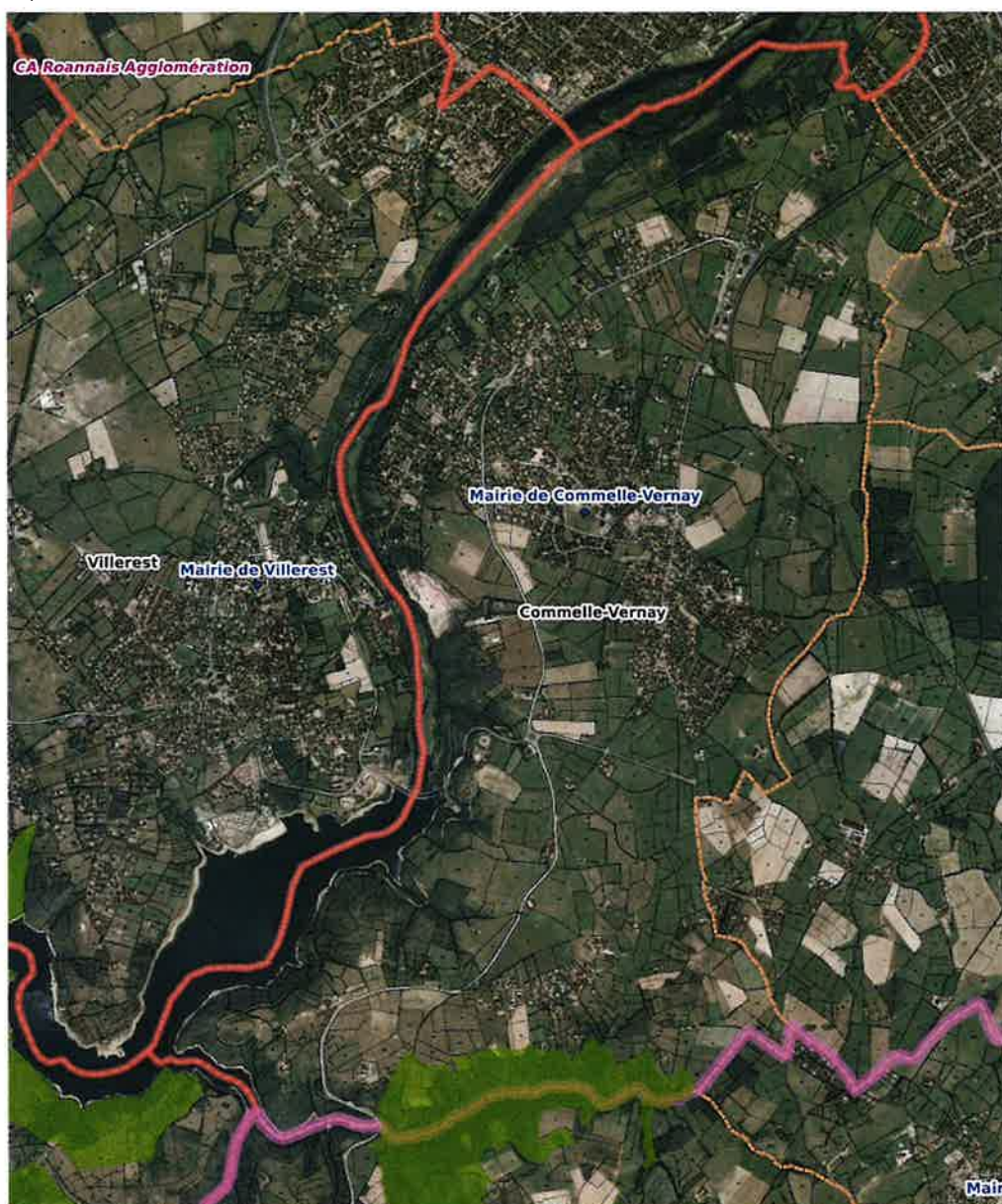
 - celles de nature hydraulique (champ d'expansion naturelle des crues),
 - celles liées à la préservation des populations animales ou végétales, en tant que zone de passages et d'échanges entre le fleuve et les réseaux affluents pour ce qui concerne la faune piscicole, zone de stationnement pour l'avifaune, zone d'alimentation ou de reproduction pour de nombreuses espèces, dont celles précédemment citées.
- ZNIEFF de type II : GORGES DE LA LOIRE ENTRE LA PLAINE DU FOREZ ET LE BARRAGE DE VILLEREST (Au Sud)** Cette section de gorges (la dernière empruntée par la Loire avant de déboucher dans le bassin du Roannais) est moins escarpée que celles qui jalonnent le cours supérieur du fleuve, à l'amont de la Plaine du Forez. Trois secteurs rocheux principaux marquent néanmoins le paysage. Mais l'intérêt naturaliste local réside plus dans l'étendue des landes et boisements maigres qui recouvrent les pentes, en voie d'abandon par l'agriculture. Certains secteurs particulièrement secs, favorables à des espèces végétales ou animales sub-méditerranéennes marquent ici la remontée extrême vers le nord de ces dernières (Pulsatille rouge...).

 - *La diversité des biotopes (milieux rocheux, pelouses sèches, landes à Buis ou à Genêt purgatif, chânaie sessiliflore, pinèdes, boisements de Frênes et d'Aulnes en fond de gorges...) détermine une grande richesse spécifique, notamment en ce qui concerne les rapaces (busards, Grand-duc d'Europe), les passereaux (Alouette lulu, Bruant proyer...) et les batraciens (crapaud Sonneur à ventre jaune).*

Et une de type I :

- ZNIEFF de type I : RUISSEAU ET VERSANTS DE LA GOUTTE FRONDE.** Cette zone se situe à proximité immédiate du barrage de Villerest, au sud de Roanne, dans les Gorges de la Loire aval. Le ruisseau de la Goutte Fronde alimente la retenue du barrage. Les versants abrupts du ruisseau sont occupés par la forêt en versant exposé au nord, et par des landes et des friches mêlées aux petits bois de feuillus en versant exposé au sud. La coupe des arbres devant être submergés lors de la mise en eau du barrage de Villerest en 1986 a entraîné la disparition des aulnes et des frênes qui peuplaient les bas-fonds humides des Gorges de la Loire. L'aulnaie-frênaie s'est cependant maintenue dans les bas-fonds non exploités, comme celui de la Goutte Fronde et de ses affluents. Cet habitat naturel de forêt alluviale dessinait autrefois une bande verte continue dans toutes les grandes vallées fluviales. Le sous-bois luxuriant et inextricable de grandes herbes et d'arbustes offre des habitats naturels intéressants pour de nombreuses espèces, particulièrement pour les oiseaux. Le versant exposé au sud du ruisseau de la Goutte Fronde est également intéressant, offrant des milieux ouverts de landes. On y retrouve plusieurs secteurs de pelouses sèches où l'on peut observer la Pulsatille rouge. Cette plante protégée pousse dans des milieux

chauds et secs. Sa fleur pendante aux corolles pourpres sombres est d'une beauté exceptionnelle.



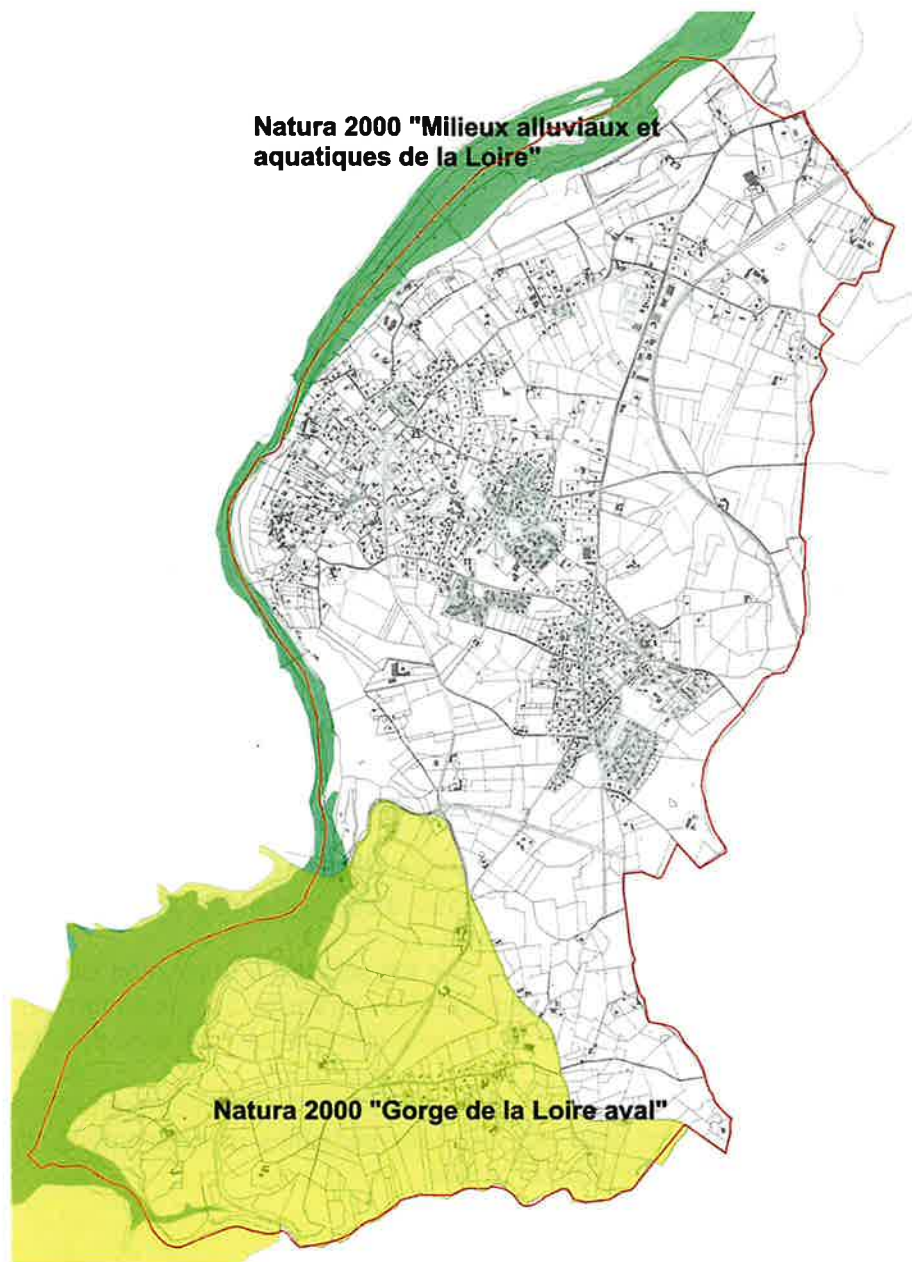
Source Géoportail

Une autre ZNIEFF de type I est proche de la frontière Sud de la commune. Il s'agit de la ZNIEFF de type I : LANDES DE JOEUVRE.

- Les sites Natura 2000

Le réseau Natura 2000 : Avec pour double objectif de préserver la diversité biologique et de valoriser les territoires, l'Europe s'est lancée depuis 1992 dans la réalisation d'un ambitieux réseau de sites écologiques appelé NATURA 2000. Le réseau NATURA 2000 comprend 2 types de zones réglementaires :

- Les Zones de Protection Spéciale (ZPS) pour la conservation des oiseaux sauvages (en vert clair sur la cartographie ci-dessous).
- Les Zones Spéciales de conservation dédiées à la conservation des habitats naturels (en bistre sur la cartographie ci-dessous).



Source Géoportail

Le réseau Natura 2000 comprend donc un ensemble de sites naturels identifiés pour la rareté ou la fragilité des habitats naturels, des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Natura 2000 concilie préservation de la nature et préoccupations socio-économiques.

La commune de Commelle Vernay est concernée par :

- Un site d'Intérêt Communautaire (Dir. Habitat) - Milieux alluviaux et aquatiques de la Loire - FR8201765

Ce site concerne le lit mineur de la Loire de Andrézieux jusqu'après Roanne.

Qualité et importance : La plaine alluviale de la Loire est relativement réduite en largeur, le fleuve présente une succession de méandres et bras morts abritant des milieux humides intéressants. Les bordures du fleuve sont occupées par une mosaïque de milieux différents, dont la répartition est perpétuellement remaniée en fonction des déplacements du cours d'eau, et à cause de l'exploitation des gravières. Toutefois, l'impact de ces dernières n'est pas irréversible puisqu'elles ont permis l'installation et la recréation de milieux naturels annexes.

Vulnérabilité : Exploitation de gravières.

- Zones de Protection Spéciale (Dir. Oiseaux) -Gorges de la Loire aval - FR8212026

Ce site correspond au lac de Villerest et ses abords.

Qualité et importance : Ce site a été inventorié au sein de la Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux ZICO RA09 " Plaine du Forez " pour la nidification d'espèces remarquables et plus particulièrement pour les rapaces.

Les principaux habitats naturels favorables aux oiseaux sont: les milieux rocheux ; les boisements avec de grands arbres ; les landes ; les milieux agricoles favorables aux espèces prairiales et servant de zones de chasse pour tous les rapaces ; et le plan d'eau de la retenue de Villerest.

L'intérêt du site au titre de la directive Oiseaux réside dans la nidification de plusieurs espèces remarquables d'un grand intérêt patrimonial. Les zones rocheuses des gorges accueillent en effet le Grand-duc d'Europe, alors que les boisements sont favorables au Circaète Jean-le-Blanc, à la Bondrée apivore, au Milan noir et au Milan royal. Les boisements accueillent également d'autres espèces de rapaces comme l'Epervier d'Europe, la Buse variable et le Faucon crécerelle. Le Bihoreau gris utilise le site comme zone d'alimentation. Le Goéland leucopnée est désormais présent toute l'année en petits effectifs sur le site.

Le site est aussi un lieu important pour les espèces des milieux agricoles. En effet, les zones en déprise avec des landes permettent la nidification des Busards Saint-Martin et cendrés, ainsi que très probablement de l'Engoulevent d'Europe. Les secteurs de prairies avec quelques haies sont favorables à l'Oedicnème criard, l'Alouette lulu et la Pie-grièche écorcheur.

Avec la retenue de Villerest, cet espace est une halte migratoire pour le Balbuzard pêcheur et un site d'hivernage pour certains oiseaux d'eau (Anatidés surtout, mais aussi Grand Cormoran, Héron cendré, Foulque macroule...).

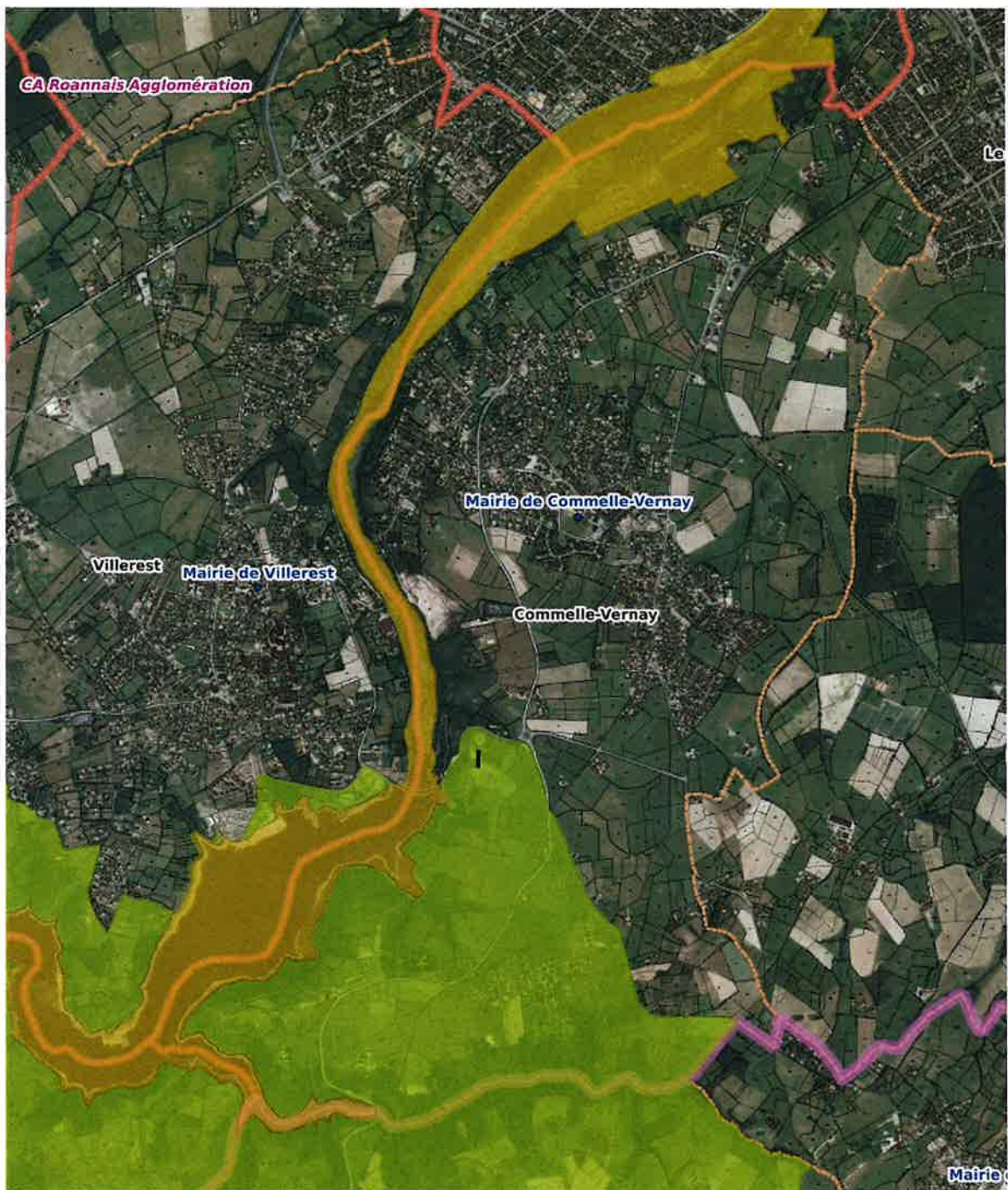
Vulnérabilité : L'intérêt ornithologique du site est soumis à l'évolution des milieux présents suite à la déprise agricole : le boisement des versants par abandon du pâturage des prairies et des landes est de plus en plus important et nuit aux espèces des milieux ouverts.

Plus localement, les activités de loisirs et la fréquentation qu'elles engendrent peuvent être une source de dérangement pour des espèces sensibles et notamment pour les rapaces qui représentent un grand intérêt pour ce site.

- *Incidences de la modification*

Les adaptations apportées au document d'urbanisme concernent un secteur situé dans la zone Natura 2000 qui recouvre en grande partie les ZNIEFF de type I et II.

1 – Modification de l'article 2 relatifs aux occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières dans le sous-secteur Nt dédié aux activités touristiques



- Susceptibilité d'affecter significativement un site Natura 2000

S'agissant d'adaptations mineures apportées au Règlement sur des secteurs déjà bâtis, la présente modification simplifiée n'a pas d'incidences particulières sur les zones Natura 2000

- Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité

S'agissant d'adaptations mineures apportées au Règlement sur des secteurs déjà bâtis, la présente modification simplifiée n'a pas d'incidences particulières sur les milieux naturels et la biodiversité

- **Effets de la modification du PLU sur la consommation de l'espace**

S'agissant d'adaptations mineures apportées au Règlement sur des secteurs déjà bâtis, la présente modification simplifiée n'a pas d'incidences particulières sur la consommation de l'espace.

- **Incidences sur une zone humide**

S'agissant d'adaptations mineures apportées au Règlement sur des secteurs déjà bâtis, la présente modification simplifiée n'a pas d'incidences particulières sur des zones humides.

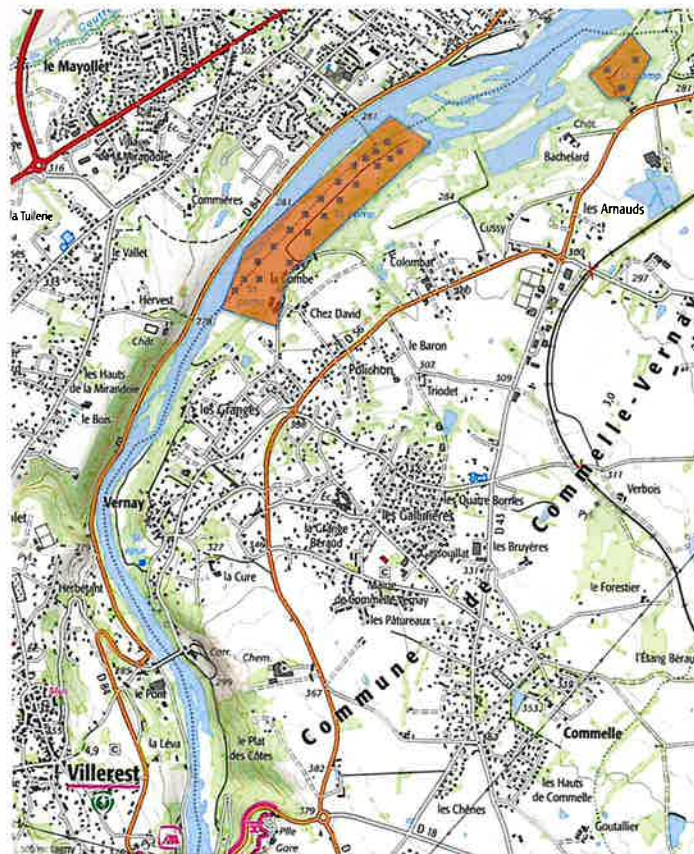
- **Incidences sur eau potable, eaux pluviales, assainissement**

S'agissant d'adaptations mineures apportées au Règlement sur des secteurs déjà bâtis, la présente modification simplifiée n'a pas d'incidences particulières

- *Les incidences de la modification du PLU sur la ressource en eau*

Un important ensemble de 16 puits de captage sont présents au Nord de la commune au lieu-dit « La Combe », en rive droite dans le lit majeur de la Loire. Ils assurent l'alimentation en eau du Syndicat Rhône Loire Nord couvrant 44 communes.

La Commune possède également sur son territoire, au lieu-dit « Bachelard », deux puits de captage (883 000 m³/an) et trois forages, exploités au bénéfice de la Ville du COTEAU



Le secteur Nt concerné par la modification simplifiée est éloigné des secteurs de captage et les différents points de la modification ne changent pas le Projet d'Aménagement de la commune en termes d'évolution de population ou de développement d'activité tel qu'il est prévu dans le PADD

et le PLU. S'agissant d'adaptations mineures apportées au Règlement sur des secteurs déjà bâtis, la présente modification simplifiée n'a pas d'incidences particulières sur la ressource en eau.

- Incidences sur le paysage et le patrimoine bâti

S'agissant d'adaptations mineures apportées au Règlement sur des secteurs déjà bâtis, la présente modification simplifiée n'a pas d'incidences particulières sur le paysage.

- Incidences sur l'énergie, le climat, les pollutions et les nuisances

- Les incidences de la modification simplifiée du PLU sur l'énergie et le climat

Les points de la modification ne changent pas le Projet d'Aménagement de la commune en termes d'évolution de population (et donc de logement à produire et à desservir) ou de développement d'activité tel qu'il est prévu dans le PADD et le PLU.

S'agissant d'adaptations mineures apportées au Règlement sur des secteurs déjà bâtis, la présente modification simplifiée n'a pas d'incidences particulières sur l'énergie et le climat

- Les incidences de la modification simplifiée du PLU sur les pollutions et les nuisances

Les points de la modification ne changent pas le Projet d'Aménagement de la commune en termes d'évolution de population (et donc de logement à produire et à desservir) ou de développement d'activité tel qu'il est prévu dans le PADD et le PLU.

S'agissant d'adaptations mineures apportées au Règlement sur des secteurs déjà bâtis, la présente modification simplifiée n'a pas d'incidences particulières sur les pollutions et les nuisances

- Conclusions : absence d'incidence notable sur l'environnement

Cette pré-évaluation montre que les modifications apportées au PLU de Commelle-Vernay n'engendrent pas d'incidence notable sur l'environnement ni sur la prise en compte des enjeux associés par le PLU. Ainsi le présent dossier sera transmis à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) pour examen au « cas par cas ».

CONCLUSION

En conclusion, la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Commelle-Vernay, telle que définie ci-dessus, constitue une modification mineure qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et ne comporte pas de risques graves ni de nuisances.

La trame verte et bleue, ainsi que la prise en compte des enjeux environnementaux intégrés dans le PLU soumis à évaluation environnementale, demeurent inchangées. Aucune protection relative aux éléments patrimoniaux, naturels ou paysagers n'a été modifiée ou supprimée. La procédure de modification simplifiée du PLU n'entraîne ni nouvelle ouverture à l'urbanisation ni consommation d'espace naturel ou agricole.