



Avril 2013

Etude Contournement Sud-Ouest (CSO)

Rapport d'étude

Sommaire

Sommaire	3
Introduction	4
1-Contexte de l'étude	5
2-Objectifs de l'étude	5
3-Calendarier de l'étude	5
Le projet de CSO : historique, intérêt et actualités	6
1-Historique	8
2-Intérêt du projet de CSO	8
3-Actualités	9
Contexte des documents de planification :	10
Scot et PLU	10
1- Le Scot Roannais	12
2- Les PLU des 5 communes concernées par le projet de CSO	15
Enjeux territoriaux	17
1- Les enjeux agricoles	19
2- Les enjeux environnementaux, paysagés, patrimoniaux	21
3- Les enjeux d'habitat et de développement urbain	23
4- Les enjeux économiques	27
5- Les enjeux de déplacements	29
Conclusion	30
Annexes	30
Comptes-rendus des entretiens menés auprès des communes concernées par le projet de CSO	5 30



Introduction

1- Contexte de l'étude

Lors de l'élaboration du Scot Roannais, dans le cadre de l'avis des PPA, l'Etat a demandé qu'un approfondissement sur les enjeux de développement liés au tracé du Contournement Sud-Ouest (CSO) de l'agglomération roannaise soit apporté.

Par ailleurs, le périmètre d'étude de ce projet d'infrastructures reporté depuis 2000 dans les documents d'urbanisme est aujourd'hui caduc. Le Conseil Général de la Loire (CG42) doit donc définir un nouveau périmètre d'étude plus précis. Il s'agit là d'un principe de précaution visant à permettre si nécessaire la réalisation de ce projet de voirie à long terme.

Enfin, les 5 communes concernées par le projet de CSO (Villerest, Commelle-Vernay, Parigny, Le Coteau, Saint-Vincent-de-Boisset) sont ou vont toutes entrer dans une phase de révision de leurs documents d'urbanisme qui nécessite d'intégrer le nouveau périmètre d'étude.

C'est dans ce contexte que le SYEPAR, le CG42, accompagnés par l'agence d'urbanisme Epures, ont souhaité rencontrer les 5 communes concernées par le projet de CSO pour échanger sur :

- les enjeux territoriaux,
- les impacts en termes d'aménagement du territoire issus des points d'échanges identifiés,
- l'évolution de l'urbanisation sur les communes, et notamment sur les secteurs à proximité du CSO.

Ce rapport constitue une synthèse des éléments évoqués par les acteurs territoriaux.

2- Objectifs de l'étude

L'étude vise à répondre à la demande de l'Etat et à permettre au CG42 d'affiner le périmètre d'étude pour que les 5 communes concernées puissent l'intégrer dans leur PLU en révision. Il s'agit ainsi d'identifier les enjeux territoriaux et de préciser les fonctions et l'usage des sols actuels et futurs aux abords du CSO. Il s'agit là d'une approche « aménagement du territoire » globale et transversale.

3- Calendrier de l'étude

- Un COPIL de lancement de la démarche s'est tenu fin novembre 2012,
- Les 5 communes concernées (Villerest, Commelle-Vernay, Le Coteau, Parigny, Saint-Vincent de Boisset) ont été rencontrées en janvier 2013,
- Une réunion de restitution sous forme de COPIL a permis en avril 2013 d'établir la synthèse des enjeux,
- Le nouveau périmètre d'étude du CSO sera transmis par le CG42 aux communes dans le cadre de leurs révisions de PLU avant l'été 2013.



Le projet de CSO : historique, intérêt et actualités

1- Historique

Depuis son inscription en 1977 dans le SDAU, le projet de CSO a évolué: il s'agissait au départ d'un véritable contournement de l'agglomération roannaise sous forme d'une infrastructure de transport conséquente sans échange avec le territoire concerné par son tracé.

Aujourd'hui, pour s'adapter à l'évolution du contexte, à l'évolution démographique, l'évolution des usages, du fonctionnement de l'agglomération ..., la fonction de l'infrastructure a évolué : sa fonction de « tube » (peu de points d'échanges) s'est transformée en rocade urbaine (plusieurs connexions avec le tissu local) visant à améliorer la desserte locale du territoire.

Le projet est d'ailleurs aujourd'hui plutôt envisagé sous la forme d'une route bidirectionnelle avec des créneaux de dépassement. Son emprise est donc réduite par rapport au projet originel.

Depuis 1977, quelques parcelles concernées par le périmètre d'étude ont été acquises par les collectivités, notamment sur la Mirandole à Villerest, sur le secteur David à Commelle-Vernay, et autour du futur échangeur avec la RD207 au Coteau.

Il faut rappeler qu'il existe une convention entre le CG42 et la communauté d'agglomération qui indique que le coût des acquisitions pour le projet de CSO se répartit à part égale entre ces deux institutions.

2- Intérêt du projet de CSO

Le projet de Contournement Sud-Ouest de l'agglomération roannaise s'inscrit dans une réflexion globale destinée à gérer l'augmentation du trafic interne de l'agglomération par un système de rocades, de pénétrantes et de boulevards urbains, capables de valoriser les différents pôles de l'agglomération.

En effet, il s'inscrit dans le principe d'un boulevard circulaire qui, en reliant la RN7 au nord et au sud de l'agglomération roannaise, permet :

- d'une part, de relier l'intégralité des communes de la première couronne,
- d'autre part, d'assurer la desserte des 4 principales zones d'activités de l'agglomération roannaise (Buttes/Tuileries, Demie-Lieue/Villette, Marclat, ZA Coteau/Parigny).

Au sein de ce boulevard circulaire, le CSO correspond au bouclage sud du tracé entre la RD53 et la RN7.

Le faisceau du CSO tel que défini par le Conseil Général de la Loire passe sur les territoires communaux de Villerest, Commelle-Vernay, Parigny, Le Coteau pour un raccordement à la RN7 sur la commune de Saint-Vincent-de-Boisset.

Pour ce projet, un troisième pont franchissant la Loire entre Villerest et Commelle-Vernay doit être réalisé en évitant le périmètre de protection immédiat des puits de captage.

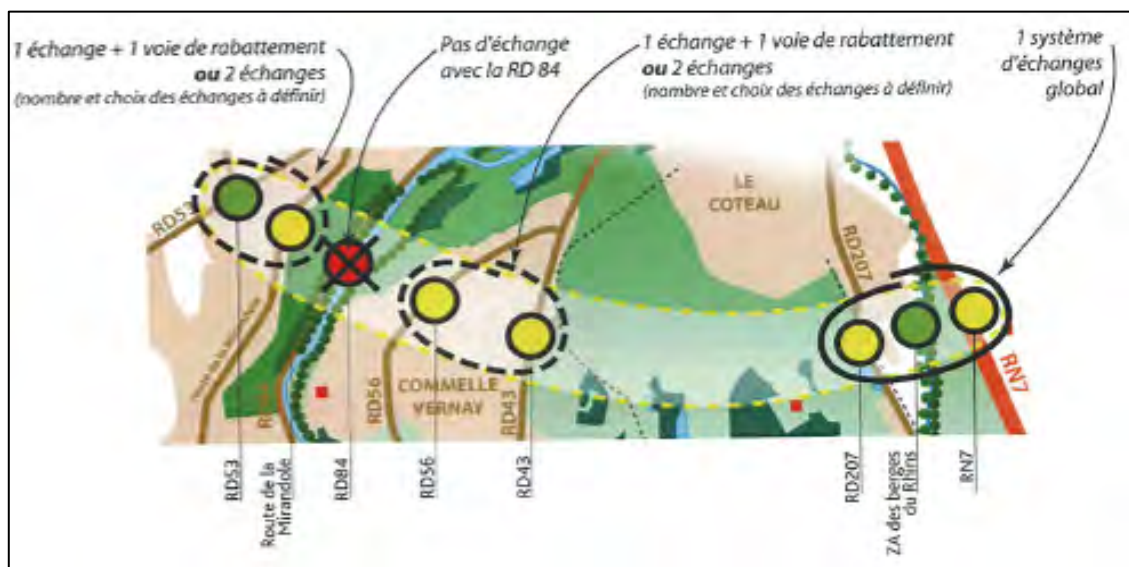
3- Actualités

Un périmètre d'étude a été défini en 2000 par le CG42 et reporté dans les documents d'urbanisme des 5 communes concernées. Ce périmètre d'études permet au Conseil Général de donner son avis sur les autorisations d'urbanisme demandées dans ce périmètre.

Depuis 2010, pour affiner le périmètre d'étude, le CG42 a engagé plusieurs réflexions sur le projet de CSO en lien avec les communes concernées :

- Une démarche s'appuyant sur la rencontre des communes de Villerest et de Commelle-Vernay a conduit à modifier les périmètres de captage (arrêté préfectoral du 3 aout 2009) pour permettre la réalisation à terme de ce projet.
- Une démarche, engagée en 2010, en lien avec le SYEPAR et en concertation avec les communes, a conduit à l'actualisation du tracé qui s'étend sur 7 km environ et à la définition des points d'échanges le long du CSO.

Récapitulatif des hypothèses d'échanges (source : CG42)



Le CG42 a ensuite attendu que le Scot soit élaboré pour reprendre la réflexion et affiner le tracé afin de le transmettre aux communes concernées.

Une commission permanente du CG42 se tiendra au printemps 2013 pour analyser le tracé affiné du périmètre d'étude. Celui-ci, une fois validé par le CG42, pourra être transmis aux communes concernées afin qu'elles puissent l'intégrer dans leur document d'urbanisme.

Le nouveau périmètre d'étude donnera la possibilité pendant 2 ans au Conseil Général d'utiliser le sursis à statuer sur les secteurs concernés par le tracé.



Contexte des documents de planification :

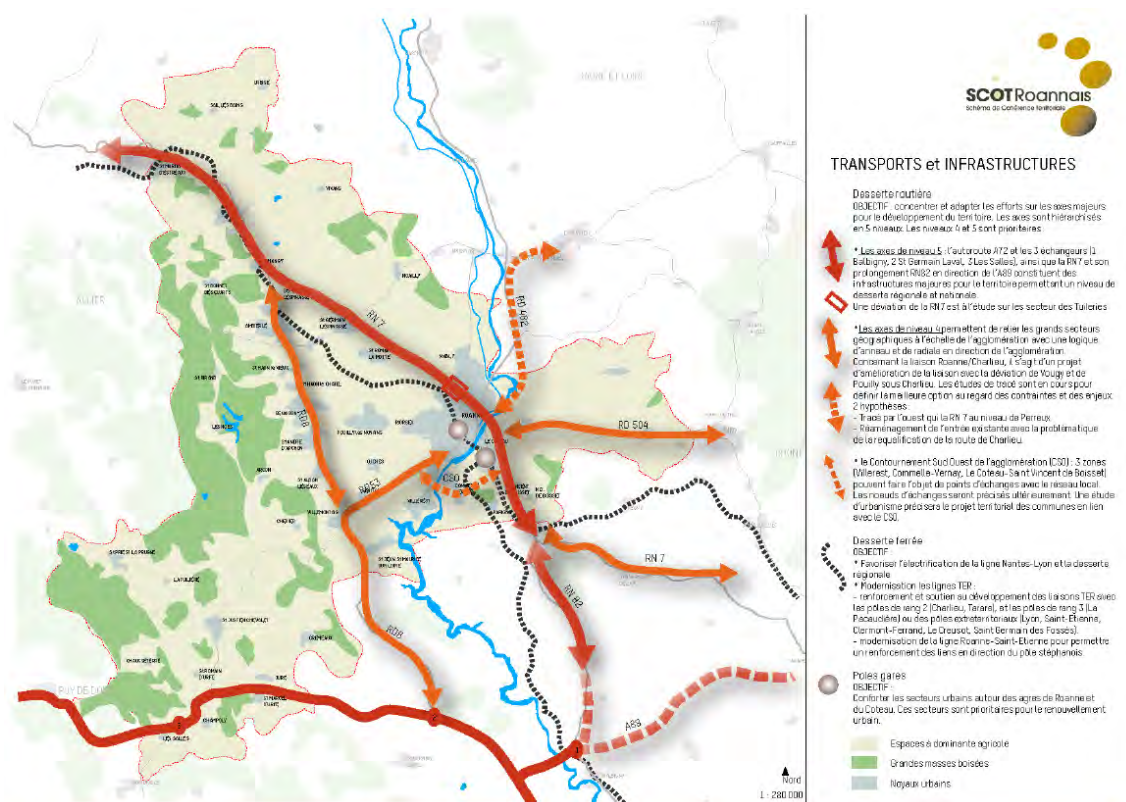
Scot et PLU

1- Le Scot Roannais

Approuvé en avril 2012, le Scot Roannais identifie le projet de CSO comme l'un des projets d'infrastructures routières de niveau 4, au même titre que la déviation de la RN7 au niveau des Tuileries, le réaménagement de la RD482, le barreau de Nobile à Riorges, ou encore la RD45 sur la commune de Parigny.

Pour ces projets, il prescrit que « les documents d'urbanisme devront prévoir la faisabilité des projets d'infrastructures inscrits au SCOT et définir les emprises nécessaires à la concrétisation de ces ouvrages.

Pour cela, l'urbanisation ne devra pas être renforcée sur les tracés d'études à moins que ceux-ci disposent d'une justification précise (abandon, redéfinition de l'emprise...).



DOCUMENT D'ORIENTATIONS GENERALES

Le paragraphe 4.2.5. du DOG est consacré au projet de CSO. Il précise que le contournement sud-ouest de l'agglomération roannaise, à l'étude depuis plusieurs années et déjà inscrit au schéma directeur de 1993, constitue le dernier tronçon pour terminer le bouclage périphérique.

Il faut souligner que le projet de CSO est identifié dans le schéma d'agglomération et dans le SCOT Roannais comme une voie de niveau 4 (grandes voies de contournement et des axes structurants, support des trafics d'échanges entre grands secteurs de l'agglomération) qui constitue le maillon manquant de la rocade urbaine de l'agglomération : RN7, « boulevard ouest », RD 300, CSO.

Le Scot précise que « 3 pôles d'échanges ont été identifiés pour assurer les fonctionnalités de l'infrastructure :

- Le pôle d'échange de la Mirandole : il présente une logique communale mais au-delà, il permet l'accès aux équipements structurants de l'agglomération pour des communes plus lointaines situées au sud-ouest de l'agglomération.
- Le barreau St Vincent de Boisset – Le Coteau : ce barreau permettra de raccorder la RN7 à la RD 207.
- Le barreau Le Coteau/Commelle-Vernay : à plus long terme ce barreau permettra de terminer le bouclage périphérique.

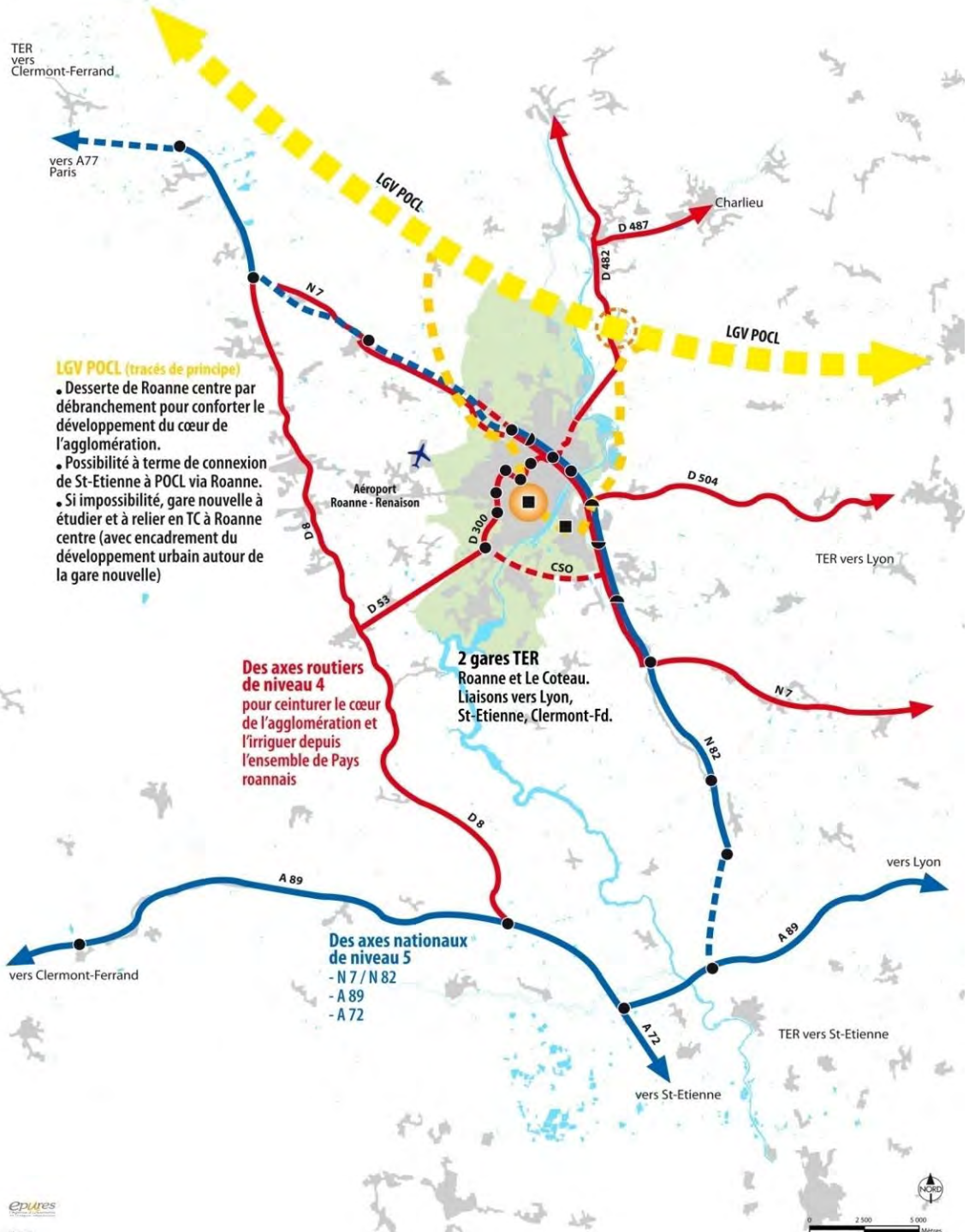
Ce tracé apparaît contraint au regard des enjeux agricoles et des zones urbanisées qu'il traverse. »

Pour le projet de CSO, le Scot prescrit les points suivants :

Les points d'échange seront précisés ultérieurement dans le cadre des études nécessaires pour ce type d'infrastructure. Néanmoins, les connexions avec les voiries de niveau 1 sont à exclure.

- *Les documents d'urbanisme doivent interdire le développement des activités commerciales au droit des futurs points d'accroche du CSO avec le réseau local de niveau 1, 2 et 3*
- *Compte tenu des enjeux agricoles et de maîtrise de l'étalement urbain sur les communes de Le Coteau, de Commelle-Vernay et de Parigny, une étude complémentaire conduite par le SYEPAR viendra préciser le projet territorial à traduire dans les PLU des communes concernées.»*

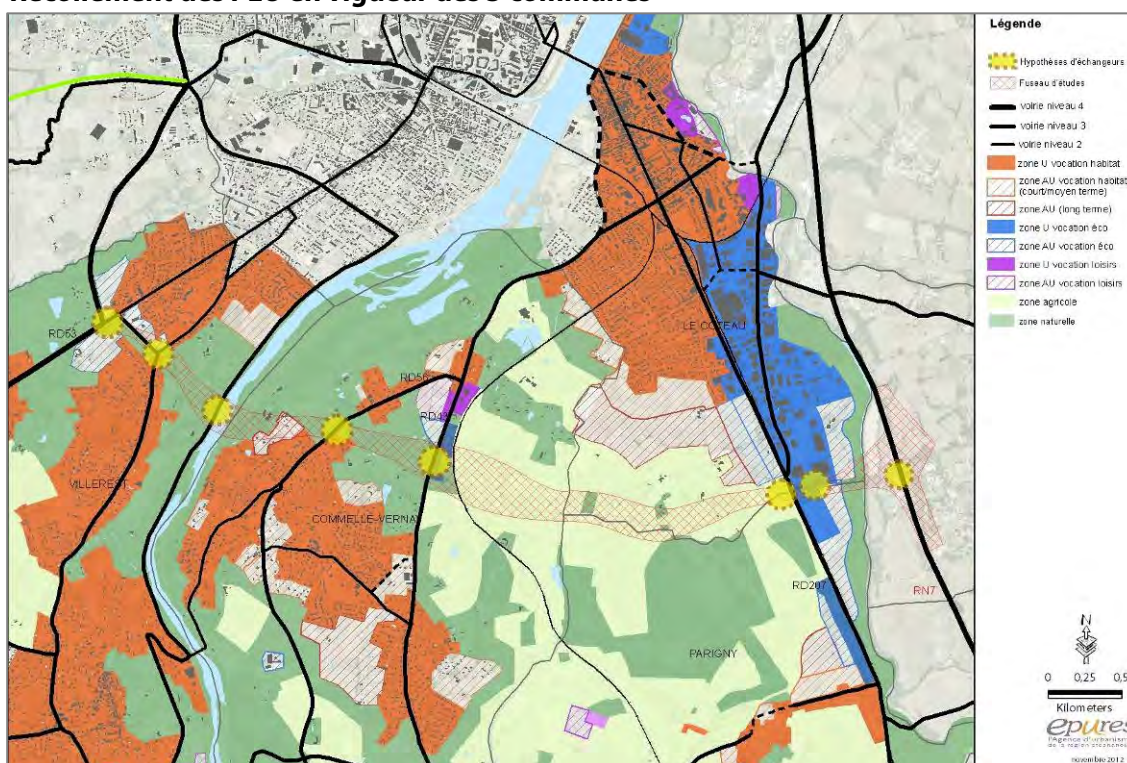
Grand Roanne,
Une agglomération accessible,
une centralité confortée
Juin 2011



2- Les PLU des 5 communes concernées par le projet de CSO


Le périmètre d'étude du projet de CSO, tel que défini par le CG42 en 2000, a été reporté dans les 5 documents d'urbanisme actuellement en vigueur.

Recollement des PLU en vigueur des 5 communes



Pour chacune des 5 communes, voici les caractéristiques essentielles des secteurs concernés par le fuseau d'études :

- > A Villerest, des zones à urbaniser à vocation économique et des zones naturelles se trouvent sous le fuseau d'études.
- > A Commelle-Vernay, commune cristallisant le plus de complexité, le fuseau d'études concerne des zones à urbaniser à vocation d'habitat (secteur David), des zones urbaines à vocation économique et des zones agri-naturelles.
- > Au Coteau, les secteurs concernés sont des zones agricoles et des zones urbaines à vocation économique, sur lesquelles des emprises ont déjà été réservées.

- 
- > Le territoire de Parigny est peu impacté par le fuseau d'études (quelques parcelles agricoles) mais l'arrivée de l'infrastructure peut avoir d'importantes conséquences sur la ZACO qui se trouve le long de la RD207. Le CSO et sa connexion à la RN7 améliorerait l'accessibilité de cette zone.
 - > La commune de Saint Vincent de Boisset est concernée par le projet d'échangeur CSO/RN7 qui impacte quelques parcelles agri-naturelles à l'ouest du territoire communal, en limite avec la commune du Coteau.



Enjeux territoriaux

1- Les enjeux agricoles

Malgré la pression urbaine, le Sud de l'agglomération roannaise se caractérise par des espaces agricoles encore bien présents. En effet, les chiffres du dernier recensement général agricole (RGA) de 2010 montre que sur les 5 communes concernées par le fuseau d'études du CSO, il existe encore 31 exploitations en activité qui exploitent au total plus de 1520 ha de Surface Agricole Utile (SAU) *.

On note que sur ces communes, le tissu agricole est plutôt homogène, composé de grandes parcelles de pâture ou labourées pour la production de fourrage. Le type d'agriculture dominante est l'élevage de bovins mixtes (lait et viande).

On observe que sur les secteurs les plus urbanisés de ces communes (autour des centres et de leurs extensions urbaines), l'agriculture est plutôt résiduelle et occupe des terrains autour desquels l'urbanisation s'est étendue. Du fait de la déstructuration de l'espace agricole et de l'isolement des parcelles, l'exploitation de ces secteurs est difficile.

	Surface Agricole Utile	Nombre d'exploitations	Age exploitant	Agriculture dominante
Le Coteau	Non disponible	2 (dont 1 à proximité du fuseau d'études)	donnée soumise au secret statistique	Polyculture et polyélevage
Commelle-Vernay	487 ha	7 (dont 1 à proximité du fuseau d'études)	donnée soumise au secret statistique	Bovins mixte
Villereest	248 ha	12	3 exploitations dont le chef d'exploitation a entre 50 et 60 ans. 4 exploitations dont le chef d'exploitation a plus de 60 ans.	Autres herbivores
Parigny	785 ha	7(dont 1 à proximité du fuseau d'études)	donnée soumise au secret statistique	Bovins mixte
Saint Vincent de Boisset	Non disponible	3	donnée soumise au secret statistique	Bovins mixte

Source : RGA 2010

*Point de vigilance : toutes les données sont rattachées aux sièges d'exploitation implantés sur la commune et non pas au territoire communal.

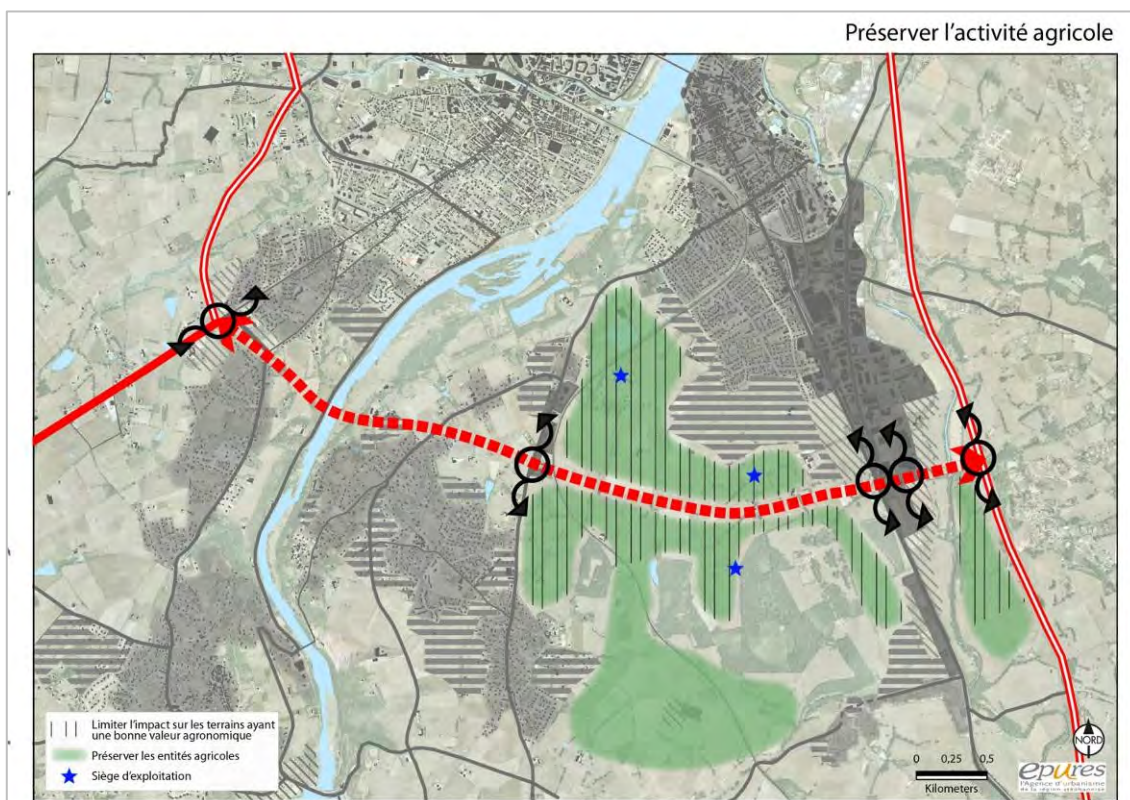
On note que par rapport au fuseau d'études du CSO, la problématique agricole est particulièrement forte sur les communes du Coteau, de Parigny et de Commelle-Vernay. En effet, sur chacune de ces trois communes, une exploitation agricole se situe à proximité du fuseau d'études, et celui-ci traverse des zones à forte valeur agronomique.

La problématique agricole liée au CSO concerne moins directement les communes de Saint Vincent de Boisset et de Villerest dans la mesure où aucune exploitation agricole ne se situe à proximité du fuseau d'études et où le CSO ne traverse qu'une petite portion du territoire de ces 2 communes.

Pour les communes du Coteau, de Parigny et de Commelle-Vernay, l'enjeu majeur est la préservation de l'activité agricole. En effet, dans un contexte de déprise du secteur agricole, l'enjeu de préservation de ces espaces agricoles localisés à proximité immédiate du cœur de l'agglomération, apparaît comme indispensable.

Le CG42 à travers la définition du tracé et les communes particulièrement concernées à travers leurs documents d'urbanisme doivent ainsi garantir la production agricole en :

- **maintenant la pérennité de l'activité agricole par une limitation du morcellement des terrains et des exploitations agricoles en activité.**
- **limitant l'impact du projet de CSO sur les terrains agricoles présentant une forte valeur agronomique.**
- **Interdire l'implantation de bâtiment agricole sur le périmètre d'étude du CSO ou dans son immédiate proximité.**



2- Les enjeux environnementaux, paysagés, patrimoniaux

Le sud de l'agglomération roannaise s'inscrit dans un paysage caractéristique de la plaine du Roannais. Il est traversé par un élément environnemental et paysager fort qui constitue la colonne vertébrale du Roannais : le fleuve Loire. Ce dernier fait d'ailleurs l'objet d'un site Natura 2000 (sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats).

La traversée de la Loire par le CSO entre les communes de Villerest et de Commelle-Vernay est aujourd'hui clairement définie dans la mesure où la définition du tracé a conduit à la modification des périmètres de captage.

D'un point de vue environnemental et paysager, en plus de la Loire, on note la présence d'un certain nombre de bois à proximité du projet de CSO, notamment sur Parigny avec le bois d'Ailly qui est classé dans le PLU de la commune en zone naturelle avec des Espaces Boisés Classés autour du Château.

En matière de patrimoine, deux domaines présentant un intérêt architectural certain sont localisés à proximité du projet de CSO :

- **Le château de Saint-Vincent de Boisset** : malgré son intérêt en termes d'histoire et de patrimoine, ce domaine localisé à l'Est du projet de CSO tombe en ruine. La situation complexe de ce bien rend aujourd'hui impossible une intervention de la collectivité pour sauver ce château. Il faut noter que celui-ci n'est pas visible depuis le projet de CSO qui se trouve en contrebas.



Source : <http://www.stvincentdeboisset.fr/>

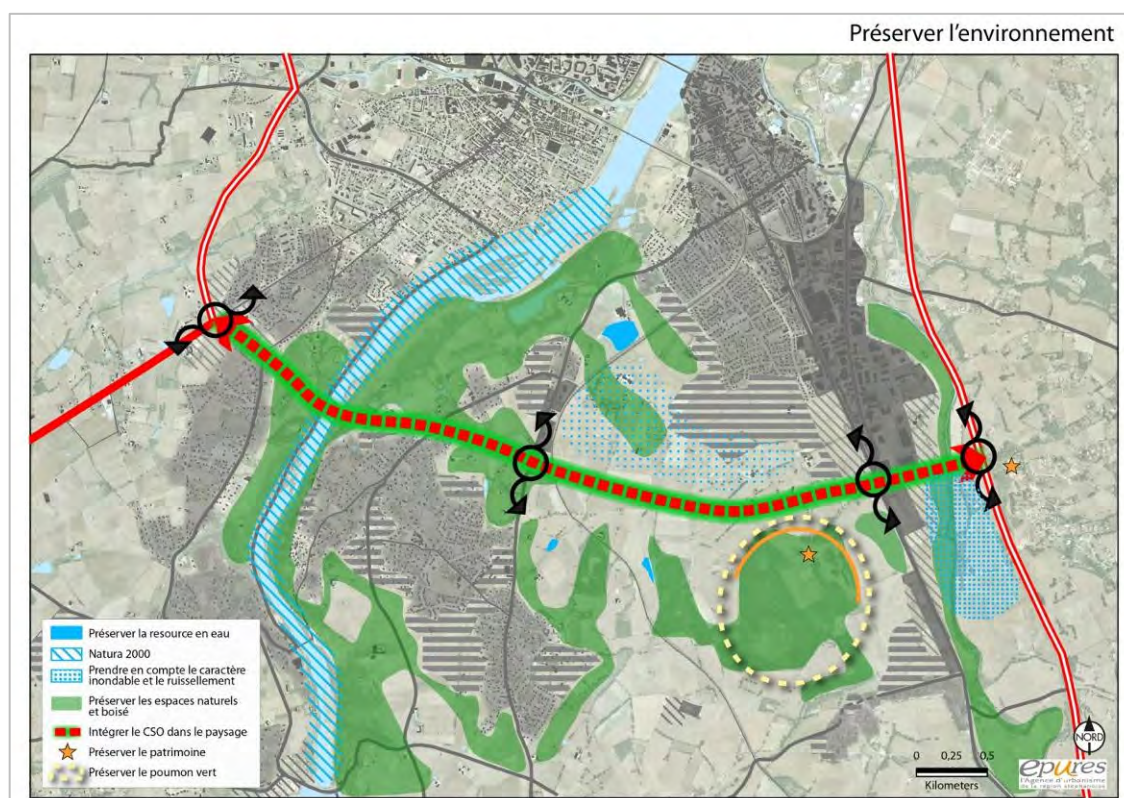
- **Le château d'Ailly** implanté sur la commune de Parigny au sud du projet de CSO : ce domaine de 80ha, ceinturé d'un mur en pierres de qualité, marque véritablement le paysage et constitue un poumon vert important du sud de l'agglomération roannaise. Ce château, propriété privée, constitue un attrait touristique du Roannais dans la mesure où il accueille des mariages, des séminaires et autres réceptions. Le mur d'enceinte de ce domaine se localise à proximité immédiate du projet de CSO et mérite d'être conservé.



Source : <http://ailly.com/>

Les **enjeux** majeurs en matière d'environnement, de paysage et de patrimoine qui doivent être intégrés dans la définition du tracé du CSO et dans la révision des documents d'urbanisme peuvent donc être résumés de la manière suivante :

- **Préserver les espaces naturels, notamment la zone Natura 2000 des bords de Loire et les espaces boisés, ainsi que les secteurs concernés par l'AVAP à Villerest,**
- **Préserver le paysage agricole et naturel en intégrant au mieux le projet de CSO dans le paysage et la topographie du secteur,**
- **Ne pas dénaturer le patrimoine caractéristique de la Région Roannaise, notamment le Château d'Ailly, ses bois et son mur d'enceinte,**
- **Préserver la ressource en eau,**
- **Prendre en compte le caractère inondable (zone du Moulin à Saint Vincent de Boisset) et le ruissellement (au sud Coteau) en élaborant un schéma « eaux pluviales » sur les communes du Coteau, de Commelle-Vernay, et sur la commune de Cordelle qui pourrait être associée car elle appartient au même bassin versant.**



3- Enjeux d'habitat et de développement urbain

Le sud de l'agglomération roannaise se caractérise par une forte attractivité résidentielle et, par conséquent, par un développement périurbain de plus en plus important. Ce phénomène se traduit par un accroissement démographique, un développement de la construction neuve sous forme d'habitat individuel et une consommation importante du foncier agricole et naturel au profit des fonctions résidentielles.

Ainsi, contrairement au cœur de l'agglomération roannaise qui connaît une déprise démographique, on note sur ce secteur sud de l'agglomération roannaise :

- une croissance importante sur la dernière décennie, particulièrement marquée sur les communes de Villerest (+0,8% entre 1999 et 2010) et de Parigny (+1,9% entre 1999 et 2010),
- des espaces agricoles et naturels qui se réduisent dans des proportions plus ou moins importantes au profit de l'habitat. Sur Villerest par exemple, la consommation foncière entre 2005 et 2010 est particulièrement importante puisqu'elle s'élève à 24ha, soit une consommation près de 5ha par an, et un accroissement des espaces bâtis de +7,5% sur cette période.

	Nombre d'habitants (2010)	Evolution démographique entre 1999 et 2010	Solde migratoire entre 1999 et 2009 (taux annuel moyen)	Moyenne construction neuve entre 2005 et 2010	Evolution de la consommation d'espaces à vocation résidentielle entre 2005 et 2010
Le Coteau	6905	-0,6% / an	0% / an	37 logements / an	+3ha soit +2%
Commelle-Vernay	2800	0% / an	- 0,4% / an	14 logements / an	+ 7ha soit +3%
Villerest	4641	+0,8% / an	+ 0,3 % / an	41 logements / an	+24 ha soit +7,5%
Parigny	624	+1,9% / an	+0,9 % / an	6 logements / an	NC
Saint Vincent de Boisset	884	+0,1% / an	- 0,6 % / an	4 logements / an	NC

Source : INSEE, Sitadel, Spot Thema

Bien que l'enjeu de maîtrise du développement urbain concerne toutes les communes du sud de l'agglomération, il est plus particulièrement important à Commelle-Vernay, Villerest ainsi qu'à Saint Vincent de Boisset où de nombreuses dents creuses sont présentes au sein du tissu existant et où de nombreuses zones à urbaniser sont définies dans les documents d'urbanisme actuellement en vigueur.

Par ailleurs, il faut noter que l'arrivée de l'A89 pourrait accroître le phénomène de pression foncière et avoir des impacts en termes d'attractivité résidentielle sur ces communes du sud de l'agglomération. Saint Vincent de Boisset par exemple semble déjà connaître ce phénomène puisque la commune a vu l'installation sur son territoire de ménages lyonnais au cours des derniers mois. L'éventuelle pression foncière induite par l'amélioration de l'accessibilité routière du sud de l'agglomération nécessite donc d'être anticipée par l'encadrement du développement urbain de ces communes à travers notamment la révision de leurs documents d'urbanisme.

De manière plus spécifique au projet de CSO, les enjeux en matière d'habitat et de développement urbain sont plus particulièrement prégnants sur les communes du Coteau, de Commelle-Vernay et de Villerest étant donné la proximité des zones d'habitat existantes ou projetées.

- **Au Coteau :**

Le territoire communal du Coteau est extrêmement contraint en terme de développement urbain du fait de sa petite taille et de la faible proportion d'espaces non urbanisés. L'enjeu majeur pour cette commune urbaine de l'agglomération roannaise est de renouveler son tissu urbain qui est ponctué de friches et de logements vacants.

Les quelques espaces agricoles et naturels encore présents sur la commune sont localisés au sud de la commune, entre le tissu existant et le projet de CSO. De fait, c'est sur ce secteur vierge de constructions que les seules zones à urbaniser de la commune sont définies.

Ces dernières sont localisées au nord du périmètre d'étude du CSO et se composent de la manière suivante. :

- une zone AUa définie dans la continuité du tissu existant : sur cette zone était projeté un développement de 140 villas. Mais ce projet a été stoppé par la crise. Aucune perspective de développement sur ce secteur n'est connue pour l'instant.
- une zone AU située au nord du projet de CSO avec un espace tampon conséquent : cette zone constitue une réserve d'urbanisation à très long terme sur laquelle aucun projet n'est identifié à ce jour.

- **A Commelle-Vernay :**

Sur la commune de Commelle-Vernay, deux problématiques se posent par rapport au projet de CSO:

- D'une part, la problématique de la cohabitation entre les zones d'habitat existantes et le projet de CSO qui nécessite une limitation des nuisances de l'infrastructure vis-à-vis des secteurs résidentiels se trouvant à proximité du projet,

- D'autre part, la problématique du développement urbain de la commune. Commelle-Vernay a en effet accueilli de nombreuses constructions ces dernières années (14 constructions/an en moyenne sur la période 99-20120) et les différentes zones à urbaniser indicées figurant au PLU en vigueur sont pour beaucoup construites ou en cours de construction.

Le document d'urbanisme actuellement en vigueur sur la commune définit une zone à urbaniser sous le fuseau d'études du CSO : il s'agit du secteur David sur lequel le Conseil Général a déjà acquis des propriétés bâties directement concernées par le projet. Cette zone à urbaniser définie dans le PLU sur le secteur David devrait, dans le cadre de la révision du document d'urbanisme, être déclassée en zone naturelle.

En effet, le projet communal de Commelle-Vernay qui sera développé dans la révision du PLU visera à urbaniser en priorité les dents creuses pour optimiser les nombreuses disponibilités foncières en zone UC et respecter ainsi les objectifs de développement du SCOT.

Ainsi, le développement urbain ne se sera plus permis sur les secteurs localisés à proximité du fuseau d'études du CSO.

- **A Villerest :**

Sur la commune de Villerest, il s'agit de gérer la cohabitation entre les zones d'habitat existantes et le projet de CSO par une limitation des nuisances vis-à-vis des secteurs résidentiels implantés à proximité du projet.

A noter toutefois que dans le projet de révision du PLU, le long de la route de la Mirandole figure une zone à urbaniser à vocation habitat (AUC dans le projet de PLU) où la commune souhaite réaliser une opération de logements sociaux. La question des nuisances sonores devra être prise en compte dans l'aménagement de ce secteur.

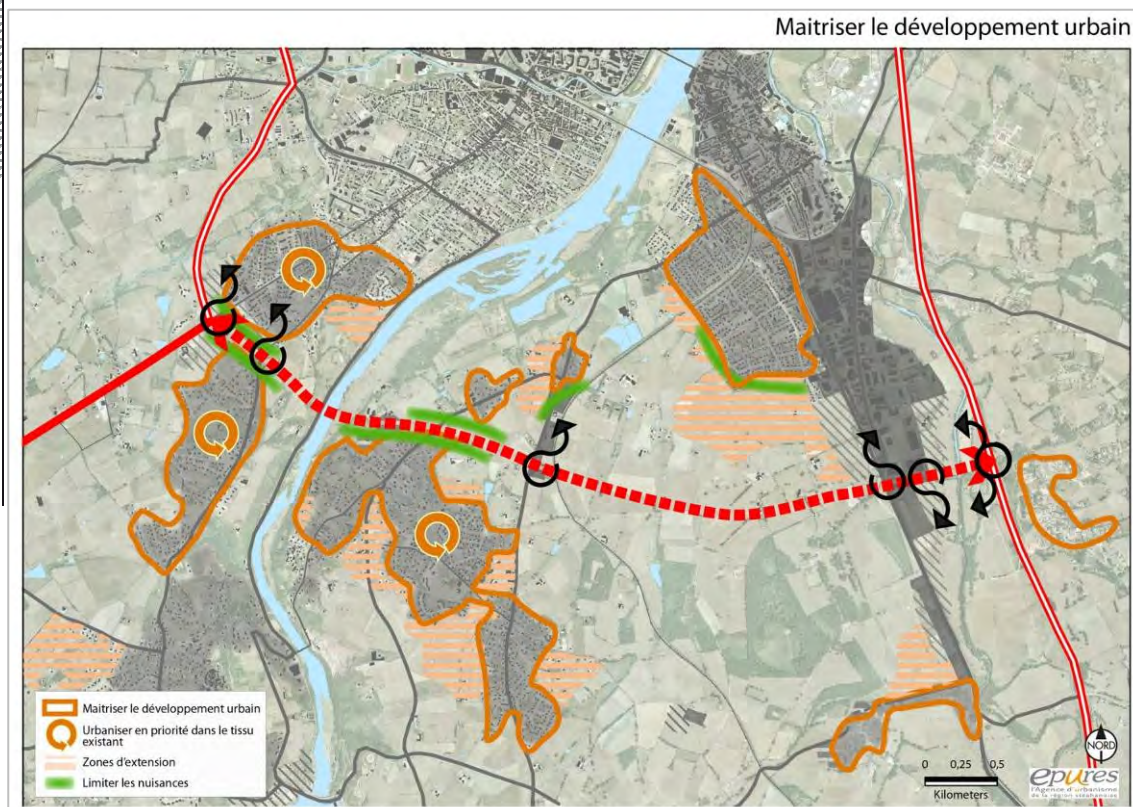
Sur les communes de **Parigny et Saint-Vincent de Boisset**, les zones résidentielles actuelles et futures sont éloignées du projet de CSO et il n'y a pas de volonté de ces deux communes de développer les secteurs proches du périmètre d'études:

- A **Saint-Vincent de Boisset**, le projet de la commune est de recentrer le développement autour du centre-bourg et de densifier l'urbanisation autour de l'école, la mairie, l'église afin de créer une véritable centralité.

L'enjeu principal de la commune est de maîtriser son développement urbain, car Saint Vincent de Boisset a vu ces dernières années le dépôt de nombreux permis de construire sur des zones à urbaniser plutôt éloignées du centre-bourg : une quarantaine de constructions a été bâtie ces 2/3 dernières années. Pour répondre à l'arrivée des nouveaux ménages induits par ces constructions, la commune envisage de construire une nouvelle école.

- A **Parigny**, le projet communal consiste à poursuivre le développement des zones à urbaniser définies dans le document d'urbanisme, notamment celle située à proximité de la RD207. En effet, au regard du potentiel foncier disponible dans le tissu urbain existant et dans ces zones à urbaniser, la commune n'envisage pas d'ouvrir de nouvelles zones d'ici 10/15 ans.

- A beaucoup plus long terme, la collectivité envisagera certainement de poursuivre le développement de l'urbanisation au sud de la route du Bas de Rhins, sur un secteur éloigné vis-à-vis du CSO



Les enjeux majeurs en matière d'habitat et de développement urbain qui doivent être pris en compte dans la définition du tracé du CSO et dans la révision des documents d'urbanisme peuvent donc être résumés de la manière suivante :

- **Définir le tracé du CSO le plus loin possible des secteurs résidentiels existants, notamment sur les communes de Villerest et de Commelle-Vernay,**
- **Apporter une attention spécifique pour limiter les nuisances pour les zones résidentielles situées à proximité du fuseau d'études (notamment à Villerest, et Commelle-Vernay)**
- **Maîtriser le développement résidentiel à travers la révision des documents d'urbanisme en limitant au maximum le mitage et priorisant l'urbanisation à l'intérieur du tissu urbain constitué (dents creuses)**

- **Définir dans les documents d'urbanisme en révision des orientations d'aménagement et de programmation pour les secteurs à enjeux et notamment des secteurs d'échanges.**

4- Les enjeux économiques

Le sud de l'agglomération roannaise au sein duquel est projeté le CSO se caractérise par la présence d'un pôle économique d'envergure qui s'articule autour de plusieurs espaces existants ou en projet :

- **La ZAE du Coteau** : cet espace économique occupe un espace important entre la RD207 et la RN7 et constitue une zone industrielle et commerciale qui n'offre aujourd'hui quasiment plus de disponibilités.
- **Le projet de ZACO du Coteau**: inscrit dans le Scot du Roannais, il s'agit d'une zone de 17ha avec une partie à vocation commerciale (ZACO non prioritaire dans le Scot) et une partie à vocation artisanale. Le foncier de cette zone n'est aujourd'hui pas maîtrisé par la collectivité.
- **La ZACO de Parigny** : cette zone implantée en façade de la RD207 a retrouvé une certaine attractivité commerciale depuis l'implantation de Brico-Dépôt. Une extension en profondeur est prévue pour permettre l'accueil de quelques nouvelles enseignes qui n'auront pas, elles, de vitrine visible depuis la RD207.
- **Le projet de ZAIN de Bas de Rhins** : ce projet de développement économique est porté par le syndicat mixte de Bonvert qui a été créé en 2006 et qui se compose de la Communauté d'Agglomération du Roannais, du Conseil Général de la Loire, et de la Communauté de communes de Perreux (depuis 2010). Sur un périmètre de 40 ha, dont seulement 20 ha sont cessibles, cette zone localisée en bordure de RN7 doit notamment accueillir une aire de services. La maîtrise foncière publique est aujourd'hui quasiment totale sur cette zone.

Ce pôle économique multi-sites de l'agglomération roannaise a un intérêt fort dans le projet de CSO, et notamment dans le barreau RN7/RD207. En effet, celui-ci permettrait de raccorder de manière beaucoup plus directe ce secteur économique à la RN7, à l'A89 et aux agglomérations lyonnaises et stéphanoises. Les nombreux véhicules (poids-lourds et voitures) qui sont liés au fonctionnement de ce pôle économique n'auraient, avec ce barreau, plus besoin de faire de détour en empruntant la RD207.

La réalisation du barreau RN7/RD207 revêt donc un intérêt certain et stratégique pour l'amélioration de l'accessibilité et par conséquent de l'attractivité de ce pôle économique majeur du sud de l'agglomération roannaise.

Il faut noter qu'en matière économique, au sud-ouest de l'agglomération, on trouve également la **ZACO de Villerest à la Mirandole (pôle identifié comme secondaire)**.

Sur une partie de la ZACO, Intermarché, propriétaire du foncier, a déposé un permis pour réaliser un hypermarché. Le projet est pour l'heure débouté (CNAC). Le permis est valable jusqu'à l'automne 2013.

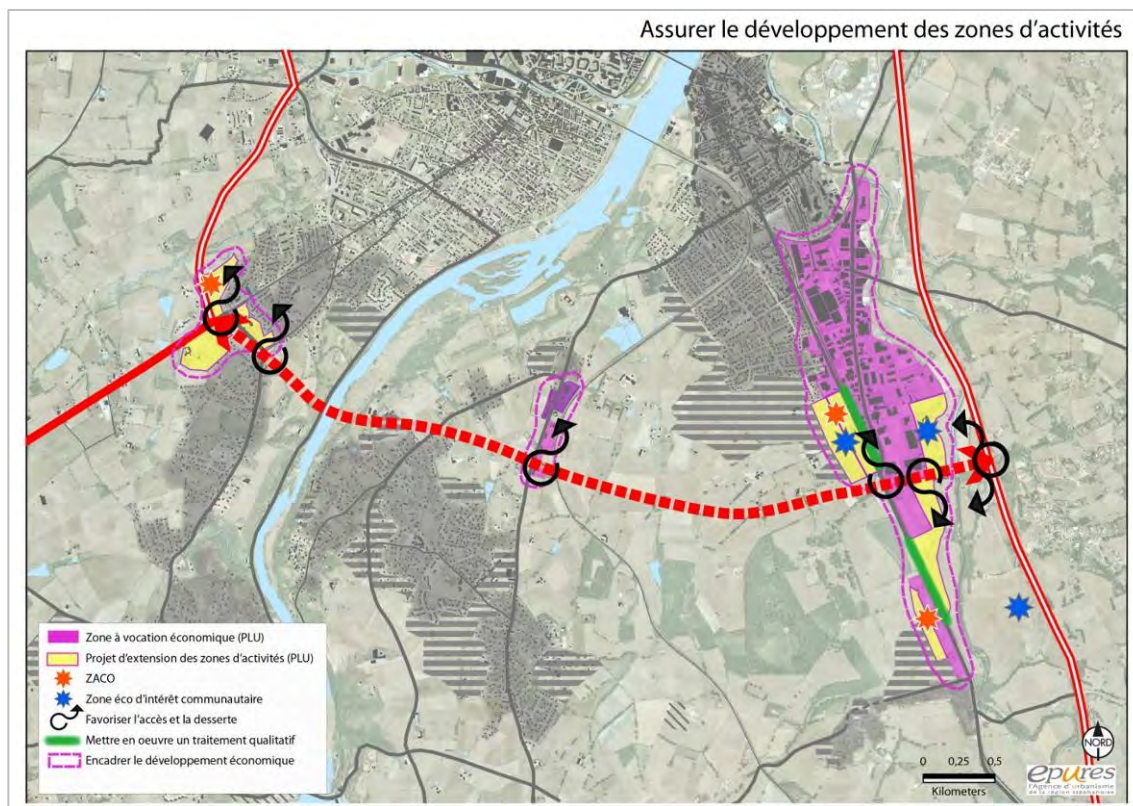
La ZACO est bien desservie par le boulevard Ouest et la RD53 mais le giratoire boulevard ouest/RD53 connaît déjà aujourd'hui des problèmes de saturation.

Les communes du Coteau, de Parigny et de Villerest sont ainsi particulièrement concernées par la problématique économique qui se concentre sur les extrémités du CSO, aux points d'accroche avec la RD53 à l'Ouest et la RN7 à l'Est.

On note enfin la présence, à proximité immédiate du CSO, d'une petite **zone économique d'intérêt local sur la commune de Commelle-Vernay**. Implantée le long de la RD43, en partie sur le périmètre d'étude du CSO, il s'agit d'une zone à vocation artisanale disposant d'un petit potentiel de développement (zone à urbaniser) de l'autre côté de la RD43, sur lequel aucun projet n'est aujourd'hui connu.

Les enjeux majeurs en matière économique par rapport au tracé du CSO sont les suivants :

- **favoriser l'accessibilité et la desserte des zones d'activités, notamment sur le secteur Coteau/Parigny/Saint-Vincent de Boisset grâce à la mise en place de deux giratoires RD207/CSO et rue Pinay/CSO ainsi que d'un échangeur complet RN7/CSO**
- **mettre en œuvre un traitement qualitatif des zones d'activités (enjeu en termes d'image de l'entrée de ville pour le Coteau et Villerest)**
- **encadrer le développement économique (maintien des activités existantes, réflexion sur les extensions, amélioration du fonctionnement) en interdisant le développement d'activités commerciales au droit des futurs points d'accroche du CSO avec le réseau routier, à l'exception des ZACO de la Mirandole, du Coteau et de Parigny.**



5- Les enjeux de déplacements

La récente enquête ménage déplacement du bassin de vie du Roannais (2012) a montré que les Roannais utilisent largement l'automobile (72% des déplacements). Le Roannais apparaît comme un territoire très motorisé. La motorisation a même augmenté pour le Grand Roanne (61 voitures pour 100 personnes en âge de conduire en 2000 contre 78 pour 100 en 2012) ainsi que la part de la voiture (de 63 à 67% des déplacements). Le bassin de vie du Roannais est polarisé par la ville de Roanne.

L'augmentation des déplacements motorisés engendre donc une utilisation accrue des infrastructures routières à l'échelle de l'agglomération ce qui rend la question des déplacements primordiale.

Par ailleurs, l'organisation du réseau viaire de l'agglomération roannaise est principalement radiale (du centre de l'agglomération vers l'extérieur) ce qui induit un trafic de transit important dans le centre de Roanne et ne facilite pas les déplacements entre les communes de la première couronne.

On peut citer en exemple les difficultés rencontrées par les habitants du sud de l'agglomération pour accéder à la RN7 et au nord de l'agglomération, notamment aux pôles commerciaux de Riorges et Mably. Cette situation contraignante pour les communes de la

première couronne sud génère d'ailleurs des conséquences néfastes en terme de fonctionnement des déplacements. En effet, pour limiter cette contrainte, un certain nombre de personnes venant du Coteau emprunte les chemins ruraux de Commelle-Vernay générant ainsi un trafic de transit sur des voies non adaptées à recevoir un tel trafic.

Il faut souligner que le projet de CSO permettrait dans ce contexte d'améliorer les déplacements à l'échelle de l'agglomération en soulageant notamment les chemins ruraux de Commelle-Vernay du trafic de transit ; en améliorant les flux Est-Ouest ; mais aussi en facilitant l'accès aux zones résidentielles et économiques évoquées précédemment (la Mirandole, Bas de Rhins, Berges de Rhins...).

Dans le cadre des réflexions antérieures menées par le Conseil Général en concertation avec les communes, plusieurs points d'échanges avec le réseau viaire ont été retenus tout au long du tracé du CSO et sont rappelés ci-après en les explicitant d'Ouest en Est :

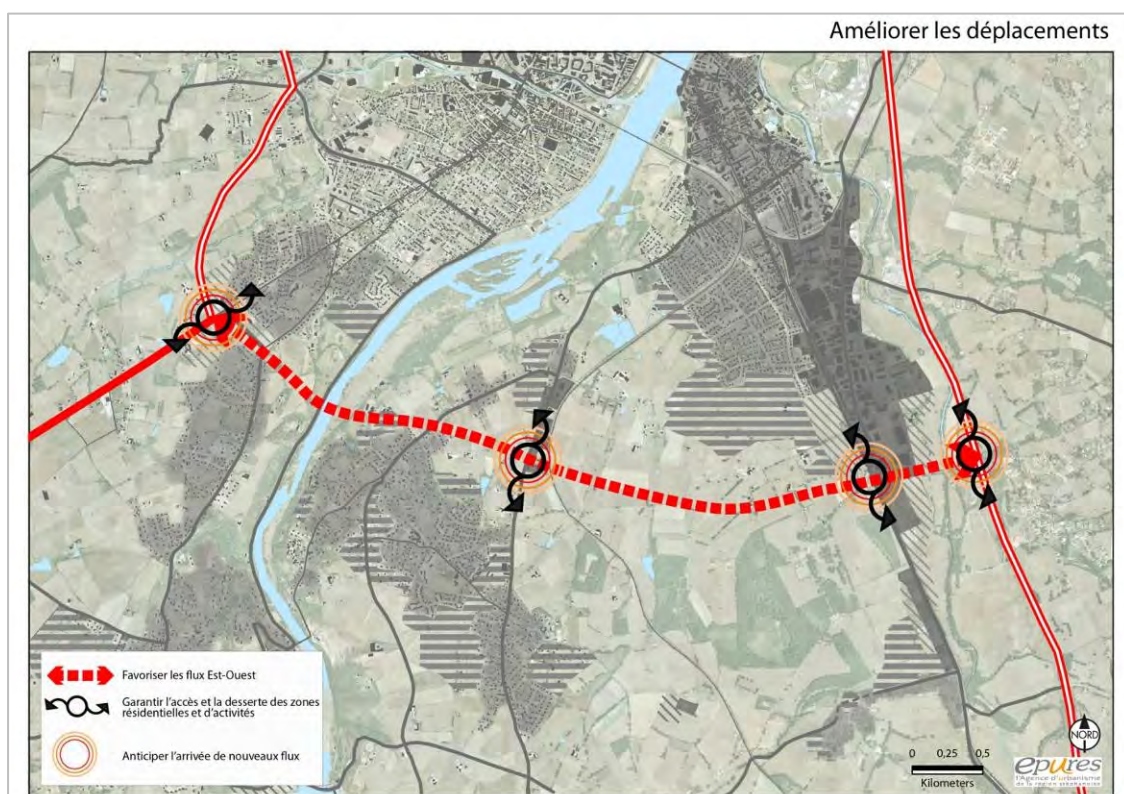
- Sur Villerest, deux points d'échanges sont retenus : l'un concerne l'extrémité du CSO avec le boulevard ouest sur le rond-point existant, l'autre concerne un échange direct entre la route de la Mirandole et le CSO ;
- Sur Commelle-Vernay, échange entre la RD43 et le CSO pour faciliter l'accès aux zones résidentielles mais aussi à la zone artisanale et d'équipements de la commune. Un itinéraire de rabattement de la RD56 vers la RD43 par le chemin du Triodet permettrait de compléter le fonctionnement des déplacements de ce secteur,
- Sur le Coteau, deux points d'échanges sont retenus : l'un rue Pinay pour permettre l'accès et la desserte depuis le CSO à la zone des Berges du Rhins ; l'autre pour raccorder le CSO à la RD207,
- Sur Saint-Vincent-de Boisset, l'accroche du CSO à la RN7 avec un échangeur complet.

Les enjeux en termes de déplacements qui doivent être pris en compte dans la définition du tracé du CSO et dans la révision des documents d'urbanisme peuvent être résumés de la manière suivante :

- **favoriser les flux est-ouest et soulager les chemins ruraux de Commelle-Vernay,**
- **faciliter l'accès et la desserte des zones d'activités existantes et en développement et des zones résidentielles,**
- **encadrer le développement autour des points d'échanges entre le CSO et le réseau viaire existant,**

- anticiper l'arrivée de nouveaux flux liés à l'A89, au développement des pôles économiques,... et les réguler (requalification de certaines voies à envisager et notamment les entrées de ville),

- limiter l'effet de coupure sur le fonctionnement des déplacements modes doux en permettant lorsque cela est possible la traversée du CSO par les piétons et les cyclistes.





Conclusion

Le projet de CSO soulève des enjeux multithématiques qui concernent dans des proportions différentes les 5 communes.

Au vu de l'étude, il apparaît que le projet de CSO engendre à la fois des bénéfices et des contraintes pour l'agglomération roannaise et plus particulièrement pour les communes du sud de l'agglomération concernées par le passage de l'infrastructure.

Comme il a été précisé en introduction, le projet de CSO ne répond pas à court et moyen terme à un besoin mais un principe de précaution doit être mis en œuvre pour permettre le cas échéant la réalisation du CSO si elle apparaît nécessaire à long terme.

C'est pourquoi la définition du tracé du CSO ainsi que les projets de développement des communes concernées doivent prendre en considération les enjeux mis en exergue tout au long du rapport et rappelés ci-après.

Avantages liés au CSO	Contraintes liées au CSO	Enjeux identifiés
Agriculture		
	<p>La création d'une coupure physique et visuelle engendrée par l'infrastructure (enclavement des parcelles agricoles)</p> <p>Une consommation d'espaces agricoles et naturels</p>	<p>Maintenir la pérennité de l'activité agricole :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Limiter le morcellement des terrains et des exploitations agricoles en activité. - Limiter l'impact du projet de CSO sur les terrains agricoles présentant une forte valeur agronomique. <p>Interdire l'implantation de bâtiment agricole sur le périmètre d'étude du CSO ou dans son immédiate proximité.</p>
Environnement, paysage, patrimoine		
<p>La création d'une perspective visuelle sur le château d'Ailly depuis le CSO</p>	<p>La traversée de la Loire a envisagé par l'infrastructure</p> <p>La traversée d'espaces agricoles naturels caractéristiques du sud de l'agglomération Roannaise</p> <p>Un impact paysager du projet avec la création d'une</p>	<p>Préserver les espaces naturels, notamment la zone Natura 2000 des bords de Loire et les espaces boisés, ainsi que les secteurs concernés par l'AVAP à Villerest,</p> <p>Préserver le paysage agricole et naturel en intégrant au mieux le projet de CSO dans le paysage et la topographie du</p>

	coupure physique et visuelle	<p>secteur,</p> <p>Ne pas dénaturer le patrimoine caractéristique de la Région Roannaise, notamment le Château d'Ailly, ses bois et son mur d'enceinte,</p> <p>Préserver la ressource en eau,</p> <p>Prendre en compte le caractère inondable (zone du Moulin à Saint Vincent de Boisset) et le ruissellement (au sud Coteau) en élaborant un schéma eaux pluviales sur les communes du Coteau, de Commelle-Vernay et de Cordelle</p>
Habitat et développement urbain		
<p>Une meilleure desserte des communes du sud de l'agglomération et un potentiel d'accroissement de l'attractivité (A89)</p>	<p>Des nuisances potentielles pour les zones résidentielles</p>	<p>Définir le tracé du CSO le plus loin possible des secteurs résidentiels existants, notamment sur les communes de Villerest et de Commelle-Vernay,</p> <p>Apporter une attention spécifique pour limiter les nuisances pour les zones résidentielles situées à proximité du fuseau d'études (notamment à Villerest, et Commelle-Vernay)</p> <p>Maîtriser le développement résidentiel à travers la révision des documents d'urbanisme en limitant au maximum le mitage et en priorisant l'urbanisation à l'intérieur du tissu urbain constitué (dents creuses)</p> <p>Définir dans les documents d'urbanisme en révision des orientations d'aménagement et de programmation pour encadrer le développement des secteurs à enjeux et notamment des secteurs d'échanges</p>

Economie		
<p>Une meilleure desserte et accès des zones d'activités (La Mirandole, Bas de Rhins,...)</p>		<p>Favoriser l'accessibilité et la desserte des zones d'activités, notamment sur le secteur Coteau/Parigny/Saint-Vincent de Boisset grâce à la mise en place de deux giratoires RD207/CSO et rue Pinay/CSO ainsi que d'un échangeur complet RN7/CSO</p> <p>Mettre en œuvre un traitement qualitatif des zones d'activités (enjeu en termes d'image de l'entrée de ville pour le Coteau et Villerest)</p> <p>Encadrer le développement économique (maintien des activités existantes, réflexion sur les extensions, amélioration du fonctionnement) en interdisant le développement d'activités commerciales au droit des futurs points d'accroche du CSO avec le réseau routier, à l'exception des ZACO de la Mirandole, du Coteau et de Parigny.</p>
Déplacements		
<p>Une amélioration des flux Est-Ouest, une diminution du trafic de transit dans le centre de Roanne, une limitation du trafic sur les chemins ruraux entre le Coteau et Commelle-Vernay</p>		<p>Favoriser les flux est-ouest et soulager les chemins ruraux de Commelle-Vernay,</p> <p>Faciliter l'accès et la desserte des zones d'activités et des zones résidentielles,</p> <p>Encadrer le développement autour des points d'échanges entre le CSO et le réseau viaire existant,</p> <p>Anticiper l'arrivée de nouveaux flux liés à l'A89, au développement des pôles économiques,... et les réguler (requalification de certaines voies à envisager et notamment les entrées de ville),</p> <p>Limiter l'effet de coupure sur le fonctionnement des déplacements</p>

		modes doux en permettant lorsque cela est possible la traversée du CSO par les piétons et les cyclistes.
--	--	--

Suite à cette étude, le GG42 transmettra aux communes concernées un nouveau fuseau d'études plus restreint qu'elles devront intégrer dans leur document d'urbanisme. Celui-ci permettra au Conseil Général de donner son avis sur les autorisations d'urbanisme demandées dans ce périmètre.



Annexes

Comptes-rendus des entretiens menés auprès des 5 communes concernées par le projet de CSO

Le Coteau

Rencontre le 10 janvier 2013

Présents :

M. le Maire, Le Coteau
M. Bernard, Le Coteau
M. Dumas, Le Coteau
Mme Dechavanne, Le Coteau
M. Forge, Le Coteau
Thierry Guinand, CG42
Karen Dussud, Syepar
Sabine Lozier, Epures
Clémentine Gros, Epures

Calendrier PLU :

Lancement de la consultation d'un bureau d'études.

Enjeux agricoles :

Les zones agricoles sont situées au sud de la commune à proximité du fuseau d'études. Les terrains sont exploités (aucun terrain ne semble en friche).

Un exploitant est encore en activité et un autre exploitant est à la retraite (âgé d'environ 70 ans) mais continue à exploiter une partie de ses terrains.

Les terrains sont d'une bonne valeur agronomique.

La commune souhaite que le tracé de CSO passe le plus au sud possible, le long de la limite communale pour ne pas couper ou enclaver les parcelles agricoles entre le CSO et le mur du château d'Ailly.

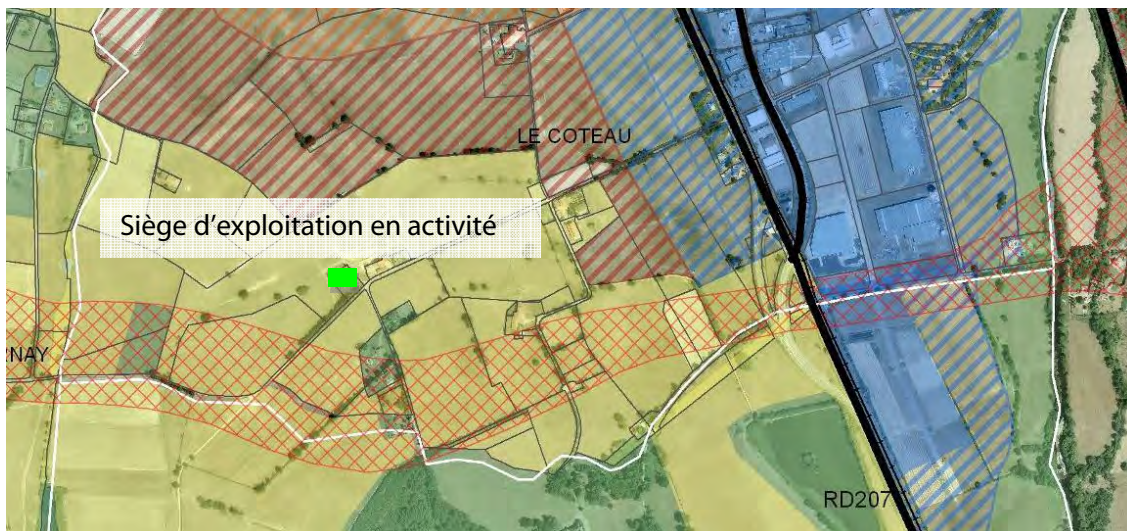
Le risque concernant les permis de construire est le dépôt d'un PC sur les terrains agricoles à proximité du fuseau d'études.

→ **Maintenir la pérennité de l'activité agricole en morcelant le moins possible les terrains et les exploitations agricoles en activité.**

Enjeux environnement:

Au sud de la commune existent des problèmes d'infiltration/écoulement. En cas de fortes pluies, des mares d'eau se forment.

→ **L'élaboration d'un schéma eaux pluviales avec les communes de Commelle-Vernay et Cordelle pourrait permettre de limiter ces contraintes.**



Enjeux économiques :

Future zone artisanale et commerciale (identifiée comme ZACO) : achat en cours par GRA (des problèmes d'indivision ralentissent l'acquisition).

Zone opérationnelle à vocation économique au nord-est (environ 3 ha): opportunité d'implantation d'entreprises de taille importante.

Zone opérationnelle à vocation économique au sud-est (commune de Parigny): plus d'espace disponible.

A savoir : le CG42 est propriétaire des terrains sous le fuseau d'études entre la RD207 et la RN7.

→ Favoriser l'accessibilité des zones d'activités grâce à la mise en place de deux giratoires RD207/CSO et rue Pinay/CSO ainsi que l'échangeur complet RN7/CSO.

Enjeux habitat:

Zone AUa au sud : la crise a stoppé l'essor d'un projet de 140 villas sur une grande partie du tènement. Aucune perspective de développement de ce secteur n'est connue à l'heure actuelle.

Opération en cours : Clos des Potiers (avenue de la Libération/rue Jean Moulin). Le promoteur peine à vendre les appartements (manque de communication).

L'aire d'accueil des gens du voyage (Nv au PLU) en limite communale extrême sud-ouest n'est plus un projet. Elle sera supprimée du zonage lors de la révision du PLU.

Zone AU au sud : réserve d'urbanisation à long terme. Aucun projet à ce jour.

→ **limiter les nuisances pour les zones résidentielles (risque limité car zones résidentielles plutôt assez éloignées).**

Enjeux déplacements:

Si un jour le CSO voit le jour, les travaux pourraient commencer par le raccord à la RN7 car les impacts en termes d'usage et d'attractivité des zones économiques sont directs.

→ **Garantir l'accès et la desserte des zones d'activités,**

→ **Soulager les chemins ruraux empruntés pour rejoindre Commelle.**

Saint Vincent de Boisset

Rencontre le 10 janvier 2013

Présents :

M. le Maire, St Vincent de Boisset

1^{er} adjoint, St Vincent de Boisset

2^e adjoint, St Vincent de Boisset

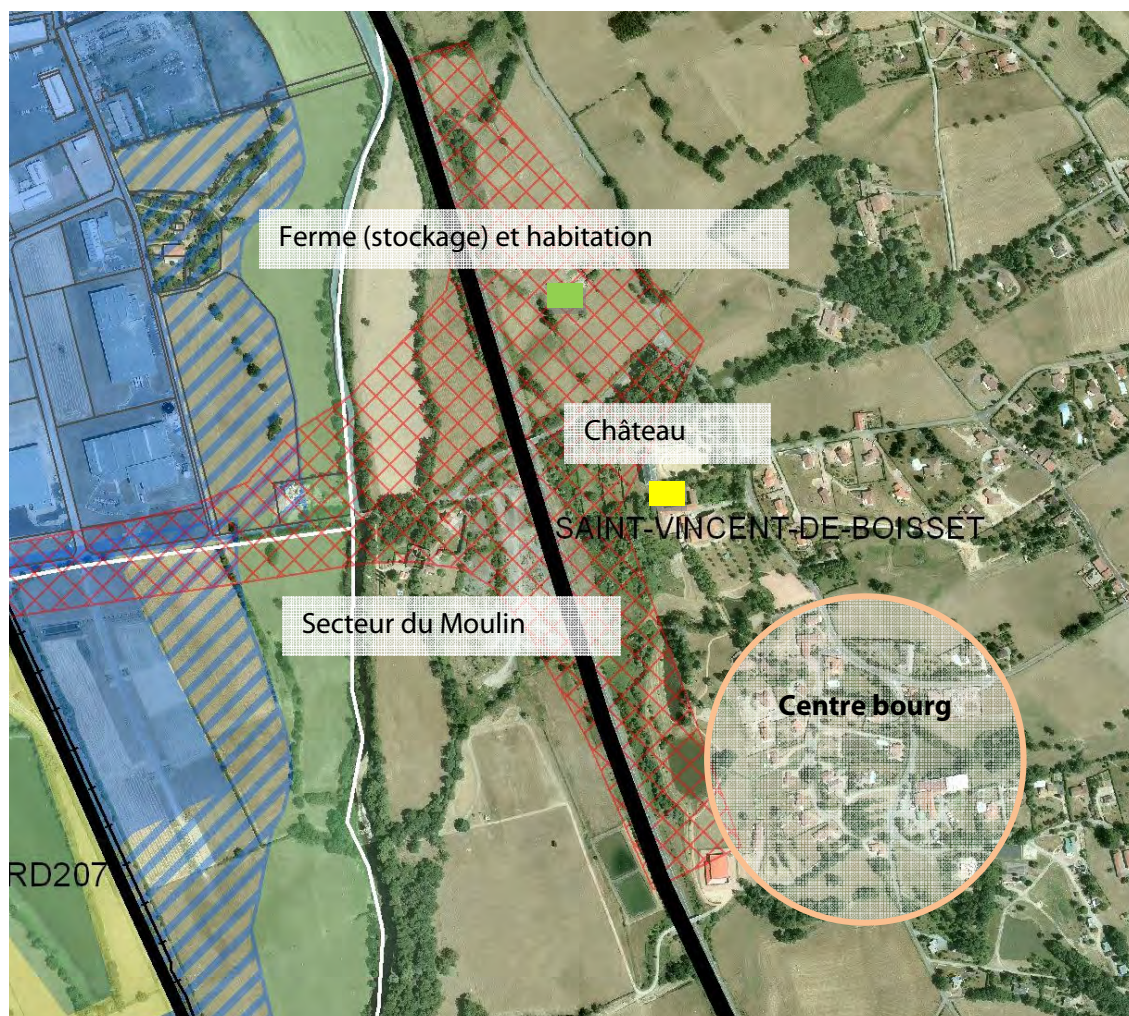
Thierry Guinand, CG42

Karen Dussud, Syepar

Sabine Lozier, Epures

Clémentine Gros, Epures

Calendrier PLU : Révision engagée il ya 3 ans. Le PADD a été débattu début 2012, le travail de zonage et de règlement se poursuit. L'objectif est de finaliser le dossier avant les élections municipales de 2014.



Enjeux agricoles :

Sur le fuseau d'études actuel se trouve une ferme qui a aujourd'hui une vocation de stockage de matériel agricole pour une autre exploitation et une habitation.

Les terrains implantés au sud du projet de CSO, entre la RN7 et le cours d'eau du Rhins sont de très bons terrains agricoles (chambons).

→ **Limiter l'impact sur les terrains agricoles présentant une forte valeur agronomique.**

Enjeux environnement et patrimoine :

Le Rhins, limite ouest communale, est source d'inondations. La zone du Moulin qui se situe entre le Rhins et la RN7 accueille quelques constructions. Ce secteur n'est pas identifié par la commune comme un secteur de développement.

Des Espaces Boisés Classés (EBC) sont identifiés sous le fuseau d'études autour du Château.

A priori, l'échangeur se fera plutôt au nord (limite de l'impact sur les constructions existantes dans la zone du Moulin et sur les EBC).

Concernant le Château (en partie classé), il est à l'abandon. La situation est très complexe et semble bloquée à l'heure actuelle. La commune regrette que ce bâtiment d'intérêt patrimonial, élément de l'identité communale, ne puisse être valorisé.

→ **Prendre en compte le caractère inondable de la zone du Moulin et maintenir le classement des espaces boisés remarquables identifiés sous le fuseau d'études.**

→ **Préserver le patrimoine**

Enjeux économiques :

Il n'y a pas de zone à vocation économique à proximité du CSO.

La zone du Moulin (entre le Rhins et la RN7) est classée en UL et AUL (zone urbaine et à urbaniser à vocation de loisirs) dans le futur PLU. Ce secteur inondable accueille des terrains de loisirs (foot, paintball) et constitue un secteur fréquenté par les promeneurs.

L'ex-aire de service (secteur Bérégovoy) est la propriété de l'Etat et est à l'heure actuelle dans un mauvais état. La commune témoigne de son intérêt à traiter ce tènement qui véhicule une image dépréciée pour Saint Vincent de Boisset. Il s'agit là d'un enjeu d'amélioration de l'entrée de ville et d'agglomération.

→ **Pas d'enjeux économiques spécifiques.**

→ **Enjeu d'amélioration de la qualité paysagère de l'entrée de ville et d'agglomération sur le secteur du Moulin/Bérégovoy.**

Enjeux habitat:

La commune a mené une Etude d'Aménagement Globale du Bourg (contrat avec CG42). Le projet de la commune est de recentrer le développement dans le centre-bourg et de densifier l'urbanisation autour de l'école, la mairie, l'église.

La commune souhaiterait acquérir un terrain libre contigu au centre-bourg pour mener à bien son projet de développement.

Cependant, entre temps de nombreux permis de construire ont été déposés sur des zones à urbaniser plutôt éloignées du centre-bourg. La commune n'a pu faire face à ces demandes et une quarantaine de constructions ont vu le jour ces 2/3 dernières années.

Depuis le 1^{er} janvier 2012, environ une quinzaine de permis ont été accordés ce qui pose certains problèmes au vu des objectifs de logements définis par le SCOT. Sur les 10 prochaines années, le SCOT a fixé comme objectif à Saint Vincent de Boisset la réalisation de 30 logements. La commune a donc consommé la moitié de son potentiel de logements.

Pour répondre à l'arrivée de nouveaux ménages, la commune a pour projet de construire une école.

→ **Véritable enjeu pour la commune de maîtriser son développement issu de son attractivité résidentielle. Le PLU devrait permettre de recentrer le développement sur deux secteurs et de limiter au maximum le mitage.**

Enjeux déplacements:

Pour la commune, l'arrivée d'un échangeur et du CSO aurait des retombées positives (bonne accessibilité des zones résidentielles, augmentation du coût du foncier et meilleure attractivité), en lien avec l'A89 et la RN7.

→ **Garantir l'accessibilité des zones résidentielles de Saint Vincent de Boisset,**

→ **Valoriser la position de carrefour stratégique de la commune : A89/RN7/CSO.**

Villerest

Rencontre le 10 janvier 2013

Présents :

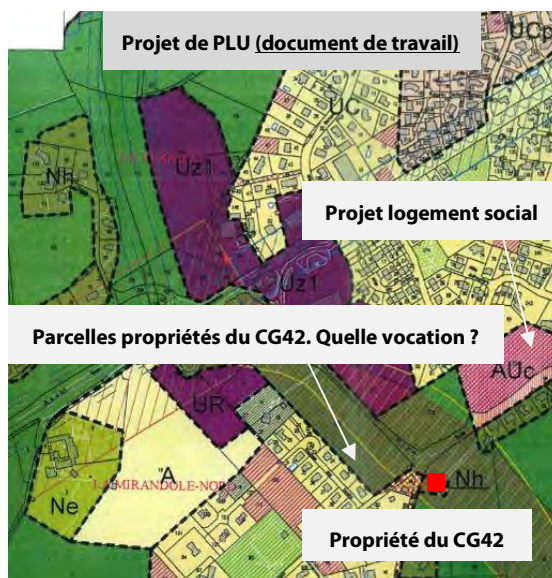
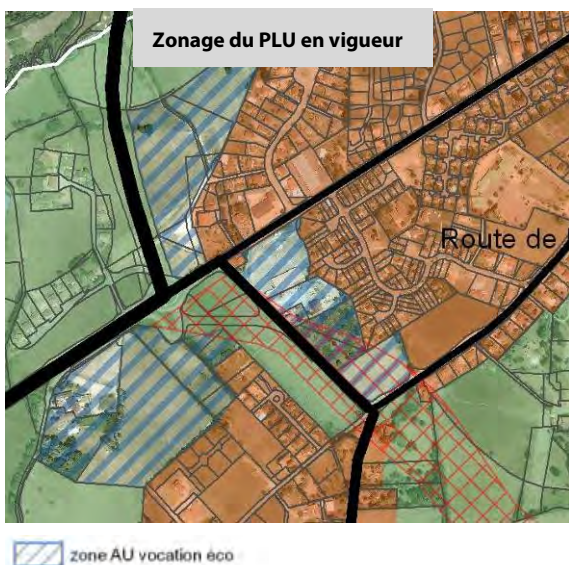
M. le Maire, Villerest
M. Barthélémy, Villerest
M. Plasson, Villerest
M. Falgon, Villerest
M. Malaume, Villerest
Thierry Guinand, CG42
Karen Dussud, Syepar
Sabine Lozier, Epures
Clémentine Gros, Epures

Calendrier PLU/AVAP :

PLU : arrêt de projet prévu avant l'été 2013 pour une approbation fin 2013.

AVAP : CRPS en avril 2013

La commune a donc besoin très rapidement du nouveau fuseau d'études pour l'intégrer dans son document d'urbanisme.



Enjeux agricoles :

Pas de zones agricoles à proximité du CSO.

→ **Pas d'enjeux agricoles spécifiques.**

Enjeux environnement :

Parallèlement à la procédure de révision du document d'urbanisme, la commune a réalisé une AVAP (Aires de mises en valeur de l'architecture et du patrimoine). Sous le fuseau d'étude se trouve le secteur Bords de Loire - aval barrage.

→ **Préserver les secteurs naturels à proximité du CSO notamment les secteurs concernés par l'AVAP.**

Enjeux économiques :

Dans le projet de PLU (document de travail non finalisé), les zones à vocation économique à proximité du CSO ont été réduites par rapport au PLU actuel, notamment la zone UR à vocation artisanale qui a été en partie déclassée.

Les zones à vocation économique (Uz et UR) sont en violet sur l'image ci-dessus.

La ZACO a été identifiée par un zonage Uz1.

A l'intersection de la route de la Mirandole et du chemin du Lavoir, le CG42 est propriétaire d'une maison (localisée par un carré rouge sur l'image ci-dessus). Dans le cas où l'infrastructure serait assez éloignée, la commune pourrait se positionner pour acheter la maison et en faire une résidence d'artiste, ... etc.

L'acquisition des parcelles « Kagan » (sur lesquelles sont implantés de nombreux panneaux publicitaires) est en cours par le CG42. La commune a reçu des propositions pour ces terrains. La commune a fortement intérêt à requalifier cette entrée de ville, ce qui va pouvoir être réalisé du fait de l'acquisition par le CG42. A court terme, cela va permettre d'enlever les panneaux publicitaires. Cette acquisition pourrait également permettre de gérer la problématique hydraulique du secteur liée à la suppression du bassin de rétention d'Aldi qui pose la question de la gestion des eaux pluviales du secteur.

Le CG42 est propriétaire de tènements à proximité du fuseau sur lesquels il pourrait être envisagé de développer des projets d'artisanat. Cependant, l'accès à ces parcelles apparaît complexe et le développement d'activités artisanales sur ce secteur d'entrée de ville n'est pas très satisfaisant d'un point de vue qualitatif.

Concernant le projet d'Intermarché situé au nord de la ZACO, sur les parcelles contigües au boulevard Ouest, il est pour l'heure débouté (CNAC). Le permis est valable jusqu'en mars 2013.

Bien qu'Intermarché soit propriétaire du foncier, la commune garde la maîtrise réglementaire. Pour que la commune garde la maîtrise de la temporalité de l'aménagement de ce secteur, il est conseillé à la commune de le classer en zone AU : étant donné que la ZACO est identifiée comme non prioritaire dans le SCOT, la commune pourrait classer ce tènement en zone AU stricte et lancer une modification du PLU (durée 5-6mois) lorsqu'il y aura un projet satisfaisant.

Cependant des risques de recours existent du fait de la présence des réseaux sur ce secteur. La commune doit se renseigner plus précisément sur le cadre juridique d'un tel reclassement.

→ **Assurer une bonne desserte des zones d'activités et mettre en œuvre un traitement qualitatif des façades (enjeu en termes d'image de l'entrée de ville et d'agglomération).**

→ **Encadrer le développement économique et commercial pour gérer les répercussions en terme paysager et de fonctionnement des déplacements.**

Enjeux habitat:

Le long de la route de la Mirandole figure une zone à urbaniser à vocation habitat (AUc dans le projet de PLU) où la commune souhaite réaliser une opération de logements sociaux.

→ **Limiter les nuisances sur les secteurs résidentiels (existence de murs anti-bruit).**

Enjeux déplacements:

Le giratoire boulevard ouest/RD53 connaît des problèmes de saturation. Se pose la question de l'incidence sur ce giratoire de l'arrivée de nouvelles activités dans la ZACO. Pour assurer une meilleure desserte de la zone, un « 8 » pourrait être réalisé avec la création d'un rond-point à la place du bassin de rétention d'Aldi.

→ **Réguler les flux du boulevard ouest/route de la Mirandole/RD43.**

→ **Anticiper l'arrivée de nouveaux flux liés au développement de la ZACO.**

Parigny

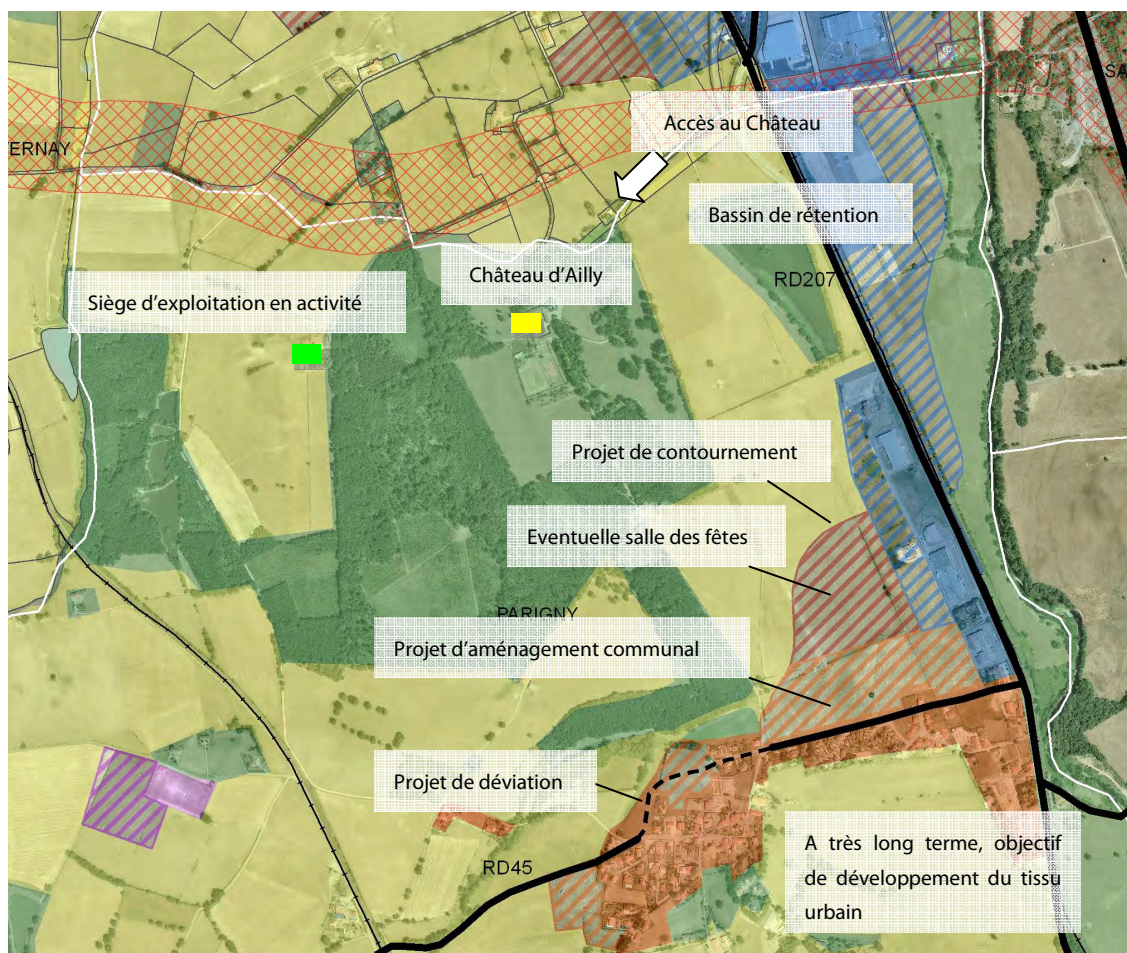
Rencontre le 16 janvier 2013

Présents :

M. Vignand, Parigny
Thierry Guinand, CG42
Karen Dussud, Syepar
Sabine Lozier, Epures
Clémentine Gros, Epures

Calendrier PLU :

Pas de mise en révision envisagée à l'heure actuelle.



Enjeux agricoles :

Un siège d'exploitation est situé à proximité du fuseau d'études. L'exploitant exploite les terrains à proximité.

→ **Préserver l'activité agricole.**

Enjeux environnementaux et patrimoniaux :

La préservation du Château d'Ailly et son parc constituent un véritable enjeu pour la commune. Le domaine d'Ailly apparaît comme un élément pouvant être structurant pour la communauté d'agglomération du Roannais. Cet espace boisé de 100ha représente un véritable poumon vert, qui plus est le plus proche du cœur de l'agglomération.

Aujourd'hui le château est un lieu d'accueil pour les mariages, les séminaires, les touristes, ... etc. Les bois sont classés en EBC au PLU.

Pour la commune, il y a un véritable enjeu à ce que l'infrastructure n'impacte pas trop le domaine, notamment son enceinte constituée d'un mur en pierres. La commune souhaite que le projet CSO ne soit pas envisagé trop près du domaine d'Ailly.

De plus, à l'échelle du « grand territoire », une attention particulière doit être portée à la préservation du paysage et notamment la préservation des vues sur le château et la ferme (siège d'exploitation).

→ **Préservation du domaine d'Ailly comme poumon vert et élément patrimonial et paysager remarquable**

→ **Intégration paysagère du CSO**

Enjeux économiques :

Des emprises ont été réservées de part et d'autre de la route de Saint Vincent (anticipation des reculs des bâtiments existants). Ces parcelles situées sous le fuseau d'études sont la propriété du CG42.

La majeure partie des zones à urbaniser à vocation économique sont urbanisées à ce jour. Dans la zone UE Berges de Rhins, une partie est en cours de commercialisation. Dans la zone AUe, des secteurs restent libres au nord et au sud de la zone. L'entreprise Descours et Cabaud devait venir s'installer sur la zone mais le projet ne semble plus aujourd'hui d'actualité.

Au centre, l'urbanisation est en cours.

Un schéma d'aménagement a été réalisé sur cette zone.

La ZACO est quant à elle en majeure partie urbanisée.

Le développement des activités se fait principalement le long de la RD207 qui bénéficie d'un « effet vitrine ». L'implantation de Brico Dépôt a généré une certaine attractivité commerciale de cette zone. Des demandes d'implantation de tous types existent sur cette zone.

Un bassin de rétention, milieu naturel sensible, limite le développement des activités économiques et commerciales au sud, le long de la voie.

→ **Bien desservir Berges de Rhins et améliorer son fonctionnement.**

Enjeux habitat:

La commune a connu une évolution démographique et une attractivité résidentielle importante qui s'est traduite sur les 15 dernières années par un accroissement du nombre d'habitants dans des proportions importantes : environ 30%.

La commune ne souhaite pas que l'urbanisation se développe à l'ouest le long de la RD45. Parigny projette dans un premier temps d'urbaniser la totalité de la zone à urbaniser située à proximité de la RD207. A beaucoup plus long terme, la collectivité envisage de poursuivre le développement de l'urbanisation au sud de la route du Bas de Rhins où les réseaux pourront être amenés.

Les deux petites zones à urbaniser seront bientôt entièrement construites. La troisième et majeure zone à urbaniser (propriété communale) est pour moitié urbanisée. L'autre moitié fait l'objet d'un projet d'aménagement d'environ 30/40 logements.

Au regard du potentiel foncier disponible en lien avec les objectifs de développement, la commune n'envisage pas d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation d'ici 10/15 ans.

Dans la zone à urbaniser stricte, la commune a pour objectif de réaliser une salle des fêtes mais le projet n'est pas vraiment d'actualité. Le développement de cette zone est lié au projet de déviation de la RD 45.

→ **Maîtriser le développement urbain.**


Enjeux déplacements:

Pour la commune si un jour les travaux du CSO doivent débuter ils devront commencer par le barreau RD207/RN7.

La commune souligne des problèmes de signalétique dans la zone Berges de Rhins. Une attention particulière devra être portée à la signalétique pour rendre les déplacements les plus lisibles possibles.

La desserte du tissu urbain par la RD45 pose aujourd'hui un certain nombre de problèmes en termes de sécurité. Une déviation est envisagée pour soulager le trafic et permettre une bonne desserte de la ZACO (aujourd'hui problèmes au niveau de la sortie RD45/RD207). Les discussions sont en cours entre la commune et le CG42 sur ce projet de déviation de la RD45.

Concernant la RD207, il est envisagé par le CG42 de réduire l'emprise de la voie qui aujourd'hui est très large : une voie pourrait être supprimée et être utilisée d'une part pour le « stockage » des véhicules accédant à la zone commerciale, d'autre part, pour développer les modes doux.



Concernant le tracé du CSO, comme indiqué ci-dessus, la commune a émis des velléités sur le fait que le tracé ne soit pas trop proche du domaine d'Ailly. Sur le reste du tracé, elle trouve opportun qu'il passe en limite communale.

→Sécuriser les déplacements dans le centre-bourg et garantir une bonne desserte des zones d'activités.

Commelle-Vernay

Rencontre le 16 janvier 2013 à 14h

Présents :

M. Le Maire, Commelle-Vernay

M. Darnet, adjoint au maire, Commelle-Vernay

M. Hazebroucq, adjoint au maire, Commelle-Vernay

Mme Jacquet, secrétaire, Commelle-Vernay

Thierry Guinand, CG42

Karen Dussud, Syepar

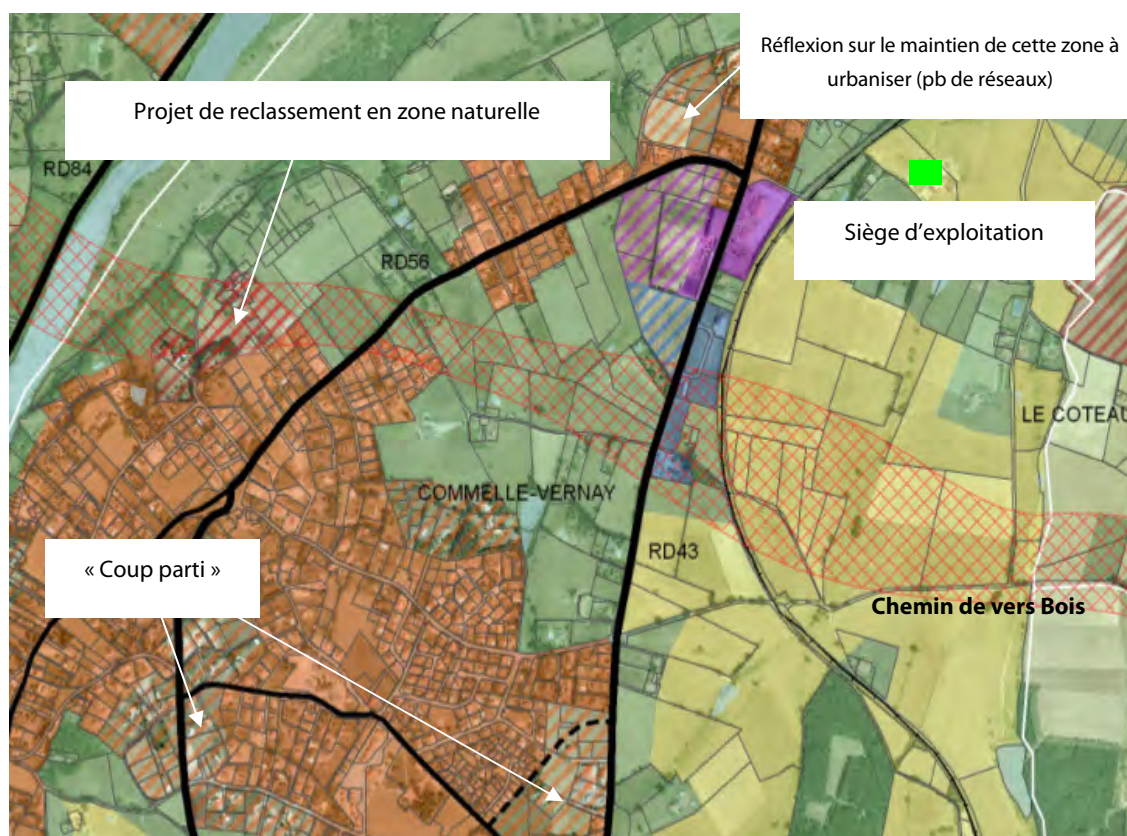
Sabine Lozier, Epures

Clémentine Gros, Epures

Calendrier PLU :

Examen en cours des bureaux d'études pour un lancement de révision au printemps 2013.

Objectif : débattre du PADD avant les élections pour une approbation printemps 2015.



Enjeux agricoles :

7 exploitations agricoles sont implantées dans la commune. Un siège d'exploitation est situé à proximité du fuseau d'études. Les terrains agricoles sont tous exploités.

→ **Préserver l'activité agricole.**

Enjeux environnement:

La Loire et ses abords concentrent de véritables enjeux de préservation et de valorisation. La prévision d'un pont sur la Loire devrait limiter au maximum les incidences sur l'environnement, en particulier sur les périmètres de captages (modification des périmètres de protection en ce sens).

→ **Préserver les espaces naturels et la ressource en eau.**

Enjeux économiques :

Un secteur à vocation artisanale est situé à proximité immédiate du CSO. Sur la zone à urbaniser à vocation économique, aucun projet n'est connu à ce jour mais elle sera sûrement maintenue lors de la révision.

Un terrain de foot+vestiaires ont été réalisés dans la zone à vocation de loisirs. Les parcelles libres restantes seront maintenues en zone AUL.

→ **Maintenir les activités existantes et permettre un développement de la zone de l'autre côté de la RD43.**

Enjeux habitat:

Le développement urbain ne se fera pas sous le fuseau d'études, ni de l'autre côté. La zone à urbaniser qui se trouve sous le fuseau d'études devrait être reclassée en zone naturelle lors de la révision du PLU.

Les nombreuses zones à urbaniser indicées au PLU sont en partie construites. Au vu des objectifs de développement du SCOT et des disponibilités foncières en zone UC, la commune doit urbaniser en priorité les dents creuses. La zone à urbaniser stricte devrait être reclassée en zone naturelle.

Un lotissement contigu à la route de Parigny est en cours d'urbanisation. La première tranche a été réalisée. La seconde tranche est en attente. Un permis d'aménager indiquant la réalisation d'environ 30 logements avait été déposé. Il est aujourd'hui caduc mais devrait être redéposé prochainement avec la construction de plus de 30 logements. Le terrain ayant été acheté il y a 4 ans le déclassement s'avère très délicat.

La zone à urbaniser accolée à la RD43 pourrait elle-aussi partir rapidement (projet de réaliser une dizaine de logements parmi les 40 en locatif). En effet la desserte avec la RD43 permet une bonne accessibilité, d'autant plus qu'un giratoire a été réalisé récemment.

Pour encadrer au mieux l'aménagement de ces secteurs, des Orientations d'Aménagement et de Programmation pourront être réalisées lors de la révision du PLU.

La commune observe de nombreuses divisions de parcelles ces dernières années. Mais étant donné que les propriétaires évitent les permis d'aménager en passant par les déclarations préalables pour diviser leur parcelle, la commune ne peut mesurer précisément le phénomène. De plus, en passant par des déclarations préalables, les travaux (accès, réseaux, clôture, ...) sont à la charge des acquéreurs, ce qui n'engendre pas de cohérence d'ensemble. Les nouvelles constructions issues de division ne sont pas soumises aux règles du PLU (les règles s'appliquent sur les limites initiales de la parcelle).

→ Maîtriser le développement en urbanisant en priorité à l'intérieur du tissu urbain constitué (dents creuses) et limiter les nuisances sur les zones résidentielles.

Enjeux déplacements:

La portion de voie (RD43) passant au niveau de la zone à vocation de loisirs devrait faire l'objet d'une requalification.

La commune s'interroge sur l'intérêt pour les habitants de Commelle-Vernay d'utiliser une infrastructure telle que le CSO.

L'accès à la RN7 pourrait être certes favorisé mais aujourd'hui les habitants utilisent le chemin de vers Bois pour rejoindre la RN7 (bien qu'il ne soit pas dimensionné pour supporter un trafic important).

→ Requalifier certaines voies et notamment les entrées de villes et limiter l'impact du trafic sur le chemin de vers Bois.



46 rue de la télématique
BP 40801 – 42952 Saint-Etienne CEDEX 1
tél : 04 77 92 84 00 fax : 04 77 92 84 09
mail : epures@epures.com – Web : www.epures.com