



Direction des Stratégies et Ressources Foncières
Service Planification Urbaine
Affaire suivie par : Karen DUSSUD
Référence : KD / SS - D23-01122
Tél. : 04 77 44 83 37
scotduroannais@roannais-agglomeration.fr



Monsieur Daniel FRECHET
Maire
Mairie de Commelle-Vernay
519, rue Jules Ferry
42120 COMMELLE-VERNAY

Roanne, le - 2 AOUT 2023

Objet : Avis sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Commelle-Vernay

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 30 mai 2023, vous avez sollicité l'avis du Syndicat mixte du SCoT du Roannais sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Le Syndicat accorde une grande importance à l'initiative engagée par votre commune, notamment en ce qui concerne la cohérence des orientations à mettre en œuvre dans les documents d'urbanisme du territoire.

Vous le savez, la loi "Climat et Résilience" du 22 août 2021 fixe un objectif ambitieux de réduction de moitié de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) d'ici dix ans, dans le but d'atteindre "Zéro Artificialisation Nette" (ZAN) d'ici 2050. Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la Région Auvergne Rhône-Alpes décline ces objectifs à l'échelle régionale. Ainsi, pour la période 2021-2031, le SCoT du Roannais doit viser une réduction de 56,3% de la consommation foncière d'ENAF, avec une limite fixée à 313 hectares.

Cette évolution réglementaire aura un impact considérable sur les projets d'aménagement du territoire, ce qui nécessitera des changements significatifs dans les pratiques d'urbanisme. À moins d'une réduction significative du rythme de consommation, notre territoire risque de se trouver à court de foncier avant la fin de la décennie, ce qui mettrait en péril la création de nouvelles zones économiques, un objectif clairement énoncé par les présidents des Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) membres du Syndicat Mixte du SCoT. Il est donc d'une importance capitale d'œuvrer pour la préservation foncière et de mobiliser tous les élus autour de ce changement de paradigme.

Dans cette perspective, le syndicat s'engage résolument à anticiper cette nouvelle réalité en adoptant une approche rigoureuse concernant les projets d'aménagement urbain dans les ENAF. Ainsi, toute proposition de modification des documents d'urbanisme devrait être soumise à une analyse approfondie, prenant en compte les possibilités de densification urbaine et de valorisation des espaces déjà urbanisés, tout en prenant en considération les ressources foncières disponibles.



Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Commelle-Vernay comporte six zones destinées à l'urbanisation (AU), parmi lesquelles une zone 1AU est déjà en cours d'aménagement. Les cinq autres zones constituent des zones 2AU qui nécessitent une adaptation du document d'urbanisme avant d'être aménagées. Par ailleurs, des terrains disponibles ont été identifiés à l'intérieur de la zone urbaine, offrant un potentiel dont les détails n'ont pas été précisés dans le projet.

La modification n°1 du PLU de la Commune de Commelle-Vernay porte sur les éléments suivants : l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser (2AU) de 2,1 hectares, la modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la zone 1AU du hameau d'Orphée pour prendre en compte une zone humide, la suppression du projet de contournement sud-ouest de Commelle-Vernay sur le plan de zonage, la correction des marges de recul le long des routes départementales hors agglomération, la modification du règlement écrit du PLU, la suppression de l'emplacement réservé n°2 prévu pour l'élargissement de la rue du pont et du carrefour avec la rue des vignes, ainsi que diverses mises à jour. Ce projet prévoit à court terme la consommation d'environ 3,7 hectares d'ENAF pour la construction d'environ 55 logements.

Les éléments dont nous disposons laissent penser que le rythme d'artificialisation des sols de la commune de Commelle-Vernay n'a pas connu d'évolution depuis le début de l'année 2021, par rapport au rythme des années précédentes. En effet, le nombre de logements autorisés reste stable, et aucune modification du document d'urbanisme n'a apporté de contraintes à la densité des formes urbaines. La trajectoire actuelle de consommation foncière de la commune est donc incompatible avec celle prévue par la loi « climat et résilience ».

D'après l'analyse du modèle d'occupation des sols (MOS), la Commune de Commelle-Vernay a consommé 9,15 hectares de terrains entre 2010 et 2020, ce qui équivaut à une moyenne de 0,83 hectare par an. Pour que Commelle-Vernay s'inscrive dans la trajectoire de la loi climat et résilience, il faudrait qu'elle consomme moins de 4,5 ha sur la décennie 2021-2030. Or, il est probable que d'ici la fin de l'année 2023, 2,5 ha aient déjà été consommés sur votre commune, ne laissant que 2 ha pour la fin de la décennie, tous usages confondus.

Compte tenu des disponibilités foncières sur votre commune, l'ouverture d'une surface complémentaire de 2,1 ha à l'urbanisation est manifestement incompatible avec la trajectoire de réduction de l'artificialisation des sols, telle que prévue par la loi du 22 août 2021 sur le Climat et la Résilience.

Au-delà, une telle ouverture serait de nature à obérer les capacités de territorialisation du foncier par le Syndicat Mixte dans le cadre de l'élaboration du futur SCoT : ce qui sera consommé sur le territoire de votre commune sera imputé sur l'enveloppe partagée au niveau des 104 communes du Syndicat Mixte. Par conséquent, le syndicat émet un avis défavorable à l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU.

Dans l'espoir de pouvoir compter sur votre compréhension et votre soutien dans cette démarche, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations les plus distinguées.

Le Président
Hervé DAVAL

