Commelle-Vernay

Mai 2023

Modification N°1 du PLU

Note de présentation

Art. R123-8 du code de l'environnement – mai 2023

MOSAÏQUE ENVIRONNEMENT
Conseil & Expertise

Rédaction : Richard BENOIT,

Agence Mosaïque Environnement

111 rue du 1er Mars 1943 - 69100 Villeurbanne tél. 04.78.03.18.18 - fax 04.78.03.71.51

agence@mosaique-environnement.com - www.mosaique-environnement.com

SCOP à capital variable – RCS 418 353 439 LYON

Sommaire

PRESENTATION GENERALE 2
1.1 La modification N°1 2
PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE DU PROJET 3
1.2 Le projet et le porteur du projet 3
1.3 PLAN DE SITUATION 4
LE PROJET ET SON INCIDENCE ENVIRONNEMENTALE 6
1.4 LOCALISATION DES MODIFICATIONS ET ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX 6
Incidences de la modification 10
SUSCEPTIBILITE D'AFFECTER SIGNIFICATIVEMENT UN SITE NATURA 2000 11
INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE 13
EFFETS DE LA MODIFICATION DU PLU SUR LA CONSOMMATION DE L'ESPACE 14
INCIDENCE SUR UNE ZONE HUMIDE 15
INCIDENCE SUR EAU POTABLE, EAUX PLUVIALES, ASSAINISSEMENT. 16
INCIDENCES SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE BÂTI 18
INCIDENCE SUR L'ENERGIE, LE CLIMAT, LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES 21
CONCLUSION 22

PRESENTATION GENERALE

1.1 La modification N°1

Le présent document a pour objet de présenter la modification N°1 du PLU de la commune de Commelle-Vernay, pour :

- Ouvrir à l'urbanisation une zone 2AU
- Faire évoluer l'OAP de la zone 1AU pour tenir compte d'une zone humide
- Suppression du CSO sur le plan de zonage
- Correction des marges de recul le long des RD hors agglomération
- Préservation du caractère « patrimonial » du hameau de Vernay
- Ajout d'une couleur au nuancier de façade
- Modifier le règlement sur les clôtures
- Evolution de la règle d'implantation des annexes
- Evolution de la règle sur les couvertures
- Information sur l'article 671 du code civil
- Suppression d'un emplacement réservé.
- Mise à jour de l'annexe N°3.

Ce dossier a fait l'objet d'une demande au « cas par cas » auprès de la MRAE de la région Auvergne Rhône Alpes. Dans sa décision en date du 23 avril 2023, la MRAE a indiqué que la modification du PLU « n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine » et qu'il n'était donc pas soumis à évaluation environnementale.

En l'absence d'évaluation environnementale est produite la présente note comme requis à l'article R.123-8 du Code de l'Environnement.

La commune de Commelle-Vernay, dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 22 février 2018 qui n'a fait depuis l'objet d'aucune modification.

Par arrêté en date du 20 février 2023, la commune de Commelle-Vernay a engagé la procédure de modification N°1 de son PLU.

La modification du PLU portant, entre autres, sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone A Urbaniser (2AU), le 19 Juillet 2022, le conseil municipal a délibéré sur l'intérêt de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone.

Cette modification N°1 est soumise à enquête publique, établie en application de l'article L153-41 du Code de l'urbanisme.

PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE DU PROJET

1.2 Le projet et le porteur du projet

Maître d'ouvrage : Commune de Commelle-Vernay

Coordonnées du maître d'ouvrage :

Monsieur le Maire

MAIRIE

519, Rue Jules Ferry

42120 COMMELLE-VERNAY

Objet de l'enquête publique :

Modification N°1 du PLU prescrite le 20 février 2023.

Caractéristiques importantes du projet :

La modification N°1 du PLU porte sur les points suivants :

- Ouvrir à l'urbanisation une zone 2AU
- Faire évoluer l'OAP de la zone 1AU pour tenir compte d'une zone humide
- Suppression du CSO sur le plan de zonage
- Correction des marges de recul le long des RD hors agglomération
- Préservation du caractère « patrimonial » du hameau de Vernay
- Ajout d'une couleur au nuancier de façade
- Modifier le règlement sur les clôtures
- Evolution de la règle d'implantation des annexes
- Evolution de la règle sur les couvertures
- Information sur l'article 671 du code civil
- Suppression d'un emplacement réservé.
- Mise à jour de l'annexe N°3.

Pour la prise en compte de ces points, les éléments suivants seront modifiés ou ajoutés au dossier de PLU :

1 – Additif au rapport de présentation

L'additif au rapport de présentation a pour objet de justifier et expliciter les évolutions à apporter au dossier de PLU

2 – Plan de zonage

Il prend en compte le nouveau dessin de la zone UB au hameau de Vernay, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU, la suppression d'un emplacement réservé, la suppression de la mention du CSO, la reprise du dessin des marges de recul.

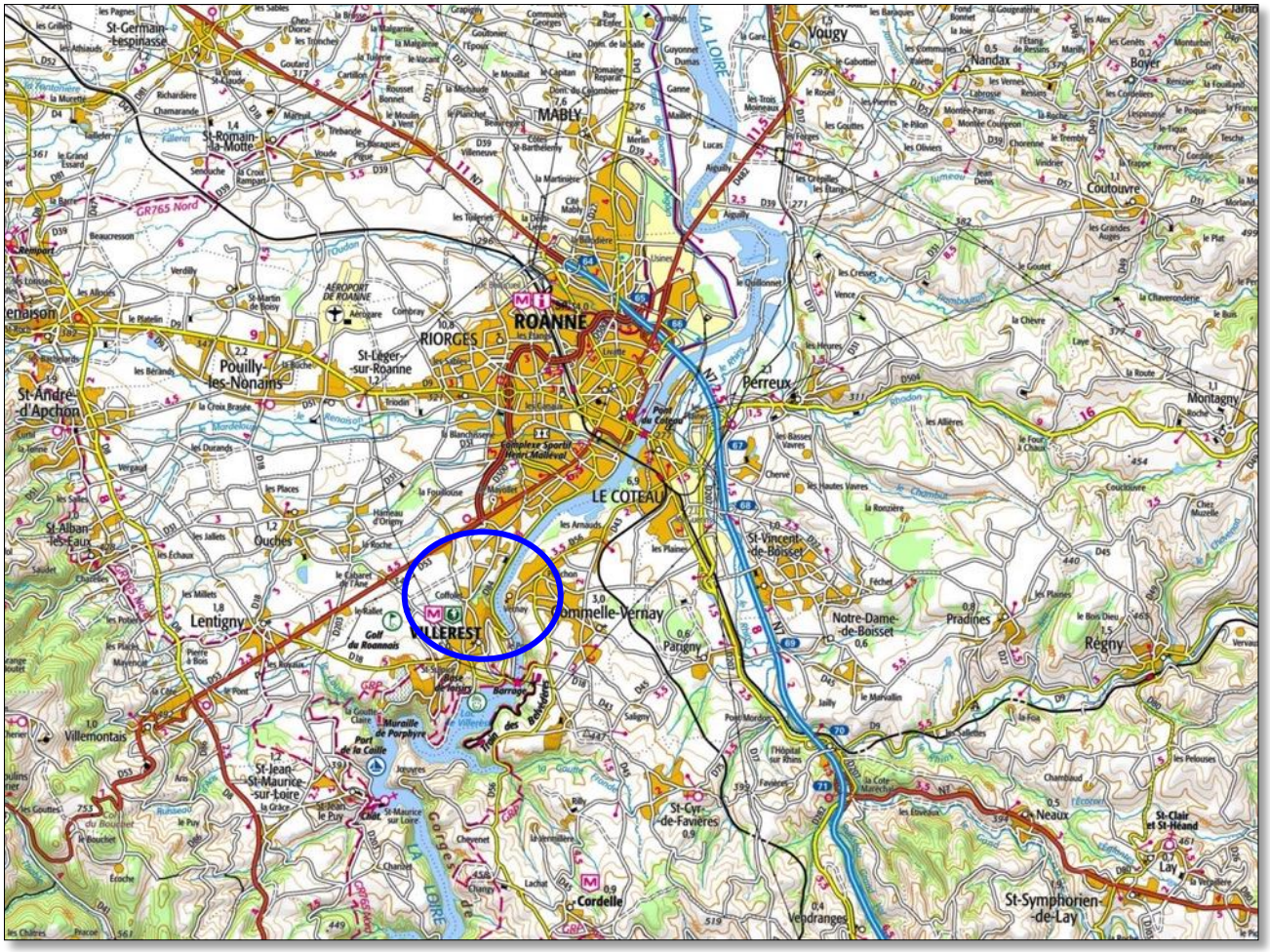
3 – Règlement

Le règlement modifié prend en compte les différentes évolutions objet de la modification

4 – OAP

L'OAP modifiée pour tenir compte de la zone humide.

1.3 PLAN DE SITUATION



Situation de la commune, plan IGN source : Géoportail

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 : **3106** habitants (chiffre de l'INSEE 2020)

Superficie : **1241** hectares

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.

LE PROJET ET SON INCIDENCE ENVIRONNEMENTALE

1.4 LOCALISATION DES MODIFICATIONS ET ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

a Les zones règlementaires et inventaires de biodiversité

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

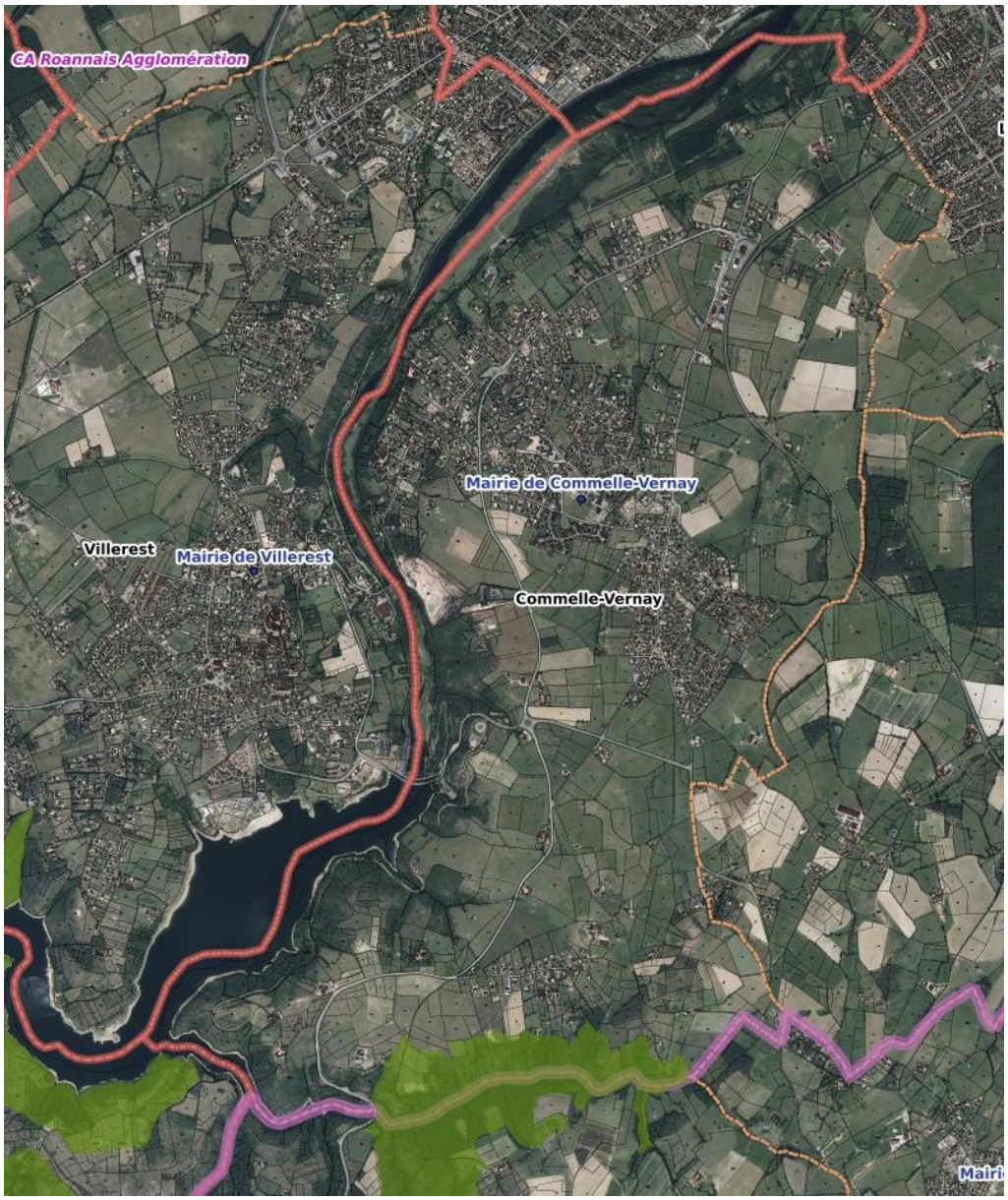
Deux sont de type II:

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…
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.

Et une de type I:

ZNIEFF de type I : RUISSEAU ET VERSANTS DE LA GOUTTE FRONDE.



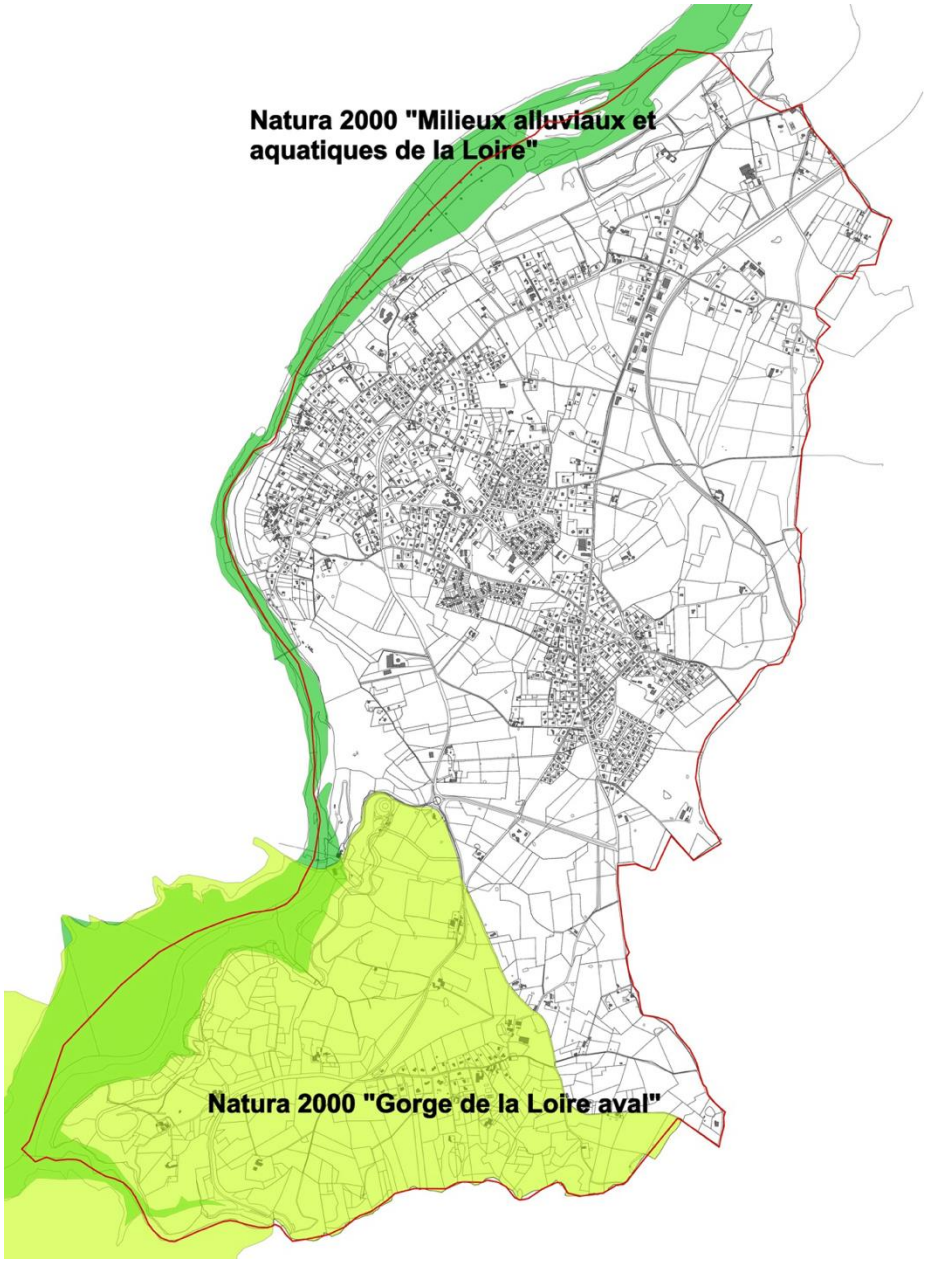
Source Géoportail

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-fond 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.

Comme on peut le voir sur la cartographie ci-dessus, 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, mais on notera que la modification ne touche pas à des secteurs situés au Sud de la commune.

Les sites Natura 2000



Source Géoportail

Le réseau Natura 2000 comprend 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

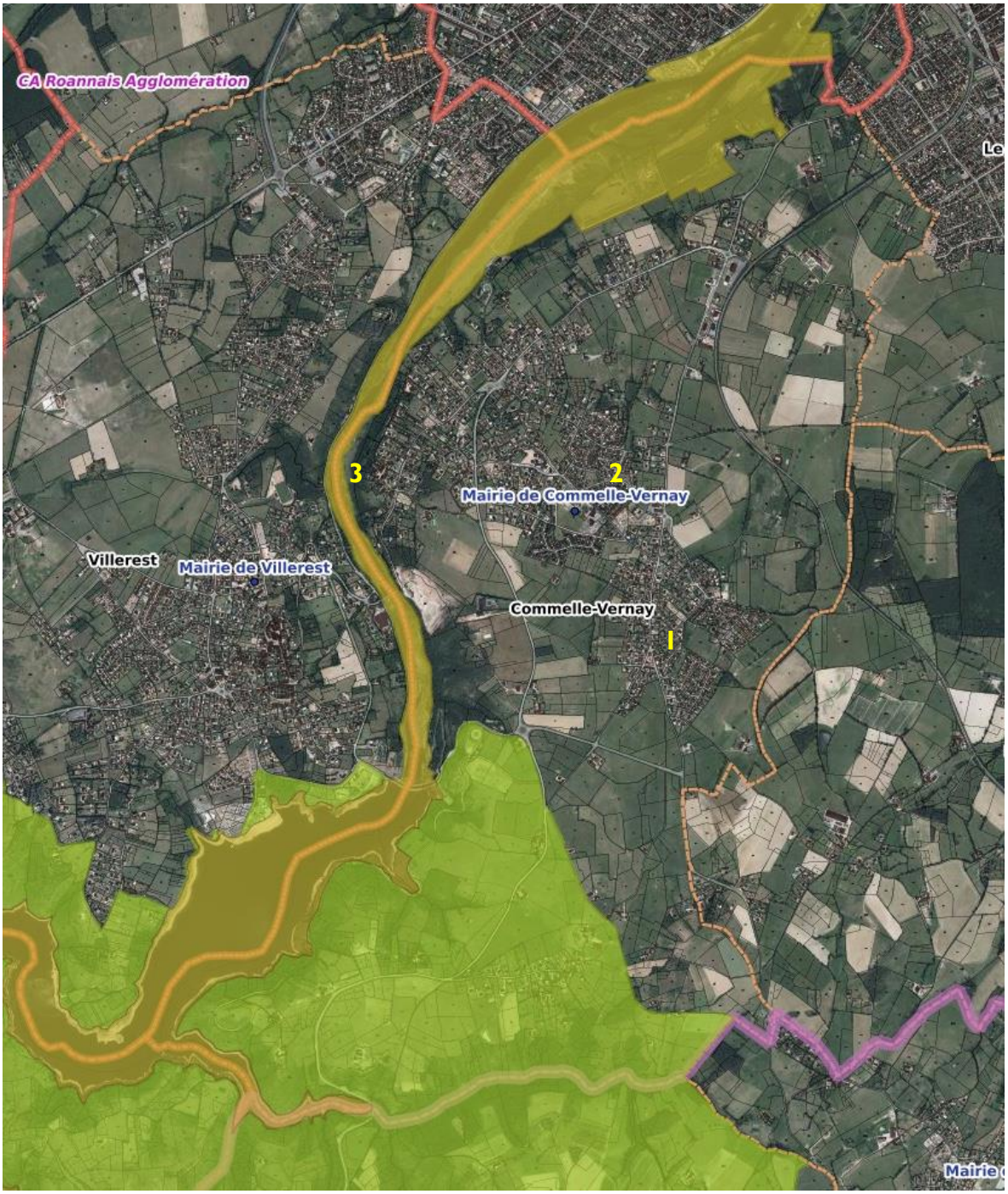
- Ce site concerne le lit mineur de la Loire de Andrézieux jusqu'après Roanne.

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

- Ce site correspond au lac de Villerest et ses abords.

Incidences de la modification

En dehors des corrections matérielles et des évolutions de rédaction du règlement, la présente modification concerne 3 secteurs spécifique localisés sur la photo aérienne ci-dessous sur laquelle apparaissent les zones Natura 2000 (qui re couvre en grande partie les ZNIEFF de type I et II).



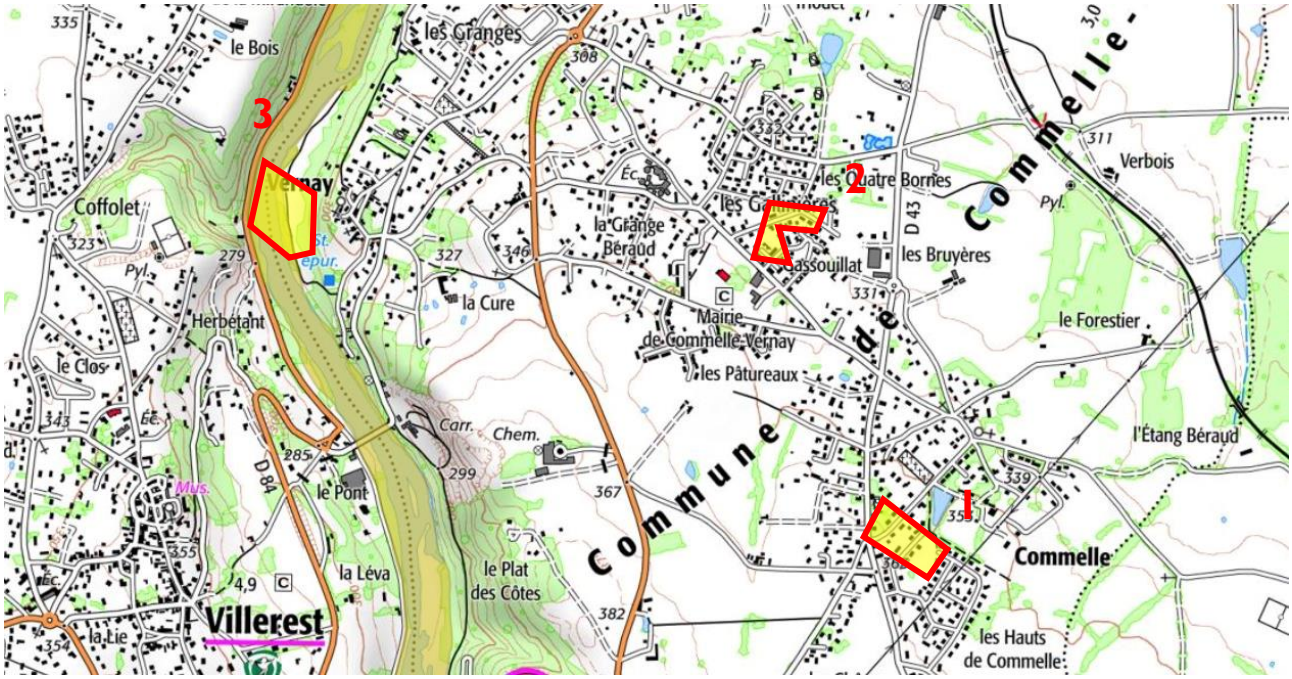
1 – Ouvrir une zone 2AU **2** – Evolution d'une OAP (zone 1AU)

3 – Préservation du caractère patrimonial du hameau du Vernay

On voit que sur les 3 secteurs précisément touchés par la modification ne sont pas situés directement dans des zones repérées au titre de Natura 2000.

SUSCEPTIBILITE D'AFFECTER SIGNIFICATIVEMENT UN SITE NATURA 2000

Comme indiqué ci-dessus aucun des secteurs spécifiquement touchés par la modification ne sont directement situés dans une zone Natura 2000.
Toutefois, Celles-ci correspondant au cours de la Loire en contrebas des secteurs, il pourrait y avoir une incidence en terme de ruissellement ou d'assainissement.



- **1** – Ouvrir une zone 2AU – La zone se trouve située à environ 1,5 km du fleuve. Les eaux pluviales devront être traitées sur place et les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'assainissement collectif. Elle est aussi entourée sur trois cotés par des espaces déjà urbanisés qui sont de plus en aval. En ce sens, cette modification ne devrait pas avoir d'incidence notable sur les zones Natura 2000.
- **2** – Evolution d'une OAP (zone 1AU) – La zone se trouve située à environ 1,5 km du fleuve. Les eaux pluviales devront être traitées sur place et les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'assainissement collectif. Elle est aussi entourée sur trois cotés par des espaces déjà urbanisés qui sont de plus en aval. En ce sens, cette modification ne devrait pas avoir d'incidence notable sur les zones Natura 2000.
- **3** – Préservation du caractère patrimonial du hameau du Vernay – C'est le secteur le plus proche de la vallée de la Loire puisqu'il est situé, historiquement, sur le bord de celle-ci. Toutefois, la modification a pour but d'en préserver le caractère patrimonial et, pour cela, prévoit une limitation de la constructibilité, n'autorisant que l'aménagement, l'extension et les annexes aux bâtiments existants. En ce sens, cette modification ne devrait pas avoir d'incidence notable sur les zones Natura 2000.

Pour les autres points qui sont (hors correction d'erreurs) règlementaires :

- **4** – Ajout d'une couleur au nuancier de façade
- **5** – Assouplissement du règlement sur les clôtures en limite séparative
- **6** – Assouplissement de la règle d'implantation sur les limites séparatives pour les annexes

- **7** – Assouplissement de la règle sur les couverture pour les pergolas
- **8** – Suppression d'un emplacement réservé pour l'élargissement d'un carrefour

Il apparaît qu'ils n'ont pas d'incidences particulières sur les zones Natura 2000

INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE

La plupart des modifications portent sur des terrains appartenant à l'enveloppe urbaine actuelle de Commelle-Vernay. Même la zone 2AU est actuellement cernée par l'urbanisation sur trois de ses frontières.

Toutefois, pour l'analyse des 3 secteurs concernés, on peut s'appuyer sur l'évaluation environnementale réalisée au moment de la révision du PLU.

- **1** – Ouvrir une zone 2AU – L'évaluation environnementale de 2017 note qu'elles concernent des habitats naturels constitués de prairies herbacée et de jardins sans qu'il n'ait été repéré d'enjeu au niveau de la flore ou de la faune qui sont, dans les deux cas, commun. Toutefois, le PLU avait déjà pris en compte l'enjeu lié à la présence d'un cours d'eau au Nord de la zone 2AU en le classant en zone N. L'OAP prend en compte cet enjeu et renforce la préservation de cet espace qui se trouve, de plus, dans la continuité d'un espace naturel aménagé et entretenu par la commune. Dans ce sens les incidences reste limitées à l'échelle de la commune sur les milieux naturels et la biodiversité
  -
- **2** – Evolution d'une OAP (zone 1AU) – La zone 1AU présente aussi une flore et une faune commune. Toutefois, on peut noter que l'objet de la modification est de prendre en compte une zone humide. Dans ce sens l'incidence de la modification est plutôt positive.
  -
- **3** – Préservation du caractère patrimonial du hameau du Vernay – C'est un petit secteur de centre bourg ancien où l'on peut constater une faible naturalité. Toutefois, la modification ayant pour objet la préservation du caractère patrimonial en limitant les possibilités de construction, celle-ci aura plutôt une incidence positive sur la préservation des espaces de nature encore présents.

Pour les autres points qui sont (hors correction d'erreurs) règlementaires :

- **4** – Ajout d'une couleur au nuancier de façade
- **5** – Assouplissement du règlement sur les clôtures en limite séparative
- **6** – Assouplissement de la règle d'implantation sur les limites séparatives pour les annexes
- **7** – Assouplissement de la règle sur les couverture pour les pergolas
- **8** – Suppression d'un emplacement réservé pour l'élargissement d'un carrefour

Il apparaît qu'ils n'ont pas d'incidences particulières sur les milieux naturels et la biodiversité

EFFETS DE LA MODIFICATION DU PLU SUR LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

Sur l'ensemble des modifications proposées, deux peuvent entrainer une consommation d'espace :

- **1** – L'ouverture de la zone **2AU** entrainera une consommation d'environ 2,1 hectares. On notera toutefois que la modification n'augmente pas la consommation envisagée dans le cadre du PLU puisqu'il s'agit d'une ouverture à l'urbanisation d'une zone déjà classée comme « A Urbaniser » dans le document actuellement opposable.
  - Il n'y a donc pas d'incidence nouvelle en terme de consommation de l'espace.
- **2**– L'évolution de l'OAP de la zone **1AU** est lié à la prise en compte d'une zone humide qui devra être préservée et constituer un « espace collectif végétalisé ».
  - Il n'y a donc pas d'incidence nouvelle en terme de consommation de l'espace.

Pour les autres points qui sont (hors correction d'erreurs) règlementaires :

- **3** – Préservation du caractère patrimonial du hameau du vernay
- **4** - Ajout d'une couleur au nuancier de façade
- **5** – Assouplissement du règlement sur les clôtures en limite séparative
- **6** – Assouplissement de la règle d'implantation sur les limites séparatives pour les annexes
- **7** – Assouplissement de la règle sur les couverture pour les pergolas
- **8** – Suppression d'un emplacement réservé pour l'élargissement d'un carrefour

Il apparaît qu'ils n'ont pas d'incidences particulières sur la consommation de l'espace.

INCIDENCE SUR UNE ZONE HUMIDE

Une des raisons de la modification est la prise en compte d'une zone humide au niveau de la zone 1AU.

- **2**– L'évolution de l'OAP de la zone **1AU** est lié à la prise en compte d'une zone humide qui devra être préservée et constituer un « espace collectif végétalisé ».
  - Il y aura donc une incidence positive de la modification en terme de prise en compte d'une zone humide.

Quant à l'ouverture à l'urbanisation de la zone **2AU**, elle concerne des terrains situés à coté d'une espace humide déjà pris dans l'urbanisation mais qui fait l'objet d'un classement en zone N du PLU et qui prolonge un espace naturel déjà végétalisé et entretenu par la commune pour assurer sa préservation.

Source géoportail

- **1** – L'ouverture de la zone **2AU** ne change pas les protections déjà indiqué au PLU pour cet espace. Il les renforce dans le cadre de l'OAP.
  - Il n'y a donc pas d'incidence nouvelle en terme sur la zone humide.

Pour les autres points qui sont (hors correction d'erreurs) règlementaires :

- **3** – Préservation du caractère patrimonial du hameau du vernay
- **4** - Ajout d'une couleur au nuancier de façade
- **5** – Assouplissement du règlement sur les clôtures en limite séparative
- **6** – Assouplissement de la règle d'implantation sur les limites séparatives pour les annexes
- **7** – Assouplissement de la règle sur les couverture pour les pergolas
- **8** – Suppression d'un emplacement réservé pour l'élargissement d'un carrefour

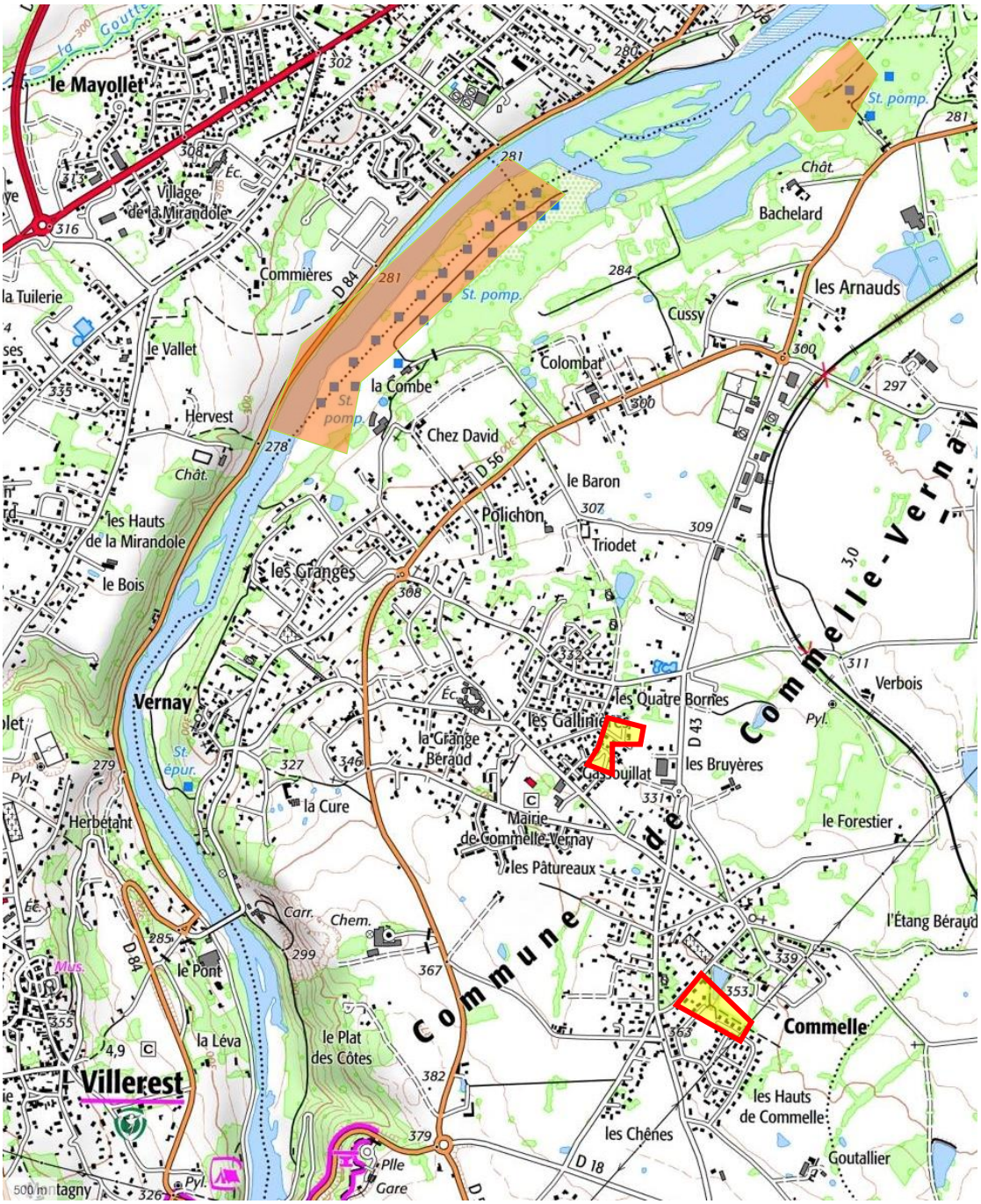
Il apparaît qu'ils n'ont pas d'incidences particulières sur des zones humides.

INCIDENCE SUR EAU POTABLE, EAUX PLUVIALES, ASSAINISSEMENT.

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



Les deux secteurs touchés par la modification sont éloignés des secteurs de captage et les différents points de la modification ne changent pas le Projet d'Aménagement de la commune en terme 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.

Elle n'entraîne donc pas de nouvelles incidences sur la ressource en eau.

Les incidences de la modification du PLU sur la gestion des eaux pluviales

Sur l'ensemble des modifications proposées, deux peuvent entraîner une augmentation significative des surfaces imperméabilisées avec des incidences sur la question du traitement des eaux pluviales:

- **1** – Ouvrir une zone 2AU – Le PLU prévoit l'obligation de traiter les eaux pluviales à l'échelle de l'aménagement et un bassin de rétention est déjà existant, correspondant à une première tranche du lotissement.
  - Il n'y aura donc pas d'incidences notables au niveau des eaux pluviales.
  -
- **2** – Evolution d'une OAP (zone 1AU) – Le PLU prévoit l'obligation de traiter les eaux pluviales à l'échelle de l'aménagement.
  - Il n'y aura donc pas d'incidences notables au niveau des eaux pluviales.

Les incidences de la modification du PLU sur l'assainissement

La compétence « Assainissement » est assurée par Roannais Agglomération. Le réseau collectif de Commelle-Vernay est reliée à la station d'épuration de Roanne (environ 142 000 eq.habitants pour environ 100 000 eq.h traité)

Les points de la modification ne changent pas le Projet d'Aménagement de la commune en terme d'évolution de population (et donc de logement à produire et à desservir).

Les deux zones AU susceptibles de se développer sont desservies par le réseau d'assainissement collectifs et les bâtiments qui s'y construiront auront l'obligation de s'y raccorder.

Cela n'entraînera donc pas d'incidence notable sur l'assainissement.

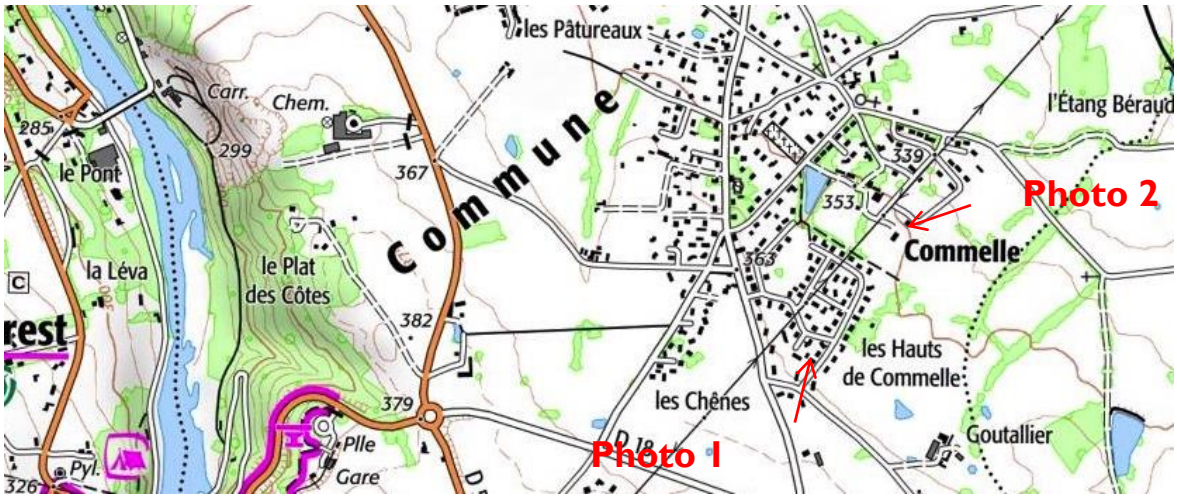
INCIDENCES SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE BÂTI

Sur l'ensemble des modifications proposées, trois peuvent avoir une incidence le paysage ou le patrimoine bâti.

- **1** – Ouvrir une zone 2AU – La construction d'une trentaine de logements dans ce qui est aujourd'hui un espace naturel aura évidemment un impact sur le paysage. Toutefois, il faut noter que cet espace est aujourd'hui cerné par l'urbanisation pavillonnaire sur trois côtés.

  - De plus, la topographie relativement plane et la végétation existante rendent le terrain peu visible depuis les voies à l'Ouest, que ce soit la route de Saligny ou celle de Parigny.

  -



-

-

- Photo 1 – Depuis la route de Saligny, le futur ensemble bâti est caché par la végétation .

- Photo 2 – Depuis la route de Parigny, le futur ensemble bâti est caché par l'urbanisation déjà existante. Seul le pylône de la ligne haute tension permet de repérer le terrain.

L'incidence sur le paysage est donc très limitée.

- **2** – Evolution d'une OAP (zone 1AU) – La zone 1AU était déjà ouverte à l'urbanisation et aurait du être urbanisée. La modification ne fait que prendre en compte la présence d'une zone humide à l'intérieur du secteur. De plus, comme pour la zone 2AU, on notera que les terrains sont complètement insérés dans le tissu pavillonnaire existant.

-

- L'OAP du PLU actuel prévoit un traitement paysager le long de la RD43 avec une haie.

- Vue de la zone 1AU depuis la RD43.
- Dans la mesure où cette zone 1AU était déjà ouverte à l'urbanisation, l'incidence sur le paysage et le patrimoine bâti de la modification est ici nulle, voir positive quant au paysage interne de la nouvelle zone d'habitat, puisqu'elle obligera à la conservation d'un espace végétalisé collectif au niveau de la zone humide repérée.

- **3** – Préservation du caractère patrimonial du hameau du Vernay – La modification ayant pour objet la préservation du caractère patrimonial en limitant les possibilités de construction, et proposant de renforcer la réglementation sur l'aspect architectural des réhabilitations, extensions ou annexes autorisées, celle-ci aura plutôt une incidence positive sur le paysage et le patrimoine bâti.

Pour les autres points qui sont (hors correction d'erreurs) règlementaires :

- **4** - Ajout d'une couleur au nuancier de façade
- **5** – Assouplissement du règlement sur les clôtures en limite séparative
- **6** – Assouplissement de la règle d'implantation sur les limites séparatives pour les annexes
- **7** – Assouplissement de la règle sur les couverture pour les pergolas
- **8** – Suppression d'un emplacement réservé pour l'élargissement d'un carrefour

Il apparaît qu'ils n'ont pas d'incidences particulières sur des zones humides.

INCIDENCE SUR L'ENERGIE, LE CLIMAT, LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES

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

Les points de la modification ne changent pas le Projet d'Aménagement de la commune en terme 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.

Elle n'entraîne donc pas de nouvelles incidences sur l'énergie et le climat

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

Les points de la modification ne changent pas le Projet d'Aménagement de la commune en terme 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.

De plus, on notera que l'OAP proposée dans le cadre de l'ouverture de la zone 2AU tient compte du passage de la ligne haute tension en imposant une non constructibilité à ce niveau alors que cette « nuisances » avait jusqu'à présent été tout à fait ignorée par l'urbanisation du secteur.

Elle n'entraîne donc pas de nouvelles incidences sur les pollutions et les nuisances

CONCLUSION

L'analyse des incidences sur l'environnement de la modification N°1 du PLU n'ayant pas fait apparaître à nos yeux d'incidences notables sur l'environnement, le présent dossier sera transmis à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) pour examen au « cas par cas ».