COMMUNE DE VERANNE

DÉPARTEMENT DE LA LOIRE

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Dossier pour notification et mise à disposition du public

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET CONSULTÉES



MAIRIE DE VERANNE 1 Place de la mairie 42 520 VERANNE 04 74 87 37 52 mairie@veranne.fr



Avis conforme de la mission régionale d'autorité environnementale sur la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Véranne (42)

Avis n° 2023-ARA-AC-2993

Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), qui en a délibéré collégialement par voie électronique entre le 6 avril et le 7 avril 2023.

Ont participé à la délibération : Pierre Baena, Hugues Dollat, Marc Ezerzer, Jeanne Garric, Igor Kisseleff, Jacques Legaignoux, Yves Majchrzak, Yves Sarrand, Jean-Philippe Strebler, Benoît Thomé et Véronique Wormser.

En application du règlement intérieur de la MRAe en date du 13 octobre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable »

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 11 août 2020, 22 septembre 2020, 6 octobre 2020, 19 novembre 2020, 6 avril 2021, 2 juin 2021, 19 juillet 2021, 24 mars 2022, du 5 mai 2022 et du 9 février 2023 ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes (ARA) adopté le 13 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la demande d'avis enregistrée sous le n°2023-ARA-AC-2993, présentée le 7 février 2023 par la commune de Véranne (42), relative à la modification simplifiée n°2 de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 23 mars 2023 ;

Vu la contribution la direction départementale des territoires de la Loire en date du 22 mars 2023 ;

Considérant que la commune de Véranne qui compte 898 habitants (Insee 2020), est inscrite dans le schéma de cohérence territoriale¹ (Scot) des rives du Rhône, appartenant à la communauté de communes du Pilat rhodanien, et dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 30 juillet 2019 ;

Considérant que le projet de modification simplifiée n°2 a pour objet :

- d'intégrer dans les règlements écrit et graphique une protection des rez-de-chaussée commerciaux sur les parcelles AS n°238 et n°257, situées en zone urbaine ancienne du bourg (Ua), au centre du village, qui constitue un lieu préférentiel d'implantation de services et d'attractivité touristique du secteur géographique;
- de transformer un bâtiment agricole de 140 m² de superficie en bâtiment à usage d'habitation, accolé perpendiculairement à un logement existant, situé en zone agricole protégée (Ap) sur la parcelle AB n° 93, au lieu dit « Le Mantel ».

Considérant que le projet, compte tenu du respect des règlements écrit et graphique du PLU, ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site en zone agricole protégée (Ap) ;

Considérant que le périmètre du projet concerné s'inscrit dans le parc naturel régional du Pilat, se situe en partie dans la Znieff de type II (Crêts du Pilat) et au sein du site natura 2000 (Crêts du Pilat) mais n'est pas susceptible d'incidence notable sur les milieux naturels et la biodiversité locale ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Véranne (42) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

Rend l'avis qui suit :

La modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Véranne (42) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du PLU de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

¹ Scot approuvé le 29 novembre 2019



Fraternité

Direction Départementale des Territoires

Affaire suivie par :

Pôle Planification Tél.: 04 77 43 34 94

Courriel: ddt-sap-planification@loire.gouv.fr

Service Aménagement et Planification

Saint-Étienne, le

2 8 MARS 2023

La directrice

à

Monsieur le maire de Véranne

OBJET: Modification simplifiée n°2 du PLU

REF: Votre courrier du 06/03/2023

<u>P. J.</u>

Par courrier du 06 mars 2023, vous avez transmis à Monsieur le préfet, pour avis, votre projet de modification simplifiée n°2 de votre PLU, approuvé le 30 juillet 2019, ayant pour objet :

- l'intégration d'une protection des rez-de-chaussée commerciaux situés en centre village, en zone Ua ;
- l'identification d'un nouveau bâtiment susceptible de changer de destination au lieu-dit Le Mantel, en zone A.

Une protection du linéaire de rez-de-chaussée commerciaux contribue à maintenir le dynamisme du centre bourg, lieu préférentiel d'implantation des commerces et activités de services. C'est un outil intéressant pour contribuer à l'animation du bourg, au maintien de services à la population et à l'attractivité touristique.

Je n'ai pas d'observation à formuler pour ce qui concerne l'identification d'un nouveau bâtiment susceptible de changer de destination : il sera aménagé uniquement dans le cadre de l'extension de l'habitation existante, et dans l'emprise existante, il est situé en dehors du site classé des Crêts du Pilat. Cette nouvelle identification portera à 27 le nombre de bâtiments susceptibles de changer de destination sur la commune.

Pour rappel, en zone agricole, une demande de permis de construire pour un bâtiment de cette liste devra ensuite faire l'objet d'un examen en CPDENAF, avec un avis conforme.

copie: MT

Pour la Directrice La directrice adjointe

Cécile BRENNE



Développement des territoires

Nos Réf. RV/NC 22-5602-111

Dossier suivi par Service Foncier ☎ 04 77 92 12 12

MAIRIE 1 Place de la Mairie 42520 VERANNE



A Saint-Priest-en-Jarez, Le 08 mars 2023

Objet: Modification n°2 du PLU de Veranne

Monsieur le Maire,

Pour faire suite à la réception du projet de modification du PLU de votre commune le 7 mars dernier, je vous indique que la Chambre d'Agriculture s'interroge sur l'aspect architectural du bâtiment recensé (bardage bois).

Siège Social

43 avenue Albert Raimond BP 40050 42272 ST PRIEST EN JAREZ CEDEX Fax: 04 77 92 12 78 Email: cda42@loire.chambagri.fr Site Web: www.loire.chambre-agriculture.fr

Antenne FEURS

3 Rue du Colisée 42110 FEURS Fax : 04 77 26 63 60

Antenne PERREUX

714 C, Rue du Commerce 42120 PERREUX Fax : 04 77 71 91 67

N° de téléphone unique : 04 77 92 12 12

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 184 210 011 00021
NAF 9411Z
N° TVA intracommunautaire:
FR 93 1842 10011
N° d'existence organisme de
formation 8242P001342



Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Raymond VIAL

Le Président,



Pélussin, jeudi 06 avril 2023

Monsieur le Maire Mairie de Veranne 1 Place de la Mairie 42520 VERANNE

Votre interlocuteur : Loïc DOLAT

Objet : Avis du Conseil Communautaire

concernant le projet de modification simplifiée n° 2 du PLU

Dossier: CZ/LD/Urbanisme/PLU/Avis_Veranne



Monsieur le Maire,

Les membres du Conseil Communautaire qui se sont réunis le 30 mars 2023 ont examiné le dossier de modification simplifiée n°2 du PLU de votre Commune que vous nous avez transmis.

Les membres du Conseil Communautaire ont émis un avis favorable au projet de modification simplifiée n°2 de PLU et considèrent que le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Veranne est compatible avec le PLH2 2018-2024 de la Communauté de Communes du Pilat Rhodanien,

Je vous prie de trouver ci-joint la délibération ainsi que la note technique des services de la CCPR.

La Communauté de Communes reste à votre disposition pour toute information complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes meilleures salutations.





Analyse du projet de modification n°2 du PLU de Veranne

Notification à la CCPR	07 mars 2023
Bureau Communautaire	16 mars 2023
Commission Aménagement du territoire, Urbanisme et Habitat	03 avril 2023
Date de remise avis de la CCPR souhaitée par la Commune	11 avril 2023



Présentations et justifications des modifications et proposition d'avis

La commune de VERANNE dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 30 Juillet 2019. Ce PLU a fait l'objet d'une première procédure de modification simplifiée n°1 du 24 mai 2022.

1. Objectifs de la modification simplifiée

La modification simplifiée n°2 du PLU a été décidée par la Commune de Véranne pour :

- Intégrer une protection des rez-de-chaussée commerciaux situés en centre-village,
- Identifier un nouveau bâtiment susceptible de changer de destination au lieu-dit Le Mantel : création d'une fiche pour un nouveau changement de destination sur un ancien bâtiment agricole.

1.1. <u>Préservation de la vocation commerciale des rez-de-chaussée commerciaux en centre-village</u>

Objet de la modification et justification

La commune de Véranne dispose de deux restaurants en centre village. Il s'agit du restaurant « Le tableau gourmand » implanté sur la parcelle AS 238, 14 place de la mairie et le restaurant « La Fontaine » situé sur la parcelle AS 257 le long de la RD34 (61 route de Colombier) en face de l'école.





« Le tableau gourmand »

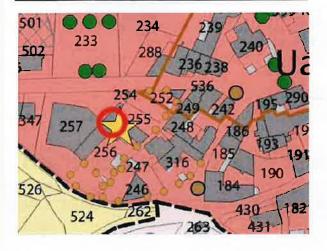


« La Fontaine »

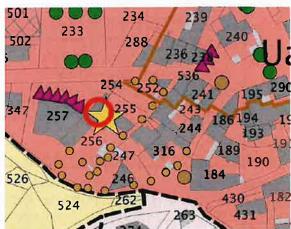
La commune souhaite protéger durablement la fonction commerçante de ces deux rez-de-chaussée, situés dans la zone Ua du centre-bourg, qui constitue la centralité villageoise et donc le lieu préférentiel d'implantation des commerces et activités de services.

Pour cela le règlement écrit et graphique intègrera une protection au titre des alinéas 1, 3 et 4 de l'article R.151-37 du Code de l'Urbanisme, qui permettra d'éviter leur transformation en habitation et de limiter l'évasion commerciale.

Extrait du règlement graphique avant modification simplifiée



Extrait du règlement graphique après modification simplifiée



Prescriptions particulières

AAAA

Alignements commerciaux à protéger

Le règlement écrit de la zone Ua, il est ajouté (rouge) :

PERIMETRES PARTICULIERS

La zone Ua est concernée par :

- l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Les Terrasses du Jeu de boules »
- du patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- des éléments et espaces naturels à préserver au titre de article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme
- des secteurs concernés par des restrictions d'urbanisation aux abords des routes départementales
 - un linéaire de protection des rez-de-chaussée commerciaux au titre des articles L.151-16 R. 151-37 du Code de l'Urbanisme

ARTICLE UA1.2. MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

La zone Ua est concernée par un linéaire de protection des rez-de-chaussée commerciaux au titre des articles L.151-16 et R. 151-37 du Code de l'Urbanisme.

Le rez-de-chaussée des constructions repérées au document graphique comme « linéaires commerciaux à préserver » doit obligatoirement être affecté à des constructions à usages soit :

- d'artisanat et de commerce de détail
- de restauration.

1.1. Préservation de la vocation commerciale des rez-de-chaussée commerciaux en centre-village

Pas d'observation de la Communauté de Communes.

1.2. Changement de destination - Secteur le Mantel

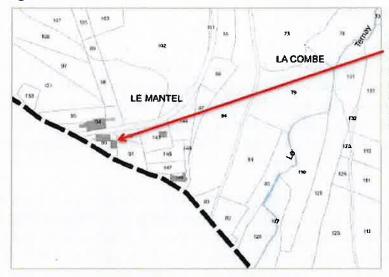
Comme le prévoit le code de l'urbanisme, lors de l'élaboration du PLU, la commune de Véranne a effectué un inventaire des bâtiments pouvant changer de destination et a identifié plusieurs bâtiments sur le territoire communal.

Cette mesure favorise la sauvegarde du patrimoine de la commune.

Dans « l'exposé des motifs et notice de présentation » il est signalé que depuis la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU, un nouveau projet a été porté à la connaissance de la commune.

Il s'agit de réaliser une extension du logement principal dans une ancienne grange accolée au logement existant. Ce bâtiment est situé sur la parcelle AB 93, dans le hameau du Mantel, limitrophe avec la commune de Colombier. Le bâtiment d'environ 140 m² d'emprise au sol, n'avait pas été repéré dans le cadre de la révision du PLU.

Les élus communaux souhaitent autoriser ce changement de destination (création d'une fiche n°25) afin de préserver ce bâtiment qui présente un intérêt architectural et patrimonial et qui n'a plus d'utilité pour l'agriculture.



Ancienne grange à inscrire comme pouvant prétendre à un changement de destination (fiche n°25)

Prescriptions et recommandations en cas de travaux :

- rester dans les volumes existants,
- appliquer les prescriptions liées aux bâtiments patrimoniaux des dispositions générales du règlement,
- changement de destination autorisé sans création de nouveau logement.

Il est précisé que le hameau du Mantel, dans lequel se situe le potentiel changement de destination, n'est pas raccordé au réseau d'assainissement collectif et relève d'un assainissement non collectif.

Le hameau du Mantel (à cheval sur les communes de Véranne et de Colombier) n'est pas relié au réseau de distribution d'eau potable. Il existe trois sources sur le hameau qui sont protégées et jugées suffisantes par la Commune.

Le changement de destination du bâtiment n'est autorisé que pour étendre l'habitation accolée, ce qui n'engendrera pas une augmentation importante des besoins en eau potable et de traitement des eaux usées.





1.2. Changement de destination – Secteur le Mantel

La Communauté de Communes rappelle qu'en zone A, l'accès au réseau d'eau potable est à la charge du propriétaire. Par ailleurs, comme précisé dans le règlement écrit du PLU (page 12), « Dans les secteurs non desservis par le réseau d'assainissement collectif, un système d'assainissement non collectif, conforme à la réglementation en vigueur peut être admis, sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires auprès de la Communauté de Communes du Pilat Rhodanien ».

Pas d'autres observations de la Communauté de Communes sous réserve du respect des dispositions règlementaires.

2. Avis des services au regard du PLH 2018-2024, des compétences de la CCPR et et proposition d'avis

Remarques au regard du PLH

La modification simplifiée n°2 du PLH ne créée pas nouveau logement et n'a pas d'impact sur le PLH. A ce titre, la Communauté de Communes d'émet pas d'observation.

Remarques générales

Dans l'hypothèse où certains bâtiments identifiés n'ont pas accès au réseau d'eau potable et n'ont pas d'assainissement conforme, la Communauté de Communes rappelle qu'en zone A et en zone N, l'accès au réseau d'eau potable est à la charge du propriétaire. Par ailleurs, comme précisé dans le règlement écrit du PLU, « Dans les secteurs non desservis par le réseau d'assainissement collectif, un système d'assainissement non collectif, conforme à la réglementation en vigueur peut être admis, sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires auprès de la Communauté de Communes du Pilat Rhodanien ».

Le document approuvé sera transmis au service ADS dans un format papier et numérique avec les données géographiques au format CNIG. Il est rappelé qu'en application des dispositions de l'ordonnance n° 2021-1310 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements, les plans locaux d'urbanisme et les délibérations qui les approuvent sont publiés sur le portail national de l'urbanisme (https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr). La publication sur ce portail conditionnera, avec leur transmission au préfet, le caractère exécutoire de ces documents. Cette disposition entre en vigueur à compter du 1er Janvier 2023.

2. Proposition d'avis au regard du PLH (rapport de comptabilité) et des autres compétences de la CCPR :

Le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Véranne est compatible avec le
PLH 2018-2024 de la communauté de communes du Pilat Rhodanien et avec les orientations de la
CCPR.



La Déléguée Territoriale

Dossier suivi par : Stéphanie COUTTE

Téléphone : 03.85.21.96.93 Courriel : <u>s.coutte@inao.gouv.fr</u>

N/Réf: CM/SC-23-247

Objet : Projet modification simplifiée n°2 PLU

Commune de Véranne (42)

Monsieur le Maire Mairie 1 place de la Mairie 42520 Véranne

Mâcon, le 27 mars 2023

Monsieur le Maire,

Par courrier électronique reçu le 6 mars 2023, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de modification simplifiée n°2 du PLU sur la commune de Véranne.

La commune de Véranne est située dans l'aire géographique de l'AOP « Rigotte de Condrieu ».

Elle appartient également aux aires de production des IGP « Volailles du Forez », « Pintade de l'Ardèche », « Poulet de l'Ardèche / Chapon de l'Ardèche » ainsi qu'aux aires de production des IGP viticoles « Collines Rhodaniennes », « Comtés Rhodaniens » et « Méditerranée ».

Concernant la « Rigotte de Condrieu », si à ce jour aucun opérateur n'est installé sur le territoire de la commune, en revanche l'aire géographique très restreinte de cette appellation fromagère et l'impératif pour les producteurs de s'approvisionner en aliments en provenance de cette aire géographique à hauteur de 80%, rend indispensable le maintien de parcelles agricoles et notamment celles situées au sud-ouest de la commune, occupées par des prairies permanentes susceptibles de fournir foin et pâturages.

La modification simplifiée n°2 du PLU consiste à :

- Intégrer une protection des rez-de-chaussée commerciaux en centre village ;
- Identifier un nouveau bâtiment susceptible de changer de destination au lieu-dit Le Mantel.

Ce changement de destination porte sur une grange de 140 m² qui n'a plus d'usage agricole (parcelle AB 93), étant adossée à une maison d'habitation et se situant dans un hameau. Ce bâtiment situé en zone Ap devra se conformer aux prescriptions du règlement écrit de cette zone.

La modification ne porte pas atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Je vous informe que l'INAO n'a pas d'autre remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence sur l'AOP et les IGP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice et par délégation, Christèle Mercier

Copie: DDT 42