



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité
environnementale sur la modification n°6 du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune de Roanne (42)**

Avis n° 2025-ARA-AUPP-1605

Avis délibéré le 8 juillet 2025

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), s'est réunie le 8 juillet 2025 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la modification n°6 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Roanne (42).

Ont délibéré : Pierre Baena, François Duval, Marc Ezerzer, Jeanne Garric, Anne Guillabert, Jean-Pierre Lestoille, François Munoz, Muriel Preux, Émilie Rasooly, Benoît Thomé, Jean-François Vernoux et Véronique Wormser.

En application du règlement intérieur de la MRAe, 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 document qui fait l'objet du présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie le 16 avril 2025, par les autorités compétentes, pour avis au titre de l'autorité environnementale.

Cette saisine étant conforme à l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, l'agence régionale de santé a été consultée par courriel le 23 avril 2025 et a produit une contribution le 23 mai 2025. La direction départementale des territoires du département de la Loire a également été consultée le 23 avril 2025 et a produit une contribution le 18 juin 2025.

La Dreal a préparé et mis en forme toutes les informations nécessaires pour que la MRAe puisse rendre son avis. Sur la base de ces travaux préparatoires, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit. Les agents de la Dreal qui étaient présents à la réunion étaient placés sous l'autorité fonctionnelle de la MRAe au titre de leur fonction d'appui.

Pour chaque plan ou programme soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne publique responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport environnemental présenté par la personne responsable, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site internet des MRAe. Conformément à l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, il devra être inséré dans le dossier du projet soumis à enquête publique ou à une autre procédure de consultation du public prévue par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Aux termes de l'article R.104-39 du même code, l'autorité qui a arrêté le plan ou le programme met à disposition une déclaration résumant la manière dont il a été tenu compte du rapport environnemental et des consultations auxquelles il a été procédé.

Synthèse de l'avis

Le présent avis de l'Autorité environnementale porte sur la modification n°6 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Roanne (42). Sont analysées à ce titre la qualité du rapport d'évaluation environnementale et la prise en compte des enjeux environnementaux de la modification n°6 du plan local d'urbanisme (PLU). Cette adaptation du PLU vise principalement à ouvrir à l'urbanisation la zone AU et à créer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle sur le quartier Varenne, à définir des modalités dans le plan de zonage, le règlement écrit et les OAP, facilitant la réalisation d'opérations de renouvellement urbain dans les secteurs du centre-ville, en cohérence avec le programme Action Cœur de Ville/Opération de Revitalisation de Territoire (ORT), en tenant compte de la présence d'un risque inondation.

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux du territoire et du projet de modification n°6 du PLU sont :

- la biodiversité et les continuités écologiques, notamment sur le secteur de Varenne ;
- le risque inondation ;
- le paysage et la santé humaine ;
- la ressource en eau.

L'Autorité environnementale recommande de compléter l'état initial au moyen d'un diagnostic faune/flore proportionné, de vérifier également avec le critère pédologique l'absence de zones humides, de compléter l'évaluation des incidences sur cette base et de prévoir des mesures ERC adaptées.

L'évaluation environnementale présente des insuffisances en ce qui concerne les incidences paysagères et la prise en compte de l'impact du changement climatique, notamment en matière de ruissellement. Elle ne prévoit pas de mesures pour éviter ou réduire les perceptions visuelles de l'aménagement du secteur Varenne, en particulier depuis l'immeuble collectif et les habitations pavillonnaires présents en limite sud du secteur.

S'agissant de la pollution des sols, il manque des précisions dans l'état initial de l'environnement sur les incidences potentielles de l'ancien site industriel sur l'emprise du secteur Varenne.

L'évaluation environnementale n'évalue pas les impacts de l'OAP « Concilier renouvellement urbain et risques d'inondation ».

L'adéquation entre les moyens disponibles de la ressource en eau et en matière d'assainissement et les besoins estimés avec l'accueil de 198 habitants supplémentaires, n'est pas clairement démontrée.

Enfin en termes de suivi, le dossier ne définit pas de critères ou d'indicateurs relatifs aux incidences potentielles en termes de paysage et de nuisances sonores.

L'ensemble des observations et recommandations de l'Autorité environnementale est présenté dans l'avis détaillé. Il conviendra de faire évoluer le résumé non technique pour prendre en compte les recommandations du présent avis.

Table des matières

1. Contexte, présentation du territoire et du projet de modification n°6 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Roanne , enjeux environnementaux.....	5
1.1. Contexte et présentation du territoire.....	5
1.2. Présentation du projet de modification n°6 du plan local d'urbanisme (PLU).....	6
1.3. Principaux enjeux environnementaux.....	6
2. Qualité du rapport environnemental et de la prise en compte de l'environnement par la modification n°6 du plan local d'urbanisme.....	7
2.1. La justification du choix.....	7
2.2. La biodiversité et les continuités écologiques.....	8
2.3. Le risque inondation.....	9
2.4. Le paysage et la santé humaine.....	11
2.5. La ressource en eau.....	12
2.5.1. Dispositif de suivi proposé.....	12
3. Annexes (figures).....	13

Avis détaillé

1. Contexte, présentation du territoire et du projet de modification n°6 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Roanne, enjeux environnementaux

1.1. Contexte et présentation du territoire

La commune de Roanne, sous-préfecture de la Loire située au nord du département, est une commune au cœur d'une agglomération de plus de 50 000 habitants regroupant de part et d'autre de la Loire les villes de Roanne, Riorges, Mably et le Coteau. Avec une population de 35 364 habitants, elle s'étend sur 1 610 ha et se positionne à distance des grandes métropoles régionales de Lyon, Saint-Étienne et Clermont-Ferrand.

Le territoire s'inscrit dans le périmètre de Roannais agglomération, qui regroupe 40 communes et 101 302 habitants.

Roanne est couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 14 décembre 2016 et ainsi que par le schéma de cohérence territoriale (Scot) du Roannais, révisé le 4 octobre 2017.

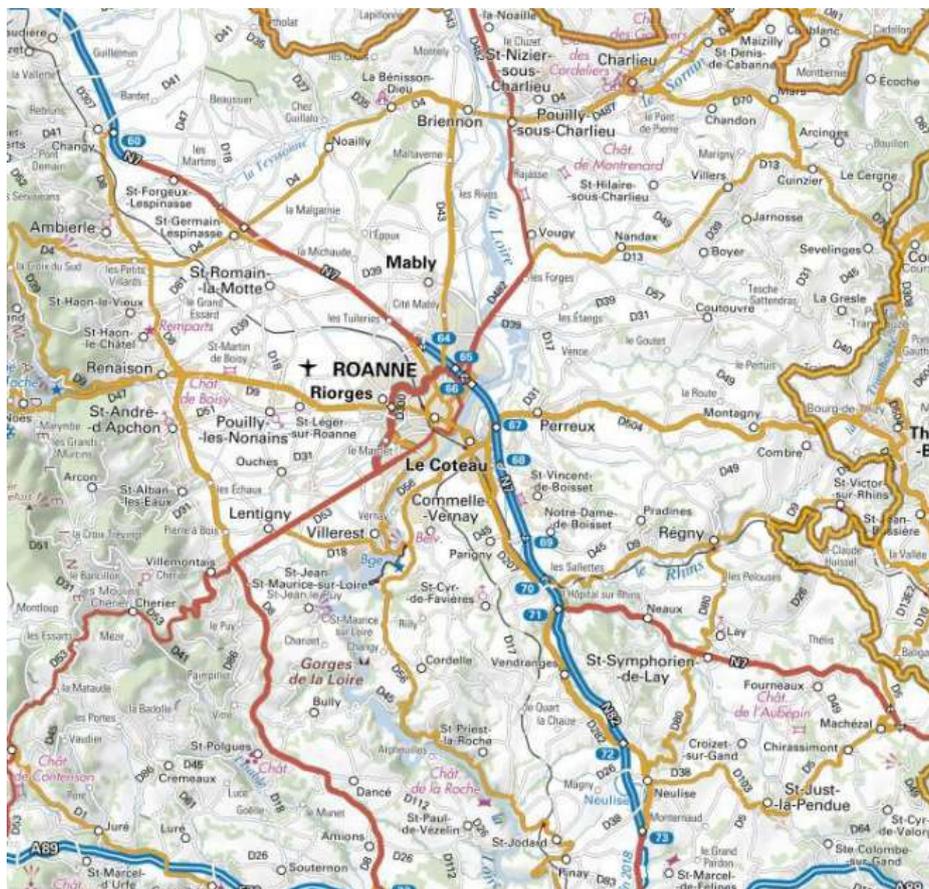


Figure 1: Localisation de la commune de Roanne (source rapport de présentation p.10)

1 Source Insee 2022

1.2. Présentation du projet de modification n°6 du plan local d'urbanisme (PLU)

La modification n°6 du plan local d'urbanisme (PLU) a été prescrite par délibération du conseil municipal le 19 décembre 2024. Selon le dossier, la collectivité a choisi de réaliser une évaluation environnementale du fait de la proximité du site Natura 2000 « Milieux alluviaux et aquatiques de la Loire » avec la zone AU de Varenne pour laquelle l'urbanisation est souhaitée².

La procédure de modification n°6 porte sur les points suivants :

- adapter et corriger certains articles du règlement écrit afin de faciliter la compréhension et l'instruction des demandes d'autorisation ;
- ouvrir à l'urbanisation la zone AU du site Varenne et créer une OAP sectorielle ;
- faciliter les possibilités d'implantation de commerces dans le secteur « Gare de Roanne-Mulsant-Semard » faisant l'objet d'une OAP ;
- revoir le classement au plan de zonage de certains jardins ouvriers ;
- définir des modalités pour favoriser la réalisation d'opérations de renouvellement urbain dans les secteurs du centre-ville, en cohérence avec le programme Action Cœur de Ville/Opération de Revitalisation de Territoire (ORT), tout en tenant compte de la présence d'un risque inondation.;

Le dossier transmis pour avis à l'Autorité environnementale comprend :

- un additif au rapport de présentation comprenant le dossier d'évaluation environnementale ;
- des extraits du plan de zonage de la commune, tenant compte des secteurs modifiés ;
- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) modifiées en ce qui concerne l'aménagement de la zone AU du site Varenne ainsi que les OAP thématiques « concilier renouvellement urbain et prévention du risque inondation » ;
- le règlement écrit tenant compte de la modification n°6.

1.3. Principaux enjeux environnementaux

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux du projet d'évolution du PLU sont :

- la biodiversité et les continuités écologiques, notamment sur le secteur de Varenne ;
- le risque inondation ;
- le paysage ;
- La santé humaine ;
- la ressource en eau.

² Le dernier objet de la modification avait fait l'objet d'un avis conforme requérant une évaluation environnementale en date 12 avril 2024, confirmé, suite à un recours, en date du 30/07/2024

2. Qualité du rapport environnemental et de la prise en compte de l'environnement par la modification n°6 du plan local d'urbanisme

2.1. La justification du choix

La justification des choix retenus est présentée dans le paragraphe C de la partie 1 du rapport de présentation.

Ils répondent à une volonté d'ouvrir à l'urbanisation la zone AU, localisée dans le quartier de Varenne pour y accueillir des logements. D'une surface de 3,11 ha, il correspond au seul secteur à urbaniser en extension urbaine de la ville de Roanne. Le site est un espace agri-naturel enclavé dans l'espace urbain en rive droite de la Loire, composé de deux prairies et d'une ancienne parcelle agricole en friche. Le projet de modification remplace l'actuelle zone AU par deux zones à urbaniser opérationnelles nommées (AUc) d'une surface totale de 22 472 m² et par deux zones naturelles (N) d'une surface totale de 8 632 m². Ce périmètre sera couvert dans sa totalité par une OAP sectorielle ainsi que par des dispositions réglementaires propres à la nouvelle zone Auc.

Roannais Agglomération a réalisé une étude des gisements fonciers en février 2024 à l'échelle des communes membres. Le dossier rapporte que, selon l'étude, la ville manque de ressources foncières non bâties de taille suffisante pour du logement dans les zones urbanisées constructibles classées en U au PLU en vigueur.³ Il en ressort également qu'un seul site comparable en superficie à la zone AU de Varenne serait disponible en zone urbaine de la ville, mais son caractère pollué s'oppose à « toute faisabilité opérationnelle d'un programme de logements et ne permet pas, à ce titre, de le considérer comme une alternative tangible à l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU de Varenne ». L'objectif de l'ouverture de la zone AU de Varenne est de conforter, avec une diversité de typologie de logements, l'attractivité résidentielle de la ville de Roanne, pour laquelle le Scot Roannais fixe des objectifs de production de logements ⁴ d'ici 2030 afin d'affirmer son rôle de centralité urbaine dans le territoire roannais. La densité recherchée sur ce secteur est de l'ordre de 50 logements/ha maximum pour atteindre une production d'environ 110 logements, ce qui est compatible avec le Scot du Roannais.

En outre l'un des principaux objectifs de la modification n°6 du PLU est de mettre en application des modalités pour soutenir la réalisation d'opérations de renouvellement urbain dans les secteurs du centre-ville en tenant compte de la présence du risque inondation. Depuis 2020, le centre-ville et un secteur du faubourg de Clermont font l'objet d'une opération de revitalisation de territoire (ORT), dont une partie est impactée par le risque inondation. Dans ce cadre, les projets visant à améliorer le parc de logements (par rénovation ou par démolition/reconstruction) dans les zones exposées au risque (crue d'un débit de 3000 m³/s) sont cadrés par le porter à connaissance (PAC) de l'État de 2013 relatif à la prise en compte du risque inondation puisque la ville de Roanne ne dispose pas encore de plan de prévention du risque inondation (PPRI). Ces projets doivent répondre à deux impératifs : n'augmenter ni la vulnérabilité, ni l'emprise au sol du bâti. Pour soutenir la politique de renouvellement urbain de la ville, les services de l'État ont accepté en 2023 la mobilisation d'un potentiel de reconstruction tout en maîtrisant l'urbanisation en zone inondable. Trois secteurs ont ainsi été définis au sein du périmètre de l'ORT impacté par une crue d'un débit de 3000 m³/s, pour lesquels il est prévu qu'un nouveau PAC de l'État instaure la possibilité de mobiliser ce potentiel de reconstruction pour des opérations résilientes non vulnérables pouvant partici-

3 D'après l'étude des gisements fonciers sur la commune de Roanne, 10 gisements non bâtis de taille importante (supérieure à 4 000 m²) autorisant du logement ont été recensés.

4 Roanne est une polarité de rang 1, et à ce titre a un objectif d'attractivité en tant que ville centre. Les objectifs pour la ville sont de 5 112 logements à produire, 40 % sur la période 2012-2020 et 60 % sur la période 2021-2030.

per, le cas échéant, à la réduction de la vulnérabilité en fonction de l'occupation bâtie éventuellement préexistante.

Ainsi, la maîtrise de l'urbanisation en zone inondable sera coordonnée à la mise en œuvre du nouveau PAC défini par les services de l'État, duquel certaines pièces du PLU découleront : le plan de zonage avec l'intégration à titre informatif des trois secteurs inondables dans le périmètre de l'ORT encadrés par le projet de PAC, l'OAP thématique « concilier renouvellement urbain et prévention du risque inondation », les pièces annexes du PLU (tableau de suivi de l'utilisation des potentiels de reconstruction définis par le projet de PAC dans les trois secteurs)⁵.

La commune souhaite de plus, apporter des ajustements réglementaires au PLU, dont l'adaptation des possibilités d'implantation de commerces dans le secteur « Gare de Roanne-Mulsant-Semard », en relevant la surface de plancher autorisée pour les commerces à 400 m² au lieu de 200 m² actuellement en zone urbaine Ubg. Selon le dossier, un important travail de concertation avec les services de l'État a permis à la ville de Roanne de définir une OAP thématique portant sur la prévention du risque inondation dans le périmètre de l'ORT en cohérence avec les dispositions prévues par le futur PAC.

2.2. La biodiversité et les continuités écologiques

S'agissant des milieux naturels et de la biodiversité, le dossier comporte un état initial de l'environnement à l'échelle de la commune. Le territoire communal intercepte un site Natura 2000 au titre de la Directive Habitats « Milieux alluviaux et aquatiques de la Loire », une zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique (Znieff) de type I « Bords de Loire de Roanne à Briennon », une zone naturelle de type II « Ensemble fonctionnel⁶ du fleuve Loire et de ses annexes à l'aval du barrage de Villerest ». L'état des lieux de la biodiversité a été établi avec une analyse bibliographique et un inventaire terrain, réalisé par un écologue généraliste en deux journées de janvier 2025. Ces inventaires terrain ne peuvent pas être représentatifs de la richesse environnementale du site puisqu'ils n'ont pas eu lieu aux périodes propices nécessaires pour des inventaires complets .

En complément de l'état initial de l'environnement réalisé à l'échelle communale, une analyse plus précise des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre de la modification n°6 du PLU est présentée. Le dossier indique que « *sont considérées comme zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le projet du territoire le secteur AUc de Varenne. Seul ce secteur a fait l'objet de prospections de terrain [...] Les secteurs ne présentant pas d'enjeu particulier ne sont pas repris ici.* ».

Le dossier précise que le secteur Varenne se situe à 110 m du site Natura 2000 « Milieux alluviaux et aquatiques de la Loire » et que la partie nord-ouest du site se trouve au sein de la Znieff⁷ de type II « Ensemble fonctionnel du fleuve Loire et de ses annexes à l'aval du barrage du Villerest ». Il affirme que la zone d'étude n'est pas concernée par une zone humide identifiée dans le cadre de l'inventaire du SAGE Loire en Rhône-Alpes. Il ajoute également que la végétation de la prairie concernée par la zone AUc ne présente pas de caractère humide, en raison de l'absence de

5 Trois secteurs sont définis pour la mise en œuvre du potentiel de reconstruction concernant :

- le secteur Centre-ville Fontquentinn, le potentiel de reconstruction est de 3 173 m² ;
- le secteur Centre-ville Varenne, le potentiel de reconstruction est de 2 309 m² ;
- le secteur de Clermont-Est, le potentiel de reconstruction est de 339 m².

6 Partie E du rapport de présentation p.74 à 95.

7 Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique, voir <https://inpn.mnhn.fr/programme/inventaire-znieff/presentation>

plantes caractéristiques telles que les joncs, visibles à première vue. Cependant, il n'est pas précisé si des inventaires pédologiques ont été réalisés.

L'Autorité environnementale recommande de :

- **compléter l'inventaire faunistique par un recensement en période printanière et favorable à la présence de toutes les espèces susceptibles de fréquenter le secteur de Varenne ;**
- **vérifier par le critère pédologique, l'absence de zones humides au droit du secteur concerné par la modification du PLU ;**
- **compléter l'évaluation des incidences sur cette base ;**
- **prévoir des mesures ERC, et les traduire dans le dispositif opposable du PLU (règlements écrit et graphique, OAP).**

L'analyse des incidences environnementales est présentée dans la partie 4 du rapport de présentation. Le dossier rappelle la présence du site Natura 2000 au titre de la Directive Habitats à environ 100 m du secteur AUc. Mais il explique que cette protection environnementale concerne les espèces inféodées aux milieux aquatiques « *peu probables* » au sein de la zone d'étude. Cependant il indique que quelques insectes protégés et connus sur la commune comme l'Agrion du Mercure peuvent occuper la mare et le fossé. Concernant les incidences potentielles sur la nature « ordinaire », le dossier a identifié dans la zone AUc des enjeux écologiques forts : la friche de recolonisation de l'ancien verger, le fossé associé à sa mare et des arbres à cavités servant de gîtes aux chiroptères.

Les mesures proposées afin de réduire les impacts potentiels sont de préserver le fossé traversant la parcelle au sud, les arbres têtards et la mare connectée, de préserver la friche au nord jouant le rôle de réservoir de biodiversité (extension du parc des Varennes). Dans le cadre de la modification cela se traduit par la réduction du zonage AUc initialement envisagée et la création d'un zonage naturel N au niveau du fossé, sur une bande de 15 m de part et d'autre de son axe incluant les arbres à cavités, mais aussi au niveau de l'ancien verger en friche. Il est également prévu l'instauration d'une protection au niveau du boisement au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme, l'intégration de ces éléments dans l'OAP correspondante et des précisions dans l'OAP sectorielle.

2.3. Le risque inondation

Le dossier précise que selon le DDRM (Dossier Départementale des Risques Majeurs) de la Loire, datant de 2023, la commune de Roanne est soumise au risque inondation, ce dont témoignent 11 arrêtés de catastrophes naturelles.

Ce risque est lié aux différents cours d'eau traversant le territoire : la Loire, le Renaison, le Rhins et de l'Oudan. Concernant le risque lié au fleuve Loire à l'aval du barrage de Villerest, l'élaboration d'un plan de prévention du risque inondation devrait être initiée d'ici la fin de l'année 2025. Dans l'attente, les communes concernées disposent de deux Porter à Connaissance (PAC) transmis par les services de l'État les 24 avril et 25 juin 2013, définissant différentes zones de sensibilité issues d'une étude réalisée par Hydratec en 2011.

Le rapport précise que la zone d'étude de Varenne n'est pas inscrite dans l'enveloppe de risque inondation définie par les PAC des services de l'État.

Concernant l'un des objets de la modification n°6, qui encadre le renouvellement urbain dans des secteurs soumis au risque inondation, la collectivité a fait le choix de définir une OAP thématique « Concilier renouvellement urbain et prévention du risque inondation ». Le dossier explique que la définition de l'OAP a fait l'objet d'une co-construction entre la commune, les services de l'État (DDT de la Loire) et les bureaux d'études. Cette concertation et les différents échanges menés ont permis d'aboutir, au sein de l'OAP, à des principes d'aménagement et des règles constructives cohérents avec les objectifs du nouveau Porter à connaissance (prenant en compte les derniers événements de mais qui n'est pas au dossier), c'est-à-dire ne pas augmenter l'exposition ou la vulnérabilité des populations au risque inondation, ne pas aggraver l'aléa et avoir des constructions résilientes en cas d'événement.

L'OAP a pour objectif de présenter et proposer différents principes d'aménagement adaptés à l'aléa inondation pour des projets de renouvellement urbain localisés en centre-ville, dans les secteurs de l'ORT exposés à une crue d'un débit de 3 000 m³/s. Le rapport précise aussi « *qu'elle vise à ce que les opérations de renouvellement urbain à venir qui pourront si besoin mobiliser le potentiel de reconstruction de 5 800 m², concerté avec les services de l'État et qui sera officialisé à travers un nouveau PAC - qu'elles soient menées dans le cadre de rénovations/extensions du bâti existant, ou dans le cadre de constructions neuves faisant suite ou non à des démolitions – soient des opérations résilientes non vulnérables (ou moins vulnérables pour les projets de rénovation du bâti existant) participant au renforcement de l'attractivité du centre-ville.* ». L'OAP affirme une prise en compte du risque inondation dans l'aménagement et encourage ainsi la résilience des projets.

Au terme de ce travail de concertation, des enveloppes maximales correspondant au potentiel de reconstruction ont été définies :

3 173 m² sur le secteur « Centre-ville Fontquentin », 2 309 m² sur le « Centre-ville Varenne », et 339 m² sur Clermont-Est

Il conviendra de définir un suivi des opérations prévues au sein du projet de renouvellement urbain et de s'assurer, au regard des autorisations d'urbanisme qui seront délivrées, du respect des enveloppes susmentionnées.

Le dossier conclut que « *la modification n°6 du PLU de Roanne intègre le risque inondation. De plus cette procédure n'est pas de nature à exposer de nouvelle population au risque mais bien d'encadrer le renouvellement urbain du centre de Roanne en intégrant le risque afin de réduire la vulnérabilité des biens et des personnes* ». Le nouveau PAC sera annexé au PLU dès sa notification à la commune et s'imposera aux demandes d'autorisation d'urbanisme dans les secteurs exposés au risque inondation au titre de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

Selon le dossier, le futur PAC qui sera annexé au PLU comportera plusieurs principes d'interdictions quelle que soit l'occurrence de la crue et quelle que soit la localisation, y compris dans le périmètre de l'ORT.

Cet objet central de la modification n°6 du PLU résulte d'un travail collaboratif mené avec les services de l'État sur la prise en compte du risque inondation.

L'Autorité environnementale recommande

- **d'assurer un suivi des opérations prévues au sein du projet de renouvellement urbain afin de s'assurer, au regard des demandes d'autorisation d'urbanisme qui seront délivrées, du respect des enveloppes susmentionnées,**
- **de prévoir les modalités d'ajustement des principes et des règlements de l'OAP afin de se conformer strictement aux règles édictées dans le futur PAC puis dans le PPR.**

2.4. Le paysage et la santé humaine

S'agissant des paysages, l'état initial de l'environnement reprend les enjeux bibliographiques généraux à l'échelle de la commune, avec un patrimoine bâti important puisque Roanne compte sept bâtiments protégés au titre des Monuments Historiques et un site inscrit : le centre ancien de la ville. Le rapport s'intéresse ensuite aux principaux enjeux paysagers de la zone d'étude du quartier de Varenne, avec les principales perceptions paysagères. Ce secteur n'est concerné par aucun périmètre de monuments historiques et il s'implante en dent creuse, au sein d'un tissu pavillonnaire existant. Des incidences paysagères pourraient plus particulièrement concerner un immeuble collectif présent en limite sud du secteur ainsi que des habitations pavillonnaires. Afin de limiter ces perceptions le projet de modification « recommande » dans le rapport de présentation ⁸ « *la plantation d'arbres de hautes tiges en bordure de la route départementale, soit au sein de la zone Auc, soit au niveau des espaces publics* ». Or ces mesures ne sont reprises ni dans le schéma de principe de l'OAP Varenne, ni dans le plan de zonage modifié. Les incidences visuelles entre le bâti existant et les nouvelles constructions ne sont donc pas prises en compte de façon effective.

L'Autorité environnementale recommande de mettre en place des mesures permettant d'éviter ou de réduire les perceptions visuelles de l'aménagement du secteur Varenne, notamment depuis l'immeuble collectif et les habitations pavillonnaires présents en limite sud du secteur.

Un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de la ville de Roanne a été mis en œuvre pour la période 2024-2029. La route de Commelle ou RD43 au sud de la zone AUC est considéré comme axe bruyant de niveau 4 selon le classement sonore des voies routières 2022 de la Loire. Le secteur affecté par le bruit est évalué à 30 m de part et d'autre de l'axe. Le rapport explique que, même si cette classification n'impose aucune inconstructibilité, elle induit néanmoins des contraintes de construction.

Par ailleurs, selon le site internet georisques.gouv.fr, un ancien site industriel CASIAS identifié en tant qu'une ancienne fonderie de fer et fonte, existe sur l'emprise du projet ([fiche détaillée SSP4055598](#)). Le dossier n'aborde pas ce point et ne précise pas si des incidences sur le projet du fait de la contamination des sols sont à prévoir et prendre en compte.

L'Autorité environnementale recommande de compléter l'état initial de l'évaluation environnementale en prenant en compte l'ancien site industriel sur l'emprise du secteur Varenne, d'évaluer les enjeux liés à une éventuelle contamination des sols et de proposer des mesures afin d'éviter, réduire les impacts le cas échéant.

8 P.102

2.5. La ressource en eau

Le projet d'ouverture à l'urbanisation du secteur Varenne entraînera la réalisation de 110 logements soit une estimation de 198 habitants supplémentaires. Le dossier précise que l'augmentation de consommation d'eau potable d'environ 9 900 m³ d'eau par an serait absorbable par l'usine de Commelle, sans plus de précision ni prise en compte de l'évolution de la ressource liée au changement climatique

Le secteur est desservi par la station de traitement des eaux usées (STEU) des trois ponts. Selon le dossier et la Roannaise de l'eau, la station de traitement pourra absorber l'augmentation de production d'eaux usées bien que cette station présente une capacité nominale inférieure à sa charge entrante (173 000 EH < 194 000 EH).

L'Autorité environnementale recommande de démontrer l'adéquation entre les moyens disponibles de la ressource en eau et en matière d'assainissement et les besoins estimés avec l'accueil de 198 habitants supplémentaires en tenant compte des effets prévisibles du changement climatique.

2.5.1. Dispositif de suivi proposé

Le dispositif de suivi du PLU doit permettre d'identifier à un stade précoce les impacts négatifs imprévus et définir les mesures appropriées⁹.

Ce dispositif figure dans le dossier¹⁰. Il reprend les indicateurs de suivi définis lors de la révision générale du PLU en actualisant certaines valeurs de référence liées à la modification n°6 comme la capacité des systèmes d'épuration en nombre d'équivalent habitant en 2023, la densité autour des axes de transports en commun ou le linéaire de voies de déplacement modes doux. Un nouvel indicateur a été ajouté concernant le suivi de la consommation du potentiel reconstructible en zone inondable qui sera instauré par le futur porteur à connaissance (PAC). Le dossier indique qu'un tableur de suivi de la consommation de ce potentiel sera annexé au PLU et actualisé régulièrement. Cependant, il ne prévoit pas de modalités de suivi des incidences de la modification n°6 sur le paysage et le bruit, notamment sur le secteur Varenne, ce qui empêche de s'assurer de la mise en œuvre effective et opérationnelle des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation.

L'Autorité environnementale recommande de définir les critères, indicateurs et modalités de suivi de la mise en œuvre et de l'efficacité de mesures visant à éviter ou réduire les incidences paysagères et celles liées aux nuisances sonores, et ceci avec une périodicité annuelle pour s'assurer de leur mise en œuvre effective et opérationnelle.

⁹ Article R.151-3 6° du code de l'urbanisme

¹⁰ Rapport de présentation p.111 à 112

3. Annexes (figures)



Figure 2: Schéma d'aménagement de l'OAP sectorielle du secteur de Varenne

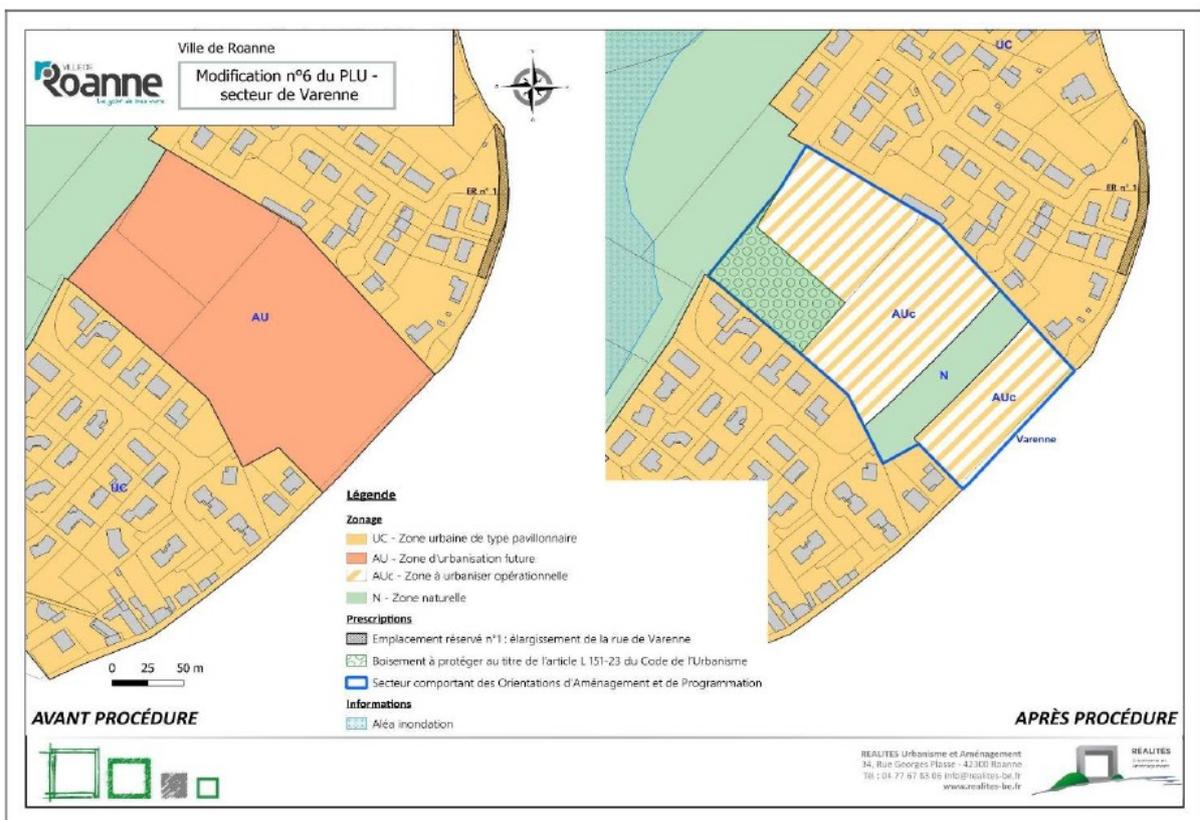


Figure 3: Modification apportée au plan de zonage- Ouverture à l'urbanisation du site de Varenne

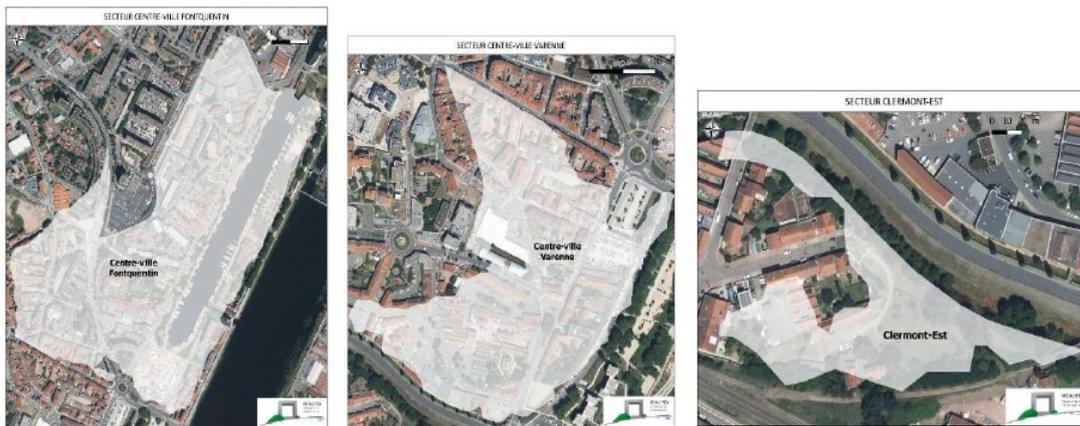


Figure 4: Périmètre des trois secteurs de l'ORT exposés au risque inondation