



## Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rozier-Côtes-d'Aurec

Projet arrêté le 27-06-2019

Analyse du Syndicat Mixte du SCoT Sud-Loire

---

La métropole de Saint-Etienne Métropole a transmis, au Syndicat Mixte du SCoT Sud Loire son projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour la commune de Rozier-Côtes-d'Aurec, arrêté par délibération le 27 juin 2019.

Le dossier a été reçu au Syndicat Mixte le 16 juillet 2019 ; dans le cadre de l'association à la révision du PLU, conformément à l'article L. 132-7 du Code de l'urbanisme, le Syndicat Mixte dispose de trois mois, à compter de la réception du dossier, pour formuler un avis sur le projet de PLU arrêté.

### Rappel :

- Surface communale : 1 389 hectares
- Nombre d'habitants : 456 (en 2014)
- Nombre de logements : 369 (en 2014) dont 98,1% de maisons individuelles, 11% de vacants et 3% de moins de 3 pièces

### Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du projet de PLU affiche 3 ambitions de développement :

- Affirmer un développement durable et cohérent du territoire
- Préserver le cadre de vie rural du territoire
- Valoriser la vie locale et l'attractivité du territoire

**Le territoire communal n'est pas soumis aux orientations du SCoT Sud-Loire approuvé le 19 décembre 2013. L'analyse du projet de PLU ci-après est menée selon la présentation suivante :**



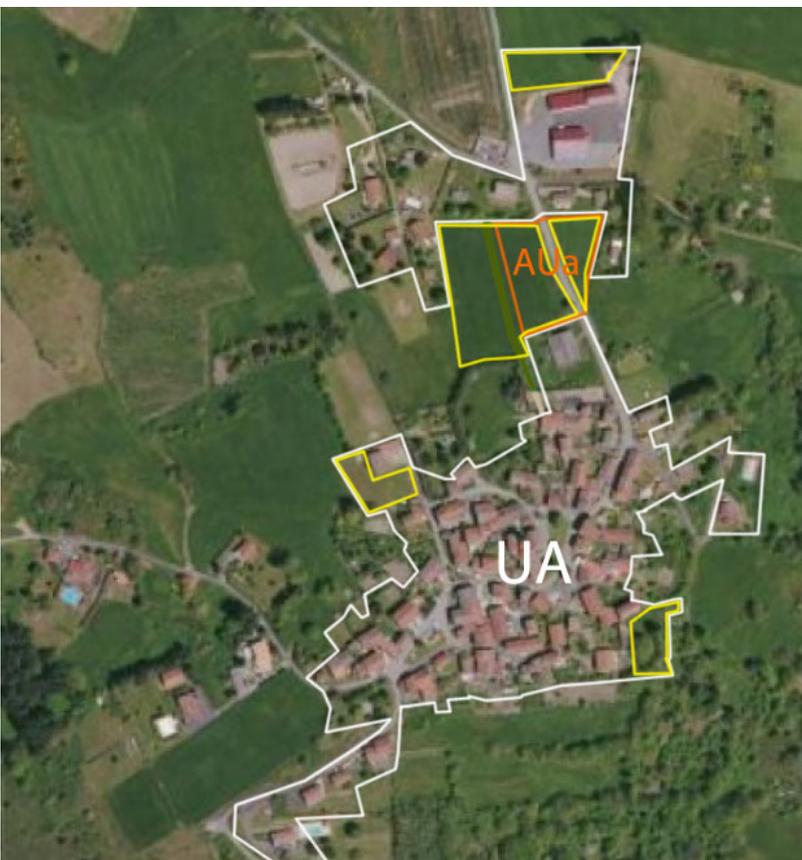
Thématique qui nécessite une amélioration du projet



Thématique satisfaisante.



le bourg



Chantegrut

Extrait zonage projet PLU

## Les éléments du projet urbain

### ➤ Les milieux agricoles et forestiers

**L. 101-2 du code de l'urbanisme** : dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs ... la préservation des espaces affectés aux activités agricoles.

**Charte du foncier agricole de la Loire** : pérennité économique des exploitations agricoles à renforcer.

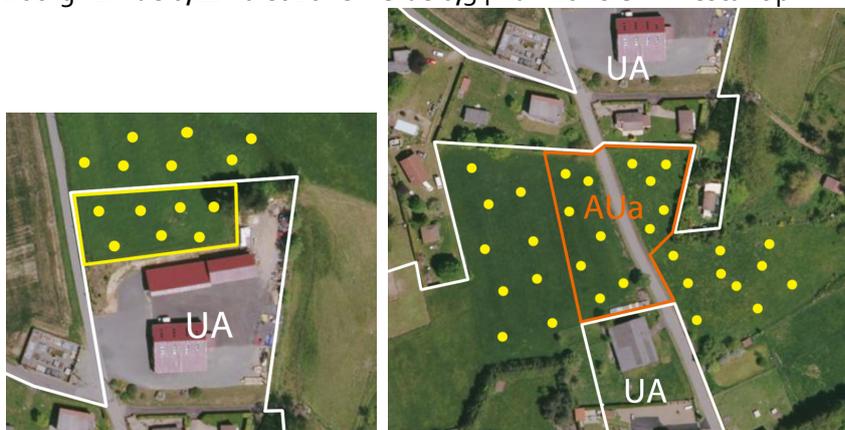
Un diagnostic agricole a été réalisé et donne les éléments permettant d'avoir l'évolution de l'occupation des sols et des secteurs à enjeux.

Les espaces agricoles sont pris en compte par un classement A ou N.

Le rapport ne donne aucune précision sur les conséquences, pour les exploitations concernées, de la possible suppression de terrains exploités ou de la suppression de parties de tènements exploités qui peut mettre en péril la partie restante (d'où la perte pour l'agriculture du tènement total) pour les secteurs suivants :



Bourg : ER de 0,12 ha et zone AU de 0,34 ha zone UA + restant p. N° 216 de 0,25 ha



Rochegrut : Zone UA de 0,15 ha et Zone AUa de 0,41 ha sur deux tènements

Le découpage de parcelles pour ne rendre constructible qu'une partie de ces dernières, au vu de ce qui a déjà été pratiqué sur ce secteur, risque de tendre à une utilisation du sol liée à l'habitat (espaces récréatifs ou complémentaires liés aux logements) du restant (une sous-optimisation des sols donc une sous-densification attendue).

Aussi :

- les conséquences de ces choix n'ont pas été appréciées et une programmation pour l'ouverture à l'urbanisation dans le temps aurait pu être mises en oeuvre, si besoin, pour permettre à l'exploitation de s'adapter, à moins d'abandonner l'urbanisation de ces parcelles ;
- le périmètre de la zone AUa sur Rochegrut met en péril l'utilisation du tènement restant qui est réduit (surface minimale suffisante ?), qui se trouvera enclavé dans une zone d'habitat ;
- le restant de la parcelle 216 du bourg situé en zone A risque de ne plus être exploité du fait de la faible surface restante et d'une utilisation accessoire de l'habitat sur le reste des parcelles (jardins d'agrément).

**Conclusion :** les enjeux agricoles pourraient être mieux pris en compte en évitant le morcellement des parcelles, et en complétant le rapport pour la connaissance des impacts sur les exploitations concernées par l'urbanisation proposée.

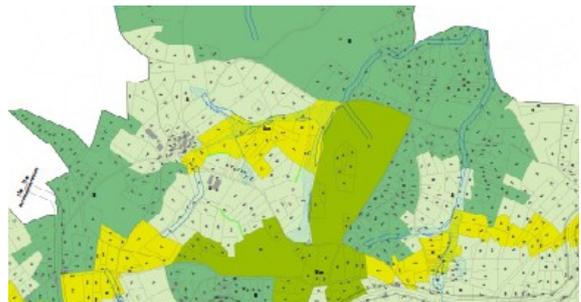
### ➤ Les espaces environnementaux

**L.101-2 du code de l'urbanisme :** dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques vise à atteindre les objectifs ... la protection des milieux naturels, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

**Disposition 1.1.3 du SAGE Loire en Rhône-Alpes :** les zones humides devront être connues à l'échelle parcellaire puis préservées ainsi que la réalisation d'un inventaire.

Aucun espace environnemental d'intérêt écologique n'est recensé sur la commune.

Le projet intègre la protection de corridors écologiques terrestres identifiés avec l'utilisation de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. De plus, les haies ont également été identifiées pour être préservées, par le biais de ce même article, contribuant à leur bon fonctionnement.



**Conclusion :** la thématique est traitée.

### ➤ Le paysage et le patrimoine

**L.101-2 du code de l'urbanisme :** dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques vise à atteindre les objectifs ... de sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culture, ... la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville.

Du point de vue architectural et patrimonial, la commune est marquée par un développement urbain effectué sur plusieurs pôles. Le bourg a une image patrimoniale forte avec un clocher marquant un point identitaire.

Le rapport identifie le patrimoine bâti remarquable de la commune (église Sainte-Blaise classé monument historique, chapelle, croix, puits, fontaine, lavoir, ...). Le projet met en place des outils permettant la préservation de ce petit patrimoine (L151-19 du CU).

Le rapport comporte une analyse paysagère mais ne traite pas des entrées de Roche-grut. Les entrées du bourg sont clairement identifiables, par contre celle de l'entrée nord de Roche-grut est plus diluée par l'existence d'un urbanisme de faible densité. Le projet ne permettra pas d'améliorer cette situation. De plus, l'aménagement d'un parking en entrée nord du bourg détaché de la partie urbanisée et du cimetière peut être préjudiciable à l'amélioration paysagère de cette entrée sans analyse. Une continuité avec le cimetière serait plus favorable.



Enfin, il est à noter que le projet ne prend pas en compte la création d'espaces collectifs traités en espaces verts dans les opérations d'aménagement à attendre (trame verte urbaine) pour lutter contre les îlots de chaleur. Il pourrait être imposé, dans le règlement, la réalisation d'espaces verts collectifs (avec un caractère utile) à partir d'un certain nombre de logements créés (exemple : à partir de 3 logements) et donner des exemples de réalisation (noue ouverte, bassin de rétention, parking paysager, mode doux, ...).

Des espaces de jardins traditionnels sont préservés (L151-19 du CU).

**Conclusion :** Le projet affiche une volonté de préserver et entretenir le petit patrimoine et le patrimoine naturel et paysager de la commune. La qualité des opérations d'aménagement pourrait être améliorée en traitant la thématique des trames vertes urbaines.

### ➤ Les ressources

**L.101-2 du code de l'urbanisme :** dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques vise à atteindre les objectifs... la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol.

**L.1213-1 du code de l'urbanisme :** un PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code.

**Disposition 1.4.1 et 3.2.1 du SAGE Loire en Rhône-Alpes :** analyse de l'adéquation besoin-ressources et motiver le recours à de nouvelles importations.

Un développement urbain doit donc être compatible avec les capacités d'approvisionnement en eau, de sa distribution, de la collecte, du traitement des eaux usées et la capacité d'absorption des milieux, et doit être compatible avec le SAGE.

Le projet analyse la capacité de la ressource en eau. Elle est tributaire de plusieurs autres structures de production. La ressource est assurée et les réseaux sont suffisamment dimensionnés.

Pour l'assainissement collectif, l'analyse des stations d'épuration montre un dimensionnement suffisant pour le développement proposé mais met en évidence des surcharges hydrauliques par les eaux claires parasites.

Pour les réseaux, il est indiqué qu'il est nécessaire de veiller à la capacité des équipements de collecte pour Rochegrut et une insuffisance de réseaux en périphérie de bourg. Le projet prend en compte certaines de ces remarques, les secteurs d'extensions périphériques du bourg sont en zone AU (sauf au sud). Par contre aucun outil n'est mis en place pour Rochegrut.

**Conclusion :** le traitement de la thématique des ressources pourrait être amélioré en apportant les justifications nécessaires pour la mise en oeuvre de l'urbanisation attendue avec le réseau d'assainissement sur Rochegrut et en conditionnant son ouverture à la réalisation des travaux et équipements si nécessaire.

### ➤ Les risques et nuisances

*L.101-2 du code de l'urbanisme : dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques vise à atteindre les objectifs ... la sécurité et la salubrité publiques.*

L'annexe sanitaire, portant sur les capacités de défense incendie, montre une insuffisance de débit réglementaire sur seulement 30% des équipements. Le projet n'en tient pas compte puisque toutes les ouvertures à l'urbanisation proposées ainsi que les changements de destination ne sont pas conditionnées à la réalisation d'une défense incendie réelle.

**Conclusion :** l'urbanisation devrait être conditionnée à la réalisation d'équipements de défense incendie efficace.

### ➤ Les tissus agglomérés

*L. 101-2 du code de l'urbanisme : dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs ... d'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ; ... en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ; ... de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.*

*L.101-1 du code de l'urbanisme : les collectivités publiques harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.*

Rappel du principe général : Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Le PADD se donne comme objectifs d'assurer le renouvellement démographique tout en modérant le rythme de croissance actuel et de promouvoir une urbanisation moins consommatrice d'espaces.

La commune a eu une croissance démographique extrêmement élevée sur la dernière décennie (**+72% entre 1990 et 2014** et **+27% entre 1999 et 2014**) avec une augmentation des trajets domicile-travail.

Une des particularités de la commune est le développement de l'ensemble des hameaux sans pour autant les déstructurer, sauf en ce qui concerne le nord de Rochegrut.

La consommation foncière évaluée à 0,6 hectares ces dix dernières années concerne l'activité agricole. Le PADD ne se dote pas d'objectif de consommation d'espaces agri-naturels, mais le rapport l'estime à 0,9 hectare, uniquement pour l'habitat.

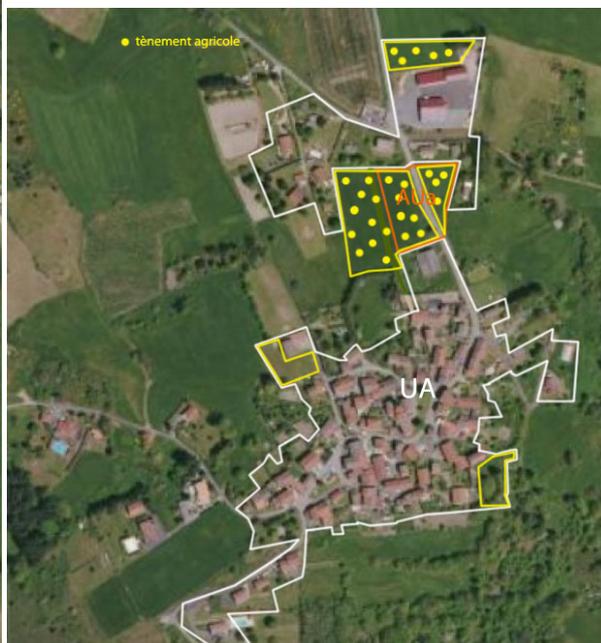
La modération de consommation des espaces agri-naturels attendue passe inévitablement par un développement en lien avec la capacité de la commune à se développer (au regard des prévisions économiques, des besoins, des déplacements, ...) en intégrant des outils de compacité urbaine.

Suite à l'analyse du projet, il semble que la surface des terrains non bâtis à vocation naturelle ou agricole qui seront impactés par l'urbanisation proposée, sera plutôt de l'ordre de 1,4 hectares.

Aussi le projet ne traduit pas entièrement l'injonction législative de modération de la consommation des espaces naturels et agricoles, le développement urbain de la commune se faisant prioritairement par extension urbaine. De plus, les capacités de production de logements semblent plus importantes que nécessaires. Enfin, des tènements sans enjeux agricoles ne sont que partiellement urbanisés alors qu'ils pourraient l'être entièrement et de manière « maîtrisés » (OAP) ce qui permettrait de ne pas urbaniser des terres actuellement exploitées.



Secteurs d'extensions au bourg



Secteurs d'extensions à Rochegrut

Le projet fait le choix de développement pour l'habitat de deux pôles urbains différents : le bourg et Rochegrut, en priorisant le développement de ce dernier hameau (zone AUa à urbanisation immédiate). Cela aura pour conséquence, d'une part, de faire perdurer l'émiettement de l'urbanisation sur la commune (développement des déplacements motorisés) et de diminuer le rôle du bourg comme lieu central de la commune, et d'autre part, de ne pas favoriser le renouvellement urbain nécessaire à la lutte contre la vacance (11% du parc). En effet pour cette dernière remarque, compte tenu du nombre de logements produits ces dernières années, l'ouverture à l'urbanisation de fonciers libres de constructions viendra en « concurrence » avec la transformation urbaine attendue.

Enfin, le choix du périmètre urbain, en particulier pour la zone AUa de Rochegrut, qui décompose les tènements agricoles en prolongeant un urbanisme linéaire le long de la voie communale pour rejoindre un ensemble de constructions de très faible densité ne semble pas répondre à une compacité à rechercher et à la préservation des terres agricoles (le restant du tènement agricole se trouvera enclavé par de l'habitat, avec la création de contraintes plus importantes que l'existant).

**Conclusion :** le projet nécessite d'être amélioré afin de réellement limiter la consommation des espaces agricoles et naturels. L'arrêt d'extension du hameau de Rochegrut répondrait à cet enjeu.

### ➤ Les objectifs de production de nouveaux logements

**L. 101-2 du code de l'urbanisme :** dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs ... l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, une utilisation économe des espaces ... des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat.

La Loi SRU demande que les PLU mettent en œuvre les conditions nécessaires pour assurer une politique de l'habitat visant le renouvellement et la diversification de l'offre résidentielle, en vue d'assurer un développement équilibré et solidaire d'un territoire.

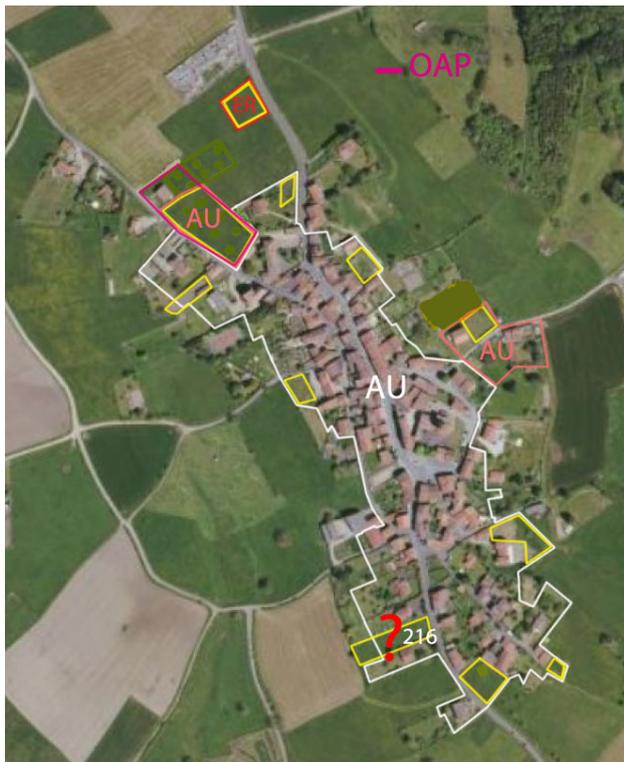
98,1% du parc est affecté à de la maison individuelle et correspond essentiellement à des logements de plus de 2 pièces (97% du parc).

La commune n'est pas couverte par un PLH. Le PLH en cours d'élaboration (2ème arrêt projet le 20-12-2018) donne comme objectif la création de 9 logements entre 2018 et 2023 (6 ans) à la commune, soit 15 logements par projection sur 10 ans.

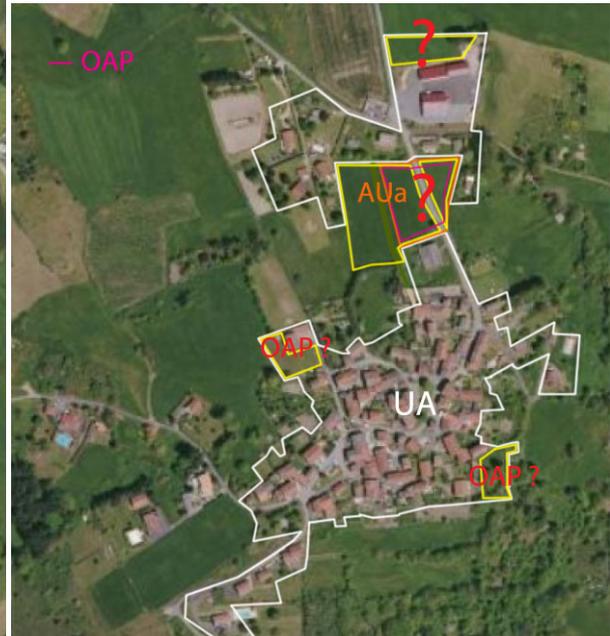
Une analyse des capacités de production de nouveaux logements est fournie. Une évaluation est faite pour un potentiel de 15 logements pour les dix ans à venir en tenant compte d'une rétention foncière.

Ce chiffre est stabilisé exclusivement au regard de la construction attendue réalisée sur des parcelles non-bâties, sans tenir compte des possibles changements de destination (4 possibilités), des deux logements à réhabiliter (logements communaux), de l'extension au nord du site artisanal de Rochegrut (environ 0,15 ha) et du potentiel de la zone AU du centre bourg. L'analyse considère la division parcellaire comme anecdotique (0 logement).

Le projet semble encore surdimensionné vis-à-vis d'un équilibre territorial. Aussi, compte tenu des remarques faites auparavant, la zone AUa de Rochegrut (5 logts attendus) ne semble pas nécessaire ainsi que son extension nord. Enfin, l'urbanisation des parcelles non-bâties au sud du bourg est à re-questionner dans le cadre d'une ouverture estimée de la zone AU du centre bourg (conditionnée à l'amélioration des réseaux d'assainissement mais pas évaluée). D'ailleurs cet espace pourrait être redimensionné pour éviter le recoupement de la parcelle 75 (ce qui peut amener à une opération sous-densifiée).



Le bourg



Rochegrut



Le projet se donne comme objectif une densité pour les nouveaux logements localisés dans les périmètres des orientations d'aménagement et de programmation de 15 logements par hectare, ce qui dénote clairement la volonté d'une diversification des formes urbaines. Toutefois les orientations d'aménagement et de programmation sont construites pour permettre des aménagements de type « lotissement classique du siècle dernier » et accueillir du logement type pavillonnaire, ce qui à l'inverse, ne dénote pas d'une volonté d'avoir d'autres formes urbaines (il donne la possibilité de réaliser du logement individuel pur).

Une densité plus élevée pour le secteur UA du sud du bourg (1 seul logt attendu) et au nord permettrait de limiter les extensions présentées auparavant. De plus, une limitation de la création d'une offre de logements individuels purs permettrait réellement la mise en œuvre d'une forme urbaine différente que la maison pavillonnaire, afin de répondre à l'ensemble du parcours résidentiel des habitants de la commune.

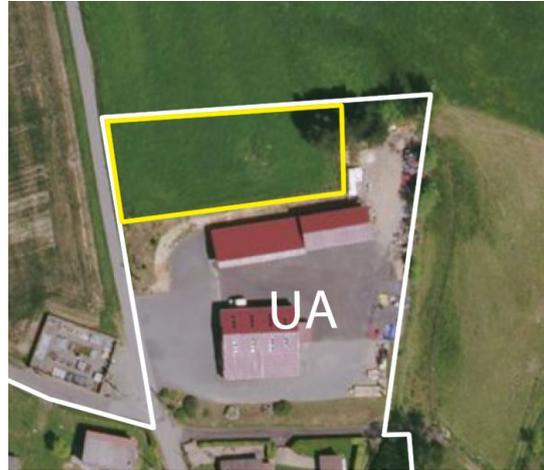
**Conclusion :** les enjeux de modération de la consommation des espaces agri-naturels ne semblent pas entièrement assurés. La réduction du potentiel du hameau de Rochegrut et une partie des extensions du bourg associée à un réel besoin de diversification du parc (densité, formes urbaines, autres secteurs couverts par des OAP), pour répondre à l'ensemble du parcours résidentiel des habitants de la commune, seraient nécessaire.

### ➤ Les sites économiques

**L. 101-2 du code de l'urbanisme** : Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs ... en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat et commerces.

Il existe une activité artisanale au nord de Rochegrut. Le projet ne la prend pas spécifiquement en compte (située en zone UA).

La pérennité de ce site peut être remise en cause en y autorisant les logements et en permettant une extension urbaine au nord. La transposition de ce site dans une zone spécifique en n'y autorisant que les activités artisanales permettrait de préserver sa fonction économique.



Le règlement permet le commerce en zones UA, c'est-à-dire dans les deux pôles d'urbanisation, le bourg et Rochegrut.

Dans l'optique de la préservation du commerce existant ou en devenir du bourg, il apparaît nécessaire de ne pas l'autoriser sur d'autres secteurs. La concentration commerciale est toujours plus favorable à la pérennité des commerces.

**Conclusion** : le règlement pourrait être complété pour, d'une part pérenniser la vocation du site artisanal et, d'autre part, ne permettre le développement commercial que dans le bourg.

## Les éléments ampliatifs

### ➤ Les milieux agricoles et forestiers

*Charte du foncier agricole de la Loire : élaboration d'un état des lieux du secteur agricole et détermination des zones à forts enjeux ; un périmètre de protection d'au moins 100 m sera imposé autour des bâtiments agricoles afin d'assurer leur pérennité et leur développement ; le règlement du PLU doit désigner les bâtiments agricoles des zones A qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un « changement de destination », dès lors que cette modification ne compromet pas l'exploitation agricole. ; le projet de construction sera implanté dans un rayon de 100 m autour du bâtiment principal de l'exploitation (pour que l'habitation soit intégrée au corps de ferme) ; la construction en zone A d'un logement de fonction est justifiée par la présence permanente d'un exploitant sur les lieux de son activité. La surface du logement devra être inférieure à 130m<sup>2</sup> de surface habitable. Le site d'exploitation ne devra jamais avoir fait l'objet d'une autorisation de construire d'une habitation (en tenant compte des permis déjà obtenus) ; ne pas autoriser les installations photovoltaïques au sol sur des surfaces agricoles, pastorales ou forestières, sauf sur les sols pollués ou stériles ou dans le cas d'installations qui ne compromettent pas l'activité agricole.*

 Le règlement permet, en zones A et N, les unités de production solaire sur les sols non stériles ou **non valorisés**. Etant donné que la seule définition porte sur l'existence d'enjeux agricoles, paysagers ou naturels, la part des espaces non valorisés est très importante et, de plus, la valorisation d'un terrain ou son abandon ne sont pas pérennes. La disposition de la charte agricole ne semble pas respectée.

  
 Le règlement, en zone A, limite la surface de plancher maximale de l'habitation (130 m<sup>2</sup>) nouvelle des exploitations agricole mais pas par exploitation agricole (pour en limiter le nombre à un), par contre, sa localisation est « maitrisée » (intégrée au bâtiment technique sauf contrainte particulière conduisant à une localisation à moins de 100 m de ce dernier).

 Les extensions des constructions existantes, autres que celles liées à une exploitation agricole, en zones A et N, sont limitées en surface de plancher (250 m<sup>2</sup> pour de l'habitation).

 Les annexes sont limitées en surface totale (50 m<sup>2</sup>) ainsi que la distance d'implantation vis-à-vis de l'habitation (20m).

 Le règlement de la zone A permet les installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, en prolongement de l'acte de production. Comme cette règle ne précise pas que « l'acte de production » doit être vu comme celui de l'exploitation de production agricole existante et concernée par la valorisation de ses seuls produits, il permet à n'importe quelle unité de production agro-alimentaire de s'installer dans toutes les zones A.

Le règlement permet la réalisation, en zone A, d'abris animaux non liés à l'activité agricole.

  
 La commune a fait le choix de repérer 4 bâtiments pouvant changer de destination sur le schéma graphique, qui font l'objet d'un inventaire dans le rapport de présentation. Ces bâtiments se situent dans des espaces urbains constitués et ne devraient pas engendrer es contraintes supplémentaires à l'agriculture. Par contre, le rapport n'indique pas si ces choix impliqueront des investissements publics (électricité), le recours à un assainissement individuel efficace (/nature des sols) et à une défense incendie.

Ces bâtiments pouvant accueillir des nouveaux logements peuvent induire des charges supplémentaires pour la collectivité (desserte en défense incendie et en puissance électrique) ;

 Le règlement ne limite pas la surface maximale autorisée pour la transformation intérieure (peut être supérieure à 200 m<sup>2</sup>) ce qui ne limite pas le nombre de logements créé.

Le dossier nécessiterait d'être complété pour :

- ne permettre les changements de destination des bâtiments que s'ils ne nécessitent pas d'investissements publics supplémentaires (dont la défense incendie et le renforcement du réseau électrique)
- limiter la surface de plancher créée équivalent à un seul logement.

Le règlement permet, en zone A, la réalisation d'hébergement de tourisme dans le parc de bâtiments existants.

**Conclusion :** afin d'améliorer la prise en compte de l'activité agricole sur la commune, le règlement devrait évoluer pour mieux encadrer les constructions en zones A et N, pour mieux appréhender les changements de destination et pour en limiter la surface de plancher créée.

### ➤ Les espaces environnementaux

**L.101-2 du code de l'urbanisme :** dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques vise à atteindre les objectifs ... la protection des milieux naturels, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

**Disposition 1.1.3 du SAGE Loire en Rhône-Alpes :** les zones humides devront être connues à l'échelle parcellaire puis préservées ainsi que la réalisation d'un inventaire.

La commune est traversée par plusieurs rivières et ruisseaux, l'Aubaigne, le Pompét, le Palemberge, l'Ecolèze et le Tabaraud. Le projet protège les continuités naturelles le long de ces cours d'eau avec l'utilisation de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Aucun inventaire de zones humides n'est donné sur la commune, mais le règlement indique la présence de ces zones et les protège. Elles participent à la trame bleue de la commune.

**Conclusion :** la préservation des continuités naturelles des cours d'eau et des zones humides est effective. Le dossier pourrait être complété par un inventaire des zones humides.

### ➤ Les ressources

**L.101-2 du code de l'urbanisme :** dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques vise à atteindre les objectifs ... la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

La gestion de la collecte des ordures ménagères n'est pas traitée (le règlement ne garantit pas les demi-tours en marche avant).

Le règlement permet les possibilités d'utilisation de techniques de production d'énergie renouvelables (panneaux solaires, ...) mais ne permet pas l'utilisation de toitures terrasses végétalisées en pleine toiture (elles ne sont autorisées que pour les annexes et les extensions limitées en surface).

Le projet ne met pas en œuvre d'outils incitant à favoriser les performances énergétiques au-delà de la réglementation en vigueur. Le projet pourrait être plus directif en la matière et notamment mettre l'accent sur les caractéristiques bioclimatiques, les matériaux durables, la production d'énergie renouvelable, ...

Le règlement fait référence au schéma directeur d'assainissement et des eaux pluviales alors qu'il semble que ce document ne s'applique pas à la commune. Il serait souhaitable de transposer les règles du schéma dans le règlement pour qu'elles puissent réellement s'appliquer à la commune.

**Conclusion :** le projet pourrait garantir les demi-tours en marche avant pour les véhicules de collecte et le stationnement des containers individuels sur des espaces privatifs (et non sur la voie publique) pour la collecte des ordures ménagères et permettre la réalisation de toitures terrasses végétalisées. Enfin, l'application des mesures données dans le schéma directeur d'assainissement et des eaux pluviales pourraient être transposées dans le règlement.

### ➤ Les risques et nuisances

**L. 101-2 du code de l'urbanisme :** dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques vise à atteindre les objectifs ... la prévention des risques naturels prévisibles.

**Disposition 4.1.3, 4.1.4 et 4.1.5 du SAGE Loire en Rhône-Alpes :** réduire le débit et la charge des rejets des eaux pluviales, favoriser l'écoulement superficiel et prioriser une gestion alternative des eaux pluviales.

La commune n'est pas soumise à des risques importants.

Le règlement demande que l'infiltration des eaux pluviales soit prioritaire, et si impossibilité, la mise en place de rétention des eaux pluviales.

**Conclusion :** Cette thématique est traitée de manière satisfaisante.

### ➤ Les objectifs de production de nouveaux logements

**L. 101-2 du code de l'urbanisme :** dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs ... une utilisation économe des espaces ... des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat.

Pour ce qui concerne la production de logements accessibles socialement, le projet n'envisage pas de maîtriser la réalisation de ce type de logement.

Le règlement est favorable à la diversification des formes urbaines, pour ce qui est des possibilités offertes pour l'implantation des constructions. La hauteur est limitée à 9m, elle pourrait être plus importante (10m).

La collectivité a fait le choix d'encadrer plus de la moitié du potentiel attendu de nouveaux logements liés aux orientations d'aménagement mais n'est pas entièrement favorable à une diversité d'habitat autre que la maison pavillonnaire (logements individuels purs demandés), alors qu'une forte volonté pour une diversification du parc de logements est annoncée dans le PADD.

Même si la réussite de l'implantation de projets mixtes (individuels groupés, habitat intermédiaire, petit collectif) tient plus à la qualité architecturale et à la composition du projet qu'à la simple transcription de volonté dans un document d'urbanisme, la réalisation des orientations d'aménagement encourage ce travail.

Le diagnostic et le PADD met en exergue la faible part de logements de petite taille (F1 et F2) nécessaire pour répondre à l'attente de l'ensemble de la population, mais le projet ne prend pas en compte cette thématique. Il en est de même pour le logement locatif.

Le projet ne traite de la nécessité d'étalement dans le temps des différentes ouvertures à l'urbanisation prévues avec les zones AU.

**Conclusion :** la réalisation de logements de petites tailles et en locatif, avec une plus grande diversification des formes bâties, pouvant répondre aux besoins en logements de la population de la commune (parcours résidentiel), pourrait être pris en compte.

### ➤ Les dessertes en transports

**L. 101-2 du code de l'urbanisme :** dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs ... de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile

Des voiries départementales traversent la commune, dont les RD 104 et 109. La commune est desservie par un transport collectif (TIL ligne 123), avec trois arrêts sur la départementale (ne desservant ni le bourg, ni le hameau de Rochegrut).

Le projet donne les capacités du stationnement.

Le projet aborde la thématique des déplacements essentiellement pour les voitures. Aussi, il prend en compte la réalisation d'un nouveau parking à l'entrée du village (emplacement réservé) pour devenir une aire de covoiturage et également pour les visiteurs. Celui du centre bourg peut également permettre le covoiturage.

La thématique des modes doux n'est présente que pour les déplacements piétonniers (en particulier entre le projet de parking extérieur et le bourg traité en emplacement réservé).

Même si le règlement semble favorable à l'utilisation du vélo (obligation de garage pour les logements collectifs et les bureaux soit aucun bâtiment prévu dans la programmation), le développement du bourg et de Rochegrut et de la connexion des différents hameaux avec le bourg ne prennent pas en compte la nécessité de conserver des accotements pour l'utilisation de modes doux.



Voie d'accès à la zone AUa depuis le centre de Rochegrut

Le règlement évoque des bornes de recharges pour voitures électriques exigées pour les opérations de plus de 25 logements et des bureaux de plus de 3 000 m<sup>2</sup> alors que ces opérations ne sont pas prévues dans le projet.

**Conclusion :** la thématique des déplacements doux pourrait faire l'objet d'une meilleure prise en compte dans le projet, afin de permettre à la commune de se doter de moyens de lutte contre l'utilisation de la voiture individuelle pour les courtes distances.

## Synthèse de l'avis du Syndicat Mixte du SCOT Sud Loire

Le syndicat mixte note le travail mené par la commune qui s'est fixée pour objectifs de diminuer les surfaces urbanisables.

**Le syndicat mixte du SCOT Sud-Loire émet un avis favorable sur ce projet sous condition que les dispositions suivantes soient prises en compte :**

- un développement plus recentré sur le bourg en ne permettant plus d'extensions périphériques du hameau de « Rochegrut », et en maîtrisant les espaces non-bâti constructibles ;
- le conditionnement de toute urbanisation nouvelle à la sécurisation de la défense incendie ;
- l'appréciation de la conséquence de l'urbanisation sur les secteurs d'extension vis-à-vis des enjeux agricoles, et, si besoin, que des mesures correctives soient prises ;
- la préservation de la fonction économique du site artisanal au nord de Rochegrut en n'y autorisant exclusivement que l'activité artisanale ;
- la prise en compte de l'enjeu paysager pour la réalisation du parking de l'entrée nord du bourg ;
- la garantie de préservation de l'activité agricole par un encadrement réglementaire plus précis (doctrine départementale) pour limiter les constructions ;
- la nécessité de développer les itinéraires en modes doux sécurisés ;
- la limitation des activités commerciales au seul bourg.

Nous attirons l'attention sur le fait que si les **demandes** ci-dessus ne sont **pas prises en compte**, l'**avis** sera réputé comme **défavorable**.

Enfin, le syndicat mixte demande que les autres remarques et demandes soulevées soient étudiées par Saint-Etienne-Métropole.