



## **Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aboën**

**Projet arrêté le 28-06-2018**

**Avis du Syndicat Mixte du SCOT Sud Loire**

---

Saint-Etienne Métropole a transmis au Syndicat Mixte du SCOT Sud Loire son projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour la commune d'Aboën, arrêté par délibération le 28 juin 2018.

Le dossier a été reçu au Syndicat Mixte le 24 juillet 2018 ; 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 : 896 hectares
- Nombre d'habitants : 424 (en 2015)
- Nombre de logements : 242 (en 2014) dont 90,9% de maisons individuelles et 12,4% ont moins de 3 pièces

### Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du projet de PLU affiche 4 orientations :

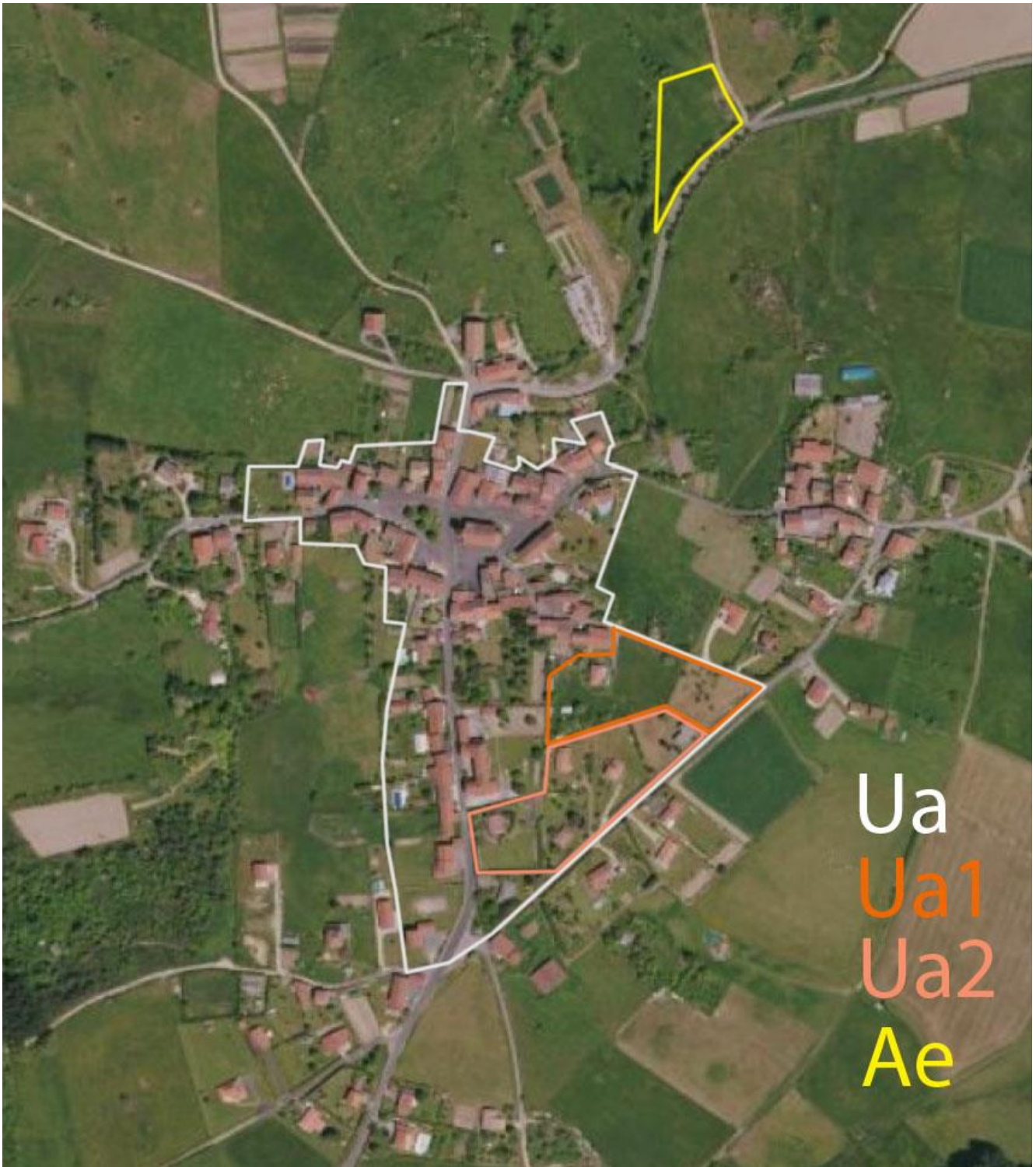
- 1- Le développement de l'habitat : développement du parc de logements, diversification de l'offre, équipements et services aux habitants
- 2- La répartition spatiale de l'urbanisation. La modération de la consommation de l'espace et de la consommation énergétique
- 3- La protection des activités et espaces agricoles
- 4- La protection de l'environnement : espaces naturels, continuités écologiques, paysages et patrimoine bâti.

**Le territoire communal d'Aboën 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.

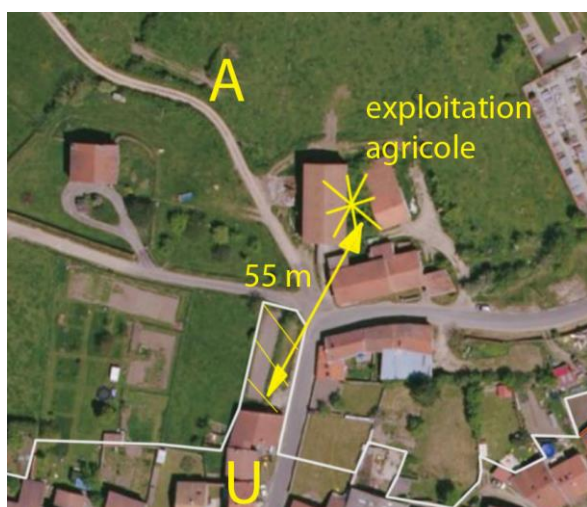


Extrait zonage projet PLU

## Les éléments du projet urbain

### ➤ Les milieux agricoles et forestiers

Les périmètres de réciprocité des exploitations agricoles existantes ne sont pas entièrement respectés pour l'urbanisation à attendre.



Le choix de rendre constructible les deux parcelles ou parties de parcelles cultivées 13 et 14 situées au nord du bourg en lien avec l'exploitation agricole existante peut faire reculer le périmètre de réciprocité existant du fait de la présence de tiers. Cela risque d'apporter des contraintes supplémentaires à l'activité économique de l'exploitation. De plus, ces terrains n'ont pas été répertoriés comme du potentiel d'urbanisation en habitat (zone Uaj), ils ne présentent donc pas d'enjeu pour la commune.

**Conclusion :** le syndicat mixte du SCoT Sud-Loire propose de respecter la distance de réciprocité avec l'exploitation agricole pour les parcelles 13 et 14.

### ➤ Les espaces environnementaux

Seuls les espaces sensibles du département sont repérés comme des espaces environnementaux sensibles (chênaies sessiliflores-hêtraie et aulnaies frênaies). Ces espaces sont en zones naturelles.

Une identification des zones humides a été faite et un règlement spécifique a été mis en place (zones Nzh). Par contre, le règlement ne les protège pas entièrement : «sont interdites toutes constructions et tous aménagements entraînant une imperméabilisation **significative** des sols... ». Le terme « significatif » est lié à un jugement de valeur donc difficilement appréciable pour une construction (mise en difficulté du service ADS), à quel moment cela est significatif ou ne l'est pas ? De plus, cela sous-entend que les constructions sont possibles alors que le SAGE Loire-en-Rhône-Alpes interdit toutes constructions. Ce même règlement protège, à l'alinéa suivant, uniquement les zones humides identifiées au

titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Toutefois aucune zone humide n'est identifiée au titre de cet article. Sur le schéma graphique, le choix a été fait d'utiliser un sur-zonage (indice h de la zone N), ce qui fait que cet alinéa ne s'applique pas. De plus aucun inventaire n'est donné. Le syndicat mixte demande que toutes les zones humides soient inconstructibles, mais également que l'imperméabilisation, l'affouillement, l'exhaussement et le drainage ne soient pas autorisés.

■ Le projet identifie des corridors écologiques terrestres, ils ont fait l'objet d'un zonage particulier (Nco).

▲ Le règlement interdit « toutes constructions, tous aménagements susceptibles de porter atteinte à la continuité et au fonctionnement du corridor écologique ». Par contre il n'indique pas quelles sont les règles qui permettent de ne pas porter atteinte aux corridors. Le service instructeur (ADS) n'est pas en capacité de « juger » que tel ou tel projet porte atteinte à la continuité ... Aussi l'article N 1.3 du règlement est inopérant. Le syndicat mixte propose que le règlement soit réécrit pour la protection effective des corridors écologiques terrestres.

▲ Ils sont tous en lien avec des cours d'eau (trame bleue), et de ce fait leur continuité n'est pas totalement assurée (voir remarque sur les continuités des rivières dans le chapitre « éléments ampliatifs »). Le syndicat mixte demande que leurs continuités soient assurées.



▲ Le règlement (DG 4.1) permet la préservation d'éléments paysagers mais également de haies qui contribuent au fonctionnement des corridors écologiques et à la mobilité des espèces. Toutefois cet outil (L.151-23 du code de l'urbanisme) inscrit dans le règlement, n'a pas été utilisé. Le syndicat mixte propose de vérifier que des haies « à enjeu » n'aient pas été oubliées sur le schéma graphique.

**Conclusion :** la thématique est partiellement traitée malgré la volonté évidente de préservation des milieux naturels. Aussi, le syndicat mixte propose de parfaire cette préservation en assurant la protection totale des zones humides et des corridors écologiques terrestres (continuités à assurer et règlement opérationnel). Il propose également, si besoin, de donner une suite à la protection des haies « à enjeu ».

Le syndicat mixte propose de plus d'annexer au rapport de présentation l'inventaire des zones humides.

### ➤ Le paysage et le patrimoine

Du point de vue architectural et patrimonial, la ville est marquée par un développement urbain sur l'ensemble de la commune. Toutefois la morphologie du bourg a été en partie préservée.

Le rapport identifie le patrimoine bâti remarquable de la commune ainsi qu'un nombreux petit patrimoine (Eglise, croix, lavoir, puits, four à pain, bachat, ponts, ...). Le projet met en place des outils permettant la préservation de ce petit patrimoine (L151-19 du CU).

Le bourg et les hameaux sont marqués à leur frange par les constructions « modernes » qui s'imposent dans le paysage, à l'opposé de la discrétion de la partie ancienne. C'est le cas pour l'entrée sud du bourg.

Le rapport comporte une certaine analyse paysagère des entrées du bourg. Celle de l'entrée sud n'est pas remise en question du fait du choix du zonage (A).

Par contre le projet intègre la réalisation d'une salle des fêtes au nord du bourg en détachement du tissu aggloméré existant sur un terrain de près de 4000 m<sup>2</sup>. Ce dernier est situé sur un espace ouvert. Toute construction aura donc un impact visuel fort. Aucune analyse paysagère n'est produite pour justifier de l'impact paysager d'une telle construction et pour évaluer les dispositions constructives à envisager. A ce titre il est rappelé que la Loi Montagne, qui s'applique sur la commune, interdit toute urbanisation qui n'est pas en continuité d'un tissu urbain existant, pour, entre autre, la préservation des paysages naturels.




L'orientation d'aménagement et de programmation sur la zone Ua1 prévoit un maillage vert collectif qui donnera un rendu qualitatif à l'opération mais également qui participera à la lutte contre les îlots de chaleur.


**Conclusion :** Le projet traduit la volonté de préserver et entretenir le petit patrimoine ; par contre, le choix du terrain d'assiette de la salle des fêtes semble préjudiciable à une insertion paysagère.



## ➤ Les ressources

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.

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. Il est indiqué que celle-ci dépend d'une interconnexion avec un autre syndicat d'eau permettant la continuité d'alimentation en temps de crise.

 En ce qui concerne le réseau d'adduction d'eau potable, aucune analyse n'est donnée pour vérifier le bon fonctionnement de l'installation avec les extensions prévues.

  
 Pour l'assainissement collectif, le dimensionnement de la station d'épuration du bourg est suffisant pour permettre d'intégrer la hausse de population attendue, même si des surcharges hydrauliques sont présentes. Par contre aucune analyse du réseau n'est faite.

**Conclusion :** Le Syndicat Mixte du SCOT Sud-Loire constate que la thématique des ressources pourrait être améliorée en apportant les justifications nécessaires pour la compatibilité de l'urbanisation attendue avec les réseaux humides, et en conditionnant l'ouverture de l'urbanisation à la réalisation des travaux et équipements nécessaires.

## ➤ Les risques et nuisances

 L'annexe sanitaire n'indique pas si la capacité de défense incendie est effective ou non au bourg. Les données indiquées montrent une insuffisance de débit réglementaire sur les poteaux incendies. Le projet n'en tient pas compte puisque toutes les ouvertures à l'urbanisation proposées ne sont pas conditionnées à la réalisation d'une défense incendie réelle.

**Conclusion :** Le syndicat mixte du SCoT Sud-Loire demande que l'ouverture de l'urbanisation soit conditionnée à la réalisation d'équipements de défense incendie suffisants.

## ➤ Les tissus agglomérés

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 une modération de la consommation foncière.


La commune a eu, lors de ces dernières années, une croissance démographique extrêmement élevée (**+45% en 7 ans** et **+81% en 16 ans**). Le ratio emploi / actif de la commune est de 0,26. Ces chiffres montrent le caractère très péri-urbain de la commune.


Cela s'est traduit par une consommation foncière évaluée à **3,82 hectares** entre 2005 et 2014 pour l'habitat (28 logements).


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.


L'objectif retenu par les élus pour la diminution de la consommation de l'espace agricole, naturel ou forestier par rapport au chiffre de consommation constaté pour les 10 années précédant l'élaboration du PLU est une diminution de l'ordre de 50% pour l'habitat.

 La commune ne justifie pas son projet de développement, il est uniquement fait mention de l'objectif de création de 15 nouveaux logements pour les dix prochaines années qui devrait répondre à la volonté du PADD de poursuivre un rythme de croissance régulier et modéré.

 Compte tenu du contexte juridique et des capacités du territoire à développer une croissance endogène, l'objectif de croissance démographique, donc de production de nouveaux logements et de consommation de l'espace, est en rupture avec la croissance démesurée de la commune ces 16 dernières années.

 De ce fait il n'est pas possible de donner un avis sur la justesse de l'objectif de consommation des espaces. Toutefois, compte tenu des conclusions du chapitre suivant, un effort sur le redimensionnement du projet devrait être envisagé.

 Le projet met en œuvre l'urbanisation de 2 pôles d'urbanisation (le bourg et le secteur pour l'implantation de la salle des fêtes). Le choix de repositionner le développement sur le bourg du PADD est traduit dans le projet et contribue à l'atteinte des objectifs généraux de lutte contre l'étalement urbain, puisque la dispersion des possibilités de construction augmente l'étalement urbain de la commune.

 Par contre la création d'un nouveau secteur urbain (la salle des fêtes dans un premier temps) ne contribue ni à l'arrêt de l'étalement urbain, ni à la limitation des impacts pour la biodiversité et des paysages naturels, ni à la limitation des contraintes sur les activités agricoles (aujourd'hui une salle des fêtes et demain ?), ni à une modération de la consommation des espaces (4 600 m<sup>2</sup> pour une salle des fêtes) et ni à une limitation des déplacements motorisés. De plus, la création d'un nouveau secteur d'urbanisation est contraire au principe de la Loi Montagne (la commune est située en zone montagne) et n'est donc pas conforme au code de l'urbanisme. En effet, l'article L122-5 du code de l'urbanisme indique que seule l'urbanisation en continuité des agglomérats urbains existants

est autorisée en zone montagne (la continuité, au vu de la jurisprudence actuelle, est traduite par une distance de 60 à 70 m par rapport aux constructions existantes). Seules certaines constructions dérogent à ce principe, ainsi que pour des environnements spécifiques, mais sans rapport avec le présent cas (cet équipement peut être réalisé en continuité avec le bourg). Enfin, l'utilisation de 0,46 hectare pour cet équipement n'est pas justifiée. Cette localisation risque d'inciter au développement urbain, à terme, entre le bourg et cet espace, le long de la voie, en opposition au resserrement urbain du bourg attendu, donc propice à une consommation excessive d'espace et à un plus grand impact sur les milieux agri-naturels. Aucune justification n'est donnée quant au choix de cet emplacement et au non choix d'autres qui sembleraient plus opportuns (vis-à-vis de la continuité, de la configuration urbaine, du moindre impact sur les espaces agricoles et de la consommation des espaces : exemple parcelles 6, 12, 29, 574).

Le syndicat mixte demande que l'emplacement réservé soit supprimé.

**Conclusion :** Le Syndicat Mixte du SCOT Sud-Loire constate que les ambitions affichées semblent répondre à l'injonction de la Loi sur la limitation de la consommation des espaces. Toutefois le projet pourrait être plus vertueux compte tenu des capacités restantes hors extensions non analysées. Il demande la suppression de la zone Ae et de l'emplacement réservé pour la réalisation d'une salle des fêtes, ce dernier n'étant pas juridiquement justifié.

### ➤ Les objectifs de production de nouveaux logements

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.

90,9% du parc est affecté à de la maison individuelle et correspond essentiellement à des logements de plus de 3 pièces.

L'ambition de construction de 15 logements pour les dix ans à venir n'est pas justifiée au vu d'une analyse territoriale, des besoins réels de la collectivité et des équilibres territoriaux. En effet le projet ne donne aucune explication sur les fondements qui ont construit cet objectif.

Compte tenu du caractère « démesuré » de la production de nouvelles résidences principales sur la commune (+69% en 13 ans et +30% ces 5 dernières années) alors que le ratio emploi/actif n'est que de 0,26, l'objectif de réalisation de 15 logements à terme est en rupture avec le passé. Toutefois, il pouvait être pris en compte la réalisation passée pour donner une perspective plus en adéquation avec la réalité territoriale, et donc une ambition plus modérée et proportionnée pour diminuer les effets de périurbanisation, donc les déplacements et l'étalement urbain (donner une progression sur 20 à 25 ans permettant de préserver le nombre d'habitants et une augmentation en rapport avec la moyenne nationale ou départementale). Ce qui aboutirait à un objectif en retrait avec celui proposé.



■ Une analyse des capacités de production de nouveaux logements est fournie. Une évaluation est faite pour un potentiel de 16 logements. Ce chiffre est décomposé de 1 division parcellaire potentielle, de 2 réhabilitations potentielles et de 13 logements pouvant être construits sur du foncier libre d'autres constructions. Les logements issus de l'orientation d'aménagement et de programmation N°2 ne sont pas comptabilisés en raison de rétention foncière (5 logts potentiels). La vacance est assez réduite (6,6% du parc).

▲ Toutefois, cette analyse ne tient pas compte des possibles transformations des résidences secondaires en résidence principale (**52 résidences secondaires** dans le parc existant en 2013 qui se transforment peu à peu en résidences principales : 27 de moins en 5 ans soit **5 à 5,5 par an**), ce qui n'est pas négligeable à l'échelle de la commune.

▲ Enfin, l'orientation d'aménagement N°2 qui doit rendre plus cohérente l'organisation du secteur, n'empêchera pas les divisions parcellaires d'opportunité. En effet l'orientation n'a qu'un rapport de compatibilité avec les autorisations d'urbanisme, et celle-ci ne « maîtrise » pas et ne nécessite pas de coordination entre les propriétaires. Chaque propriétaire peut engendrer une opération tout en respectant les principes de l'orientation et laisser au dernier la nécessité de respecter le nombre de logements global donné. Ce qui a pour résultat que des logements peuvent être comptabilisés dans les capacités pour ces dix prochaines années.

▲ Aussi, compte tenu de ce qui précède, l'objectif de réalisation de nouveaux logements ne semble pas pleinement en adéquation avec un développement modéré souhaité de la commune. Surtout, il ne tient pas compte d'un potentiel théorique très important : les transformations des résidences secondaires et les logements vacants (pouvant aller de l'ordre de **30 logts** qui pourraient s'ajouter aux 16 et plus prévus).

Le syndicat mixte propose une meilleure maîtrise du projet urbain, à savoir, une orientation d'aménagement et de programmation N°2 qui soit modifiée pour une prise en compte réelle de planification sur toute son périmètre et prenant en compte une programmation de l'ouverture dans le temps du secteur couvert par l'orientation d'aménagement N°1 au minimum en trois phases dont la dernière sur la parcelle 127 (sur les deux dernières années). Ces ouvertures pourraient s'échelonner sur les 10 ans, la dernière phase sur la dernière année. Cela permettrait ainsi d'ajuster les différentes ouvertures en fonction du bilan annuel du nombre réel de nouvelles résidences principales réalisées sur la commune.


■ Le projet, tel que présenté, devrait permettre une densité moyenne pour les nouveaux logements de 14,22 logements par hectare, ce qui contribue à la limitation de la consommation de l'espace.

Le projet encadre la densité par le biais de deux orientations d'aménagement et de programmation pour la réalisation de 9 logements minimum, soit 56% du potentiel, dans la première et 5 dans la seconde.

■ Mais surtout, ces 56% du potentiel seront uniquement de l'habitat groupé, ce qui offre ainsi une alternative à la maison individuelle et permet un début de mixité des formes d'habitat dans le parc de logements de la commune (dont le taux passera de 9,1% à 12%). Il s'agit aussi de réussir l'intégration de nouvelles constructions dans des unités urbaines et architecturales marquées et identifiées dans le paysage du Forez. Cette orientation est fondamentale, elle permet des constructions conservant l'image et la cohérence du bâti existant du bourg, et son unité architecturale.

Aussi, la volonté affichée du PADD de diversification du parc de logements est traduite dans le projet.



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 et de programmation ambitieuses encourage ce travail.


 Le diagnostic met en exergue la faible part de logements de petite taille (F1 et F2) et des locations nécessaires pour répondre à l'attente de l'ensemble de la population, mais le projet ne prend pas en compte ces thématiques. Il est proposé que les orientations d'aménagement et de programmation tiennent compte de cette problématique.

**Conclusion :** Le syndicat mixte du SCoT Sud-Loire considère que le projet recentre au bourg ses capacités de production de nouveaux logements et en souhaite la maîtrise. Une grande partie des logements créés permettront un début de mixité des formes urbaines. Toutefois, l'analyse produite ne tient pas compte du phénomène de transformation des résidences secondaires en résidences principales de ces dernières années qui risque de dépasser très largement l'objectif de production donné. A ce titre, le syndicat mixte propose :

- de phaser l'ouverture à l'urbanisation du secteur concerné par l'orientation d'aménagement et de programmation N°1 en au moins 3 parties dont la dernière serait la parcelle 127 ;
- de modifier l'orientation d'aménagement et de programmation N°2 pour une prise en compte réelle de planification sur toute son périmètre ;
- de prendre en compte la nécessité de production de petits logements et du locatif.

### ➤ Les activités économiques

  
 L'activité artisanale est possible en zone Ua mais limitée à 150m<sup>2</sup> de surface de plancher. Le syndicat mixte propose que ce plafond soit plus important pour les activités artisanales.

 Le règlement permet le commerce dans toutes les zones Ua, mais limité à 150m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**Conclusion :** Le syndicat mixte du SCoT Sud-Loire propose que la limitation de la surface de plancher pour les activités artisanales soit relevée pour les zones Ua.

➤ **Les sites d'activités touristiques, de loisirs, d'hébergements et de grands équipements**

■ Le règlement permet, en zone A, la réalisation d'hébergements d'agrotourisme au sein de bâtiments existants.

▲ La commune prévoit un zonage particulier Ae et un emplacement réservé pour la réalisation d'une salle des fêtes. Compte tenu du manque de justification et du caractère non conforme au code de l'urbanisme, le syndicat mixte demande la suppression de cet emplacement.

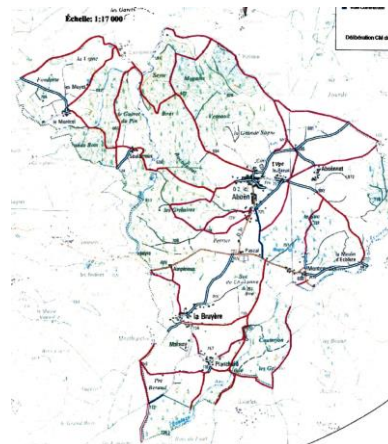
**Conclusion :** Le syndicat mixte du SCoT Sud-Loire demande le reclassement en zone A et la suppression de l'emplacement réservé pour la création d'une salle des fêtes.

➤ **Les dessertes en transports**

Des voiries départementales traversent la commune dont la RD 3. La commune est desservie par un transport collectif (lignes 104 Saint-Etienne / Usson-en-Forez du TIL).

■ La commune est traversée par de nombreux chemins de randonnée. Une carte est annexée au rapport.

Les chemins de randonnée permettent de relier les hameaux au bourg et le projet, dans le cadre de l'orientation d'aménagement N°1, prévoit des cheminements mode doux pour offrir une alternative de déplacement au sein du bourg.



**Conclusion :** Le syndicat mixte constate que la thématique des modes doux (ou actifs) a bien été abordée.

## Les éléments ampliatifs

### ➤ Les milieux agricoles et forestiers

▲ La commune ne semble pas avoir réalisé de diagnostic agricole pour une meilleure prise en compte des enjeux agricoles. Aussi, aucune connaissance n'a été apportée permettant de localiser les terres à fort potentiel et d'apprécier les possibles extensions urbaines. Toutefois une réunion avec les agriculteurs de la commune a été organisée ; 7 exploitations agricoles résidaient dans la commune en 2010. Seules 3 ont été identifiées lors de la concertation avec la profession agricole.

Le PADD se donne comme objectif la protection des activités et espaces agricoles.

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

Le rapport ne donne aucune précision sur les conséquences, pour l'exploitation concernée, de la possible suppression de terrain exploité pour les secteurs ci-dessous.



(0,4 et 0,46 ha environ)

Le syndicat mixte souhaite que les conséquences de ce choix soit appréciées et, si besoin, qu'une programmation pour l'ouverture à l'urbanisation dans le temps soit donnée pour permettre à l'exploitation de s'adapter, ou d'abandonner l'urbanisation de ces parcelles.

■ Le règlement interdit en zones A et N les unités de production solaire sur les sols non stériles.

■ Le règlement limite la surface de plancher (150 m<sup>2</sup>) maximale des habitations en zone A et la distance d'implantation de l'habitation de l'exploitation agricole vis-à-vis du bâtiment principal d'exploitation (100m) et le nombre de logement par exploitation agricole (un seul).

▲ Le rapport n'évoque pas les cheminements agricoles.

La commune a fait le choix de ne repérer aucun bâtiment dont le changement de destination est permis.

Le rapport de présentation aborde la question de la gestion des forêts. Le règlement ne s'oppose pas à son exploitation.

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 la zone A). Les annexes sont limitées en surface totale (50 m<sup>2</sup>) et devront s'implanter dans un rayon de 20m.

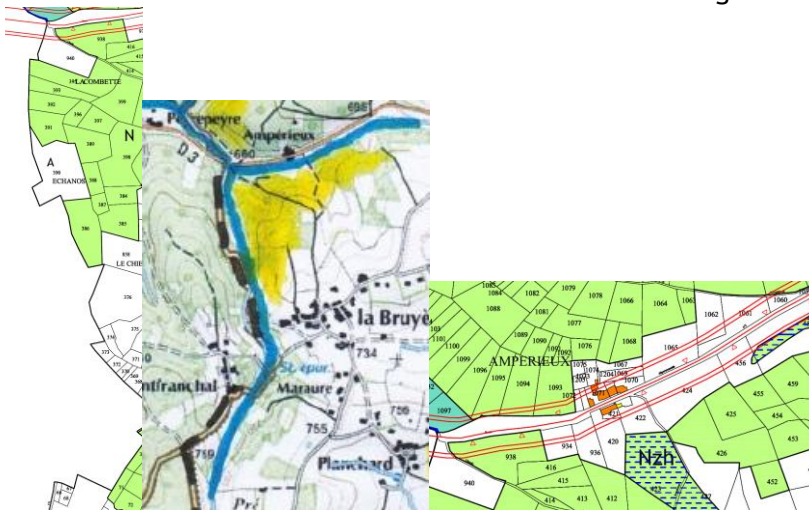
**Conclusion :** le syndicat mixte du SCoT Sud-Loire salue la volonté exprimée dans le PADD.

### ➤ Les espaces environnementaux

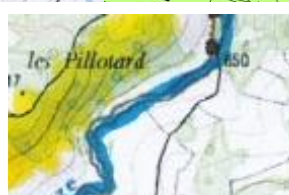
La commune est traversée par deux rivières (« le Bonson » et « l'Ecolèze ») et leurs affluents. Une grande partie de leurs ripisylves est préservée (zone N avec règlement approprié). Par contre certaines continuités naturelles ne sont pas totales, ces secteurs sont en zone A, ce qui ne permet pas une réelle préservation. Le syndicat mixte demande la préservation de toutes les continuités des cours d'eau.



secteur « le Verger »



secteur « la Combette »



secteur « les Côtes »

**Conclusion :** Le syndicat mixte demande que la préservation de la continuité naturelle des cours d'eau répertoriés soient entièrement assurée.

➤ **Les ressources**

▲ 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, ...) et permet l'utilisation de toitures terrasses végétalisées.

**Conclusion :** Il est proposé de garantir les demi-tours en marche avant pour les véhicules de collecte des ordures ménagères et de permettre aux containers individuels de stationner sur des espaces privatifs pour la collecte (et non sur la voie publique).

➤ **Les risques et nuisances**

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

■ Le règlement demande la mise en place de rétention des eaux pluviales et limite les débits de rejet des eaux pluviales. Le projet tel que défini semble compatible avec le SAGE Loire en Rhône-Alpes.

**Conclusion :** Les moyens à mettre en œuvre dans le cadre des risques ont été mis en place.

➤ **Les objectifs de production de nouveaux logements**

▲ Pour ce qui concerne la production de logements accessibles socialement, le projet n'aborde pas la question : aucun logement accessible socialement n'est prévu dans le cadre de la mise en place d'outils (ex. servitude sociale).

■ Le règlement est favorable à la diversification des formes urbaines en zone Ua ce qui contribuera à respecter l'aspect paysager du bourg.

**Conclusion :** Le projet permet la réalisation de formes urbaines plus compactes compatibles avec les formes urbaines existantes.

➤ **Les dessertes en transports**

- ▲ Le projet n'analyse pas les capacités des réseaux viaires vis à vis des flux de circulation routière attendues.
- ▲ Le PADD se donne comme objectif de favoriser le covoiturage. Toutefois, le projet ne donne aucune indication n'est donnée en ce qui concerne le covoiturage.

**Conclusion :** Le syndicat mixte propose de compléter le rapport sur la thématique du covoiturage.

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

Le syndicat mixte note le travail mené par Saint-Etienne-Métropole qui s'est fixée pour objectifs de diminuer les surfaces urbanisables de l'ancien document d'urbanisme.

Le choix urbain proposé est en rupture avec le développement effréné de ces dernières années. Il recentre ses ambitions sur le tissu aggloméré du bourg dans l'esprit décliné par les politiques publiques et les territoires couvertes par le schéma de cohérence territoriale du SCoT Sud-Loire.

**Le syndicat mixte du SCoT Sud-Loire émet un avis favorable au projet.**

**Il relève, toutefois, la nécessité de maîtriser l'évolution de la production de logements pour tenir compte des besoins réels du territoire permettant de limiter les déplacements individuels et en conservant les grands équilibres interterritoriaux.**

**Dans une optique de cohérence vis-à-vis des communes couvertes par le schéma de cohérence territoriale du SCoT Sud-Loire, la prise en compte des mesures suivantes est demandée :**

- le phasage de l'ouverture à l'urbanisation du secteur concerné par l'orientation d'aménagement et de programmation N°1 en au moins 3 parties dont la dernière serait la parcelle 127 ;
- la modification de l'orientation d'aménagement et de programmation N°2 pour une prise en compte réelle de planification sur tout son périmètre ;
- le conditionnement de toute urbanisation nouvelle à la sécurisation de la défense incendie ;
- le respect de la distance de réciprocité avec l'exploitation agricole les parcelles 13, 14 (zone Uaj)
- la suppression de la constructibilité pour la zone Ae (parcelle 146) dans le respect de la Loi Montagne;
- l'appréciation des conséquences de l'ouverture à l'urbanisation des terrains à usage agricole actuel vis-à-vis des enjeux agricoles et, si besoin, que des mesures correctives soient prises ;
- le renforcement des mesures de préservation des zones humides, des corridors écologiques terrestres et des continuités naturelles des cours d'eau.

Enfin, le syndicat mixte demande que les autres remarques et demandes soulevées soient étudiées par la métropole.