

EXAMEN AU CAS PAR CAS – DOCUMENT D'URBANISME ÉLABORATION ET PROCEDURES D'ÉVOLUTION

Ce formulaire a été conçu pour vous aider dans la transmission des informations nécessaires à l'examen au cas par cas de votre projet de document d'urbanisme telles que mentionnées à l'article R104-30 du code de l'urbanisme. Il peut être utilisé pour l'ensemble des procédures concernées par l'examen au cas par cas : élaboration, révision, modification ou déclaration de projet. Les réponses à apporter doivent être adaptées en fonction de la nature de votre projet, à partir des connaissances dont vous disposez.

En application de l'article R122-18 II du code de l'environnement, ces informations sont mises en ligne sur notre site internet.

Ce formulaire doit être accompagné de tous les documents justificatifs permettant à l'autorité environnementale de comprendre votre projet, de connaître son environnement humain et naturel et d'évaluer les enjeux environnementaux (projet de règlement et de zonage, projet d'OAP,...), à transmettre en annexe.

Les liens Internet sont donnés à titre indicatif

1. Intitulé de votre projet et son état d'avancement

1.1 Renseignements généraux	
Quelle procédure souhaitez-vous réaliser ?	Quelle(s) est (sont) la (les) commune(s) concernée(s) par votre projet ?
<i>Précisez l'intitulé précis de la procédure engagée :</i> – PLU ou carte communale ? – élaboration, révision, modification, mise en compatibilité, etc ?	Modification n°1 du PLU de Saint-Just-Saint-Rambert

1.2 En cas d'élaboration ou de révision générale de PLU ou PLUi :	
Le cas échéant, quelle est la date de débat de votre PADD ?	La procédure de modification ne porte pas atteinte au PADD du PLU approuvé, il n'y aura donc pas de débat sur le PADD
De même, connaissez-vous la date prévisionnelle de l'arrêt de votre projet ?	/

2. Coordonnées

2.1 Identification de la personne publique responsable	
Qui est la personne publique responsable ?	Monsieur Alain BERTHEAS, Président du Conseil communautaire Loire Forez agglomération
Coordonnées pour les échanges administratifs : adresse, téléphone, courriel ?	LOIRE FOREZ agglomération 17 Boulevard de la Préfecture BP 30211 42605 MONTBRISON CEDEX 04 26 54 70 00
NB : Vous indiquerez également en annexe 1 les coordonnées d'une personne ressource que nous pourrions joindre en cas de questions sur votre dossier. Ces coordonnées ne sont pas diffusées sur notre site internet.	

3. Caractéristiques générales de votre projet

3.1 Votre territoire est-il actuellement couvert par un SCoT ?		
Oui	Non	<p><i>Si oui, indiquez la date d'approbation du document et précisez si une procédure de révision du SCoT est en cours</i> <i>Si non, indiquez si un projet de SCoT est en cours</i></p> <p>SCoT Sud Loire, approuvé le 19 décembre 2013. Il est actuellement en cours de révision depuis le 29 mars 2018.</p>

3.2 Votre territoire est-il actuellement couvert par un PLU ou une carte communale ?		
Oui	Non	<p><i>Si oui, précisez sa date d'approbation et s'il a fait l'objet ou non d'une évaluation environnementale</i></p> <p><i>Si votre projet concerne une révision allégée ou une modification de ce document d'urbanisme, précisez quelle est la nature des évolutions et joignez en annexe les documents actuels (plan de zonage et règlement AVANT et APRÈS évolution)</i></p> <p>Le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Just-Saint-Rambert a été approuvé le 10 novembre 2011 par le Conseil Municipal. Il ne contient pas d'évaluation environnementale. Il a fait l'objet de cinq procédures de modifications simplifiées (n°1 et 2 le 26 juin 2013, n°3 le 17 octobre 2013, n°4 le 20 novembre 2014, n°5 le 21 mai 2015 et n°6 le 04 juillet 2017), et d'une procédure de révision allégée approuvée par le Conseil communautaire le 05 juillet 2016.</p> <p>Il est précisé qu'un PLU est en cours d'élaboration sur une partie du périmètre de Loire Forez agglomération qui concerne la commune de Saint-Just-Saint-Rambert. Ce document est en phase de traduction réglementaire.</p> <p>Le projet de modification, prescrit le 26 septembre 2017 en Conseil communautaire, porte sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'ouverture à l'urbanisation d'une zone AU au lieu-dit de Fraisses (création d'une zone AUc en lieu et place de la zone AU actuellement identifiée au PLU, création d'une OAP, création d'un règlement spécifique à cette zone, mise à jour des emplacements réservés et des secteurs de mixité sociale), avec en parallèle la définition d'un échancier d'ouverture à l'urbanisation des autres zones à urbaniser. - Modification du zonage pour préserver la qualité des eaux du canal du Forez, en interdisant toute possibilité de création de nouveaux logements dans une bande de terrain de 25 mètres de part et d'autre du canal (inscription de cette bande sur le plan de zonage et intégration de l'interdiction de nouveaux logements dans cette bande dans une disposition générale du règlement) - L'ajout d'emplacements réservés pour assurer la gestion des eaux pluviales (création d'emplacements réservés) et la suppression de l'emplacement réservé n°22. <p>Sont donc modifiés les pièces suivantes du PLU : les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement, le plan de zonage, la liste des emplacements réservés et les secteurs de mixité sociale.</p>

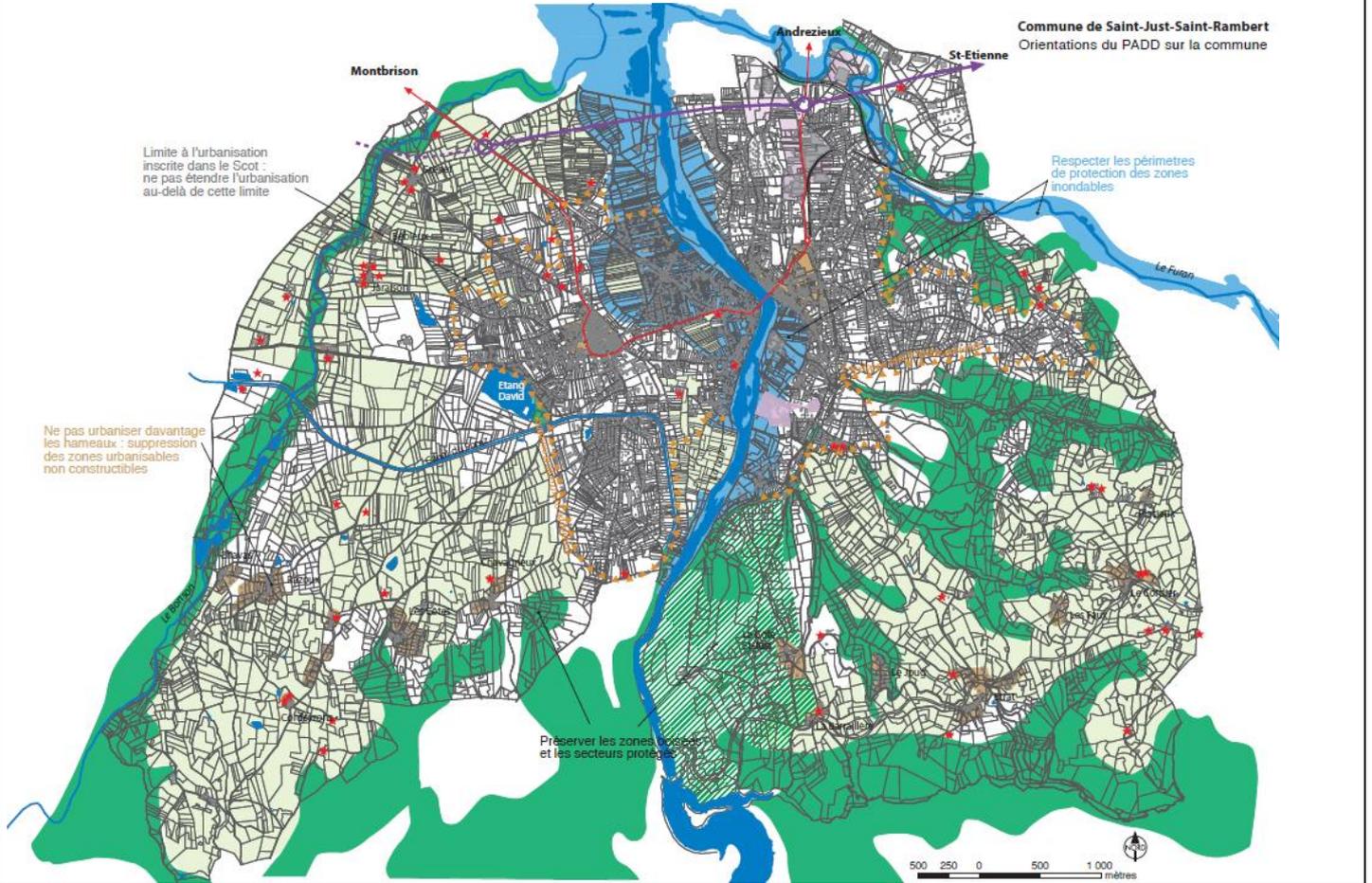
3.3 Quelles sont les caractéristiques générales de votre territoire ?																			
Au dernier recensement général, quel est le nombre d'habitants (données INSEE) ?	14 935 habitants (INSEE, 2015)																		
Quelle est la superficie de votre ou de vos communes ?	40,6 km ²																		
Dans le cadre d'une procédure d'évolution, quelle est la superficie du territoire concernée par votre projet ?	<p>Superficie totale de 5,11 ha :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ouverture à l'urbanisation de la zone AU du lieu-dit de Fraisses : 3.6 ha - Création de l'emplacement réservé n°23 : 0.13 ha - Création de l'emplacement réservé n°38 : 0.69 ha - Création de l'emplacement réservé n°39 : 0.66 ha - Suppression de l'emplacement réservé n°22 : 0,8 ha 																		
Si le territoire dispose déjà d'un document d'urbanisme, indiquez la répartition actuelle des zones urbaines, à urbaniser et non urbanisées en distinguant, pour les POS et PLU, les zones agricoles et naturelles. Annexe à joindre : document graphique du plan en vigueur ou du projet	<p><i>Indiquez les données en surface ou en pourcentage</i></p> <p>Surface des zones identifiées au plan de zonage du PLU actuel</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Zone</th> <th>Superficie PLU (ha)</th> <th>%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>U</td> <td>425.5</td> <td>10.5 %</td> </tr> <tr> <td>AU</td> <td>51.6</td> <td>1.3 %</td> </tr> <tr> <td>A</td> <td>2113.9</td> <td>52.1 %</td> </tr> <tr> <td>N</td> <td>1469</td> <td>36.1 %</td> </tr> <tr> <td>Surface totale</td> <td>4060</td> <td>100%</td> </tr> </tbody> </table>	Zone	Superficie PLU (ha)	%	U	425.5	10.5 %	AU	51.6	1.3 %	A	2113.9	52.1 %	N	1469	36.1 %	Surface totale	4060	100%
Zone	Superficie PLU (ha)	%																	
U	425.5	10.5 %																	
AU	51.6	1.3 %																	
A	2113.9	52.1 %																	
N	1469	36.1 %																	
Surface totale	4060	100%																	

3.4 Quelles sont les grandes orientations d'aménagement de votre document d'urbanisme ?

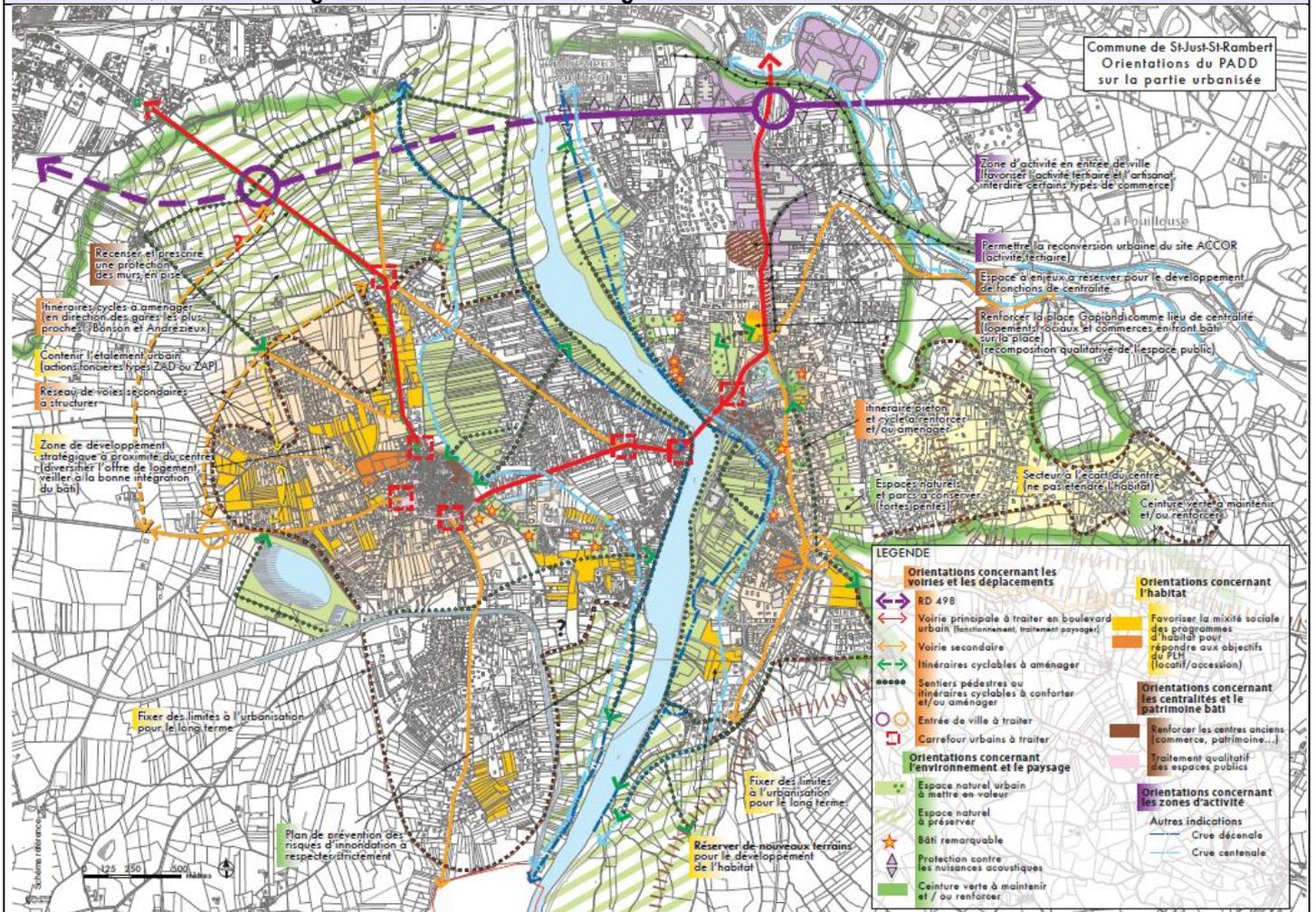
Annexe à joindre : pour une élaboration ou une révision générale de PLU communal ou intercommunal, joindre votre projet de PADD débattu par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI (établissement public de coopération intercommunale) ; pour les autres procédures d'évolution, joindre les documents du PLU approuvé (PADD, zonage, règlement...)

- \$

Cf annexe 4



3.4 Quelles sont les grandes orientations d'aménagement de votre document d'urbanisme ?



3.5 Quels sont les objectifs de votre projet ? Dans quel contexte s'inscrit-il ?

Annexe à joindre : délibération engageant la procédure

3.5 Quels sont les objectifs de votre projet ? Dans quel contexte s'inscrit-il ?

Par exemple :

- de manière générale (élaboration/révision) : perspectives de développement démographique, économique, touristique, d'équipements publics ou autre selon la nature de votre projet
- de manière plus ciblée (élaboration/révision et procédure d'évolution ponctuelle) : ouverture et/ou fermeture à l'urbanisation de certains secteurs, réduction d'une zone agricole, d'une zone naturelle, d'un espace boisé classé ou autre, création d'une UTN, autre (précisez notamment l'objectif de la déclaration de projet ou de la modification) ?

La modification du PLU a pour objectif d'ouvrir à l'urbanisation la zone AU de Fraisses, rapidement mobilisable, afin de répondre aux objectifs en termes de production de logements neufs fixés par le PLH et le SCOT Sud Loire. Il s'agit également de répondre aux objectifs de mixité sociale en permettant une opération d'habitat avec la réalisation de 40 % de logements sociaux. Cette zone d'une superficie de 3,6 hectares, représente ainsi la création d'environ 90 logements, avec une densité de 25 logements à l'hectare, dont 36 logements sociaux.

Il est précisé qu'un bilan du PLU a été réalisé depuis l'approbation du PLU jusqu'au 31 Décembre 2016 pour définir le nombre de logements réalisés, la typologie, la consommation foncière,... Ce bilan complet est présent dans le rapport de présentation de la présente modification. Il s'arrête fin 2016 au moment du lancement de l'étude et c'est sur cette base qu'a été élaborée la justification de la délibération de lancement

Les conclusions du bilan sont les suivantes :

« Le bilan du PLU depuis 2013 permet de montrer que la production de logements a été inférieure aux objectifs du PLH. Il reste à produire 394 logements dont 240 logements locatifs sociaux et 51 en accession sociale à la propriété à produire sur 2017-2018.

Les superficies encore disponibles au sein des zones U et les capacités en zones AU opérationnelles ne seront pas suffisantes pour répondre à l'objectif du PLH (total de 287 logements). Il est donc nécessaire d'ouvrir une zone AU stricte à l'urbanisation.

Concernant les autres aspects, le bilan montre que la production de logements a permis une diversification en typologie avec un nombre important de logements collectifs ou groupés, et un réinvestissement du bâti existant important. Enfin, la densité moyenne globale en tenant compte des divisions parcellaires est en cohérence avec l'objectif du SCoT de 25 logements à l'hectare ».

En parallèle, le projet prévoit d'échelonner les autres zones à urbaniser, que ce soit les zones à urbaniser opérationnelles mais également les zones à urbaniser non opérationnelles en définissant un ordre d'ouverture à l'urbanisation de ces zones.

Elle vise également à la modification d'un emplacement réservé (n°23) destiné à l'aménagement et à la sécurisation de la voirie au droit du secteur AUc nouvellement créée, à la création de deux emplacements réservés (n° 38 et 39) destinés à la création de bassins d'orage en bords de Loire, et à la suppression de l'emplacement réservé n°22, car le projet initialement prévu ne se réalisera pas.

Enfin, le projet prévoit une meilleure protection des abords du canal du Forez en interdisant la création de nouveaux logements dans une bande de 25 mètres de part et d'autre dudit canal.

3.6 Votre projet concerne-t-il la création d'une Unité touristique nouvelle (UTN) ?

		<i>Si oui, précisez les caractéristiques de cette UTN en application de l'article R122-8 du code de l'urbanisme (description de la nature du projet et de ses dimensions avec, le cas échéant, la surface de plancher créée)</i>
Oui	Non	

3.7 Votre projet est-il en lien avec d'autres procédures ?

				Le cas échéant, précisez :
--	--	--	--	----------------------------

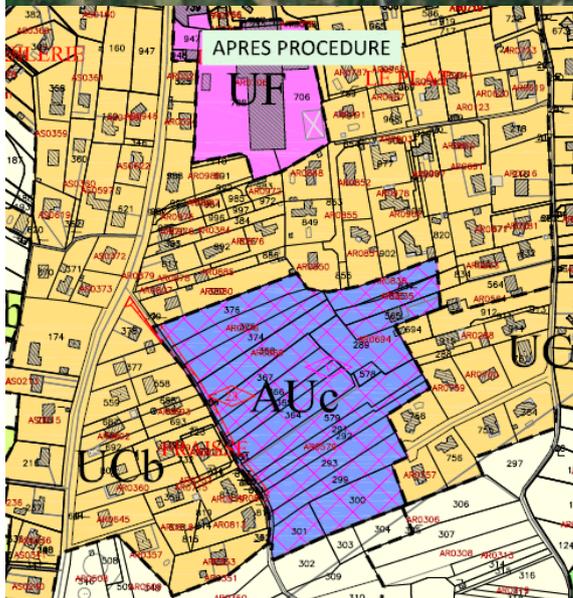
<p>Sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) :</p>		X	<p>Par exemple : <i>avis de la Commission départementale de consommation des espaces agricoles, du Comité de massif, dérogation au titre de l'article L122-2 du code de l'urbanisme dans sa version antérieure au 27 mars 2014 pour les procédures concernées.</i></p> <p>La modification est transmise à l'ensemble des personnes publiques associées avant l'enquête publique. Le projet a été réalisé en associant notamment les services de la DDT, du syndicat mixte du SCOT Sud Loire et du département.</p>
<p>Fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ?</p>		X	<p>Par exemple : <i>procédure d'AVAP, zonage d'assainissement ou pluvial, etc ?</i></p> <p>Une phase d'enquête publique est programmée dans le cadre de la modification du PLU. Cette enquête ne concernera que ce dossier.</p>

3.8 Quel est le contexte de votre projet ? Est-il concerné par...			
			Le cas échéant, précisez
<p>Les dispositions de la loi Montagne ? http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/#v=map43;i=zone_mont.zone_mont;l=fr;z=-734374,6551069,1960844,1399270</p>	X		Commune classée en zone défavorisée simple.
<p>Les dispositions de la loi Littoral concernant les grands lacs (Auvergne Rhône-Alpes) ? http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/Sélection_du_zonage_«_Loi_Littoral_»</p>		X	
<p>Un (ou plusieurs) schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ou schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) ? http://www.gesteau.eaufrance.fr/</p>	X		Commune concernée par le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE Loire en Rhône-Alpes
<p>Autres : Appartenance de votre commune à une communauté de communes ou un pays, une agglomération, un parc naturel régional...</p>	X		La commune fait partie de Loire Forez agglomération.

3.9 Dans le cadre d'une procédure d'évolution portant sur un secteur précis (déclaration de projet / modification / révision allégée), précisez le secteur concerné par le projet ? Annexe(s) à joindre : Plan de situation permettant de localiser le projet au sein de la commune + plan de situation zoomé sur le secteur projet (ex : plan de zonage) + le règlement associé à cette zone
<p>Modification du classement de la zone AU de Fraisses en zone AUc, des OAP, de l'emplacement réserve n°23, des servitudes de mixité sociale :</p>

3.9 Dans le cadre d'une procédure d'évolution portant sur un secteur précis (déclaration de projet / modification / révision allégée), précisez le secteur concerné par le projet ?

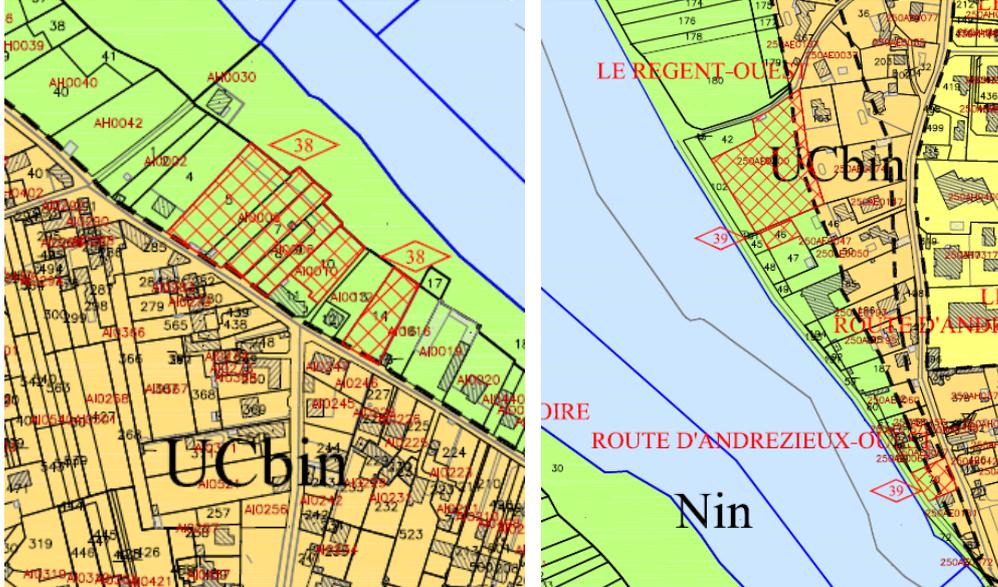
Annexe(s) à joindre : Plan de situation permettant de localiser le projet au sein de la commune + plan de situation zoomé sur le secteur projet (ex : plan de zonage) + le règlement associé à cette zone



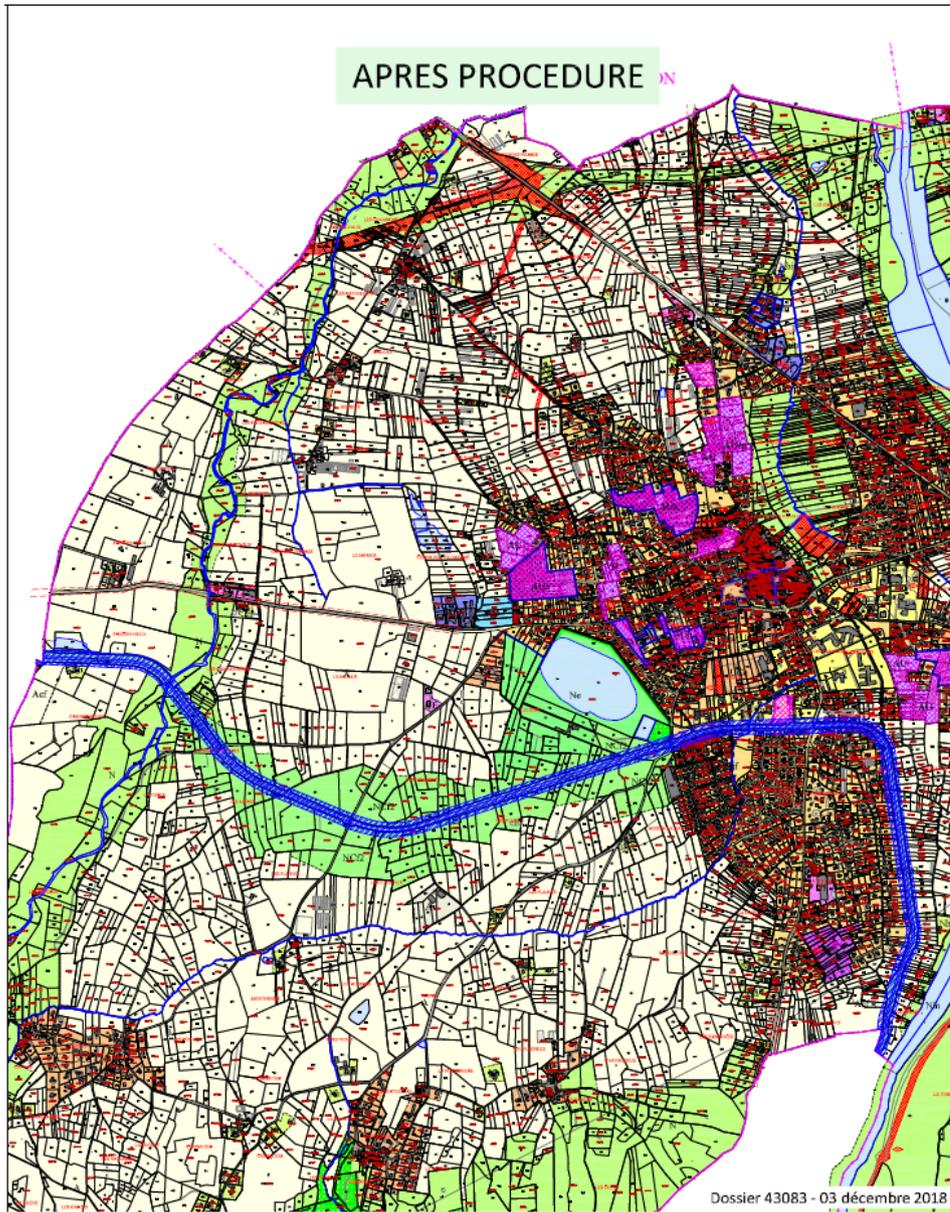
3.9 Dans le cadre d'une procédure d'évolution portant sur un secteur précis (déclaration de projet / modification / révision allégée), précisez le secteur concerné par le projet ?

Annexe(s) à joindre : Plan de situation permettant de localiser le projet au sein de la commune + plan de situation zoomé sur le secteur projet (ex : plan de zonage) + le règlement associé à cette zone

Création de deux emplacements réservés pour la création de bassins d'orages (n°38 et n°39) :



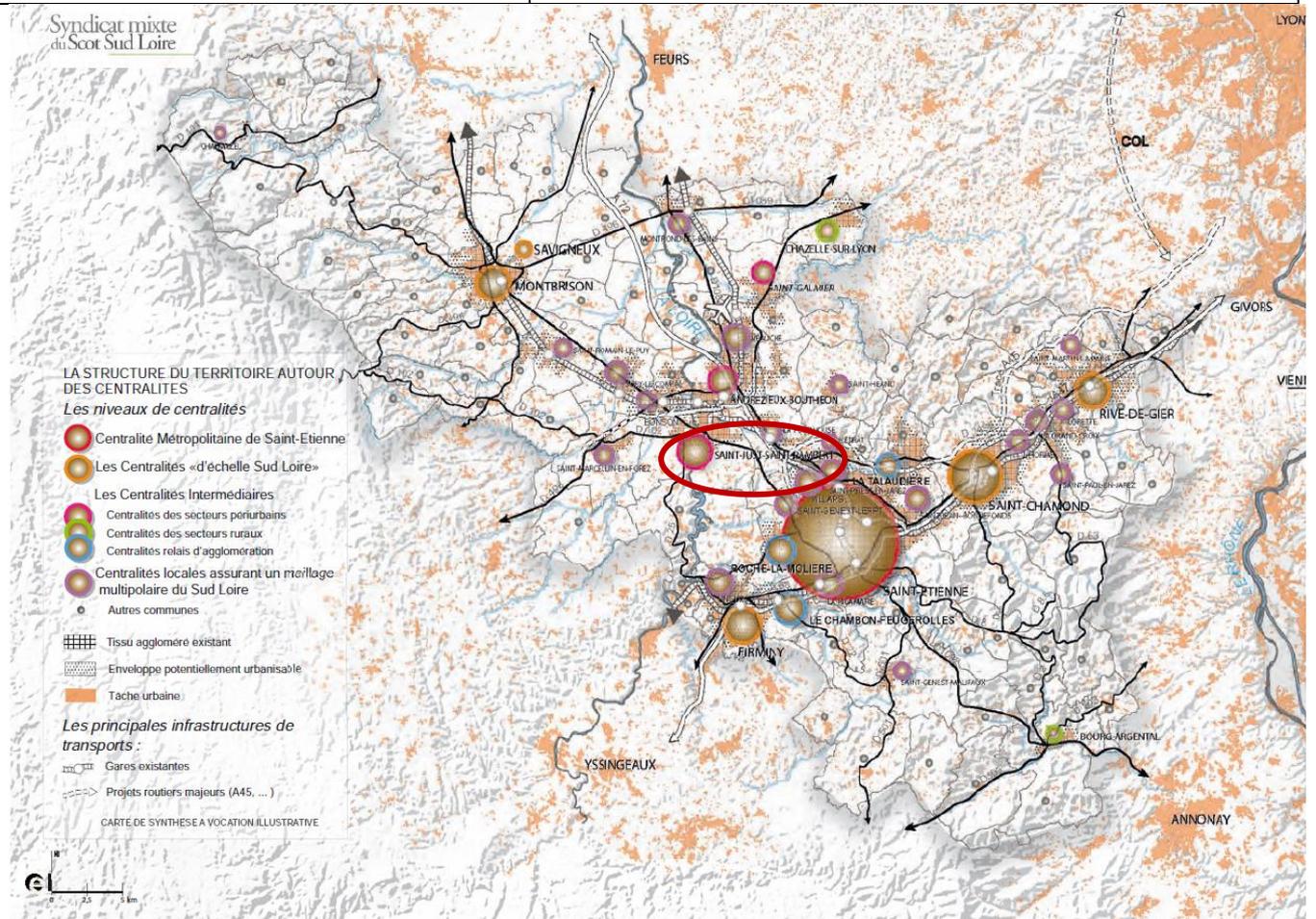
Création d'une bande de protection sur une largeur de 25 m de part et d'autre du canal du Forez (interdiction de création de nouveaux logements) :



4.1 Présentation de votre projet

À quel type de commune appartenez-vous ?
Sélectionnez dans la liste ci-contre

- Commune de centralité urbaine
- ~~Commune péri-urbaine de première couronne~~
- ~~Commune péri-urbaine éloignée~~
- Pôle de vie au sein d'un espace péri-urbain
→ Centralité de bassin de vie des secteurs périurbains (SCOT Sud Loire)
- ~~Pôle rural ou centre-bourg dans un espace rural~~
- ~~Commune rurale~~
- Autre : (précisez)



4.1.1 Si votre projet permet la création de logements, précisez :

Sur les 10 dernières années, quelle est la tendance démographique actuelle : augmentation de la population, stagnation, baisse du nombre d'habitants ?

Une croissance démographique constante entre 1999 et 2015 (+0,67 % par an entre 1999 et 2010 et +1,07% par an entre 2010 et 2015), soit 1 743 habitants supplémentaires entre 1999 et 2015 (INSEE, 2015).

<http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp>

Combien d'habitants supplémentaires votre projet vous permettra-t-il d'accueillir ? À quelle échéance ? Quels besoins en logements cela créera-t-il ?

Préciser ici (ou en annexe) comment les perspectives démographiques se traduisent en besoin de logements sur votre commune

Précisez : Combien de logements en dents creuses, combien en extension de l'enveloppe urbaine ? Combien de logements seront réhabilités ?

Le projet vise notamment la réalisation d'une opération d'habitat diversifié d'au minimum 25 logements à l'hectare, soit 90 logements au total, dont 36 logements sociaux (40%). L'ensemble des logements sera créé en zone à urbaniser opérationnelle à vocation d'habitat. Il s'agit d'un projet à court terme. En parallèle, une programmation d'urbanisation a été définie pour les autres zones à urbaniser opérationnelles et non opérationnelles du PLU en vigueur.

Combien de logements vacants avez-vous sur votre (vos) commune(s) ?

7,2% de logements vacants à l'échelle de la commune en 2015 (INSEE, 2015)

<http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp>

4.1 Présentation de votre projet	
Quel taux de rétention foncière votre projet applique-t-il ? Indiquez le détail du calcul.	<i>Rétention foncière = pourcentage de l'espace qui a une forte probabilité de ne pas être mis sur le marché</i> Sur les 3,6 hectares ouverts à l'urbanisation, un projet est prévu à court terme sur 2,9 hectares.
Quelle est la superficie des zones que vous prévoyez d'ouvrir à l'urbanisation ?	Il s'agit d'une zone à urbaniser stricte qui est ouverte à l'urbanisation dans le PLU actuel, représentant une superficie de 3,6 hectares.
Quelle sera la surface moyenne par logement ?	Moins de 400 m ² de surface de terrain par logement (densité de 25 logements/ha minimum). Il est prévu 3 immeubles de 10 logements chacun, au minimum, ainsi que de l'habitat groupé et/ou individuel. La densité de 25 logements à l'hectare est imposée dans les OAP.
Par quels moyens prévoyez-vous de maîtriser l'enjeu de consommation d'espace ? Vous pouvez préciser ici (ou en annexe) comment les besoins en logements se traduisent en besoin de foncier sur votre commune et quelles sont les mesures associées de maîtrise de cet enjeu que vous mettez en œuvre	
<p><i>Précisez, par exemple, le cas échéant et selon l'état d'avancement de votre projet :</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. les secteurs potentiellement ouverts à l'urbanisation : dents creuses, centre bourg ou centre urbain dense, extension 2. la répartition envisagée entre type de logements : logements individuels, logements semi-collectifs, collectifs 3. des actions envisagées pour diminuer la vacance des logements ou réhabiliter le parc existant 4. les phasages envisagés : zones U, 1AU ou 2AU et les conditions d'ouverture à l'urbanisation 5. les objectifs de densité 6. la nature des hébergements ou équipements envisagés dans le cadre d'une UTN <p>L'OAP fixe les objectifs suivants sur le secteur AUc :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Opération d'ensemble en une ou plusieurs tranches de minimum 5000m², - Une densité globale par opération de minimum 25 logements à l'hectare (90 logements au total), - Habitat intermédiaire et/ou collectif sur la partie Nord/Ouest et individuel et/ou groupé sur la partie Est et Sud, - Un pourcentage minimum de 40% de logements locatifs sociaux par opération (36 logements au total). <p>Un échancier d'ouverture à l'urbanisation est défini pour les autres zones à urbaniser opérationnelles, ainsi qu'un ordre d'ouverture à l'urbanisation pour les zones à urbaniser strictes. Il est rappelé qu'un PLUi est en projet.</p>	
4.1.2 Si votre projet permet l'implantation d'activités économiques, industrielles ou commerciales, précisez :	
Le cas échéant, cette zone est-elle identifiée dans le SCoT ?	Le projet ne permet pas l'implantation d'activités économiques, industrielles ou commerciales
Quelle est la surface des zones d'activités prévues ? S'agit-il d'implantation sur de nouvelles zones ou sur des secteurs déjà ouverts à l'urbanisation ?	<i>Précisez les dimensions du projet (surfaces concernées, ...)</i>
S'il existe déjà une ou des zones d'activités sur votre territoire : <ul style="list-style-type: none"> • quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible) ? • quel est leur taux d'occupation ? 	Non Concerné
S'il existe déjà une ou des zones d'activités à l'échelle de l'intercommunalité et du SCoT: <ul style="list-style-type: none"> • quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible) ? • quel est leur taux d'occupation ? 	Non Concerné
Votre projet permet-il l'ouverture de toute cette surface en une fois ? Si non, prévoit-il un phasage ? Indiquez lequel et comment il s'applique ?	Non Concerné
Complétez si nécessaire (ex : projet d'OAP jointe en annexe...)	
NC	

4.2 Espaces agricoles, naturels ou forestiers			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement, les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, quels sont les enjeux identifiés ?

4.2 Espaces agricoles, naturels ou forestiers			
Des espaces agricoles ?		X	<p><i>Si oui, précisez le type d'agriculture concernée (par exemple : pâturage, maraîchage, verger, céréales, etc.) et indiquez si ces terres font l'objet d'un classement (par exemple SCoT, IGP, AOP, AOC...).</i></p> <p><i>Si votre (vos) commune(s) a (ont) fait l'objet d'un diagnostic agricole, joignez-le en annexe</i></p>
Des espaces boisés ?		X	<p><i>Si oui, précisez le type d'espace concerné (forêt domaniale, forêts exploitées, forêt de protection, ... ?)</i></p>
Dans le cadre d'une procédure d'évolution : Des zones identifiées naturelles, forestière ou agricoles protégées au titre d'un document d'urbanisme existant ?		X	<p><i>Précisez les protections appliquées à ces secteurs (ex : zone A ou N où la constructibilité est encadrée, EBC, mise en œuvre de l'article L151-23 ou de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, ...)</i></p>
Complétez si nécessaire			
<p>Les emplacements réservés n°38 et n°39 à créer sont situés en zone Nin, en bord de Loire, et visent à la création de bassins d'orage.</p> <p>La modification permet de mieux protéger le canal du Forez en interdisant la création de nouveaux logements dans une bande de 25 mètres de part et d'autre.</p>			

4.3 Milieux naturels sensibles et biodiversité			
<p>Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?</p> <p><i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i></p>	Oui	Non	<p>Si oui, le(s)quel(s) ?</p> <p>Et quels sont les enjeux identifiés ?</p>
<p>Une zone Natura 2000 (ZPS, ZSC, SIC) à proximité ?</p> <p>http://carto.datara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</p>	X		<p><i>Expliquez, par exemple en annexe, si votre projet peut avoir des incidences sur ces sites Natura 2000 ou non et pourquoi.</i></p> <p><i>Si vous avez déjà réalisé une évaluation d'incidences Natura 2000, joignez-la en annexe.</i></p> <p>La commune de Saint-Just-Saint-Rambert est concernée par cinq sites Natura 2000, trois de la directive Habitat et deux de la directive Oiseaux, couvrant 21,7% de son territoire.</p> <p>Le site de projet est situé au Nord de deux zones Natura 2000, mais ne les intersecte pas.</p> <p><u>Zone Natura 2000 directive oiseaux Plaine du Forez :</u> Cette ZPS a été désignée comme telle le 26 avril 2006. D'une superficie de 32 778,4 ha, elle concerne 54 communes, dont celle de Saint-Just-Saint-Rambert pour 264,3 ha soit 6,4% de son territoire. 32 espèces d'oiseaux inscrites à l'annexe I de la directive Oiseaux sont régulièrement présentes dans la ZPS, 6 espèces le sont occasionnellement.</p> <p><u>Zone Natura 2000 directive habitat pelouses, landes et habitats rocheux des gorges de la Loire :</u> Cette ZSC a été désignée comme telle par arrêté ministériel le 17 octobre 2018. D'une superficie de 2496,11 ha, elle concerne de 7 communes, dont Saint-Just-Saint-Rambert pour une partie de 269,42 ha, soit 6,5% de son territoire. 12 habitats naturels</p>

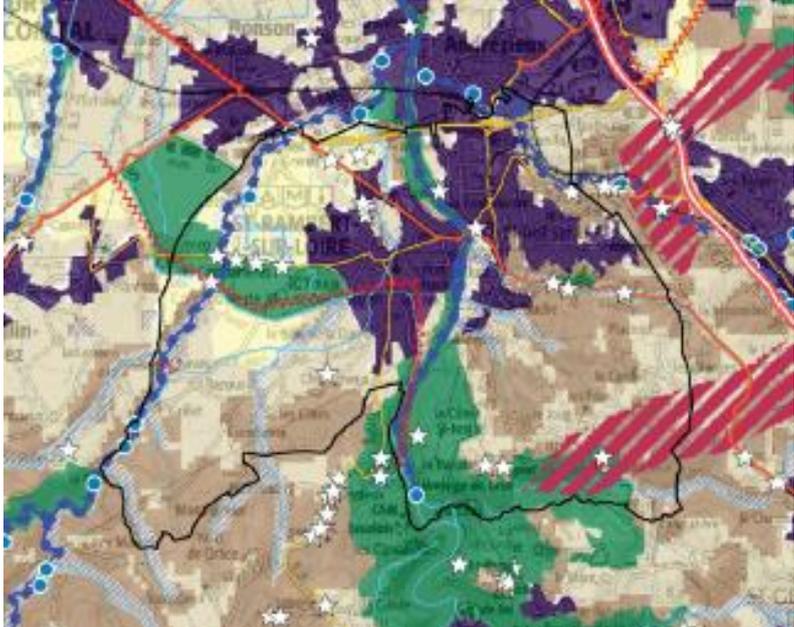
4.3 Milieux naturels sensibles et biodiversité

<p>Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?</p> <p><i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i></p>	Oui	Non	<p>Si oui, le(s)quel(s) ?</p> <p>Et quels sont les enjeux identifiés ?</p>
			<p>d'intérêt communautaire et 10 espèces animales d'intérêt communautaire ont justifié le classement de ce site.</p> <p>Une étude spécifique a été réalisée par le bureau d'études Bioinsight, afin de définir les enjeux de cette urbanisation sur les sites Natura 2000. Il ressort de cette étude que le projet conduira à <u>des incidences non significatives</u>, pour trois raisons majeures :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les surfaces agricoles/naturelles de la zone AU stricte actuelle ne sont pas (ou plus) des pelouses sèches ni des prairies de fauche de basse altitude ni des landes sèches, - Les surfaces agricoles/naturelles de la zone AU stricte actuelle ne sont pas (ou plus) favorables aux espèces d'oiseaux des milieux ouverts les plus directement concernées et qui ont justifié le classement des sites Natura 2000, - Les surfaces agricoles/naturelles de la zone AU stricte actuelle ne sont pas (ou plus) des milieux ouverts, car largement embroussaillés, participant à la mosaïque des milieux de la vallée de la Loire au sens large, étant de plus enclavées dans des tissus urbains pavillonnaires et industriels.
Un parc naturel national ou régional ?		X	
Une réserve naturelle nationale ?		X	Réserve Naturelle Régionale des Gorges de la Loire.
Un espace naturel sensible ?		X	
<p>Une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II ?</p> <p>http://carto.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</p>	X		<p>La commune est concernée par</p> <ul style="list-style-type: none"> - ZNIEFF de type 1 : « Gorges de la Loire amont » en limite Sud, « Fleuve Loire et annexes fluviales de Grangent à Balbigny », « Etang les Plantées et prairies de la Violetière », « Etang David et milieux humides annexes » et « Carrière des Grandes Côtes ». - ZNIEFF de type 2 : « Gorges de la Loire à l'amont de la plaine du forez » et « Plaine du Forez ». <p>Le site de Fraisses ne se trouve pas dans une ZNIEFF mais en limite de la ZNIEFF de type 2 « Gorges de la Loire à l'amont de la plaine du forez » et de la ZNIEFF de type 1 « Gorges de la Loire amont »</p>
<p>Un arrêté préfectoral de protection de biotope ?</p> <p>http://carto.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</p>		X	
Une ou des zones humides ayant fait l'objet d'une délimitation (inventaire départemental, communal, convention RAMSAR ...) soit par inventaire soit par expertise pédologique ?		X	Le projet n'a pas d'effets directs ou indirects sur les zones humides, il est donc compatible avec les orientations fondamentales et les objectifs définis par le SDAGE 2016-2021.
Un ou des cours d'eau identifiés en liste 1 ou 2 au titre de l'article L214-17 du code de		X	

4.3 Milieux naturels sensibles et biodiversité

<p>Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?</p> <p><i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i></p>	Oui	Non	<p>Si oui, le(s)quel(s) ?</p> <p>Et quels sont les enjeux identifiés ?</p>
<p>l'environnement ?</p> <p>https://www.eaurmc.fr/</p> <p>https://agence.eau-loire-bretagne.fr/home.html</p> <p>http://www.eau-adour-garonne.fr/fr/index.html</p>			
<p>Complétez si nécessaire</p>			

4.4 Continuités écologiques

<p>Y a-t-il eu à l'échelle locale (communes voisines, intercommunalités, SCoT, PNR...) ou dans un document d'urbanisme antérieur des analyses portant sur les continuités écologiques ?</p>	Oui	Non	<p><i>Si oui, quel sont les enjeux identifiés sur votre commune ?</i></p> <p>Au titre du SCOT Sud Loire, Saint-Just-Saint-Rambert est concerné notamment par « coulées vertes le long des cours d'eau » et de « corridors d'échelle Sud Loire ». Le secteur de modification n'est pas concerné par ces périmètres.</p>
<p>Dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, quels sont les éléments de la trame verte et bleue ?</p> <p>http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</p>	<p><i>Par exemple, mentionnez les réservoirs de biodiversité, corridors diffus ou les espaces perméables, corridors linéaires ou corridors thermophiles</i></p> <p>Au regard du SRCE de la région Auvergne Rhône-Alpes, la commune de Saint-Just-Saint-Rambert est concernée par des sites Natura 2000 et des ZNIEFF de type 1 considérés comme « réservoirs de biodiversité » ainsi que des cours d'eau reconnus pour la « trame bleue » que sont la Loire, le Bonson et le Furan à « remettre en bon état ». La commune est également concernée par un « corridor d'importance régionale » de type fuseau.</p> <p>Ces corridors d'importance régionale ne sont que spatialisés mais non localisés car relevant d'un principe de connexion global, regroupant plusieurs zones de passage potentiel, qu'il convient donc de traduire à l'échelle d'un PLU.</p> 		

4.4 Continuités écologiques

Réservoirs de biodiversité :

 Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

Corridors d'importance régionale :

Fuseaux  **Axes**  Objectif associé :
 - à préserver
 - à remettre en bon état

La Trame bleue :

Cours d'eau et tronçons de cours d'eau d'intérêt écologique reconnu pour la Trame bleue
 - Objectif associé : à préserver
 - Objectif associé : à remettre en bon état
Grands lacs naturels
 - Objectif associé : à remettre en bon état
 Les lacs, les berges de lac, aqueducs, lac de retenue
 - Objectif associé : à préserver
 Lac d'Anney
Espaces de mobilité et espaces de bon fonctionnement des cours d'eau
 - Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état
Zones humides - Inventaires départementaux
 - Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état
 Pour le département de la Loire, seules les zones humides de bon état-Méditerranée sont représentées

Espaces perméables terrestres* : continuités écologiques fonctionnelles assurant un rôle de corridor entre les réservoirs de biodiversité

 Perméabilité forte
 Perméabilité moyenne

 Espaces perméables liés aux milieux aquatiques*

* se référer à partir des données de perméabilité écologique SRCE (Atlas Ecologique de Rhône-Alpes, 22/0)

 Grands espaces agricoles participant de la fonctionnalité écologique du territoire
 La connaissance de leur niveau réel de perméabilité reste à préciser

Principaux secteurs arborés et artificialisés, localisés à zone indicatif (Corine Land cover, 2006)
 Points de vue (survol, oblique...)
 Zones de corridors (survol, oblique, oblique, regard de regard...)
Plan d'eau
 Cours d'eau permanents et intermittents, canaux
Infrastructures routières
 Type autoroute
 Routes principales
 Routes secondaires
 Tunnels
Infrastructures ferroviaires
 Voies ferrées principales et LGV
 Tunnels
Inventaire des points et des zones de conflits (non exhaustif)
 Points de conflits (survol, oblique...)
 Zones de conflits (survol, oblique, oblique, regard de regard...)
 Différentiel des obstacles à l'écoulement des cours d'eau (RCE VS, mai 2013)
Projets d'infrastructures linéaires
 Routes, autoroutes
 Voies ferrées
 Pour le seul département de la Loire, les zones de conflits ne sont pas représentées.
 (Sources non exhaustives)

Le projet de PLU n'a pas d'effet sur la trame verte et bleue définie à l'échelle régionale (SRCE) ainsi qu'à l'échelle du SCOT Sud Loire. En ce sens, le projet de modification de PLU « prend en compte » le SRCE et reste compatible avec le SCOT.

4.5 Paysage, patrimoine bâti

<p>Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?</p> <p><i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i></p>	Oui	Non	<p>Si oui, le(s)quel(s) ?</p> <p>Et quels sont les enjeux identifiés ?</p>
<p>Site classé ou projet de site classé ?</p> <p>http://carto.datara.gouv.fr/1/dreal_nature_pay_sage_r82.map</p>	X		Site classé des Gorges de la Loire approuvé le 15 Mars 1999.
<p>Site inscrit ou projet de site inscrit ?</p> <p>http://carto.datara.gouv.fr/1/dreal_nature_pay_sage_r82.map</p>	X		Concerné par le site inscrit « plateaux entre Velay et Forez bordant les Gorges de la Loire », approuvé le 13 septembre 1999.
<p>Site patrimonial remarquable (y compris anciennes ZPPAUP ou AVAP ou anciens secteurs sauvegardés) ?</p>		X	
<p>Éléments majeurs du patrimoine ?</p> <p>http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/</p>		X	<i>Exemple : monuments historiques et leurs périmètres de protection, sites archéologiques, patrimoine mondial</i>
<p>Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur : SCOT, charte de parc, atlas de paysage... ?</p>		X	
Complétez si nécessaire			

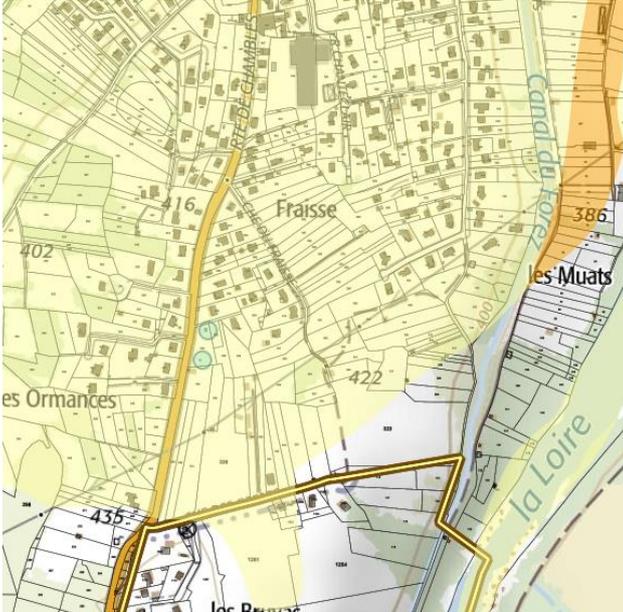
4.6 Ressource en eau

Captages

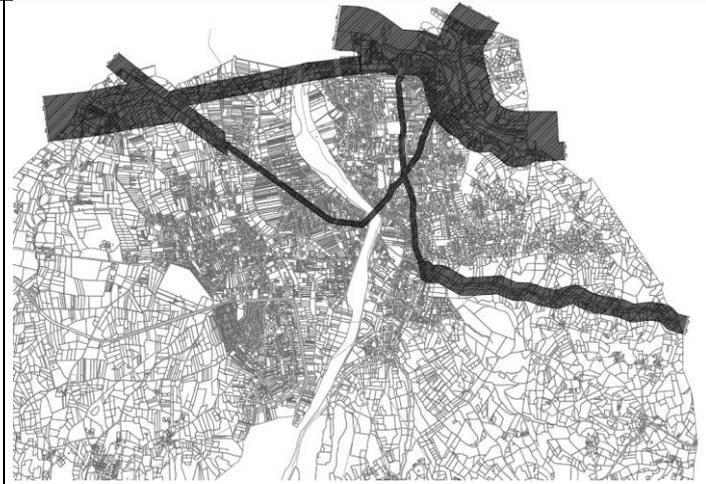
<p>Votre projet concerne-t-il, directement ou</p>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ?
---	-----	-----	------------------------

4.6 Ressource en eau			
indirectement les points suivants ?			Et quels sont les enjeux identifiés ?
Périmètre de protection immédiat, rapproché, éloigné d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		X	
Autres captages prioritaires ?		X	
Usages : eau potable ; gestion des eaux usées et eaux pluviales			
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins présents et futurs ?	X		<p>La zone AUc de Fraisses est desservie en eau potable par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un réseau de diamètre 80 mm à l'Ouest sous le chemin de Fraisses, - un réseau de diamètre 100 mm à l'Est sous le chemin des Prunelles, nécessitant une légère extension du réseau - un réseau de diamètre 100 mm au Nord sous le chemin Chanteclair, nécessitant une légère extension du réseau <p>Loire Forez agglomération sera compétent à compter de janvier 2019 en matière d'eau potable. La ressource provient du syndicat des Eaux du Bonson. Une interconnexion est possible avec Saint-Etienne en cas de pollution ou sécheresse (Siprofors). La ressource semble suffisante pour l'ouverture à l'urbanisation de cette zone AUc de Fraisses et l'accueil d'environ 200 habitants supplémentaires.</p>
Le système d'assainissement des eaux usées a-t-il une capacité suffisante pour répondre aux besoins présents et futurs du territoire ? http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/	X		<p>La zone AUc de Fraisses est desservie notamment grâce aux réseaux créés lors de l'opération de lotissement en contrebas de la zone AU de Fraisses.</p> <p>La station d'épuration d'Andrézieux-Bouthéon a une capacité de 45 000 EH. Les capacités de la station sont suffisantes pour envisager la construction d'environ 90 logements permettant l'accueil d'environ 200 habitants sur la zone AU de Fraisses.</p>
Des démarches sont-elles entreprises pour garantir la bonne gestion des eaux pluviales sur votre territoire?	X		<p>La gestion des eaux pluviales est réglementée au sein du règlement du PLU avec la priorisation à l'infiltration et le fait d'imposer que les eaux pluviales devront être tamponnées avant rejet avec un débit différé à 5 litres par seconde par hectare imperméabilisé.</p> <p>Pour la zone AUc de Fraisses, une gestion globale par opération est imposée dans l'OAP.</p>
Complétez si nécessaire			
4.7 Sols et sous-sol			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués :base de données BASOL ? http://basol.developpement-durable.gouv.fr/recherche.php		X	
Anciens sites industriels et activités de services :base de données BASIAS ? http://basias.brgm.fr/donnees_liste.asp?DPT=63&carte=		X	

4.7 Sols et sous-sol			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières ?		X	
Complétez si nécessaire			

4.8 Risques et nuisances			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Risques ou aléas naturels ?	X		<p><i>Exemple : inondations, mouvement de terrain, avalanche, feu de forêts, industriels, technologiques, miniers, cavité...</i></p> <p>Le périmètre de projet est concerné par certains aléas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Retrait et gonflement des argiles de niveau faible - Risque sismique de niveau 2 (faible)  <p> Aléa retrait-gonflement des argiles moyen Aléa retrait-gonflement des argiles faible </p>
Plans de prévention des risques approuvés ou en cours d'élaboration ?		X	Aucun PPR à l'échelle du site de projet
Nuisances ?		X	<i>Exemple : sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i>
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?		X	<p>La commune est caractérisée par la présence de secteurs affectés par le bruit situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres. Il s'agit notamment des D8, D498, D12, D102 et de la voie ferrée.</p> <p>Cependant, le secteur de projet n'est pas concerné par ces périmètres.</p>

4.8 Risques et nuisances



Extrait de l'annexe 10 du PLU : infrastructures de transports terrestres bruyantes

Complétez si nécessaire

4.9 Air, énergie, climat

Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?

Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales

Oui

Non

Si oui, le(s)quel(s) ?

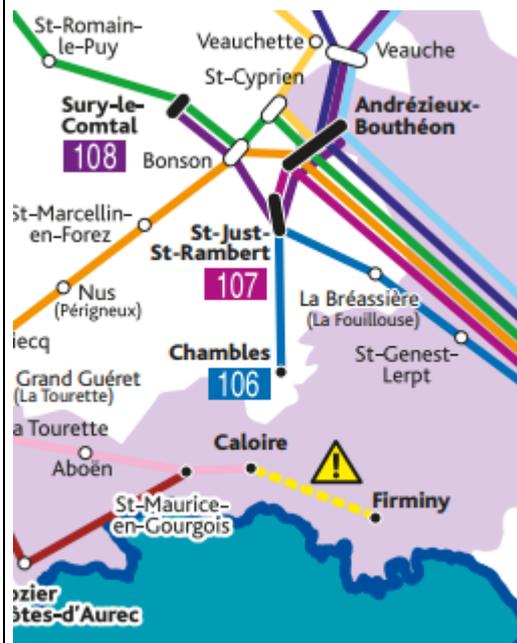
Et quels sont les enjeux identifiés ?

Y a-t-il une desserte en transport collectif sur votre territoire

X

Si oui, précisez : gare, réseau de transport en commun, etc.

La commune est traversée par les lignes régulières TIL (transports interurbains de la Loire) 106 « Chambles – St Just St Rambert – St-Genest-Lerpt - St-Etienne », 107 « St-Just-st-Rambert – St-Etienne », 108 « Sury-le-Comtal – Andrézieux-Bouthéon – St-Galmier ».



Le projet de zone AUc de Fraisses se situe à proximité de la RD 108 et donc d'un arrêt de bus permettant de

4.9 Air, énergie, climat			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
			rejoindre Saint Etienne, avec 2 allers-retours par jour.
Plan de protection de l'atmosphère (PPA) ?	X		La commune est située dans le périmètre du PPA de Saint-Etienne
Enjeux spécifiques relevés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ? Enjeux spécifiques relevés par le PCAET (ou projet de PCAET) ?		X	
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		X	
Complétez si nécessaire			

5. Annexes (rappel)

Les annexes sont des éléments essentiels pour permettre à l'autorité environnementale de comprendre votre projet et d'évaluer les enjeux environnementaux qu'il constitue et/ou doit prendre en compte :

- pour les cas d'élaboration ou de révision générale : il est recommandé de transmettre, outre le projet de PADD, un projet de zonage permettant de visualiser les secteurs prioritaires pour l'urbanisation ;
- pour les procédures d'évolution partielle (révision allégée, mise en compatibilité DUP/DP, modification) : il est essentiel de fournir les documents initiaux et de préciser les éléments qui doivent évoluer (ex : plan de zonage avant/après ; règlement avant/après, OAP avant/après)

Coordonnées de la personne à contacter	Annexe 1 ci-jointe	X
Élaboration ou révision « générale » de PLU ou PLUi	Projet de PADD débattu par le Conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI	
	Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur	
	Une version du projet de règlement graphique en cours d'élaboration	
Pour les révisions de PLU avec examen conjoint et les déclarations de projet modifiant un PLU	Le projet de dossier envisagé pour la réunion d'examen conjoint	
Pour tous	Délibération prescrivant la procédure	X
Pour les procédures d'évolution	Projet de plan de zonage AVANT/APRÈS Projet de règlement AVANT/APRÈS Autres éléments cartographiques superposant zonages et enjeux (Natura 2000, risques, ...)	X
Pour tous	Cartographie du PADD Autres (OAP, ...)	X

6. Signature du demandeur (personne publique responsable)

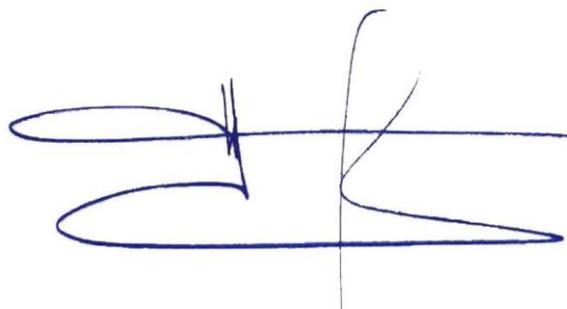
Date : Montbrison

Lieu : 19/12/2018

NOM LARDON

PRENOM Eric

SIGNATURE

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, overlapping loops and a vertical line, positioned in the right-hand column of the signature box.

ANNEXE 1

Contacts

Identification de la personne ressource, en charge du suivi du dossier Vous indiquerez ici les coordonnées d'une personne ressource que nous pourrions joindre en cas de questions sur votre dossier. Ces coordonnées ne sont pas diffusées sur notre site internet.	
Contact au service technique ou du bureau d'étude par exemple	LOIRE FOREZ AGGLOMERATION Madame COMBE Perrine perrinecombe@loireforez.fr Tél. 04 26 24 72 41
Coordonnées nécessaires pour vous joindre : adresse, téléphone, courriel	Bureau d'Études REALITES Murielle TORRES murielle.torres@realites-be.fr Tél. 06 25 40 20 56

DEPARTEMENT
DE LA LOIRECOMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
LOIRE FOREZARRONDISSEMENT
DE MONTBRISONEXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N° 15

Séance du 26 septembre 2017

OBJET :

**ENGAGEMENT DE
LA PROCEDURE DE
MODIFICATION N°7
DU PLU DE SAINT
JUST SAINT
RAMBERT ET
DEFINITION DES
MODALITES
D'ENQUETE
PUBLIQUE**

Le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération Loire Forez, légalement convoqué le 19 septembre 2017 s'est réuni à Montbrison le 26 septembre 2017 à dix-neuf heures trente, sous la présidence de Monsieur Alain BERTHEAS.

Présents : MULTEAU Jean-Marie, BOYER Roger, BALDINI Josiane, PAQUET Quentin, ROCHETTE Pierre-Jean, REGEFFE Robert, SOULIER Mathilde, COURT Claudine, PEYER Jérôme, DEVILLE Joseph, CHAREYRE Evelyne, COUDOUR Hubert, GENEVRIER Sylvie, CHAPOT Lucien, GOUTTEFARDE Valéry, GIRAUD Pierre, COUCHAUD Patrice, GOUBIER Chantal, BRUN-JARRY Christiane, VRAY Serge, THOMAS Georges, BAYLE Pierre, MEUNIER Henri, FERRAND Colette, GORGERET Fabien, JACQUETIN Bruno, ROCHETTE Frédérique, GUILLIN Dominique, DICHAMPT Maurice, GRANVERSANNE Guy, MONTAGNE Jean-Philippe, GRANJON Serge, CHAVAREN Thierry, TRANCHANT Bernard, MIOCHE Bernard, BEDOUIN Christine, ROMESTAING Patrick, BONHOMME Cédric, DUMAS Jean-Paul, GOUBY Thierry, VERDIER Pierre, REY Nicolas, CIVARD Jean-Claude, DECOURTYE Robert, FAVIER Yves, BAZILE Christophe, BAYET Christiane, BENTAYEB Abderrahim, BONNAUD Gérard, DOUBLET Catherine, FORESTIER Jean-Paul, GAULIN Olivier, GAUTHIER Alain, GIARDINA Cindy, GROSSMANN Françoise, PALOULIAN Jeanine, MARRIETTE Cécile, LASSABLIERE Sylviane, RUN Michel, LARUE Gisèle, BAROU Gérard, ROBIN Michel, MICHARD Eric, REY Monique, DELACELLERY David, BUISSON Ludovic, VIOLANTE Roger, EPINAT Joël, ARCHER Marc, BLANCO Béatrice, ROBERT Sylvie, JOURJON Michelle, DERORY André, CHATAIN Jean-Michel, GIRODON Nicole, CHOUVIER Evelyne, MAYEN Denise, FERRY Nicole, BERTHEAS Alain, JOLY Olivier, CHOSSY Jean-Baptiste, GIBERT Christine, LAURENDON Alain, LE GALL Nathalie, MATHEVET François, PELOUX Pascale, POYET Ghislaine, THOMAS Gilles, LARDON Eric, CHARLES Martine, DJOUHARA Marcelle, THOLOT Alain, PALIARD Rambert, DARLES Marcelle, BRUNEL Annick, BERARD Serge, CHAPOT Robert, ESSERTEL Philippe, PUGNET Frédéric, DREVET Pierre, MIOMANDRE Mickael, MOREL David, BRETTON Christophe, BADIOU Evelyne, GEROSSIER Bruno, JAYOL Jean-Louis, MARTIN Yves, BERNARD Renée, MAZET Jacques, DURRIS Roland, BOYER Jean-Paul, BÉAL Hervé, TISSOT Jean-Paul, PEYRONNET Hervé.

Absents remplacés : CORNUT Christophe remplacé par GORGERET Fabien, LIMOUSIN Alain remplacé par BONHOMME Cédric, RAVEL Jean-Paul remplacé par DURRIS Roland.

Pouvoirs : DEVILLE Thierry pouvoir à J. DEVILLE, FAURE Liliane pouvoir à S. LASSABLIERE, DE VILLOUTREYS Catherine pouvoir à O. JOLY, CHARPENAY Georges pouvoir à C. BRETTON.

Absents excusés : VIAL Bernard, CHAILLET Olivier, BARTHELEMY André, MOLLEN Rémi, PERRIN Jean-Luc, BLOIN Christophe, OLLE Carole, PATARD Christian, MERIDJI Karima, THEVENON Valérie.

Secrétaire de séance : DUMAS Jean-Paul.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-244200796-20170926-15_26092017-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/10/2017

Publication : 05/10/2017

Pour l'autorité Compétente
par délégation

Nombre de membres dont le conseil communautaire doit être composé :	129
Nombre de membres présents :	115
Nombre de membres suppléés :	3
Nombre de pouvoirs :	4
Nombre de membres absents non représentés :	10
Nombre de votants :	119

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération Loire Forez et notamment sa compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L.5216-5 et suivants ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L.153-36 et suivants ;

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 « Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové », dite ALUR.

Vu la délibération du 10 novembre 2011 de la commune de Saint-Just-Saint-Rambert approuvant son PLU,

Vu les délibérations de la commune de Saint-Just-Saint-Rambert en dates des 26 Juin 2013 approuvant les deux premières modifications simplifiées et des 17 Octobre 2013, 20 Novembre 2014 et 21 mai 2015 approuvant respectivement les trois autres modifications simplifiées,

Vu la délibération de Loire Forez en date du 5 Juillet 2016 approuvant la révision allégée du PLU de la commune de Saint-Just-Saint-Rambert,

Comme le prévoit la loi ALUR, une fois la compétence transférée à l'EPCL, et avant l'approbation du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), les documents d'urbanisme des communes peuvent évoluer. La Communauté d'agglomération peut engager les procédures suivantes :

- Modifications;
- Modifications simplifiées;
- Mises en compatibilité.

Le plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Just-Saint-Rambert a été approuvé par délibération du Conseil municipal le 10 novembre 2011. Depuis son approbation il a fait l'objet de cinq procédures de modifications simplifiées, (N°1 et N°2 le 26 juin 2013, N°3 le 17 octobre 2013, n°4 le 20 novembre 2014, n°5 le 21 mai 2015 et n°6 le 4 juillet 2017) et d'une procédure de révision allégée approuvée par le Conseil communautaire le 05 juillet 2016.

La commune souhaite faire évoluer son document d'urbanisme par une procédure de modification dans les conditions prévues par les articles L153-36 et suivants du code de l'urbanisme.

La commune souhaite notamment ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser stricte sur le secteur de Fraisses. Le PLU étant approuvé depuis moins de 9 ans, une procédure de modification est suffisante conformément à l'article L.153-38 du code de l'urbanisme qui stipule que « Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ».

Concernant l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU de Fraisses :

Un bilan du PLU a été réalisé depuis son approbation en 2011 et mis en parallèle avec les orientations du SCOT Sud Loire et du programme local de l'habitat de Loire Forez. Il en ressort :

- un rythme de production de logements inférieur à celui envisagé par le PLH : 283 logements réalisés depuis le 3 août 2013 jusqu'au 31 décembre 2016, soit une moyenne de 82 logements par an, contre un objectif de 677 logements dans le PLH 2013-2018 et une moyenne de 113 logements par an,
- Une réalisation d'une part importante de réinvestissement du bâti existant (réaménagement du bâti, changement de destination, opération de démolition-reconstruction), avec 16,4% des logements depuis 2011 et 21,5% sur la période du PLH, liés à l'attractivité de la commune. Sur la période SCOT, depuis le 1er Janvier 2014, ce taux s'élève également à 21,5%.
- Une typologie des logements équilibrée : avec sur la période du PLH, 54% de logements individuels, 41% de logements collectifs et 5% de logements groupés.

- Une mixité sociale à poursuivre : 48 logements locatifs sociaux réalisés (17%) soit environ 16 logements par an, contre un objectif de 288 logements locatifs sociaux dans le PLH. Sur ce point, le PLU contient de nombreux secteurs avec des pourcentages de logements sociaux à réaliser pouvant correspondre à 233 logements sociaux envisagés (62 en zone constructibles immédiatement et 171 en zones AU strictes), en sachant que la zone AU de Fraisse ne compte aucun objectif dans le PLU actuel. Il est rappelé que le taux de logements sociaux est passé de 7,6% en 2009 à 13,2% en 2015. Des projets sont envisagés à court terme pour la création de 54 logements notamment sur les boulevards Pasteur, de la Libération, place Jean Monnet et également dans la zone AU de Fraisse (avec un bailleur social propriétaire du foncier). La création de logements sociaux dans le centre-ville par aménagement du bâti existant est rendue plus complexe au vu des contraintes liées à la protection des monuments historiques.
- Une densification cohérente : une consommation de 25,4 ha de terrains libres pour les logements neufs, et 20,6 ha sans compter le foncier des divisions parcellaires, représentant une densité moyenne globale de 19,5 logements à l'hectare et s'élevant à 24 logements à l'hectare sans comptabiliser le foncier des divisions parcellaires (foncier qui était déjà consommé et déjà comptabilisé auparavant, les divisions parcellaires allant dans le sens de la densification du tissu bâti).
 - Des disponibilités foncières immédiatement constructibles insuffisantes : représentant un potentiel de 287 logements d'ici 2018 : 30 logements au sein des projets en cours dans les zones AUa en cours d'urbanisation, un potentiel de 165 logements au sein des 4 zones à urbaniser AUb et une estimation de 92 logements en zone urbaine.

En conclusion, le bilan du PLU depuis 2013 permet de montrer que la production de logements a été inférieure aux objectifs du PLH. Il reste à produire 394 logements sur 2017-2018. Les superficies encore disponibles au sein des zones U et les capacités en zones AU opérationnelles ne seront pas suffisantes pour répondre à l'objectif du PLH (total de 287 logements). Il est donc nécessaire d'ouvrir une zone AU stricte à l'urbanisation.

Le PLU de Saint-Just-Saint-Rambert compte 10 zones à urbaniser. Aussi, une étude comparative multicritère a permis de déterminer la zone la plus opportune à ouvrir à l'urbanisation pour répondre au besoin en logements. Les critères pris en compte ont été :

- la superficie de la zone au regard des besoins,
- la localisation de la zone,
- la desserte en équipement scolaire au vu des disponibilités existantes dans les écoles ou des possibilités facilitées d'ouverture de classe. Il convient ainsi de prioriser le développement sur le secteur de Saint-Rambert ; les écoles présentes sur Saint-Just sont en partie saturées et ne disposent pas suffisamment de possibilités de réouverture de classes.
- l'utilisation agricole ou non de la zone, en étudiant si les parcelles sont utilisées par des exploitants agricoles, ce qui représente un potentiel à conserver et à mobiliser à plus longue échéance. Pour cela, il a été regardé si les terrains sont déclarés à la PAC ou s'ils sont exploités par des maraîchers (non déclarant PAC) avec notamment la présence de plants de maraîchage, de serres,...
- la présence d'opérations d'habitat récentes à proximité : les secteurs des Danses et de Cérizieux sont en cours d'urbanisation des zones AUa. Il convient donc de ne pas orienter le développement urbain sur ces deux secteurs, afin d'assimiler les constructions et intégrer les nouveaux habitants de ces quartiers et de favoriser à terme un renouvellement équilibré des habitants sur les quartiers. Ce principe répond à l'échelonnement d'accueil des habitants dans les quartiers.
- la facilité de la réalisation de l'opération d'urbanisme : il convient de tenir compte du contexte de la zone, de sa configuration, son morcellement et d'étudier si la zone peut être mobilisée rapidement aux vues des enjeux, afin de ne pas ouvrir une zone à l'urbanisation qui ne serait pas urbanisée rapidement et ne répondrait pas aux besoins de logements du PLH.

Il ressort de cette analyse que seule la zone AU de Fraisses répond à l'ensemble des critères définis. Elle n'a pas fait l'objet d'un développement urbain récemment (contrairement aux secteurs de Cerizieux et des Danses), ne dispose pas de terrains agricoles déclarés à la PAC ou utilisés par des maraîchers. Elle se situe sur le secteur de Saint-Rambert sur lequel il existe des possibilités d'accueil au niveau des écoles

maternelles et primaires (possibilité de classes pouvant être réouvertes) sans nécessiter d'investissements importants (extension ou construction nouvelle). Il s'agit d'une zone d'une superficie cohérente avec les besoins en construction (3,6 ha). Sa mobilisation est également facilitée par l'acquisition des terrains par un aménageur et un bailleur social.

Par ailleurs, une étude d'incidences Natura 2000 a été réalisée. Les conclusions sont que le projet d'urbanisation de la zone AU de Fraisse envisagé dans le cadre d'une modification de PLU ne génère pas la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative les sites Natura 2000.

Concernant la faisabilité opérationnelle de la zone AU de Fraisses, le secteur est desservi partiellement en voirie et réseaux avec des extensions et/ou renforcements qui peuvent s'avérer nécessaires depuis la structure existante à proximité. En voirie, la zone est desservie par le chemin de Fraisses à l'Ouest, le chemin des Prunelles à l'Est et le chemin Chanteclair au Nord. Un emplacement réservé est présent pour l'élargissement du chemin de Fraisses. Le carrefour du chemin de Fraisses avec la RD 108 pourra faire l'objet d'un aménagement, des espaces permettant de sécuriser ce carrefour au vu du trafic qui sera augmenté. Ce point est en étude avec le Département. En matière de déplacements modes doux, la commune souhaite relier la zone vers les centres, les équipements, commerces et services via des voies en site propre ou des voies partagées (ces dernières supportant un trafic apaisé, de type voie de lotissements).

En matière d'eau potable, plusieurs canalisations sont présentes à proximité qui peuvent nécessiter de légères extensions. La ressource est suffisante. Le réseau d'assainissement est également présent en un point et la capacité de la station est suffisante. Des précautions seront à prendre dans la gestion des eaux pluviales pour ne pas surcharger les réseaux en aval. La desserte électrique sera réalisée depuis le réseau présent sous la RD 108, nécessitant une légère extension.

La zone AU comporte une construction. Les études qui restent à conduire viendront préciser s'il est nécessaire ou non de différer l'ouverture à l'urbanisation de certaines parcelles en périphérie. Les principes d'aménagement généraux de la zone seront en cohérence avec les orientations du SCOT Sud Loire et le PLH de Loire Forez, à savoir une densité de 25 logements à l'hectare, une mixité sociale avec 30 % minimum de logements sociaux, une diversité de l'habitat avec des logements collectifs, groupés et individuels, une trame verte urbaine intégrée au projet représentant un minimum de 20 %, (pouvant englober les cheminements modes doux, la gestion des eaux pluviales, les stationnements paysagers ; les aires de jeux, les jardins partagés,...), une gestion globale des eaux pluviales, une desserte routière et modes doux cohérente.

Au vu de ces éléments, Monsieur le Président souligne l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU de Fraisses et la faisabilité opérationnelle du projet. Il propose à la Communauté d'agglomération Loire Forez de lancer une procédure de modification afin de prendre en compte les demandes de la commune.

La procédure de modification initiée à Saint-Just-Saint-Rambert consistera précisément à :

- Ouvrir à l'urbanisation une zone AU au lieu-dit le Fraisses,
- Modifier le zonage pour préserver la qualité des eaux du canal du Forez, en interdisant toute possibilité de création de nouveaux logements dans une bande de terrain dont la largeur sera déterminée avec les services compétents,
- lever la réserve identifiée n°22 sur le PLU, dans la section de parcelle cadastrée AO 24.

Pour rappel, la modification est une procédure soumise à enquête publique. Selon cette procédure, le projet de modification, l'exposé de ces motifs, les avis émis par les personnes publiques associées et un registre d'enquête publique seront mis à disposition du public pendant une durée de minimum 1 mois en commune et au siège de la Communauté d'agglomération. Un commissaire enquêteur assurera des permanences en commune afin de présenter le dossier et répondre aux différentes observations et interrogations du public.

Celles-ci seront enregistrées et conservées. Les modalités de l'enquête publique seront précisées par arrêté du Président et seront portées à la connaissance du public au moins 15 jours avant le début de l'enquête publique.

Il est demandé au conseil communautaire de bien vouloir :

- prescrire la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Just-Saint-Rambert ;
- charger monsieur le Président, de la réalisation de l'ensemble des modalités s'y rapportant;
- fixer les modalités de l'enquête publique conformément aux dispositions du code de l'environnement - diffusion de l'information aux habitants par :
 - o publication de deux avis dans deux journaux locaux d'annonces légales,
 - o affichage de l'avis en mairie de Saint-Just-Saint-Rambert et à l'hôtel d'agglomération pendant un mois,
 - o ouverture d'un registre en mairie et à l'hôtel d'agglomération pendant une durée d'un mois et publication sur le site de la Communauté d'agglomération,
 - o permanences d'un commissaire enquêteur pendant la durée de l'enquête qui est de un mois minimum,
 - o le dossier ainsi qu'un registre dématérialisé consultables sur internet seront tenus à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête,
- dire que conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification sera notifié, avant l'enquête publique :
 - o au préfet,
 - o aux présidents du Conseil régional et du Conseil départemental,
 - o au président du Syndicat mixte du SCOT Sud Loire,
 - o ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées à l'article L.132-7 et L- 132-9 du Code de l'urbanisme.
- dire que conformément aux articles R.123-24 et suivants du Code de l'urbanisme, la délibération fera l'objet des formalités d'affichage pendant une durée de 1 mois en mairie de Saint-Just-Saint-Rambert et à l'Hôtel d'agglomération aux endroits habituels et que mention de cet affichage sera effectuée dans un journal local d'annonces légales. De même la présente fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs conformément à l'article R.2121-10 du code général des collectivités territoriales.
- autoriser monsieur le Président, à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de la délibération.

Après en avoir délibéré par 119 voix pour, le conseil communautaire :

- prescrit la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Just-Saint-Rambert ;
- charge monsieur le Président, de la réalisation de l'ensemble des modalités s'y rapportant;
- fixe les modalités de l'enquête publique conformément aux dispositions du code de l'environnement - diffusion de l'information aux habitants par :
 - o publication de deux avis dans deux journaux locaux d'annonces légales,
 - o affichage de l'avis en mairie de Saint-Just-Saint-Rambert et à l'hôtel d'agglomération pendant un mois,
 - o ouverture d'un registre en mairie et à l'hôtel d'agglomération pendant une durée d'un mois et publication sur le site de la Communauté d'agglomération,
 - o permanences d'un commissaire enquêteur pendant la durée de l'enquête qui est de un mois minimum,
 - o le dossier ainsi qu'un registre dématérialisé consultables sur internet seront tenus à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête,

- dit que conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification sera notifié, avant l'enquête publique :

- o au préfet,
- o aux présidents du Conseil régional et du Conseil départemental,
- o au président du Syndicat mixte du SCOT Sud Loire,
- o ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées à l'article L.132-7 et L- 132-9 du Code de l'urbanisme.

- dit que conformément aux articles R.123-24 et suivants du Code de l'urbanisme, la délibération fera l'objet des formalités d'affichage pendant une durée de 1 mois en mairie de Saint-Just-Saint-Rambert et à l'hôtel d'agglomération aux endroits habituels et que mention de cet affichage sera effectuée dans un journal local d'annonces légales. De même la présente fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs conformément à l'article R.2121-10 du code général des collectivités territoriales.

- autorise monsieur le Président, à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de la délibération.

Fait et délibéré, à Montbrison, le 26 septembre 2017.
Ont signé, au registre, les membres présents.

Le Président

Alain BERTHEAS

Le Président,

- certifie que le présent acte est exécutoire
en application des dispositions de l'article 12131 du CGCT,
transmis en sous-préfecture et affiché le 15.10.2017.
- informe qu'il peut faire l'objet d'un recours pour excès
de pouvoir devant le Tribunal administratif de Lyon
dans un délai de deux mois à compter de sa réception
par le représentant de l'Etat et de sa publication
Pour le Président, par délégation,
Jacques-Olivier DESNEAUX,
directeur général des services



ANNEXE 3 Dossier de modification

Ce dossier comprend :

- le rapport de présentation exposant les objectifs de la modification, le bilan du PLU, l'analyse environnementale du site de la zone AUc de Fraisses et la justification de l'absence d'incidences sur les sites Natura 2000, la justification des modifications apportées au PLU.
- Les modifications du zonage sur les secteurs concernés
- L'orientation d'aménagement et de programmation créée sur la zone AUc de Fraisses ainsi que l'échéancier de programmation défini
- Le règlement de la zone AUc créée et de l'ajout d'une disposition générale
- La liste des emplacements réservés
- Les secteurs de mixité sociale

ANNEXE 4 Le PADD du PLU