



NOTE
AUTO EVALUATION ENVIRONNEMENTALE
PROCEDURE MODIFICATION PLU
La Tour-en-Jarez

I. Objet de la modification du PLU

La modification du PLU de la Tour-en-Jarez a pour objet de :

- **1 - repérer sur le règlement graphique (zonage) 3 bâtiments supplémentaires en zone agricole pour les rendre éligibles au changement de destination** : une ancienne grange au hameau de la Feuillatée et deux bâtiments au hameau de Peymartin
- **2 - modifier le règlement littéral sur plusieurs points** :
 - 2.1 : Articles 1 et 2 des zones UA / UC / UF / UL : une condition est ajoutée aux possibilités d'affouillements et exhaussements de sol, concernant le fait qu'ils ne doivent pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux pluviales et qu'ils ne doivent pas porter atteinte au caractère du site ou au paysage.
 - 2.2 : Article 4 des zones UA / UC / UF / UL / A / N : supprimer la disposition selon laquelle le raccordement aux réseaux est à la charge du propriétaire pour les eaux usées et les eaux pluviales ainsi que la définition du raccordement pour les eaux pluviales.
 - 2.3 : *Liée à la modification précédente* Dispositions générales : ajouter une mention selon laquelle les raccordements aux réseaux secs et humides doivent être réalisés conformément aux prescriptions des services compétents et/ou des documents réglementaires afférents.
 - 2.4 : Article 7 des zones UA / UC / UF / UL / N : rappeler que la hauteur est calculée au sommet de la construction, comme cela est indiqué à l'article 10
 - 2.5 : *Liée à la modification précédente* Annexe – définitions : ajouter une définition de « emprise au sol d'une construction » afin de clarifier les parties de bâtiments comprises dans le calcul des distances aux limites parcellaires.
 - 2.6 : Article 11 des zones UA / UC / UF / UL : concernant les façades dans le cadre de projet d'expression architecturale contemporaine et innovant, ajouter une clause selon laquelle ces façades devront être en harmonie avec le site et le paysage environnant.
 - 2.7 : Article 11 des zones UA / UC / UF / UL : concernant les clôtures, ajouter que les clôtures opaques de plus de 0.6 mètre de hauteur sont interdites et ajouter que les clôtures peuvent être constituées d'un dispositif à claire-voie seul, doublé ou non d'une haie végétale.
 - 2.8 : *Liée à la modification précédente* Annexe – définitions : ajouter une définition de « clôture à claire-voie (ou dispositif à claire-voie »
 - 2.9 : Article 6 de la zone A : suppression d'une disposition stipulant une distance minimum à l'axe de la voie

Les trois bâtiments concernés se situent dans des hameaux accueillant déjà plusieurs habitations.

La réhabilitation de bâtiments existants présentant un intérêt patrimonial et n'ayant plus d'usage est favorable à l'environnement, en évitant de potentielles constructions neuves pour accueillir lesdits logements. Cela contribue également à renforcer la qualité paysagère des deux hameaux et à valoriser le patrimoine, avec des bâtiments réhabilités plutôt que des bâtiments se dégradant au fil du temps.

L'examen des autres points de la rubrique 6 de la notice explicative de la saisine aboutit à l'analyse suivante :

- Les bâtiments concernés ne se situent pas sur une zone humide.
- Les bâtiments sont desservis par les réseaux d'eau potable.
- Les bâtiments se situent en zone d'assainissement individuel : les projets de réhabilitation devront intégrer des systèmes de gestion des eaux usées conformes aux exigences du règlement du service public de l'assainissement non collectif de Saint-Etienne Métropole. Ce point sera vérifié au stade des demandes ADS (Autorisations du Droit du Sol).
- Concernant les eaux pluviales, les projets de réhabilitation n'auront que peu d'incidence étant donné que les bâtiments sont existants. Les projets devront respecter le schéma directeur des eaux pluviales de Saint-Etienne Métropole.
- La réhabilitation des bâtiments n'aura pas d'incidence sur la gestion des déchets étant donné que les deux hameaux font déjà l'objet d'une collecte des déchets par les services de Saint-Etienne Métropole.
- Les bâtiments ne sont pas situés dans des secteurs de risques et nuisances.
- En termes de qualité de l'air, d'énergie et de climat, la réhabilitation des bâtiments représente une alternative favorable par rapport à la construction neuve d'un nombre de logements équivalent. Les habitants des futurs bâtiments réhabilités, éloignés des sources de pollution, bénéficieront d'une bonne qualité de l'air.

- **Points 2.1, 2.6, 2.7**

Ces modifications ont une incidence positive sur l'environnement :

2.1 : Articles 1 et 2 des zones UA / UC / UF / UL : une condition est ajoutée aux possibilités d'affouillements et exhaussements de sol, concernant le fait qu'ils ne doivent pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux pluviales et qu'ils ne doivent pas porter atteinte au caractère du site ou au paysage.

→ Cette condition va dans le sens d'une amélioration de la gestion des eaux pluviales, de la gestion des risques et de la qualité paysagère.

2.6 : Article 11 des zones UA / UC / UF / UL : concernant les façades dans le cadre de projet d'expression architecturale contemporaine et innovant, ajouter une clause selon laquelle ces façades devront être en harmonie avec le site et le paysage environnant.

→ Cette condition va dans le sens d'une meilleure qualité paysagère des projets.

2.7 : Article 11 des zones UA / UC / UF / UL : concernant les clôtures, ajouter que les clôtures opaques de plus de 0.6 mètre de hauteur sont interdites et ajouter que les clôtures peuvent être constituées d'un dispositif à claire-voie seul, doublé ou non d'une haie végétale.

→ Cette évolution va dans le sens de clôtures plus perméables permettant de favoriser la circulation de la petite faune et de favoriser l'écoulement naturel des eaux pluviales. Cette évolution permet également de renforcer la qualité paysagère des clôtures avec plus de transparence et des vues plus ouvertes.

- **Points 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.8, 2.9**

Ces modifications n'ont pas d'incidence sur l'environnement.

III. Conclusion

Les éléments d'étude présentés dans ce dossier permettent d'aboutir à une absence d'incidence de la modification du PLU sur l'environnement et à l'absence de nécessité d'évaluation environnementale.