

Annexe jointe à la délibération N° 10-2014
Reçue en Préfecture le 25/03/2014

PLU Chagnon – Avis des personnes publiques associée et du commissaire enquêteur



Etat	Avis défavorable	Réunion en préfecture – 13.11.2013
CDCEA de la Loire	Avis défavorable avec des demandes à examiner	
Chambre d'agriculture	Avis favorable avec des prescriptions	
Conseil Général de la Loire	Avis favorable	
Saint-Etienne Métropole	Avis favorable assorti de recommandations	
Syndicat mixte du SCoT Sud Loire	Eléments d'avis	
Commissaire enquêteur	Avis favorable assorti de recommandations	

N° de la remarque	Demandeur	Objet de la demande	Réponses
1	Etat	Par rapport au document d'urbanisme précédent (POS de 1994) la « tâche urbaine » (zone UA et UC) est restée sensiblement identique, les zones d'urbanisation future ont été réduites de l'ordre de 3 ha par la diminution d'une zone NAa à Chapaire et d'une zone NAC à La Mine alors que le total de 10 ha est annoncé dans le rapport de présentation	La réduction est plus importante que les 3 ha annoncé car : - la zone UB du centre bourg a été réduite sur ces franges nord, nord-ouest et sud - la zone UC de Leymieux a été réduite - la zone UC à Cote Bochue réduite - la zone UC à La Mure réduite Voir le tableau des évolutions des surfaces entre le POS et le PLU dans le rapport de présentation. La zone NAC de la Mine a été supprimée. Pour aller plus loin, entre l'arrêt et l'approbation, la zone NB à La Mine a été réduite sur des secteurs contigus à Génillac et au niveau du lieu-dit de Malaval. Aussi la zone UC de Tarvieux a été fortement réduite.
2	Etat	Le correctif de 25% est trop important en valeur ce qui favorise la sous estimation du potentiel foncier mobilisable	C'est le correctif appliqué pour tenir compte de la rétention foncière, de la configuration parcellaire et du fait que la destination ne sera pas forcément de l'habitat à 100%. Il n'y a pas de norme en la matière à ce jour mais celle utilisée par Epures dans le cadre de son travail sur les PLU. En outre, il

			s'agit de terrain accusant une topographie assez marquée. Nous avons maintenu ce taux de 25% prenants en compte les éléments précités.
3	Etat	La densité de 15 logements/ha prescrit par le SCoT n'est pas respectée. Le calcul est à effectuer à partir des superficies brutes des zones constructibles.	Nous avons respectée la densité, voir nous l'avons même augmenté sur certains secteurs d'OAP en la portant à 20 logements/ha minimum. Pour respecter les orientations du SCoT, les densités sont à appliquer à partir des superficies nettes des zones constructibles accusant une pente supérieure ou égale à 20% et des superficies brutes des zones constructibles accusant une pente inférieure à 20%.
4	Etat	Réaliser des OAP sur certains secteurs libres pour orienter des densités plus fortes, éviter le développement d'habitat individuel sans diversification résidentielle	Nous avons réalisé 4 OAP supplémentaires dans le bourg de Leymieux. Ces OAP imposent la construction d'habitat diversifié (typologie d'occupation, forme urbaine, ...) avec des densités minimales de 20 logements/ha imposées sur certains secteurs, donc supérieur à l'objectif minimum de 15 logements/ha par le SCoT
5	Etat	Rajouter 1,4 ha en zone AU de foncier nouveau mobilisable à tout moment, soit un total de 4 ha. De plus aucune exploration en renouvellement et en division foncière n'a été effectuée	Les 1,4 ha de foncier en zone AU ne sont pas mobilisables à tout moment puisque leur ouverture ne pourra être possible qu'à l'échéance d'une dizaine d'année. Cette orientation a été inscrite dans le PADD après l'arrêt du projet comme demandé dans des avis des personnes publiques associées. Elle s'inscrivait dans l'économie générale du document déjà débattu en conseil municipal. Aucun projet de renouvellement urbain n'est connu à ce jour. Nous avons estimé les possibilités de division parcellaire et les avons intégrées dans le calcul des capacités. Voir le paragraphe concernée dans le rapport de présentation.
6	Etat	Au contraire de ce qui est mentionné dans le rapport de présentation, la réhabilitation de logements vacants (14% des	Le nombre de logements vacants indiqué dans le rapport de présentation du document arrêté et issu des données du

		logements de la commune) a une incidence sur la consommation d'espace et les réhabilitations ont une incidence très forte sur la vitalité et le dynamisme du bourg	recensement de l'INSEE de 2009 est de 8,3% et non pas de 14%. Soit un total de 18 logements comptabilisés comme vacants dans le recensement de l'INSEE. Cependant cette donnée est erronée et nous comptons actuellement 4 logements vacants sur la commune, ce qui s'inscrit dans un taux de vacance technique. Quant au nombre de 14,3% de logements vacants présenté dans le rapport de présentation du document arrêté, ce dernier correspond au taux de vacance présent dans le parc de logement social. Ce taux est d'ailleurs bien mentionné dans le paragraphe « 2.4.5 le parc social ». Aussi cette valeur, bien que relativement élevée, n'est en rien significative puisque la commune comptait en 2012 7 logements sociaux sur son territoire, dont un seul était vacant.
7	Etat	Le projet est donc largement surdimensionné pour être compatible avec les objectifs du PLH (3 logements par an, soit 30 logements sur 10 ans)	Le projet n'est pas surdimensionné mais s'inscrit en compatibilité avec l'objectif du PLH de production de 30 logements sur 10 ans, soit à l'échéance du PLU.
8	Etat	Reclasser les zones AU de Chapaire et de Côte Bochue en zone A	Les zones AU sont conservées mais leur ouverture ne sera possible qu'à l'échéance d'une dizaine d'année. Cette orientation a été inscrite dans le PADD.
9	Etat	Reclasser les parcelles 250, 254 et 256 au lieu dit La Violière classées en zone UC et AUa en zone A, sachant que ces terrains ont fait l'objet d'une demande de dérogation auprès du syndicat mixte du SCoT Sud Loire qui n'a pas été accordée	Nous avons reclassé en zone A les terrains dont la demande de dérogation faite auprès du SCoT n'a pas été accordée.
10	Etat	Reclasser les parcelles 797 au lieu dit de Charvinière et 317 au lieu dit La Violière en A afin de préserver les terres agricoles	La parcelle 317 est bâtie. Le plan de zonage sera actualisé. La parcelle 797 au lieu dit de Charvinière n'est plus exploitée pour l'agriculture. Le déclassement de cette parcelle n'est donc pas justifié au regard de la préservation des terres agricoles. Aussi les possibilités de construire sur cette parcelle ont été fortement réduites par rapport au POS et sa

11	Etat	En zone Ah et Nh les hameaux de Tarévieux, La Mine et Le Bessy, mettre un zonage au plus près du bâti existant et un règlement limitant à 20 m la distance des annexes par rapport aux constructions principales	délimitation actuelle reste cohérente avec l'organisation urbaine de Charvinière. Bien que les réseaux soient développés sur ces secteurs, nous avons reclassé en zone Ah le hameau du Bessy, la partie du hameau de Tarévieux située au sud de route départementale, la partie nord reste en zone UC afin d'être en harmonie avec le zonage développé sur la commune adjacente (Génillac) et la partie sud du hameau de la Mine. Le zonage de ces zones Ah a été calé au plus près du bâti et le règlement a été complété afin de limiter à 20 m la distance des annexes par rapport aux constructions principales.
12	Etat	Etudier le potentiel de réhabilitation de logements vacants, d'optimiser le nombre de logements réalisables en renouvellement urbain et en division parcellaire.	Voir les réponses données pour les remarques 5 et 6
13	Etat	Apporter des précisions et des justifications sur l'affectation des parcelles 823 et 824 situées à l'est du bourg qui auraient pu avantageusement être destinées à accueillir un programme de logements diversifiés	Ces parcelles ont fait l'objet d'un COCA. Un projet de parking a été présenté depuis le début de la procédure de PLU et a fait l'objet d'une OAP. Aussi ce terrain est très contraignant pour développer un programme immobilier car c'est un remblai.
14	Etat	Reclasser en zone A la zone de vergers qui est protégée selon l'article L.123-1-5-9 ^{ème} alinéa du code de l'urbanisme et qui est inscrit en zone urbaine UC	Comme le permet le code de l'urbanisme, nous avons utilisé l'article L.123-1-5-9 ^{ème} alinéa du code de l'urbanisme pour identifier les parcelles cultivées, inscrites en zone urbaine mais devant être préservées pour l'activité agricole. Aussi ces parcelles restent inconstructibles.
15	Etat	Définir dans le plan de zonage le tissu aggloméré existant selon la définition donnée dans le SCoT. Aussi les possibilités d'extension urbaine dépassent le seuil maximal de 15% d'extension du tissu aggloméré existant	Nous avons défini le tissu aggloméré selon la définition donnée par le SCoT et l'avons inscrit dans le rapport de présentation. Les possibilités d'extension urbaine ne dépassent pas le seuil maximal de 15% d'extension du tissu aggloméré existant. Voir le paragraphe concerné dans le rapport de présentation.
16	Etat	Le classement en zone N et A de la coulée verte le long de la Durèze ne permet pas de respecter l'objectif de préservation	Les bords de la Durèze sont préservés par le classement en zone N.

		fixé par le SCoT. Il convient de définir les emprises concernées par cette disposition et d'y adjoindre l'inconstructibilité à travers un règlement adapté. Par ailleurs, l'extension de l'urbanisation au lieu dit Chapaire (zone AU) tend à réduire cette « coulée verte ». Un zonage Ap permettrait de préserver celle-ci.	Au contraire, la zone AU de Chapaire tend à conforter cette coulée verte puisque sa délimitation a été revue à la baisse par rapport au POS
17	Etat	Les demandes de dérogation faites au syndicat mixte du SCoT Sud Loire ne sont pas abordées. De plus la création de la zone AUa La Violière sud, les conditions liées à l'accord n'ont pas été prises en compte. Concernant la zone AUa La Violière nord, la dérogation n'a pas été accordée alors que la zone existe au projet.	Nous avons posé des OAP sur la zone AUa de la Violière Sud. Nous avons reclassé la zone AUa de la Violière Nord en zone A.
18	Etat	Il convient impérativement d'identifier le périmètre de la zone inondable (étude sogreah 2011). Les différents secteurs situés à l'intérieur du périmètre de la zone inondée devront être identifiés par un indice spécifique « i ».	En l'absence de PPRNPI approuvé, nous avons pris en compte le périmètre de la zone inondable (crue centennale) et identifié toutes les parcelles concernées par l'indice « in ».
19	Commissaire enquêteur	Avis conforme pour le classement des parcelles 368 et 365 en Ah	Nous avons classé en Ah les parcelles mentionnées
20	Commissaire enquêteur	Pour respecter les objectifs du SCoT, les parcelles 254 et 256 ne doivent pas être constructibles. La zone est utilisée pour la culture irriguée de pommiers, elle devra être rendue à l'agriculture donc classée en zone A.	Voir les réponses données pour les remarques 17
21	Commissaire enquêteur	Reclassement des parcelles 719, 519 et 523 en zone Ah, n'engendre des modifications mineures, facilite l'activité agricole et ne mettent pas en cause les principes du PLU	Nous avons classé en Ah les parcelles mentionnées
22	Commissaire enquêteur	Reclassement des parcelles 693, 496, 533, 516, 517 et 518 en zone A, n'engendre des modifications mineures, facilite l'activité agricole et ne mettent pas en cause les principes du PLU	Nous avons réduit la zone Ap en excluant les parcelles mentionnées
23	Commissaire enquêteur	Reclassement des parcelles 401, 404 et 405 en zone Ah, n'engendre des modifications mineures, facilite l'activité agricole et ne mettent pas en cause les principes du PLU	Comme la demande de Mr Granjon était de ne pas classer en zone UC les parcelles 401, 404 et 405 afin de pouvoir construire des bâtiments à usage agricole, nous avons finalement décidé de compléter la partie réglementaire de

			la zone UC en permettant l'évolution des bâtiments agricoles existants sous conditions
24	Commissaire enquêteur	Augmentation de 1200 m ² de la parcelle 794, il s'agit d'une modification mineure pour une construction plus aisée	Nous avons augmenté de 1200m ² la surface constructible de la parcelle 794 qui est actuellement une friche agricole
25	Commissaire enquêteur	Ne souhaite pas une extension de constructibilité pour la parcelle 479 afin de respecter les objectifs du SCoT, que le terrain était dévolu à l'arboriculture, que l'état de friche n'est pas suffisant pour rendre une surface constructible, qu'il est un avantage certain pour le propriétaire du terrain d'en avoir une partie classée AUa et ressenti d'un traitement non égalitaire des citoyens	Nous avons maintenu l'emprise de la zone AUa conformément à l'accord obtenu dans le dossier de dérogation du SCoT et posé des OAP.
26	Commissaire enquêteur	Deux constructions existantes sises à la Violière ne sont pas figurées au plan	Nous avons actualisé le plan
27	Commissaire enquêteur	Les 2 zones AU pourraient être classées constructibles à bon escient. Plusieurs inconvénients à reporter à 10 ans la décision de la zone AU : -espoir d'un profit pour les propriétaires qui pourrait être déçu le moment venu ; -confier la responsabilité de la décision définitive à d'autres ; -c'est une décision qui risque d'échapper au contrôle de l'Etat ; -déblocage de constructions par bouffées, préférence pour une urbanisation en continue mais à contrario, tout ouvrir maintenant, c'est le risque de ne plus rien avoir plus tard. Favorable pour le classement de ces terrains constructibles en zone AUa sous réserve d'établir un programme d'orientations et d'aménagement comportant un échéance prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation et d'obtenir dérogation auprès du SCoT. La solution la moins favorable est de classer ces terrains constructibles en zone AU à 10 ans	Voir les réponses données pour la remarque 5
28	Commissaire enquêteur	Le PPRI aurait mérité d'être pris en compte même s'il n'est pas finalisé	Voir les réponses données pour la remarque 18
29	Commissaire	Il manque des orientations d'aménagements programmés sur	Voir les réponses données pour la remarque 25, entre

	enquêteur	les zones à urbaniser	autres.
30	Conseil Général	Les marges de recul ne seront pas demandées sur les parcelles actuellement zonées en UA ou UC	Nous avons supprimé les marges de recul sur les parcelles classées en UA et UC
31	Conseil Général	Corriger le plan de zonage, la RD65 ne se prolonge pas au-delà du carrefour avec la voie communale n°103	Nous avons corrigé le plan de zonage
32	Conseil Général	Suggestion à la commune de réserver un emplacement à son bénéfice le long de la voirie départementale pour aménager un cheminement de promenade sécurisée hors chaussée	Nous avons compléter l'OAP modes doux afin de matérialiser à notre compte le balisage d'information et de sécurisation des chemins de randonnée
33	Conseil Général	Compléter l'article A2.4.1 du règlement comme indiqué dans les préconisations de la charte du foncier agricole approuvé le 3 mai 2010	Nous avons compléter l'article A2.4.1 du règlement
34	Conseil Général	Par réciprocité, le règlement devrait également prévoir qu'une nouvelle construction à usage agricole soit interdite à moins de 100m de l'habitation d'un tiers	oui
35	Chambre d'agriculture	Regrettable qu'une réunion d'information avec l'ensemble des agriculteurs n'ait pas eu lieu	Une permanence d'une demi journée a été tenue en mairie au printemps 2013 pour concerter avec les agriculteurs sur le devenir de ce secteur et son classement à venir en Ap et leurs projets sur ce périmètre. Cette action a permis de redélimiter le périmètre de la zone Ap pour ne pas entraver le bon développement de l'activité agricole sur la commune.
36	Chambre d'agriculture	Clarifier le règlement de la zone UC car des bâtiments agricoles, imbriqués dans du bâti, sont présents dans cette zone et qu'il ne faut pas les bloquer	Voir les réponses données pour la remarque 23
37	Chambre d'agriculture	Compléter le règlement de la zone A (article A1, A2.1, A2-2.1.1., A2.5, A2.7, A10, A11.3.1) et de la zone N (N2.5)	Nous avons complété le règlement des zones N et A comme indiqué
38	Chambre d'agriculture	Le règlement de la zone Av est trop restrictif et non adapté, des serres liées à une activité de maraîchage sont présents dans ce secteur et empêche l'implantation d'autres activités	Nous avons supprimé la zone Av
39	Chambre d'agriculture	Classer l'exploitation agricole située sur les parcelles 404 et 405 en zone agricole	Voir les réponses données pour la remarque 23
40	Chambre d'agriculture	La zone Ap est trop importante, sa délimitation doit donc être revue et se limiter strictement au secteur patrimonial	Voir les réponses données pour la remarque 22
41	Chambre	Reclasser la zone Av en A	Voir les réponses données pour la remarque 38

	d'agriculture		
42	Chambre d'agriculture	Opposition à l'urbanisation sur la zone AUa (descente de la Violière) car c'est une zone irriguée, plantée (culture bio) et un des meilleurs terrains agricoles de la commune	Voir les réponses données pour la remarque 17
43	Chambre d'agriculture	Interrogation sur la pertinence et l'importance des deux zones AU qui sont aujourd'hui exploitées en partie	Une seule parcelle est actuellement exploité sur l'ensemble des deux zones AU et voir les réponses données pour la remarque 5
44	Syndicat mixte du SCoT	Un zonage N serait plus approprié pour la rive ouest de la rivière au niveau du bourg	La rive ouest au niveau du bourg a été maintenu en zone UA mais un indice « in » a été posé sur les parcelles impactées par la crue centennale et sur lesquelles toute nouvelle construction est interdite.
45	Syndicat mixte du SCoT	Reprise de l'article A2 du règlement qui est en contradiction avec le classement en Ap du secteur du Cret d'Armes qui ne permet pas l'urbanisation	L'écriture du règlement de l'article A2 a été reprise
46	Syndicat mixte du SCoT	Expliquer l'utilisation de l'article L.123-1-5-9 ^{ème} alinéa du code de l'urbanisme pour la préservation de deux secteurs de vergers alors que dans le même temps subsistent encore des vergers rendus urbanisable	Les vergers rendus urbanisable sont des vergers en friche.
47	Syndicat mixte du SCoT	La commune n'a pas réalisé d'inventaire des zones humides	L'inventaire des zones humides est en cours de réalisation à l'échelle de Saint Etienne Métropole. En l'absence de ce dernier, l'inventaire de la biodiversité réalisé par la Frapna a permis de faire émerger des zones à enjeux à préserver notamment sur la ripisylve de la Durèze.
48	Syndicat mixte du SCoT	Le classement en EBC n'a pas été utilisé au moins pour les ripisylves	Les ripisylves ont été protégées au PLU par le classement en zone N.
49	Syndicat mixte du SCoT	Le projet de PLU prévoit le renforcement de la constructibilité du hameau de Tarévioux et les possibilités d'extension semblent plus importantes que la limite prescrite par le projet de SCoT	Voir les réponses données pour les remarques 11 et 15
50	Syndicat mixte du SCoT	Limiter la constructibilité des hameaux de Tarévioux, La Mine et Le Bessy aux seules réhabilitations et évolutions du bâti existant par la transformation de la zone U en Nh ou Ah	Voir les réponses données pour la remarque 11

51	Syndicat mixte du SCoT	Il semble que les extensions prévues ne permettant pas de respecter l'orientation du SCoT arrêté sur les « extensions limitées » puisque celles-ci semblent supérieures à la limite des 15% de la surface des parcelles bâties existantes. Proposition de mieux respecter l'orientation du SCoT arrêté	Voir les réponses données pour la remarque 15
52	Syndicat mixte du SCoT	Reconsidérer l'urbanisation à l'ouest du hameau de Leymieux car le comblement des dents creuses le long de la voie conduira au renforcement de l'urbanisation au droit d'une exploitation agricole	Voir les réponses données pour la remarque 10
53	Syndicat mixte du SCoT	Limiter la distance des constructions annexes par rapport au bâti principal	Voir les réponses données pour la remarque 11
54	Syndicat mixte du SCoT	Limiter en nombre et en distance vis-à-vis de l'exploitation les habitations liées aux exploitations agricoles	La configuration urbaine de la commune ne permet guère ce type de mesure car les exploitations agricoles sont déjà fortement imbriquées dans le tissu urbain. Nous n'avons pas d'élevage mais la distance est limitée dans le règlement.
55	Syndicat mixte du SCoT	Supprimer la zone AUa « La Violière nord » et prendre en compte les conditions liées à l'accord de création de la zone AUa « La Violière sud »	Voir les réponses données pour la remarque 17
56	Syndicat mixte du SCoT	Annexer les délibérations du syndicat mixte pour les dérogations demandées	L'ensemble des réponses données par le SCoT dans le dossier de dérogation a été pris en compte
57	Syndicat mixte du SCoT	Souhait que la collectivité s'engage dans une démarche dynamique de reconquête du bâti vacant	Voir les réponses données pour la remarque 6
58	Syndicat mixte du SCoT	Encadrer par d'autres orientations d'aménagement d'autres secteurs	Voir les réponses données pour la remarque 4
59	Syndicat mixte du SCoT	Prendre en compte la création de logements autres que du pavillonnaire	Voir les réponses données pour la remarque 4
60	Syndicat mixte du SCoT	Intéressant de donner des orientations précises pour limiter les conflits d'usages et donner un nombre de logements	Voir les réponses données pour la remarque 4

	SCoT	minimum attendus	
61	Syndicat mixte du SCoT	Ne pas mettre de contrainte de place de stationnement en zone UA	Les contraintes ont été posées à minima avec l'obligation d'au moins une place de stationnement par logement en zone UA et sont nécessaires afin que l'opération prenne en compte la question du stationnement dans son projet
62	Syndicat mixte du SCoT	Rendre obligatoire la réalisation de trames vertes pour les petites opérations	Les OAP ont posées des principes de création d'espace vert et le règlement impose dans les opérations d'aménagement la création d'au moins 20% de la surface du terrain en espaces verts collectifs
63	Syndicat mixte du SCoT	Compléter l'orientation d'aménagement existante	L'OAP existantes sur le centre bourg a été complétée en matière avec des formes urbaines plus denses qui sont imposées et des cheminements piétons qui sont à créer
64	Syndicat mixte du SCoT	Le règlement pourrait porter la hauteur limite des constructions à 10m pour une meilleure utilisation des sous toitures	Les règles de hauteurs maximum des constructions ont été posées dans le but de permettre des hauteurs de bâtiments insérés en cohérence dans leur environnement
65	Syndicat mixte du SCoT	Augmenter le nombre de logements réalisés dans le cadre de la servitude sociale et de la densité	Le nombre de logement sociaux et en accession abordable a été augmenté afin d'être en compatibilité avec les objectifs du PLH. Aussi la confusion entre les termes servitudes et secteurs de mixité sociale a été supprimée car il s'agit bien de secteurs de mixité sociale.
66	Syndicat mixte du SCoT	Permettre explicitement l'utilisation des toitures terrasses jardin dans les zones AUa	Le terme est incompris. S'il s'agit de toiture terrasse, le règlement le réglemente comme il en a le droit afin de permettre le développement de bâtiment en cohérence avec le bâti environnant. S'il s'agit de toitures végétalisées, le règlement ne l'interdit pas car il n'en a pas le droit, de fait les toitures terrasses sont autorisées.
67	Syndicat mixte du SCoT	Interdire tout le commerce en zone UC dans le règlement sauf celui indiqué dans l'article 2	Le commerce est interdit à l'exception des commerces autorisés sous condition. Voir le règlement
68	Syndicat mixte du SCoT	Permettre la construction d'infrastructures dans le fuseau de l'A45	Le règlement le permet déjà.
69	Syndicat	Référence aux lignes STAS sont à vérifier et corriger si besoin	Les lignes STAS sont des lignes de transport scolaire.

	mixte du SCoT		
70	Syndicat mixte du SCoT	Conditionner ou programmer dans le temps l'ouverture des zones non couvertes par des de la défense incendie à la réalisation des travaux de confortement nécessaires	Nous sommes couverts pour la défense incendie
71	Syndicat mixte du SCoT	Compléter le projet pour répondre aux besoins d'approvisionnement en eau potable et y apporter des prescriptions si nécessaire	Nous avons un approvisionnement qui a été entièrement refait. Le projet a été complété afin qu'il puisse répondre aux besoins d'approvisionnement en eau potable
72	Syndicat mixte du SCoT	Corriger le plan de zonage de l'assainissement collectif donné en annexe qui n'est pas cohérent avec les affirmations du projet	Nous avons seulement 5 maisons en SPANC, tout le reste de la commune est raccordée au réseau d'assainissement collectif
73	Syndicat mixte du SCoT	Intégrer dans le projet les emplacements pour la collecte des ordures ménagères	Les emplacements pour la collecte des ordures ménagères a été intégré dans les OAP et le règlement
74	Saint Etienne Metropole	D'autres secteurs à enjeux auraient également mérité d'être couverts par une OAP de façon à mieux encadrer l'urbanisation, notamment le secteur situé au sud du bourg Ua mais aussi les deux secteurs AUa	Voir les réponses données pour la remarque 4
75	Saint Etienne Metropole	Etudier la possibilité de classer les hameaux de Bessy et de Tarévioux afin d'encadrer plus fortement les possibilités de construction	Voir les réponses données pour la remarque 11
76	Saint Etienne Metropole	Le principe d'urbanisation des deux zones AU stricte à plus de 10 ans aurait été pertinent de l'inscrire dans le PADD	Voir les réponses données pour la remarque 5
77	Saint Etienne Metropole	Etudier la possibilité d'intégration de la notion de logements en accession abordable dans l'orientation d'aménagement et de programmation sur le secteur d'habitation du centre bourg et sur d'autres secteurs qui pourraient être ultérieurement identifiés par la commune comme stratégique	Voir les réponses données pour la remarque 63 et 65
78	Saint Etienne Metropole	La commune pourrait identifier et préserver les haies qui constituent un maillage vert essentiel à la circulation des espèces a titre de l'article L.123-1-5-7 ^{ème} alinéa	Le réseau de haies est très peu développé sur la commune. Les vergers cultivés ont été protégés et, dans les secteurs d'OAP, des espaces verts doivent être créés et connectés aux espaces verts environnants afin de participer à la

79	Saint Etienne Metropole	Déterminer un zonage ou un règlement adapté pour la protection du cours d'eau de la Durèze dans sa traversée du bourg afin de maîtriser l'urbanisation nouvelle et de veiller à un équilibre entre les questions hydrauliques et les enjeux de renouvellement du tissu urbain	constitution d'un maillage vert Voir les réponses données pour la remarque 18
80	Saint Etienne Metropole	Préciser l'axe de ruissellement qui traverse la zone UA du bourg selon un axe nord/sud et le prendre en compte dans son document de PLU le cas échéant	Cet axe de ruissellement est busé sur la majorité de son parcours.
81	Saint Etienne Metropole	Prendre en compte la notion de risque d'inondation et réfléchir avec SEM à une maîtrise du foncier dans les secteurs bâtis situés en zone inondable	Voir les réponses données pour la remarque 18
82	Saint Etienne Metropole	Prendre en compte les ratios validés dans le cadre du contrat de rivière : -débit de fuite : 15l/s/ha imperméabilisés -volume de stockage : 240 m ³ /ha imperméabilisés	Nous avons pris en compte cette remarque
83	Saint Etienne Metropole	Invite la commune à compléter son état initial de l'environnement en repérant les zones humides et à mettre en place les outils permettant leur protection	L'inventaire des zones humides est en cours de réalisation sur le territoire de Saint Etienne Métropole.
84	Saint Etienne Metropole	Invite la commune à étudier la possibilité d'intégrer des dispositions en termes de performance énergétique des logements produits (article 15)	La commune n'a pas souhaité répondre positivement à cette remarque.
85	Saint Etienne Metropole	Attire l'attention de la commune sur l'emplacement de deux zones AU qui sont localisés sur des surfaces à très bons potentiels	Voir les réponses données pour la remarque 43
86	Saint Etienne Metropole	Invite la commune à compléter son règlement en matière aménagement des voies en impasse et de collecte des ordures ménagères et de tri sélectif	Nous avons pris en compte cette remarque
87	CDCEA	Nécessité d'explorer finement le potentiel foncier libre dans les dents creuses et les possibilités de division parcellaire ainsi que les potentialités de réhabilitation de logements vacants	Voir les réponses données pour les remarques 5 et 6
88	CDCEA	Reclassement de la zone AU sur Chapaire en zone A pour un usage agricole et sur Cote Bochie en zone A pour un usage	Voir les réponses données pour la remarque 5 et 43

		arboricole	
89	CDCEA	Reclassement d'une bande (parcelle 254 et 256) classée AUa le long de la voirie de La Viollière en zone agricole A	Voir les réponses données pour la remarque 17
90	CDCEA	Reclassement d'une partie de la parcelle 797 classé UC dans le secteur de Charvinière en zone A	Voir les réponses données pour la remarque 10
91	CDCEA	Reclassement de la parcelle 317 classée UC le long de la voirie de La Viollière en zone agricole A	Voir les réponses données pour la remarque 10
92	CDCEA	Modifier le périmètre des zones UC de Tarévieux, La Mine et Le Bessy afin de la circonscrire au plus près des constructions existantes et règlementer la distance maximale des annexes à 20m des bâtiments principaux	Voir les réponses données pour la remarque 11
93	CDCEA	Examiner le reclassement en zone agricole A de la zone des vergers à protéger classé actuellement en zone UC sur le secteur de Leymieux/La Viollière	Voir les réponses données pour la remarque 14
94	CDCEA	Apporter des précisions sur la zone UL1 en continuité du centre bourg ancien et des justifications pour le classement des parcelles 823 et 824	Voir les réponses données pour la remarque 13