

3. PRISE EN COMPTE DES REGLES SUPRA COMMUNALES

3.1 Les prescriptions nationales

Le Préfet porte à la connaissance du Maire les prescriptions nationales ou particulières, les orientations des schémas directeurs, les servitudes d'utilité publique, applicables au territoire concerné ainsi que les projets d'intérêt général et toute autre information qu'il juge utile à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Ces mesures sont contenues dans un document appelé « porté à connaissance ». La compatibilité du P.L.U avec ces contraintes supra communales est une condition de légalité.

Compatibilité avec les lois d'aménagement et d'urbanisme

La loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain donne un cadre de référence. Les dispositions générales communes aux Schémas de Cohérence Territoriale, aux Plans Locaux d'Urbanisme et aux Cartes Communales y sont précisées à l'article 1^{er}, nécessitant la réécriture complète de l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme. Il y est précisé que :

*« Les schémas de cohérence territoriale, les **plans locaux d'urbanisme** et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :*

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »
Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L.111-1-1.

La compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de SAINT-THOMAS-LA-GARDE avec l'article L.121-1 réside dans :

↔̄̄ le P.L.U. prévoit les dispositions nécessaires à la préservation de l'agriculture et de ses différentes filières ;

↔̄̄ le P.L.U. définit un équilibre entre habitat et activités économiques en prévoyant des zones à usage d'habitat pour les besoins futurs en matière de développement résidentiel et dans lesquelles les activités sont admises à condition d'être compatibles avec le voisinage de quartiers d'habitation, ainsi que des zones réservées aux activités économiques ;

↔̄̄ le P.L.U. protège la qualité des sites et milieux naturels notamment par leur classement en zone N ;

↔̄̄ le P.L.U. contribue à la protection du patrimoine paysager, naturel et archéologique ;

↔̄̄ le P.L.U. intègre la prévention des risques naturels et technologiques.

Le P.L.U. est aussi compatible avec les prescriptions (principe de précaution) des articles L. 110 du Code de l'environnement et L. 200-1 du Code rural.

Compatibilité avec les documents, plans ou schémas visés au code de l'urbanisme

L'article L. 123-1 indique que :

« Le P.L.U. doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat ».

SCOT

La commune était soumise au SCOT Sud Loire approuvé le 3 février 2010. Cependant, il a été annulé par jugements du tribunal administratif en date du 24 avril 2012. Il faut souligner que les motifs d'annulation du SCOT ne portent pas sur les grandes orientations politiques fixées pour ce territoire, en particulier les ambitions démographiques, les objectifs de répartition des logements, de mixité de l'habitat par une organisation des densités, les équilibres territoriaux entre les centralités,... . Le motif d'annulation complète du SCOT est basé sur une incompatibilité avec les orientations de la DTA (Directive Territoriale d'Aménagement) de l'aire métropolitaine Lyonnaise. Par conséquent, lors de sa séance en date du 19 juillet 2012, le Comité Syndical a décidé de prescrire l'élaboration d'un nouveau SCOT.

DECLINAISON PAR COMMUNE DE LA PROGRAMMATION LOGEMENTS DANS LE PLH : objectifs de production 2013-2018						
		Objectifs de production de logements 2013-2018				
Secteur	Communes	Point de stabilité	Ambition démographique	Total	soit en rythme annuel	Pour mémoire : rythme annuel de construction 2005/2011*
Centralité Sud Loire	Montbrison	125	538	663	110,5	112,5
	Sevigneux	20	250	270	41,7	35,2
	Total	145	788	933	152,2	147,7
	%	18%	34%	100%		
Centralités intermédiaires et locales bien desservies	Saint-Jus-Saint-Rambert	280	397	677	112,8	50,8
	Bonnan	74	154	228	38,0	20,2
	Sury Le Comtal	110	192	302	50,3	38,0
	Total	464	743	1.207	201,2	128,0
	%	38%	52%	100%		
Centralités locales	Chalmazel	25	10	35	5,8	4,7
	Saint-Marcelin-en-Forez	81	91	172	28,7	26,5
	Saint-Romain-Le-Puy	83	91	174	29,0	31,0
	Total	189	192	381	63,5	62,2
	%	47%	53%	100%		
Secteur de Montagne	Châteauneuf	5	0	5	0,8	1,7
	Chazelles-sur-Lavieu	9	0	9	1,5	0,8
	Curnant	13	0	13	2,2	2,3
	Lavieu	4	0	4	0,7	0,3
	Langeac	5	0	5	0,8	0,8
	Palogneau	2	0	2	0,3	0,2
	Roche	9	0	9	1,5	0,7
	Saint-Germain-Le-Daurieu	22	0	22	3,7	2,7
	Saint-Georges-en-Couzan	14	0	14	2,3	1,8
	Saint-Jean-en-Bas	10	0	10	1,7	1,0
	Sauvain	13	0	13	2,2	2,0
	Total	108	0	108	17,7	14,3
%	100%	0%	100%			
Secteur rural périurbain	Bard	14	3	17	2,8	4,2
	Boisset-les-Morimond	18	10	28	4,7	8,0
	Boisset-Saint-Priest	22	11	33	5,5	7,3
	Chalain d'Uzore	9	4	13	2,2	3,2
	Chalain-Comtal	11	6	17	2,8	2,3
	Chandées	22	6	28	4,7	6,2
	Champdeu	34	19	53	8,9	16,7
	Crambilleux	18	10	28	4,7	7,5
	Ecstasy-Côme	22	7	29	4,8	5,2
	Essertines-en-Châtellain	14	4	18	3,0	3,8
	Grézieux-le-Fromental	2	1	3	0,5	3,0
	L'Hôpital-le-Grand	12	8	20	3,3	8,7
	Lézigneux	29	22	48	8,0	13,5
	Magneux-haute-Illye	8	2	10	1,7	7,8
	Mengoux-Chantagat	12	8	20	3,3	4,8
	Montard-en-Forez	8	4	12	2,0	1,5
	Pargneau	36	15	51	8,5	8,8
	Pralong	14	8	22	3,7	4,8
	Précieux	15	7	22	3,8	7,5
	Saint-Cyprien	41	26	67	11,2	14,7
	Saint-Georges-Haute-Ville	25	13	38	6,3	11,7
	Saint-Paul-d'Uzore	2	3	4	0,7	1,5
	Saint-Thomas-La-Garde	15	2	17	2,8	2,8
	Unias	5	3	8	1,3	4,2
	Veaschaffe	13	7	20	3,3	14,5
	Vernères-en-Forez	19	8	25	4,2	5,3
	Total	436	217	653	103,8	174,4
	%	57%	33%	100%		
	Total Loire Forez	1 320	1 920	3 240	540,0	530,0
	%	41%	59%	100%		

* Source Insee - logements communaux

Programme Local de l'Habitat Loire-Forez

La commune de SAINT-THOMAS-LA-GARDE est couverte par le PLH Loire-Forez. Il définit 4 secteurs :

- 🏡 Centralité Sud Loire,
- 🏡 Centralités intermédiaires et locales bien desservies,
- 🏡 Centralités locales,
- 🏡 Secteur de Montagne,
- 🏡 Secteur rural péri-urbain.

SAINT-THOMAS-LA-GARDE a été classée dans la dernière catégorie. Ainsi, l'objectif de production de logements 2013-2018 est égale à 16 logements soit un rythme de construction de 2,7 logements/an.

Ils se répartissent de cette manière : 2 logements locatifs sociaux et 14 logements libres comme le montre les tableaux ci-contre.

L'offre foncière libérée par le PLU (cf. Justifications du zonage au regard des prévisions démographiques et des besoins en logements) est en cohérence avec le rythme de construction du PLH puisque 21 nouveaux logements au minimum pourraient être créés sur la période 2012-2020.

DECLINAISON PAR COMMUNE DE LA PROGRAMMATION LOGEMENTS DANS LE PLH : objectifs de production 2013-2018 selon le type de produits

Secteur	Communes	Objectifs de production 2013-2018 selon le type de produits					Répartition du logement locatif social public par type de financement			
		Logements sociaux publics (selon rythme CUS)	Accession sociale	Logements Libres	Logement social privé**	Total	PLAI	PLUS	PLS	Total logements sociaux publics
Centrale Sud Loire	Montbrison	177	49	437	70	663	39	138	selon opportu-	177
	Savignieux	84	19	147	2	250	18	66	oppor-	84
	Total	261	68	584	72	913	57	204	0%	261
Centrales intermédiaires et locales bien desservies	Saint-Just-Saint-Rambert	268	81	338	50	677	116	172	selon opportu-	268
	Bonsion	85	17	126	5	228	34	51	oppor-	85
	Sury Le Comtal	105	22	175	40	302	42	83	nis	105
Total	478	120	639	95	1202	192	296	0	478	
Centrales locales	Chalmazel	4	1	30	1	36	2	2	0	4
	Saint-Marcel-en-Forez	76	14	82	25	172	30	66	0	76
	Saint-Romain-La-Pyrie	65	12	77	5	154	26	39	0	65
Total	145	27	189	31	361	58	87	0	145	
Secteur de Montagne	Châteaufort	10%	7%	52%	-	100%	40%	60%	0%	100%
	Chazelles-sur-Lyon			4	0*	5				
	Dumérut			8	0*	9				
	Laviolle			12	1*	13				
	Lérigneux			3	0*	4				
	Pérogneux			4	0*	5				
	Roche			2	0*	2				
	Saint-Bonnet-Le-Courteuil			8	0*	9				
	Saint-Georges-en-Couzan			19	10	22				
	Saint-Just-en-Bas			12	8	14				
	Sauvain			8	7	13				
	Total	11	4	91	20	106	9	11	0	11
	%	10%	4%	86%	20%	100%	10%	11%	0%	100%

Secteur	Communes	Objectifs de production 2013-2018 selon le type de produits					Répartition du logement locatif social public par type de financement			
		Logements sociaux publics (selon rythme CUS)	Accession sociale	Logements Libres	Logement social privé**	Total	PLAI	PLUS	PLS	Total logements sociaux publics
Secteur rural périurbain	Bard	2*		15	1*	17				
	Boisset-les-Monmord	3		24	1*	28				
	Boisset-Saint-Priset	3		29	1*	33				
	Charbon d'Uzore	1*		12	1*	13				
	Charbon-les-Contais	2*		15	1*	17				
	Chambles	3		24	1*	28				
	Champsley	5		47	1*	53				
	Crainvilleux	3		24	1*	28				
	Ecotay-l'Olme	3		25	1*	29				
	Essartines-en-Châtaignier	2*		16	0*	18				
	Genève-la-Frémontais	0*		3	0*	3				
	L'Herbail-le-Grand	2*		18	1*	20				
	Lérigneux	5		42	1*	48				
	Magneux-Haute-Rive	1*	16	9	1*	16	13	52	0	65
	Margerie-Charagnat	2*		17	1*	20				
	Momand-en-Forez	1*		11	0*	12				
	Néogneux	5		47	3	53				
	Pralong	2*		19	1*	22				
	Précieux	2*		20	1*	23				
	Saint-Cyprien	7		58	1*	67				
	Saint-Georges-Haute-Ville	4		33	1*	38				
	Saint-Paul-Lizrieu	0*		4	0*	4				
	Saint-Frômes-le-Gast	2*		14	1*	16				
	Urdre	1*		7	0*	8				
	Veauchelle	2*		17	1*	20				
	Vernères-en-Forez	2*		22	1*	25				
Total	65	16	572	23	653	13	52	0	65	
%	10%	2%	88%	-	100%	20%	80%	0%	100%	
Total Loire Forez	960	205	2 075	250	3 240	320	640	0	960	
%	30%	6%	64%	-	100%	33%	67%	0%	100%	

* Pour les nombres inférieurs à 3, objectifs réalisables à l'échelle de plusieurs communes
 ** Le logement social privé relevant, dans sa grande majorité, d'un conventionnement de parc existant, ne peut donc être comptabilisé comme une offre nouvelle de logements

