



SCOT SUD LOIRE
Monsieur Maurice VINCENT – Président
46 Rue de la Télématique
BP 50811
42952 SAINT ETIENNE CEDEX 1

Ref :mpd/urbanisme/scot

Dossier suivi par Marie-Pierre DEPLAGNE

Tel : 04 77 81 04 26

e-mail : marie-pierre.deplagne@ville-la-ricamarie.fr

Objet : Elaboration du SCOT Sud-Loire

La Ricamarie, le 20 septembre 2013

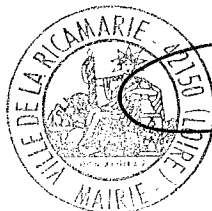
Monsieur le Président,

Par courrier en date du 21 juin 2013 vous m'avez transmis la délibération concernant le bilan de la concertation pour le SCOT Sud-Loire, la délibération de l'arrêt du projet et le projet complet sous forme de CD Rom.

J'ai le plaisir de vous informer que ces délibérations n'appellent pas de remarque particulière de la part de la ville de La Ricamarie.

Je profite de ce courrier pour vous faire part de ma demande d'étendre la zone urbanisable de la commune (tel qu'indiqué sur le plan en pièce jointe) ; vous trouverez pour cela une note. En effet, cette zone actuellement en zone agricole dont une partie est située dans l'enveloppe potentiellement urbanisable, est située entre deux zones urbanisées dont une très récemment avec la réalisation en 2009/2010 d'un lotissement. Par ailleurs, cette zone n'est impactée par aucune servitude de plan de prévention quelconque qui pourrait ralentir le projet. Enfin, ma demande répond aux exigences de production de logements neufs dans l'agglomération stéphanoise et l'accueil de nouvelles familles.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Président, l'expression de mes sincères salutations.



Le Maire,

Marc FAURE

NOTE A L'ATTENTION DU SCOT SUD LOIRE

La Ville de La Ricamarie est une commune de 8 000 habitants située dans la Vallée de l'Ondaine à côté de Saint Etienne et des Portes du Pilat. Ses possibilités d'urbanisation sont aujourd'hui très limitées compte tenu de sa surface faible (676 hectares), de sa topographie, de son document d'urbanisme et des servitudes qui se profilent entre le risque inondation et le risque minier.

Sa situation géographique offre à l'agglomération stéphanoise des programmes de logements intéressants et neufs :

- les récents projets de lotissement en accession à la propriété (Domaine de Bessy : 30 parcelles), Le programme de La Béraudière (25 logements) situé dans le tissu urbain entre Saint-Etienne et La Ricamarie, Site de l'Ancien Lycée Michel Rondet (22 Logements) situé dans le tissu urbain et lotissement communal Plein Soleil (99 Lots)
- Le programme de 50 logements neufs de Néolia sur le site de l'Ilot Martin Bernard en centre-ville (10 logements en accession à la propriété et 40 logements sociaux) pour lequel la ville de La Ricamarie a donné son concours dans le cadre de l'opération d'acquisition/démolition

La Ricamarie souhaite poursuivre cette dynamique en ouvrant à l'urbanisation le secteur sud de sa commune, dont les réseaux sont situés à proximité et qui n'est pas impactée par des PPR contraignants pour les projets immobiliers.

Le projet : ouvrir une zone de la commune à l'urbanisation et préserver les espaces agri naturels

Sur 676 hectares de la commune, les zones NC, ND et autres parcs représentent près des 2/3 de la surface du territoire, ce qui impacte fortement ses potentialités d'urbanisation (voir plan général de la commune).

Il est rappelé qu'aujourd'hui il n'y a plus aucun agriculteur identifié sur la commune. La Ville de La Ricamarie pour sa part met à disposition d'agriculteurs des terres au nord de la commune, mais ces agriculteurs sont originaires du Chambon Feugerolles et de Saint Romain les Atheux. Consciente de l'intérêt de préserver et d'exploiter les terres agricoles qui façonnent nos territoires, elle continuera à les mettre à disposition d'agriculteurs.

Zone à retirer de l'enveloppe potentiellement urbanisable

Il est proposé de supprimer la partie de la zone NA (voir en annexe) potentiellement urbanisable située vers le plateau du Bessy et de la transformer en zone agricole lors d'une prochaine révision de notre document d'urbanisme, ainsi qu'une partie de la zone NC. Elle pourra être complétée par une

partie de la Zone NAL dont près de 7 hectares sont actuellement traités en parcours sportif naturel. Le tout représentant environ 30 hectares. Enfin, la zone NDb du terroir de 15 hectares peut être préservée de l'urbanisation, compte tenu du contexte d'exploitation et des projets de plantation d'arbres demandés par la mairie à l'exploitant. Cette proposition de zone viendra en continuité de la zone NC déjà existante créant ainsi une véritable coulée verte, elle représente environ 45 hectares d'enveloppe non urbanisable.

Sur ces 45 hectares à rajouter aux espaces agri naturels, 23 hectares sont utilisables en labourage sous réserve d'une évolution foncière favorable. Ces terrains peuvent être exploités autour de bâtiments déjà existants situés sur la zone du Bessy limitrophe avec les communes du Chambon Feugerolles, Roche la Molière et Saint-Etienne.

Dans le cadre d'une future révision du document d'urbanisme de la commune, il peut être proposé de réaliser une Zone Agricole Protégée (ZAP) dans ce secteur qui constituerait alors une servitude d'utilité publique.

Enfin, la commune peut favoriser l'application du droit de préemption par la SAFER sur cette zone.

Zone à ouvrir à l'urbanisation

Parallèlement il est proposé de transformer la zone NC en zone future d'urbanisation pour environ 36 hectares (ce qui représente 5 % du territoire de la commune). Rappelons que la zone proposée à l'urbanisation n'est pas impactée par des espaces boisés classés qui se trouvent autour du barrage de l'Ondenon (site Natura 2000) et sur la partie nord de la commune qui sera préservée de l'urbanisation. Cette zone pressentie située pour moitié dans la zone potentiellement urbanisable du SCOT est desservie à proximité par les réseaux et par la départementale 33. La ville demande donc une extension de la zone potentiellement urbanisable au SCOT. Une parcelle de 6 400 m² boisée mais non classée pourrait être préservée de l'urbanisation (voir zone verte hachurée sur plan).

Les terrains qui sont proposés pour être intégrés à l'enveloppe potentiellement urbanisable sont pour partie gagnés par une végétation de types arbustifs tels que des genêts et bruyères, signe d'un recul de l'agriculture et des exploitants agricoles venant d'autres communes, situés à plus de 5 kilomètres de ces terrains ; ce qui explique la faible potentialité et l'absence réelle d'exploitations agricoles dans ce secteur.

Les objectifs

Cette volonté s'inscrit dans l'objectif du PLH de création de logements neufs et adaptés aux besoins des administrés du Sud Loire.

L'objectif du PLH sur La Ricamarie étant la création de 41 logements par an pour la période 2011/2016. Il est rappelé en effet, que de nombreux logements sont vétustes dans l'agglomération stéphanoise et ne répondent plus aux exigences de performance énergétique. L'objectif de La Ville de La Ricamarie étant de contribuer à l'attractivité du territoire stéphanois par la production d'une offre de logements adaptés, créer un parcours résidentiel pour tous les ménages (il est rappelé que le taux de logements sociaux à La Ricamarie atteint 50 %), améliorer le parc existant et contribuer à un habitat de qualité. L'ouverture d'une partie de la commune à l'urbanisation contribue à ses objectifs.

Le projet d'ouverture à l'urbanisation répond aux exigences du Scot dont l'objectif est de permettre un fort développement des centralités identifiées, avec une ambition démographique en accueillant 50 000 habitants de 1999 à 2030 ; Cet objectif vise à rééquilibrer les territoires. Le projet : étendre la zone urbanisable actuellement située en zone agricole.

Pour ce qui concerne le renouvellement urbain, la ville a engagé de nombreux travaux (artère principale, démolition de bâtiments en centre-ville, renouvellement urbain de l'îlot Martin Bernard, opération ANRU sur la ZUS du Montcel avec les bailleurs sociaux, rénovation des voiries). Parallèlement elle contribue à l'amélioration de l'habitat existant : la ville de La Ricamarie donne des aides aux propriétaires privés pour les ravalements de façades à hauteur de 20 % et pour l'amélioration de l'efficacité énergétique avec des aides allant de 500 à 1000 €.

La Ricamarie, le 17 septembre 2013