

**Syndicat Mixte
du SCoT du Roannais**

Décision n°2023-01 du 02/03/2023

63, rue Jean Jaurès
42300 ROANNE

N°DP 2023-01

**Avis sur la compatibilité
avec le SCoT Roannais**

Commune de Le Coteau

**Permis d'aménager n° PA
042 071 23 C0001 déposé
par MIVIERE
TRANSACTION**

**Aménagement d'un
lotissement de 58 à 70
logements sur un terrain
situé au lieu-dit Les
Plaines**

Le Président du Syndicat Mixte du SCoT du Roannais,

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté préfectoral du n° 227, en date du 29 décembre 2021, portant modification des statuts du SYEPAR valant extension du périmètre et changement de dénomination en Syndicat Mixte du SCoT du Roannais ;

Vu le SCoT Roannais révisé approuvé le 4 octobre 2017 ;

Vu la délibération du comité syndical n° DCS 2022-07 du 19 janvier 2022, accordant une délégation de pouvoir au Président pour émettre des avis sur les documents d'urbanisme, schémas d'aménagement et divers plans notamment en lien avec la planification et l'aménagement de l'espace, pour lesquels le syndicat mixte du SCoT du Roannais est consulté, lorsque le délai pour se positionner est inférieur à 3 mois ;

Vu le permis d'aménager n° PA 042 071 23 C0001 déposé par MIVIERE TRANSACTION en vue de la création d'un lotissement de 58 à 70 logements (maisons individuelles ou logements collectifs) sur un terrain situé au lieu-dit Les Plaines au Coteau ;

Vu la consultation du service application du droit des sols de Roannais Agglomération dans le cadre de l'instruction du permis d'aménager ;

Considérant qu'il convient d'intégrer cette nouvelle opération dans le contexte urbain de la commune en favorisant une intégration urbaine cohérente ;

Considérant que le projet de lotissement s'inscrit en continuité et dans le prolongement du quartier des Plaines et permet la mise en œuvre d'une opération d'ensemble avec des parcelles cohérentes par rapport à l'environnement urbain, un traitement paysager et une voirie adaptée aux usages ;

Certifié exécutoire le	
Reçu en Préfecture le	
Affiché le	

DÉCIDE

- De formuler un avis favorable sur le permis d'aménager n° PA 042 071 23 C0001 déposé par MIVIERE TRANSACTION en vue de la création d'un lotissement de 58 à 70 logements destinés à la construction d'habitations individuelles ou de logements collectifs sur un terrain situé au lieu-dit Les Plaines au Coteau représentant une surface de plancher maximum de 17 500 m² ;
- De recommander la mise en place d'un règlement spécifique permettant d'assurer l'intégration urbaine de ce nouveau quartier :
 - En cas de lot libre constructeur, préciser les règles d'ordonnancement des constructions les unes par rapport aux autres afin de créer une véritable ambiance urbaine telle qu'identifiée dans l'hypothèse d'implantation ;
 - Apporter des garanties pour un traitement harmonieux des clôtures le long des voies ainsi que la mise en œuvre technique des voies et de l'éclairage en cas de reprise dans le domaine public.

- D'indiquer que cette opération sera comptabilisée dans les objectifs assignés aux documents de planification par la loi Climat et Résilience en termes de réduction du rythme de consommation des espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) ;
- De notifier cet avis au service ADS de Roannais Agglomération.

Par délégation du Comité syndical
Délibération n° DCS 2022-07 du 19 janvier 2022

Le Président,
Hervé DAVAL

