

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

**SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 30 JUIN 2016**

**DELIBERATION N°CC/2016.00234**

**APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE  
SAINTE-CROIX-EN-JAREZ**

Le Conseil Communautaire a été convoqué le 23 juin 2016

Nombre de membres en exercice : 131

Nombre de présents : 81

Nombre de pouvoirs : 10

Nombre de voix : 91

**Membres titulaires présents :**

M. Gilles ARTIGUES, Mme Nicole AUBOURDY, M. Jean-François BARNIER,  
M. Denis BARRIOL, M. Jean-Pierre BERGER, M. Eric BERLIVET,  
Mme Nora BERROUKECHE, Mme Michèle BISACCIA, M. Vincent BONY,  
M. Lionel BOUCHER, Mme Marie-Christine BUFFARD, Mme Laurence BUSSIÈRE,  
M. Régis CADEGROS, Mme Stéphanie CALACIURA, M. Denis CHAMBE,  
Mme Catherine CHAPRON, Mme Emmanuelle CHAROLLAIS-CHEYTION,  
M. Jean-Claude CHARVIN, M. Marc CHASSAUBENE, Mme Suzanne CHAZELLE,  
M. Jean-Noël CORNUT, M. Paul CORRIERAS, Mme Alexandra CUSTODIO,  
Mme Anne DE BEAUMONT, M. Jean-Luc DEGRAIX, M. Christophe FAVERJON,  
Mme Sylvie FAYOLLE, M. Jean-Claude FLACHAT, Mme Nicole FOREST,  
M. Luc FRANCOIS, M. André FRIEDENBERG, Mme Michelle GALLAND,  
M. Michel GANDILHON, M. Roland GOUJON, Mme Marie-Eve GOUTELLE,  
M. Rémy GUYOT, M. Marc JANDOT, M. Raymond JOASSARD, Mme Christiane JODAR,  
M. Christian JULIEN, M. Robert KARULAK, Mme Siham LABICH, M. Bernard LAGET,  
Mme Marie-Josèphe LAULAGNET, M. Yves LECOCQ, Mme Eliane LEGROS,  
M. Claude LIOGIER, M. Olivier LONGEON, Mme Babette LUYA, M. Michel MAISONNETTE,  
M. Pascal MAJONCHI, M. Gérard MANET, Mme Brigitte MASSON,  
Mme Nathalie MATRICON, Mme Caroline MONTAGNIER, Mme Catherine NAULIN,  
Mme Michèle NIEBUDKOWSKI, M. Jean-Michel PAUZE, M. Gaël PERDRIAU,  
Mme Fabienne PERRIN, M. Marc PETIT, M. Jean-Philippe PORCHEROT,  
M. Hervé REYNAUD, Mme Joelle RICARD, M. Jean-Paul RIVAT, Mme Annick ROATTINO,  
M. Marc ROSIER, M. Lionel SAUGUES, M. Jean-Claude SCHALK, Mme Nadia SEMACHE,  
M. Joseph SOTTON, M. Jean-Marc THELISSON, Mme Marie-Christine THIVANT,  
M. Gilles THIZY, Mme Lucie THOMAS, M. Daniel TORGUES, M. Alain VERCHERAND,

**REÇU EN PREFECTURE**

**Le 05 juillet 2016**

**VIA DOTELEC - iXBus**

042-244200770-20160509-D20160023411-DE

DATE D'AFFICHAGE :20160705

Mme Anne-Françoise VIALON, M. Enzo VIVIANI, Mme Catherine ZADRA,  
M. Georges ZIEGLER

**Pouvoirs :**

M. Michel BEAL donne pouvoir à Mme Marie-Eve GOUTELLE,  
Mme Joëlle COUSIN donne pouvoir à M. Denis BARRIOL,  
Mme Marie-Dominique FAURE donne pouvoir à M. Denis CHAMBE,  
Mme Andonella FLECHET donne pouvoir à M. Hervé REYNAUD,  
M. Daniel JACQUEMET donne pouvoir à M. Jean-Pierre BERGER,  
Mme Delphine JUSSELME donne pouvoir à Mme Brigitte MASSON,  
M. Samy KEFI-JEROME donne pouvoir à Mme Siham LABICH,  
Mme Stéphanie MOREAU donne pouvoir à M. Olivier LONGEON,  
Mme Christiane RIVIERE donne pouvoir à M. Jean-Claude SCHALK,  
M. Stéphane VALETTE donne pouvoir à Mme Michelle GALLAND

**Membres titulaires absents excusés :**

M. Jean-Alain BARRIER, Mme Jennifer BONJOUR, M. Henri BOUTHEON,  
M. Olivier BROUILLOUX, Mme Hélène BRUYERE, M. Paul CELLE,  
M. Jean-Jacques CHARROIN, M. Marc CHAVANNE, Mme Patricia CORTEY,  
M. Gabriel DE PEYRECAVE, Mme Marie-Pascale DUMAS, M. Gilles ESTABLE,  
M. Marc FAURE, M. Bernard FAUVEL, Mme Annick FAY, M. Christian FAYOLLE,  
M. Pierre FAYOL-NOIRETERRE, M. Pascal GARRIDO, Mme Ramona GONZALEZ GRAIL,  
Mme Raphaëlle JEANSON, Mme Laurence JUBAN, Mme Corinne L'HARMET-ODIN,  
Mme Hélène LETIEVANT-PIBAROT, M. Julien LUYA, Mme Pascale MARRON,  
M. Yves MORAND, Mme Djida OUCHAOUA, M. Jean-Marc PANGAUD, M. Yves PARTRAT,  
M. Gilles PERACHE, M. Florent PIGEON, M. Jean-Louis ROUSSET, Mme Christine ROUX,  
Mme Monique ROVERA, Mme Janine RUAS, M. Alain SCHNEIDER, M. Gérard TARDY,  
Mme Sylvie THIZY, Mme Marie-Hélène THOMAS, M. Maurice VINCENT

**Secrétaire de Séance :**

M. Marc CHASSAUBENE

## **DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 30 JUIN 2016**

### **APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE SAINTE-CROIX-EN-JAREZ**

#### **PREAMBULE**

Introduit par la loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » du 13 décembre 2000 en remplacement des précédents « Plans d'Occupation des Sols » (POS), le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est le principal document de planification de l'urbanisme au niveau communal ou intercommunal.

Il exprime et traduit le projet global d'aménagement du territoire et fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols. Il s'agit du document cadre pour la délivrance des autorisations d'occupation du sol (permis de construire, déclaration préalable...).

Plusieurs lois ont fait évoluer ce document ces dernières années, notamment la loi « Urbanisme et Habitat » du 02 juillet 2003, la loi Grenelle 2 ou « Engagement National pour l'Environnement » du 12 juillet 2010, la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 et la loi portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) du 07 août 2015.

La commune de Sainte-Croix-en-Jarez est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 22 février 2001, qui a fait l'objet d'une modification et d'une révision simplifiée approuvées le 10 avril 2007. Le 03 septembre 2012, par délibération du Conseil Municipal, la commune a prescrit la mise en révision du POS pour être transformé en un Plan Local d'Urbanisme (PLU) ainsi que ses modalités de concertation. Cette délibération a annulé et remplacé la délibération du conseil municipal n°49-2010 du 27 octobre 2010.

Depuis le 31 décembre 2015, la compétence « Plan Local d'Urbanisme et documents d'urbanisme en tenant lieu » a été transférée à Saint-Etienne Métropole.

La poursuite des procédures engagées avant le transfert de la compétence relève désormais de la Communauté Urbaine en application des articles L.153-9 et L.163-3 du code de l'urbanisme modifié par la loi du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives, qui prévoient qu'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme et document en tenant lieu peut décider, après accord, de la commune concernée, d'achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'un plan local d'urbanisme engagée avant la date de sa création ou du transfert de cette compétence.

Dans un souci de continuité de l'action publique et de réponse aux enjeux opérationnels d'aménagement du territoire, le Conseil de Communauté du 04 février 2016 a acté, après

accord de la commune de Sainte-Croix-en-Jarez, la poursuite et l'achèvement de la procédure de révision engagée.

## **PRESENTATION DU DOSSIER DE PLU**

### **I. Les principaux objectifs de la mise en révision :**

- prendre en compte le programme local de l'habitat (PLH),
- mise en compatibilité avec le SCOT Sud Loire,
- adapter le document aux problématiques du développement durable,
- définir un développement harmonieux et équilibré du territoire communal selon les lois SRU, montagne et engagement national pour l'environnement.

### **II. Rappel des principales étapes :**

- les orientations du projet d'aménagement et de développement durable ont été débattues en Conseil Municipal le 03 septembre 2012,
- le projet de PLU a été arrêté le 11 février 2015 et envoyé aux Personnes Publiques Associées (PPA) pour avis,
- l'enquête publique s'est déroulée du 23 novembre au 22 décembre 2015 inclus.

### **III. Les avis sur le projet de PLU**

#### **L'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) :**

L'Etat, la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), le Parc Naturel Régional du Pilat, le SCOT Sud Loire, Le Département de la Loire, l'institut national des appellations d'origine (INAO) et Saint-Etienne Métropole (PPA au moment de la consultation) ont émis un avis favorable sur le dossier avec les remarques suivantes :

- avis favorable de l'Etat sous réserve de la prise en compte des points suivants :
  - mieux cibler l'identification des bâtiments pouvant changer de destination,
  - justifier les 2 noyaux d'urbanisation de Thézay-Jurieux et du Grand Valluy,
  - compléter le rapport de présentation (corridors écologiques locaux, trame verte urbaine, inventaire des zones humides),
  - revoir le règlement pour être conforme aux lois ALUR et LAAAF,
  - revoir le classement en STECAL<sup>1</sup> Ah du hameau de Seyoux,
  - prendre en compte les remarques de l'Agence Régionale de Santé (ARS) sur les périmètres de protection du barrage.
- avis favorable de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) sous réserve de la prise en compte des éléments suivants :
  - supprimer le STECAL Ah de Seyoux.
- avis favorable du Parc Naturel Régional du Pilat sous réserve :
  - de la prise en compte de la Trame Verte et Bleue,

---

<sup>1</sup> STECAL : secteur de taille et de capacité d'accueil limitée

- de la définition de principes destinés à protéger la valeur environnementale des abords du ruisseau du Boissieux,
  - de la délimitation d'un secteur constructible restreint au Grand Valluy,
  - de la définition de principes d'implantation pour les grandes parcelles à Jurieux.
- avis favorable du SCOT Sud Loire, sous réserve de la prise en compte des points suivants :
    - ne pas permettre l'urbanisation du lieu-dit Grand Valluy,
    - diminuer les extensions de Jurieux Est,
    - ne permettre le changement de destination des constructions en zones A et N que s'il ne concerne que des constructions à valeur patrimoniale, s'il n'a pas d'impact sur l'activité agricole et s'il est limité (diminuer et limiter le nombre par unité bâtie),
    - permettre l'atteinte de l'objectif de densité moyenne minimale.
  - avis favorable du Département de la Loire demandant que des corrections soient apportées concernant les marges de recul le long des routes départementales.
  - avis favorable de l'INAO.
  - avis favorable de Saint-Etienne Métropole (avis en tant que PPA avant la prise de compétence PLU) avec notamment les remarques suivantes :
    - réduire le nombre de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination possible en les hiérarchisant dans le temps,
    - bien justifier le maintien de chaque bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination au vu des critères inscrits dans le code de l'urbanisme (L.123-1-5 alinéa 6) et le SCOT Sud Loire,
    - prendre en compte la Trame Verte et Bleue.

La Chambre d'Agriculture de la Loire a émis un avis réservé sur le dossier de PLU avec les remarques suivantes :

- compléter l'analyse agricole dans le rapport de présentation,
- modifier certaines règles concernant l'adaptation à la pente, les volumes, formes et toitures pour les bâtiments agricoles,
- ne conserver dans le recensement des bâtiments pouvant changer de destination que ceux ne remettant pas en cause l'activité agricole.

#### Les remarques formulées lors de l'enquête publique :

L'enquête publique s'est déroulée du 23 novembre au 22 décembre 2015 inclus :

- 10 observations sur le PLU ont été consignées sur le registre d'enquête
- 12 personnes se sont présentées aux permanences pour avoir des informations ou pour émettre des avis ou présenter des demandes.

Les requêtes exprimées par le public :

- 2 demandes visant la constructibilité de terrains,
- 5 demandes visant un changement de destination de bâtiments,
- 2 demandes de renseignement concernant la compréhension de certaines règles du PLU,
- 1 demande de réexamen des orientations d'aménagement et de programmation sur le secteur de Jurieux.

#### Le rapport du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable assorti de propositions et recommandations suivantes :

- rectifier la sélection des bâtiments pouvant changer de destination selon la définition de critères présentée lors de l'enquête publique,
- supprimer la STECAL sur le hameau de Seyoux pour le reclasser en zone A,
- reconsidérer l'écriture des orientations d'aménagement et de programmation sur le secteur de Thézay/Jurieux,
- revoir l'écriture réglementaire des zones 1 UL et 2 AUL,
- améliorer les dispositions concernant notamment la protection de l'eau potable et corridors écologiques dans le sens indiqué par les personnes publiques associées.

#### IV. Les principales modifications apportées au dossier :

La commission d'urbanisme s'est réunie avec les personnes publiques associées le 09 mars 2016 pour étudier leurs avis et le rapport du commissaire enquêteur.

La commission a décidé d'apporter des modifications nécessaires au projet de PLU, sans remettre en cause l'économie générale du projet :

- rectification de la sélection des bâtiments pouvant changer de destination selon la définition de critères présentée lors de l'enquête publique,
- justification de la nécessité de maintenir les 2 noyaux d'urbanisation dans les hameaux de Jurieux/Thézay et du Grand-Valluy au regard de la charte du Parc du Pilat et du SCOT,
- complément apporté au rapport de présentation avec l'identification des corridors écologiques, l'analyse des zones humides, la rectification des erreurs constatées et complément de l'analyse de la consommation des espaces, complément du diagnostic agricole,
- adaptation de l'écriture du règlement sur plusieurs points (minimum de surface de terrain, modification du nuancier figurant dans l'article 11 des zones situées en-dehors du périmètre d'AVAP),
- suppression de la STECAL sur le hameau de Seyoux pour le reclasser en zone A, selon la proposition exposée lors de l'enquête publique,
- modification de l'écriture du règlement de la zone agricole (rectification d'erreurs et intégration des recommandations de l'ARS en matière de réseaux),
- modification des dispositions réglementaires concernant le projet de parking (zonage et définition d'orientation d'aménagement et de programmation),
- modification des orientations d'aménagement et de programmation concernant le secteur de Jurieux/Thézay et du Grand Valluy, réinterrogeant notamment la question de la densité.

Concernant les requêtes exprimées par le public

- les demandes de constructibilités n'ont pas été acceptées car elles se situent en dehors des zones constructibles définies dans projet de PLU,
- les demandes pour changement de destination n'ont pas été acceptées car elles ne répondent pas au critère « valeur patrimoniale ».

## V. Composition du dossier d'approbation

Le dossier de PLU pour approbation comprend 7 pièces :

1. rapport de présentation,
2. projet d'aménagement et développement durables (PADD),
3. orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
4. règlement,
5. plans de zonage,
6. liste des emplacements réservés,
7. annexes (dont : servitudes d'utilité publique, annexes sanitaires, périmètre de Zone Agricole Protégée, réglementation de boisements).

### **APPROBATION DU DOSSIER DE PLU**

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 5215-20 ;

Vu la loi n°2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives, modifiant l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-9 et L151-1 et suivants,

Vu les dispositions réglementaires du code de l'urbanisme applicables aux procédures engagées avant le 1<sup>er</sup> janvier 2016 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°232/2015 du 10 août 2015 portant notamment transfert de la compétence Plan Local d'Urbanisme et documents d'urbanisme en tenant lieu ;

Vu l'arrêté préfectoral n°379 du 24 décembre 2015 portant transformation de Saint-Etienne Métropole en Communauté Urbaine ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Sainte-Croix-en-Jarez, en date du 13 janvier 2016 donnant son accord pour la poursuite et l'achèvement par Saint-Etienne Métropole de la procédure d'élaboration du PLU de Sainte-Croix-en-Jarez ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 04 février 2016 acceptant la poursuite et l'achèvement de la procédure engagée par la commune de Sainte-Croix-en-Jarez ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 03 septembre 2012 ayant prescrit la révision du plan d'occupation des sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme ainsi que ses objectifs et modalité de concertation. Cette délibération a annulé et remplacé la délibération du conseil municipal n°49-2010 du 27 octobre 2010 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Sainte-Croix-en-Jarez en date du 03 septembre 2012 portant sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Sainte-Croix-en-Jarez en date du 11 février 2015 arrêtant le projet de PLU ;

Vu les différents avis des personnes publiques associées recueillis sur le projet arrêté ;

Vu l'arrêté de Monsieur le Maire de Sainte-Croix-en-Jarez du 04 novembre 2015 prescrivant l'enquête publique relative au projet de révision du POS et sa transformation en PLU et à la délimitation de la Zone Agricole Protégée (procédure dissociée) ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;

Vu les modifications apportées au projet arrêté suite aux avis des personnes publiques associées, aux remarques du public et aux propositions et recommandations du commissaire enquêteur et de la commune ;

Considérant que ces modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du PADD ;

Considérant que le PLU, tel qu'il est présenté au Conseil de Communauté, est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme.

La présente délibération sera transmise au Préfet du Département de la Loire et au Maire de la commune de Sainte-Croix-en-Jarez.

Elle fera l'objet d'un affichage à Saint-Etienne Métropole et à la Mairie de Sainte-Croix-en-Jarez pendant un mois, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera également au Recueil des actes administratifs de Saint-Etienne Métropole.

La délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité listées ci-dessus.

Le dossier de plan local d'urbanisme approuvé sera tenu à la disposition du public au siège de Saint-Etienne Métropole et à la Mairie de Sainte-Croix-en-Jarez aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le dossier est consultable sur le site :

[http://collaboratif.agglo-st-etienne.fr/dossiers\\_plu/](http://collaboratif.agglo-st-etienne.fr/dossiers_plu/)

Login : elussem

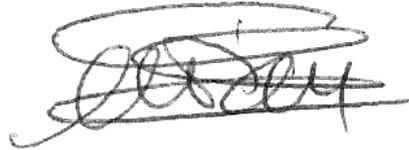
Mot de passe : PLU42CU

**Le Conseil de Communauté, après en avoir délibéré :**

- **approuve le dossier de PLU de la commune de Sainte-Croix-en-Jarez,**
- **autorise Monsieur le Président de Saint-Etienne Métropole, ou son représentant dûment habilité, à signer tous documents relatifs à cette procédure.**

**Ce dossier a été adopté à l'unanimité.**

**Pour extrait,  
Le Président,**

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Gaël Perdriau', written in a cursive style with several loops and a long horizontal stroke at the end.

**Gaël PERDRIAU**