

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU CONSEIL METROPOLITAIN DU 27 JANVIER 2020

DELIBERATION N°2020.00064

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE VILLARS

Le Conseil Métropolitain a été convoqué le 14 janvier 2020

Nombre de membres en exercice : 112

Nombre de présents : 84

Nombre de pouvoirs : 10

Nombre de voix : 94

Membres titulaires présents :

M. Gilles ARTIGUES, Mme Nicole AUBOURDY, M. Eric BARGAIN,
M. Jean-François BARNIER, M. Denis BARRIOL, M. Jean-Pierre BERGER,
M. Eric BERLIVET, Mme Nora BERROUKECHE, M. Bernard BONNET, M. Henri
BOUTHEON, M. Régis CADEGROS, Mme Stéphanie CALACIURA, M. Paul CELLE,
M. André CHARBONNIER, M. Jean-Yves CHARBONNIER,
Mme Emmanuelle CHAROLLAIS-CHEYTION, M. Jean-Claude CHARVIN,
M. Marc CHASSAUBENE, M. Marc CHAVANNE, Mme Viviane COGNASSE,
M. Jean-Noël CORNUT, M. Paul CORRIERAS, M. Charles DALLARA,
M. Jean-Luc DEGRAIX, M. Gilles ESTABLE, M. Marc FAURE, M. Bernard FAUVEL,
Mme Annick FAY, Mme Sylvie FAYOLLE, M. Jean-Claude FLACHAT,
Mme Andonella FLECHET, Mme Nicole FOREST, M. Guy FRANCON,
M. André FRIEDENBERG, M. Michel GANDILHON, M. Pascal GONON,
Mme Ramona GONZALEZ GRAIL, M. Roland GOUJON, Mme Annie GREGOIRE,
M. Rémy GUYOT, M. Daniel JACQUEMET, Mme Christiane JODAR,
Mme Laurence JUBAN, M. Christian JULIEN, Mme Delphine JUSSELME,
M. Robert KARULAK, Mme Siham LABICH, M. Bernard LAGET, M. Yves LECOCQ,
M. Claude LIOGIER, M. Olivier LONGEON, M. Julien LUYA, M. Pascal MAJONCHI,
M. Gérard MANET, Mme Brigitte MASSON, Mme Stéphanie MOREAU,
Mme Michèle NIEBUDKOWSKI, M. Yves PARTRAT, M. Jean-Michel PAUZE,
M. Gilles PERACHE, M. Gaël PERDRIAU, Mme Fabienne PERRIN, M. Marc PETIT,
M. Jean-Philippe PORCHEROT, M. Hervé REYNAUD, Mme Alexandra RIBEIRO
CUSTODIO, M. Jean-Paul RIVAT, M. Marc ROSIER, M. Jean-Louis ROUSSET,
M. Jean-Marc SARDAT, M. Alain SCHNEIDER, Mme Nadia SEMACHE,
M. Joseph SOTTON, M. Gilbert SOULIER, M. Jean-Marc THELISSON,
Mme Marie-Christine THIVANT, M. Gilles THIZY, Mme Marie-Hélène THOMAS,
M. Daniel TORGUES, M. Stéphane VALETTE, M. Alain VERCHERAND,
Mme Anne-Françoise VIALLOM, M. Enzo VIVIANI, Mme Catherine ZADRA

RECU EN PREFECTURE

Le 29 janvier 2020

VIA DOTELEC - iXBus

93 02-042-24620770-20200127-0202000940

DATE D'APPHICATION: 29 janvier 2020

Pouvoirs :

Mme Marie-Christine BUFFARD donne pouvoir à Mme Nora BERROUKECHE,
M. Denis CHAMBE donne pouvoir à M. Gilles ARTIGUES,
M. Frédéric DURAND donne pouvoir à Mme Siham LABICH,
Mme Marie-Dominique FAURE donne pouvoir à M. Paul CORRIERAS,
M. Christian FAYOLLE donne pouvoir à M. Marc ROSIER,
Mme Marie-Eve GOUTELLE donne pouvoir à M. Charles DALLARA,
M. Samy KEFI-JEROME donne pouvoir à Mme Catherine ZADRA,
Mme Hélène LETIEVANT-PIBAROT donne pouvoir à M. Marc CHASSAUBENE,
Mme Caroline MONTAGNIER donne pouvoir à M. Eric BARGAIN,
Mme Monique ROVERA donne pouvoir à M. Henri BOUTHEON

Membres titulaires absents excusés :

M. Jean-Alain BARRIER, M. Lionel BOUCHER, Mme Anne DE BEAUMONT,
M. Gabriel DE PEYRECAVE, M. Christophe FAVERJON, M. Pierre FAYOL NOIRETERRE,
M. Luc FRANCOIS, M. Marc JANDOT, Mme Raphaëlle JEANSON,
Mme Corinne L'HARMET-ODIN, M. Michel MAISONNETTE, Mme Pascale MARRON,
M. Yves MORAND, Mme Djida OUCHAOUA, Mme Christiane RIVIERE,
M. Jean-Claude SCHALK, M. Gérard TARDY, M. Georges ZIEGLER

Secrétaire de Séance :

M. Rémy GUYOT

DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAIN DU 27 JANVIER 2020

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE VILLARS

PREAMBULE

La commune de Villars était dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 11 décembre 2007. Le 22 avril 2014, par délibération du Conseil municipal, la commune a prescrit la révision du PLU et défini les objectifs et modalités de concertation.

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 Saint-Etienne Métropole 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, le cas échéant 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 de Saint-Etienne Métropole du 04 février 2016 a acté, après accord de la commune de Villars, la poursuite et l'achèvement de la procédure de révision engagée. La transformation de la Communauté urbaine de Saint-Etienne Métropole en Métropole au 01 janvier 2017 n'a pas eu d'impact sur la poursuite de cette procédure.

PRESENTATION DU DOSSIER DE PLU

I. Les principaux objectifs de la révision

1- Objectifs supra-communaux :

- Mettre le PLU en conformité avec la loi n°2010 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite Grenelle II, et ses décrets d'application ;
- Prendre en compte les dispositions de la loi ALUR du 24 mars 2014 ;
- Prendre en compte les servitudes émanant de l'Etat et en particulier, le plan de prévention des risques d'inondation et le plan de prévention des risques miniers ;
- Mise en compatibilité avec le SCOT et ses déclinaisons ;
- Prendre en compte les politiques d'agglomération de Saint Etienne Métropole, notamment le Programme Local de l'Habitat, le Plan de Déplacements Urbains, les projets d'agglomération et notamment l'aménagement du secteur de la DOA.

2- Les objectifs communaux :

- Maitriser le développement urbain afin de répondre aux besoins en logements définis dans le Programme Local de l'Habitat et implique de revoir le potentiel des zones constructibles ;
- Prendre en compte la requalification de l'espace Beaunier qui recentre l'urbanisation dans le centre-ville avec des objectifs de mixité sociale et de formes d'habitat ;
- Ce projet de requalification aura pour conséquence de re-questionner la programmation de production de logements sur les sites de La Feuilletière, la Sapinière, la gare et La Boutonne ;
- Tenir compte du résultat du diagnostic agricole afin de pérenniser l'activité agricole dans les secteurs de la Côte, des Roches, Le Marthouret, le Grand Charlieu ;
- Maintenir les continuités écologiques le long du Rieudelet et la coulée verte de la Vallée du Cluzel ;
- Identifier et tenir compte des éléments remarquables du patrimoine bâti et naturel, et , favoriser la qualité architecturale ;
- Prendre en compte l'ensemble des problématiques environnementales (eau, déchets, transports, qualité de l'air, etc...) ;
- Prendre en compte le paysage et notamment les entrées de ville ;
- Revoir les dispositions règlementaires afin de maitriser les formes urbaines (hauteur et densité) des quartiers et conserver leurs aspects, ainsi que les prescriptions relatives au stationnement ;
- Prendre en compte la problématique des déplacements et les orientations définies dans le plan de déplacements urbain et des orientations communales ;
- Conforter les pôles commerciaux existants (Montravel-Ratarieux-La Goutte) ;
- Conforter le commerce de proximité en centre-ville et les autres commerces existants notamment au centre commercial de la Feuilletère ;
- Prendre en compte les zones d'activités existantes secteur la Boutonne/ Bourgeat et la Gare Est et Ouest.

II. Rappel des principales étapes :

- Les orientations du Projet d'Aménagement et Développement Durables (PADD) ont été débattues en Conseil municipal le 24 novembre 2015 ;
- La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale a décidé, le 19 août 2016, après examen au cas par cas, de soumettre à évaluation environnementale le projet de révision du PLU de Villars ;
- Le bilan de la concertation a été tiré et le projet de PLU arrêté le 07 février 2019 et envoyé aux Personnes Publiques Associées (PPA) pour avis ;
- L'enquête publique s'est déroulée du 29 mai 2019 au 28 juin 2019 inclus.

III. Les avis sur le projet de PLU

L'avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

Le dossier de PLU a été transmis aux Personnes Publiques Associées. Les PPA ont émis un avis favorable avec des réserves au projet. :

- Avis favorable de l'Etat sous réserve de prendre en compte seize remarques ;
- Avis favorable du Syndicat Mixte du SCOT Sud Loire à condition qu'un certain nombre de dispositions soient prises en compte notamment sur neuf points majeurs ;

- Avis favorable de la Chambre d'agriculture sous réserve de la prise en compte de cinq remarques
- Avis favorable de la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) sous réserve de la prise en compte de douze remarques ;
- Avis favorable du Département de la Loire sous réserve de prendre en compte ses remarques ;
- Avis favorable de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat et de GRT Gaz ;
- Les autres Personnes Publiques Associées n'ont pas émis d'avis.

Les réponses apportées à ces différents points sont indiquées au point IV « les principales réponses et modifications apportées au dossier ».

Les remarques formulées lors de l'enquête publique :

L'enquête publique s'est déroulée du mercredi 29 mai 2019 à partir de 9 heures au vendredi 28 juin 2019. Cinq permanences ont été assurées par le commissaire enquêteur. Sur les cinq permanences, le commissaire enquêteur a reçu une observation orale et 54 observations écrites. Sur ces 54 observations écrites, 6 ont été adressées par courriel, 7 par voie postale et 41 par remise directe au cours de la dernière permanence. Aucune observation n'a été portée sur les registres ouverts en mairie de Villars et au siège de Saint Etienne Métropole.

Les requêtes exprimées par le public peuvent, de façon synthétique, être classées comme suit :

- une demande porte sur le classement de parcelles en zone constructible,
- deux courriers proviennent du Maire de Villars afin que soit pris en compte un certain nombre de précisions,
- les autres remarques résultent de deux contributions qui analysent le zonage et le règlement et proposent des modifications.

Les suites données à ces remarques seront indiquées au point IV « les principales réponses et modifications apportées au dossier ».

Le rapport du commissaire enquêteur

Le Commissaire enquêteur a émis un avis favorable assorti d'une réserve majeure, de dix-huit réserves de portée générale, neuf réserves de portée particulière et sept recommandations.

Les suites données à ses demandes sont indiquées au point IV.

IV. Les principales modifications apportées au dossier

Après examen des avis des Personnes Publiques Associées, du rapport du Commissaire enquêteur et des remarques formulées par le public lors de l'enquête publique, il a été décidé d'apporter des modifications au projet de PLU, sans remettre en cause l'économie générale du projet.

1 – Modifications suite aux remarques des Personnes Publiques Associées :

1.1 – Avis favorable de l'Etat sous réserve de la prise en compte de seize remarques :

- 1.1.1 Reclasser le secteur UCb de la Boutonne (parcelle 114) en zone agricole A ;
Prise en compte : Cette demande est prise en compte. Le secteur de la Boutonne est reclassé en A.
- 1.1.2 Mettre en place un phasage d'urbanisation des différents sites de renouvellement urbain pour optimiser l'utilisation du foncier et rendre le projet plus opérationnel et lisible ;
Prise en compte : L'opération de renouvellement urbain de l'espace Beaunier se fait sous une totale maîtrise foncière publique. La collectivité pourra ainsi gérer le rythme du projet qui s'étalera a minima sur la durée du PLU.
- 1.1.3 Revoir les répartitions de logement social dans les secteurs de projet (qui le prévoient déjà ou non), prévoir un pourcentage de logements sociaux supérieurs à 20 % sur les opérations de plus de 1000 m² en zone U et préciser la catégorie de logements envisagée (PLAI, PLUS), ainsi que leur répartition ;
Prise en compte : la catégorie de logements sociaux envisagés et leur répartition seront définies dans le cadre du PLH. La règle de 20% de logements sociaux minimum pour toute opération de plus de 1000 m² en zone U est maintenue pour permettre la faisabilité des opérations tout en laissant la liberté à l'opérateur de faire plus de logements sociaux si la parcelle ou l'immeuble le permet. Par contre, le pourcentage de logements sociaux de l'OAP Beaunier est revu afin de mieux répondre aux objectifs de production de logements sociaux (compatibilité PLH et SCoT). Ainsi, les 10% de logements accessibles socialement sont supprimés (le PLH ne fixe pas d'objectifs à atteindre en accession abordable pour la commune, il ne s'agit pas d'une action prioritaire), tandis que le pourcentage de logements locatifs sociaux minimum est porté à 25% au lieu de 20%.
- 1.1.4 Compléter et repréciser les OAP en particulier sur la répartition chiffrée des typologies d'habitat prévues sur les sites de projet ;
Prise en compte : L'opération de renouvellement urbain de l'espace Beaunier (OAP) se fait sous une maîtrise foncière publique. La collectivité pourra ainsi gérer le rythme du projet. La diversification des typologies est déjà indiquée dans les OAP.
- 1.1.5 Reclasser le secteur UFc du site de la Voreppe en zone urbaine à vocation d'activité économique UFb ;
Prise en compte : Cette remarque sera prise en compte dans le cadre de l'approbation du PLU.
- 1.1.6 Reclasser le secteur AUL situé à l'Est de la commune en zone agricole A ;
Prise en compte : La zone AUL correspond au secteur de la DOA et relève d'un projet intercommunal. La réflexion sur le devenir de ce secteur trouvera place dans l'élaboration du PLUi. Cette demande ne sera donc prise en compte.
- 1.1.7 Reclasser la parcelle n°19 du secteur de Rochefoy en zone agricole ;

Prise en compte : La parcelle ne sera pas reclassée en A car il s'agit d'un jardin d'agrément mais elle fera l'objet d'une protection au titre de l'article L 151-19.

- 1.1.8 Revoir les limites de zonage du secteur de la Chambaudière Nord/ Curnieux pour localiser l'exploitation agricole localisée sur les parcelles n°18, 19, 20, 21 en zone A, ou à défaut conserver cette exploitation en zone U avec un règlement autorisant l'usage agricole au sein de cette zone ;
Prise en compte : Cette remarque n'est pas prise en compte car il existe des tiers à proximité de cette exploitation. De plus le siège d'exploitation a déménagé.
- 1.1.9 Revoir le règlement des zones concernées par l'étude sur « la préservation des cours d'eau et axes de ruissellement » pour réellement permettre la mise en œuvre des prescriptions issues de cette étude ;
Prise en compte : cette demande sera prise en compte.
- 1.1.10 Revoir le zonage Aco concernant le corridor écologique du Vallon du Rieudelet pour assurer une cohérence à l'échelle intercommunale et réellement préserver la continuité écologique ;
Prise en compte : Cette remarque est prise en compte, le document graphique sera modifié pour matérialiser la continuité du corridor écologique.
- 1.1.11 Reclasser les emprises des grandes infrastructures routières en zone Nr avec un règlement adapté, et parallèlement modifier le règlement de la zone N en supprimant la possibilité d'aménagement en lien avec ces infrastructures routières ;
Prise en compte : Ces demandes sont prises en compte et le PLU est modifié en conséquence.
- 1.1.12 Modifier et compléter le plan de zonage et le plan des servitudes pour correctement retranscrire la zone inondable du PPRNPi du Furan sur le secteur du Pêchier Est et Ouest, et parallèlement mentionner dans le règlement de chaque zone concernée que les dispositions du règlement du PPRNPi du Furan prévalent sur le règlement du PLU ;
Prise en compte : Les données qui figurent dans le document sont les dernières dont nous disposons. L'exactitude de ces données est fonction de la collaboration des institutions en matière d'échanges de données. En l'absence de transmission de nouvelles données, aucune modification ne pourra être apportée.
- 1.1.13 Annexer le PPRM de la périphérie Nord Est de Saint- Etienne au PLU et faire référence au règlement de ce PPRM dans le règlement de chaque zone ;
Prise en compte : Cette demande sera prise en compte.
- 1.1.14 : Compléter le projet de document pour attester de sa compatibilité avec le SDAGE Loire Bretagne ainsi qu'avec le SAGE Loire en Rhône- Alpes ;
Prise en compte : La compatibilité du PLU avec ces documents est détaillée par l'évaluation environnementale (page 26 et 27 du rapport de présentation).
- 1.1.15 : Modifier et compléter le règlement du PLU en encadrant les types de constructions autorisées au sein des zones ULa et UCb1, en ajoutant des dispositions à la zone A concernant les habitations des exploitants, et en indiquant que les annexes aux habitations existantes en zone A et N ne

peuvent comprendre qu'un seul niveau et que leur dimensionnement est apprécié au regard de « leur emprise au sol » et non pas de « leur surface de plancher » ;

Prise en compte : Le règlement est modifié et complété comme demandé.

- 1.1.16 Compléter le règlement de la zone A concernant les habitations des exploitations et les annexes aux habitations ;
Prise en compte : Le règlement est complété comme demandé.

- 1.2.1 – Avis favorable du SCoT Sud Loire sous réserve de la prise en compte des 9 principales dispositions. Il conseille d'examiner les autres dispositions pour mieux prendre en compte les enjeux environnementaux et améliorer le rapport de compatibilité avec le SCoT :
 - 1.2.1 Mettre en œuvre les dispositions réglementaires nécessaires pour l'augmentation du parc en devenir en logements accessibles socialement afin d'atteindre les objectifs du SCoT Sud Loire en la matière ;
Prise en compte : le projet de PLU est modifié, le pourcentage de logements sociaux de l'OAP Beaunier est revu afin de mieux répondre aux objectifs de production de logements sociaux (compatibilité PLH et SCoT). Ainsi, les 10% de logements accessibles socialement sont supprimés (le PLH ne fixe pas d'objectifs à atteindre en accession abordable pour la commune, il ne s'agit pas d'une action prioritaire), tandis que le pourcentage de logements locatifs sociaux minimum est porté à 25% au lieu de 20%.

 - 1.2.2 Apporter une différenciation des différentes zones N, entre ce qui relève des équipements publics et qui les permettent, de l'agriculture et des milieux naturels avec le règlement préservant ces derniers (limitation stricte des constructions) ;
Prise en compte : Le projet de PLU est modifié afin de prendre compte cette remarque.

 - 1.2.3 Apporter un complément au règlement pour tenir compte des conditions fixées par le SCoT Sud Loire pour les zones commerciales UFc et l'interdiction du commerce en zones UL, AUL et N ;
Prise en compte : Cette demande est prise en compte pour les zones UL, AUL et N. Pour la zone UFc, aucune modification ne sera apportée car les orientations du DOO du SCoT ne peuvent pas être traduites réglementairement.

 - 1.2.4 Classer la zone UFc de la Voreppe en UFb ;
Prise en compte : Le document est modifié en ce sens.

 - 1.2.5 Apprécier les conséquences de l'ouverture à l'urbanisation des terrains à usage agricole actuel vis-à-vis des enjeux agricoles et, si besoin, prendre des mesures correctives ;
Prise en compte : Le secteur de La Boutonne est reclassé en zone A.

 - 1.2.6 Classer l'exploitation agricole située en zone UCb en zone A ;
Prise en compte : Compte tenu de la présence de tiers à proximité de cette exploitation, cette demande ne sera pas prise en compte. De plus, le siège d'exploitation a déménagé.

- 1.2.7 Protéger toutes les zones humides, les continuités naturelles des cours d'eau et des bandes de recul demandées dans l'analyse de la trame bleue ;
Prise en compte : Les données de cette analyse seront intégrées dans le PLU.
- 1-2-8 Protéger complètement la continuité du corridor écologique terrestre et instaurer des prescriptions nécessaires à sa restauration ;
Prise en compte : Le document graphique est modifié pour intégrer cette demande.
- 1-2-9 Compléter l'intégration paysagère du secteur UL de Combette ;
Prise en compte : Cette zone est déjà urbanisée. Le zonage est adapté pour traduire au plus juste l'emprise de l'aménagement.

1.3 - Avis favorable de la Chambre d'Agriculture de la Loire sous réserve de la prise en compte de 5 remarques :

- 1.3.1 Modifier la légende concernant les axes de ruissellement ;
Prise en compte : La légende relative aux axes de ruissellement sera précisée.
- 1.3.2 Présence d'une exploitation en zone UC mais pérennité non assurée du fait de la présence de tiers à proximité et de l'urbanisation du secteur ;
Prise en compte : Cette demande ne sera pas prise en compte car il existe des tiers à proximité de cette exploitation. De plus, le siège d'exploitation a déménagé.
- 1.3.3 Compléter le règlement de la zone A concernant l'habitation agricole (distance, critère à remplir par l'exploitant et l'exploitation) ;
Prise en compte : Les critères cumulatifs établis par la CDPENAF de la Loire relatifs à la construction des habitations des exploitants en zone A n'ont pas leur place dans un règlement d'urbanisme. Le ministre de l'égalité des chances et des territoires rappelait au Sénat, le 15/11/2012, que les constructions sont agricoles en fonction de leur destination et non en fonction de la qualité ou de la profession du pétitionnaire. Ces critères ne sont donc pas intégrés au projet de PLU. Les autres demandes sont prises en compte. Le projet de PLU est modifié en conséquence.
- 1.3.4 Permettre une alimentation en eau potable par puits, captage de source ou forage ;
Prise en compte : Le PLU fait référence aux règlements des services d'assainissement collectif et d'assainissement non collectif de Saint-Etienne Métropole. Il est rappelé que la gestion de la ressource en eau passe par une gestion responsable; équitable et partagée des eaux usées et de leur impact sur l'environnement. Les règles établies s'appliquent donc à tous, particuliers, artisans, industriels et agriculteurs. Le règlement n'est pas modifié pour intégrer cette demande.
- 1.3.5 Autoriser pour les bâtiments agricoles, une pente de toiture comprise entre 15 et 50% ;
Prise en compte : Les dispositions du règlement seront modifiées en ce sens.

1.4 - Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de la Loire (CDPENAF) qui demande de :

- 1.4.1 Reclasser la zone UCB de la Boutonne (parcelle 114) en zone A ;
Prise en compte : Cette demande est prise en compte.
- 1.4.2 Mettre en place un phasage de l'urbanisation pour l'ensemble des secteurs d'urbanisation ;
Prise en compte : Le principal site d'urbanisation est l'espace Beaunier dont la maîtrise foncière est exclusivement publique. La collectivité reste donc maître du planning de développement de l'urbanisation. En conséquence, il ne sera pas mis en place un phasage.
- 1.4.3 Reclasser la zone AUL du secteur en zone A ;
Prise en compte : La zone AUL correspond au secteur de la Doa et relève d'un projet intercommunal. La réflexion sur le devenir de ce secteur trouvera place dans l'élaboration du PLUi. Cette demande ne sera pas prise en compte.
- 1.4.4 Reclasser la parcelle 19 du secteur de Rochefoy Sud en zone agricole A ;
Prise en compte : La parcelle ne sera pas classée en zone A car il s'agit d'un jardin d'agrément mais elle fera l'objet d'une protection au titre de l'article L 151-19.
- 1.4.5 Revoir les limites de zonage sur le secteur la Chambaudière Nord/ Curnieux pour exclure l'exploitation agricole de la zone UCb et la localiser au sein de la zone A ou à défaut la conserver en U avec un règlement spécifique autorisant l'usage agricole ;
Prise en compte : Cette demande ne sera pas prise en compte car il existe des tiers à proximité de cette exploitation. De plus, le siège d'exploitation a déménagé.
- 1.4.6 Revoir la délimitation du zonage Aco à l'ouest de la commune pour être en cohérence avec le secteur Aco de la commune voisine et ainsi réellement assurer la préservation de cette continuité écologique d'échelle sud Loire ;
Prise en compte : Cette demande est prise en compte.
- 1.4.7 Reclasser les emprises des grandes infrastructures routières en zone Nr avec un règlement spécifique et supprimer l'article 2.1.4 du règlement de la zone ;
Prise en compte : Cette demande est prise en compte.
- 1.4.8 Mieux justifier la caractérisation en cours d'eau des écoulements qui donnent lieu à la mise en place de bandes inconstructibles ;
Prise en compte : Cette remarque est prise en compte.
- 1.4.9 Modifier et compléter le règlement des zones visées dans l'étude de SEM sur la préservation des cours d'eau et axes de ruissellement notamment sur les secteurs de Montravel, la Doa, Grand Charlieu, Bois Monzil et Rochefoy ;
Prise en compte : Cette demande est prise compte.
- 1.4.10 Compléter le règlement de la zone A en matière d'habitation nécessaire à l'exploitation agricole ;
Prise en compte : Le règlement du PLU est modifié pour reprendre le texte proposé par la CDPENAF.

- 1.4.11 Compléter le règlement par une annexe précisant les critères à remplir par l'exploitant agricole ;
Prise en compte : Les critères cumulatifs établis par la CDPENAF de la Loire relatifs à la construction des habitations des exploitants en zone A n'ont pas leur place dans un règlement d'urbanisme. Le ministre de l'égalité des chances et des territoires rappelait au Sénat, le 15/11/2012, que les constructions sont agricoles en fonction de leur destination et non en fonction de la qualité ou de la profession du pétitionnaire. Ces critères ne sont donc pas intégrés au projet de PLU. Les autres demandes sont prises en compte. Le projet de PLU est modifié en conséquence.
- 1.4.12 Modifier le règlement des zones A et N afin de limiter la hauteur des annexes à un seul niveau et en remplaçant les termes « surface de plancher » par « emprise au sol » ;
Prise en compte : Le PLU est modifié en conséquence.

1.5 - Avis du Département de la Loire qui demande prendre en considération les propositions suivantes :

- 1.5.1 Compléter l'article UCb -8 du règlement sur la prise en compte des marges de recul en bordure de routes départementales ;
Prise en compte : Le PLU est modifié en conséquence EN DG 11.
- 1.5.2 Mettre à jour la liste des essences de plantations recommandées ;
Prise en compte : Le PLU est modifié en conséquence.

L'Etat et le SCoT Sud Loire ont souhaité également par leurs remarques que des éléments secondaires destinés à améliorer la qualité du dossier soient apportés. Dans la mesure du possible, ces points ont été pris en compte.

2 - Modifications suite à l'enquête publique :

Après analyse des observations du public, des avis des personnes publiques associées et des observations en réponse de Saint-Etienne Métropole, le commissaire enquêteur émet un avis favorable sur le projet de révision du PLU en émettant 28 réserves dont une réserve majeure.

Réserve majeure :

- 2.1 Supprimer le secteur UCb en extension sur l'espace agricole au lieudit La Boutonne. Reclassez le secteur en zone A ;
Prise en compte : Cette demande, identique à celle formulée par l'Etat, le SCoT Sud Loire, la CDPENAF et la chambre d'agriculture est prise en compte. Le secteur de La Boutonne est reclassé en zone agricole A.

Réserves :

- 2.2 Affiner l'OAP modes actifs. Etablir deux schémas distincts l'un pour les itinéraires cyclables, l'autre pour les cheminements piétonniers. Définir les conditions de liaison avec l'arrêt de tramway Parc Jean Marc. Réexaminer l'intérêt de la passerelle de l'Hippodrome au-dessus de la voie ferrée dans la

perspective d'une liaison directe entre l'Espace Beaunier et l'arrêt de tramway Parc Jean Marc ;

Prise en compte : Plusieurs pistes cyclables sont en projet en lien avec Saint-Etienne Métropole Un Plan Vélo Métropolitain (2019-2029) vient d'être lancé. L'OAP pourra être modifiée en fonction des projets qui seront définis.

- 2.3 Ajuster et mettre en concordance les périmètres de la zone AUr et de l'OAP Espace Beaunier ;
Prise en compte : Le document graphique du PLU est modifié.
- 2.4 Ramener de R+5 à R+3 la hauteur maximale des constructions sur l'OAP Espace Beaunier ;
Prise en compte : Cette demande est prise en compte.
- 2.5 : Ramener de R+2 à R+1, la hauteur maximale des constructions sur l'OAP Michard. Etudier l'extension du périmètre de l'OAP sur chemin des Sagnes ;
Prise en compte : Compte tenu des nuisances sonores générées par l'autoroute, l'OAP sera modifiée pour ce qui concerne les hauteurs. Le périmètre ne sera pas, cependant, modifié.
- 2.6 Porter de 20 à 25% le pourcentage de logements sociaux exigé pour les opérations diffuses de plus de 1000m² et/ou plus de 10 logements. Dès lors lever l'obligation de réaliser des logements sociaux sur le secteur UAa ;
Prise en compte : La règle de 20% de logements sociaux minimum pour toute opération de plus de 1000 m² en zone U est maintenue pour permettre la faisabilité des opérations tout en laissant la liberté à l'opérateur de faire plus de logements sociaux si la parcelle ou l'immeuble le permet. Par contre, le pourcentage de logements sociaux de l'OAP Beaunier est revu afin de mieux répondre aux objectifs de production de logements sociaux (compatibilité PLH et SCoT). Ainsi, les 10% de logements accessibles socialement sont supprimés (le PLH ne fixe pas d'objectifs à atteindre en accession abordable pour la commune, il ne s'agit pas d'une action prioritaire), tandis que le pourcentage de logements locatifs sociaux minimum est porté à 25% au lieu de 20%.
- 2.7 Reclasser en N la zone AUL de la DOA. Parallèlement reclasser d'UL en N le Parc Jean Marc à l'exception du parking assurant la correspondance avec l'arrêt de tramway ;
Prise en compte : Le changement de zonage du secteur de la DOA sera étudié dans le cadre du PLUI car ce site est concerné par un projet métropolitain. Le Parc Jean Marc sera reclassé en N.
- 2.8 Reclasser en zone UFb à vocation artisanale, la zone UFc de la Vorette qui n'est pas une zone commerciale et n'a pas vocation à le devenir ;
Prise en compte : Cette remarque sera prise en compte dans le cadre de l'approbation du PLU.
- 2.9 Compléter le règlement des zones U d'habitation, UF et UL par une obligation de réaliser des aires de stationnement avec des revêtements perméables et de planter un arbre de haute tige pour quatre places de stationnement ou fixer un coefficient de biotope permettant d'atteindre le même objectif ;
Prise en compte : Le PLU est modifié en conséquence.

- 2.10 Compléter le règlement des zones UA-UB-UCa-UF-UL et AU en définissant des ratios de nombre de places de stationnement des deux roues sécurisées et couvertes à réaliser en proportion du nombre de logements et d'emplois, et en outre en proportion de la surface de vente pour les établissements commerciaux ;
Prise en compte : Le PLU est modifié en conséquence.
- 2.11 Exclure la possibilité de création de voiries sur les espaces identifiés comme parcs et jardins remarquables à protéger. Soumettre les abattages d'arbres à l'obligation de planter deux arbres de haute tige pour un arbre détruit. Modifier en ce sens l'article DG 8-G des dispositions générales du règlement ;
Prise en compte : Le PLU est modifié en conséquence.
- 2.12 Soumettre en zone UA, UB, UCa et UCb les installations nécessaires aux services publics, aux règles de hauteurs définies pour lesdites zones sauf impératifs techniques ;
Prise en compte : Le PLU est modifié en conséquence.
- 2.13 Introduire dans le règlement des dispositions relatives aux performances énergétiques des logements neufs ;
Prise en compte : Le règlement est modifié et précise que le respect de la RT 2012 s'imposera pour toutes les constructions nouvelles.
- 2.14. Etablir un zonage spécifique Nr correspondant à l'emprise des voies autoroutières ;
Prise en compte : Cette demande est prise en compte.
- 2.15. Mettre le règlement de la zone A en concordance avec « la doctrine » de la CDPENAF ;
Prise en compte : Cette demande est prise en compte.
- 2.16 Exclure en zones A et N, les clôtures constituées de murs bahut obstacles à la circulation de la petite faune ;
Prise en compte : Le PLU est modifié en conséquence.
- 2.17 Fixer dans le règlement à 10 mètres la largeur de la bande inconstructible de part et d'autre des cours d'eau et axes de ruissellement. Inscrire les arbres remarquables inventoriés ainsi que les mares et leurs abords au nombre des éléments à protéger ;
Prise en compte : La largeur de la bande inconstructible est définie selon les préconisations du bureau d'étude qui a inventorié les axes de ruissellement. De plus cette méthodologie est appliquée de façon uniforme pour l'ensemble des PLU de Saint-Etienne Métropole.
- 2.18 Repérer au plan de zonage les zones humides, les mares et leurs abords, les ripisylves, les alignements de haies identifiés sur l'Espace Beaunier dans l'évaluation environnementale et l'ensemble des axes de ruissellement mentionnées dans l'étude « trame verte et bleue » ;
Prise en compte : L'espace Beaunier est identifié comme un secteur de projet majeur sur la commune depuis 2013. Ainsi, depuis 2013, la commune a engagé de nombreuses études environnementales et études d'impacts (dont la dernière date de 2017). Ces études ont été traduites dans le projet tel qu'il est

présenté dans le projet de PLU. Cette demande ne sera donc pas prise en compte.

- 2.19 Limiter en zones A et N les possibilités d'implantation d'ouvrages autres qu'agricoles, aux installations techniques nécessaire au fonctionnement des services publics sous réserve d'une intégration dans le paysage et de maintien de la circulation de la faune en ce qui concerne le secteur Aco. Soumettre ces ouvrages aux règles de hauteur définies pour ces deux zones sauf impératifs techniques dument justifiés ;
Prise en compte : Le PLU est modifié en conséquence.
- 2.20 Réduire la zone UL des Roches au plus près (5 mètres) des bâtiments existants ;
Prise en compte : Le document graphique est modifié en conséquence.
- 2.21 Clarifier la rédaction du règlement de la zone UCb quant à la possibilité d'édifier des constructions nouvelles ;
Prise en compte : Le PLU est modifié en conséquence.
- 2.22 Reclassez d'UCb en N la partie de l'Hippodrome exposée aux nuisances sonores de l'autoroute A72 ;
Prise en compte : Le document graphique sera modifié en conséquence.
- 2.23 Ajuster la délimitation des zones UCb et UA secteur Le Triolet en plaçant en zone UCb deux maisons individuelles placées en zone UA ;
Prise en compte : Cette demande est prise en compte.
- 2.24 Créer au profit de Saint-Etienne Métropole un emplacement réservé pour un aménagement de voirie Avenue de l'Industrie ;
Prise en compte : Cette demande est prise en compte.
- 2.25 Réajuster l'emprise de l'emplacement réservé n°7 prévu pour l'implantation du bassin de rétention des eaux pluviales sur l'espace Beaunier ;
Prise en compte : Cette demande est prise en compte.
- 2.26 Reclassez de A en N la parcelle 305 chemin de Merley. Assortir ce classement de l'identification du tènement comme parc et jardin remarquable à protéger (art L151-19) ;
Prise en compte : Cette demande est prise en compte.
- 2.27 Assortir le classement en zone N des espaces boisés aux lieux dits Michard Est et La Pible Nord d'une identification comme parcs et jardins à protéger (art L151-19) ;
Prise en compte : Cette demande est prise en compte.
- 2.28 Assortir le classement en zone N du boisement au lieudit Le Marthourey d'une identification comme élément de paysage à protéger pour des motifs écologiques (art L151-23),
Prise en compte : Cette demande est prise en compte.

Le commissaire enquêteur a également émis sept recommandations ordinaires, qui dans la mesure du possible, ont été prises en compte.

V. Composition du dossier d'approbation :

Le dossier de PLU pour approbation comprend 8 pièces :

- 1 - Délibération du Conseil Métropolitain
- 2 - Rapport de présentation
 - 3 - Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
 - 3a - Orientations d'Aménagement et de Programmation
- 4 - Règlement
- 5 - Règlement graphique
- 6 - Liste des emplacements réservés
- 7 - Annexes
 - 7a Décision de l'Autorité Environnementale
 - 7b Liste des servitudes d'utilité publique
 - 7b1 Plan des servitudes d'utilité publique
 - 7c Mémoire des annexes sanitaires
 - 7c1 Plan d'alimentation en eau potable
 - 7c2 Zonage et Plan d'assainissement (EU – EP)
- 8 - Prescriptions d'isolement acoustique

APPROBATION DU DOSSIER DE PLU

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 5217-2 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L151-1 et suivants, R151-1 et suivants, et L.153-9 et suivants ;

Vu les dispositions réglementaires du Code de l'urbanisme applicables aux procédures engagées avant le 1^{er} janvier 2016 ;

Vu le décret n°2017-1316 du 1^{er} septembre 2017 portant création de la métropole dénommée « Saint-Etienne Métropole » ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Villars en date du 22 avril 2014 ayant prescrit la révision du plan local d'urbanisme et défini ses objectifs et modalités de concertation ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Villars, en date du 26 janvier 2016 donnant son accord pour la poursuite et l'achèvement par Saint-Etienne Métropole de la procédure de révision du PLU de Villars ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de Saint-Etienne Métropole en date du 04 février 2016 acceptant la poursuite et l'achèvement de la procédure engagée par la commune de Villars ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Villars en date du 24 novembre 2015 portant sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;

Vu la décision n°2016-ARA-DIPP-00082 de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) en date du 19 août 2016 de soumettre, après examen au cas par cas, le projet de révision du PLU de Villars à évaluation environnementale ;

Vu la délibération du Conseil Métropolitain de Saint-Etienne Métropole en date du 7 février 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU ;

Vu les différents avis des Personnes Publiques Associées recueillis sur le projet arrêté ;

Vu l'arrêté n°2019.00020 de Monsieur le Président de Saint-Etienne Métropole en date du 15 avril 2019 ;

Vu le rapport et les conclusions motivées de Monsieur le Commissaire enquêteur ;

Vu les modifications apportées au projet arrêté suite aux avis des personnes publiques associées et aux recommandations du Commissaire enquêteur ;

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

Considérant que le projet de PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Métropolitain, est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme ;

La présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet du Département de la Loire et à Monsieur le Maire de la commune de Villars.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage à Saint-Etienne Métropole et à la Mairie de Villars pendant un mois. 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, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

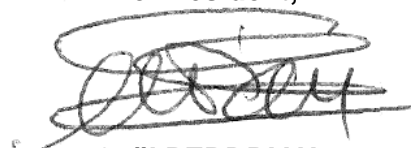
Le dossier de plan local d'urbanisme approuvé sera tenu à la disposition du public au siège de Saint-Etienne Métropole et à la Mairie de Villars aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le Conseil Métropolitain, après en avoir délibéré :

- **approuve le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Villars**
- **autorise Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à signer tous documents relatifs à cette procédure ;**
- **les dépenses correspondantes à la conduite de cette procédure seront imputées à l'opération N°416, article 202, du budget investissement 2020 Prospective, destination Planification.**

Ce dossier a été adopté à l'unanimité.

Pour extrait,
Le Président,



Gaël PERDRIAU