

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU CONSEIL METROPOLITAIN DU 03 OCTOBRE 2019

DELIBERATION N°2019.00389

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE SAINT-CHRISTO-EN-JAREZ

Le Conseil Métropolitain a été convoqué le 27 septembre 2019

Nombre de membres en exercice : 112
Nombre de présents : 62
Nombre de pouvoirs : 19
Nombre de voix : 81

Membres titulaires présents :

M. Gilles ARTIGUES, M. Jean-François BARNIER, M. Denis BARRIOL, M. Eric BERLIVET, M. Bernard BONNET, M. Régis CADEGROS, Mme Stéphanie CALACIURA, M. Paul CELLE, M. Denis CHAMBE, M. André CHARBONNIER, M. Jean-Yves CHARBONNIER, M. Jean-Claude CHARVIN, Mme Viviane COGNASSE, M. Jean-Noël CORNUT, M. Paul CORRIERAS, M. Charles DALLARA, Mme Anne DE BEAUMONT, M. Jean-Luc DEGRAIX, M. Frédéric DURAND, M. Marc FAURE, M. Bernard FAUVEL, M. Christophe FAVERJON, Mme Sylvie FAYOLLE, Mme Andonella FLECHET, M. Luc FRANCOIS, M. Guy FRANCON, M. Pascal GONON, Mme Ramona GONZALEZ GRAIL, M. Roland GOUJON représenté par M. Jean-Luc BASSON, Mme Marie-Eve GOUTELLE, M. Rémy GUYOT, M. Marc JANDOT, M. Christian JULIEN, Mme Delphine JUSSELME, M. Samy KEFI-JEROME, Mme Siham LABICH, M. Bernard LAGET, M. Olivier LONGEON, M. Michel MAISONNETTE, M. Pascal MAJONCHI, M. Gérard MANET, Mme Brigitte MASSON, Mme Michèle NIEBUDKOWSKI, M. Jean-Michel PAUZE, M. Gilles PERACHE, M. Gaël PERDRIAU, M. Hervé REYNAUD, M. Jean-Paul RIVAT, Mme Christiane RIVIERE, M. Marc ROSIER, M. Jean-Louis ROUSSET, M. Alain SCHNEIDER, Mme Nadia SEMACHE, M. Gilbert SOULIER, M. Gérard TARDY, M. Jean-Marc THELISSON, Mme Marie-Christine THIVANT, M. Gilles THIZY, M. Alain VERCHERAND, Mme Anne-Françoise VIALLO, M. Enzo VIVIANI, Mme Catherine ZADRA

Pouvoirs :

Mme Nora BERROUKECHE donne pouvoir à M. Charles DALLARA,
M. Lionel BOUCHER donne pouvoir à Mme Anne-Françoise VIALLO,
Mme Marie-Christine BUFFARD donne pouvoir à Mme Marie-Eve GOUTELLE,
Mme Emmanuelle CHAROLLAIS-CHEYTION donne pouvoir à M. Luc FRANCOIS,
M. Marc CHASSAUBENE donne pouvoir à Mme Siham LABICH,
M. Marc CHAVANNE donne pouvoir à Mme Marie-Christine THIVANT,
Mme Nicole FOREST donne pouvoir à M. Régis CADEGROS,
Mme Christiane JODAR donne pouvoir à M. Jean-Noël CORNUT,
M. Robert KARULAK donne pouvoir à Mme Stéphanie CALACIURA,

RECU EN PREFECTURE

Le 08 octobre 2019

VIA DOTELEC - iXBus

99_DE-042-244200770-20191003-D20190038910

DATE D'AFFICHAGE :20191008

Mme Hélène LETIEVANT-PIBAROT donne pouvoir à M. Paul CORRIERAS,
M. Claude LIOGIER donne pouvoir à M. Gilles ARTIGUES,
M. Yves MORAND donne pouvoir à M. Jean-Marc THELISSON,
Mme Djida OUCHAOUA donne pouvoir à M. Christophe FAVERJON,
M. Yves PARTRAT donne pouvoir à Mme Sylvie FAYOLLE,
Mme Fabienne PERRIN donne pouvoir à M. Alain SCHNEIDER,
Mme Alexandra RIBEIRO CUSTODIO donne pouvoir à Mme Brigitte MASSON,
M. Jean-Claude SCHALK donne pouvoir à Mme Christiane RIVIERE,
M. Stéphane VALETTE donne pouvoir à Mme Ramona GONZALEZ GRAIL,
M. Georges ZIEGLER donne pouvoir à M. Paul CELLE

Membres titulaires absents excusés :

Mme Nicole AUBOURDY, M. Jean-Alain BARRIER, M. Jean-Pierre BERGER,
M. Henri BOUTHEON, M. Gabriel DE PEYRECAVE, M. Gilles ESTABLE,
Mme Marie-Dominique FAURE, Mme Annick FAY, M. Pierre FAYOL NOIRETERRE,
M. Christian FAYOLLE, M. Jean-Claude FLACHAT, M. André FRIEDENBERG,
M. Michel GANDILHON, Mme Annie GREGOIRE, M. Daniel JACQUEMET,
Mme Raphaëlle JEANSON, Mme Laurence JUBAN, Mme Corinne L'HARMET-ODIN,
M. Yves LECOCQ, M. Julien LUYA, Mme Pascale MARRON, Mme Caroline MONTAGNIER,
Mme Stéphanie MOREAU, M. Marc PETIT, M. Jean-Philippe PORCHEROT,
Mme Monique ROVERA, M. Jean-Marc SARDAT, M. Lionel SAUGUES,
M. Joseph SOTTON, Mme Marie-Hélène THOMAS, M. Daniel TORGUES

Secrétaire de Séance :

Mme Sylvie FAYOLLE

DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAIN DU 03 OCTOBRE 2019

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE SAINT-CHRISTO-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 2 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 7 août 2015.

La commune de Saint-Christo-en-Jarez était dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 20 janvier 2000. Le 27 mai 2010, par délibération du Conseil Municipal, la Commune a prescrit la mise en révision du POS valant transformation en PLU.

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 Saint-Christo-en-Jarez, 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 2018 n'a pas d'impact sur la poursuite de cette procédure. Toutefois, faute d'avoir pu approuver la révision du POS et sa transformation en PLU, avant le 27 mars 2017, la commune est actuellement sous le régime du Règlement National d'Urbanisme (RNU).

PRESENTATION DU DOSSIER DE PLU

I. Les principaux objectifs de la révision

1- Objectifs supra-communaux :

- Mettre le PLU en conformité avec les évolutions législatives (lois SRU, UH, Grenelle II...) et leurs décrets d'application ;
- Prendre en compte les orientations du SCoT Sud Loire ;
- Rendre le document compatible avec le PLH de Saint-Etienne Métropole.

2- Objectifs communaux :

Il importe de favoriser le renouvellement urbain, de maîtriser l'étalement urbain, de préserver la qualité architecturale et l'environnement. Il est donc nécessaire de redéfinir clairement l'affectation des sols et d'organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune. Il s'agira donc de :

- Mettre en place des servitudes de mixité d'habitat pour diversifier les programmes de logements ;
- Prévoir dans le PLU des orientations d'aménagement et de programmation sur les secteurs du Bourg et certains hameaux ;
- Maîtriser l'étalement urbain, en renforçant la centralité du bourg et maîtriser l'extension autour des hameaux ;
- Revoir le potentiel constructible ;
- Prendre en compte le résultat du diagnostic agricole afin de pérenniser l'activité agricole ;
- Maintenir les continuités écologiques le long des cours d'eau ;
- Préserver les bois en proposant un classement en espace boisé classé sur les secteurs des Bois de la Croix, Chavalard et Narfait ;
- Créer une zone artisanale ;
- Adapter le PLU aux évolutions intervenues sur le territoire depuis l'approbation du document en vigueur, en matière démographique, économique, d'effectif scolaire.

L'étude du projet devait permettre d'affiner, faire évoluer les objectifs indiqués, d'invalider ou de faire émerger des objectifs non envisagés à l'époque.

II. Rappel des principales étapes :

- Le Conseil Municipal de Saint-Christo-en-Jarez a décidé la mise en révision du Plan d'Occupation des Sols de la commune par délibération en date du 27 mai 2010 ;
- Cette délibération a été complétée le 04 octobre 2012 pour préciser les objectifs et modalités de concertation ;
- Le PADD a été soumis au débat lors de la réunion du Conseil Municipal du 04 octobre 2012 ;
- Le bilan de la concertation a été tiré et le projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal de Saint-Christo-en-Jarez le 09 juillet 2013 et envoyé aux Personnes Publiques Associées (PPA) pour avis (1^{er} arrêt) ;
- Le Conseil Municipal a suspendu l'avancement de la transformation du POS en PLU le 26 septembre 2013 ;

- Le Conseil Municipal de Saint-Christo-en-Jarez a donné son accord pour la poursuite et l'achèvement par Saint-Etienne Métropole de la procédure de révision de son PLU le 25 janvier 2016 ;
- Le Conseil de Communauté de Saint-Etienne Métropole a accepté de poursuivre et achever la procédure de révision du PLU de Saint-Christo-en-Jarez le 04 février 2016 ;
- La reprise de la procédure d'élaboration du PLU de Saint-Christo-en-Jarez a été décidée par délibération du Conseil de Communauté du 11 mai 2016 ;
- La poursuite de la concertation, selon les modalités prévues par les délibérations du 27 mai 2010 et du 04 octobre 2012, a été validée par délibération du Conseil de Communauté le 07 février 2017 ;
- Les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ont été débattues en Conseil de Communauté le 07 décembre 2017 ;
- Le projet de PLU a été automatiquement soumis à évaluation environnementale car il comporte un projet d'Unité Touristique Nouvelle dans une commune classée en zone de montagne ;
- Le bilan de la concertation a été tiré et le projet de PLU arrêté le 20 décembre 2018 (second arrêt) et envoyé aux Personnes Publiques Associées (PPA), à la Commission Départementale de la Préservation des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), à la Commission Départementale de la Nature, des paysages et des sites (CDNPS) et à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) pour avis ;
- L'enquête publique s'est déroulée du 18 juin 2019 au 18 juillet 2019.

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 Personnes Publiques associées ont toutes émis un avis favorable sur le dossier du second arrêt. On peut notamment citer :

- Avis favorable de l'Etat sous réserve de prendre en compte douze 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 ;
- Avis favorable du Département sous réserve de la prise en compte de quatre groupes d'observations ;
- Avis favorable de la Chambre d'agriculture sous réserve de la prise en compte de dix remarques.
- Avis favorable du Syndicat Intercommunal d'Energies du Département de la Loire assorti de prescriptions.
- Les communes de Sorbiers et de Valfleury ont donné des avis favorables sans réserves.
- Les autres Personnes Publiques Associées n'ont pas émis d'avis.

L'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE)

La MRAE Auvergne-Rhône-Alpes n'a pas formulé d'avis sur le projet de PLU arrêté. Une information sur l'absence d'avis a été délivrée le 23 avril 2019 par la MRAE.

L'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS)

L'avis défavorable au projet d'UTN tel qu'il a été présenté (formalisme) et favorable pour la prise en compte du projet au sein d'une UTN dans le PLU (fond) a été reçu par Saint-Etienne Métropole le 13 juin 2019, donc en dehors des délais réglementaires. Il a été joint au dossier d'enquête publique. Parvenu hors délai, cet avis est réputé favorable sans réserves.

L'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

La CDPENAF a émis un avis favorable sous réserve de la prise en compte de onze remarques (au titre de l'article L.153-17 du Code de l'urbanisme), un avis favorable sur les extensions et annexes en zones A et N (au titre de l'article L.151-12 du Code de l'urbanisme) sous réserve de la prise en compte de deux demandes, et un avis favorable sur le Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL) (au titre de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme) sous réserve de la prise en compte d'une observation.

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 18 juin 2019 au 18 juillet 2019 inclus : cinq permanences ont été assurées par le commissaire enquêteur. Sur les cinq permanences, le commissaire enquêteur a enregistré soixante et une observations. Huit d'entre-elles sont de simples demandes de renseignements n'ont pas fait l'objet de dépositions. Treize observations ont été déposés par courrier, et une par voie dématérialisée.

Les requêtes exprimées par le public ont été classées de façon synthétique par le Commissaire enquêteur, comme suit :

- Les demandes de classement en zone constructible en distinguant les parcelles contiguës aux zones UC et UH et les autres,
- Les demandes ayant pour objet l'aménagement de bâtiment existant en logement ou autre activité,
- Les demandes de construire ou d'aménager, présentant certaines caractéristiques particulières,
- Les autres types d'observations,
- Le cas particulier du projet d'Unité Touristique Nouvelle.

Les demandes en contradiction avec le PADD ont été écartées.

Le rapport du commissaire enquêteur

Le Commissaire enquêteur a émis un avis favorable sans réserves, assorti de onze recommandations et d'une recommandation hors PLU.

IV. Les principales modifications apportées au dossier

Après examen des avis des Personnes Publiques Associées, de la MRAE, 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 douze remarques :

- 1.1.1 augmenter la densité moyenne d'urbanisation sur les secteurs régis par des OAP (plus de 20 logements à l'hectare) pour atteindre une densité moyenne d'urbanisation de 15 logements à l'hectare à l'échelle du projet dans son ensemble.
Prise en compte : comme l'a indiqué le commissaire-enquêteur, il convient de produire des lots d'une surface suffisante pour constituer un habitat agréable et permettre la commercialisation des opérations, donc leur réalisation. C'est l'équilibre vers lequel tend le projet de PLU. Le PLU n'est donc pas modifié
- 1.1.2 programmer une zone à urbaniser (AUa par exemple) sur la parcelle n°72 du secteur de la Viare zonée actuellement en UC et prévoir une OAP sur ce secteur mettant en œuvre une densité d'au moins 20 logements à l'hectare avec un phasage autorisant son ouverture à l'urbanisation seulement en phase II du PLU et en la conditionnant à la réalisation d'une partie des aménagements des autres secteurs de projet.
Prise en compte : il n'y a pas de contrainte spécifique pour l'urbanisation de cette parcelle (accès, réseaux), elle est intégrée au potentiel de logements créé par le PLU et comptabilisée comme telle dans le rapport de présentation. Le projet de PLU n'est pas modifié.
- 1.1.3 reclasser en zone agricole A les parcelles n°5 situées sur le secteur de la Boucharotte et n°141 sur le secteur de la rivière actuellement classées en zone UC.
Prise en compte : un permis de construire a été accordé pour 10 logements sur la parcelle n°5 dans le cadre du RNU. La parcelle 141 n'est pas une parcelle agricole, elle est occupée par une maison de type pavillonnaire et un entrepôt de stockage. Par contre, la parcelle cadastrée section AH n°74 est reclassée en zone AU compte tenu de l'insuffisance des équipements publics relevée dans le cadre de l'enquête publique.
- 1.1.4 reclasser la partie sud de la zone UL non encore aménagée en zone agricole A.
Prise en compte : la partie sud de la zone UL est destinée à accueillir de futurs équipements publics comme mentionné dans le rapport de présentation. Le PLU n'est pas modifié.

- 1.1.5 compléter le dossier pour attester de l'adéquation entre les perspectives de développement et les capacités du système épuratoire en apportant des éléments précis sur la réalisation des travaux prévus et sur l'échéancier de finalisation.
Prise en compte : la station d'épuration doit être opérationnelle à l'automne 2019. Le PLU est modifié en conséquence.
- 1.1.6 compléter le dossier pour démontrer la compatibilité du projet avec le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE Loire en Rhône-Alpes.
Prise en compte : le PLU est modifié en conséquence.
- 1.1.7 reclasser la partie Ouest de la zone NI (secteur boisé) en zone A ou N et modifier le règlement de la zone NI pour y autoriser la création de parcs résidentiels de loisirs (PRL).
Prise en compte : le PLU est modifié en conséquence.
- 1.1.8 compléter le PADD en indiquant clairement le projet d'UTN dans les orientations traitant du développement touristique communal et parallèlement compléter l'OAP n°4 du Clos des Muriers en prévoyant un cheminement doux entre l'espace dédié aux HLL et les bâtiments existants, en indiquant les lignes de TC et les arrêts correspondants situés à proximité du site touristique, en définissant clairement la capacité d'accueil globale du site, et en indiquant quel dispositif d'assainissement sera mis en place
Prise en compte : le projet d'UTN s'inscrit clairement dans les actions de développement touristiques en lien avec les politiques intercommunales et dans l'accueil touristique. Le PADD, qui fixe des orientations mais ne saurait être exhaustif de tous les projets, n'a donc pas à être complété. Il n'est pas modifié. L'OAP n°4 est complétée sur les différents points demandés. Le PLU est modifié en conséquence.
- 1.1.9 inventorier l'ensemble des zones humides notamment les plus petites d'entre elles situées dans ou à proximité d'un projet d'urbanisation, les retranscrire sur le plan de zonage et parallèlement compléter la légende en indiquant que ces zones humides sont repérées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme pour que le règlement soit applicable et par conséquent protecteur
Prise en compte : sur la base des données disponibles le règlement graphique du PLU et sa légende sont complétés en conséquence.
- 1.1.10 retranscrire sur le plan de zonage (par un zonage Aco et Nco) la partie Nord du corridor écologique présent sur le territoire communal entre le Bois Chevalard et les autres espaces boisés situés au Nord et parallèlement préciser les zonages Aco et Nco au niveau du hameau du Vieil Albuzy pour permettre d'assurer une réelle continuité
Prise en compte : le PLU est modifié en conséquence.
- 1.1.11 compléter le règlement pour limiter quantitativement la consistance des extensions des habitations existantes en zone A qui pourront être autorisées (30% de l'existant selon la jurisprudence)
Prise en compte : le PLU est modifié en conséquence.
- 1.1.12 compléter le règlement en ajoutant que « la superficie totale des annexes (emprise au sol) ne peut excéder 50m² (hors piscine) » et également en indiquant que « ces annexes ne peuvent comprendre qu'un seul niveau »
Prise en compte : le PLU est modifié en conséquence.

1.2 – Avis favorable du SCoT Sud Loire sous réserve de la prise en compte de neuf dispositions principales. Il conseille d'examiner les autres dispositions pour mieux prendre en compte les enjeux environnementaux :

- 1.2.1 réduire les capacités de nouveaux logements sur le bourg (terrains non bâtis en périphérie du bourg dont les parcelles 72, 84, 85, 88, 5, 141...) et sur Maison Neuve ainsi que la transposition de la zone UC de Boucharotte en zone AU
Prise en compte : des permis de construire ont été accordés sur certaines de ces parcelles dans le cadre du RNU. Seule la parcelle cadastrée section AH n°74, initialement classée en UC est reclassée en zone AU compte tenu de l'insuffisance des équipements publics relevée dans la cadre de l'enquête publique. Le PLU est modifié sur ce dernier point.
- 1.2.2 augmenter la densité sur les secteurs maîtrisés
Prise en compte : ainsi que l'a indiqué le commissaire enquêteur il convient de produire des lots d'une surface suffisante pour constituer un habitat agréable et permettre la commercialisation des opérations, donc leur réalisation. C'est l'équilibre que s'efforce d'atteindre le projet de PLU. Le PLU n'est donc pas modifié.
- 1.2.3 étaler dans le temps l'ouverture à l'urbanisation des secteurs maîtrisés par les orientations d'aménagement et de programmation et la conditionner aux travaux de réhabilitation de la station d'épuration, à l'amélioration de la sécurisation des déplacements modes doux et à une défense incendie efficace si nécessaire.
Prise en compte : un phasage est mis en place entre les différentes OAP. Le PLU est modifié en conséquence.
- 1.2.4 apprécier les conséquences de l'ouverture à l'urbanisation des terrains à usage agricole actuel vis-à-vis des enjeux agricoles et, si besoin, que des mesures correctives soient prises.
Prise en compte : l'ouverture à l'urbanisation des terrains à usage agricole actuel est sans incidence sur les exploitations. Le PLU n'est pas modifié.
- 1.2.5 identifier la totalité du corridor écologique terrestre de niveau sud-Loire, apporter le complément réglementaire pour le protéger et pour faire respecter les limites à l'urbanisation données par le SCoT Sud-Loire.
Prise en compte : le PLU est modifié en conséquence.
- 1.2.6 identifier les zones humides de moins de 1 hectare pour les préserver
Prise en compte : sur la base des données disponibles, le PLU est complété.
- 1.2.7 identifier toutes les continuités des cours d'eau pour les préserver.
Prise en compte : le PLU est modifié en conséquence.
- 1.2.8 justifier l'extension de la zone UL ou, sinon, la laisser en zone agricole.
Prise en compte : la partie sud de la zone UL est destinée à accueillir de futurs équipements publics comme indiqué dans le rapport de présentation. Le PLU n'est pas modifié.
- 1.2.9 justifier le projet d'UTN pour l'inscrire dans une démarche concertée et permettre sa réalisation en toute compatibilité avec le SCoT Sud-Loire, de

manière étayée au regard des dispositions du SCoT Sud-Loire (diminution des impacts paysagers, préservation de la biodiversité, de la ressource en eau, gestion des déplacements, de l'énergie, optimisation du foncier, politique économique et touristique).

Prise en compte : le PLU est complété en conséquence.

1.3 - Avis favorable du Département qui demande prendre en considération les propositions suivantes :

- 1.3.1 compléter l'article DG9 relatif aux routes départementales, pour les accès, les marges de recul et la prise en compte du règlement de voirie départementale

Prise en compte : le PLU est modifié en conséquence.

- 1.3.2 compléter l'article DG 10 relatif au rejet des eaux pluviales

Prise en compte : le PLU est modifié en conséquence.

1.4 - Avis favorable de la Chambre d'Agriculture de la Loire sous réserve de la prise en compte de ses dix remarques

- 1.4.1 actualiser les données relatives au nombre d'exploitants, à la localisation des exploitations agricoles, à leurs projets et aux surfaces agricoles

Prise en compte : en l'absence de nouvelles données fournies par la Chambre d'Agriculture dans son avis, le diagnostic est établi avec les données recueillies sur le terrain.

- 1.4.2 article DG10 alinéa 2 page 19, ne pas appliquer leurs dispositions relatives aux eaux usées aux bâtiments agricoles.

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, particulier, artisan, industriel et agriculteur. Le règlement n'est pas modifié.

- 1.4.3 compléter l'article 2.1 du règlement de la zone A par «nécessaires à l'exploitation agricole *et coopératives d'utilisation du matériel agricole* »

Prise en compte : le règlement est modifié en conséquence.

- 1.4.4 compléter l'article 2.6 en n'autorisant les installations de tourisme à la ferme uniquement dans les bâtiments de caractère

Prise en compte : le règlement est modifié en conséquence.

- 1.4.5 supprimer l'article 2.9 car les abris pour animaux non liés à une exploitation agricole ne doivent pas être autorisés dans la zone A

Prise en compte : le règlement est modifié en conséquence.

- 1.4.6 modifier l'article 10 pour autoriser une hauteur de 14 mètres pour les bâtiments agricoles.

Prise en compte : le règlement est modifié en conséquence.

- 1.4.7 modifier l'article 11.2 pour ne pas limiter la hauteur des déblais – remblais en terrain plat

Prise en compte : le PLU précise que cette règle s'applique uniquement aux terrains plats, et que pour les terrains en pente des déblais ou remblais supérieurs pourront être admis. Le règlement n'est donc pas modifié.

- 1.4.8 préciser que les dispositions figurant à l'alinéa « Autres bâtiments » page 80 du règlement concerne les bâtiments agricoles

Prise en compte : le règlement est modifié en conséquence.

- 1.4.9 revoir la taille de la zone NI

Prise en compte : la taille de la zone NI est réduite, en excluant une grande partie de la zone boisée. Le PLU est modifié en conséquence.

- 1.4.10 vérifier que les changements de destination n'ont pas d'incidence sur les activités agricoles présentes dans les hameaux de La Michalière n°3, Au Buchut n°44, Côte Bonnier n°40 et 41, La Goutelle n°35, Le Grand Logis n°6 et 19, Le Recou (à proximité de Grange Flachon) n°38, La Borgia n°61, Fayet n°54 et 60, Le Rey n°62 et la Côte Couzon n°15.

Prise en compte : cette dimension a été vérifiée lors de l'élaboration du projet de PLU, notamment par les élus locaux très impliqués sur cette question. Le PLU n'est pas modifié.

1.5 - Avis favorable du SIEL qui demande à prendre en considération les préconisations suivantes :

- 1.5.1 autoriser à l'article 2 de toutes les zones, les ouvrages techniques et équipements nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.

Prise en compte : c'est souvent sur ce type de disposition que se fondent les opérateurs pour installer des antennes-relais dans le paysage sans concertation. Il n'est donc pas souhaitable de l'introduire dans le règlement. Le PLU n'est pas modifié.

- 1.5.2 modifier l'article 6 et l'article 7 de toutes les zones pour indiquer que leurs dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques des services publics ou d'intérêt collectif.

Prise en compte : une modification est apportée à l'article DG 10, pour les ouvrages de surface liés à des installations souterraines

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

2 - Modifications suite à l'avis favorable de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de la Loire (CDPENAF) sous réserve de la prise en compte des quatorze remarques :

- 2.1. supprimer l'alinéa 2.6 du règlement de la zone A autorisant les installations de tourisme à la ferme par changement de destination et intégrer cette possibilité dans l'alinéa 2.8 en identifiant ces bâtiments sur le plan de zonage et en complétant le listing correspondant proposé dans le règlement en annexe

Prise en compte : l'alinéa 2.6 est adapté pour ne plus concerner les changements de destination. Les changements de destination sont réglés par l'article 2.8 complété. Le PLU est modifié en conséquence.

- 2.2. supprimer du règlement des zones A et N la possibilité de réaliser des constructions liées à des équipements d'infrastructures nécessaires dans la zone et intégrés dans le site

Prise en compte : le règlement du PLU est modifié en conséquence.

- 2.3 augmenter la densité moyenne d'urbanisation sur les secteurs régis par des OAP (plus de 20 logements à l'hectare) pour atteindre une densité moyenne d'urbanisation de 15 logements à l'hectare à l'échelle de l'ensemble du projet de PLU.

Prise en compte : comme l'a indiqué le commissaire enquêteur, il convient de produire des lots d'une surface suffisante pour constituer un habitat agréable et permettre la commercialisation des opérations et donc leur réalisation. C'est l'équilibre vers lequel tend le projet de PLU. Le PLU n'est donc pas modifié.

- 2.4 programmer une zone à urbaniser (AUa par exemple) sur la parcelle n°72 du secteur de la Viare zonée actuellement en UC et prévoir une OAP sur ce secteur mettant en œuvre une densité d'au moins 20 logements à l'hectare avec un phasage d'urbanisation autorisant l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur seulement en phase II du PLU et en la conditionnant à la réalisation d'une partie des aménagements des autres secteurs de projet.

Prise en compte : il n'y a pas de contrainte spécifique pour l'urbanisation de cette parcelle (accès, réseaux), elle est intégrée au potentiel de logements créé par le PLU et comptabilisée comme telle dans le rapport de présentation. Le projet de PLU n'est pas modifié.

- 2.5 reclasser en zone agricole A les parcelles n°5 situées sur le secteur de la Boucharotte et n°141 sur le secteur de la rivière actuellement classées en zone UC.

Prise en compte : un permis de construire a été accordé pour 10 logements sur la parcelle cadastrée section AH n°5 dans le cadre du RNU. La parcelle cadastrée section AH n°141, en continuité du tissu urbain, n'est pas une parcelle agricole, elle est occupée par une maison de type pavillonnaire et un entrepôt de stockage. Par contre, la parcelle cadastrée section AH n°74 est reclassée en zone AU compte tenu de l'insuffisance des équipements publics relevée dans le cadre de l'enquête publique.

- 2.6 reclasser la partie Sud de la zone UL non encore aménagée en zone agricole A.

Prise en compte : la partie sud de la zone UL est destinée à accueillir de futurs équipements publics comme indiqué dans le rapport de présentation. Le PLU n'est pas modifié.

- 2.7 inventorier l'ensemble des zones humides notamment les plus petites d'entre elles situées dans ou à proximité d'un projet d'urbanisation, les retranscrire sur le plan de zonage et parallèlement compléter la légende en indiquant que ces zones humides sont repérées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme pour que le règlement soit applicable et par conséquent protecteur

Prise en compte : sur la base des données disponibles, le PLU est complété.

- 2.8 retranscrire sur le plan de zonage (par un zonage Aco et Nco) la partie Nord du corridor écologique présent sur le territoire communal entre le Bois Chevalard et les autres espaces boisés situés au Nord et parallèlement préciser les zonages Aco et Nco au niveau du hameau du Vieil Albuzy pour permettre d'assurer une réelle continuité écologique
Prise en compte : le PLU est modifié en conséquence.
- 2.9 supprimer la possibilité de construire des abris pour animaux non liés à une exploitation agricole en zone A.
Prise en compte : le PLU est modifié en conséquence.
- 2.10 compléter le règlement de la zone A en matière d'habitation nécessaire à l'exploitation en les limitant à 130m² de surface de plancher, en limitant leurs annexes à 50m² d'emprise totale (hors piscine) », en fixant un éloignement de 100 mètres au maximum du bâtiment principal de l'exploitation pour les éleveurs ou à une intégration aux installations de conditionnement /transformation des produits issus de l'exploitation pour les autres en précisant que la surface ne peut être supérieure à celle des installations techniques.
Prise en compte : le PLU est modifié en conséquence.
- 2.11 compléter le règlement écrit du PLU par une annexe précisant les critères à remplir par l'exploitant agricole (garantie AMEXA, moins de 55 ans, non propriétaire d'un logement à proximité, installé depuis plus de 5 ans, détenir une capacité professionnelle pour les centres équestres) et par l'exploitation (aucune autorisation de logements de ce type n'a été autorisée, viabilité économique justifiée, présence permanente de l'exploitant justifiée) afin qu'un logement nécessaire à l'exploitation agricole puisse être autorisé en zone A du PLU.
Prise en compte : le rappel des critères posés par la CDPENAF pour autoriser un logement nécessaire à l'exploitation agricole est ajouté en annexe du règlement à titre informatif.
- 2.12 compléter le règlement pour limiter quantitativement la consistance des extensions des habitations existantes en zone A qui pourront être autorisées (30% de l'existant selon la jurisprudence).
Prise en compte : le PLU est modifié en conséquence.
- 2.13 compléter le règlement en ajoutant que « la superficie totale des annexes (emprise au sol) ne peut excéder 50m² (hors piscines) » et également en indiquant que « ces annexes ne peuvent comprendre qu'un seul niveau »
Prise en compte : le PLU est modifié en conséquence.
- 2.14 réduire la superficie du STECAL NL en reclassant en zone N sa partie boisée.
Prise en compte : une grande partie de la partie boisée est reclassée en zone N. Le PLU est modifié en conséquence.

3 - 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 sans réserve en émettant onze recommandations :

- 3.1 examiner au plus vite les avis des PPA et en tenir compte
Prise en compte : les avis des PPA ont été étudiés et les réponses figurent dans la présente délibération.
- 3.2 compléter le règlement des zones UC et UH pour éviter la plantation d'espèces allergisantes en zones habitées ou à proximité
Prise en compte : le règlement du PLU est modifié en conséquence.
- 3.3 en collaboration avec le SDIS 42 faire procéder rapidement à une étude sur la défense extérieure contre l'incendie et réaliser les équipements qui s'avéreront nécessaires.
Prise en compte : la demande est transmise au service Eau potable de Saint-Etienne Métropole qui détient aussi la compétence incendie. Le PLU approuvé pourra ensuite, si besoin, être adapté par procédure de modification pour intégrer les conclusions de cette étude.
- 3.4 compléter le règlement en conformité avec l'arrêté préfectoral en date du 10 mai 2017 concernant la défense extérieure incendie.
Prise en compte : le PLU est modifié en conséquence.
- 3.5 classer en zone AU la parcelle cadastrée section AH n°74
Prise en compte : compte tenu des éléments apportés lors de l'enquête publique en matière d'insuffisance des équipements publics, le PLU est modifié en conséquence.
- 3.6 maintenir en zone NL ou classer en STECAL la zone Côte Reymond pour accueillir l'UTN projetée et concevoir de concert entre les services de l'Etat et Saint-Etienne Métropole le dossier de réalisation
Prise en compte : le PLU est complété en conséquence.
- 3.7 comme l'Etat, le SCoT sud-Loire et la CDPENAF le demandent, inventorier l'ensemble des zones humides notamment les plus petites d'entre elles.
Prise en compte : sur la base des données disponibles, le PLU est complété.
- 3.8 réexaminer le nombre de constructions envisagées en zone d'OAP indicées B et C afin que les lots soient d'une surface suffisante pour constituer un habitat agréable.
Prise en compte : le PLU n'est pas modifié. Les projets d'aménagement doivent s'inscrire dans un rapport de compatibilité et non de conformité avec les OAP, ce qui laisse une certaine souplesse pour concevoir des dessertes moins consommatrices d'espace et des parcelles avoisinant les 400m² comme le suggère commissaire enquêteur dans ses conclusions.
- 3.9 dans la mesure où les projets n'apportent pas d'atteinte économique à des espaces agricoles (cas de sols incultes et non boisés) envisager dans quelle mesure on pourrait faire examiner au cas par cas par la CDPENAF les demandes d'extensions de constructions existantes d'une surface inférieure à 60m²
Prise en compte : cette demande pourra être soumise à l'avis d'une prochaine CDPENAF. En cas d'avis favorable et de modification de la doctrine de la CDPENAF de la Loire, le PLU approuvé pourrait être adapté par procédure de modification.

- 3.10 dans un souci d'amélioration des modes de déplacements doux, dans le cadre de rencontres entre Saint-Etienne métropole, la commune et le Département, envisager la création d'aires de co-voiturage, de pistes cyclables et VTT, mais aussi de chemin de randonnées qui pourraient aussi s'avérer utiles pour la protection incendie des espaces boisés.
Prise en compte : la nécessité d'approuver le PLU pour sortir du régime du RNU ne permet pas d'attendre les conclusions d'un tel échange. Cette recommandation sera prise en compte dans l'élaboration du futur PLUi.
- 3.11 étudier la faisabilité d'une desserte en eau potable moins « dévoreuse » d'énergie.
Prise en compte : cette recommandation s'inscrit également dans la durée. Elle sera donc étudiée dans le cadre des travaux d'élaboration du futur PLUi.

Le commissaire enquêteur a également émis une recommandation hors PLU relative aux canalisations installées en terrains privés sur accords verbaux. Elle a été transmise au service assainissement et au service juridique de Saint-Etienne Métropole.

Conformément aux engagements de Saint-Etienne Métropole d'examiner les demandes formulées par les habitants, enregistrées sous les numéros 24, 27, 29 et 47, ces bâtiments agricoles sont identifiés au PLU pour permettre un éventuel changement de destination. Le PLU est modifié en conséquence.

Enfin, il convient de rectifier une erreur matérielle du règlement graphique, l'étoile identifiant le bâtiment agricole n°64 susceptible de changer de destination n'étant pas positionnée sur le bâtiment concerné. Le PLU est modifié en conséquence.

V. Composition du dossier d'approbation :

Le dossier de PLU pour approbation comprend 8 pièces :

- 1- Délibération du Conseil Métropolitain
- 2- Rapport de présentation
- 2a- Rapport d'évaluation environnementale
- 3- Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- 3a- Orientations d'Aménagement et de Programmation
- 4- Règlement
- 5- Plan de zonage
- 5a- Plan de zonage du Bourg
- 6- Liste des emplacements réservés

Annexes

Annexes sanitaires :

- 7- Mémoire des annexes sanitaires
- 7a- Plan d'alimentation en eau potable (AEP)
- 7b- Plan d'assainissement

Servitudes d'utilité publique

- 8- Liste des servitudes
- 8a- Plan des servitudes

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

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

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 en date du 20 janvier 2000 ayant approuvé le plan d'occupation des sols de la commune de Saint-Christo-en-Jarez ;

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Saint-Christo-en-Jarez en date du 27 mai 2010 ayant prescrit la révision du plan d'occupation des sols (POS) et sa transformation en plan local d'urbanisme (PLU) et défini ses objectifs et modalités de concertation ;

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Saint-Christo-en-Jarez, en date du 04 octobre 2012 complétant la délibération du 27 mai 2010 prescrivant l'élaboration du PLU (objectifs et modalités de concertation) ;

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Saint-Christo-en-Jarez, en date du 04 octobre 2012 portant débat des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) afin de prendre en compte la loi ENE (Grenelle 2) ;

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Saint-Christo-en-Jarez, en date du 09 juillet 2013 tirant le bilan de la concertation et portant arrêté du projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Christo-en-Jarez (1^{er} arrêt) ;

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Saint-Christo-en-Jarez, en date du 26 septembre 2013 portant suspension de l'avancement de la transformation du POS en PLU ;

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune Saint-Christo-en-Jarez, en date du 25 janvier 2016 donnant son accord pour la poursuite et l'achèvement par Saint-Etienne Métropole de la procédure de révision du PLU de Saint-Christo-en-Jarez ;

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

Vu la délibération du Conseil de communauté de Saint-Etienne Métropole en date du 11 mai 2016 portant reprise de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Christo-en-Jarez ;

Vu la délibération du Conseil de communauté de Saint-Etienne Métropole en date du 07 février 2017 portant poursuite de la concertation concernant l'élaboration du PLU de la commune de Saint-Christo-en-Jarez ;

Vu la délibération du Conseil de communauté de Saint-Etienne Métropole en date du 07 décembre 2017 portant sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU de Saint-Christo-en-Jarez ;

Vu la délibération du Conseil métropolitain de Saint-Etienne Métropole en date du 20 décembre 2018 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU de la commune de Saint-Christo-en-Jarez ;

Vu l'information sur l'absence d'avis formulé par l'Autorité Environnementale sur le projet de PLU de la commune de Saint-Christo-en-Jarez, en date du 23 avril 2018 ;

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

Vu l'arrêté de Monsieur le Président de Saint-Etienne Métropole en date du 25 mai 2019 prescrivant l'enquête publique relative au projet de révision du PLU ;

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, de la CDPENAF 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 Saint-Christo-en-Jarez.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage à Saint-Etienne Métropole et à la Mairie de Saint-Christo-en-Jarez pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera également publiée 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 Saint-Christo-en-Jarez 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 Saint-Christo-en-Jarez ;**
- **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 2019 Prospective, destination Planification.**

Ce dossier a été adopté à l'unanimité.

Pour extrait,
Le Président,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Gaël Perdriau', written over a horizontal line.

Gaël PERDRIAU