

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU CONSEIL METROPOLITAIN DU 30 SEPTEMBRE 2021

DELIBERATION N°2021.00392

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE VILLARS - APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

Le Conseil Métropolitain a été convoqué le 24 septembre 2021

Nombre de membres en exercice : 123

Nombre de présents : 85

Nombre de pouvoirs : 19

Nombre de voix : 104

Membres titulaires présents :

M. Gilles ARTIGUES, M. Abdelouahb BAKLI, Mme Christiane BARAILLER, Mme Caroline BENOUMELAZ, M. Eric BERLIVET, Mme Nora BERROUKECHE, Mme Michèle BISACCIA, M. Cyrille BONNEFOY, M. Bernard BONNET, M. Vincent BONY, M. Lionel BOUCHER, M. Patrick BOUCHET, M. Gilles BOUDARD, M. Régis CADEGROS, Mme Stéphanie CALACIURA, M. Denis CHAMBE, M. André CHARBONNIER, M. Marc CHASSAUBENE, Mme Laura CINIERI, Mme Viviane COGNASSE, M. Germain COLLOMBET, M. Pierrick COURBON, M. Jordan DA SILVA, M. Charles DALLARA, M. Jean-Luc DEGRAIX, Mme Marianne DELIAVAL, M. Philippe DENIS, M. François DRIOL, M. Christian DUCCESCHI, Mme Marie-Pascale DUMAS, Mme Isabelle DUMESTRE, M. Christophe FAVERJON, Mme Sylvie FAYOLLE, M. Jean-Claude FLACHAT, Mme Andonella FLECHET, M. Luc FRANCOIS, M. Pascal GONON, Mme Ramona GONZALEZ GRAIL, Mme Marie-Christine GOURBEYRE, M. Daniel GRAMPFORT, Mme Catherine GROUSSON, M. Jacques GUARINOS, M. Georges HALLARY, M. Marc JANDOT, M. Christian JOUVE, M. Christian JULIEN, Mme Delphine JUSSELME, Mme Siham LABICH, Mme Pascale LACOUR, M. Denis LAURENT, M. Yves LECOCQ, M. Claude LIOGIER, M. Olivier LONGEON, M. Julien LUYA, Mme Brigitte MASSON, Mme Nathalie MATRICON, M. Patrick MICHAUD, Mme Christiane MICHAUD-FARIGOULE, M. Yves MORAND représenté par Mme Christine HEYRAUD, Mme Aline MOUSEGHIAN, Mme Djida OUCHAOUA, M. Tom PENTECOTE, M. Gilles PERACHE, M. Gaël PERDRIAU, Mme Marie-Jo PEREZ, M. Marc PETIT, Mme Nicole PEYCELON, Mme Christel PFISTER, M. Jean-Philippe PORCHEROT, Mme Clémence QUELENNEC, M. Ali RASFI, Mme Brigitte REGEFFE, M. Hervé REYNAUD, Mme Nadia SEMACHE, M. Christian SERVANT, Mme Corinne SERVANTON, M. Gilbert SOULIER,

RECU EN PREFECTURE

Le 13 octobre 2021

VIA DOTELEC - iXBus

99_DE-042-244200770-20210930-D202100392IG

DATE D'AFFICHAGE :13 octobre 2021

Mme Eveline SUZAT-GIULIANI, Mme Marie-Christine THIVANT, M. Gilles THIZY,
Mme Julie TOKHI, M. Daniel TORGUES, Mme Laetitia VALENTIN, M. Julien VASSAL,
Mme Eliane VERGER LEGROS

Pouvoirs :

Mme Nicole AUBOURDY donne pouvoir à Mme Nadia SEMACHE,
M. Denis BARRIOL donne pouvoir à M. Régis CADEGROS,
Mme Nicole BRUEL donne pouvoir à M. François DRIOL,
M. Christophe CHALAND donne pouvoir à Mme Eveline SUZAT-GIULIANI,
Mme Catherine CHAPARD donne pouvoir à M. Régis CADEGROS,
M. Marc CHAVANNE donne pouvoir à Mme Corinne SERVANTON,
M. Paul CORRIERAS donne pouvoir à Mme Nicole PEYCELON,
M. Frédéric DURAND donne pouvoir à M. Charles DALLARA,
M. Jean DUVERGER donne pouvoir à M. Olivier LONGEON,
Mme Véronique FALZONE donne pouvoir à M. Claude LIOGIER,
M. David FARA donne pouvoir à M. Hervé REYNAUD,
M. Martial FAUCHET donne pouvoir à M. Denis LAURENT,
M. Guy FRANCON donne pouvoir à M. Gaël PERDRIAU,
Mme Marie-Eve GOUTELLE donne pouvoir à Mme Nora BERROUKECHE,
M. Robert KARULAK donne pouvoir à M. Gaël PERDRIAU,
M. Samy KEFI-JEROME donne pouvoir à M. Abdelouahb BAKLI,
Mme Laurence RICCIARDI donne pouvoir à Mme Brigitte REGEFFE,
M. Jean-Marc SARDAT donne pouvoir à M. Gilbert SOULIER,
M. Jacques VALENTIN donne pouvoir à Mme Marie-Christine THIVANT,

Membres titulaires absents excusés :

M. Jean-Alain BARRIER, M. Jean-Luc BASSON, M. Jean-Pierre BERGER,
Mme Audrey BERTHEAS, Mme Jennifer BONJOUR, M. Kamel BOUCHOU,
M. Henri BOUTHEON, Mme Frédérique CHAVE, M. Fabrice DUCRET,
M. Jérôme GABIAUD, M. Michel GANDILHON, M. Rémy GUYOT, M. Bernard LAGET,
Mme Solange MORERE, M. Jean-Paul RIVAT, M. Jean-Louis ROUSSET,
M. Marc TARDIEU, M. Gérard TARDY, M. Jean-Marc THELISSON

Secrétaire de Séance :

M. Tom PENTECOTE

DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAIN DU 30 SEPTEMBRE 2021

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE VILLARS - APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

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

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.153-45 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Villars approuvé le 27 janvier 2020 ;

Vu la délibération du Conseil Métropolitain du 20 mai 2021 relative aux modalités de mise à disposition du public ;

Vu les avis des personnes publiques associées ;

Il est rappelé que la modification simplifiée n°1 a pour objet :

- d'apporter une précision sur les principes d'aménagement de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de l'espace Beaunier, en précisant que ces futurs logements pourront être en accession, en location, de type résidence senior (hors EHPAD),
- de modifier le titre page 32 des OAP « Schéma global des OAP du centre-ville » par « Schéma de principe global des OAP du centre-ville »,
- de supprimer dans l'article DG 2.C du règlement la notion de permis de démolir dans la procédure de consultation concernant les demandes d'autorisation d'urbanisme, le permis de démolir n'étant pas instauré par la commune de Villars,
- d'apporter une précision dans l'article UCb 3.2 du règlement, où pour les maisons existantes, des adaptations pourront être réalisées,
- dans l'article UCb 7.1 du règlement – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives pour les piscines : la distance serait ramenée à 2 mètres au lieu de 5 mètres,
- de modifier l'article UCb 11.3 du règlement, concernant la couleur des clôtures : autoriser la couleur blanche,
- de rectifier une erreur matérielle du règlement dans les dispositions applicables à la zone UF,
En effet, dans l'article UF1 alinéa 1.9, les constructions à usage commercial sont interdites, sauf celles mentionnées à l'article UF2. Hors, l'article UF2, n'en prévoit aucune. Il est proposé de rajouter dans l'article UF2 un alinéa concernant les zones UFc qui soit en corrélation avec le PADD et la notion de ZACOM de ces secteurs,
- Annexe 3 du règlement, compléter le nuancier afin d'avoir la liste exhaustive de toutes les couleurs autorisées.

Considérant les articles L 153-45 à L 153-48 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification simplifiée du PLU est retenue dans la mesure où la modification décrite ci-

dessus vient rectifier des erreurs matérielles, et apporter quelques rectifications précisions et compléments au règlement et au dossier des OAP.

Le Département et le SCoT Sud-Loire ont, tous deux émis un avis favorable sans remarque. Les autres personnes publiques consultées n'ont pas émis d'avis.

La commune a émis 2 compléments à prendre en compte dans cette modification :

1. Le premier en tout début de la concertation publique concernant les schémas de principe des OAPs : il est rappelé que ces derniers ne sont dressés qu'à titre indicatif notamment les principes de voiries internes. Cette demande mentionnant un arrêt du Conseil d'Etat du 08 novembre 2017 ;
2. Le deuxième transmis le dernier jour concernant une modification réglementaire en zone AUr. Dans l'optique de la réalisation future d'une résidence senior dans l'ECO-QUARTIER, la commune souhaitait la modification du règlement du PLU en introduisant un coefficient pour le calcul des places de stationnement afin d'en limiter le nombre.

Compte-tenu de l'arrivée tardive de la deuxième demande qui n'a pu être portée à la connaissance du public, elle ne peut pas être prise en compte sans introduire une fragilité juridique dans la procédure de modification simplifiée. Pour cette raison, le dossier d'approbation de la modification simplifiée n'intégrera que la première demande de la commune.

Le dossier a été mis à disposition du public du 1^{er} juin 2021 au 02 juillet inclus, selon les modalités prévues.

Aucune remarque n'a été réalisée ni sur le registre communal ni sur le registre présent au siège de Saint-Etienne Métropole.

La présente délibération sera transmise à Madame la Préfète du département de la Loire. Elle fera l'objet d'un affichage au siège de Saint-Etienne Métropole et dans la commune de Villars. Une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Le dossier de Plan Local d'Urbanisme modifié, dans sa forme approuvée, sera tenu à la disposition du public à la mairie de Villars et au siège de Saint-Etienne Métropole aux jours et heures d'ouverture au public.

Le Conseil Métropolitain, après en avoir délibéré :

- **approuve la délibération d'approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU 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 2021 Prospective, destination Planification.**

Ce dossier a été adopté à l'unanimité.

Pour extrait,
Le Président,

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the end, positioned above the printed name.

Gaël PERDRIAU