



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU CONSEIL METROPOLITAIN DU 22 MARS 2018

DELIBERATION N°2018.00088

### APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE SAINT-HEAND

Le Conseil Métropolitain a été convoqué le 09 mars 2018

Nombre de membres en exercice : 112

Nombre de présents : 75

Nombre de pouvoirs : 16

Nombre de voix : 91

#### **Membres titulaires présents :**

M. Gilles ARTIGUES, Mme Nicole AUBOURDY, M. Denis BARRIOL, M. Eric BERLIVET, M. Bernard BONNET, M. Lionel BOUCHER, M. Régis CADEGROS, Mme Stéphanie CALACIURA, M. Denis CHAMBE, M. André CHARBONNIER représenté par M. Gabriel BENIER, M. Jean-Yves CHARBONNIER, Mme Emmanuelle CHAROLLAIS-CHEYTION, M. Jean-Claude CHARVIN, M. Marc CHASSAUBENE, M. Marc CHAVANNE, M. Jean-Noël CORNUT, Mme Anne DE BEAUMONT, M. Jean-Luc DEGRAIX, M. Frédéric DURAND, M. Bernard FAUVEL, M. Christian FAYOLLE, Mme Sylvie FAYOLLE, M. Jean-Claude FLACHAT, Mme Andonella FLECHET, Mme Nicole FOREST, M. Luc FRANCOIS, M. Guy FRANCON, M. Michel GANDILHON, M. Pascal GONON, Mme Ramona GONZALEZ GRAIL, M. Roland GOUJON, Mme Marie-Eve GOUTELLE, Mme Annie GREGOIRE, M. Rémy GUYOT, M. Marc JANDOT, Mme Christiane JODAR, Mme Laurence JUBAN, M. Christian JULIEN, M. Robert KARULAK, M. Samy KEFI-JEROME, Mme Corinne L'HARMET-ODIN, Mme Siham LABICH, M. Yves LECOCQ, M. Claude LIOGIER, M. Olivier LONGEON, M. Julien LUYA, M. Michel MAISONNETTE, M. Pascal MAJONCHI, M. Gérard MANET, Mme Brigitte MASSON, Mme Caroline MONTAGNIER, M. Yves PARTRAT, M. Jean-Michel PAUZE, M. Gilles PERACHE, Mme Fabienne PERRIN, M. Marc PETIT, M. Jean-Philippe PORCHEROT représenté par M. Hans ALBERT, M. Hervé REYNAUD, M. Jean-Paul RIVAT, Mme Christiane RIVIERE, M. Marc ROSIER, M. Jean-Louis ROUSSET, M. Jean-Claude SCHALK, Mme Nadia SEMACHE,

**REÇU EN PREFECTURE**

**Le 27 mars 2018**

**VIA DOTELEC - iXBus**

042-244200770-20180207-D20180008810-DE

DATE D'AFFICHAGE :20180327

M. Joseph SOTTON, M. Gilbert SOULIER, M. Gérard TARDY, M. Jean-Marc THELISSON, Mme Marie-Christine THIVANT représentée par M. Raymond JOASSARD, M. Gilles THIZY, Mme Marie-Hélène THOMAS, M. Stéphane VALETTE, M. Alain VERCHERAND, M. Enzo VIVIANI, Mme Catherine ZADRA, M. Georges ZIEGLER

**Pouvoirs :**

M. Jean-François BARNIER donne pouvoir à M. Denis BARRIOL,  
M. Jean-Pierre BERGER donne pouvoir à Mme Christiane JODAR,  
Mme Marie-Christine BUFFARD donne pouvoir à Mme Marie-Eve GOUTELLE,  
M. Paul CELLE donne pouvoir à M. Yves PARTRAT,  
M. Paul CORRIERAS donne pouvoir à Mme Siham LABICH,  
Mme Marie-Dominique FAURE donne pouvoir à M. Denis CHAMBE,  
Mme Annick FAY donne pouvoir à M. Eric BERLIVET,  
M. André FRIEDENBERG donne pouvoir à Mme Nadia SEMACHE,  
Mme Delphine JUSSELME donne pouvoir à M. Frédéric DURAND,  
M. Bernard LAGET donne pouvoir à M. Jean-Noël CORNUT,  
Mme Hélène LETIEVANT-PIBAROT donne pouvoir à M. Marc CHASSAUBENE,  
M. Yves MORAND donne pouvoir à M. Jean-Marc THELISSON,  
Mme Michèle NIEBUDKOWSKI donne pouvoir à M. Jean-Claude FLACHAT,  
Mme Alexandra RIBEIRO CUSTODIO donne pouvoir à Mme Catherine ZADRA,  
M. Jean-Marc SARDAT donne pouvoir à M. Bernard BONNET,  
Mme Anne-Françoise VIALON donne pouvoir à M. Gilles ARTIGUES

**Membres titulaires absents excusés :**

M. Jean-Alain BARRIER, Mme Nora BERROUKECHE, M. Henri BOUTHEON,  
M. Gabriel DE PEYRECAVE, M. Gilles ESTABLE, M. Marc FAURE,  
M. Christophe FAVERJON, M. Pierre FAYOL NOIRETERRE, M. Daniel JACQUEMET,  
Mme Raphaëlle JEANSON, Mme Pascale MARRON, Mme Stéphanie MOREAU,  
Mme Djida OUCHAOUA, M. Gaël PERDRIAU, M. Florent PIGEON, Mme Christine ROUX,  
Mme Monique ROVERA, M. Lionel SAUGUES, M. Alain SCHNEIDER, M. Daniel TORGUES

**Secrétaire de Séance :**

M. Marc CHASSAUBENE

## **DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAIN DU 22 MARS 2018**

### **APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE SAINT-HEAND**

#### **PREAMBULE**

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

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

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

La commune de Saint-Héand est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 16 décembre 1994. Le 22 juillet 2014, 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-Héand, la poursuite et l'achèvement de la procédure de révision engagée. La transformation de la Communauté Urbaine de Saint-Etienne Métropole en Métropole au 1<sup>er</sup> janvier 2018 n'a pas 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 futur document en conformité avec la loi du 12/07/2010 portant engagement national pour l'environnement dite Grenelle II et ses décrets d'application ;
- Prendre en compte les nouvelles dispositions de la loi ALUR du 24/03/2014 ;
- Mise en compatibilité avec le SCOT et ses déclinaisons, de prendre en compte les politiques d'agglomération de Saint-Etienne Métropole, notamment le Programme Local de l'Habitat, le Plan de Déplacements Urbains ;

#### **2- Objectifs communaux :**

- Maîtriser le développement urbain afin de répondre aux besoins en logements définis dans le Programme Local de l'Habitat, de Saint-Etienne Métropole, qui prévoit un objectif moyen annuel de construction de 15 logements sur le territoire communal, ce qui implique de revoir le potentiel des zones constructibles ;
- Prendre en compte les objectifs de mixité d'habitat et traduire dans le PLU des secteurs de mixité d'habitat pour répondre à l'article 55 de la loi SRU. Favoriser la mixité sociale et générationnelle pour rééquilibrer la structure démographique et sociale, notamment en attirant des familles ;
- Tenir compte du résultat du diagnostic agricole qui sera réalisé sur la commune afin de pérenniser l'activité agricole pour les années futures dans les secteurs, conserver une attractivité résidentielle en adaptant la ville en complément du territoire rural.
- Maintenir les continuités écologiques le long des ruisseaux. Veiller à la qualité de l'eau, en cohérence avec le Contrat Rivières ;
- 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, nuisances sonores, prévention des risques naturels prévisibles, etc...) ;
- Prendre en compte le paysage et notamment les entrées de ville. Préserver et mettre en valeur ses patrimoines naturels, paysagers et bâtis ;
- Revoir les dispositions réglementaires afin de maîtriser les formes urbaines (hauteur et densité) des quartiers et conserver leur aspect, ainsi que les prescriptions relatives au stationnement ;
- Prendre en compte la problématique des déplacements et les orientations définies dans les plans de déplacements en cours d'élaboration, ou les études visant à développer les déplacements doux ;
- Prendre en compte la problématique du commerce de proximité. Organiser l'offre commerciale sur le territoire communal et dynamiser le centre-ville ;
- Prendre en compte la spécificité de la zone d'activité existante et de son extension sur le secteur des Chirottes ;

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

- Les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ont été débattues en Conseil Municipal le 1<sup>er</sup> juin 2015 ;
- La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale a décidé, le 04 mai 2016, après examen au cas par cas, de ne pas soumettre le projet de révision du POS de Saint-Héand pour transformation en PLU à évaluation environnementale ;

- Le bilan de la concertation a été tiré et le projet de PLU arrêté le 29 juin 2017 et envoyé aux Personnes Publiques Associées (PPA) pour avis ;
- L'enquête publique s'est déroulée du 23 octobre 2017 au 23 novembre 2017.

### 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 qui ont toutes émis un avis favorable sur le dossier à l'exception de la CDPENAF qui a émis un avis favorable avec réserves et un avis défavorable sur un seul point. On peut notamment citer :

- Avis favorable de l'Etat sous réserve de prendre en compte 12 remarques ;
- Avis favorable du Syndicat Mixte du SCoT Sud Loire à condition qu'un certain nombre de dispositions soient prises en compte notamment sur 8 points ;
- Avis favorable du département de la Loire sous réserve d'intégrer un certain nombre de 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 7 remarques et un avis défavorable sur la délimitation du Secteur de Taille et de Capacités Limitées (STECAL) Nj, au profit d'un classement en Uj ou un classement en zone N ;
- Avis favorable de la Chambre d'agriculture sous réserve de la prise en compte de certaines remarques ;
- Avis favorable de la commune de Sorbiers sans réserve ;
- Avis favorable d'ENEDIS sans réserve ;
- Avis favorable de RTE et prise en compte de certains éléments.

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 23 octobre 2017 au 23 novembre 2017 inclus : 5 permanences ont été assurées par le commissaire enquêteur. Sur les 5 permanences, le commissaire enquêteur a reçu 29 observations orales, 5 courriers lui ont été adressés et 3 observations écrites ont été consignées sur le registre ouvert en mairie de Saint-Héand. Aucune observation n'a été portée sur le registre ouvert au siège de Saint-Etienne métropole. La possibilité de déposer des observations par voie électronique n'a pas été utilisée.

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

- 6 demandes portent sur un changement de destination
- 2 observations concernent la production de logement social

- 1 demande est relative à la nécessité d'adapter les constructions à la déclivité du sol
- 1 remarque porte sur les clôtures
- 1 observation constitue un avis favorable au projet
- 1 remarque porte sur l'aménagement d'un gîte rural
- 2 observations sont plutôt des demandes de renseignement
- 4 remarques portent sur les conséquences directes de l'urbanisation d'un ou plusieurs secteurs
- 1 remarque porte sur l'aménagement d'un accès piéton
- 1 remarque concerne l'aménagement d'un parc paysager
- 14 demandes concernent des demandes de changement de zonage pour inscrire ou maintenir des terrains en zone constructible
- 3 observations sont hors du domaine de l'enquête publique

#### Le rapport du commissaire enquêteur

Le Commissaire enquêteur a émis un avis favorable assorti de la réserve d'ordre général qu'il soit tenu le meilleur compte possible de ses avis ou remarques contenus dans son rapport.

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 12 remarques :

- 1.1.1 Reclasser la zone AUb des Terrasses en zone à urbaniser stricte (AU)  
Prise en compte : Le PLU est modifié en conséquence
- 1.1.2 Compléter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur les points demandés et réaliser une OAP sur le secteur de Cocagnard en zone UCa  
Prise en compte : Le PLU est modifié en conséquence
- 1.1.3 Reclasser au plus près du bâti les zones Uh de Chancarté et de la Raimonde  
Prise en compte : Les parcelles font l'objet d'une déclaration préalable qui vitrifie les droits à construire pour 5 ans, elles doivent donc être maintenues en zone Uh.
- 1.1.4 Joindre un échancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation et de la réalisation ou renforcement des équipements correspondants  
Prise en compte : Le PLU est modifié en conséquence

- 1.1.5 Justifier l'extension de la zone UF et réserver les parcelles aux activités artisanales et industrielles  
Prise en compte : Le PLU est modifié en conséquence
- 1.1.6 Identifier les zones humides présentes sur le territoire et y associer un zonage et un règlement protecteur  
Prise en compte : Le PLU est modifié en conséquence pour intégrer les zones humides recensées sur le bassin versant du Furan. Cependant, il n'existe pas à ce jour d'inventaire des zones humides sur le bassin versant de la Coise.
- 1.1.7 Annexer au PLU la réglementation des boisements en vigueur  
Prise en compte : Le PLU est modifié en conséquence
- 1.1.8 Afficher un classement Ah du hameau de Grand Meyrieux avec une délimitation au plus près du bâti et un règlement spécifique  
Prise en compte : Le positionnement émis dans cet avis semble contradictoire par rapport à l'avis lié à l'arrêt de PLU précédent. En effet, un zonage Ah avait été proposé dans le projet de PLU pour arrêt 2016, et la DDT avait remis en question cette proposition. Le STECAL en zone A est maintenu.
- 1.1.9 Reclassement des secteurs Nj situés au sein de la zone urbanisée en Uj  
Prise en compte : Les secteurs ont été reclassés en zone UCb, mais ils sont rendus inconstructible par l'article L151-19 de protection paysagère. Le règlement a été abondé en conséquence. Ces espaces représentent la trame verte urbaine à protéger au sein du tissu urbain constitué. La zone Nj a été maintenue pour des jardins partagés.
- 1.1.10 Affiner la liste des bâtiments identifiés en zone agricole comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination  
Prise en compte : Les bâtiments 20 et 23 ont été retirés de la liste des bâtiments identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination du fait leur proximité avec des exploitations agricoles.
- 1.1.11 Modifier le règlement des zones A et N afin d'être en cohérence avec la doctrine de la CDPENAF  
Prise en compte : Le PLU est modifié en conséquence
- 1.1.12 Modifier le règlement des zones A et N concernant « les abris de pâture non liés à une exploitation agricole »  
Prise en compte : Le PLU est modifié en conséquence

**1.2 – Avis favorable du SCoT Sud Loire sous réserve de la prise en compte des 8 principales dispositions. Il conseille d'examiner les autres dispositions pour mieux prendre en compte les enjeux environnementaux :**

- 1.2.1 Appréciation de la conséquence de l'urbanisation du secteur de Montpailloux vis à vis des enjeux agricoles, et, si besoin prise de mesures correctives  
Prise en compte : La justification des choix a été étayée dans le rapport de présentation. Le secteur de Montpailloux n'est pas identifié comme un espace à enjeux pour le fonctionnement des exploitations agricoles dans le diagnostic agricole.

- 1.2.2 Protection de la totalité des rives des cours d'eau recensés  
Prise en compte : Le PLU est modifié en conséquence.
- 1.2.3 Protection des zones humides  
Prise en compte : Le PLU est modifié en conséquence pour intégrer les zones humides recensées sur le bassin versant du Furan. Cependant, il n'existe pas à ce jour d'inventaire des zones humides sur le bassin versant de la Coise. (cf. réponse apportée au 1.1.6).
- 1.2.4 Identification complète des corridors écologiques de niveau Sud-Loire et prise en compte des limites à l'urbanisation inscrites au SCOT  
Prise en compte : Le PLU est modifié en conséquence
- 1.2.5 Limitation des débits de fuite des eaux pluviales effective  
Prise en compte : Le PLU est modifié en conséquence
- 1.2.6 Mise en place d'outils pour une plus grande densification de l'habitat  
Prise en compte : Le règlement permet la création d'habitats jumelés ou groupés. Les zones Aub sont encadrées par des OAP qui fixent des règles pour diversifier la typologie bâtie. Les OAP ont été complétées pour fixer une densité minimum.
- 1.2.7 Retrait possible des bâtiments des fiches 9, 16, 20 et 23 de la liste de constructions pouvant changer de destination  
Prise en compte : Les bâtiments 20 et 23 ont été retirés de la liste des bâtiments identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination du fait leur proximité avec des exploitations agricoles. Les bâtiments 9 et 16 sont maintenus car l'activité agricole a cessé.
- 1.2.8 Complément nécessaire à l'intégration paysagère des zones de la Mayonnière, La Terrasse et La Ronzière.  
Prise en compte : L'OAP propose déjà des dispositions qui visent à améliorer l'insertion paysagère du projet dans le site : « - Préserver une part importante de surface non bâtie à destination de jardins privés.  
- Implanter le bâti dans la pente pour une insertion en cohérence avec le relief.  
- Préserver les boisements existants. »  
La zone d'activité est déjà quasiment urbanisée sur sa totalité. Le règlement encadre la volumétrie, l'implantation et les espaces libres et plantations de la zone, sur la base du cahier des prescriptions architecturales, urbaines et paysagère, présent en annexe du règlement.
- 1.2.9 Prise en compte des circulations agricoles  
Prise en compte : Nous ne disposons pas des informations exhaustives pour prendre en compte les circulations agricoles.
- 1.2.10 Limitation du nombre d'habitation par exploitation agricole et limitation de surface de plancher pour les bâtiments pouvant changer de destination  
Prise en compte : Les règles de la doctrine de la CDPENAF ont été intégrées au règlement et encadrent notamment la limitation de la surface de plancher pour les bâtiments pouvant changer de destination. La limitation du nombre d'habitation par changement de destination est déjà existante. Le règlement limite à 1 le nombre de logement par changement de destination.
- 1.2.11 Prise en compte de la sylviculture si besoin  
Prise en compte : Pas d'activité sylvicole recensée sur le territoire communal.

- 1.2.12 Complément nécessaire sur le thème des trames vertes  
Prise en compte : Les secteurs précédemment classés en zone Nj ont été reclassés en zone UCb, mais ils sont rendus inconstructible par l'article L151-19 de protection paysagère. Le règlement a été abondé en conséquence. Ces espaces représentent la trame verte urbaine à protéger au sein du tissu urbain constitué. Les trames vertes sont également prises en compte via la protection des corridors écologiques et des EBC à l'échelle communale.
- 1.2.13 Nécessité de joindre l'inventaire des zones humides  
Prise en compte : Des compléments ont été ajoutés au rapport de présentation sur les zones humides. Pour rappel, il n'existe cependant pas à ce jour d'inventaire des zones humides sur le bassin versant de la Coise.
- 1.2.14 Limitation plus importante pour Chancarté  
Prise en compte : Les parcelles font l'objet d'une déclaration préalable qui vitrifie les droits à construire pour 5 ans, elles doivent donc être maintenues en zone Uh (cf. réponse apportée au 1.1.3)
- 1.2.15 Limitation du commerce en zone UF  
Prise en compte : Le PLU est modifié en conséquence
- 1.2.16 Traitement plus qualitatif pour les zones UF  
Prise en compte : Les zones d'activités sont déjà quasiment totalement urbanisées. Le règlement encadre la volumétrie, l'implantation et les espaces libres et plantations de la zone. Le cahier des prescriptions architecturales, urbaines et paysagères pour la zone UF de la Ronzière est annexé au présent règlement.
- 1.2.17 Compléments concernant le réseau d'alimentation en eau potable, le système d'assainissement collectif des eaux usées et l'amélioration des équipements liés à l'ouverture de zones urbaines.  
Prise en compte : L'annexe sanitaire présente les capacités des réseaux et l'adéquation avec les objectifs de développement communal. L'annexe sanitaire a été complétée à propos du niveau de charge de la STEP des Chazottes.
- 1.2.18 Intégration d'éléments pour permettre la collecte des ordures ménagères en marche avant et le stockage des conteneurs  
Prise en compte : Le PLU est modifié en conséquence
- 1.2.19 Localisation des exploitations agricoles  
Prise en compte : Les sièges d'exploitations agricoles n'apparaissent pas sur le plan de zonage car cela entraîne une surcharge d'information du plan et un manque de lisibilité.
- 1.2.20 Complément au projet par un schéma de déplacement modes doux  
Prise en compte : Cette recommandation sera prise en compte dans le cadre d'une future procédure car elle nécessite la réalisation d'études préalables.
- 1.2.21 Complément par des mesures incitant à l'utilisation de vélos  
Prise en compte : Cette recommandation sera prise en compte dans le cadre d'une future procédure car elle nécessite la réalisation d'études préalables.

### 1.3 - Avis du Conseil Départemental de la Loire demandant d'intégrer des compléments au dossier de PLU

- 1.3.1 Réseau routier Départemental – intégrer notamment les valeurs des marges de recul  
Prise en compte : Le PLU est modifié en conséquence
- 1.3.2 Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) – pas d'accès possible sur la RD11 pour le secteur des Terrasses.  
Prise en compte : La zone des Terrasses a été classée en zone AU (stricte). Des études complémentaires de desserte de la zone seront engagées lorsque la zone sera ouverte à l'urbanisation.
- 1.3.3 Gestion des eaux pluviales et fossés des routes départementales – rappel de la règle du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)  
Prise en compte : Le PLU est modifié en conséquence
- 1.3.4 réglementation boisement – annexe au PLU  
Prise en compte : Le PLU est modifié en conséquence
- 1.3.5 protection de la nature ordinaire – mise à jour de la liste des essences végétales  
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 remarques

- 1.4.1 Dans le règlement de la zone A, pour les bâtiments et annexes liés à une exploitation agricole, il faut permettre une inclinaison de 15 à 50% sans faire référence à des impératifs techniques pour les bâtiments agricoles et il faut clairement autoriser les matériaux couramment utilisés pour les couvertures des bâtiments agricoles (bac acier, fibrociment...)  
Prise en compte : Le règlement sera adapté en ce qui concerne les pentes de toit. Cependant, le règlement n'a pas vocation à prescrire ou interdire l'emploi de certains matériaux.
- 1.4.2 Dans le plan de zonage, dans le secteur de Montfollet, un bâtiment est recensé comme pouvant changer de destination à proximité d'une exploitation agricole, la chambre d'agriculture s'interroge sur la pertinence de ce recensement.  
Prise en compte : L'agriculteur est aujourd'hui à la retraite et a cessé son activité.

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

- 1.5.1 Reclassez la zone AUb des Terrasses en zone à urbaniser stricte (AU) afin de permettre une programmation dans le temps  
Prise en compte : Le PLU est modifié en conséquence

- 1.5.2 Joindre un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation et de la réalisation ou renforcement des équipements correspondants, en lien si nécessaire avec le réseau d'assainissement et la capacité des stations d'épuration  
Prise en compte : Le PLU est modifié en conséquence
- 1.5.3 Justifier l'extension de la zone UF dans le cadre d'une réflexion intercommunale et réserver les parcelles disponibles aux activités artisanales et industrielles uniquement  
Prise en compte : Le PLU est modifié en conséquence
- 1.5.4 Modifier le règlement des zones A et N concernant « les abris de pâture non liés à une exploitation agricole » qui correspondent à des annexes devant être liées aux habitations existantes  
Prise en compte : Le PLU est modifié en conséquence
- 1.5.5 Prescrire une surface initiale minimale de 60m<sup>2</sup> des habitations existantes en zones A et N qui pourront faire l'objet d'extensions mesurées  
Prise en compte : Le PLU est modifié en conséquence
- 1.5.6 Prescrire une distance maximale de 20m du bâtiment principal pour les annexes des habitations en zone N  
Prise en compte : Le PLU est modifié en conséquence
- 1.5.7 Classer en Ah avec une délimitation au plus près du bâti avec un règlement spécifique limitant l'urbanisation à l'évolution du bâti existant (y compris les changements de destination) pour plus de lisibilité pour le STECAL du hameau de Grand Meyrieux  
Prise en compte : Le positionnement émis dans cet avis semble contradictoire par rapport à l'avis lié à l'arrêt de PLU précédent. En effet, un zonage Ah avait été proposé dans le projet de PLU pour arrêt 2016, et la DDT avait remis en question cette proposition. Le STECAL en zone A est maintenu.  
(cf. réponse apportée au 1.1.8)
- 1.5.8 Classer en Uj les STECAL Nj situés au sein de la zone urbanisée avec un règlement spécifique n'autorisant que les constructions liées à l'exploitation et la gestion de jardins familiaux ou collectifs ou un classement en zone N en l'absence de tout projet d'aménagement pour les secteurs en continuité d'une zone A ou N  
Prise en compte : Les secteurs ont été reclassés en zone UCb, mais ils sont rendus inconstructibles par l'article L151-19 de protection paysagère. Le règlement a été abondé en conséquence. Ces espaces représentent la trame verte urbaine à protéger au sein du tissu urbain constitué. La zone Nj a été maintenue pour des jardins partagés.

L'Etat, le SCoT Sud Loire, la Chambre d'Agriculture ont souhaité également par leurs remarques que des éléments secondaires destinés à améliorer la qualité du dossier soient apportés. La plupart d'entre eux 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 la Communauté Urbaine, le

commissaire enquêteur émet un avis favorable sur le projet de révision du PLU en émettant 13 réserves dont 5 réserves majeures et 10 recommandations.

- 2.1 reclasser la zone AUb de La Mayonnière en zone AU stricte ne pouvant être ouverte à l'urbanisation qu'à la suite d'une modification ou révision du PLU  
Prise en compte : La demande est contradictoire avec celle émise par l'Etat (cf. 1.1.1), compte tenu des obligations de la commune de création de logements sociaux, la zone de la Mayonnière est maintenue en zone AUb et celle des Terrasses est classée en AU.
- 2.2 Ramener de 90% à 60% le pourcentage de logements sociaux exigé sur la zone AUb des Terrasses  
Prise en compte : la zone des Terrasses est désormais classée en zone AU stricte.
- 2.3 Répartir le pourcentage de 60% de logements sociaux exigé sur la zone AUb de Montpailloux entre 40% de locatif et 20% entre différentes formules d'accession sociale à la propriété  
Prise en compte : Le PLU est modifié en conséquence.
- 2.4 Sur le versant Furan, identifier précisément au plan de zonage les zones humides inventoriées  
Prise en compte : Le PLU est modifié en conséquence.
- 2.5 Sur le versant Coise, dans l'attente de la réalisation d'un inventaire des zones humides, délimiter des zones N sur les secteurs où la présence de zones humides est probable  
Prise en compte : Une protection a été mise en place le long des cours d'eau. L'identification des zones humides sur le versant Coise est rendue plus difficile car aucun recensement exhaustif de terrain n'a été réalisé. Leur saisie sur un Système d'Information Géographique permettant une localisation à la parcelle n'est donc pas possible pour l'instant.
- 2.6 Modifier le règlement de la zone UCb1 en portant le coefficient d'emprise au sol à 0.6 et en augmentant de 2 mètres les hauteurs maximales autorisées  
Prise en compte : Le PLU est modifié en conséquence.
- 2.7 Prendre en compte les observations du Département quant aux distances règlementaires de reculement suivant les différentes catégories de routes départementales  
Prise en compte : Le PLU est modifié en conséquence.
- 2.8 Compléter la protection du réseau hydrographique  
Prise en compte : Le PLU est modifié en conséquence.
- 2.9 Elargir la zone Aco sur le secteur de Nanta pour l'aligner sur le corridor biologique défini par le SCOT  
Prise en compte : Le PLU est modifié en conséquence.
- 2.10 Retirer de la liste des bâtiments agricoles pouvant changer de destination le bâtiment n°20 et le n°23  
Prise en compte : Le PLU est modifié en conséquence.

- 2.11 Fixer une distance maximale d'implantation par rapport au siège d'exploitation pour les constructions neuves d'habitation liées à une exploitation agricole  
Prise en compte : Les compléments s'en tiennent à la doctrine de la CDPENAF.
- 2.12 Fixer une surface minimale de 60 m<sup>2</sup> pour que les habitations existantes en zones A et N puissent faire l'objet d'une extension  
Prise en compte : Le PLU est modifié en conséquence. En cohérence avec la doctrine de la CDPENAF.
- 2.13 En zone N, fixer à 20 m le rayon d'implantation d'annexes par rapport au bâtiment d'habitation principal  
Prise en compte : Le PLU est modifié en conséquence. En cohérence avec la doctrine de la CDPENAF.
- 2.14 Ajouter à la liste des bâtiments pouvant changer de destination les granges au lieu-dit Orлу et La Roche (parcelles n° BK 27 et C155)  
Prise en compte : Le PLU est modifié en conséquence.
- 2.15 Ajuster la délimitation des zones Uh/A sur les parcelles 20, 21, 22 et 23 à Chancarté  
Prise en compte : La délimitation a été revue pour la parcelle 20 pour permettre un traitement équitable de délimitation autour des habitations existantes. Cependant, pour un traitement équitable, la délimitation des parcelles 21, 22 et 23 n'a pas été revue.
- 2.16 Engager une réflexion sur la réglementation des clôtures en zone urbaine dans le sens d'une réduction de la hauteur des murs  
Prise en compte : Le PLU est modifié en conséquence.
- 2.17 Réétudier en zones A et N les dispositions relatives aux clôtures qui forment un obstacle à la circulation de la faune sauvage  
Prise en compte : Le PLU est modifié en conséquence.
- 2.18 Etablir un schéma des déplacements piétonniers et cyclables  
Prise en compte : cette recommandation sera prise en compte dans le cadre d'une future procédure car elle nécessite la réalisation d'études préalables.
- 2.19 Clarifier la rédaction des règlements des zones A et N en précisant si une piscine constitue ou non une annexe  
Prise en compte : Le PLU est modifié en conséquence. Les piscines constituent des annexes.
- 2.20 Réétudier en zones A et N les dispositions relatives aux dépôts de véhicules hors d'usage dans le sens de leur extension aux dépôts de véhicules ayant conservé leurs moyens de mobilité  
Prise en compte : Le règlement du PLU ne permet pas de prendre en compte aussi précisément l'état des véhicules.
- 2.21 Lier à une habitation existante la possibilité d'installer en zone N des abris de pâture non liés à une exploitation agricole  
Prise en compte : Cf. réponse apportée au 1.5.4

- 2.22 Maintenir un accès direct piétonnier au site du belvédère dominant le bourg  
Prise en compte : L'accès est maintenu.
- 2.23 Editer un tiré à part du plan de zonage pour identifier précisément les linéaires concernés par les servitudes d'aménagement commercial  
Prise en compte : Le PLU est modifié en conséquence

V. Composition du dossier d'approbation :

Le dossier de PLU pour approbation comprend 10 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
- 4a – secteurs de mixité sociale
- 5- Règlement graphique
- 5a – Règlement graphique centre
- 6- Liste des emplacements réservés aux voies et emprises publiques

ANNEXES

Servitudes d'Utilité Publique :

- 7- Liste des servitudes
- 7a- Plan des servitudes

Annexes sanitaires :

- 8- Mémoire des annexes sanitaires
- 8a- Plan d'alimentation en eau potable (AEP)
- 8b- Plan d'assainissement
- 8c- Plan des eaux pluviales

9- Droit de Prémption Urbain

10- Régime Forestier

**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 L151-1 et suivants ;

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

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

Vu le décret n°2017-1316 du 1<sup>er</sup> septembre 2017 portant création de la métropole dénommée « Saint-Etienne Métropole » ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 22 juillet 2014 ayant prescrit la mise en révision du POS valant transformation en PLU ;

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

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-Héand ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 1<sup>er</sup> juin 2015 portant sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables ;

Vu la délibération du Conseil de Communauté de Saint-Etienne Métropole en date du 29 juin 2017 arrêtant le projet de PLU ;

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 05 octobre 2017 prescrivant l'enquête publique relative au projet de révision du PLU ;

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

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

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

Considérant que le 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-Héand.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage à Saint-Etienne Métropole et à la Mairie de Saint-Héand pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, inséré 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.

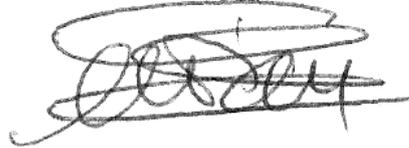
Le dossier de plan local d'urbanisme approuvé sera tenu à la disposition du public au siège de Saint-Etienne Métropole et à la Mairie de Saint-Héand aux jours et heures habituels d'ouverture.

**Le Conseil Métropolitain, après en avoir délibéré approuve le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Héand et :**

- **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 2018 Prospective, destination Planification.**

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

Pour extrait,  
Le Président,

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

Gaël PERDRIAU