

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU CONSEIL METROPOLITAIN DU 25 MAI 2023

DELIBERATION N°2023.00242

MODIFICATION N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE L'ETRAT - APPROBATION

Le Conseil Métropolitain a été convoqué le 17 mai 2023

Nombre de membres en exercice : 123
Nombre de présents : 98
Nombre de pouvoirs : 20
Nombre de voix : 118

Président de séance : M. M. Hervé REYNAUD,
Secrétaire de séance : M. Tom PENTECOTE

Membres titulaires présents :

M. Abdelouahb BAKLI, Mme Christiane BARAILLER, M. Jean-Alain BARRIER, M. Denis BARRIOL, M. Jean-Luc BASSON, Mme Caroline BENOUMELAZ, Mme Françoise BERGER, M. Jean-Pierre BERGER, M. Eric BERLIVET, Mme Nora BERROUKECHE, Mme Audrey BERTHEAS, M. Cyrille BONNEFOY, M. Bernard BONNET, M. Vincent BONY, M. Lionel BOUCHER, M. Patrick BOUCHET, M. Gilles BOUDARD, M. Henri BOUTHEON, Mme Nicole BRUEL, M. Régis CADEGROS, Mme Stéphanie CALACIURA, M. Denis CHAMBE, Mme Catherine CHAPARD, M. Marc CHASSAUBENE, M. Marc CHAVANNE, Mme Frédérique CHAVE, Mme Laura CINIERI, Mme Viviane COGNASSE, M. Germain COLLOMBET, M. Paul CORRIERAS, 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, M. Fabrice DUCRET, Mme Marie-Pascale DUMAS, Mme Isabelle DUMESTRE, M. Frédéric DURAND, M. Jean DUVERGER, M. David FARA, M. Martial FAUCHET, M. Christophe FAVERJON, Mme Sylvie FAYOLLE, M. Jean-Claude FLACHAT, Mme Andonella FLECHET, M. Luc FRANCOIS, M. Michel GANDILHON, M. Pascal GONON, Mme Ramona GONZALEZ GRAIL, Mme Marie-Christine GOURBEYRE, Mme Marie-Eve GOUTELLE, M. Daniel GRAMPFORT, M. Jacques GUARINOS, M. Rémy GUYOT, M. Christian JOUVE, M. Christian JULIEN, Mme Delphine JUSSELME, M. Robert KARULAK, Mme Siham LABICH,

RECU EN PREFECTURE

Le 30 mai 2023

VIA DOTELEC - iXBus

99_DE-042-244200770-20230525-D20230024210

Date de mise en ligne : 30 mai 2023

Mme Pascale LACOUR, M. Bernard LAGET, M. Denis LAURENT, M. Claude LIOGIER, M. Olivier LONGEON, M. Julien LUYA, Mme Brigitte MASSON, Mme Nathalie MATRICON, Mme Christiane MICHAUD-FARIGOULE, M. Yves MORAND représenté par Mme Christine HEYRAUD, Mme Solange MORERE, Mme Aline MOUSEGHIAN, M. Tom PENTECOTE, M. Gilles PERACHE, Mme Marie-Jo PEREZ, Mme Nicole PEYCELON, Mme Christel PFISTER, M. Jean-Philippe PORCHEROT, Mme Clémence QUELENNEC, M. Ali RASFI, Mme Brigitte REGEFFE, M. Hervé REYNAUD, Mme Laurence RICCIARDI, M. Jean-Paul RIVAT, M. Jean-Marc SARDAT, M. Alain SCHNEIDER, M. Christian SERVANT, Mme Corinne SERVANTON, M. Gilbert SOULIER, Mme Eveline SUZAT-GIULIANI, M. Gérard TARDY, M. Gilles THIZY, M. Jacques VALENTIN, Mme Laetitia VALENTIN, M. Julien VASSAL

Pouvoirs :

M. Gilles ARTIGUES donne pouvoir à M. Denis CHAMBE,
Mme Nicole AUBOURDY donne pouvoir à M. Marc CHASSAUBENE,
Mme Michèle BISACCIA donne pouvoir à M. Christian SERVANT,
M. Kamel BOUCHOU donne pouvoir à Mme Marie-Christine GOURBEYRE,
M. Christophe CHALAND donne pouvoir à Mme Eveline SUZAT-GIULIANI,
M. Gabriel DE ALMEIDA donne pouvoir à Mme Siham LABICH,
Mme Véronique FALZONE donne pouvoir à M. Claude LIOGIER,
M. Guy FRANCON donne pouvoir à M. Pascal GONON,
M. Jérôme GABIAUD donne pouvoir à M. Martial FAUCHET,
Mme Catherine GROUSSON donne pouvoir à Mme Pascale LACOUR,
M. Yves LECOCQ donne pouvoir à M. Jean-Claude FLACHAT,
Mme Fabienne MARMORAT donne pouvoir à M. David FARA,
M. Patrick MICHAUD donne pouvoir à Mme Nicole PEYCELON,
Mme Djida OUCHAOUA donne pouvoir à M. Christophe FAVERJON,
M. Gaël PERDRIAU donne pouvoir à M. Hervé REYNAUD,
M. Marc PETIT donne pouvoir à Mme Christiane BARAILLER,
Mme Nadia SEMACHE donne pouvoir à Mme Marie-Jo PEREZ,
M. Marc TARDIEU donne pouvoir à Mme Frédérique CHAVE,
Mme Marie-Christine THIVANT donne pouvoir à M. Jacques VALENTIN,
Mme Julie TOKHI donne pouvoir à M. Germain COLLOMBET

Membres titulaires absents excusés :

M. André CHARBONNIER, M. Marc JANDOT, Mme Evelyne ORIOL,
M. Jean-Louis ROUSSET, M. Daniel TORGUES

DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAIN DU 25 MAI 2023

MODIFICATION N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE L'ÉTRAT - APPROBATION

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

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.153-36 et suivants ;

Vu les dispositions réglementaires du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 qui restent également applicables aux plans locaux d'urbanisme qui font l'objet, après le 1 janvier 2016, d'une procédure de modification ;

Vu le Code de l'environnement et notamment ses articles L.120-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de L'Étrat approuvé le 1er octobre 2013, modifié trois fois par procédures simplifiées le 9 mars 2017, le 23 mai 2019 et le 27 janvier 2022 ;

Vu la décision n°2022-ARA-KKU-2833 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 26 octobre 2022, ne soumettant pas le projet de modification n°4 du PLU de l'Étrat à évaluation environnementale après examen au cas par cas ;

Vu l'arrêté n°2022.00150 du Président de Saint-Etienne Métropole, en date du 13 décembre 2022, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de L'Étrat ;

Vu le dossier de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de L'Étrat, soumis à enquête publique du 5 janvier 2023 au 6 février 2023 ;

Vu les avis des personnes publiques associées ;

Vu le rapport et les conclusions motivées de Monsieur le Commissaire enquêteur en date du 6 mars 2023 et remis à Saint-Etienne Métropole le 6 mars 2023 ;

I – Objet de la modification du Plan Local d'Urbanisme :

Il est précisé que la modification n°4 du PLU de la commune de L'Étrat a pour objet :

- de clarifier les dispositions concernant les commerces dans la zone UFc du PLU, afin d'être compatible avec le SCoT Sud Loire ;
- de clarifier la définition des showrooms, en précisant la limite entre showroom comme « activités accessoire » à une activité principale et showroom « à part entière » qui est un commerce ;

- de changer le zonage de la zone UC au Nord de la minoterie (secteur de la Marandière) pour un zonage UF permettant l'extension de l'activité économique de la minoterie ;
- d'interdire les hébergements hôteliers et touristiques en zone UF et UFc (zones d'activités) en cohérence avec la politique touristique de Saint-Étienne Métropole ;
- de compléter les règles d'accessibilité et de gestion des déchets en zones UF / UFc ;
- d'assouplir, de manière modérée, les règles de distances aux limites parcellaires et entre bâtiments sur un même tènement en zones UF / UFc ;
- de reformuler les normes de stationnement du règlement en zone UF / UFc et UC afin de faciliter leur compréhension ;
- de clarifier les règles de hauteurs en zone UC ;
- de reformuler les destinations autorisées sous conditions en zone A en intégrant certaines dispositions départementales ;
- d'ajouter, sur le zonage en UC, un bâtiment remarquable qui avait été oublié lors de la révision du PLU en 2013 (erreur matérielle) : la bâtisse rue de la Bertrandière / allée des chevaux ;
- de supprimer les références à la « superficie hors œuvre nette » (SHON) et « surface hors œuvre brute » (SHOB) en les remplaçant respectivement par « surface de plancher » et « emprise au sol » conformément aux dispositions législatives en vigueur depuis le 1^{er} mars 2012.

II – Les avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de modification du PLU

Le SCoT Sud Loire a émis un avis favorable sur l'ensemble des points de la modification, avec toutefois une réserve concernant la gestion des eaux pluviales dans l'OAP du secteur de Grangeneuve.

La Chambre d'agriculture de la Loire a formulé trois observations.

Le Département de la Loire a émis un avis favorable sur le projet de modification du PLU.

RTE et GRT gaz ont formulé des demandes qui relèvent de points hors champs du projet de modification n°4 du PLU.

L'INAO a écrit qu'il ne s'opposait pas au projet de modification du PLU, compte tenu que ce projet n'impactait pas l'Indication Géographique Protégée « Volaille du Forez » dont l'aire géographique recouvre la commune de l'Étrat.

Les autres personnes publiques associées n'ont pas émis d'avis.

Les réponses aux demandes du SCoT Sud Loire, de la Chambre d'agriculture, de RTE et de GRT gaz figurent au point V.

III – L'enquête publique

Lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 5 janvier 2023 au 6 février 2023, quatre permanences ont été tenues par le Commissaire enquêteur à la Mairie de l'Étrat. 15 observations ont été déposées, soit sur le registre d'enquête publique en Mairie, soit par mail au Commissaire enquêteur, soit sur le registre numérique de Saint-Étienne Métropole.

5 observations étaient en lien avec l'objet du projet de modification du PLU et 10 portaient sur un point non concerné par le projet de modification du PLU.

Les réponses aux observations du public figurent au point V.

IV – Le rapport et les conclusions motivées du Commissaire enquêteur

Après analyse des observations du public, des avis des personnes publiques associées et des réponses apportées par Saint-Étienne Métropole, le commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions motivées le 6 mars 2023. Il a émis un avis favorable sur le projet de modification du PLU avec une recommandation.

V – Prise en compte des avis et observations

1 – Observations des personnes publiques associées

- 1.1 Observation du SCOT Sud Loire : concernant l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) sur le secteur de Grangeneuve, il est demandé que la mention « Pour le traitement des eaux pluviales, il est conseillé de gérer au maximum les eaux pluviales sur le site (...) » soit remplacée par une disposition exigeant explicitement une infiltration des eaux pluviales, ou à défaut, une rétention aux valeurs règlementaires.

Prise en compte :

Le PLU est modifié en conséquence de la manière suivante : ladite mention est remplacée par « Pour le traitement des eaux pluviales, il est exigé une infiltration des eaux pluviales sur le site. S'il est démontré que l'infiltration est difficilement réalisable, une rétention des eaux pluviales aux valeurs règlementaires du SAGE peut être mise en place ».

- 1.2 Observation n°1 de la Chambre d'Agriculture : dans le règlement de la zone A (agricole), concernant l'ajout d'un maximum de 100 mètres de distance entre l'habitation d'un exploitant agricole et le bâtiment d'exploitation, il est demandé que soit prise en compte l'intégralité du critère CDPENAF (Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers).

Prise en compte :

Le PLU est modifié en conséquence de la manière suivante : il est ajouté que la distance de 100 mètres maximum s'applique aux exploitations d'élevage, et que pour les autres types d'exploitation, l'habitation doit être intégrée dans le même volume bâti des installations de conditionnement / transformation des produits.

- 1.3 Observation n°2 de la Chambre d'Agriculture : dans le règlement de la zone A (agricole), il est conseillé d'ajouter la notion de « bâtiment de caractère » comme condition pour l'aménagement des bâtiments existants en installation de tourisme à la ferme.

Prise en compte :

Le PLU est modifié en conséquence de la manière suivante : il est ajouté que le bâtiment existant doit être un « bâtiment de caractère ».

1.4 Observation n°3 de la Chambre d'Agriculture : il est demandé que l'annexe au règlement intitulée « définition des constructions en zone A » soit retirée du PLU.

Prise en compte :

Le PLU est modifié en conséquence de la manière suivante : la « définition des constructions en zone A » est retirée du règlement.

1.5 Observation n°4 de RTE : Concernant la servitude d'utilité publique (SUP) I4, les ouvrages électriques sont bien représentés sur le plan des SUP. Par contre, RTE demande que la liste des SUP, en annexe du PLU, soit mise à jour avec notamment les coordonnées de RTE. Il est également demandé que des mentions soient intégrées dans le règlement du PLU concernant les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Prise en compte :

Ces points ne font pas partie de l'objet de la modification du PLU et ne peuvent donc pas être intégrés. Ils pourront être intégrés dans le cadre de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Saint-Étienne Métropole, prescrite le 20 décembre 2018.

1.6 Observation n°5 de GRT gaz : Concernant les canalisations de transport de gaz, GRT gaz formule plusieurs recommandations concernant l'intégration de dispositions dans le règlement du PLU, la modification du zonage des espaces boisés classés (EBC) et les servitudes d'utilité publique (SUP) en lien notamment avec l'arrêté préfectoral du 19/07/2016.

Prise en compte :

Concernant l'arrêté préfectoral du 19/07/2016, le PLU de l'Étrat a été mis à jour pour intégrer les dispositions de cet arrêté. Concernant les autres points, ils ne font pas partie de l'objet de la modification du PLU et ne peuvent donc pas être intégrés. De plus, diminuer la surface d'un EBC ne peut pas relever d'une procédure de modification de PLU. Ces points pourront être intégrés dans le cadre de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Saint-Étienne Métropole, prescrite le 20 décembre 2018.

2 - Observations du public

Le commissaire enquêteur a classé les dépositions de l'enquête publique en deux catégories dans son rapport : dépositions en lien direct avec l'enquête publique et dépositions hors du champ de l'enquête publique.

Dépositions en lien direct avec l'enquête publique :

2.1 Observation N° 1 :

il demande que soit revue l'interdiction des activités accueillant du public telle que formulée dans le projet de modification du PLU, car elle est trop restrictive et limitera fortement les possibilités d'installation sur le secteur.

Prise en compte :

Le PLU est modifié en conséquence de la manière suivante : dans le règlement de la zone UF, à l'article 1, l'interdiction de nouvelle surface de vente est complétée en la limitant aux

« activités d'artisanat et de commerce de détail, de restauration, de commerce de gros et de cinéma ». De plus, à l'article 2, est ajoutée que « Sont autorisées (...) les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ».

2.2 Observation N°2 sur le secteur de Grangeneuve : il souhaite que les activités générant de fort flux de véhicules soient interdites sur le secteur de Grangeneuve, et que soient plutôt développées des activités artisanales ou de bureaux.

Prise en compte :

Cette déposition n'est pas une demande de modification mais une observation. Le projet de modification de PLU répond bien aux problématiques soulevées.

2.3 Observation N°3 : il souhaite réhabiliter un bâtiment et le proposer à de nouvelles activités.

Prise en compte :

Cette déposition n'est pas une demande de modification, mais une demande de renseignement. Elle n'appelle pas de prise en compte particulière. Comme le commissaire enquêteur le lui a dit, le bâtiment pourra évoluer vers de l'artisanat, des bureaux et autres activités dans la zone.

2.4 Observation, N°4 dans la zone d'activités de la Bargette : il souhaite créer des logements de type studios afin d'accueillir des stagiaires de longue durée pour des apprentissages spécifiques.

Prise en compte :

Cette déposition n'est pas une demande de modification, mais une demande de renseignement. Le projet de modification de PLU introduit la notion de « local accessoire » qui devrait clarifier l'autorisation de réaliser des logements en lien avec une activité à condition de respecter les conditions de superficie et d'implantation.

2.5 Observation N°5: concernant un bâtiment situé sur la zone d'activités de la Bargette, mis en location, il s'inquiète des restrictions de l'« accueil du public » et des surfaces de vente.

Prise en compte :

Cf réponse observation N°4.

Dépositions hors du champ de l'enquête publique :

Les observations N°6 à 11 concernent des demandes de constructibilité de parcelles classées en zone A (agricole) ou N (naturelle).

Prise en compte des observations N°6 à 11:

Le classement en zone U (constructible) de parcelles actuellement classées en zone A (agricole) ou N (naturelle) ne peut pas relever d'une procédure de modification de PLU. Il est donc conseillé de formuler ce type de demandes dans le cadre de la procédure de concertation mise en place pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de

Saint-Étienne Métropole, prescrite le 20 décembre 2018. Les demandes sont rejetées dans le cadre de la procédure de modification n°4 du PLU de l'Étrat.

Les observations N° 12 et 13 concernent des demandes de changement de destination d'anciens bâtiments agricoles en zone A ou Ah.

2.6 Observation N°12

2.7 Observation N°13

Prise en compte des observations N° 12 et 13 :

Le repérage pour changement de destination d'anciens bâtiments agricoles en zone A ou Ah ne fait pas partie de l'objet de la modification du PLU. Ces demandes ne peuvent donc pas être satisfaites dans le cadre de la modification du PLU. Il est donc conseillé de formuler ce type de demandes dans le cadre de la procédure de concertation mise en place pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Saint-Étienne Métropole, prescrite le 20 décembre 2018. Les demandes sont rejetées dans le cadre de la procédure de modification n°4 du PLU de l'Étrat.

2.8 Observation de N°14 : il exprime des problèmes de voisinage et de circulation.

Prise en compte :

Cette déposition ne relève pas du champ du PLU. Elle est donc rejetée dans le cadre de la procédure de modification n°4 du PLU de l'Étrat.

2.9 Observation N°15 d'une personne habitant Saint-Priest-en-Jarez en limite avec l'Étrat : elle se renseigne pour vérifier qu'il n'y a pas de changement réglementaire aux alentours de chez elle.

Prise en compte :

Cette déposition n'est pas une demande de modification, mais une demande de renseignement.

3 – Recommandation du commissaire enquêteur

Après analyse des observations du public, des avis des personnes publiques associées et des observations en réponse de Saint-Étienne Métropole, le commissaire enquêteur émet un avis favorable sans réserve sur le projet de modification du PLU de l'Étrat, en émettant une recommandation.

La recommandation du commissaire enquêteur porte sur l'OAP du secteur de Grangeneuve : concernant l'obligation de créer une voie de bouclage, et ainsi résoudre les problèmes liés à l'impasse, le commissaire enquêteur recommande de laisser ouvertes d'autres possibilités de sortie que la seule proposée sur le plan de principe de l'OAP. Le commissaire enquêteur joint, en annexe de son avis, un plan avec une proposition d'autre possibilité de sortie.

La recommandation du commissaire enquêteur est prise en compte : dans la rédaction de l'OAP, il a été ajouté qu'une autre solution de bouclage pouvait être proposée dans le périmètre de l'OAP. En revanche, la proposition du plan en annexe de l'avis du commissaire enquêteur n'a pas été intégrée car cette proposition se situe en zone N (naturelle) dans un secteur qui a vocation à rester en zone naturelle.

Considérant que le projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme, 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. Elle fera l'objet d'un affichage au siège de Saint-Etienne Métropole et dans la Commune de L'Étrat pendant 1 mois. 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 L'Étrat 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 n°4 du PLU de L'Étrat ;**
- **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 2023 Prospective, destination Planification.**

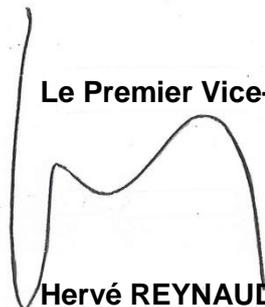
Ce dossier a été adopté à l'unanimité.

Pour extrait,
Le secrétaire de Séance,



Tom PENTECOTE

Le Premier Vice-Président,



Hervé REYNAUD