

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU CONSEIL METROPOLITAIN DU 23 MARS 2023

DELIBERATION N°2023.00132

**PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE ROCHE-LA-MOLIERE
- APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2**

Le Conseil Métropolitain a été convoqué le 10 mars 2023

Nombre de membres en exercice : 123
Nombre de présents : 87
Nombre de pouvoirs : 26
Nombre de voix : 113

Président de séance : 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, Mme Caroline BENOUMELAZ, Mme Françoise BERGER, M. Jean-Pierre BERGER, M. Eric BERLIVET, Mme Nora BERROUKECHE, Mme Michèle BISACCIA, M. Cyrille BONNEFOY, M. Bernard BONNET, M. Vincent BONY, M. Patrick BOUCHET, M. Gilles BOUDARD, M. Régis CADEGROS, M. Christophe CHALAND, M. Denis CHAMBE, M. Marc CHASSAUBENE, M. André CHARBONNIER représenté par Mme Françoise GUILLOT, M. Marc CHAVANNE, Mme Viviane COGNASSE, M. Germain COLLOMBET, M. Paul CORRIERAS, M. Pierrick COURBON, M. Jordan DA SILVA, M. Charles DALLARA, M. Gabriel DE ALMEIDA, M. Jean-Luc DEGRAIX, M. François DRIOL, M. Christian DUCCESCHI, Mme Marie-Pascale DUMAS, Mme Isabelle DUMESTRE, M. Frédéric DURAND, Mme Véronique FALZONE, M. David FARA, M. Christophe FAVERJON, Mme Sylvie FAYOLLE, M. Jean-Claude FLACHAT, Mme Andonella FLECHET, M. Luc FRANCOIS, M. Guy FRANCON, M. Michel GANDILHON, M. Pascal GONON, Mme Ramona GONZALEZ GRAIL, Mme Marie-Christine GOURBEYRE, Mme Catherine GROUSSON, M. Jacques GUARINOS, M. Rémy GUYOT, M. Marc JANDOT, M. Christian JULIEN, Mme Delphine JUSSELME, Mme Siham LABICH, Mme Pascale LACOUR, M. Bernard LAGET, M. Denis LAURENT, M. Claude LIOGIER, M. Olivier LONGEON, M. Julien LUYA, Mme Brigitte MASSON, Mme Nathalie MATRICON,

RECU EN PREFECTURE

Le 31 mars 2023

VIA DOTELEC - iXBus

99_DE-042-244200770-20230323-D20230013210

Date de mise en ligne : 31 mars 2023

M. Patrick MICHAUD, Mme Christiane MICHAUD-FARIGOULE, Mme Solange MORERE, Mme Aline MOUSEGHIAN, M. Tom PENTECOTE, M. Gilles PERACHE, Mme Marie-Jo PEREZ, Mme Nicole PEYCELON, M. Jean-Philippe PORCHEROT, M. Ali RASFI, Mme Brigitte REGEFFE, M. Hervé REYNAUD, M. Jean-Paul RIVAT, M. Jean-Marc SARDAT, Mme Nadia SEMACHE, M. Christian SERVANT, M. Gilbert SOULIER, Mme Eveline SUZAT-GIULIANI, M. Marc TARDIEU, Mme Marie-Christine THIVANT, M. Gilles THIZY, Mme Julie TOKHI, M. Daniel TORGUES, M. Jacques VALENTIN, Mme Laetitia VALENTIN, M. Julien VASSAL

Pouvoirs :

Mme Nicole AUBOURDY donne pouvoir à M. Frédéric DURAND,
Mme Audrey BERTHEAS donne pouvoir à M. Julien VASSAL,
M. Kamel BOUCHOU donne pouvoir à Mme Marie-Christine GOURBEYRE,
Mme Nicole BRUEL donne pouvoir à M. François DRIOL,
Mme Stéphanie CALACIURA donne pouvoir à M. Jean-Luc DEGRAIX,
Mme Catherine CHAPARD donne pouvoir à M. Régis CADEGROS,
Mme Frédérique CHAVE donne pouvoir à M. Denis BARRIOL,
Mme Laura CINIERI donne pouvoir à M. Marc CHASSAUBENE,
Mme Marianne DELIAVAL donne pouvoir à M. Christian JULIEN,
M. Philippe DENIS donne pouvoir à Mme Solange MORERE,
M. Fabrice DUCRET donne pouvoir à M. Christian DUCCESCHI,
M. Jean DUVERGER donne pouvoir à Mme Julie TOKHI,
M. Martial FAUCHET donne pouvoir à M. Michel GANDILHON,
M. Jérôme GABIAUD donne pouvoir à M. Marc JANDOT,
Mme Marie-Eve GOUTELLE donne pouvoir à Mme Nora BERROUKECHE,
M. Daniel GRAMPFORT donne pouvoir à Mme Ramona GONZALEZ GRAIL,
M. Christian JOUVE donne pouvoir à M. Bernard BONNET,
M. Robert KARULAK donne pouvoir à Mme Nicole PEYCELON,
Mme Fabienne MARMORAT donne pouvoir à M. David FARA,
Mme Djida OUCHAOUA donne pouvoir à M. Christophe FAVERJON,
M. Gaël PERDRIAU donne pouvoir à M. Jean-Pierre BERGER,
M. Marc PETIT donne pouvoir à Mme Christiane BARAILLER,
Mme Clémence QUELENNEC donne pouvoir à M. Eric BERLIVET,
Mme Laurence RICCIARDI donne pouvoir à Mme Véronique FALZONE,
M. Alain SCHNEIDER donne pouvoir à M. Claude LIOGIER,
Mme Corinne SERVANTON donne pouvoir à M. Marc CHAVANNE

Membres titulaires absents excusés :

M. Gilles ARTIGUES, M. Jean-Luc BASSON, M. Lionel BOUCHER, M. Henri BOUTHEON,
M. Yves LECOCQ, M. Yves MORAND, Mme Christel PFISTER, M. Jean-Louis ROUSSET,
M. Gérard TARDY, Mme Eliane VERGER LEGROS

DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAIN DU 23 MARS 2023

**PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE ROCHE-LA-MOLIERE
- APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2**

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 Roche-la-Molière approuvé le 27 décembre 2006, modifié le 20 décembre 2018 et le 24 mars 2022 ;

Vu la délibération du Conseil Métropolitain du 29 septembre 2022 relative aux modalités de mise à disposition du public ;

Vu les avis des personnes publiques associées ;

Vu les pièces du dossier de modification simplifiée n°2 du PLU de Roche-la-Molière ;

Il est rappelé que la modification simplifiée n°2 a pour objet de :

- permettre le projet de construction de modules bâtis d'habitat pour la sédentarisation des gens du voyage sur la zone UFa du PLU, dans le périmètre de l'aire d'accueil des gens du voyage existante ;
- interdire les hébergements hôteliers et touristiques en zone UF, UFa et UFb (zones d'activités), en cohérence avec la politique touristique de Saint-Etienne Métropole qui souhaite favoriser le développement d'hébergements hôteliers et touristiques dans les centres-bourgs et centres-villes ;
- mettre le PLU en compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Sud Loire sur certains points, notamment l'interdiction de création de nouvelles surfaces de vente pour les commerces en zones UF, UFa et UFb (zones d'activités) ;
- reformuler certaines parties du règlement afin de simplifier leur compréhension ;
- compléter l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur la zone à urbaniser de la Roare de manière à répondre aux objectifs du SCoT Sud Loire.

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 :

- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- ne majore pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- ne diminue pas les possibilités de construire ;
- ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Suite à la consultation des Personnes Publiques Associées, sept courriers de réponse ont été reçus, auxquels s'ajoute le courrier de la MRAE stipulant que la modification simplifiée du PLU n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Le Département de la Loire a émis un avis favorable sans remarque.

L'INAO a formulé sa non-opposition au projet de modification, en spécifiant que Roche-la-Molière ne fait partie d'aucune Appellation d'Origine Contrôlée mais qu'elle appartient à l'Indication Géographique Protégée « Volailles du Forez ».

GRT Gaz s'est exprimé en notant que le projet de modification du PLU n'impactait pas les ouvrages de GRT Gaz. Des fiches d'information sont jointes au courrier.

RTE n'a pas d'observation sur les points présentés dans la modification. Toutefois, RTE demande que des dispositions soient intégrées dans le règlement du PLU pour la bonne prise en compte de leurs ouvrages. Ces dispositions étant sans rapport avec l'objet de la modification simplifiée n°2 du PLU porté à la délibération du 29 septembre 2022 sur les modalités de mise à disposition du public, elles ne peuvent pas être intégrées. Elles seront donc intégrées dans une prochaine procédure de modification ou révision du PLU de la commune.

RTE demande également que les plans de leurs réseaux figurent dans les servitudes d'utilité publiques annexées au PLU. Comme précédemment, cela étant sans rapport avec l'objet de la modification du PLU, ils ne peuvent pas être intégrés et seront intégrés dans le cadre d'une procédure ultérieure de mise à jour des annexes du PLU.

Le Syndicat Mixte du SCoT Sud Loire émet un avis favorable avec trois réserves.

La première réserve concerne les dispositions concernant les « locaux accessoires » et notamment les showrooms introduites par la modification du PLU. Le SCoT demande que les showrooms considérés comme locaux accessoires ne soient autorisés que s'ils sont intégrés dans le bâtiment principal. Cette mention a été ajoutée dans le règlement du PLU.

La deuxième réserve concerne l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) du secteur de la Roare. Le SCoT demande que l'expression « minimum de 20% d'espaces végétalisés » soit remplacée par « 20 % minimum de la surface de l'assiette de l'opération traitée en espace collectif végétalisé pour la réalisation d'une trame verte urbaine située au centre de la composition urbaine ». Cette demande a été intégrée dans l'OAP.

La troisième réserve concerne également l'OAP du secteur de la Roare. Le SCoT demande d'augmenter la densité minimale et le nombre de logements accessibles socialement. Cela n'a pas été intégré dans la modification du PLU compte tenu que les taux inscrits dans l'OAP correspondent au DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs) du SCoT et que

Monsieur le Maire a noté, dans le cadre de la mise à disposition du public, qu'il ne souhaitait pas augmenter le nombre de logements sociaux sur la commune.

La Chambre d'agriculture n'a pas d'observation sur les points présentés dans la modification. Elle demande que deux points soient modifiés dans le règlement de la zone A (Agricole). Le premier point concerne la définition des habitations liées à une activité agricole. Le deuxième point concerne les installations de tourisme à la ferme. Ces dispositions étant sans rapport avec l'objet de la modification simplifiée n°2 du PLU, elles ne peuvent pas être intégrées. Elles seront donc intégrées dans une prochaine procédure de modification ou révision du PLU de la commune.

La Direction Départementale des Territoires (DDT) a émis un avis réservé sur la modification du PLU. L'avis réservé se fonde sur l'accueil d'une aire des gens du voyage sédentarisés à proximité de deux ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) à moins de 135 mètres : entreprises Chromobronze et SO.RO.DIF. La DDT demande qu'une autre localisation soit recherchée pour cette aire d'accueil. Suite à ce courrier, des échanges ont eu lieu entre la commune de Roche-la-Molière et Saint-Etienne Métropole pour étudier la possibilité de rechercher une autre localisation. Aucun autre emplacement n'apparaît favorable sur la commune. De plus, le projet de sédentarisation des gens du voyage sur cette aire existante à Roche-la-Molière figure au Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage approuvé par Madame la Préfète de la Loire le 10 juin 2022. La modification du PLU permet donc de mettre le PLU en cohérence avec le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage qui stipule comme « échéance de mise en service » de cette aire la date de « 2022 – 2023 ».

Le dossier a été mis à disposition du public du 14 novembre 2022 au 15 décembre 2022 inclus, selon les modalités prévues.

Aucune observation n'a été exprimée sur le registre présent au siège de Saint-Etienne Métropole ni sur le registre numérique de Saint-Etienne Métropole.

Deux remarques ont été portées au registre communal :

Une remarque de Monsieur Fabrice MARGOT qui note que la zone AUc au lieudit «la Roare » ne se prête pas à une densification de l'habitat compte tenu de la saturation des infrastructures existantes.

Réponse : La zone AUc au lieudit «la Roare» existe déjà dans le PLU en vigueur de la commune. La modification du PLU ne fait que compléter l'Orientation d'Aménagement et de Programmation afin d'être en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale Sud Loire.

Une remarque de Monsieur le Maire qui s'exprime dans un courrier relevant trois points.

- Le premier point mentionne des parties de la zone UFa qui appartiennent à des propriétaires privés. De plus, il est mentionné que le périmètre de la zone UFa est agrandi de 382 m² sans que le détail de ces terrains et de leurs propriétaires soit fourni.

Réponse : La modification du PLU agrandit la zone UFa sur des terrains (382 m²) appartenant intégralement à la commune de Roche-la-Molière et déjà utilisés aujourd'hui pour l'accueil des gens du voyage. Concernant les parcelles qui n'appartiennent pas à la commune de Roche-la-Molière, elles sont retirées de la zone UFa pour répondre à l'attente de Monsieur le Maire. Cela représente une diminution de la superficie de la zone UFa de 1 095 m². Au bilan, la superficie de la zone UFa est donc réduite de 713 m².

- Le deuxième point concerne l'OAP du secteur de la Roare. Monsieur le Maire stipule que le taux de 30 % de logements sociaux demandé dans l'OAP est trop important compte-tenu de la part de logements sociaux déjà présents sur la commune.

Réponse : Le taux porté dans l'OAP est conforme aux préconisations du DOO du SCoT Sud Loire. De plus, le syndicat mixte du SCoT demande que ce taux soit augmenté. Il a donc été décidé de maintenir le taux indiqué de 30 % minimum de logements accessibles socialement, sans augmentation et sans diminution.

- Le troisième point ne concerne pas le PLU de la Commune. Il s'agit d'une demande de modification concernant le SCoT Sud-Loire (demande de déplacement de la limite d'urbanisation sur le quartier des Taillis vers la rue des Clapeuses).

Réponse : Cette demande ne concerne pas la modification du PLU et ne peut donc pas être satisfaite.

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 Roche-la-Molière. 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 Roche-la-Molière et au siège de Saint-Etienne Métropole aux jours et heures d'ouverture au public.

Le Conseil Métropolitain, après en avoir délibéré :

- **approuve la modification simplifiée n°2 du PLU de Roche-la-Molière ;**
- **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.**

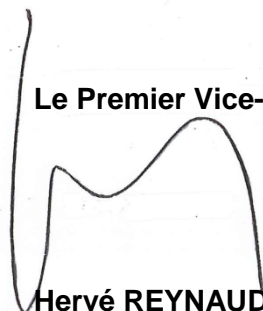
Ce dossier a été adopté à l'unanimité.

Pour extrait,
Le secrétaire de Séance,



Tom PENTECOTE

Le Premier Vice-Président,



Hervé REYNAUD