

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU CONSEIL METROPOLITAIN DU 30 MAI 2024

DELIBERATION N°2024.00274

APPROBATION DE LA MODIFICATION N°7 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE SAINT-CHAMOND

Le Conseil Métropolitain a été convoqué le 24 mai 2024

Nombre de membres en exercice : 122
Nombre de présents : 75
Nombre de pouvoirs : 25
Nombre de voix : 100

Président de séance : Mme Sylvie FAYOLLE,
Secrétaire de séance : M. Tom PENTECOTE

Membres titulaires présents :

Mme Ingrid ARNAUD, M. Jean-Alain BARRIER, M. Denis BARRIOL, Mme Caroline BENOUMELAZ, Mme Françoise BERGER, M. Jean-Pierre BERGER, Mme Nora BERROUKECHE, M. Cyrille BONNEFOY, M. Bernard BONNET, M. Vincent BONY, M. Lionel BOUCHER, M. Kamel BOUCHOU, M. Gilles BOUDARD, M. Régis CADEGROS, Mme Stéphanie CALACIURA, M. Bruno CHANGEAT, Mme Catherine CHAPARD, M. Marc CHASSAUBENE, M. Marc CHAVANNE, Mme Frédérique CHAVE, Mme Laura CINIEMI, Mme Viviane COGNASSE, M. Paul CORRIERAS, M. Pierrick COURBON, M. Jordan DA SILVA, M. Charles DALLARA, M. Jean-Luc DEGRAIX, Mme Marianne DELIAVAL, M. François DRIOL, 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, M. Daniel GRAMPFORT, Mme Catherine GROUSSON, M. Marc JANDOT, M. Christian JOUVE, M. Christian JULIEN, M. Robert KARULAK, Mme Siham LABICH, M. Bernard LAGET, M. Denis LAURENT, M. Claude LIOGIER, M. Olivier LONGEON, M. Julien LUYA, Mme Nathalie MATRICON, Thierry NITCHEU, M. Tom PENTECOTE, M. Gilles PERACHE, Mme Nicole PEYCELON, Mme Christel PFISTER, M. Jean-Philippe PORCHEROT, M. Ali RASFI, Mme Brigitte REGEFFE, Mme Nadia SEMACHE, Mme Corinne SERVANTON, M. Gilbert SOULIER, M. Marc TARDIEU représenté par Mme Françoise BOULAT, Mme Marie-Christine THIVANT, M. Gilles THIZY, Mme Julie TOKHI, Mme Laetitia VALENTIN, M. Jacques VALENTIN

RECU EN PREFECTURE

Le 04 juin 2024

VIA DOTELEC - iXBus

99_DE-042-244200770-20240530-D202400274I0

Date de mise en ligne : 04 juin 2024

Pouvoirs :

M. Gilles ARTIGUES donne pouvoir à M. Lionel BOUCHER,
Mme Nicole AUBOURDY donne pouvoir à M. Marc CHASSAUBENE,
M. Abdelouahb BAKLI donne pouvoir à Mme Nadia SEMACHE,
Mme Christiane BARAILLER donne pouvoir à M. Cyrille BONNEFOY,
M. Jean-Luc BASSON donne pouvoir à Mme Françoise BERGER,
M. Henri BOUTHEON donne pouvoir à M. David FARA,
Mme Nicole BRUEL donne pouvoir à M. Denis BARRIOL,
M. Germain COLLOMBET donne pouvoir à M. Olivier LONGEON,
M. Gabriel DE ALMEIDA donne pouvoir à M. Charles DALLARA,
M. Christian DUCCESCHI donne pouvoir à M. Jean-Philippe PORCHEROT,
M. Guy FRANCON donne pouvoir à M. François DRIOL,
Mme Pascale LACOUR donne pouvoir à Mme Nora BERROUKECHE,
Mme Brigitte MASSON donne pouvoir à Mme Siham LABICH,
M. Patrick MICHAUD donne pouvoir à M. Robert KARULAK,
Mme Christiane MICHAUD-FARIGOULE donne pouvoir à Thierry NITCHEU,
Mme Aline MOUSEGHIAN donne pouvoir à Mme Andonella FLECHET,
Mme Djida OUCHAOUA donne pouvoir à M. Christophe FAVERJON,
M. Gaël PERDRIAU donne pouvoir à M. Jean-Pierre BERGER,
Mme Marie-Jo PEREZ donne pouvoir à Mme Laura CINIEMI,
Mme Laurence RICCIARDI donne pouvoir à Mme Brigitte REGEFFE,
M. Jean-Paul RIVAT donne pouvoir à Mme Stéphanie CALACIURA,
M. Jean-Marc SARDAT donne pouvoir à M. Gilbert SOULIER,
M. Alain SCHNEIDER donne pouvoir à M. Claude LIOGIER,
Mme Eveline SUZAT-GIULIANI donne pouvoir à M. Julien LUYA,
Mme Catherine ZADRA donne pouvoir à M. Frédéric DURAND

Membres titulaires absents excusés :

M. Eric BERLIVET, Mme Michèle BISACCIA, M. Patrick BOUCHET,
M. Christophe CHALAND, M. André CHARBONNIER, M. Philippe DENIS,
Mme Véronique FALZONE, M. Louis-Jean FONTBONNE, M. Jérôme GABIAUD,
Mme Marie-Eve GOUTELLE, M. Yves LECOCQ, Mme Fabienne MARMORAT,
M. Yves MORAND, Mme Solange MORERE, Mme Evelyne ORIOL, M. Marc PETIT,
M. Jacques PHROMMALA, Mme Clémence QUELENNEC, M. Christian SERVANT,
M. Gérard TARDY, M. Daniel TORGUES, M. Julien VASSAL

DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAIN DU 30 MAI 2024

APPROBATION DE LA MODIFICATION N°7 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE SAINT-CHAMOND

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 Saint-Chamond approuvé le 04 février 2013, révisé le 07 février 2019 et modifié les 11 mai 2016, 29 septembre 2016, 05 octobre 2017, 17 juillet 2020 et le 24 mars 2022 ;

Vu l'avis conforme n°2023-ARA-AC-2952 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 10 août 2023, ne soumettant pas le projet de modification n°7 du PLU de Saint-Chamond à évaluation environnementale après examen au cas par cas ad hoc ;

Vu la délibération n°2023.00488 du Conseil Métropolitain du 28 septembre 2023, entérinant l'avis conforme de la MRAE dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas ad hoc ;

Vu l'arrêté n°2023.00157 du Président de Saint-Etienne Métropole en date du 06 novembre 2023 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Chamond ;

Vu le dossier de modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Chamond soumis à enquête publique du 04 décembre 2023 au 05 janvier 2024 ;

Vu les avis des personnes publiques associées ;

Vu le rapport et les conclusions motivées de Madame le commissaire enquêteur en date du 06 février 2024 ;

I - Objet de la modification du PLU :

- 1- Faire évoluer le règlement écrit de deux zones du PLU actuel :
 - Règlement de la zone naturelle (N) pour permettre aux activités agricoles existantes de se pérenniser,

- Règlement de la zone UG3 pour que les dispositions correspondent au règlement de la ZAC.
- 2- Adapter le règlement graphique de 6 parcelles :
- Suppression du STECAL sur la parcelle 244 DO 87,
 - Changement de zonage des parcelles 42258 CL 59 et 42258 CL 58 (en partie) qui passeraient de UI à UC d'habitat,
 - Changement de zonage des parcelles 42244 DE 179 et 42244 DE 180 qui passeraient de UD à UE,
 - Changement de zonage de la parcelle 244 AK 252 qui passerait de UI à UIC1.

II - Les avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de modification de PLU :

Entre le 02 octobre et le 28 novembre 2023, Saint-Etienne Métropole a reçu 5 avis en réponse à sa notification du 28 septembre les informant des modifications envisagées, ceux de la Chambre d'agriculture, du SCoT Sud Loire, de la CDPENAF, de l'Etat, de l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO).

A ces avis s'ajoute une demande de Réseau de transport de l'électricité (RTE).

a) Sur la modification de la zone N :

Etat : Avis favorable sous réserve d'un encadrement.

« Pour éviter toute dérive et risques juridiques, encadrer les possibilités d'extension (30 %). Si cet encadrement s'avérait incompatible avec l'objectif de pérennisation des activités agricoles existantes, alors il faudrait envisager de reclasser en zone A des parcelles situées en N sur lesquelles on trouve des exploitations agricoles ayant exprimé un besoin d'extensions de leurs bâtiments pour leurs activités »

CDPENAF : Avis favorable sous réserve d'un encadrement des possibilités d'extensions ouvertes par cette modification.

Chambre d'agriculture : Formule une observation : « Il aurait été préférable de classer ces bâtiments en zone agricole afin d'éviter toute confusion avec d'anciens bâtiments agricoles pouvant changer de destination ».

Syndicat Mixte du SCoT Sud Loire : Avis défavorable si les possibilités offertes d'extension des constructions existantes ne sont pas plus explicites et assorties de limites. Le SCoT précise que la rédaction proposée dans la modification est trop large et risque de concerner d'autres bâtiments qu'agricoles.

b) Sur le passage de UI à UIC1

Le syndicat mixte du SCoT Sud Loire émet un avis défavorable en raison d'une demande non justifiée et du risque de dénaturer les fonctions de zones industrielles.

c) La demande de RTE

Les observations de RTE portent sur les ouvrages du réseau public de transport d'électricité.

III – L'enquête publique

Lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 04 décembre 2023 au 05 janvier 2024, cinq permanences ont été tenues par Madame le Commissaire enquêteur en Mairie de Saint-Chamond.

La participation fut faible avec 9 personnes ayant formulé 10 observations, dont 3 seulement concernaient la modification.

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, Madame le commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions motivées le 06 février 2024. Elle a émis un avis favorable au projet de modification n°7 du PLU de Saint-Chamond sur les quatre points n'ayant fait l'objet d'aucune observation :

- La modification du règlement de la zone Ug3 qui répond aux objectifs de la ZAC créée pour valoriser le patrimoine industriel ;
- La suppression du STECAL sur la parcelle 244 DO 87 qui conforte les activités économiques dans le secteur agricole ;
- Le changement des parcelles 42258 CL 59 et 42258 CL 58 de la zone UI à la zone UC pour corriger une erreur manifeste des documents graphiques du PLU ;
- La modification du zonage des parcelles 42244 DE 179 et 42244 DE 180 de la zone UD à UE afin d'assurer la cohérence entre leur fonction d'accueil d'équipement public et le zonage et facilite la rénovation et restructuration de l'école de Chavanne.

Madame la Commissaire Enquêteur a émis un avis défavorable, au projet de modification du règlement de la zone N tel qu'il est formulé et à la proposition d'une rédaction plus restrictive, et propose de modifier le zonage des parcelles concernées de naturelle à agricole.

Elle émet aussi un avis défavorable au projet de modification du classement de la parcelle 42244 AK 252, de UI à UIC1.

V – Prise en compte des avis et observations

1 – Observations du Public

Le commissaire enquêteur a classé les observations de l'enquête publique en deux catégories dans son rapport : observations concernant la modification du PLU et observations hors sujet.

Les observations hors sujet n'appellent pas de remarque de la part des services de Saint-Etienne Métropole.

1.1 Observations en lien direct avec l'enquête publique :

- Observation n°1 : le pétitionnaire demande la modification du règlement de la zone N, il estime que la demande de la CDPENAF, de l'Etat et du SCoT Sud Loire de limiter les possibilités d'extensions des bâtiments agricoles à 30% en zone N, est trop restrictive.

Prise en compte :

Le PLU de Saint-Chamond contient de fortes prescriptions concernant la protection des espaces agricoles, avec notamment la mise en œuvre au travers de la zone Ap d'une zone agricole inconstructible.

Les difficultés pour les agriculteurs concernant la possibilité de faire vivre leurs exploitations sont avérées. Toutefois ces protections ne peuvent être levées dans le cadre d'une modification de PLU. Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal est en cours de réflexion et permettra de questionner l'ensemble des règles applicables sur la commune de Saint-Chamond.

- Observation n°2 : Une autre remarque porte sur la suppression du STECAL sur la parcelle 244 DO 87, le pétitionnaire demandant un complément d'informations,

Prise en compte :

La suppression du STECAL consiste à faire corroborer l'usage de la parcelle au règlement applicable. La modification du règlement vise à conforter l'activité agricole. Ce point de modification est maintenu dans le dossier soumis à approbation.

- Observation n°3 : la personne s'interroge sur la suppression du STECAL sur la parcelle 244 DO 87, s'oppose au changement de zonage de la parcelle 244 AK 252 et se questionne sur la modification du règlement de la zone Naturelle et ses incidences en termes de paysage.

Prise en compte :

Les réponses ont précédemment été apportées sur le STECAL de la parcelle 244 DO 87 et la modification du règlement de la zone Naturelle.

Concernant le changement de zonage de la parcelle 244 AK 252, ce point est retiré de la modification.

1.2 Observations hors du champ de l'enquête publique :

- Observation concernant la mise en œuvre du projet de réhabilitation de l'école de Chavanne :
 - **Observation n°4** : demande des précisions sur le projet concernant l'école de Chavanne et que celui-ci soit présenté à l'association dont il est membre. Il demande si le projet permettra de mieux prendre en compte la sécurité des enfants et le stationnement des voitures aux heures d'entrée et de sortie de l'école.

Réponse de Saint-Etienne Métropole :

Le projet de l'école de Chavanne n'en n'est qu'à ses prémices. L'ensemble des problématiques soulevées seront traitées. La commune de Saint-Chamond mettra en œuvre, dans ces instances, des temps d'information à destination des habitants.

- Observations concernant des demandes de constructibilité de parcelles classées en zone A (agricole) ou N (naturelle) :

- **Observation n°5** : (envoyé par courriel) demande de classement de plusieurs parcelles de A en UD,
- **Observation n°6** : demande concernant le passage en zone constructible. Le numéro de parcelle semble incomplet.
- **Observation n°7** : se questionne sur l'aménagement de l'ancien hôpital de Chavanne,
- **Observation n°8** : demande de classement en zone UD d'une parcelle.
- **Observation n°9** : demande de classement en zone constructible d'une parcelle,
- **Observation n°10** : demande de classement en zone constructible d'une parcelle.

Prise en compte des observations :

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 (PLUi) de Saint-Étienne Métropole, prescrite le 20 décembre 2018. Les demandes sont rejetées dans le cadre de la procédure de modification n°7 du PLU de Saint-Chamond.

2- Observation et avis du SCoT Sud Loire, de la CDPENAF, de l'Etat, de la Chambre d'agriculture et de Madame le Commissaire enquêteur, concernant la modification du règlement de la Zone Naturelle,

Dans les quatre avis exprimés, l'objectif de la modification fut approuvé à savoir la pérennisation des activités agricoles tandis que la rédaction proposée fut défavorablement appréciée.

- Pour les services de l'Etat, la CDPENAF et le SCoT Sud Loire, la modification ne peut être acceptable qu'à condition d'encadrer les possibilités d'extension de l'ordre de 30 %, pour éviter toute dérive et risques juridiques,
- Pour le SCoT Sud Loire, il conviendrait d'accorder cette possibilité strictement aux bâtiments agricoles,
- Pour la Chambre d'agriculture, il aurait été préférable de classer les bâtiments existants en zone agricole pour éviter toute confusion avec les bâtiments agricoles pouvant changer de destination,
- Pour l'Etat, « dans le cas où l'encadrement de l'extension s'avérait incompatible, il serait préférable de reclasser en zone A des parcelles situées en N sur lesquelles on trouve des exploitations agricoles ayant exprimé un besoin d'extensions de leurs bâtiments pour leurs activités ».

Aussi, il est proposé de reprendre la rédaction du règlement de la zone N dans le dossier soumis à approbation. La rédaction proposée clarifie la notion d'extension mesurée décrite dans le Code. Le pourcentage de 30 % correspondant à la doctrine départementale de la CDPENAF et à la jurisprudence.

Proposition de rédaction :

[...] Dans le secteur N, sont admises sous conditions :

- *L'extension mesurée des bâtiments agricoles dans une limite d'environ 30 % de l'existant. [...]*

3– Avis défavorable, du SCoT Sud Loire, concernant la modification du zonage de la parcelle 42244 AK 252,

Le changement de zonage de UI à U1c1 de la parcelle 42244 AK 252 au Clos Marquet n'est pas justifiée et n'est pas compatible avec le PADD et les orientations du SCOT Sud Loire. Ils relèvent, aussi, des difficultés dans l'aménagement futur de la parcelle au regard de sa configuration et de sa taille, notamment, concernant les obligations de stationnement.

En conséquence, il apparaît, en effet, que le dossier soumis à approbation doit être modifié et que ce point doit être retiré.

4– Prise en compte de l'avis défavorable de Madame le commissaire enquêteur

Après analyse des observations du public, des avis des personnes publiques associées et des observations en réponse de Saint-Étienne Métropole, Madame le commissaire enquêteur émet un avis défavorable sur deux points de la modification :

- Avis défavorable au projet de modification du règlement de la zone naturelle tel qu'il est formulé et à la proposition d'une rédaction plus restrictive, et proposition de modifier le zonage des bâtiments agricoles situés en zone naturelle vers de la zone agricole.

Saint-Etienne Métropole souscrit à l'analyse de Madame le Commissaire enquêteur, qui s'appuie sur les avis des personnes publiques associées. Toutefois le changement de zonage de parcelles de Naturelle à Agricole relève d'une procédure de révision du PLU. Cette procédure ne peut être conduite par la Métropole. Aussi si la modification du règlement de la zone N ne permet pas de répondre à l'ensemble des difficultés rencontrées par les agriculteurs sur le territoire communal, elle permet, toutefois, aux bâtiments existants d'évoluer dans la limite de 30 % de l'existant en attente d'une nouvelle réglementation qui sera celle du PLUi.

- Avis défavorable au projet de modification du classement de la parcelle 244 AK 252 incompatible avec le PADD et les orientations du SCOT Sud Loire.

Ce point est retiré du dossier soumis à approbation.

Considérant que le projet de modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme de Saint - Chamond, 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 Saint-Chamond. 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 Saint-Chamond et au siège de Saint-Etienne Métropole aux jours et heures d'ouverture au public.

La présente délibération et les documents sur lesquels elle porte seront publiés sur le portail national de l'urbanisme.

Le Conseil Métropolitain, après en avoir délibéré :

- **approuve la modification n°7 du PLU de Saint-Chamond ;**
- **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 2024 Prospective, destination Planification.**

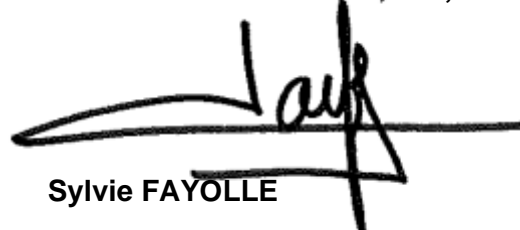
Ce dossier a été adopté à l'unanimité.

Pour extrait,
Le secrétaire de séance,



Tom PENTECOTE

La Première Vice-Présidente,



Sylvie FAYOLLE