

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU CONSEIL METROPOLITAIN DU 29 JUIN 2023

DELIBERATION N°2023.00306

APPROBATION DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE LA GIMOND

Le Conseil Métropolitain a été convoqué le 22 juin 2023

Nombre de membres en exercice : 123
Nombre de présents : 88
Nombre de pouvoirs : 20
Nombre de voix : 108

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

Membres titulaires présents :

Mme Ingrid ARNAUD, Mme Nicole AUBOURDY, M. Abdelouahb BAKLI, 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. Kamel BOUCHOU, Mme Nicole BRUEL, M. Régis CADEGROS, Mme Stéphanie CALACIURA, M. Denis CHAMBE, Mme Catherine CHAPARD, M. André CHARBONNIER, Mme Frédérique CHAVE, Mme Laura CINIERI, M. Paul CORRIERAS, M. Pierrick COURBON, M. Charles DALLARA, M. Jean-Luc DEGRAIX, 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. Martial FAUCHET, M. Christophe FAVERJON, Mme Sylvie FAYOLLE, M. Jean-Claude FLACHAT, Mme Andonella FLECHET, M. Luc FRANCOIS, M. Michel GANDILHON, Mme Ramona GONZALEZ GRAIL, Mme Marie-Christine GOURBEYRE, M. Daniel GRAMPFORT, Mme Catherine GROUSSON, M. Jacques GUARINOS, M. Marc JANDOT, M. Christian JOUVE, M. Christian JULIEN, Mme Delphine JUSSELME, M. Robert KARULAK, Mme Siham LABICH, Mme Pascale LACOUR, M. Bernard LAGET, M. Denis LAURENT, M. Claude LIOGIER, M. Julien LUYA, Mme Brigitte MASSON, Mme Nathalie MATRICON, Mme Christiane MICHAUD-FARIGOULE,

RECU EN PREFECTURE

Le 04 juillet 2023

VIA DOTELEC - iXBus

99_DE-042-244200770-20230629-D20230030610

Date de mise en ligne : 04 juillet 2023

Mme Solange MORERE, Mme Evelyne ORIOL, M. Tom PENTECOTE, M. Gilles PERACHE, Mme Marie-Jo PEREZ, M. Marc PETIT, M. Jean-Philippe PORCHEROT, M. Ali RASFI, Mme Brigitte REGEFFE, M. Hervé REYNAUD, Mme Laurence RICCIARDI, M. Jean-Paul RIVAT, M. Jean-Marc SARDAT, Mme Nadia SEMACHE, M. Christian SERVANT, Mme Corinne SERVANTON, M. Gilbert SOULIER, Mme Eveline SUZAT-GIULIANI, M. Marc TARDIEU, Mme Marie-Christine THIVANT, M. Gilles THIZY, Mme Julie TOKHI, M. Jacques VALENTIN, M. Julien VASSAL

Pouvoirs :

M. Gilles ARTIGUES donne pouvoir à M. Lionel BOUCHER,
Mme Christiane BARAILLER donne pouvoir à M. Cyrille BONNEFOY,
Mme Michèle BISACCIA donne pouvoir à M. Christian SERVANT,
M. Christophe CHALAND donne pouvoir à Mme Eveline SUZAT-GIULIANI,
M. Marc CHASSAUBENE donne pouvoir à M. Jean-Pierre BERGER,
M. Marc CHAVANNE donne pouvoir à Mme Corinne SERVANTON,
M. Germain COLLOMBET donne pouvoir à Mme Julie TOKHI,
M. Gabriel DE ALMEIDA donne pouvoir à Mme Brigitte REGEFFE,
Mme Marianne DELIAVAL donne pouvoir à M. Christian JULIEN,
Mme Véronique FALZONE donne pouvoir à Mme Brigitte MASSON,
M. Guy FRANCON donne pouvoir à M. François DRIOL,
Mme Marie-Eve GOUTELLE donne pouvoir à M. Frédéric DURAND,
M. Olivier LONGEON donne pouvoir à M. Jean DUVERGER,
M. Yves MORAND donne pouvoir à M. Jean-Luc BASSON,
Mme Aline MOUSEGHIAN donne pouvoir à M. Régis CADEGROS,
Mme Djida OUCHAOUA donne pouvoir à M. Christophe FAVERJON,
M. Gaël PERDRIAU donne pouvoir à M. Hervé REYNAUD,
Mme Nicole PEYCELON donne pouvoir à M. Robert KARULAK,
Mme Clémence QUELENNEC donne pouvoir à M. Eric BERLIVET,
M. Alain SCHNEIDER donne pouvoir à M. Claude LIOGIER

Membres titulaires absents excusés :

M. Gilles BOUDARD, M. Henri BOUTHEON, Mme Viviane COGNASSE,
M. Jordan DA SILVA, M. Didier DELDON, M. David FARA, M. Jérôme GABIAUD,
M. Pascal GONON, M. Yves LECOCQ, Mme Fabienne MARMORAT, M. Patrick MICHAUD,
Mme Christel PFISTER, M. Gérard TARDY, M. Daniel TORGUES, Mme Laetitia VALENTIN

DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAIN DU 29 JUIN 2023

APPROBATION DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE LA GIMOND

PRESENTATION DE LA COMMUNE

La commune de La Gimond est une commune de campagne aux paysages agricoles et boisés vallonnés, appartenant aux Monts du Lyonnais, au nord du territoire métropolitain. Elle compte 283 habitants et 115 logements en 2014, répartis au village et dans plusieurs hameaux et bâtis anciens dispersés sur un territoire communal de 337 hectares. La commune est en zone blanche du SCoT du Sud Loire et intégrée au projet de PLH3 métropolitain.

PRESENTATION DU DOSSIER DE PLU REVISE

I. LES PRINCIPAUX OBJECTIFS DE LA REVISION

1- Objectifs supra-communaux :

- prendre en compte l'évolution réglementaire et notamment, la loi Engagement National sur l'Environnement du 12 juillet 2010, la loi de finances du 29 octobre 2010, la loi MAPTAM du 27 janvier 2014, la loi NOTRe du 07 août 2015 ;
- prendre en compte les documents supra-communaux d'aménagement du territoire le SDAGE, le SAGE Loire en Rhône-Alpes (arrêté inter préfectoral du 30 août 2014), le Programme Local de l'Habitat Métropolitain n°3 (PLH3) et le SCoT du Sud Loire approuvé le 20/02/2014.

2- Objectifs communaux :

Ils sont définis dans le PADD du dossier de PLU :

- 1- affirmer un développement durable et cohérent du territoire :
 - maîtriser et recentrer la croissance sur le village ;
 - mettre en œuvre un modèle de développement respectueux de son environnement, de son patrimoine et économe en espace ;
 - mettre en adéquation le projet de développement avec les ressources et les risques ;
- 2- valoriser la vie locale et l'attractivité du territoire :
 - conforter les lieux de vie dans la centralité du village ;
 - maintenir et développer le tissu économique local ;
 - renforcer les connexions entre les pôles urbains ;
- 3- préserver le cadre de vie rural du territoire :
 - préserver les perspectives remarquables ;
 - conserver les éléments de patrimoine de qualité ;
 - protéger les espaces naturels et agricoles.

La révision du PLU répond à l'ambition de la commune de La Gimond pour les 10 ans à venir, de poursuivre la préservation de son caractère rural, protéger son environnement naturel et son bâti patrimonial de qualité, maintenir son agriculture et accompagner le développement des activités en place.

Le PLU révisé permet de stabiliser un rythme d'habitat adapté à la taille de la commune en respectant les objectifs du PLH3 (2 logements/an), afin de préserver la typicité de la commune, de faire vivre le village, dans le respect de son cadre paysager rural et de l'activité agricole.

La révision du PLU recentre le développement à l'échelle du village équipé, en zone U, avec un seul secteur de développement en zone AUa de 8 700 m² environ en greffe sur le village à proximité de l'école et en prolongement de bâtis récents (6 logements collectifs et lotissement de 3 maisons). Il intègre des cheminements piétons pour relier de façon sécurisée le village et l'école au hameau de Mazancieux et le secteur sud. La zone AUa est cadrée par une OAP qui prévoit un programme de 14 logements diversifié et phasé.

La révision supprime les deux autres zones AU du village et toutes les zones NH des hameaux reclassés en zone A ou N dont le règlement gère désormais uniquement l'évolution des constructions existantes (extension, annexes).

Au total le projet de PLU révisé permet 20 logements (6 dans le tissu existant et 14 en extension dans la zone AUa du village précitée) en respectant les objectifs du PLH3 (2 logements /an) et en cohérence avec les dispositions du SCoT du Sud-Loire s'appliquant aux communes rurales du territoire métropolitain.

Le projet inventorie, par ailleurs, 21 bâtis anciens agricoles pouvant potentiellement changer de destination (17 pour de l'habitat et 3 pour de l'artisanat), en zone agricole et naturelle.

La zone actuelle de l'entreprise Cizeron Bio arrivant à saturation, le PLU permet de répondre à son besoin de développement phase 2 par la création d'une zone d'extension future AU de 1 ha au nord de son site actuel. Cette extension comprend une aire de stationnement et de retournement des poids lourds en bordure de voie et l'augmentation de la capacité de stockage, toutes deux visant à résoudre les problèmes actuels de circulation et sécurité engendrés par les trajets et les manœuvres des poids lourds. Elle comprend une partie haute paysagée permettant de gérer l'implantation des bâtis dans la pente et une bande tampon végétalisée vis-à-vis du voisinage. Cette zone pourra être ouverte à l'urbanisation par une procédure ultérieure de modification du PLU ou dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal, avec une demande de dérogation préfectorale à l'urbanisation limitée à prévoir et l'ajout d'une OAP sur la base d'une étude plus précise à apporter par l'entreprise Cizeron Bio.

Le nouveau PLU vise à mieux protéger les éléments constitutifs de la trame verte et bleue par des outils réglementaires adaptés (zonage indicé Co inconstructible pour les corridors de biodiversité bocagers et forestiers, protection des haies et ripisylves au titre du L151-23) et protéger les espaces agricoles, en s'appuyant sur une étude agro-environnementale annexée au rapport de présentation.

II. RAPPEL DES PRINCIPALES ETAPES DE LA REVISION DU PLU

- le PLU en vigueur a été approuvé le 11 janvier 2008 ;
- la révision du PLU a été prescrite par délibération du Conseil municipal le 22 décembre 2016 ;

- ayant rejoint Saint-Etienne Métropole compétent en urbanisme au 1er janvier 2017, la commune a donné son accord pour la poursuite et l'achèvement par Saint-Etienne Métropole de la procédure de révision de son PLU le 02 Février 2017 ; Saint-Etienne Métropole a accepté par délibération du 09 mars 2017 ;
- la délibération du Conseil métropolitain du 20 décembre 2018, a pris acte de la tenue en séance d'un débat sur les orientations générales du PADD ;
- par décision n°2020-ARA-2337 du 23 septembre 2021, l'Autorité Environnementale a estimé qu'il n'était pas nécessaire de soumettre la révision du PLU à l'évaluation environnementale au cas par cas ;
- les Personnes Publiques Associées (PPA) ont été associées à chaque étape notamment lors de trois réunions, le 10/12/2018 sur le diagnostic et les enjeux, le 20/02/2019 sur le PADD et le pré-zonage et le 28/06/2021 sur le projet de PLU révisé (zonage, OAP, règlement) avant l'arrêt de projet ;
- la concertation avec le public a été organisée tout au long du projet avec notamment :
 - o trois réunions à l'attention des élus du Conseil municipal sur les enjeux de la révision 03/10/2018, le 16/09/2020 après les élections et le 18/01/2021 sur les projets de développement de l'entreprise Cizeron Bio et les enjeux PLU en découlant,
 - o deux réunions publiques le 07/01/2019 sur le diagnostic et le PADD et le 04/10/2021 sur le projet de PLU révisé (zonage, OAP, règlement), avant l'arrêt ;
- par délibération du 02 décembre 2021, le Conseil métropolitain a tiré de bilan de la concertation et arrêté le projet de révision du PLU. Ce dernier a ensuite été transmis pour avis aux personnes publiques Associées (PPA), et à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;
- dans son arrêté DT-22-0642 du 14 novembre 2022, Madame la Préfète de la Loire a accordé une dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation du secteur de la zone AUa du village au titre de l'article L.142.5 du Code de l'Urbanisme ;
- A l'issue de l'enquête publique qui s'est déroulée du 14 février au 17 mars 2023, le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions réceptionnés le 14 avril 2023, avec un avis général favorable sans réserve.

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. Six ont répondu dont cinq avis favorables et un avis défavorable partiel de la Chambre d'Agriculture.

- avis favorable de l'Etat sous réserve de prendre en compte neuf remarques ;
- avis favorable du Syndicat Mixte de SCoT du Sud Loire sous réserve de prendre en compte trois remarques ;
- avis favorable de la Chambre d'Agriculture sur le besoin d'extension de l'entreprise Cizeron Bio (zone AU économique), et avis défavorable sur le reste du dossier PLU avec 5 remarques majeures et 5 autres remarques ;
- avis favorable de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat ;
- avis favorable de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) ;

Le Département de la Loire indique ne pas avoir d'observation.

Les autres Personnes Publiques Associées n'ont pas émis d'avis.

L'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

La CDPENAF a émis les avis suivants :

- Avis général favorable sous réserve de la prise en compte de 7 remarques au titre de l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme ;
- Avis favorable sous réserve de la prise en compte de 4 remarques concernant les extensions et annexes en zones A et N au titre de l'article L.152-12 du Code de l'Urbanisme ;
- Avis favorable à la demande de dérogation à l'urbanisation limitée en l'absence de SCoT opposable (au titre de l'article L.142-5 du Code de l'Urbanisme), sur une partie de la zone AUa habitat du village, sous réserve de fixer le phasage de programmation et la diversification des logements dans l'OAP et le règlement.

Dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCoT opposable (art. L.142-5 du Code de l'Urbanisme)

L'arrêté préfectoral DT-22-0642 du 14 novembre 2022 suit l'avis de la CDPENAF précité et accorde une dérogation à l'urbanisation limitée de la partie de la parcelle concernée de la zone AUa avec les mêmes conditions de préciser le phasage et la diversification des logements dans l'OAP et le règlement.

Les remarques formulées lors de l'enquête publique :

L'enquête publique s'est déroulée du 14 février au 17 mars 2023 inclus : quatre permanences en mairie de La Gimond ont été assurées par le Commissaire enquêteur. Le public pouvait, également, consulter le dossier d'enquête publique au siège de Saint-Etienne Métropole et par voie dématérialisée sur le site internet de Saint-Etienne Métropole et formuler ses observations directement en ligne au moyen d'un « mail contact » dédié.

Durant l'enquête, le Commissaire enquêteur a reçu 15 dépositions sur le registre déposé en mairie et sur le site internet de SEM :

- trois sont des demandes de changement de destination d'anciens bâtiments agricoles en zone A et N ;
- onze concernent des inquiétudes autour de la zone d'urbanisation future AU à vocation future économique ;
- une autre demande est hors sujet.

Les demandes en contradiction avec le PADD ont été écartées.

Le rapport et les conclusions motivées du Commissaire enquêteur

Le Commissaire enquêteur a émis un avis favorable sans réserve avec des recommandations.

IV. LES PRINCIPALES MODIFICATIONS APPORTEES AU DOSSIER

Après examen des avis des Personnes Publiques Associées, de la CDPENAF, de la dérogation préfectorale à l'urbanisation limitée, des remarques formulées lors de l'enquête publique et des avis du Commissaire enquêteur, il a été décidé d'apporter des modifications au projet de révision du PLU, sans remettre en cause l'économie générale du projet et de ne pas retenir d'autres demandes.

1 – Modifications suite aux remarques des Personnes Publiques Associées :

1.1 – Avis favorable de l'Etat sous réserve de la prise en compte de neuf remarques :

- 1.1.1 – Justifier le périmètre de la zone AU économique, apporter les précisions au règlement et utiliser les outils pour que l'esprit de la réserve soit bien opérationnel

Prise en compte : il s'agit de permettre le développement de la phase 2 de l'Entreprise Cizeron Bio, Entreprise historique de La Gimond. Meulerie familiale implantée depuis 1847 sur la commune, producteur de farines alimentaires Bio depuis 1973, construction de l'usine en 1998, et de la tour de valorisation des protéines en 2016. Leur production a été multipliée par 12 en 20 ans. Elle compte 30 salariés dont 5 ingénieurs en R&D. 80 % des salariés habitent à moins de 11 km de l'entreprise. Cizeron Bio nourrit 40 % des exploitations en production animale Bio de la Région AURA et 40 % des achats de matières premières se font sur la Région AURA. Elle est facilitatrice de la conversion en Bio des exploitations agricoles. Elle est en pleine croissance et diversification, accompagnée financièrement par la Métropole (renfort électrique récent sur le site actuel), avec engagement du maintien des emplois pendant 5 ans. Elle participe à la stratégie alimentaire métropolitaine. La pré-étude d'aménagement annexée au rapport de présentation prévoit une affectation de la surface de 1 ha en 3 parties :

- 1/3 en partie basse le long de la route, dédiée à la circulation et au stationnement pour sécuriser les accès et permettre demi-tour des poids lourds ;
- 1/3 pour les nouveaux bâtiments de stockage qui permettront de diminuer les flux de camions de 25 % ;
- 1/3 végétalisé en partie haute pour gérer l'intégration paysagère du projet dans la pente avec un espace tampon végétalisé par rapport au voisinage.

Cette zone AU stricte non constructible à l'approbation de la présente révision, nécessitera, pour l'ouvrir à l'urbanisation, une nouvelle procédure de modification de PLU ultérieure ou bien dans le cadre du PLU Intercommunal, avec une demande de dérogation à l'urbanisation limité à prévoir, et la création d'une OAP.

Avis favorables de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, de la Chambre d'Agriculture ainsi que de la Chambre de Commerce et d'Industrie Lyon Métropole en réunion PPA. Avis favorable argumenté du Commissaire enquêteur. Maintien de la zone AU à vocation économique future avec complément de ré-argumentation au rapport de présentation et son annexe.

- 1.1.2 - Mettre en place un outil pour programmer ultérieurement l'ouverture d'une grande partie nord de la zone AUa habitat du village.

Prise en compte : Le phasage déjà inscrit dans l'OAP est complété par un phasage calendaire dans l'OAP et au règlement :

- o Phase 1 : partie Sud – logements collectifs > 2023-2025,
- o Phase 2 : partie Nord - logements individuels groupés > à partir de 2025, après la réalisation de la phase 1 ou concomitamment.

- 1.1.3 – Diminuer le nombre d'anciens bâtis agricoles identifiés comme éligibles à un potentiel changement de destination en zone A et N ne respectant pas le filtre des critères CDPENAF.

Prise en compte : Tous les bâtiments éligibles de la liste répondent à tous les critères de la CDPENAF : leur nombre a déjà été réduit (30 proposés initialement). L'identification dans le PLU est un potentiel et la CDPENAF rendra un avis conforme au moment de l'autorisation d'urbanisme : la réhabilitation du bâti existant s'inscrit dans une trajectoire de modération de la consommation d'espaces. Ces bâtiments ne concernent pas que la création de nouveaux logements, mais aussi l'extension de constructions existantes.
Pas de diminution du nombre.

- 1.1.4 – Conditionner toute urbanisation nouvelle à la diminution des surcharges hydrauliques de la station des eaux usées, à la suffisance du système d'assainissement et à la sécurisation de la défense incendie.

Prise en compte : Les conditions figurent déjà au règlement dans les dispositions générales. Le diagnostic et les prévisions figurent dans le mémoire des annexes sanitaires du PLU. Pas d'ajout.

- 1.1.5 – Modifier le règlement de la zone UA du village pour densifier, avec des typologies de logements diversifiées, prévoir davantage de locatif et délimiter le périmètre de la zone au plus près du bâti existant.

Prise en compte : La zone UA n'encadre pas les types de logements. C'est seulement la zone AUa via l'OAP qui prévoit des formes de logements diversifiées. Pas de précision sur ce qu'il est demandé de modifier dans le règlement qui permet déjà la densification de la zone UA (pas de CES, hauteur limitée à 9 m, retrait de 3m de la voirie...). La commune dispose déjà d'un bâtiment d'habitat collectif de 6 logements locatifs récent (Bâtir et Loger), et un autre programme locatif est prévu dans la future zone AUa (Cf. § 112 ci-dessus). Règlement UA inchangé.

- 1.1.6 - Prendre davantage en compte les enjeux agricoles concernant les parcelles en bordure des zones AU et AUa qui seront, de fait, impacté par l'urbanisation nouvelle.

Prise en compte : L'analyse des impacts agricoles des secteurs d'extension AUa du Village et AU économie figure dans le dossier de demande de dérogation CDPENAF et sera ajoutée pour complément au rapport de présentation.

- 1.1.7 - Inscrire dans le règlement écrit les mesures pour la protection des mares et des zones humides qui ne sont pas assez explicites.

Prise en compte : Seules 3 zones humides sont identifiées sur la commune (diagnostic agro-environnemental) dont la protection est déjà prise en compte via une sur-trame avec des mesures de protections dans les Dispositions Générales du règlement, DG4, Paragraphe 422 page 18, réglementant la « bande inconstructible de part et autre des cours d'eau, zones humides, axes de ruissellement ».

Protection déjà inscrite dans le règlement, pas besoin de rajout.

- 1.1.8 - Redessiner les contours des zones Aco/Nco en tenant compte du diagnostic environnemental avec l'aspect de corridors fonctionnels, de couloirs de formes arrondies, et non systématiquement découpées en limites de parcelles

Prise en compte : Remarque de forme uniquement : les corridors ont été tracés en s'appuyant sur l'étude TVB et en intégrant des unités parcellaires, sans découpage.

PLU inchangé.

- 1.1.9 -. Modifier le règlement de la zone agricole A (Etat et CDPENAF)

- 1.1.9.1- Limiter les constructions à usage d'habitation nécessaires à une exploitation agricole à une seule par exploitation.
Prise en compte : dimension hors champ du Code de l'urbanisme. Il n'y a pas d'accord local sur ce point actuellement. PLU inchangé.
- 1.1.9.2 - Limiter la surface de plancher maximale autorisée pour la transformation intérieure des bâtiments susceptibles de changer de destination, et le nombre de logements créés (équivalent à 1 logement). Même remarque de la CDPENAF et du SCoT
Prise en compte : L'écriture actuelle du règlement prévoit le changement de destination des bâtiments identifiés au plan de zonage : dans la mesure où il ne compromet pas l'activité agricole ; dans la limite du volume existant et pour un usage d'habitation ou d'artisanat tel que fixé dans la liste en annexe du règlement. Il s'agit d'une liste de bâtis éligibles. La CDPENAF pourra apprécier ces éléments et rendre son avis conforme au moment de l'examen du projet précis qui lui sera présenté, selon les critères en vigueur, La délivrance de l'autorisation d'urbanisme étant conditionnée à son avis conforme. PLU inchangé.
- 1.1.9.3 - Encadrer et maîtriser la localisation des nouveaux bâtiments nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles en prolongement de l'acte de production.
Prise en compte : Il n'y a pas d'accord local à ce jour sur un encadrement plus précis. Et donc reprise de l'écriture issue du Code de l'urbanisme. PLU inchangé.
- 1.1.9.4 - Inscrire une mention sur les installations photovoltaïques au sol en zone agricole en ne les implantant que sur des surfaces stériles ou non valorisées, n'ayant aucun enjeu agricole, écologique et paysage. Même remarque que la Chambre d'Agriculture : autorisation uniquement sur sols stériles
Prise en compte : Déjà présent dans l'écriture actuelle du règlement (zone A/N) : les installations photovoltaïques au sol doivent notamment être implantées sur des surfaces stériles, n'ayant aucun enjeu agricole, écologique et paysager.

1.2 – Avis favorable du SCoT Sud Loire sous réserve de la prise en compte de trois remarques principales. L'avis du Scot est complété par des améliorations prendre en compte.

Les trois remarques en réserve à l'avis favorable :

- 1.2.1 - Mettre en place un outil pour programmer ultérieurement l'ouverture d'une partie nord de la zone AUa d'extension habitat du village (Même avis que l'Etat)
- Prise en compte : Se reporter à la réponse au même avis formulé par l'Etat au paragraphe 1.1.2 ci-dessus.
- 1.2.2 - Conditionner toute urbanisation nouvelle à la diminution des surcharges hydrauliques de la station des eaux usées et à la sécurisation de la défense incendie si nécessaire.

Prise en compte : même réponse que pour l'avis formulé par l'Etat au 1.1.4 ci-dessus.

- 1.2.3 - La garantie de préservation de l'activité et des espaces agricoles par un encadrement réglementaire plus fort pour imiter les constructions.
Prise en compte : Les espaces agricoles ont été largement et prioritairement protégés par le PLU, avec une restriction des constructions au plus juste des besoins et objectifs du PLU (PADD), et qui n'ont pas pu être satisfaits dans l'enveloppe du tissu aggloméré existant (cf. analyse des capacités dans le rapport). La superficie des zones agricoles A est de 283,2 ha soit 87,6 % du territoire communal, et cumulée avec les zones naturelles, 96,5% du territoire communal. L'analyse des impacts agricoles des secteurs d'extension figurant dans le dossier de dérogation est en réalité faible. Les deux zones AUa et AU représentent 3,5 % de la surface de la même exploitation concernée avec des délaissés en continuité des espaces agricoles utilisés, sans fragmentation. Modification du PLU pour ajouter l'analyse des impacts agricole présente dans le dossier de demande de dérogation, au rapport de présentation du PLU.

Parmi les autres remarques du SCoT Sud Loire

- 1.2.4 – Prendre en compte les enjeux agricoles concernant les parcelles en bordure des zones AU et AUa impactées par l'urbanisation nouvelle. Remarques similaires de l'Etat et de la CDPENAF
Prise en compte : Cf. point 1.2.3 ci-dessus.
- 1.2.5 - Limiter la surface de plancher maximale autorisée pour la transformation intérieure des bâtiments susceptibles de changer de destination, et le nombre de logements créés (équivalent à 1 logement). Même remarque de l'Etat et de la CDPENAF
Prise en compte : Cf. la réponse à l'avis de l'Etat au 1.1.9.2 ci-dessus.

L'Etat et le SCoT Sud Loire ont souhaité également par leurs remarques que des éléments secondaires destinés à améliorer la qualité du dossier soient apportés. Dans la mesure du possible, elles ont été prises en compte.

1.3 - Avis favorable de la **Chambre d'Agriculture** pour la zone AU économique et défavorable sur le dossier PLU avec cinq remarques majeures en tout et cinq autres remarques.

- 1.3.1- Pas d'opposition au développement de Cizeron Bio (zone AU économique) mais réduire la surface de la zone AU au plus près des besoins de l'entreprise et vigilance lors de l'ouverture pour qu'elle soit dédiée à l'extension de l'activité en place.
Prise en compte : se reporter à la réponse complète à la remarque de l'Etat partagée par le SCoT au point 1.1.1 ci-dessus. Des compléments au règlement avec la création d'une OAP à partir d'une étude plus précise par Cizeron Bio seront apportés au moment de la procédure ultérieure de PLU (Modification ou PLUi), nécessaire pour débloquer l'ouverture à l'urbanisation de la zone sur laquelle les PPA auront un droit de regard. A prévoir aussi à ce moment des échanges avec la Métropole pour sécuriser la traversée et la mise en place de la boucle de retournement des poids lourds. Ré-argumentation de la zone du rapport de présentation du PLU et en annexe

Les remarques majeures

- 1.3.2 – Réduire fortement la zone Aco (agricole et corridor écologique) notamment sur les secteurs Le Picard, La Roche, la Guichardière et le Grand Pays // Corridors trop importants et déstructurants qui rendent difficile la valorisation de terres et certains terrains inscrits à la PAC.
Prise en compte : En réponse, ces corridors ont été définis par l'étude agro-environnementales réalisée en concertation et avec la participation de la Chambre d'Agriculture et les agriculteurs de la commune, dont il été établi des comptes rendus. Le zonage n'impacte pas les pratiques agricoles et l'exploitation agricole des terres mais uniquement leur constructibilité. PLU inchangé.
- 1.3.3 - Réduire la zone Ap et redéfinir la zone Nco en s'en tenant à la zone humide et aux espaces naturels boisés autour du siège agricole au Nord Est de la commune.
Prise en compte : La zone Ap délimite un secteur à enjeu paysager autour de la Madone en point haut. Elle prend appui sur la rupture à l'urbanisation formée par la D6. Sa superficie est fort limitée par rapport à la superficie agricole protégée totale. La zone NCo s'appuie sur l'étude environnementale et agricole précitée au point précédent et des boisements. PLU inchangé.
- 1.3.4 - Limiter le recensement des haies à celles des déclarées officiellement à la PAC
Prise en compte : Inventaire réalisé dans le cadre de l'étude environnementale et agricole précitée au début de l'étude du PLU. Les haies ont également un rôle écologique, objectif important du PLU. Et, par ailleurs, pas d'accès aux haies déclarées à la PAC. PLU inchangé.
- 1.3.5 – Diminuer la taille de la zone AUa très consommatrice de foncier et revoir sa position afin de limiter l'impact sur l'activité agricole
Prise en compte : la Zone AUa a été délimitée pour répondre aux stricts objectifs de production de logements ne pouvant pas être réalisés dans le tissu existant (cf. analyse des capacités du rapport), avec un phasage dans le temps pour encadrer la production de logements. Elle est légèrement réduite et repositionnée par rapport à la surface libre restante de la zone AUa existante, afin de mieux se greffer au tissu bâti, de tenir compte de la pente et de la qualité des terres agricole. Il n'y pas de précision sur la nouvelle position souhaitée. Cf. également réponse à l'avis du SCoT au point 1.2.3 ci-dessus. Zonage PLU inchangé, analyse de l'impact agricole ajouté au rapport de présentation.

Les autres remarques

- 1.3.6 – Ajout au règlement de la zone A les retenues collinaires sont autorisées
Prise en compte : cela rentre déjà dans le cadre des aménagements nécessaires à l'activité agricole et ce n'est pas une destination en tant que telle du Code de l'urbanisme. PLU inchangé.

Parmi les autres remarques de la Chambre d'Agriculture, certaines ont pu être prises en compte dans la mesure du possible selon le Code de l'urbanisme, les autres objectifs du PADD et les avis des autres PPA.

2 - Modifications suite à l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de la Loire (CDPENAF)

Avis général selon l'article L 153-16 du Code de l'Urbanisme :

- 2.1 Justifier le périmètre de la zone AU économique. Remarque complète identique à celle de l'Etat et du SCoT.
Prise en compte : Cf. avis de l'état au point 1.1.1 et avis de la Chambre d'Agriculture au point 1.3.1 ci-dessus.
- 2.2- Mettre en place un outil pour programmer ultérieurement une partie de l'urbanisation de la zone AUa du village. Remarque identique à celle de l'état et du SCoT.
Prise en compte : Cf. avis de l'Etat en point 1.1.2 ci-dessus, du SCoT et de la Chambre d'Agriculture.
- 2.3 - Prendre davantage en compte les enjeux agricoles sur des parcelles en bordure des zones AU et AUa. Remarque à l'identique de celle de l'Etat, du SCoT et de la Chambre d'Agriculture.
Prise en compte : se reporter à l'avis de l'Etat en point 1.1.6, du SCoT aux points 1.2.3 et 1.2.4, et de la Chambre d'Agriculture au point 1.3.5.
- 2.4 - Redessiner les contours des zones Aco/Nco en tenant compte du diagnostic environnemental avec l'aspect de corridors.
Prise en compte : cf. réponse à la remarque identique de l'Etat au point 1.1.8 et réponse à la remarque de la Chambre d'Agriculture en point 1.3.2.
- 2.5 - Délimiter la zone UA du village au plus près du bâti existant en prenant en compte les problématiques de topographie, afin de maîtriser la densification et les divisions foncières. Remarque identique à celle de l'Etat.
Prise en compte : Analyse des capacités de densification et division réalisée figurant au rapport de présentation. Pas de découpage de jardin d'habitation (même unité parcellaire). cf. avis de l'Etat en point 1.1.3 ci-dessus.
- 2.6 – Diminuer le nombre de changements de destination des bâtiments agricoles. Idem avis de l'Etat.
Prise en compte : cf. avis de l'Etat au point 1.1.3 ci-dessus.
- 2.7 – Limiter la surface de plancher maximale autorisée pour la transformation intérieure et le nombre de logement créés (équivalent à 1 logement) en changement de destination. Remarque identique à celle de l'Etat, du SCoT et de la Chambre d'Agriculture.
Prise en compte : Cf. avis de l'Etat en 1.1.9.2, du SCoT en 1.2.5.

Avis au titre de l'article L.151-2 du Code de l'Urbanisme – extensions et annexes en zones A et N :

- 2.8 - Limiter les constructions à usage d'habitation nécessaires à une exploitation agricole à une seule par exploitation.
Prise en compte : dimension hors champ du Code de l'urbanisme. Il n'y a pas d'accord local sur ce point actuellement. Cf. avis de l'Etat en 1.1.9.1 ci-dessus.
- 2.9 - Encadrer et maîtriser la localisation des nouveaux bâtiments nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles en prolongement de l'acte de production.
Prise en compte : Cf. avis de l'Etat en 1.1.9.3

- 2.10 - Inscrire au règlement une mention sur les installations photovoltaïques au sol, qui devront se faire uniquement sur sols stériles non valorisés sans enjeux agricole, écologique et paysager. Remarque identique à celle de la Chambre d'Agriculture.
Prise en compte : déjà inscrit dans le règlement cf. avis de l'Etat en 1.1.9.4
- 2.11 - Inscrire dans le règlement écrit les mesures pour la protection des mares et des zones humides qui ne sont pas assez explicites. Idem avis de l'Etat.
Prise en compte : Cf. réponse à l'avis de l'Etat en 1.1.7 ci-dessus.

Avis au titre de l'article L.142-5 du Code de l'Urbanisme, de demande de dérogation à l'urbanisation limitée en l'absence de SCoT sur une partie de la zone AUa habitat du village :

Avis favorable sous réserve de fixer le phasage de programmation et la diversification des logements dans l'OAP et le règlement.

L'arrête du préfectoral DT-22-0642 du 14 Novembre 2022 suit l'avis de la CDPENAF précité et accorde une dérogation à l'urbanisation limitée de la partie de la parcelle concernée de la zone AUa avec les mêmes conditions.

Prise en compte obligatoire : le phasage déjà inscrit dans l'OAP est complété de la façon suivante ainsi que dans le règlement :

- o Phase 1 : partie Sud – logements collectifs > 2023-2025,
- o Phase 2 : partie Nord - logements individuels groupés > à partir de 2025, après la réalisation de la phase 1 ou concomitamment.

3 - Modifications suite à l'enquête publique :

15 dépositions du public sur le registre déposé en mairie et sur le site internet de SEM :

- Trois remarques concernant des demandes de changement de destination d'anciens bâtiments agricoles en zone A et N,
- Onze concernent des inquiétudes autour de la zone d'urbanisation future AU à vocation future économique,
- Une autre demande est hors sujet.

3.1 - Demandes de changement de destination d'anciens bâtiments agricoles en zones A et N

Seules deux demandes qui répondent aux critères CDPENAF d'éloignement de siège d'exploitation en activité, d'état du bâti et de desserte en réseaux peuvent être ajoutées à la liste des bâtiments éligibles : celle sise à La Bâtie pour du logement en prolongement de l'habitation existante et celle sise au lieu-dit La Roche pour de l'artisanat. Avis favorable du commissaire enquêteur.

Prise en compte : Modifications apportée au PLU par l'ajout de ces deux bâtiments à la liste des bâtis éligibles en annexe au règlement écrit et repérage au règlement graphique.

3.2 – Onze remarques concernant la zone AU économique d'extension future deuxième phase de l'entreprise Cizeron Bio au nord sur site d'activité existant

Elles portent sur plusieurs sujets :

- L'impact agricole et environnemental et le manque d'études environnementales du projet d'extension.

Réponse : Le dossier de révision du PLU comprend une étude de l'état initial de l'environnement dans le rapport, une étude agro-environnementale spécifique réalisée en début de révision annexée au rapport de présentation, ainsi que l'étude Cizeron Bio présente en annexe du rapport de présentation. L'Autorité Environnementale, sur la base du projet de PLU intégrant ces études, n'a pas estimé nécessaire de soumettre la révision du PLU à évaluation environnementale au cas par cas. L'étude Cizeron Bio/NOVAE a permis d'écarter l'option d'une extension au sud du site actuel pour des raisons de sensibilité environnementale et d'accès et, pour ces raisons, opter pour le choix de positionnement au nord de l'autre côté de la route. Les études environnementales ont donc été nombreuses, régulières et calibrées au regard des enjeux environnementaux à différentes échelles.

- Le manque d'information concernant le projet d'extension qui motive la zone AU et l'étude Cizeron Bio :

Réponse : Certaines des personnes qui ont fait ces remarques, ne sont pas venues à la réunion publique de concertation du 4 octobre 2021 où la première phase d'extension sur le site actuel et le projet futur d'extension seconde phase de la zone AU ont été présentés.

Cette étude du projet d'extension figure dans le support de présentation de la réunion publique, disponible sur le site internet de la Métropole et dans le dossier de concertation en Mairie et au siège de Saint-Etienne Métropole. Elle est annexée au rapport de présentation du dossier de PLU qui était consultable lors de l'enquête publique.

Le public a eu régulièrement, et par différents moyens, toute l'information complète sur l'extension en cours selon le permis accordé antérieurement également consultable en Mairie, et le projet d'extension future prévu dans la zone AU du projet de PLU révisé.

- Les nuisances de bruit, de poussières et la sécurité des personnes en lien avec les manœuvres et la circulation des poids-lourds

Réponse : Les travaux en cours sur le site actuel de l'entreprise et le projet d'extension future de la zone AU n'ont qu'un seul objectif : améliorer la situation actuelle.

Les travaux en cours vont déplacer le quai de déchargement à l'intérieur de l'enceinte et supprimeront, ainsi, l'accès direct par la route et donc la situation de manœuvre des camions qui empiètent sur la chaussée. Ils permettront l'isolation des parois pour réduire le bruit, et des systèmes de réduction des poussières. Par ailleurs, le changement de couleur du bardage permettra une meilleure intégration paysagère.

L'extension future (de moins de 25%) prévoit en partie basse un espace de circulation avec une boucle de retournement des camions et l'augmentation des capacités de stockage, ceci, toujours dans le but de réduire le nombre et les circulations des camions. 30% de l'extension sera consacré à l'insertion paysagère.

Prise en compte des remarques du public sur la zone AU économique :

Se reporter également aux éléments de réponse et de prise en compte dans l'avis de l'Etat au titre des PPA au point 1.1.1 ci-dessus, et de la Chambre d'Agriculture au 1.3.1.

Avis favorables à la zone AU de la Chambre d'Agriculture, de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, ainsi que de la Chambre de Commerce et d'Industrie Lyon Métropole lors de la réunion PPA de juin 2021. Avis favorable du commissaire enquêteur en faveur du développement de cette entreprise agro-alimentaire locale. Zone AU maintenue. Modification du dossier PLU pour ajouter l'analyse de l'impact agricole au rapport de présentation, et ré-argumenter le besoin et la justification de cette zone dans le rapport de présentation et ses annexes.

V - COMPOSITION DU DOSSIER D'APPROBATION DU PLU :

Le dossier de PLU pour approbation comprend les pièces suivantes :

Délibération d'approbation du Conseil Métropolitain

1 - Rapport de présentation

2- Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

3- Règlement :

Règlement écrit

Règlement graphique Plan de zonage

Liste des Emplacements Réservés

4 – Annexes :

Servitudes d'utilité publique et contraintes

Mémoire des annexes sanitaires

Plan d'alimentation en eau potable (AEP)

Plan d'assainissement

Liste des servitudes d'utilité publique

Plan des servitudes d'utilité publique et des contraintes

Règlementation des boisements

5- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Autres annexes :

Avis de l'Autorité Environnementale

Arrêté préfectoral de dérogation à l'extension limitée de l'urbanisation en l'absence de SCoT opposable

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 5215-20 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 151-1, L 151-5 et suivants, et L.153-9, L 153-12 et suivants ;

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^{er} septembre 2017 portant création de la Métropole dénommée « Saint-Etienne-Métropole » ;

Vu le Code de l'urbanisme, dans sa version antérieure au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, en particulier ses articles R.123-1 à 14 applicables aux procédures engagées avant le 1^{er} janvier 2016 ;

Vu les dispositions réglementaires du Code de l'Urbanisme applicables aux procédures engagées avant le 1^{er} janvier 2017 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de La Gimond en date du 11 janvier 2008 approuvant le Pan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de La Gimond, en date 22 décembre 2016, prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), ainsi que ses objectifs et les modalités de concertation ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune La Gimond, en date du 10 février 2017, donnant son accord pour la poursuite et l'achèvement par Saint-Etienne Métropole de la procédure de révision du PLU de La Gimond ;

Vu la délibération du Conseil de Communauté de Saint-Etienne Métropole, en date du 09 mars 2017, acceptant la poursuite et l'achèvement de la procédure de révision du PLU engagée par la commune de La Gimond ;

Vu la délibération du Conseil Métropolitain du 20 décembre 2018 prenant acte de la tenue du débat en séance sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la révision du PLU de la Gimond ;

Vu la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale N° 2021-ARA-2337 du 23 septembre 2021 ne soumettant pas la révision du PLU de La Gimond à évaluation environnementale au cas par cas ;

Vu la délibération du Conseil Métropolitain de Saint-Etienne Métropole en date du 02 décembre 2021 tirant le bilan de la concertation avec le public et arrêtant le projet de PLU révisé de la commune de La Gimond ;

Vu les différents avis de la CDPENAF, des Personnes Publiques Associées (PPA) recueillis sur le projet de PLU révisé arrêté ;

Vu l'Arrêté Préfectoral DT-22-0642 du 14 novembre 2022 portant accord de dérogation au principe d'urbanisation limitée pour l'ouverture à l'urbanisation du secteur de la zone AUa du village, selon l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté N° 2023.00057 de Monsieur le Président de Saint-Etienne Métropole en date du 23 janvier 2023 portant prescription et organisation de l'enquête publique relative au projet de révision du PLU de la Gimond du 14 février au 17 mars 2023 ;

Vu le rapport et les conclusions motivées de Monsieur le Commissaire Enquêteur réceptionnés par SEM le 14 avril 2023 ;

Vu les modifications apportées au projet arrêté prenant en compte l'arrêté du Préfet portant dérogation à l'extension limitée de l'urbanisation, et suite aux avis des personnes publiques associées (PPA), de la CDPEANF, du public lors de l'enquête publique et du commissaire enquêteur ;

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

Considérant que le projet de PLU révisé 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 M. le Préfet du Département de la Loire et à Monsieur le Maire de la commune de La Gimond ;

La présente délibération fera l'objet d'un affichage à Saint-Etienne Métropole et à la Mairie de La Gimond pendant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité listées ci-dessus, et sa publication au portail national des documents d'urbanisme. La date à prendre en compte pour son opposabilité étant la plus tardive des trois dates (1er jour des affichages, parution avis presse et publication au portail national des documents d'urbanisme).

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 La Gimond aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que sur le site internet de SEM et au portail national des documents d'urbanisme ;

Vu les différents avis recueillis sur le projet de PLU arrêté ;

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme révisé de la commune de La Gimond annexé à la présente délibération ;

Le Conseil Métropolitain de Saint-Etienne Métropole est appelé à délibérer pour approuver la révision du PLU de la commune La Gimond.

Le Conseil Métropolitain, après en avoir délibéré :

- **approuve le Plan Local d'Urbanisme révisé de La Gimond tel qu'il a été annexé à la présente délibération ;**
- **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