

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

**SEANCE DU CONSEIL METROPOLITAIN DU 08 FEVRIER 2024**

**DELIBERATION N°2024.00057**

**MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE SAINT-JEAN-BONNEFONDS - APPROBATION**

Le Conseil Métropolitain a été convoqué le 02 février 2024

Nombre de membres en exercice : 123

Nombre de présents : 82

Nombre de pouvoirs : 26

Nombre de voix : 108

Président de séance : Mme Sylvie FAYOLLE,

Secrétaire de séance : M. Tom PENTECOTE

**Membres titulaires présents :**

Mme Ingrid ARNAUD, Mme Nicole AUBOURDY, M. Abdelouahb BAKLI, Mme Christiane BARAILLER, M. Jean-Alain BARRIER, M. Denis BARRIOL, M. Jean-Luc BASSON, Mme Françoise BERGER, M. Jean-Pierre BERGER, Mme Nora BERROUKECHE, Mme Audrey BERTHEAS, M. Cyrille BONNEFOY, M. Bernard BONNET, M. Vincent BONY, M. Kamel BOUCHOU, M. Gilles BOUDARD, M. Henri BOUTHEON, M. Régis CADEGROS, M. Bruno CHANGEAT, M. André CHARBONNIER, M. Marc CHASSAUBENE, M. Marc CHAVANNE, Mme Frédérique CHAVE, Mme Laura CINIÉRI, Mme Viviane COGNASSE, M. Paul CORRIERAS, M. Pierrick COURBON, M. Jean-Luc DEGRAIX, Mme Marianne DELIAVAL, M. François DRIOL, M. Christian DUCCESCHI, M. Fabrice DUCRET, Mme Marie-Pascale DUMAS, Mme Isabelle DUMESTRE, M. Frédéric DURAND, M. David FARA, Mme Sylvie FAYOLLE, M. Jean-Claude FLACHAT, Mme Andonella FLECHET, M. Louis-Jean FONTBONNE, 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 Brigitte MASSON, Mme Nathalie MATRICON, M. Patrick MICHAUD, M. Yves MORAND, Mme Aline MOUSEGHIAN, M. Tom PENTECOTE, M. Gilles PERACHE, Mme Marie-Jo PEREZ, Mme Nicole PEYCELON, Mme Christel PFISTER, M. Jacques PHROMMALA,

**RECU EN PREFECTURE**

Le 15 février 2024

VIA DOTELEC - iXBus

99\_DE-042-244200770-20240208-D20240005710

Date de mise en ligne : 15 février 2024

M. Jean-Philippe PORCHEROT, M. Ali RASFI, Mme Brigitte REGEFFE,  
Mme Laurence RICCIARDI, M. Alain SCHNEIDER, Mme Nadia SEMACHE,  
M. Christian SERVANT, Mme Eveline SUZAT-GIULIANI, Mme Marie-Christine THIVANT,  
M. Gilles THIZY, Mme Julie TOKHI, M. Jacques VALENTIN, Mme Laetitia VALENTIN,  
M. Julien VASSAL

**Pouvoirs :**

M. Gilles ARTIGUES donne pouvoir à M. Jean-Luc DEGRAIX,  
Mme Caroline BENOUMELAZ donne pouvoir à M. Vincent BONY,  
Mme Michèle BISACCIA donne pouvoir à M. Christian SERVANT,  
Mme Nicole BRUEL donne pouvoir à M. François DRIOL,  
Mme Stéphanie CALACIURA donne pouvoir à M. Bruno CHANGEAT,  
M. Christophe CHALAND donne pouvoir à Mme Eveline SUZAT-GIULIANI,  
M. Denis CHAMBE donne pouvoir à M. Claude LIOGIER,  
Mme Catherine CHAPARD donne pouvoir à M. Régis CADEGROS,  
M. Germain COLLOMBET donne pouvoir à Mme Julie TOKHI,  
M. Jordan DA SILVA donne pouvoir à Mme Viviane COGNASSE,  
M. Charles DALLARA donne pouvoir à Mme Siham LABICH,  
M. Gabriel DE ALMEIDA donne pouvoir à Mme Brigitte REGEFFE,  
M. Jean DUVERGER donne pouvoir à M. Olivier LONGEON,  
M. Martial FAUCHET donne pouvoir à M. Denis LAURENT,  
M. Jérôme GABIAUD donne pouvoir à M. Marc JANDOT,  
Mme Marie-Eve GOUTELLE donne pouvoir à M. Jacques PHROMMALA,  
Mme Pascale LACOUR donne pouvoir à Mme Catherine GROUSSON,  
Mme Fabienne MARMORAT donne pouvoir à M. David FARA,  
Mme Solange MORERE donne pouvoir à Mme Brigitte MASSON,  
M. Gaël PERDRIAU donne pouvoir à Mme Nora BERROUKECHE,  
M. Marc PETIT donne pouvoir à Mme Christiane BARAILLER,  
M. Jean-Paul RIVAT donne pouvoir à Mme Andonella FLECHET,  
M. Jean-Marc SARDAT donne pouvoir à Mme Nadia SEMACHE,  
Mme Corinne SERVANTON donne pouvoir à M. Marc CHAVANNE,  
M. Gilbert SOULIER donne pouvoir à M. Bernard BONNET,  
Mme Catherine ZADRA donne pouvoir à M. Frédéric DURAND

**Membres titulaires absents excusés :**

M. Eric BERLIVET, M. Lionel BOUCHER, M. Patrick BOUCHET, M. Philippe DENIS,  
Mme Véronique FALZONE, M. Christophe FAVERJON, M. Guy FRANCON,  
M. Yves LECOQ, Mme Christiane MICHAUD-FARIGOULE, Mme Evelyne ORIOL,  
Mme Djida OUCHAOUA, Mme Clémence QUELENNEC, M. Marc TARDIEU,  
M. Gérard TARDY, M. Daniel TORGUES

## **DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAIN DU 08 FEVRIER 2024**

### **MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE SAINT-JEAN-BONNEFONDS - 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 le Code de l'environnement et notamment ses articles L120-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Jean-Bonnefonds approuvé le 27 janvier 2020, modifié par modifications simplifiées le 03 décembre 2020 (Ms1) et le 30 septembre 2021 (Ms2) ;

Vu l'avis conforme n°2023-ARA-AC-29952397 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 07 avril 2023, ne soumettant pas le projet de modification n°1 du PLU à évaluation environnementale après examen au cas par cas ad hoc ;

Vu la délibération n°2023.0024 en date du 25 mai 2023 entérinant l'avis conforme de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas ad hoc ;

Vu l'arrêté n°2023.00085 du Président de Saint-Etienne Métropole, en date du 05 juin 2023, prescrivant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Jean-Bonnefonds ;

Vu le dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Jean-Bonnefonds, soumis à enquête publique du 21 août 2023 au 21 septembre 2023;

Vu les avis des personnes publiques associées ;

Vu le rapport et les conclusions motivées de Monsieur le Commissaire enquêteur en date du 20 octobre 2023 et remis à Saint-Etienne Métropole le 20 octobre 2023 ;

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

L'évolution du PAPAG doit être conduite dans les 5 ans maximum après l'approbation du PLU.

Il est précisé que la modification n°1 du PLU de la commune de Saint-Jean-Bonnefonds a principalement pour objet de supprimer le Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) établi lors de l'approbation du PLU le 27 janvier 2020, en conférant aux emprises foncières comprises dans ce périmètre de nouvelles destinations ou en les

confirmant. Un parti pris d'aménagement est également défini grâce à la mise en place de deux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP n°2.8 et 2.9).

Les objectifs du projet de modification n°1 sont donc :

- de modifier le règlement graphique ; (Suppression du PAPAG, maintien de la zone AUfc, réduction de la zone AUf, extension de la zone UC, création de la zone UCb2, extension de la zone N et création d'une zone Uj)
- de compléter ou modifier le règlement écrit (Dispositions Générales, zones UC, UCb, AUf et mention des nouvelles OAP) ;
- de créer une nouvelle zone UCb2 ;
- de créer deux nouvelles OAP (OAP 2.8 et 2.9) ;
- de protéger 4 arbres au titre de l'article L.151-19 ;
- de réduire un emplacement réservé pour le service public ;
- de supprimer la mention du PAPAG dans le règlement écrit et graphique.

La procédure de modification vient également rectifier une erreur matérielle graphique sur l'OAP 2.4 La Ronze (zone AU et non pas AUc).

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

L'Etat a précisé que le projet de modification n°1 s'oriente globalement vers une densification des secteurs concernés, sans toutefois consommer d'espaces naturels, agricoles ou forestiers et qu'il offre une clarté et une lisibilité accrues du règlement graphique, en comparaison avec le PLU approuvé le 27 janvier 2020. En conséquence, l'Etat a estimé qu'il n'y a pas lieu de s'opposer à ce projet et a émis un avis favorable sans réserve sur le projet de modification.

Le SCoT Sud-Loire a émis un avis favorable sur la plupart des points de la modification, toutefois il émet des réserves sur quelques propositions et un avis défavorable pour celle consistant à transformer une partie de la zone AUf en zone d'habitat UCb2.

La Chambre d'Agriculture a indiqué ne pas avoir d'observations à formuler sur le projet.

GRT gaz a indiqué que le projet de modification n'impacte pas des servitudes d'utilité publique de sa canalisation de transport de gaz.

Les observations émises par RTE sont sans rapport avec les sujets de la modification n°1 et majoritairement déjà gérées dans le PLU en vigueur.

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

Les réponses aux observations du SCoT Sud-Loire et de RTE figurent au point V.

## III – L'enquête publique

Lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 21 août 2023 au 21 septembre 2023, cinq permanences ont été tenues par le Commissaire enquêteur en mairie de Saint-Jean-Bonnefonds. Neuf contributions ont été formulées lors des permanences du Commissaire enquêteur. Une contribution a été déposée sur le registre déposé au siège de Saint-Etienne Métropole, cette contribution constitue un doublon d'une contribution faite lors d'une permanence. Quatre contributions sont sans rapport avec les objets de la modification n°1 du PLU. Elles portent sur des demandes relatives à des changements de zonage de parcelles non comprises dans le PAPAG, ou relèvent de confusions de numéros d'emplacements réservés. Trois contributions concernent le secteur de la Ronze, toutes émanent des propriétaires et demandent la constructibilité rapide du secteur. Trois autres concernent le périmètre du PAPAG, dont deux ne sont que de simples demandes

d'informations, que le Commissaire enquêteur a pu leur fournir, et la troisième d'ordre fiscal ne peut trouver de réponse dans une procédure d'urbanisme.

Sur l'ensemble des observations du public, seules celles concernant le secteur de la Ronze appellent une réponse. Elle figure 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 de Saint-Etienne Métropole à son procès-verbal de synthèse, le Commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions motivées le 20 octobre 2023. Il a émis un avis favorable sur le projet de modification du PLU sans réserve assorti de trois recommandations.

Les réponses aux recommandations du Commissaire enquêteur figurent au point V.

#### V – Prise en compte des avis et observations

##### 1 – Avis du SCoT Sud-Loire

- 1.1 Réserve – L'absence de prise en compte de la nécessité de production d'énergie renouvelable telle que la porte la Métropole (projet TEPOS et PCAET) : les nouvelles orientations d'aménagement et de programmation pourraient intégrer ce volet.

Prise en compte : Dans le projet d'aménagement, la priorité est donnée aux toitures terrasses végétalisées qui ont une capacité de temporisation du rejet des eaux pluviales, car la gestion du ruissellement des eaux pluviales est une question importante dans ce secteur. Enfin, la proximité de l'A72 invite à éviter tout phénomène de réverbération de panneaux photovoltaïques.

Toutefois, aucune disposition n'interdit la pose de panneaux photovoltaïques compatibles avec la fonction hydrologique de la végétalisation de toiture. Enfin, l'OAP n°2.8 prévoit la possibilité d'installer des ombrières couvertes de panneaux photovoltaïques sur les zones de stationnement. La possibilité de produire de l'énergie renouvelable est donc offerte.

La proposition du Commissaire enquêteur (voir 4.2) d'imposer le recours aux panneaux photovoltaïques sauf à démontrer sa non-faisabilité pour des raisons techniques ou économiques peut permettre de répondre aux attentes du SCoT et aux préoccupations de la Métropole. Le texte de l'OAP n°2.8 est donc modifié en indiquant que le recours aux panneaux photovoltaïques est obligatoire sauf à démontrer la non-faisabilité technique ou économique de leur installation.

L'OAP n°2.8 du PLU est modifiée en conséquence.

- 1.2 Réserve - L'autorisation de commerces en zone UCa : l'écriture proposée devrait être clarifiée pour ne pas permettre l'installation de commerce de vente de produits agricoles (exemple : primeur, ...) mais exclusivement la transformation de produits issus d'une exploitation agricole locale et la vente de ses propres productions.

Prise en compte : La modification n°1 du PLU ne concerne pas la zone UCa, dont le règlement n'est pas modifié. L'article UC2 est recomposé pour être plus lisible, mais les termes de l'alinéa 2.3 de l'article UC2 (relatif à la zone UCa) sont identiques.

Par ailleurs, le PLU de Saint-Jean-Bonnefonds comprend une seule zone UCa située au Nord de la commune (secteur du Fay), qui ne comprend aucune exploitation agricole ni local de transformation de produits agricoles, l'installation d'un primeur dans ce secteur d'habitat ne poserait donc pas de

difficultés. Enfin, lors de l'approbation du PLU en 2020, le SCoT n'avait fait aucune observation sur ce point.

La modification n°1 du PLU ne retient pas cette réserve.

- 1.3 Avis défavorable – L'avis défavorable porte sur le fait de permettre la construction de deux maisons individuelles dans la nouvelle zone UCb2 compte tenu de l'exposition aux nuisances constatées et les difficultés d'accès pour le bénéficiaire d'un seul propriétaire. La réduction de la zone AUf sur ce secteur aurait pu être remplacée par une zone AU justifiée au regard de l'absence d'aménagement réduisant les nuisances existantes. Cela aurait aussi l'intérêt de repositionner le devenir de ce secteur dans le cadre de l'élaboration du PLU en cours sans que de nouvelles constructions autorisées entre-temps réduisent les marges de manœuvre potentielles.

Prise en compte : l'OAP encadre l'implantation éventuelle de deux habitations de plain-pied. Elle s'efforce de gérer le risque minier et les nuisances sonores, en veillant à permettre l'implantation de logements moins exposés au bruit que celles existantes (orientation des pièces de vie et limite d'implantation). Cette orientation permet de répondre à la nécessité de refaire la ville sur la ville plutôt que de favoriser l'étalement urbain.

La modification n°1 du PLU ne suit pas l'avis du SCoT Sud-Loire et maintient l'OAP 2.9 dans sa version initiale.

## 2– Observations de RTE

- 2.1 Modifier l'écriture du règlement des dispositions générales et des zones UF, UB, UCb, A, Aco, AUc, N, Nr et Nco car les ouvrages de RTE traversent ces zones.

Prise en compte : Ces demandes sont sans rapport avec la modification. De plus des dispositions équivalentes figurent d'ores et déjà dans le PLU en vigueur, notamment aux articles Dispositions Générales n°17, UF 2.6, UB 2.7, UCb 2.6, AUc 2.4 et N 2.5.

Néanmoins, l'examen des demandes a permis d'identifier une erreur matérielle dans le règlement de la zone A (agricole) qui ne mentionne pas les équipements publics. Il est proposé dans un souci de cohérence de l'ensemble du règlement du PLU d'ajouter à l'article A2 (constructions autorisées sous conditions)

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve que ceux-ci s'insèrent dans le paysage.

La modification n°1 du PLU ne retient pas cette observation. Seule la rédaction de l'article A2 est complétée dans un souci de cohérence et de réparation d'une erreur matérielle.

- 2.2 Les dispositions du PLU sont incompatibles avec les Espaces Boisés Classés (EBC) et les haies à protéger.

Prise en compte : Ces deux observations de RTE sont sans rapport avec la modification et inexacts. Les ouvrages de RTE ne traversent aucun EBC sur Saint-Jean-Bonnefonds, dont le PLU comporte un seul EBC constituée par trois parcelles cadastrées 42237 AK 23, 24 et 26. Les interventions sur les haies protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme sont prévues à l'article DG 9-F. Une déclaration préalable et une compensation sous forme de replantation sont exigées.

La modification n°1 du PLU ne retient pas cette observation.

### 3– Contributions du Public

#### 3.1 Trois observations du public demandent l'ouverture à l'urbanisation rapide du secteur de la Ronze

Prise en compte : la procédure de modification n°1 du PLU ne concerne que la rectification d'une erreur matérielle graphique dans le schéma de l'OAP n°2.4. L'ouverture à l'urbanisation ne peut s'envisager que si le Plan de Prévention des Risques Miniers (PPRM) est révisé.

La modification n°1 du PLU ne retient pas cette observation.

### 4– Recommandations du Commissaire enquêteur

#### 4.1 Compléter l'article A2 pour autoriser sous conditions « les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve que ceux-ci s'insèrent dans le paysage »

Prise en compte : cette demande est prise en compte conformément au souhait du Commissaire enquêteur et au 2.1 de la présente délibération.

Le projet de règlement du PLU est modifié en conséquence.

#### 4.2 Imposer par principe l'implantation de panneaux photovoltaïques sur la zone AUf, quitte à ouvrir à dérogation dans le cas où la non-faisabilité technique ou économique est démontrée.

Prise en compte : la recommandation formulée par le commissaire enquêteur est intéressante car elle permet de renforcer la production potentielle d'énergie renouvelable sans la rendre incompatible avec des contraintes matérielles, notamment les risques de réverbération à proximité d'une voie à forte circulation. Le texte de l'OAP est donc modifié en indiquant que le recours aux panneaux photovoltaïques est obligatoire sauf à démontrer la non-faisabilité technique ou économique de leur installation.

Le projet d'OAP n°2.8 du PLU est modifié en conséquence.

#### 4.3 Interdire l'implantation de commerces en zone UCa

Prise en compte : cette demande ne fait pas partie des objets de la modification n°1 et ne relève pas d'un souci d'intérêt public et de sécurité.

Le projet de règlement du PLU n'est pas modifié sur ce point.

La modification n°1 du PLU ne retient pas cette recommandation.

Considérant que le projet de modification n°1 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 Saint-Jean-Bonnefonds pendant un 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 Saint-Jean-Bonnefonds et au siège de Saint-Etienne Métropole aux jours et heures d'ouverture au public et sera consultable sur le site internet de Saint-Etienne Métropole et sur le portail national de l'urbanisme.

**Le Conseil Métropolitain, après en avoir délibéré :**

- **approuve la délibération d'approbation de la modification n°1 du PLU de Saint-Jean-Bonnefonds ;**
- **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.**

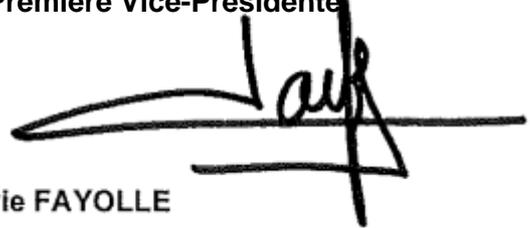
**Ce dossier a été adopté à l'unanimité.**

Pour extrait,  
Le secrétaire de Séance,



Tom PENTECOTE

La Première Vice-Présidente



Sylvie FAYOLLE