

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU CONSEIL METROPOLITAIN DU 20 MAI 2021

DELIBERATION N°2021.00178

APPROBATION DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE SAINT-NIZIER-DE-FORNAS

Le Conseil Métropolitain a été convoqué le 12 mai 2021

Nombre de membres en exercice : 123

Nombre de présents : 106

Nombre de pouvoirs : 11

Nombre de voix : 117

Membres titulaires présents :

M. Gilles ARTIGUES, M. Abdelouahb BAKLI, M. Jean-Alain BARRIER, M. Denis BARRIOL, M. Jean-Luc BASSON, Mme Caroline BENOUMELAZ, M. Eric BERLIVET, Mme Nora BERROUKECHE, Mme Michèle BISACCIA, Mme Jennifer BONJOUR, M. Cyrille BONNEFOY, M. Bernard BONNET, M. Vincent BONY, M. Patrick BOUCHET, M. Kamel BOUCHOU, M. Gilles BOUDARD, M. Henri BOUTHEON, Mme Nicole BRUEL, M. Régis CADEGROS, Mme Stéphanie CALACIURA, M. Christophe CHALAND, M. Denis CHAMBE, Mme Catherine CHAPARD, M. André CHARBONNIER, M. Marc CHASSAUBENE, M. Marc CHAVANNE, Mme Frédérique CHAVE, Mme Laura CINIERI, Mme Viviane COGNASSE, M. Germain COLLOMBET, M. Pierrick COURBON, M. Jordan DA SILVA, M. Charles DALLARA, M. Jean-Luc DEGRAIX, Mme Marianne DELIAVAL, M. Philippe DENIS, M. François DRIOL, M. Christian DUCCESCHI, M. Fabrice DUCRET, Mme Marie-Pascale DUMAS, Mme Isabelle DUMESTRE, M. Frédéric DURAND, M. Jean DUVERGER, Mme Véronique FALZONE, M. David FARA, M. Martial FAUCHET, 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 Marie-Eve GOUTELLE, M. Daniel GRAMPFORT, Mme Catherine GROUSSON, M. Jacques GUARINOS, M. Rémy GUYOT, M. Georges HALLARY, M. Marc JANDOT, M. Christian JOUVE, M. Christian JULIEN, M. Robert KARULAK, M. Samy KEFI-JEROME, Mme Siham LABICH, Mme Pascale LACOUR, M. Bernard LAGET représenté par Mme Marie José MAKAREINIS, M. Denis LAURENT, M. Yves LECOCQ, M. Claude LIOGIER, M. Olivier LONGEON, M. Julien LUYA, Mme Nathalie MATRICON, Mme Christiane MICHAUD-FARIGOULE, Mme Solange MORERE, Mme Aline MOUSEGHIAN, Mme Djida OUCHAOUA, M. Gilles PERACHE, M. Gaël PERDRIAU, Mme Marie-Jo PEREZ, M. Marc PETIT, Mme Nicole PEYCELON, Mme Christel PEISTER, M. Jean-Philippe PORCHEROT, Mme Clémence QUELENNEC, M. Hervé REYNAUD, Mme Laurence RICCIARDI, M. Jean-Paul RIVAT, M. Jean-Marc SARDAT, Mme Nadia SEMACHE, M. Christian SERVANT,

Le 28 mai 2021

VIA DOTELEC - iXBus

93 02-042-24620770-20210520-02021001780

DATE D'APPHOCAGE : 28 mai 2021

Mme Corinne SERVANTON, M. Gilbert SOULIER, M. Marc TARDIEU, M. Gérard TARDY,
M. Jean-Marc THELISSON, Mme Marie-Christine THIVANT, M. Gilles THIZY,
Mme Julie TOKHI, Mme Laetitia VALENTIN, M. Jacques VALENTIN, M. Julien VASSAL,
Mme Eliane VERGER LEGROS,

Pouvoirs :

Mme Nicole AUBOURDY donne pouvoir à M. Frédéric DURAND,
M. Lionel BOUCHER donne pouvoir à M. Gilles ARTIGUES,
M. Paul CORRIERAS donne pouvoir à Mme Nadia SEMACHE,
Mme Delphine JUSSELME donne pouvoir à M. Samy KEFI-JEROME,
Mme Brigitte MASSON donne pouvoir à M. Claude LIOGIER,
M. Patrick MICHAUD donne pouvoir à Mme Siham LABICH,
M. Yves MORAND donne pouvoir à M. Jean-Luc BASSON,
M. Tom PENTECOTE donne pouvoir à M. Marc CHASSAUBENE,
M. Ali RASFI donne pouvoir à M. Pierrick COURBON,
Mme Brigitte REGEFFE donne pouvoir à M. Charles DALLARA
Mme Eveline SUZAT-GIULIANI donne pouvoir à M. Julien LUYA

Membres titulaires absents excusés :

Mme Christiane BARAILLER, M. Jean-Pierre BERGER, Mme Audrey BERTHEAS,
M. Jérôme GABIAUD, M. Jean-Louis ROUSSET, M. Daniel TORGUES

Secrétaire de Séance :

Mme Laura CINIERI

DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAIN DU 20 MAI 2021

APPROBATION DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE SAINT-NIZIER-DE-FORNAS

PRESENTATION DE LA COMMUNE:

La commune de Saint-Nizier-de-Fornas est une commune de campagne aux paysages agricoles et boisés vallonnés, située à l'extrémité ouest du territoire métropolitain, voisine de Saint-Bonnet-le-Château. Elle compte 670 habitants répartis au village et dans plusieurs hameaux anciens et récents sur un territoire communal étendu.

L'étude agro-environnementale engagée par SEM a fait ressortir le dynamisme de son agriculture et sa richesse écologique.

La commune est en zone blanche du Scot du Sud-Loire et intégrée au projet de PLH3 métropolitain.

PRESENTATION DU DOSSIER DE PLU

I. Les principaux objectifs de la révision

1-Objectifs supra-communaux :

- Prendre en compte l'évolution réglementaire et notamment la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, la loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003, 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 et la loi Le NOTRe du 07 aout 2015 ;
- Prendre en compte les documents supra-communaux d'aménagement du territoire le SDAGE, le SAGE Loire en Rhône-Alpes (arrête interpréfectoral du 30 Aout 2014), le Programme Local de l'Habitat Métropolitain N°3 (PLH3) ;

2- Objectifs communaux :

Ils sont définis dans le PADD du dossier de PLU :

- 1- Affirmer un développement durable et cohérent du territoire :
 - Maitriser 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.

L'ambition de la commune traduite dans le PLU révisé permet de poursuivre la préservation de son caractère rural, de son environnement naturel et de son bâti patrimonial de qualité.

Le PLU permet de stabiliser un rythme d'habitat adapté à la taille de la commune en respectant les objectifs du PLH3 (1,5 logement/an), de préserver la typicité de la commune, de faire vivre le village et de maintenir l'activité agricole.

Les possibilités d'extension de l'urbanisation, réduites par rapport au PLU actuel, restent concentrées sur le village, en reliant un hameau proche, en tenant compte des distances requises vis-à-vis des sièges d'exploitation agricole présents. Le projet inventorie par ailleurs 7 bâtis anciens agricoles situés en zones agricole A ou naturelle N pouvant potentiellement changer de destination.

Il délimite finement les corridors de biodiversité protégés en zone naturelle dédiée Nco, et préserve les espaces agricoles en s'appuyant sur l'étude agro-environnementale, réalisée préalablement à la révision du PLU par Saint-Etienne Métropole.

La zone d'activités de Tabaza est réduite à l'emprise des activités existantes, sans extension car présentant des contraintes de configuration selon les marges de recul des voies et la présence de corridors écologiques.

Le potentiel foncier s'établit dans le PLU révisé à 1,23 hectares, soit dont 0,39 ha dans le tissu urbain existant et 0,85 ha en extension en continuité du village (zones AUa et AU). Cela représente une capacité de 18 logements (5 en tissu existant et 13 en capacité d'extension AUa et AU stricte). Les capacités du PLU permettent la réalisation des objectifs du PLH3 (15 logements). Le PLU révisé supprime environ 7 ha de zone AU par rapport au PLU actuel.

Le PLU révisé répond donc aux objectifs du PLH3 de Saint-Etienne Métropole et est cohérent avec les orientations du SCOT Sud-Loire applicables aux communes rurales du territoire métropolitain.

II. Rappel des principales étapes :

- Le PLU en vigueur a été approuvé le 25 mars 2010 ;
- La révision du PLU a été prescrite par délibération du conseil municipal de la commune le 23 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 le 09 mars 2017 ;
- La délibération 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° 2019-ARA-KKU-1436 du 28 mai 2019, l'Autorité Environnementale a dispensé la révision du PLU de l'évaluation environnementale au cas par cas,
- Par délibération du 19 décembre 2019, 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) ;

- Le PLU est soumis aux dispositions de l'Arrêté Préfectoral DT-20-0260 du 24 juin 2020 relatif à la dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT opposable ;
- A l'issue de l'enquête publique du 05 octobre au 06 novembre 2020. Le commissaire enquêteur a remis de 04 décembre 2020 son rapport et ses conclusions, 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 dont cinq ont répondu avec un avis favorable.

- Avis favorable de l'Etat sous réserve de prendre en compte neuf remarques ;
- Avis favorable du Syndicat Mixte du SCoT Sud-Loire sous réserve de la prise en compte de sept remarques;
- Avis favorable de la Chambre d'Agriculture avec dix-sept remarques;
- Avis favorable du Département de la Loire avec neuf remarques;
- Avis favorable de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) ;

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

Le projet de PLU a reçu également l'avis favorable de la commune voisine de Merle-Leignec ;

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

La CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) a émis un avis favorable sous réserve de la prise en compte de 9 remarques (dans son avis général au titre de l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme), un avis défavorable aux demandes de dérogation à l'urbanisation limitée en l'absence de SCOT sur 9 parcelles ou parties de parcelle, et favorable pour 13 autres (au titre de l'article L.142-5 du CU), et un avis favorable aux extensions et annexes en zones A et N (article L152-12 du CU).

L'arrête du préfectoral du 24 juin 2020 relatif à la dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT opposable (art.L142-5 du CU qui s'impose au PLU, suit les avis de la CDPENAF. Il oppose un refus de dérogation sur 9 petites parcelles ou parties de parcelle (notamment de nombreux jardins attenants aux habitations) qui sont à reclassés en zone A ou N et favorable sur 13 autres figurant dans le dossier de demande de dérogation.

Les remarques formulées lors de l'enquête publique :

L'enquête publique s'est déroulée du 05 octobre au 06 novembre 2020 inclus : cinq permanences en mairie de Saint-Nizier-De-Fornas ont été assurées par le commissaire enquêteur. Le public pouvait également consulter le dossier d'enquête publique 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 douze dépositions :

- 3 concernent simplement des demandes de renseignement ;
- 7 concernent des demandes classement en zone constructible.

Il n'y a eu aucune déposition sur le registre ouvert au siège de la Métropole, et non plus sur le site internet de SEM.

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.

IV. Les principales modifications apportées 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 en 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 - Reclasser la zone AU en zone A.
Prise en compte : Le maintien de cette zone est privilégié pour affirmer le souhait de développement futur sur ce secteur stratégique, cohérent du point de vue urbain en continuité du bourg et du hameau du Pont, en prévision du futur PLUi et d'une attractivité de la commune suite aux périodes de confinement (beaucoup de demandes d'installation dans les communes rurales). Les capacités en logements de cette zone AU stricte sont nécessaires et comptabilisées pour répondre aux objectifs du PLH3. Cette zone est non constructible, et devra faire l'objet d'une procédure de modification pour être ouverte à l'urbanisation. PLU inchangé.
- 1.1.2 - Mettre en place un phasage de l'urbanisation de la zone AUa.
Prise en compte : Ce phasage n'apparaît pas utile dans la mesure où cette zone est très petite et que l'intention de la commune est d'acquérir le terrain et maîtriser le devenir de ce secteur dans le cadre du droit de préemption urbain applicable aux zones U et AUa. L'OAP mise en place propose des formes diversifiées d'habitat par secteur. PLU inchangé.
- 1.1.3 - Renforcer l'analyse des capacités de densification/mutation du tissu urbain en proposant davantage de logements vacants à réhabiliter, en comptabilisant les 2 changements de destination et en mobilisant les parcelles non bâties d'Augel non comptabilisées.
Prise en compte : L'analyse des capacités a été justifiée dans le rapport de présentation. Les divisions parcellaires sont en réalité limitées en raison de la faible pression foncière et de l'attractivité des maisons avec jardins. Les résidences secondaires sont difficiles à quantifier. Il y a seulement 36 logements

vacants sur la commune qui utilise les leviers d'action à sa disposition (1 projet de requalification dans le village pour un restaurant et salles communales en étage). Le bourg est confronté à de la vacance au niveau du parc de logements sociaux car ces logements ne répondent pas aux attentes des locataires pour des communes rurales (logements sans extérieur). Les solutions ne sont pas évidentes à trouver. A Augel : Deux parcelles sont de fait rattachés à des habitations existantes: C1166 : chemin d'accès à l'habitation et C1165 : jardin de l'habitation qui ne sont pas comptabilisés dans les capacités. PLU inchangé.

- 1.1.4 - Reclasser en zone agricole les parcelles B874 et B 876 à l'Ouest du bourg, les parcelles A493 et A 494 au Nord Est du bourg, et redélimiter les contours des zones Ua et UH comme dans le PLU en vigueur.
Prise en compte : Le zonage est revu et redélimité pour se mettre en cohérence avec les demandes du dossier de dérogation ayant été refusées. Ainsi les 2 parcelles en continuité urbaine du bourg au Nord- Est, A493 habitation et jardin et A 494 local technique de la mairie sont reclassés en zone A. En dehors des dérogations refusées, il n'est pas procédé au découpage parcellaire des jardins des habitations avec leur maintien zone U. il en est ainsi pour deux fonds de parcelles enclavées/sans accès correspondant pour B874 au potager de la mairie et pour B876 au jardin de l'habitation maintenus en zone UA.
- 1.1.5 – Intégrer la réglementation des boisements
Prise en compte : ce document rajouté en annexe comme demandé
- 1.1.6- Choisir entre les Emplacements Réservés (ER) N°4 et N° 5 pour la station d'épuration des eaux usées de Mizieriecq, de préférence le N° 4.
Prise en compte L'ER n° 5 est conservé (devenu ER N° 4 dans le dossier d'approbation). Modification du PLU pour supprimer « l'ER n°4 du PLU arrêté » car un projet sur ce terrain ne serait pas viable compte-tenu de la topographie du terrain qui nécessiterait une pompe de relevage.
- 1.1.7 - Ajouter le débit de fuite du SAGE dans le règlement.
Prise en compte : PLU modifié en conséquence.
- 1.1.8 - Ajouter les servitudes de la DRAC (liste et plan) sur les abords des Monuments Historiques et sites archéologiques.
Prise en compte : modification du PLU pour ajouter ces éléments dans la mesure de leur disponibilité.
- 1.1.9 - Compléter l'analyse de l'adéquation entre urbanisation prévue et capacités du système d'assainissement et de la défense incendie.
Prise en compte : Modification du PLU pour apporter ces compléments.

Parmi les autres remarques importantes de l'Etat mentionnées en développement de son avis principal ci-dessus :

- 1.1.10- Dans les bâtis agricoles anciens pouvant potentiellement changer de destination, compléter les références en matière de défense incendie et traitement des eaux usées et limiter les surfaces de plancher créées
Prise en compte : Modification du règlement du en rajoutant 'dans la limite d'un logement et amélioration de la lisibilité des données en annexe du règlement, notamment le repérage précis des bâtiments concernés.
- 1.1.11 - En zone A et N, n'autoriser les installations photovoltaïques au sol que sur les surfaces « stériles » et non sur les surfaces « non valorisées »

Prise en compte : Le projet de PLU est modifié en conséquence.

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

- 1.2.1 - Priorité à la densification du Tissu Aggloméré Existant (TAE) et sa maîtrise en limitant les secteurs d'extension, en ne permettant pas leur ouverture immédiate et en diversifiant les formes urbaines.
Prise en compte : L'analyse des capacités a été justifiée dans le rapport de présentation. Le parti pris est de ne pas phaser, car l'intention de la commune est d'acquérir le terrain et maîtriser le devenir de ce secteur dans le cadre du Droit de Préemption Urbain. L'OAP engage déjà une diversification des formes urbaines qui prévoit des logements groupés, sur une superficie de terrain par ailleurs très petite. Maintien du PLU.
- 1.2.2 - Conditionner urbanisation nouvelle à l'amélioration du réseau d'assainissement collectif et la protection défense incendie.
Prise en compte : Ces éléments sont déjà encadrés par les Dispositions Générales en première partie du règlement.
- 1.2.3 - Protéger les zones humides en modifiant les dispositions générales règlement en ne faisant pas référence à une possible destruction.
Prise en compte : Modification du règlement sur ce point.
- 1.2.4 - Améliorer l'intégration paysagère des nouvelles constructions (AU, UE, UL).
Prise en compte : La majorité de ces zones est déjà construite. Pour la zone AUa, le règlement de la zone ainsi que l'OAP précisent déjà des principes d'insertion paysagère.
- 1.2.5 - Maitriser et limiter les constructions de la zone de loisirs UL pour une meilleure qualité urbaine et paysagère.
Prise en compte : La zone UL a une vocation d'accueil d'équipements sportifs et publics et elle est déjà quasiment complète (stade football, salle municipale, espaces de jeux pour enfants...).
- 1.2.6- Encadrer plus précisément les constructions agricoles : habitations, locaux de transfo/commercialisation.
Prise en compte : Pas de conditionnement "à une continuité urbaine avec un agglomérat urbain existant". En outre, la formulation n'est pas claire rendant complexe l'application d'une telle règle.
- 1.2.7 - Améliorer la prise en compte des modes doux sécurisés dans l'OAP de la zone AUa : remplacer "continuités piétonnes" par « modes actifs sécurisés », mentionner la voie verte du Rail et étudier un cheminement mode actif entre le bourg et la zone de loisirs.
Prise en compte : Modification du PLU/OAP en remplaçant par le terme "modes actifs sécurisés". Pour la Voie verte du Rail mentionnée dans le diagnostic, des réflexions ont été menés dans le cadre du PLU mais les propositions ne sont pas satisfaisantes pour réaliser un cheminement mode actif car la voirie est bordée de chaque côté par des espaces agricoles, et un aménagement aura donc un impact sur l'activité agricole. D'autre part, en entrée de bourg, la voirie

aboutit sur un secteur dangereux pour lequel aucune amélioration n'est possible à ce jour (rue étroite, maisons à l'alignement et faible visibilité).

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 de la Loire émettant 17 remarques

- 1.3.1- Revoir la localisation du corridor Ouest (La Pomasse, Miseriecq, Greniecq, la Batie) en l'intégrant au vallon situé en zone N car causant une fragmentation de l'espace agricole, une complexité pour le développement des exploitations agricole, ne s'appuyant pas sur un recensement de terrain mais un choix théorique et au motif que le zonage à la parcelle cadastrale ne reflète pas la réalité où la faune suit le vallon.
Prise en compte : Cette délimitation a été travaillé par un bureau d'étude spécialisé et a fait l'objet d'une réunion de restitution le 13/07/2018 en présence de la Chambre d'Agriculture. Pas de remise en cause du tracé général des corridors dont la préservation est une obligation réglementaire.
- 1.3.2 - La Georgelière : Faire figurer le bâti agricole des parcelles 1142 et 1226 et reclasser une partie de la parcelle 1145 en zone A pour ne pas bloquer l'évolution de l'exploitation.
Prise en compte Le secteur concerné est un boisement, Il n'est pas opportun de le classer en zone A, d'autant que d'autres secteurs d'extension en zone A sont possibles à proximité des bâtiments existants. PLU inchangé.
- 1.3.3 - Miseriecq: reclasser les parcelles 1540, 1558, 1559 en zone A pour ne pas bloquer l'évolution de l'exploitation.
Prise en compte : Maintien de la continuité et de la largeur du corridor écologique. Il est préférable que les constructions de nouveaux bâtiments agricoles se fassent en cohérence avec ceux existants pour éviter le mitage des espaces agricoles. Or le terrain autour des bâtiments agricoles existants, classé en zone A, est plat et permet des extensions à proximité des bâtiments existants. PLU inchangé.
- 1.3.4 - Règlement DG - Clôtures : indiquer que les clôtures agricoles ne sont pas concernées.
Prise en compte : Modification du PLU pour prise en compte.
- 1.3.5 - Règlement DG- Intégration dans la pente : exclure les bâtiments agricoles de cette limitation.
Prise en compte L'insertion paysagère des bâtiments agricole est aussi importante. PLU inchangé.
- 1.3.6 - Règlement DG- Eau potable : ne pas imposer le raccordement au réseau public de distribution pour les bâtiments agricoles (desserte par sources privées possible).
Prise en compte : modification du règlement pour permettre, sous condition, l'alimentation par des sources privées.
- 1.3.7 - Règlement DG - Eaux usées et assainissement : exclure les bâtiments agricoles.
Prise en compte : modification du PLU pour prendre en compte cette demande.

- 1.3.8 - Règlement zone A - Transformation/conditionnement/vente : remplacer "en prolongement de l'acte de production" par "issus de l'exploitation" et supprimer les deux autres conditions.
Prise en compte : Remarque prise en compte pour remplacement par "issus de l'exploitation ». Maintien des deux autres conditions qui sont issues de l'écriture du code de l'urbanisme.
- 1.3.9 - Règlement zone A – Autorisation du photovoltaïque au sol, supprimer le terme sur des surfaces "non valorisées" car des surfaces agricoles peuvent être non valorisées momentanément.
Prise en compte : Modification du règlement : le Photovoltaïque au sol sera uniquement autorisé sur surfaces « stériles » (suppression du terme "non valorisées").
- 1.3.10 - Règlement zone A - Constructions nouvelles isolées : supprimer l'alinéa car il n'est pas concevable de construire un bâtiment agricole en lisière de bois pour favoriser son intégration visuelle.
Prise en compte : Il s'agit de la reprise des préconisations issues de "Paysages et bâtiments agricoles - Guide à l'usage des agriculteurs" du CAUE Rhône. Le règlement encourage mais n'oblige pas. Modification formulation du règlement avec suppression du terme « fortement » recommandé.
- 1.3.11 - Règlement zone A - Constructions nécessaires à l'exploitation : ne pas citer les exemples.
Prise en compte : PLU modifié en conséquence.
- 1.3.12 - Règlement Zone A - Transformation/conditionnement/vente : remplacer "en prolongement de l'acte de production" par "issus de l'exploitation" et supprimer les deux autres conditions.
Prise en compte : remarque suivie pour remplacement par "issus de l'exploitation" mais maintien des deux autres conditions qui sont issues de l'écriture du code de l'urbanisme.
- 1.3.13 - Règlement zone A Habitation : faire référence à la charte du foncier agricole ou citer l'ensemble des critères.
Prise en compte : Maintien uniquement des critères liés à l'urbanisme (surface, distance d'implantation), le reste ne relève pas du PLU. PLU inchangé.

Quatre autres remarques portent sur l'étude préalable de diagnostic agricole et environnemental, annexée au rapport de présentation, à laquelle la Chambre d'Agriculture a participé. C'est un document technique réalisé par un prestataire extérieur dont certains éléments ne font pas l'objet de prescriptions PLU.

1.4 - Avis favorable du Département de la Loire avec 9 remarques

- 1.4.1 - Supprimer la marge de recul de 75m de la RD498 (non classée route grande circulation par loi Barnier) mais conserver celles de 35m habitations et 25m autres constructions.
Prise en compte : modification du PLU en conséquence.

- 1.4.2 - Faire apparaître les numéros de RD sur chacune des limites communes (RD498, RD14, RD109, RD3).
Prise en compte : Modification du PLU pour apporter cette correction.
- 1.4.3 - Modifier les marges de recul pour la RD3 : 25m habitations et 20m autres constructions.
Prise en compte : Modification du PLU en conséquence.
- 1.4.4 - Indiquer les panneaux d'agglomération au niveau du village.
Prise en compte : Modification du PLU en conséquence.
- 1.4.5 - Symboliser la limitation des accès sur les RD "Les nouveaux accès seront limités et devront être regroupés au-delà des limites d'agglomération.
Prise en compte : modification du PLU en conséquence.
- 1.4.6 - Zone AUa : Attention à l'accroissement des flux et donc des mouvements transversaux au niveau du virage qui pourrait impacter le fonctionnement de la RD109.
Prise en compte : Impact en réalité très limité. Il n'y a pas d'accès direct sur la RD, le lotissement du Pont est déjà existant, et il y a peu de constructions prévues.
- 1.4.7 - Règlement DG - Marges de recul des routes départementales : Mise à jour du tableau avec les RD du territoire et supprimer la 2x2 voies.
Prise en compte : PLU modifié en conséquence.
- 1.4.8 - Rajouter le plan de boisements en annexe du PLU.
Prise en compte : Rajout du document dans les annexes comme demandé.
- 1.4.9 – Rajouter le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et Randonnée en annexe du PLU.
Prise en compte : Document non fourni qui n'a pu être annexé.

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

Avis général selon l'article L 153-16 du CU :

- 2.1 - Suppression de la zone AU stricte.
Prise en compte : La commune souhaite conserver cette zone pour affirmer les souhaits de développement futur sur ce secteur stratégique bien placé et cohérent du point de vue urbain (en continuité du bourg et du hameau du Pont) notamment en prévision du PLUi et d'une forte attractivité de la commune suite aux périodes de confinement dues à la crise sanitaire (beaucoup de demandes d'installation dans les communes rurales). Les capacités en logements de cette zone AU stricte sont nécessaires et comptabilisées pour répondre aux objectifs du PLH3. Cette zone est pour l'instant non constructible, et devra faire l'objet d'une procédure de modification pour être ouverte à l'urbanisation. PLU inchangé.
- 2.2 - Phasage sur la zone AUa ouverte à l'urbanisation.
Prise en compte : Cf. avis de l'Etat en point 1.1.2 infra.
- 2.3 - Augmenter le nombre de parcelles mobilisables dans le tissu urbain existant.
Prise en compte : cf. avis de l'Etat en point 1.1.3 infra.

- 2.4 - Reconsidérer le travail sur la réhabilitation des logements vacants et en proposer davantage.
Prise en compte : cf. avis de l'Etat au point 1.1.3 infra
- 2.5 - réaliser un choix de parcelle pour l'Emplacement Réservé pour l'extension de la station de traitement des eaux usées.
Prise en compte : Cf. avis de l'Etat en 1.1.6 infra.
- 2.6 - Intégrer la réglementation des boisements en annexe du PLU.
Prise en compte : PLU complété en conséquence.
- 2.7 - Compléter le règlement de la zone A sur les habitations en intégrant les critères à remplir pour l'exploitant (garantie AMEXA, moins 55 ans, non propriétaire d'un logement, capacité professionnelle) et l'exploitation agricole (pas d'autre autorisation de logement, viabilité économique, présence permanente justifiée).
Prise en compte : Maintien uniquement des critères liés à l'urbanisme (surface, distance d'implantation), le reste ne relève pas de la réglementation du code de l'urbanisme et n'a pas de lien avec le PLU. PLU inchangé.
- 2.8 - Reclassez les parcelles B874 et B876 (zone UA du bourg) en zone A.
Prise en compte : Ces deux fonds de parcelles sont enclavés/sans accès, correspondant pour B874 au potager de la Mairie et pour B876 au jardin de l'habitation. Il n'est pas procédé découpage parcellaire. Cf. Avis de l'Etat au point 1.1.4. PLU Inchangé.
- 2.9 - Mobiliser les parcelles non bâties non recensées dans le TAE d'Augel, C1165 de: 549m2 et C1166 de 504m2.
Prise en compte : ces deux tènements sont rattachés à des habitations existantes, Pour C1166 il s'agit du chemin d'accès à l'habitation et pour C1165, il s'agit du jardin de l'habitation, qui n'est pas comptabilisé dans les capacités. PLU inchangé.

Modifications concernées par l'avis au titre de l'urbanisation limitée en l'absence de Scot opposable (art.L142-5 du CU) ;

- 2.10 - Redélimiter la zone Ua du bourg au plus près des bâtis existants comme dans le PLU en vigueur (B810, B811, A1058, A1059, B2146, B2147, C217, C1102)
Prise en compte : le zonage sera revu et redélimité pour se mettre en cohérence avec les demandes du dossier de dérogation ayant été refusées dans l'arrêté préfectoral.
- 2.11 - Reclassez les parcelles A493 et A494 (zone UA du bourg) en zone A
Prise en compte : modification du zonage revu et redélimité pour se mettre en cohérence avec ces demandes du dossier de dérogation ayant été refusées, dont ces deux parcelles A493 habitation et jardin et A 494 local technique de la mairie. Cf Avis de l'Etat au point 1.1.4 infra.
- 2.12 - Redélimiter la zone UH d'Augel au plus près des bâtis existants comme dans le PLU en vigueur (C1039, C0567, C1360, C431)
Prise en compte : le zonage est revu et redélimité pour se mettre en cohérence avec les demandes du dossier de dérogation ayant été refusées. Pour les autres secteurs hors refus de dérogation, ce sont tous des jardins rattachés à des habitations existantes qui seront conservés en zone UH.

3 - Modifications suite à l'enquête publique :

Après analyse des observations du public, des avis des personnes publiques associées et des observations en réponse de Saint-Etienne Métropole, le commissaire enquêteur émet un avis favorable sans réserve sur le projet de révision du PLU. Il assortit son avis de recommandations ayant trait soit à des dépositions soit au titre de son avis général sur le PLU.

3.1 – Demandes de reclassement en zone constructible de terrains appartenant à des particuliers et situés en zones A ou N du PLU révisé (7 demandes de classement en zone constructible).

Prise en compte : Ces demandes ne peuvent pas être satisfaites car elles vont à l'encontre des principes définis dans le PLU :

- De réduction des possibilités de construction pour recentrer l'urbanisation sur le centre bourg, avec une procédure de dérogation à l'urbanisation limitée en l'absence de Scot, dérogation formalisée par arrêté préfectoral qui s'impose au PLU et auquel il n'est pas possible de déroger ;
- Et de maîtrise de la croissance démographique afin de respecter les objectifs du PLH3 métropolitain.

Pas de possibilité de prise en compte dans le PLU.

V. Composition du dossier d'approbation du PLU :

Le dossier de PLU pour approbation comprend les pièces suivantes :

Délibération du Conseil Métropolitain

1 - Rapport de présentation

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

3- Règlement :

Règlement écrit

Plan de zonage général

Plan de zonage bourg

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 1er 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 1er janvier 2016

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Saint-Nizier-de-Fornas, en date 25 mars 2010 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Saint-Nizier-de-Fornas, en date 23 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 Saint-Nizier-de-Fornas, 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 Saint-Nizier-de-Fornas ;

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 Saint-Nizier-de-Fornas;

Vu la délibération du Conseil Métropolitain de Saint-Etienne Métropole en date du 20 décembre 2018, prenant acte de la tenue du débat en séance sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la révision du PLU;

Vu la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale du 28 mai 2019 dispensant la révision du PLU de Saint-Nizier-de-Fornas de l'évaluation environnementale au cas par cas;

Vu la délibération du Conseil Métropolitain de Saint-Etienne-Métropole en date du 19 décembre 2019 tirant le bilan de la concertation avec le public et arrêtant le projet de révision du PLU de la commune de Saint-Nizier-de-Fornas;

Vu les différents avis de la CDPENAF, des Personnes Publiques Associées recueillis sur le projet arrêté;

Vu l'Arrêté Préfectoral DT-20-0260 du 24 juin 2020 relatif à la dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT opposable, selon l'article L142-5 du code de l'urbanisme;

Vu l'arrêté N° 2020.00132 de Monsieur le Président de Saint-Etienne Métropole en date du 10 septembre 2020 portant prescription et organisation de l'enquête publique relative au projet de révision du PLU du 05 octobre au 06 novembre 2020;

Vu le rapport et les conclusions motivées de Monsieur le Commissaire enquêteur remis le 04 décembre 2020;

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, 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 Monsieur le Préfet du Département de la Loire et à Monsieur le Maire de la commune de Saint-Nizier-De-Fornas ;

La présente délibération fera l'objet d'un affichage à Saint-Etienne Métropole et à la Mairie de Saint-Nizier-De-Fornas pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera également publiée au recueil des actes administratifs de Saint-Etienne Métropole.

La délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité listées ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

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 Saint-Nizier-De-Fornas aux jours et heures habituels d'ouverture.

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

Vu le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Nizier-de-Fornas annexé à la présente délibération ;

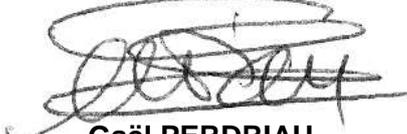
Le Conseil Métropolitain de Saint-Etienne Métropole est appelé à délibérer pour approuver la révision du PLU de la commune de Saint-Nizier-De-Fornas

Le Conseil Métropolitain, après en avoir délibéré :

- **approuve le Plan Local d'Urbanisme révisé de Saint-Nizier-de-Fornas 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 2021 Prospective, destination Planification.**

Ce dossier a été adopté à l'unanimité.

Pour extrait,
Le Président,



Gaël PERDRIAU