

Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint de la révision allégée du PLU de Saint-Chamond

08 janvier 2018

Présents :

Gilles THIZY, Vice-président de Saint-Etienne Métropole

Hervé REYNAUD, Maire de Saint-Chamond

Philippe GAUTHIER, Directeur Général des Services de la ville de Saint-Chamond

Didier GAYARD, DDT 42 Service Aménagement et Planification

Laurent DRILLON, Syndicat mixte du SCoT Sud-Loire

Carole PERRIN, Chargée de mission de St-Etienne Métropole, Direction Aménagement du Territoire, service prospective, études et planification

Philippe FARDOUX, Chargé de mission de St-Etienne Métropole, Direction Aménagement du Territoire, service prospective, études et planification

Excusée :

Michèle PEREZ, Présidente du Syndicat Mixte du Parc Naturel Régional du Pilat

Contexte et objet de la réunion

La procédure de révision allégée (dite avec examen conjoint) est encadrée par l'article L 153-34 du Code de l'urbanisme. Le procès-verbal de cette réunion tient lieu d'avis des personnes publiques associées. Il est une pièce constitutive du dossier de révision allégée et sera donc intégré au dossier d'enquête publique.

La révision allégée du PLU de Saint-Chamond, à travers les objectifs qu'elle exprime, s'efforce de mettre à jour le PLU au regard des récentes évolutions en matière législative et en matière de connaissances environnementales. Elle entend ne pas remettre en cause l'économie générale du projet et reste fidèle aux orientations du PADD.

Philippe FARDOUX effectue la présentation synthétique du projet (cf. document joint).

Objet 1 : faire apparaître dans le PADD le chiffrage des objectifs de maîtrise de la consommation d'espace qui avaient été définis lors de l'élaboration du PLU

Les objectifs de chiffrage de la consommation d'espace figurent dans le rapport de présentation du PLU approuvé le 04 février 2013. Il est proposé qu'ils soient intégrés dans le PADD sans subir de modifications.

Le SCoT Sud-Loire observe que seule la thématique habitat est abordée en matière d'objectifs de consommations d'espace et souhaiterait que les autres types de consommation d'espace (économie, infrastructures, équipements) soient analysés. Il n'est pas envisageable de revenir sur la constructibilité dans les hameaux de Chavanne, du Pouay du Ban et des Echalières comme le souhaiterait le SCoT Sud-Loire, puisque cet objectif n'est pas spécifié dans la délibération de révision.

Il est rappelé qu'intégrer les objectifs de consommation d'espace dans le PADD relève de la simple volonté d'être en conformité sur la forme avec les dispositions de la loi ENE. La révision n'a pas pour objectif de modifier le fond du PADD.

Objet 2 : intégrer la partie législative de la nouvelle codification dans une mise à jour du règlement

Le représentant de l'Etat fait observer que les articles L 151-19 et L 151-23 permettent de gérer avec d'avantage de souplesse et plus de pertinence les massifs boisés, à la différence des Espaces Boisés Classés.

Cette mise à jour au regard de la nouvelle codification n'appelle pas de remarques particulières de la part des participants. Elle facilitera cependant le travail des instructeurs des Autorisations du Droit des Sols.

Objet 3 : adapter l'intégration de la trame verte et bleue dans le PLU

La révision allégée a pour objet de prendre en compte les nouvelles connaissances en matière d'environnement.

Le SCoT Sud-Loire indique :

- qu'un des corridors n'a pas de continuité et n'est pas lié à un cœur vert ou à un réservoir de biodiversité. Le SCoT Sud-Loire propose qu'il soit prolongé vers le sud.
- qu'un des corridors identifié n'est pas traduit sur la carte graphique (celui en partie sud-ouest de la commune), il correspond en partie, au corridor d'échelle Sud-Loire défini par le SCoT Sud-Loire. Le SCoT Loire-Sud demande qu'il lui soit donné une traduction réglementaire.
- que le corridor d'échelle Sud-Loire de Saint-Jean-Bonnefonds défini par le SCoT Sud-Loire n'est pas abordé dans la présente révision. Le SCoT Loire-Sud demande qu'il lui soit donné une traduction réglementaire.

- que la limite intangible à l'urbanisation dans la zone A « aux Sagnes » doit être matérialisée graphiquement afin d'être respectée. Le SCoT Sud-Loire demande le respect de cette limite.

Les demandes du SCoT Sud-Loire trouvent un écho favorable et seront prises en compte pour l'approbation de la révision allégée.

L'inventaire départemental des zones humides supérieures à 1 hectare est intégré au PLU. L'étude du bureau EODD permet de redimensionner plus exactement la zone humide de la Varizelle.

Le SCoT Sud-Loire et l'Etat indiquent que le règlement doit veiller à l'interdiction d'implantation de toute construction, imperméabilisation, affouillement, exhaussement et drainage dans les périmètres des corridors, tout comme dans les zones humides. Si le projet de règlement des zones humides répond à cet objectif, le règlement des zones de corridors mériterait d'être plus explicite.

Il est noté que le règlement impose une bande inconstructible de 10 m de part et d'autre de l'axe des cours d'eau en zones A et N (article 1).

Le SCoT Sud-Loire demande que le règlement des zones A et N interdise les unités de production solaire sur les sols non stériles.

Objet 4 : supprimer les secteurs Nh et introduire dans les zones A et N les possibilités de gestion des constructions existantes

L'article L 151-12 du Code de l'urbanisme indique désormais que : « Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ».

Les zones Nh, qui avaient été mises en place dans le PLU en vigueur pour gérer ces habitations, n'ont plus lieu d'être dans la mesure où le règlement des zones A et N permettra de gérer les évolutions de l'habitation. Ces zones sont donc supprimées et le règlement modifié en conséquence.

On notera que, dans sa décision en date du 05 octobre 2017, la MRAE (Mission régionale de l'Autorité Environnementale) souligne que le reclassement des zones Nh n'entraîne pas de consommation d'espaces agricoles et n'a pas d'incidence notable sur ces espaces.

Le représentant de l'Etat fait observer que la CDPENAF a validé, le 27 août 2015, une doctrine PLU « Pastillage / STECAL » qui propose un cadrage du règlement en zones A et N. Dans un souci d'uniformisation des règles de ces zones à l'échelle du département, la CDPENAF demande que

- les extensions des habitations existantes soient autorisées dans la limite de 250m² de surface de plancher total (existant + extension),
- l'emprise au sol maximale des annexes soit portée à 50m² au total sur une même propriété, et à une distance maximale de l'habitation de 20 m.

Le représentant de l'Etat précise que des règles plus contraignantes peuvent être fixées selon les territoires. La collectivité peut donc maintenir, si elle le souhaite une limite des extensions à 200m² et une limite à 30m² de superficie pour les annexes. Par contre la réduction de la distance entre annexes et bâtiment principal doit être ramenée à 20m au lieu de 30m.

Le SCoT Sud-Loire demande que le règlement soit explicite sur le fait que l'autorisation d'extension et de création d'annexe n'est pas liée à une demande d'autorisation mais à la situation existante du bâti à la date d'approbation du PLU (donnée temporelle).

La disparition des zones Nh entraîne la nécessité de créer des STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) afin de permettre le maintien sur site des activités économiques déjà présentes.

Le représentant de l'Etat rappelle que l'objet de ces STECAL n'est pas de gérer l'évolution des habitations mais bien l'évolution des activités économiques existantes. Il demande donc que les règles liées à l'évolution des habitations soient supprimées : changement de destination, les piscines, extensions et les annexes à l'habitation. Par ailleurs, il propose de s'interroger sur la limite des constructions autorisées (200m² existant + extension) qui peut sembler faible pour des constructions à vocation économique.

Le représentant de l'Etat ajoute que l'indice « i » retenu pour identifier les STECAL n'est pas très pertinent. Cet indice est souvent retenu pour les zones inondables, il pourrait donc être source de confusions. Il souligne que la cartographie générale ne permet une identification aisée des STECAL.

Le projet de révision identifie des bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination.

Le SCoT souligne la nécessité de vérifier que ces changements ne peuvent induire de nouvelles contraintes aux exploitations agricoles. Saint-Etienne Métropole indique que les bâtiments ont été identifiés par la commune grâce à un repérage terrain, et que le règlement prévoit, à son article 2 que « le changement de destination est admis sous réserve de ne pas générer de contraintes pour les exploitations agricoles ».

Le représentant de l'Etat demande que le bâtiment identifié sous le numéro 11 à la Rivoire soit retiré de la liste, la photographie faisant visiblement apparaître un bâtiment moderne en moellons, ne répondant pas aux critères de qualité architecturale attendus.

Ces demandes et observations seront prises en compte.

Objet 5 : Prendre acte des jugements intervenus annulant certaines dispositions du PLU

Dans son jugement en date du 28 septembre 2016, le Tribunal Administratif de Lyon a annulé la délibération d'approbation du PLU « en tant que le plan local d'urbanisme classe les parcelles 375 et 385 de Monsieur DONABEDIAN en zone A ». Cette annulation entraîne de retour du classement précédent (article L. 600-12 du Code de l'urbanisme).

L'article L. 153-7 du Code de l'urbanisme oblige la collectivité à élaborer sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire concernée par l'annulation.

Pour répondre à cette nécessité de mise en œuvre rapide des conséquences du jugement, il est proposé d'ajouter ce reclassement à la procédure de révision allégée.

Le représentant de l'Etat fait observer que, même si la démarche part d'une volonté louable de respecter le Code de l'urbanisme, ce point ne figure pas dans les objectifs de la révision du PLU. Il indique que la prise en compte du jugement rendu peut s'opérer en ayant recours à une délibération du Conseil Métropolitain (CAA Nantes N°16NT02103 du 9 janvier 2017), lors de sa prochaine réunion, et donc dans un délai encore plus réduit que celui de l'approbation de la révision allégée.

Il est donc proposé d'ôter ce point du dossier de révision allégée du PLU de Saint-Chamond pour procéder par délibération.

L'ensemble des observations ayant été formulées par les représentants des Personnes Publiques Associées présents, Monsieur THIZY lève la séance à 12H00. Il précise que le procès-verbal de cette réunion d'examen conjoint de révision allégée du PLU de Saint-Chamond sera transmis à toutes les Personnes Publiques Associées et qu'il sera joint au dossier d'enquête publique.

Fait à Saint-Etienne, le 08 février 2018

NB : Suite à la réunion d'examen conjoint, le projet de procès-verbal a été adressé, le 23 janvier 2018, aux personnes publiques associées présentes le 08 janvier 2018 : Etat (DDT 42) et Syndicat mixte du SCoT Sud-Loire, ainsi qu'à la commune de Saint-Chamond afin qu'elles puissent, si elles le souhaitent demander des rectifications ou faire des observations. Seul l'Etat a fait des remarques qui ont été prises en compte en totalité et intégrées dans le présent procès-verbal.