



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU CONSEIL METROPOLITAIN DU 22 MARS 2018

DELIBERATION N°2018.00087

### APPROBATION DE LA MODIFICATION N°9 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE SAINT-ETIENNE

Le Conseil Métropolitain a été convoqué le 09 mars 2018

Nombre de membres en exercice : 112

Nombre de présents : 75

Nombre de pouvoirs : 16

Nombre de voix : 91

#### **Membres titulaires présents :**

M. Gilles ARTIGUES, Mme Nicole AUBOURDY, M. Denis BARRIOL, M. Eric BERLIVET, M. Bernard BONNET, M. Lionel BOUCHER, M. Régis CADEGROS, Mme Stéphanie CALACIURA, M. Denis CHAMBE, M. André CHARBONNIER représenté par M. Gabriel BENIER, M. Jean-Yves CHARBONNIER, Mme Emmanuelle CHAROLLAIS-CHEYTION, M. Jean-Claude CHARVIN, M. Marc CHASSAUBENE, M. Marc CHAVANNE, M. Jean-Noël CORNUT, Mme Anne DE BEAUMONT, M. Jean-Luc DEGRAIX, M. Frédéric DURAND, M. Bernard FAUVEL, M. Christian FAYOLLE, Mme Sylvie FAYOLLE, M. Jean-Claude FLACHAT, Mme Andonella FLECHET, Mme Nicole FOREST, M. Luc FRANCOIS, M. Guy FRANCON, M. Michel GANDILHON, M. Pascal GONON, Mme Ramona GONZALEZ GRAIL, M. Roland GOUJON, Mme Marie-Eve GOUTELLE, Mme Annie GREGOIRE, M. Rémy GUYOT, M. Marc JANDOT, Mme Christiane JODAR, Mme Laurence JUBAN, M. Christian JULIEN, M. Robert KARULAK, M. Samy KEFI-JEROME, Mme Corinne L'HARMET-ODIN, Mme Siham LABICH, M. Yves LECOCQ, M. Claude LIOGIER, M. Olivier LONGEON, M. Julien LUYA, M. Michel MAISONNETTE, M. Pascal MAJONCHI, M. Gérard MANET, Mme Brigitte MASSON, Mme Caroline MONTAGNIER, M. Yves PARTRAT, M. Jean-Michel PAUZE, M. Gilles PERACHE, Mme Fabienne PERRIN, M. Marc PETIT, M. Jean-Philippe PORCHEROT représenté par M. Hans ALBERT, M. Hervé REYNAUD, M. Jean-Paul RIVAT, Mme Christiane RIVIERE, M. Marc ROSIER, M. Jean-Louis ROUSSET, M. Jean-Claude SCHALK, Mme Nadia SEMACHE,

**REÇU EN PREFECTURE**

**Le 27 mars 2018**

**VIA DOTELEC - iXBus**

042-244200770-20180207-D20180008710-DE

DATE D'AFFICHAGE :20180327

M. Joseph SOTTON, M. Gilbert SOULIER, M. Gérard TARDY, M. Jean-Marc THELISSON, Mme Marie-Christine THIVANT représentée par M. Raymond JOASSARD, M. Gilles THIZY, Mme Marie-Hélène THOMAS, M. Stéphane VALETTE, M. Alain VERCHERAND, M. Enzo VIVIANI, Mme Catherine ZADRA, M. Georges ZIEGLER

**Pouvoirs :**

M. Jean-François BARNIER donne pouvoir à M. Denis BARRIOL,  
M. Jean-Pierre BERGER donne pouvoir à Mme Christiane JODAR,  
Mme Marie-Christine BUFFARD donne pouvoir à Mme Marie-Eve GOUTELLE,  
M. Paul CELLE donne pouvoir à M. Yves PARTRAT,  
M. Paul CORRIERAS donne pouvoir à Mme Siham LABICH,  
Mme Marie-Dominique FAURE donne pouvoir à M. Denis CHAMBE,  
Mme Annick FAY donne pouvoir à M. Eric BERLIVET,  
M. André FRIEDENBERG donne pouvoir à Mme Nadia SEMACHE,  
Mme Delphine JUSSELME donne pouvoir à M. Frédéric DURAND,  
M. Bernard LAGET donne pouvoir à M. Jean-Noël CORNUT,  
Mme Hélène LETIEVANT-PIBAROT donne pouvoir à M. Marc CHASSAUBENE,  
M. Yves MORAND donne pouvoir à M. Jean-Marc THELISSON,  
Mme Michèle NIEBUDKOWSKI donne pouvoir à M. Jean-Claude FLACHAT,  
Mme Alexandra RIBEIRO CUSTODIO donne pouvoir à Mme Catherine ZADRA,  
M. Jean-Marc SARDAT donne pouvoir à M. Bernard BONNET,  
Mme Anne-Françoise VIALLOON donne pouvoir à M. Gilles ARTIGUES

**Membres titulaires absents excusés :**

M. Jean-Alain BARRIER, Mme Nora BERROUKECHE, M. Henri BOUTHEON,  
M. Gabriel DE PEYRECAVE, M. Gilles ESTABLE, M. Marc FAURE,  
M. Christophe FAVERJON, M. Pierre FAYOL NOIRETERRE, M. Daniel JACQUEMET,  
Mme Raphaëlle JEANSON, Mme Pascale MARRON, Mme Stéphanie MOREAU,  
Mme Djida OUCHAOUA, M. Gaël PERDRIAU, M. Florent PIGEON, Mme Christine ROUX,  
Mme Monique ROVERA, M. Lionel SAUGUES, M. Alain SCHNEIDER, M. Daniel TORGUES

**Secrétaire de Séance :**

M. Marc CHASSAUBENE

## DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAIN DU 22 MARS 2018

### APPROBATION DE LA MODIFICATION N°9 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE SAINT-ETIENNE

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 Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Etienne approuvé le 07 janvier 2008, révisé les 21/02/2011 et 04/06/2012, modifié les 08/06/2009, 07/06/2010, 04/04/2011, 04/06/2012, 03/06/2013, 08/06/2015, 07/12/2015, 11/05/2017, et modifié par procédure simplifiée le 12/09/2011 ;

Vu le dossier de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Etienne, soumis à enquête publique du 13 novembre 2017 au 13 décembre 2017 ;

Vu les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) ;

Vu le rapport et les conclusions motivées de madame le Commissaire enquêteur en date du 12 janvier 2018 ;

Il est précisé que la modification n°9 du PLU de la commune de Saint-Etienne a principalement pour objet d'adapter ponctuellement, et de manière limitée, le document d'urbanisme afin de prendre en compte l'évolution des projets urbains

Elle porte notamment sur les points suivants :

1. l'actualisation de l'orientation d'aménagement et de programmation de secteur (OpAS) n°4-RU Manufacture-Plaine Achille (plan des hauteurs, emplacements réservés,...),
2. l'actualisation de l'OpAS n°6-RU Châteaureux Nord et Sud (plan des hauteurs, emplacements réservés, évolutions de zonage,...),
3. l'actualisation de l'OpAS n°10-RU Pont de l'Ane Monthieu (redimensionnement d'un espace vert à créer),
4. l'adaptation du plan de zonage de la Zone d'activité Pierre Loti,
5. l'adaptation du zonage rue des frères Grail,
6. l'instauration d'un emplacement réservé rue du Mont,
7. l'adaptation de l'emplacement réservé rue des Haveurs,
8. la suppression d'un alignement commercial strict rue Louis Merley,
9. l'extension de la zone Nd sur le secteur du centre équestre à Rochetaillée, au lieu-dit la Buffière,
10. la suppression de l'emplacement réservé pour réaliser le parking relais des Glacières,
11. l'instauration d'un emplacement réservé rue de l'Apprentissage,
12. la suppression de l'emplacement réservé pour un bassin d'orage au Pont de l'Ane,

13. l'évolution de l'emplacement réservé rue Necker et la création d'un secteur UFM pour mieux gérer les activités autour du marché de Gros,
14. l'autorisation des activités tertiaires dans le secteur UFD du Technopole,
15. l'adaptation de secteurs de la zone UF (fusion des secteurs UFB et UFC - autorisation d'activités accessoires en secteur UFE, rectification d'erreurs matérielles en secteurs UFE, UFD et UFW -,...),
16. la mise à jour de la dénomination Site Patrimonial Remarquable (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine), notamment au niveau du règlement,
17. l'intégration de la doctrine de la Commission Départementale des Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers dans le règlement des zones agricoles (A) et naturelles (N) : règles d'extension des bâtiments, de création d'annexes, autorisation des piscines,...
18. la prise en compte de l'évolution du plan graphique d'Aire d'influence du tramway pour les constructions tertiaires liée à la ligne n°3 et, en conséquence, la mise à jour du caractère des zones UD, UE et UG.

### **Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)**

Le Conseil consultatif de la commune de Rochetaillée a émis un avis favorable.

Le SCoT Sud-Loire a émis un avis favorable sur tous les points du dossier de modification n°9 du PLU de Saint-Etienne, à l'exception de la suppression de l'emplacement réservé de la rue des Haveurs et de l'extension de la zone Nd à Rochetaillée-Buffière.

- rue des haveurs – Avis défavorable sur l'adaptation de l'emplacement réservé pour l'aménagement d'une piste cyclable, demande qu'une alternative ou autre solution soit envisagée dans le cadre de la modification,
- Rochetaillée-Buffière – Avis défavorable sur le projet d'extension du centre équestre existant en l'absence d'éléments jugés suffisants pour garantir sa bonne intégration dans le site, et ne pas augmenter le mitage urbain de ce secteur.

L'EPA-Saint-Etienne a émis une interrogation sur la pertinence de l'ouverture du technopôle aux constructions tertiaires. Il a également demandé :

- des ajustements de détail sur les secteurs Manufacture-Plaine Achille et Châteaucreux Nord et Sud (adaptation des hauteurs, rectification des emprises des polygones, ajustement des emplacements réservés et alignements),
- pour les activités tertiaires situées dans le technopôle, un alignement des règles de stationnement applicables dans l'aire d'influence du futur tramway sur celles des autres secteurs de la ville de Saint-Etienne.

Le Parc Naturel Régional du Pilat a émis un avis favorable sous réserve de la prise en compte de ses observations sur le point 9 du dossier de modification (Rochetaillée-Buffière) : il demande de veiller à une meilleure intégration de l'extension du centre équestre envisagée.

La Chambre d'Agriculture a indiqué n'avoir aucune observation à formuler.

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

### **Observations du Public**

L'enquête publique s'est déroulée du 13 novembre 2017 au 13 décembre 2017.

Quatre observations ont été formulées par le public auprès du Commissaire enquêteur.

Trois de ces observations demandent le classement en zones urbaines (U) de hameaux actuellement en zones naturelles (N).

La dernière observation propose une modification de l'OpAS n°10-RU et du règlement des zones UF et Uff pour mutualiser les parcs de stationnement entre zone artisanale et zone commerciale.

### **Réponses apportées par Saint-Etienne Métropole et conclusions du Commissaire enquêteur**

En réponse aux demandes formulées lors de l'enquête publique, Saint-Etienne Métropole a fait parvenir au Commissaire enquêteur des précisions et éléments de réponse sur les différents points.

#### au SCoT Sud-Loire

##### *Rue des haveurs*

La suppression de l'emplacement réservé n°110b résulte de considérations pragmatiques. La déclivité de ce talus est trop importante pour y aménager une piste cyclable aisément praticable. Néanmoins un bouclage est toujours possible par la rue Perdiguier et une reconnexion par les emplacements réservés n°30 et n°110. La suppression de cet emplacement réservé est donc maintenue.

#### au SCoT Sud-Loire et au PNR du Pilat

##### *Rochetaillée-Buffière*

Afin de répondre aux préoccupations du SCoT Sud Loire et du PNR du Pilat en matière de préservation du cadre de vie, tout en permettant le maintien et l'extension du centre-équestre existant, il est proposé de compléter la rédaction de l'article 11 de la zone Nd du projet de PLU modifié, relatif à l'aspect extérieur des constructions. Ce complément se présente sous la forme d'un nouvel article 11.3 avec des dispositions permettant, en zone Nd, de renforcer l'intégration du bâti par l'usage de matériaux naturels et durables et une insertion paysagère soignée. Ces dispositions ont été élaborées en étroite relation avec le PNR du Pilat (cf. document en annexe).

#### à l'EPA-Saint-Etienne

##### *Technopôle*

L'ouverture du technopôle aux activités tertiaires ne doit pas être perçue comme une remise en cause des projets portés avec l'EPASE, mais comme l'élargissement d'une gamme de sites d'implantation afin d'offrir une palette d'offre plus diversifiée pour les investisseurs, et cohérente avec l'extension du réseau de transports en commun, notamment la ligne 3 du tramway. Elle est donc maintenue.

La demande de l'EPA Saint-Etienne concernant les règles de stationnement applicables aux activités tertiaires situées dans le technopôle était déjà intégrée dans le dossier de modification (point 18). Il n'y a donc pas de modification à apporter sur ce sujet.

##### *Manufacture-Plaine Achille*

Les demandes de l'EPA Saint-Etienne ont été jugées pertinentes et seront donc prises en compte :

- passage de 12 à 13 mètres pour la hauteur de référence de l'îlot « Annino centre » en face du bâtiment des Forges,
- possibilité d'avoir des émergences ponctuelles jusqu'à 22 mètres afin de permettre l'expression d'une plus grande créativité architecturale en liaison avec la cité du Design. Ces demandes seront donc prises en compte.

#### *Châteaureux*

Les erreurs de limites d'emprise des polygones (îlot Soulié) et de hauteurs (îlot Tête de Soleil, porté à 28 mètres) seront rectifiées. La marge de recul rue Cugnot sera rétablie. Le tracé de l'alignement commercial rue Denfert-Rochereau sera corrigé dans une prochaine procédure lorsque l'ensemble des constructions en cours aura été réalisé, afin d'être en phase avec la réalité du terrain.

#### aux observations du public

#### *Classement des hameaux en zone U*

Procéder à ce type de changement nécessiterait le recours à une procédure de révision et n'entre donc pas dans le champ de la modification n°9. Les demandes ne peuvent donc pas être prises en compte.

#### *Modifier l'OpAS n°10-RU et le règlement des zones UF et UFf pour mutualiser les parcs de stationnement*

Le schéma de composition de l'OpAS n°10 tel qu'il figure dans le dossier de la modification n°9 n'interdit en rien cette mutualisation même si l'OpAS fixe des principes de qualité du cadre vie, notamment par le biais des espaces verts. La demande est donc sans objet.

Le Commissaire enquêteur a pris acte de ses réponses et donné un avis favorable à la modification n°9 du PLU de la commune de Saint-Etienne, en demandant que soient intégrées les demandes et évolutions proposées sur :

- l'OpAS de la Manufacture-Plaine Achille,
- l'OpAS de Châteaureux Nord et Sud,
- l'extension du centre équestre à Rochetaillée.

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 en commune de Saint-Etienne durant un mois. Une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Le dossier de modification simplifiée, dans sa forme approuvée, sera tenu à la disposition du public à la mairie de Saint-Etienne et au siège de Saint-Etienne Métropole aux jours et heures d'ouverture au public.

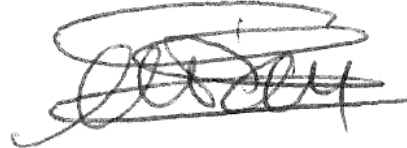
#### **Le Conseil Métropolitain, après en avoir délibéré :**

- **approuve le dossier de modification n°9 du PLU de la commune de Saint-Etienne ;**
- **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 2018 Prospective, destination Planification.

Ce dossier a été adopté à l'unanimité avec 3 abstentions.

Pour extrait,  
Le Président,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gaël Perdriau', with a large, sweeping flourish above the main text.

Gaël PERDRIAU