



Séance du 13/04/2015

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Politique :**

**Commission :** Aménagement - Urbanisme - Economie

Délibération n° : 174

Dossier : 150256

**Direction en charge :** Urbanisme règlementaire

**Objet :** Prescription de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme ( PLU ) et définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation.

**Président :** M. Gaël PERDRIAU, Maire

**Date de convocation du conseil :** 03/04/2015

**Compte rendu affiché le :** 14/04/2015

**Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance :** 59

**Présents :**

M. Gaël PERDRIAU, M. Gilles ARTIGUES, Mme Delphine JUSELME, M. Georges ZIEGLER, Mme Nora BERROUKECHE, M. Claude LIOGIER, Mme Christiane JODAR, M. Paul CORRIERAS, M. Lionel SAUGUES, Mme Brigitte MASSON, M. Jean-Pierre BERGER, M. Samy KEFI-JEROME, Mme Siham LABICH, M. Marc CHASSAUBENE, Mme Alexandra CUSTODIO, M. Michel BEAL, Mme Marie-Christine BUFFARD-AZOULAY, M. Denis CHAMBE, Mme Pascale LACOUR, M. Lionel BOUCHER, M. Alain SCHNEIDER, Mme Fabienne PERRIN, Mme Raymonde ALLIROT, Mme Marie-Eve GOUTELLE, Mme Janine LEGAT, Mme Nicole AUBOURDY, M. Daniel JACQUEMET, Mme Anne-Françoise VIALON, Mme Héléne LETIEVANT-PIBAROT, M. Jean-Noël CORNUT, M. Eric BARGAIN, M. Robert KARULAK, M. Patrick NEYRET, M. Frédéric DURAND, Mme Caroline MONTAGNIER, M. Cyril MEKDJIAN, M. Charles DALLARA, Mme Marie-Camille REY, M. André FRIEDENBERG (Présent de la question 1 à la question 36 du projet de l'ordre du jour.), Mme Marie-Odile SASSO, Mme Marie-Hélène THOMAS, M. Maurice VINCENT, M. Olivier LONGEON, M. Pierre FAYOL-NOIRETERRE, M. Florent PIGEON, Mme Nadia SEMACHE, M. Serge HORVATH, M. Gabriel DE PEYRECAVE, Mme Raphaëlle JEANSON, Mme Maryse BIANCHIN, M. Jacques PHROMMALA, M. Pierrick COURBON (Présent de la question 3 à la question 68 du projet de l'ordre du jour.), M. Jacques FRESSINET

**Absents-Excusés :**

Mme Corinne L'HARMET-ODIN (pouvoir à M. Alain SCHNEIDER) M. Jean-Michel LIONARD (pouvoir à M. Paul CORRIERAS) Mme Marie-Dominique FAURE (pouvoir à Mme Raymonde ALLIROT) Mme Catherine ZADRA (pouvoir à Mme Marie-Camille REY) Mme Pascale MARRON (pouvoir à Mme Nadia SEMACHE) Mme Stéphanie MOREAU (pouvoir à M. Olivier LONGEON)

**Absents :**

**Politique :**

Délibération n° : 174

**Commission :** Aménagement - Urbanisme - Economie

Dossier : 150256

**Direction en charge :** Urbanisme réglementaire

**Objet :** Prescription de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme ( PLU ) et définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation.

□ **Rappel et Références :**

La commune élabore à son initiative et sous responsabilité le Plan Local d'Urbanisme "PLU" en concertation avec la population.

Le PLU est un document stratégique qui traduit l'expression du projet politique local d'aménagement et de développement du territoire communal. Il est également l'outil réglementaire qui fixe les règles et modalités de mise en oeuvre de ce projet en définissant les règles d'usage des sols. Il regroupe l'ensemble des politiques mises en oeuvre et doit garantir leur cohérence.

Par délibération du 7 janvier 2008, le Conseil Municipal a approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Etienne qui couvre les territoires de Saint-Etienne-Ville, Rochetaillée et Saint-Victor sur Loire.

Depuis cette date, le PLU a fait l'objet de plusieurs modifications et révisions simplifiées qui ont permis des adaptations pour prendre en compte l'évolution des projets en cours sur la Ville et des textes de loi.

□ **Motivation et Opportunité :**

Aujourd'hui, deux éléments majeurs dans l'environnement juridique impactent le PLU et impliquent sa mise en révision :

- d'une part, la loi portant « Engagement National pour l'Environnement » du 12 juillet 2010, dite « loi Grenelle 2 », impose au PLU de nouveaux objectifs en matière de lutte contre le réchauffement climatique, de maîtrise de la consommation énergétique et de restauration des continuités écologiques. Les PLU doivent intégrer les dispositions de la loi Grenelle 2 au plus tard le 1er janvier 2017 conformément aux dispositions issues de la loi ALUR (loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové).

- d'autre part, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) à l'échelle du Bassin Sud-Loire approuvé le 19 décembre 2013, introduit de nouvelles orientations d'aménagement du territoire avec lesquelles le PLU doit être rendu compatible dans un délai de 3 ans. Le SCOT a été élaboré selon les priorités politiques suivantes affichées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable ( PADD) : Faire du Sud-Loire un Pôle économique majeur et « multispécialisé » dans l'Aire métropolitaine lyonnaise. Resserrer les liens entre le monde économique, la recherche, l'enseignement supérieur et la formation. Favoriser un développement multipolaire en renforçant le rôle des centralités. Lutter contre l'étalement urbain et promouvoir l'utilisation prioritaire des espaces déjà urbanisés. Améliorer l'accessibilité multimodale du territoire et enfin améliorer la protection et la valorisation des ressources naturelles, des patrimoines et des paysages.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), document prescriptif du SCOT reprend ces priorités, et fixe ainsi les grandes orientations du SCOT :

- **La préservation et la valorisation des milieux naturels, agricoles et forestiers** (préservation des espaces agricoles et forestiers ; identification, préservation et restauration de la biodiversité ; réduction de la consommation des espaces non bâtis...),

- **La préservation des ressources et l'adaptation du Sud-Loire au changement climatique et aux risques** (préservation de la ressource en eau ; préservation des matières premières...),

- **La mise en oeuvre d'un modèle de développement ambitieux et maîtrisé** (structure du territoire autour de centralités ; renforcement de l'attractivité résidentielle et de la mixité de l'habitat ; organisation d'un développement spatial maîtrisé...)

En plus de ces deux éléments majeurs, la révision du PLU doit permettre de trouver une traduction des orientations portés par des documents cadres et des politiques thématiques notamment en matière d'habitat (PLH), de déplacements (PDU) et de développement durable en matière de climat, énergie, air, bruit, gestion de la ressource en eau, agriculture, biodiversité, nature et paysage, etc....

Parce qu'elles vont amener à changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable ( PADD) du PLU, ces nouvelles dispositions conduisent à prescrire la mise en révision générale du PLU de Saint-Etienne.

□ **Contenu :**

**I) Les objectifs poursuivis par la révision générale sont les suivants :**

1/ Prendre en compte la nouvelle législation issue du Grenelle 2 de l'environnement

Intégrer dans le document d'urbanisme les nouvelles obligations en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de préservation et restauration des continuités écologiques (trame verte et bleue), d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques et de diminution des obligations de déplacements.

2/ Mettre le PLU en compatibilité avec le SCOT Sud-Loire récemment approuvé

Intégrer dans le PLU les principes d'aménagement et d'urbanisme présentés dans le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCOT Sud-Loire.

3/ Intégrer dans le document d'urbanisme les principes directeurs d'aménagement propres à permettre la réalisation du projet de développement et d'aménagement stéphanois :

**a) Asseoir le développement de la Ville dans son cadre métropolitain**

Il s'agit de renforcer le positionnement de la Ville de Saint-Étienne comme pôle majeur aux côtés de Lyon, dans le pôle métropolitain avec le triple objectif de stimuler l'économie stéphanoise et notamment le secteur tertiaire et sa réorientation vers les domaines à fortes valeurs ajoutées, de développer son attractivité résidentielle et commerciale dans un contexte de forte concurrence péri-urbaine et de renouveler son image en prenant appui sur des valeurs culturelles, créatives et d'innovation comme le Design.

**b) Conforter l'attractivité du Centre Ville de Saint-Etienne**

Poursuivre le changement d'image de la Ville centre déjà engagé à travers les actions d'aménagement d'espaces publics et de réhabilitation du patrimoine bâti, afin de faire du centre-ville de Saint-Étienne la vitrine de l'attractivité territoriale de son bassin de vie. Se faisant il s'agit aussi de conforter et de renforcer sa dynamique commerciale en affichant et en mettant en oeuvre sa stratégie commerciale.

**c) Favoriser la réussite des grands projets de développement économique d'envergure d'agglomération et renouveler le potentiel d'accueil économique**

En parallèle de l'ambition souhaitée pour le centre-ville, coeur de l'agglomération, l'enjeu est de favoriser la réussite des grands projets de développement métropolitain représentés par le quartier d'affaires de Châteaureux, le quartier créatif de la Manufacture, le projet d'entrée de ville du Pont de l'Âne - Monthieu et globalement le secteur économique Nord -Est le long de l'A72. Ceux-ci doivent agir comme véritable leviers de développement et d'entraînement pour l'ensemble de la ville et de son agglomération.

Parallèlement aux grands projets, il s'agit de renforcer la ville artisanale, et de son potentiel d'accueil en favorisant le renouvellement et l'amélioration des zones existantes.

**d) Engager l'ensemble de la ville dans le mouvement de la Ville durable et de la transition énergétique**

Instaurer une grande exigence de qualité par la généralisation des démarches design, patrimoniales, environnementales et participatives à l'ensemble des actions. Permettre la mutation énergétique des bâtiments est le défi de premier plan avec l'amélioration de l'hospitalité et l'accessibilité, la mise en réseau des équipements, l'amélioration des circulations modes doux. Il s'agit aussi d'assurer un haut degré de qualité du cadre de vie par le verdissement de la ville, la valorisation de la trame paysagère et écologique.

Cela comprend l'aération de sa trame urbaine pour y développer de nouveaux espaces publics et de découvertes propices aux aménités urbaines recherchées par les citoyens d'aujourd'hui. Préserver et valoriser les poumons verts et naturels de la Ville de Saint Victor à Rochetaillée et préserver une agriculture dynamique intégrée dans son environnement urbain et naturel.

**e) Fédérer et mettre en cohérence les projets de la Ville accueillante structurée par ses pôles d'échanges**

Accompagner le développement de la 3ème ligne de tramway lien entre le pôle d'échange métropolitain central et celui de la Terrasse en permettant la régénération urbaine des quartiers traversés. Favoriser la densité urbaine autour des pôles d'échanges et des pôles de quartiers. Structurer un parcours d'accueil résidentiel apte à répondre aux besoins des ménages aux différentes étapes de leur vie notamment en identifiant des sites d'accueil d'habitat individuel et en accompagnant le déploiement du pôle de gérontologie et de l'autonomie.

**II) Consultations et Concertation**

La procédure de révision générale prévoit des consultations obligatoires ainsi qu'une concertation avec la

population.

Conformément aux articles L.121-4 et L.123-6 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux Personnes Publiques associées, à savoir le Préfet, le Président du Conseil Régional, le Président du Conseil Général, le Président de Saint-Etienne Métropole en tant qu'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains, le Président du Syndicat Mixte du SCOT du Sud-Loire, les Présidents des Chambres Consulaires, le Directeur de l'Établissement Public d'Aménagement de Saint-Etienne (EPASE) et la Présidente du Parc Naturel Régional du Pilat.

Conformément à l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme, une concertation doit être organisée avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées par la révision pendant toute la durée d'élaboration du projet de PLU.

Il est proposé la mise en place des modalités de concertations suivantes :

Moyens d'information mis à disposition :

- affichage à l'Hôtel de Ville et dans les mairies annexes de Saint-Victor sur Loire et Rochetaillée d'un avis informant la population de la mise en révision du PLU pendant toute la durée des études et de la mise à disposition d'un registre
- Articles dans le magazine municipal
- Brochures d'informations
- Réunion(s) publique(s)

Moyens offerts au public pour s'exprimer :

- Mise à disposition sur le site Internet de la Ville d'éléments de réflexion au fur et à mesure de l'avancement des études avec possibilité offerte au public de s'exprimer en ligne
- Registres tenus à la disposition du public à l'Hôtel de Ville et dans les mairies annexes de Saint-Victor sur Loire et Rochetaillée aux heures et jours habituels d'ouverture
- Réunion(s) publique(s)
- Possibilité d'écrire au maire

A l'issue de la concertation, M. le Maire en présentera le bilan au Conseil Municipal qui en délibérera au moment de l'arrêt du projet de PLU.

**Maîtrise d'ouvrage :**

Ville de Saint-Etienne

**Point Financier :**

- Coût total investissement TTC : 500 000 € soit 125.000 € /an sur 4 ans dont TVA :  
comprenant : Coût des études  
+ concertation  
/communication +  
dossiers + conseil  
juridique

- Coût total annuel fonctionnement TTC : dont personnel mis en oeuvre :

◦ Financement	Ville	Département	Région	Etat	Europe	Autres
Investissement	500.000 €					
Fonctionnement						
dont personnel supplémentaire						
dont prestations particulières						

**Proposition :**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.121-4, L.123-6 à L.123-12, L.123-13, L.300-2, R.123-15 et suivants,

Vu la Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Saint-Etienne, adopté par délibération du Conseil

Municipal du 7 janvier 2008, lequel a fait ensuite l'objet de cinq modifications, d'une modification simplifiée et de deux révisions simplifiées.

Vu la délibération du Comité Syndical du Syndicat mixte du SCOT Sud Loire du 19 décembre 2013 approuvant le SCOT Sud Loire.

**Il est demandé à l'Assemblée Communale de bien vouloir :**

- prescrire la révision générale du PLU dans les conditions définies aux articles L.123-6 à L.123-12 du Code de l'Urbanisme,
- approuver les objectifs poursuivis par la révision du PLU,
- approuver les modalités de concertation conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme,
- solliciter de l'Etat, conformément à l'article L.121-7 du Code de l'Urbanisme, le versement d'une compensation dans les conditions définies aux articles L. 1614-1 et L. 1614-3 du Code Général des Collectivités Territoriales pour couvrir une partie des dépenses entraînées par les études et l'établissement du futur document d'urbanisme.

**Conformément à l'article R.123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération :**

- fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et mention sera insérée dans un journal diffusé dans tout le département
- sera publiée au Recueil des actes administratifs.

<b>Décision :</b> Proposition adoptée	<b>Imputation budgétaire</b> BP 2015 - Opération 2014P7815 - Chapitre 20 - Article 202
<b>Résultat du vote :</b> 44 voix pour, 14 voix contre, 0 abstention(s)	<b>Pour Extrait, Pour le Maire, l'Adjointe déléguée</b>
	<b>Christiane JODAR</b>