

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU CONSEIL METROPOLITAIN DU 03 OCTOBRE 2019

DELIBERATION N°2019.00392

INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU) SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE CELLIEU

Le Conseil Métropolitain a été convoqué le 27 septembre 2019

Nombre de membres en exercice : 112

Nombre de présents : 61

Nombre de pouvoirs : 19

Nombre de voix : 80

Membres titulaires présents :

M. Gilles ARTIGUES, M. Jean-François BARNIER, M. Denis BARRIOL, M. Eric BERLIVET, M. Bernard BONNET, M. Régis CADEGROS, Mme Stéphanie CALACIURA, M. Paul CELLE, M. Denis CHAMBE, M. André CHARBONNIER, M. Jean-Yves CHARBONNIER, M. Jean-Claude CHARVIN, Mme Viviane COGNASSE, M. Jean-Noël CORNUT, M. Paul CORRIERAS, M. Charles DALLARA, Mme Anne DE BEAUMONT, M. Jean-Luc DEGRAIX, M. Frédéric DURAND, M. Marc FAURE, M. Christophe FAVERJON, Mme Sylvie FAYOLLE, Mme Andonella FLECHET, M. Luc FRANCOIS, M. Guy FRANCON, M. Pascal GONON, Mme Ramona GONZALEZ GRAIL, M. Roland GOUJON représenté par M. Jean-Luc BASSON, Mme Marie-Eve GOUTELLE, M. Rémy GUYOT, M. Marc JANDOT, M. Christian JULIEN, Mme Delphine JUSSELME, M. Samy KEFI-JEROME, Mme Siham LABICH, M. Bernard LAGET, M. Olivier LONGEON, M. Michel MAISONNETTE, M. Pascal MAJONCHI, M. Gérard MANET, Mme Brigitte MASSON, Mme Michèle NIEBUDKOWSKI, M. Jean-Michel PAUZE, M. Gilles PERACHE, M. Gaël PERDRIAU, M. Hervé REYNAUD, M. Jean-Paul RIVAT, Mme Christiane RIVIERE, M. Marc ROSIER, M. Jean-Louis ROUSSET, M. Alain SCHNEIDER, Mme Nadia SEMACHE, M. Gilbert SOULIER, M. Gérard TARDY, M. Jean-Marc THELISSON, Mme Marie-Christine THIVANT, M. Gilles THIZY, M. Alain VERCHERAND, Mme Anne-Françoise VIALLO, M. Enzo VIVIANI, Mme Catherine ZADRA

Pouvoirs :

Mme Nora BERROUKECHE donne pouvoir à M. Charles DALLARA,
M. Lionel BOUCHER donne pouvoir à Mme Anne-Françoise VIALLO,
Mme Marie-Christine BUFFARD donne pouvoir à Mme Marie-Eve GOUTELLE,
Mme Emmanuelle CHAROLLAIS-CHEYTION donne pouvoir à M. Luc FRANCOIS,
M. Marc CHASSAUBENE donne pouvoir à Mme Siham LABICH,
M. Marc CHAVANNE donne pouvoir à Mme Marie-Christine THIVANT,
Mme Nicole FOREST donne pouvoir à M. Régis CADEGROS,
Mme Christiane JODAR donne pouvoir à M. Jean-Noël CORNUT,
M. Robert KARULAK donne pouvoir à Mme Stéphanie CALACIURA,

Le 08 octobre 2019

VIA DOTELEC - iXBus

99_DE-042-244200770-20191003-D20190039210

DATE D'AFFICHAGE :20191008

Mme Hélène LETIEVANT-PIBAROT donne pouvoir à M. Paul CORRIERAS,
M. Claude LIOGIER donne pouvoir à M. Gilles ARTIGUES,
M. Yves MORAND donne pouvoir à M. Jean-Marc THELISSON,
Mme Djida OUCHAOUA donne pouvoir à M. Christophe FAVERJON,
M. Yves PARTRAT donne pouvoir à Mme Sylvie FAYOLLE,
Mme Fabienne PERRIN donne pouvoir à M. Alain SCHNEIDER,
Mme Alexandra RIBEIRO CUSTODIO donne pouvoir à Mme Brigitte MASSON,
M. Jean-Claude SCHALK donne pouvoir à Mme Christiane RIVIERE,
M. Stéphane VALETTE donne pouvoir à Mme Ramona GONZALEZ GRAIL,
M. Georges ZIEGLER donne pouvoir à M. Paul CELLE

Membres titulaires absents excusés :

Mme Nicole AUBOURDY, M. Jean-Alain BARRIER, M. Jean-Pierre BERGER,
M. Henri BOUTHEON, M. Gabriel DE PEYRECAVE, M. Gilles ESTABLE,
Mme Marie-Dominique FAURE, M. Bernard FAUVEL, Mme Annick FAY,
M. Pierre FAYOL NOIRETERRE, M. Christian FAYOLLE, M. Jean-Claude FLACHAT,
M. André FRIEDENBERG, M. Michel GANDILHON, Mme Annie GREGOIRE,
M. Daniel JACQUEMET, Mme Raphaëlle JEANSON, Mme Laurence JUBAN,
Mme Corinne L'HARMET-ODIN, M. Yves LECOCQ, M. Julien LUYA,
Mme Pascale MARRON, Mme Caroline MONTAGNIER, Mme Stéphanie MOREAU,
M. Marc PETIT, M. Jean-Philippe PORCHEROT, Mme Monique ROVERA,
M. Jean-Marc SARDAT, M. Lionel SAUGUES, M. Joseph SOTTON,
Mme Marie-Hélène THOMAS, M. Daniel TORGUES

Secrétaire de Séance :

Mme Sylvie FAYOLLE

DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAIN DU 03 OCTOBRE 2019

INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU) SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE CELLIEU

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.211-1 et suivants et R.211-1 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Cellieu du 06 mars 1995 ayant institué le droit de préemption urbain sur les zones UB et UC du Plan d'Occupation des sols (POS) approuvé le 21 décembre 1994 ;

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Cellieu du 31 mars 2005 ayant modifié le périmètre d'exercice du droit de préemption urbain pour le rendre applicables sur les zone UB, UC, UC1, Na1, Na2 et Nac du POS ;

Vu l'arrêté préfectoral du 10 aout 2015 portant transfert de la compétence « plan local d'urbanisme et documents d'urbanisme en tenant lieu » au profit de Saint-Etienne Métropole ;

Vu la délibération du Conseil Métropolitain du 03 octobre 2019 approuvant le nouveau Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Cellieu ;

Considérant que le périmètre du droit de préemption (DPU) de la commune de Cellieu s'applique sur l'ensemble des zones urbaines (U) et des zones à urbaniser (AU) ;

Il est nécessaire d'acter l'évolution du périmètre du droit de préemption suite à l'approbation du nouveau PLU en Conseil Métropolitain du 03 octobre 2019 ;

La délibération modifiant le champ d'application du DPU sera affichée au siège de Saint- Etienne Métropole et en mairie de Cellieu pendant un mois. Une mention de cet affichage sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département.

Elle sera transmise aux personnes mentionnées à l'article R 211-3 du Code de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions de l'article R151-52 du Code de l'urbanisme, le périmètre à l'intérieur duquel s'applique le droit de préemption urbain figurera en annexe du PLU.

Le Conseil Métropolitain, après en avoir délibéré :

- **valide la modification du champ d'application du droit de préemption urbain pour l'ajuster au périmètre des zones U et AU du PLU de la commune de Cellieu approuvé par délibération du Conseil Métropolitain du 03 octobre 2019 ;**
- **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 2019, Prospective, destination Planification.**

Ce dossier a été adopté à l'unanimité.

Pour extrait,
Le Président,

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

Gaël PERDRIAU

ARRETE DU PRESIDENT

ARRETE N°2019.00126

**MISE A JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
DE LA COMMUNE DE CELLIEU
DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU)**

Le Président de Saint-Etienne Métropole,

VU l'article L.5211-9 du Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme et notamment l'article R.153-18 et R.151-52,

VU la délibération du Conseil municipal de la commune de Cellieu en date du 06 mars 1995 instaurant le droit de préemption urbain (DPU) sur le territoire communal,

VU la délibération du Conseil municipal de la commune de Cellieu en date du 31 mars 2005 modifiant le périmètre d'exercice du droit de préemption urbain (DPU) sur le territoire communal,

VU l'article L.211-2 du Code de l'urbanisme qui indique que la compétence d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre en matière de Plan Local d'urbanisme emporte compétence de plein droit concernant le Droit de Préemption Urbain (DPU),

VU le décret n°2017-1316 du 1^{er} septembre 2017 portant création de la métropole dénommée « Saint-Etienne Métropole »,

VU la délibération du Conseil métropolitain en date du 03 octobre 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cellieu,

VU la délibération du Conseil métropolitain du 03 octobre 2019 modifiant le champ d'application du Droit de Préemption Urbain (DPU) sur la commune de Cellieu, suite à l'approbation du nouveau PLU,

CONSIDERANT que le droit de préemption doit figurer en annexe du dossier de PLU lorsqu'il existe,

CONSIDERANT que les annexes du PLU de la commune de Cellieu nécessitent donc une mise à jour pour intégrer le nouveau champ d'application du DPU,

ARRETE

ARTICLE 1

Le plan local d'urbanisme de la commune de Cellieu est mis à jour à compter de la date du présent arrêté.

ARTICLE 2

La mise à jour a pour effet d'intégrer dans le dossier de PLU approuvé le 03 octobre 2019 :

- la délibération du Conseil métropolitain de Saint-Etienne Métropole en date du 03 octobre 2019 relative au DPU,
- le plan du périmètre sur lequel s'applique le DPU, c'est-à-dire la modification du champ d'application du droit de préemption urbain « simple » pour l'ajuster au périmètre des zones U et AU du PLU de la commune de Cellieu approuvé par délibération du Conseil métropolitain du 03 octobre 2019.

RECU EN PREFECTURE

Le 29 octobre 2019

VIA DOTELEC - iXBus

99_AR-042-244200770-20191004-A20190012610

DATE D'AFFICHAGE :29 octobre 2019

ARTICLE 3

Le présent arrêté sera affiché pendant un mois au moins au siège de Saint-Etienne Métropole et à la mairie de Cellieu.

ARTICLE 4

Conformément aux dispositions prévues par l'article R.421-5 du Code de justice administrative, le présent arrêté est susceptible de recours contentieux devant le tribunal administratif de Lyon dans un délai de 2 mois à compter de sa notification ou de sa publication. Le présent arrêté peut aussi faire l'objet d'un recours gracieux auprès de son auteur dans un délai de 2 mois à compter de sa notification ou de sa publication. Le recours contentieux peut alors être engagé dans un délai de 2 mois à compter, soit de la décision explicite de rejet du recours gracieux, soit de la décision implicite de rejet.

ARTICLE 5

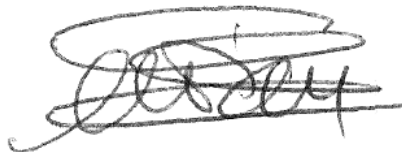
Madame la Directrice Générale des Services de Saint-Etienne Métropole est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera :

- notifié à Monsieur le Maire de la commune de Cellieu,
- notifié à Monsieur le Préfet de la Loire,
- notifié à Monsieur le Trésorier municipal,
- publié au recueil des actes administratifs.

Reçu notification
Le

Fait à Saint-Etienne, le 29/10/2019

Le Président,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gaël PERDRIAU', with a large, loopy flourish above the name.

Gaël PERDRIAU



SAINT-ÉTIENNE
la métropole

SÉM

APPROBATION : 3 octobre 2019

Plan Local d'Urbanisme

Délibération

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU CONSEIL METROPOLITAIN DU 03 OCTOBRE 2019

DELIBERATION N°2019.00390

**APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE
CELLIEU**

Le Conseil Métropolitain a été convoqué le 27 septembre 2019

Nombre de membres en exercice : 112

Nombre de présents : 62

Nombre de pouvoirs : 19

Nombre de voix : 81

Membres titulaires présents :

M. Gilles ARTIGUES, M. Jean-François BARNIER, M. Denis BARRIOL, M. Eric BERLIVET, M. Bernard BONNET, M. Régis CADEGROS, Mme Stéphanie CALACIURA, M. Paul CELLE, M. Denis CHAMBE, M. André CHARBONNIER, M. Jean-Yves CHARBONNIER, M. Jean-Claude CHARVIN, Mme Viviane COGNASSE, M. Jean-Noël CORNUT, M. Paul CORRIERAS, M. Charles DALLARA, Mme Anne DE BEAUMONT, M. Jean-Luc DEGRAIX, M. Frédéric DURAND, M. Marc FAURE, M. Bernard FAUVEL, M. Christophe FAVERJON, Mme Sylvie FAYOLLE, Mme Andonella FLECHET, M. Luc FRANCOIS, M. Guy FRANCON, M. Pascal GONON, Mme Ramona GONZALEZ GRAIL, M. Roland GOUJON représenté par M. Jean-Luc BASSON, Mme Marie-Eve GOUTELLE, M. Rémy GUYOT, M. Marc JANDOT, M. Christian JULIEN, Mme Delphine JUSSELMÉ, M. Samy KEFI-JEROME, Mme Siham LABICH, M. Bernard LAGET, M. Olivier LONGEON, M. Michel MAISONNETTE, M. Pascal MAJONCHI, M. Gérard MANET, Mme Brigitte MASSON, Mme Michèle NIEBUDKOWSKI, M. Jean-Michel PAUZE, M. Gilles PERACHE, M. Gaël PERDRIAU, M. Hervé REYNAUD, M. Jean-Paul RIVAT, Mme Christiane RIVIERE, M. Marc ROSIER, M. Jean-Louis ROUSSET, M. Alain SCHNEIDER, Mme Nadia SEMACHE, M. Gilbert SOULIER, M. Gérard TARDY, M. Jean-Marc THELISSON, Mme Marie-Christine THIVANT, M. Gilles THIZY, M. Alain VERCHERAND, Mme Anne-Françoise VIALLO, M. Enzo VIVIANI, Mme Catherine ZADRA

Pouvoirs :

Mme Nora BERROUKECHE donne pouvoir à M. Charles DALLARA,
M. Lionel BOUCHER donne pouvoir à Mme Anne-Françoise VIALLO,
Mme Marie-Christine BUFFARD donne pouvoir à Mme Marie-Eve GOUTELLE,
Mme Emmanuelle CHAROLLAIS-CHEYTION donne pouvoir à M. Luc FRANCOIS,
M. Marc CHASSAUBENE donne pouvoir à Mme Siham LABICH,
M. Marc CHAVANNE donne pouvoir à Mme Marie-Christine THIVANT,
Mme Nicole FOREST donne pouvoir à M. Régis CADEGROS,
Mme Christiane JODAR donne pouvoir à M. Jean-Noël CORNUT,
M. Robert KARULAK donne pouvoir à Mme Stéphanie CALACIURA,

Le 08 octobre 2019

VIA DOTELEC - iXBus

99_DE-042-244200770-20191003-D2019003900

DATE D'AFFICHAGE :20191008

Mme Hélène LETIEVANT-PIBAROT donne pouvoir à M. Paul CORRIERAS,
M. Claude LIOGIER donne pouvoir à M. Gilles ARTIGUES,
M. Yves MORAND donne pouvoir à M. Jean-Marc THELISSON,
Mme Djida OUCHAOUA donne pouvoir à M. Christophe FAVERJON,
M. Yves PARTRAT donne pouvoir à Mme Sylvie FAYOLLE,
Mme Fabienne PERRIN donne pouvoir à M. Alain SCHNEIDER,
Mme Alexandra RIBEIRO CUSTODIO donne pouvoir à Mme Brigitte MASSON,
M. Jean-Claude SCHALK donne pouvoir à Mme Christiane RIVIERE,
M. Stéphane VALETTE donne pouvoir à Mme Ramona GONZALEZ GRAIL,
M. Georges ZIEGLER donne pouvoir à M. Paul CELLE

Membres titulaires absents excusés :

Mme Nicole AUBOURDY, M. Jean-Alain BARRIER, M. Jean-Pierre BERGER,
M. Henri BOUTHEON, M. Gabriel DE PEYRECAVE, M. Gilles ESTABLE,
Mme Marie-Dominique FAURE, Mme Annick FAY, M. Pierre FAYOL NOIRETERRE,
M. Christian FAYOLLE, M. Jean-Claude FLACHAT, M. André FRIEDENBERG,
M. Michel GANDILHON, Mme Annie GREGOIRE, M. Daniel JACQUEMET,
Mme Raphaëlle JEANSON, Mme Laurence JUBAN, Mme Corinne L'HARMET-ODIN,
M. Yves LECOCQ, M. Julien LUYA, Mme Pascale MARRON, Mme Caroline MONTAGNIER,
Mme Stéphanie MOREAU, M. Marc PETIT, M. Jean-Philippe PORCHEROT,
Mme Monique ROVERA, M. Jean-Marc SARDAT, M. Lionel SAUGUES,
M. Joseph SOTTON, Mme Marie-Hélène THOMAS, M. Daniel TORGUES

Secrétaire de Séance :

Mme Sylvie FAYOLLE

DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAIN DU 03 OCTOBRE 2019

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE CELLIEU

PREAMBULE

Introduit par la loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » du 13 décembre 2000 en remplacement des précédents « Plans d'Occupation des Sols » (POS), le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est le principal document de planification de l'urbanisme au niveau communal ou intercommunal.

Il exprime et traduit le projet global d'aménagement du territoire et fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols. Il s'agit du document cadre pour la délivrance des autorisations d'occupation du sol (permis de construire, déclaration préalable,...)

Plusieurs lois ont fait évoluer ce document ces dernières années, notamment la loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003, la loi Grenelle 2 ou « Engagement National pour l'Environnement » du 12 juillet 2010, la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 et la loi portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) du 7 août 2015.

La commune de Cellieu était dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 21 décembre 1994. Le 23 octobre 2008, par délibération du Conseil Municipal, la Commune a prescrit la mise en révision du POS valant transformation en PLU.

Depuis le 31 décembre 2015, la compétence « Plan Local d'Urbanisme et documents d'urbanisme en tenant lieu » a été transférée à Saint-Etienne Métropole.

La poursuite des procédures engagées avant le transfert de la compétence relève désormais de Saint-Etienne Métropole en application des articles L.153-9 et L.163-3 du Code de l'urbanisme modifié par la loi du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives, qui prévoient qu'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme et document en tenant lieu peut décider, le cas échéant après accord de la commune concernée, d'achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'un plan local d'urbanisme engagée avant la date de sa création ou du transfert de cette compétence.

Dans un souci de continuité de l'action publique et de réponse aux enjeux opérationnels d'aménagement du territoire, le Conseil de Communauté de Saint-Etienne Métropole du 04 février 2016 a acté, après accord de la commune de Cellieu, la poursuite et l'achèvement de la procédure de révision engagée. La transformation de la Communauté urbaine de Saint-Etienne Métropole en Métropole au 01 janvier 2018 n'a pas d'impact sur la poursuite de cette procédure. Toutefois, faute d'avoir pu approuver la révision du POS et sa transformation en

PLU, avant le 27 mars 2017, la commune est actuellement sous le régime du Règlement National d'Urbanisme (RNU).

PRESENTATION DU DOSSIER DE PLU

I. Motivation de la révision

La révision du Plan d'Occupation des Sols en vigueur est motivée par la nécessité de tenir compte de l'évolution économique, sociologique, urbanistique et législative. Il s'agit également de mettre en œuvre une politique d'urbanisme adaptée aux besoins de la commune.

II. Rappel des principales étapes :

- Le Conseil Municipal de Cellieu a décidé la mise en révision du Plan d'Occupation des Sols de la commune le 23 octobre 2008 ;
- Le PADD a été soumis au débat lors de la réunion du Conseil Municipal du 25 novembre 2013 ;
- La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale a décidé, le 14 mai 2014, après examen au cas par cas, de soumettre à évaluation environnementale le projet de révision du POS de Cellieu pour transformation en PLU. Cette décision a été motivée par l'évolution de l'urbanisation des dernières années, les enjeux paysagers et l'absence de prise en compte des continuités écologiques de la commune ;
- Le bilan de la concertation a été tiré et le projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal de Cellieu le 30 novembre 2015 et envoyé aux Personnes Publiques Associées (PPA) pour avis (1^{er} arrêt) ;
- Le conseil municipal de Cellieu a donné son accord pour la poursuite et l'achèvement par Saint-Etienne Métropole de la procédure de révision de son PLU le 29 janvier 2016 ;
- Le Conseil de communauté de Saint-Etienne Métropole a accepté de poursuivre et achever la procédure de révision du PLU de Cellieu le 04 février 2016 ;
- L'Etat a émis un avis défavorable lors de la phase de consultation des PPA suite à l'absence d'évaluation environnementale dans le projet de PLU arrêté le 30 novembre 2015. L'avis défavorable s'appuyait aussi sur le fait que les réserves foncières en zone U et AU étaient surdimensionnées;
- La reprise des travaux de révision du PLU de Cellieu a été décidée par délibération du Conseil de Communauté du 07 février 2017 ;
- Les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ont été débattues en Conseil de Communauté le 07 décembre 2017 ;
- Le bilan de la concertation a été tiré et le projet de PLU arrêté le 04 octobre 2018 (second arrêt) et envoyé aux Personnes Publiques Associées (PPA), à Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) pour avis ;
- L'enquête publique s'est déroulée du 18 mars 2019 au 19 avril 2019 (1^{ère} enquête) ;
- Une irrégularité affectant les formalités de publicité a conduit Saint-Etienne Métropole à organiser une seconde enquête publique ;
- Cette seconde enquête publique s'est déroulée du 17 juin 2019 au 19 juillet 2019.

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. L'Etat et le SCoT Sud-Loire ont particulièrement souligné l'important travail de réduction des réserves foncières, prenant en compte les remarques formulées par l'Etat et la CDPENAF lors du premier arrêt du projet de PLU. Les Personnes Publiques associées ont toutes émis un avis favorable sur le dossier du second arrêt. On peut notamment citer :

- Avis favorable de l'Etat sous réserve de prendre en compte trois remarques ;
- Avis favorable du Syndicat Mixte du SCoT Sud Loire à condition qu'un certain nombre de dispositions soient prises en compte notamment sur cinq points ;
- Avis favorable du Département sous réserve de la prise en compte de deux groupes d'observations ;
- Avis favorable de la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) sous réserve de la prise en compte de trois remarques (au titre de l'article L.153-17 du Code de l'urbanisme) et un avis favorable sur les extensions et annexes en zones A et N (au titre de l'article L.151-12 du Code de l'urbanisme) ;
- Avis favorable de la Chambre d'agriculture sous réserve de la prise en compte de douze remarques.
- La commune de La Grand'Croix a indiqué n'avoir pas de remarque particulière à formuler.
- Les autres Personnes Publiques Associées n'ont pas émis d'avis.

L'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE)

Les avis de la MRAE ne sont jamais ni favorables, ni défavorables, ils ne portent pas non plus sur l'opportunité des projets. La MRAE Auvergne-Rhône-Alpes a souligné la qualité du travail effectué et a formulé des recommandations, essentiellement d'ordre méthodologique, afin d'encourager la protection de la biodiversité et du paysage.

Les réponses apportées à ces différents points sont indiquées au point IV « les principales réponses et modifications apportées au dossier ».

Les remarques formulées lors de l'enquête publique :

Une première enquête publique a eu lieu du 18 mars 2019 au 19 avril 2019. Le quotidien La Tribune-Le Progrès ayant omis de faire paraître l'un des deux avis de presse pourtant commandé, il a été nécessaire de procéder à une seconde enquête publique, la première étant invalidée.

Cette seconde enquête publique s'est déroulée du 17 juin 2019 au 19 juillet 2019 inclus : cinq permanences ont été assurées par le commissaire enquêteur. Sur les cinq permanences, le commissaire enquêteur a reçu 47 visites, et 41 observations orales ou écrites (sans doublon) ont été enregistrées. Trente-six avis ont été formulés en permanences (avec 18 notes écrites remises). Trois courriers ont été reçus en mairie. Un avis a été

déposé sur le registre papier en mairie. Aucune observation n'a été portée sur le registre ouvert au siège de Saint-Etienne métropole. Un avis a été déposé par voie électronique.

Les requêtes exprimées par le public peuvent, de façon synthétique, être classées comme suit :

- La majorité des observations sont des demandes de classement de parcelles en zone constructible (66%),
- Les autres demandes ou questions concernent :
 - Le devenir de terrains en friches,
 - Le devenir des bâtiments agricoles non identifiés pour changer de destination,
 - Les explications sur les constructions en cours dans le cadre du RNU,
 - La durée de la démarche,
 - Le projet et développement du centre-bourg.

Les demandes en contradiction avec le PADD ont été écartées.

- La commune a également demandé que trois modifications soient apportées.

Le rapport du commissaire enquêteur

Le Commissaire enquêteur a émis un avis favorable assorti de trois réserves et de 10 recommandations.

Les suites données à ses réserves sont indiquées au point IV.

IV. Les principales modifications apportées au dossier

Après examen des avis des Personnes Publiques Associées, de la MRAE, du rapport du Commissaire enquêteur et des remarques formulées par le public lors de l'enquête publique, il a été décidé d'apporter des modifications au projet de PLU, sans remettre en cause l'économie générale du projet.

1 – Modifications suite aux remarques des Personnes Publiques Associées :

1.1 – Avis favorable de l'Etat sous réserve de la prise en compte de trois remarques :

- 1.1.1 repousser l'ouverture à l'urbanisation des zones AU au-delà de l'échéance du PLU, soit après 2030
Prise en compte : Le rapport de présentation du PLU précise que l'ouverture des zones AU n'est pas envisagée avant mi 2028, soit environ 10 ans après l'arrêt du projet de PLU. S'agissant de secteurs dont l'urbanisation exigera la mise en œuvre de procédures de type permis d'aménager, puis permis de construire, aucune construction ne saurait matériellement voir le jour dans ces secteurs avant 2030. La demande formalisée par l'Etat est donc déjà satisfaite dans le cadre du projet de PLU. Le projet de PLU n'est pas modifié.
- 1.1.2 indiquer sur le plan de zonage les références réglementaires de l'outil « protection pour des motifs d'ordre écologique », soit le L.151-23 du Code de

l'urbanisme et compléter le règlement, en particulier l'article DG4 traitant de cette thématique

Prise en compte : Le PLU est modifié en conséquence.

- 1.1.3 revoir le règlement et le compléter notamment pour les « dispositions générales » (DG1 à DG6) pour que celui-ci soit réellement applicable sur le territoire communal

Prise en compte : le PLU est modifié en conséquence.

1.2 – Avis favorable du SCoT Sud Loire sous réserve de la prise en compte de cinq dispositions principales. Il conseille d'examiner les autres dispositions pour mieux prendre en compte les enjeux environnementaux :

- 1.2.1 réduire les capacités de nouveaux logements sur La Jallière (règlement et périmètre du zonage), différer l'ouverture des zones AU et enfin réduire l'urbanisation des secteurs peu favorables (Jusserandière, Salcigneux et Mulet)

Prise en compte : Le règlement et le périmètre du zonage s'efforce déjà de réduire les capacités de création de nouveaux logements sur le secteur de la Jallière dans le respect de la légalité. Le rapport de présentation du PLU précise que l'ouverture des zones AU n'est pas envisagée avant mi 2028, soit environ 10 ans après l'arrêt du projet de PLU. S'agissant de secteurs dont l'urbanisation exigera la mise en œuvre de procédures de type permis d'aménager, puis permis de construire, aucune construction ne saurait matériellement voir le jour dans ces secteurs avant 2030. La demande formalisée par l'Etat est donc déjà satisfaite dans le cadre du projet de PLU. Le projet de PLU n'est pas modifié.

- 1.2.2 étaler dans le temps l'ouverture à l'urbanisation des secteurs maîtrisés par des orientations d'aménagement et de programmation, en la conditionnant par l'amélioration de la sécurisation des déplacements modes doux et à l'efficacité de la défense incendie si nécessaire

Prise en compte : Les deux arguments avancés par le SCoT sont peu pertinents. La défense incendie étant assurée dans ces secteurs, et le plan Vélo devenant une priorité de Saint-Etienne Métropole. Le projet de PLU n'est pas modifié.

- 1.2.3 traduire réglementairement les limites à l'urbanisation données par le SCoT Sud-Loire pour la protection des espaces de corridors écologiques terrestres

Prise en compte : Le PLU est modifié en conséquence.

- 1.2.4 assurer par le règlement la protection des zones humides

Prise en compte : le PLU est modifié en conséquence.

- 1.2.5 préserver les espaces agricoles spécifiques insérés dans le tissu urbain
Prise en compte : Les espaces agricoles mentionnés par le SCoT correspondent en fait au zone AU dont l'ouverture à l'urbanisation n'est pas programmée avant mi 2028. Les possibilités de construire dans les zones AU offertes par le règlement sont encore plus réduites qu'en zone agricole (A). Le projet de PLU n'est donc pas modifié.

1.3 - Avis favorable de la Chambre d'Agriculture de la Loire sous réserve de la prise en compte de ses douze remarques

- 1.3.1 actualiser les données relatives au nombre d'exploitants, à la localisation des exploitations agricoles et aux surfaces agricoles
Prise en compte : L'exactitude du diagnostic est aussi fonction de la collaboration des institutions en matière d'échanges de données. Les données qui figurent dans le document sont les dernières dont dispose Saint-Etienne Métropole. En l'absence de transmission de nouvelles données par la Chambre d'Agriculture dans son avis, le diagnostic du PLU est actualisé en fonction des données de terrain recueillies sur le terrain.
- 1.3.2 ne pas identifier les retenues collinaires comme des zones humides et en conséquence, ne pas les recenser et les classer en zone A et non pas en zones humides
Prise en compte : Le PLU est modifié en conséquence.
- 1.3.3 vérifier si le bâtiment identifié comme pouvant changer de destination situé dans le hameau de Cerveau ne correspond pas à une exploitation agricole.
Prise en compte : Il s'agit bien d'une exploitation agricole. A la demande de la Chambre d'Agriculture, le bâtiment est donc retiré de la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination et ne sera pas signalé au plan de zonage.
- 1.3.4 article DC 2 alinéa 1 et 3 de la page 18, ne pas appliquer leurs dispositions relatives aux eaux usées aux bâtiments agricoles.
Prise en compte : La gestion de la ressource en eau passe par une gestion responsable, équitable et partagée des eaux usées et de leur impact sur l'environnement. Les règles s'appliquent donc à tous, particulier, artisan, industriel et agriculteur. Le règlement n'est pas modifié.
- 1.3.5 article DC3, ajouter la possibilité de disposer des panneaux photovoltaïques en toiture.
Prise en compte : Le règlement n'a pas à le préciser puisque sauf en secteur de Site Patrimonial Remarquable (SPR), rien ne peut interdire l'installation de ces unités solaires de production d'énergie en toiture. Il n'y pas de SPR sur le territoire communal. Le règlement n'est pas modifié.
- 1.3.6 compléter l'article 2.1 par «nécessaires à l'exploitation agricole et *coopératives d'utilisation du matériel agricole* »
Prise en compte : Le règlement est modifié en conséquence.
- 1.3.7 à l'article 2.4, plutôt que de mentionner les types d'activités au risque d'en oublier, mieux vaudrait indiquer « *les installations de tourisme à la ferme complémentaires à une exploitation agricole existante, par aménagement de bâtiments existants et de caractère* ».
Prise en compte : Le règlement est modifié en conséquence.
- 1.3.8 article 2.5, tous les critères de dérogation pour les constructions à usage d'habitation n'étant pas mentionnés dans cet alinéa, préférer une référence à la Charte du Foncier Agricole.
Prise en compte : La Charte du Foncier Agricole est un document sans valeur juridique. Le Code de l'urbanisme prévoit qu'il est possible d'intervenir sur la

rédaction du règlement du PLU par procédure de modification ultérieure. Le projet de PLU n'est pas modifié.

- 1.3.9 article 2.11, supprimer « *ou non valorisées n'ayant aucun enjeu agricole, écologique et paysager* » afin d'éviter toute dérive.
Prise en compte : la notion de sol stérile mise en avant par le SCoT est reprise par cet article, elle semble toutefois un peu fragile d'un point de vue juridique, c'est pourquoi il est indispensable de la compléter. Le PLU n'est pas modifié.
- 1.3.10 autoriser une hauteur de 14 mètres pour les bâtiments agricoles.
Prise en compte : Le règlement est modifié en conséquence.
- 1.3.11 ajouter un alinéa 13.5 indiquant : « Les espaces agricoles laissés à l'abandon devront être entretenus par les propriétaires afin d'éviter la prolifération de nuisibles (*Drosophila Suzukii*).
Prise en compte : Ce type de disposition ne ressort pas du Code de l'urbanisme mais du Code civil. Le PLU n'est pas modifié.
- 1.3.12 imposer en zones A et N, des obligations de clôture à la charge des propriétaires qui ne sont pas exploitants agricoles pour limiter les risques de conflits de voisinage lors de la construction par les premiers de piscines ou d'annexes.
Prise en compte : Satisfaire cette demande relèverait manifestement d'un excès de pouvoir. Le PLU n'est pas modifié.

1.5 - Avis favorable du Département qui demande prendre en considération les propositions suivantes :

- 1.5.1 supprimer la colonne « catégorie » dans le tableau des marges de recul (DC5 – Dispositions relatives aux routes départementales) et compléter l'article DC5 par l'ajout de l'article 37 du règlement de la voirie départementale concernant les excavations et exhaussements à proximité du domaine public
Prise en compte : Le PLU est modifié en conséquence.
- 1.5.2 remplacer le terme « portes d'agglomération » par « panneaux d'agglomération », corriger les limites d'agglomération et indiquer les marges de recul
Prise en compte : Le PLU est modifié en conséquence.

Les Personnes Publiques Associées 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.

2 - Modifications suite à l'avis de l'Autorité Environnementale (Mission Régionale de l'Autorité Environnementale Auvergne-Rhône-Alpes) :

La MRAE Auvergne-Rhône-Alpes a souligné la qualité du travail effectué et a formulé quelques recommandations essentiellement méthodologiques. Les principales sont :

- 2.1 justifier en quoi la poursuite du développement de certains hameaux n'est pas incohérente avec le renforcement du Bourg
Prise en compte : La poursuite de l'urbanisation des hameaux est stoppée dans le cadre du projet de PLU puisqu'ils sont classés en zone A (agricole). L'urbanisation qui subsiste résulte de disponibilités foncières dans des zones AU (à urbaniser) ou U (urbaine), ce qui est le cas du Bourg.
- 2.2 compléter la liste des indicateurs pour le suivi des effets sur l'environnement
Prise en compte : L'évaluation environnementale doit être proportionnée au projet et au territoire concerné. Les indicateurs mis en œuvre correspondent à ce qu'il est cohérent de mettre en œuvre pour une commune de cette strate.
- 2.3 ajouter dans le résumé non-technique des éléments permettant d'identifier les impacts du projet de PLU sur l'environnement et la manière dont ils sont évités, réduits ou compensés
Prise en compte : Le résumé non-technique se doit, par définition, d'être synthétique. En conséquence plutôt que de retranscrire dans le résumé non-technique, le tableau qui figure dans l'évaluation environnementale, il y sera simplement fait mention d'un renvoi aux pages concernées.
- 2.4 améliorer la lecture des zones humides sur le plan de zonage et intégrer la trame des haies bocagère en cours de recensement
Prise en compte : Le PLU est modifié en conséquence.
- 2.5 classer en zone Ap les coteaux au nord du Bourg, l'entrée de Salcigneux, et les coteaux reliant Valfleury à Cellieu afin d'assurer une protection maximale du paysage
Prise en compte : Le PADD s'efforce de rechercher un équilibre entre maintien de l'activité agricole et préservation du paysage. Le paysage du secteur au sud du bourg est protégé par son classement en zone (N) naturelle, mais il convient aussi de ne pas tout interdire afin de respecter l'orientation n°1 du PADD visant à maintenir l'activité agricole sur la commune. La notion d'équilibre entre les enjeux doit être respectée. En conséquence, le PLU n'est pas modifié.

3 - 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 :

- 3.1 repousser l'ouverture à l'urbanisation des zones AU au-delà de l'échéance du PLU, soit après 2030
Prise en compte : Le rapport de présentation du PLU précise que l'ouverture des zones AU n'est pas envisagée avant mi 2028, soit environ 10 ans après l'arrêt du projet de PLU. S'agissant de secteurs dont l'urbanisation exigera la mise en œuvre de procédures de type permis d'aménager, puis permis de construire, aucune construction ne saurait matériellement voir le jour dans ces secteurs avant 2030. La demande formalisée par l'Etat est donc déjà satisfaite dans le cadre du projet de PLU. Le projet de PLU n'est pas modifié.
- 3.2 reclasser la zone naturelle N située au sud du bourg en zone agricole A
Prise en compte : Cette demande interpelle particulièrement puisqu'elle émane d'une commission en charge de la préservation des espaces

agricoles, mais aussi des espaces naturels et forestiers. Elle ignore complètement l'orientation n°2 du PADD et ne saurait donc être acceptée. Le projet de PLU n'est donc pas modifié.

- 3.3 indiquer sur le plan de zonage les références réglementaires de l'outil « protection pour des motifs d'ordre écologique », soit le L.151-23 du Code de l'urbanisme et compléter le règlement en conséquence
Prise en compte : Le PLU est modifié en conséquence.

4 - 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 sur le projet de révision du PLU en émettant trois réserves

- 4.1 reporter la programmation des zones AU en 2030, y compris la zone AUc avec OAP, conformément au PADD stipulant qu'un échéancier sera mis en œuvre et porter cette même date dans les dossiers et tableaux.
Prise en compte : Le rapport de présentation du PLU précise que l'ouverture des zones AU n'est pas envisagée avant mi 2028, soit environ 10 ans après l'arrêt du projet de PLU. S'agissant de secteurs dont l'urbanisation exigera la mise en œuvre de procédures de type permis d'aménager, puis permis de construire, aucune construction ne saurait matériellement voir le jour et être habitée dans ces secteurs avant 2030. Il n'est donc pas nécessaire de modifier le PLU sur ce point. L'ouverture de la zone AUc avec OAP est planifiée soit après 2025 soit après 2028 en fonction de l'évolution du nombre des constructions (cf. point 4.2). Le PLU est modifié en conséquence pour la zone AUc et l'OAP correspondante et un échéancier est ajouté.
- 4.2 prendre en compte les « coups partis », assurer le suivi de ces autorisations et établir le calendrier d'ouverture des zones avec OAP pour ajuster les besoins en foncier.
Prise en compte : Afin de prendre en compte les autorisations accordées sous le régime du RNU (« coups partis »), l'ouverture à l'urbanisation en 2025 de la zone AUc est conditionnée par la non-réalisation à cette échéance de 60% des logements prévus dans les autres secteurs d'OAP. Si à la date de 2025, ce chiffre est atteint l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUc sera repoussée à 2028.
- 4.3 joindre le PPRM au PLU et faire évoluer si nécessaire le zonage et le règlement sur le secteur de Mulet.
Prise en compte : Le PPRM est annexé au PLU. En tant que servitude d'utilité publique, il s'impose au règlement et au plan de zonage, il n'est donc pas nécessaire de modifier ces pièces.

Le commissaire enquêteur a également émis 10 recommandations, qui dans la mesure du possible, ont été prises en compte.

- 4.4 Demande formulée par la commune de Cellieu : étendre le périmètre de l'emplacement réservé pour le réservoir de Peyrieux, étendre le périmètre de l'emplacement réservé n° 4 pour la création d'équipements collectifs ou de logements dans le centre-bourg, modifier le nuancier admis dans les constructions pour une gamme élargie de couleurs excluant les tons vifs.

Prise en compte : Le PLU est modifié en conséquence.

V. Composition du dossier d'approbation :

Le dossier de PLU pour approbation comprend 9 pièces :

- 1- Délibération du Conseil Métropolitain
- 2- Rapport de présentation
- 2a- Rapport d'évaluation environnementale
- 3- Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- 3a- Orientations d'Aménagement et de Programmation
- 4- Règlement
- 5- Plan de zonage
- 6- Liste des emplacements réservés

Annexes

Servitudes d'utilité publique

- 7- Liste des servitudes
- 7a- Plan des servitudes

Annexes sanitaires :

- 8- Mémoire des annexes sanitaires
- 8a- Plan du réseau d'alimentation en eau potable (AEP)
- 8b- Plan du réseau d'assainissement
- 8c- Zonage d'assainissement
- 8d- Zonage pluvial

- 9- Patrimoine archéologique

APPROBATION DU DOSSIER DE PLU

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 5217-2 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L151-1 et suivants, R151-1 et suivants, et L.153-9 et suivants ;

Vu les dispositions réglementaires du Code de l'urbanisme applicables aux procédures engagées avant le 1^{er} janvier 2016 ;

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 1^{er} septembre 2017 portant création de la métropole dénommée « Saint-Etienne Métropole » ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 23 octobre 2008 ayant prescrit la mise en révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU) et défini ses objectifs et modalités de concertation ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Cellieu, en date du 25 novembre 2013 portant débat des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Vu la décision n°08416U0301 de l'Autorité Environnementale en date du 14 mai 2014 de soumettre à évaluation environnementale le projet de PLU de la commune de Cellieu ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 30 novembre 2015 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU (1^{er} arrêt) ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Cellieu en date du 29 janvier 2016 donnant son accord pour la poursuite et l'achèvement par Saint-Etienne Métropole de la procédure de révision du PLU de Cellieu ;

Vu la délibération du Conseil de Communauté de Saint-Etienne Métropole en date du 04 février 2016 acceptant la poursuite et l'achèvement de la procédure engagée par la commune de Cellieu ;

Vu la délibération du Conseil de Communauté de Saint-Etienne Métropole en date du 07 février 2017 confirmant la reprise des travaux de révision du Plan Local d'Urbanisme de Cellieu, et la poursuite de la concertation conformément aux dispositions prévues dans la délibération communale du 23 octobre 2008 ;

Vu la délibération du Conseil de Communauté de Saint-Etienne Métropole en date du 07 décembre 2017 portant sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de Cellieu ;

Vu la délibération du Conseil métropolitain de Saint-Etienne Métropole en date du 04 octobre 2018 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU (2^{ème} arrêt) ;

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

Vu l'arrêté de Monsieur le Président de Saint-Etienne Métropole en date du 24 mai 2019 prescrivant l'enquête publique relative au projet de révision du PLU (2^{ème} enquête) ;

Vu le rapport et les conclusions motivées de Madame le Commissaire enquêteur ;

Vu les modifications apportées au projet arrêté suite aux avis des personnes publiques associées, aux propositions de la commune et aux recommandations du Commissaire enquêteur ;

Considérant que ces modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du PADD ;

Considérant que le projet de PLU, 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 Cellieu

La présente délibération fera l'objet d'un affichage à Saint-Etienne Métropole et à la Mairie de Cellieu 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 Cellieu aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le Conseil Métropolitain, après en avoir délibéré :

- **approuve le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Cellieu ;**
- **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 2019 Prospective, destination Planification.**

Ce dossier a été adopté à l'unanimité

Pour extrait,
Le Président,



Gaël PERDRIAU



46 rue de la télématique
CS 40801 – 42952 Saint-Etienne CEDEX 1
tél : 04 77 92 84 00 fax : 04 77 92 84 09
mail : epures@epures.com – Web : www.epures.com