

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## COMMUNE DE SAINT-CHAMOND

NOTICE EXPLICATIVE  
DE LA MODIFICATION n° 7 DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME

## Table des matières

I.	CADRE REGLEMENTAIRE .....	2
II.	OBJET DE LA MODIFICATION DU PLU.....	3
	A. Règlement écrit .....	5
	B. Règlement graphique .....	10

*ANNEXES : règlement modifié – Règlement graphique modifié*

## I. CADRE REGLEMENTAIRE

Saint-Étienne Métropole est compétente en matière de plan local d'urbanisme (PLU) et documents d'urbanisme en tenant lieu. L'exercice de cette compétence par Saint-Étienne Métropole ne permet plus aux communes de prescrire de nouvelles procédures d'évolution de leur document d'urbanisme. Dans l'attente du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), Saint-Étienne Métropole peut mener des procédures de modification, de modification simplifiée, de mise en compatibilité et de mise à jour des PLU communaux.

Monsieur le Président de Saint-Étienne Métropole a pris l'initiative de mettre en œuvre une procédure de modification du PLU de la commune de Saint-Chamond, selon une procédure de droit commun, c'est-à-dire avec enquête publique, afin de procéder à la :

**- suppression du STECAL localisé sur la parcelle 244 DO 87, permettant de gérer les activités économiques existantes dans l'espace agricole,**

L'activité existante sur la parcelle étant liée à l'exploitation agricole la mise en œuvre de règles spécifiques sur le secteur n'est plus nécessaire. Il doit pouvoir être appliqué sur le site et sur le bâtiment les règles relatives à la zone agricole.

**- modification du règlement de la zone naturelle pour permettre aux activités agricoles existantes de se pérenniser,**

La modification du règlement a pour vocation de permettre aux activités agricoles et aux bâtiments qui y sont liés de pouvoir réaliser les aménagements nécessaires à la poursuite de leur activité agricole.

**- modification du zonage des parcelles 42258CL 59 et 42258CL 58 actuellement en zone Ui en zone Uc d'habitat pour correspondre à la réalité de l'usage et permettre des évolutions du bâti et des aménagements sur la parcelle,**

**- modification du zonage des parcelles 42244DE179 et 42244DE180, correspondant à l'école de Chavanne de UD à UE, pour une plus grande clarté dans le document,**

**- modification des dispositions de la zone UG3, pour que celles-ci correspondent au règlement de la ZAC,**

**- Modification du zonage de la parcelle 244 AK 252 de Ui à Uic1,**

La procédure de modification de droit commun du PLU est retenue dans la mesure où la présente modification décrite ci-dessus :

- ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière;
- ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- ne diminue pas les possibilités de construire ;
- ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Le changement du règlement de la zone naturelle majeure de plus de 20 % les possibilités de construction dans cette zone, du fait de l'autorisation d'extension pour les bâtiments existants. De ce fait, la modification doit être envisagée selon une procédure de droit commun avec enquête publique, selon les dispositions de l'article L 153-41 du code de l'urbanisme.

Le PLU (Plan Local d'Urbanisme) de la commune de Saint-Chamond a été approuvé le 4 février 2013.

Depuis son approbation, le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Chamond a été révisé le 28 juin 2018, modifié les 11 mai 2016, 29 septembre 2016, 05 octobre 2017, le 7 février 2019, 17 juillet 2020 et 24 mars 2022.

Le projet de modification sera :

- notifié au préfet,
- notifié aux personnes publiques associées, mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, avant l'ouverture de l'enquête publique,
- fera l'objet d'un passage en CDPENAF,

La procédure se déroule de la façon suivante :

- été 2023 : transmission du dossier à l'autorité environnementale, qui n'a pas jugé nécessaire la réalisation d'une évaluation environnementale,
- septembre 2023 : Transmission du dossier de modification aux personnes publiques associées à l'élaboration de la modification du PLU et à la CDEPENAF avant le début de l'enquête publique ;
- automne 2023 : Enquête publique sur le projet de modification, 1 mois minimum (Conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement) ; Le bilan des observations recueillies est établi ;
- 1<sup>er</sup> trimestre 2024 : le Conseil Métropolitain délibère pour approuver la modification du PLU.

La modification sera adoptée par délibération du Conseil Métropolitain après un mois minimum d'enquête publique. Elle sera exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité classiques (affichage et publication dans la presse) et transmission au contrôle de légalité et au Préfet de département.

## II. OBJET DE LA MODIFICATION DU PLU

La modification du PLU a pour objet de modifier le règlement écrit :

- **Modification du règlement de la zone naturelle pour permettre aux activités agricoles existantes de se pérenniser,**
- **Modification des dispositions de la zone UG3, pour que celles-ci correspondent au règlement de la ZAC.**

La modification du PLU a également pour objet de modifier le règlement graphique :

- **Suppression du STECAL localisé sur la parcelle 244 DO 87, permettant de gérer les activités économiques existantes dans l'espace agricole,**
- **Modification du zonage des parcelles 42258CL 59 et 42258CL 58 actuellement en zone Ui en zone Uc d'habitat pour correspondre à la réalité de l'usage et permettre des évolutions du bâti et des aménagements sur la parcelle,**
- **Modification du zonage des parcelles 42244DE179 et 42244DE180, correspondant à l'école de Chavanne de UD à UE, pour une plus grande clarté dans le document.**
- **Modification du zonage de la parcelle 244 AK 252 de Ui à Uic1,**

## **A. Règlement écrit**

*Chapitres modifiés :*

- Titre V – Dispositions applicables aux zone Naturelles et Forestières - Article N2 Occupations et utilisations du sol admises sous conditions,*
- Chapitre 7 – Dispositions applicables à la zone Ug – Article UG*

1. Modification du règlement de la zone Naturelle pour permettre aux activités agricoles de se pérenniser,

**EXTRAIT MODIFICATION REGLEMENT (les modifications apparaissent en rouge) :**

**B.ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

**Dans le secteur N, sont admises sous conditions :**

- Les aménagements **et extensions des constructions existantes notamment des bâtiments agricoles** sans changement de destination.
  - Le changement de destination pour la création d'un seul nouveau logement dans la limite d'une surface de plancher de 200m<sup>2</sup> des anciens bâtiments agricoles identifiés au plan de zonage au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme (ex. Article L123-3-1). Le changement de destination est admis sous réserve de ne pas générer de contraintes pour les exploitations agricoles.
  - Les installations et aménagements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, antennes) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.
  - Les équipements d'infrastructures routières liés à l'A45, les ouvrages, bâtiments, constructions, affouillements et exhaussements liés à cette infrastructure.
  - Les champs éoliens dans le périmètre « ZDE » identifié sur le document graphique.
  - Les affouillements et exhaussements de sol strictement nécessaires aux constructions et aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
  - Les annexes aux habitations existantes hors piscine, dans la limite de 2 annexes à l'habitation par logement, d'une emprise au sol maximale de 50 m<sup>2</sup> au total des annexes, à une distance maximale de 20 m de l'habitation et dans la limite de 3,50m de hauteur (au point le plus haut),
  - Les piscines d'une emprise au sol maximale de 40 m<sup>2</sup> si elles sont situées à proximité de l'habitation, à une distance maximale de 20 m de l'habitation
- Les extensions des habitations existantes dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher au total (comprenant l'existant plus l'extension) par logement, sous réserve que l'habitation avant travaux ait une emprise au sol minimale de 60m<sup>2</sup> et que l'extension reste en deçà du doublement de la surface de plancher existante.

2. 1.Modification des dispositions de la zone Ug3, pour clarifier la lecture

**EXTRAIT MODIFICATION (les modifications apparaissent en rouge) :**

**La zone Ug correspond au secteur de projet de restructuration des aciéries de St Chamond.**

La zone Ug est concernée par les risques d'inondation.

*La zone Ug est soumise dans son intégralité à l'article **L151-15** du code de l'urbanisme : à ce titre dans tout programme collectif de plus de 5000m<sup>2</sup> de surface de plancher d'habitation à partir de 50 logements, 30% au minimum du nombre de logements et du nombre de lots devront être affectés à des logements tels que décrits à l'article L.302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation en vigueur. Ces logements (arrondis à l'entier supérieur) et ces lots (arrondis à l'entier supérieur) devront représenter au minimum 30% de la surface de plancher (arrondie à l'entier supérieur) du programme*

*La zone Ug est concernée par les risques d'inondation.*

La zone Ug comporte plusieurs secteurs de vocations différentes :

- Ug1 : secteur dédié aux activités industrielles et artisanales.
- Ug2 : secteur mixte dédié aux activités tertiaires, de services, et d'habitat n'admettant pas les commerces sauf les restaurants.
- Ug3 : secteur mixte dédié aux activités industrielles, artisanales, de services **aux entreprises** et aux équipements d'intérêt collectif.
- Ug 4 : secteur mixte dédié aux activités industrielles, de services et aux équipements d'intérêt collectif, et activités commerciales.
- Ug 5 : secteur dédié à l'habitat.
- Ug 6 : pôle de loisirs et de commerces.
- Ug7 : secteur dédié aux espaces de plein air de loisirs, parcs, intégrant les sites de dépollution et de confinement, et admettant les équipements publics.



## **SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

### **B.ARTICLE UG 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

#### **Dans tous les secteurs Ug**

- 1 - Les affouillements ou exhaussements de sol non nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- 2 - Les terrains aménagés de camping caravanning et le stationnement de caravanes, les habitations légères de loisirs, le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
- 3- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à la réglementation SEVESO,
- 4- Les constructions à usage :
  - de stationnement collectif non lié à des constructions existantes ou à des opérations de construction admise sur la zone, sauf celles autorisées à l'article Ug2,
- 5 - Les installations et travaux divers suivants :
  - les parcs d'attractions ouverts au public,
  - les garages collectifs de caravanes.

De plus, le tableau suivant indique quelles sont les destinations, autorisées, autorisées sous conditions, ou interdites selon les secteurs de Ug.

*Légende du tableau :*

- X / interdit
- V : autorisé sans condition
- V\* avec un n° : autorisées sous conditions, le numéro renvoie à l'article 2 qui précise les conditions.

Destinations	Secteur Ug1	Secteur Ug2	Secteur Ug3	Secteur Ug4	Secteur Ug5	Secteur Ug6	Secteur Ug7
Habitation	X	V	X	X	V	X	X
Hébergement hôtelier	X	V	V	V	X	V	X
Bureaux	X	V	V	V	X	X	X
Commerce	X	V*n°1	X	V	X	V	X
Artisanat	V	X	V	X	X	X	X
Industrie	V	X	V	V	X	X	X
Exploitation agricole ou forestière	X	X	X	X	X	X	X
Entrepôt	V	X	V	V	X	X	X
Services	X	V	X	V	X	X	X
Services aux entreprises	X	X	V	X	X	X	X
Constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif (CINASPIC)	V	V	V	V	V	V	V

## B. Règlement graphique

**1. Suppression du STECAL localisé sur la parcelle 42244 DO 87, permettant de gérer les activités économiques existantes dans l'espace agricole,**



**Avant**



**Après**

2. **Modification du zonage des parcelles 42258CL58 et 42258CL 59 actuellement en zone Ui en zone Uc d'habitat pour correspondre à la réalité de l'usage et permettre des évolutions du bâti et des aménagements sur la parcelle,**



**Avant**



**Après**

**3. Modification du zonage des parcelles 42244DE179 et 42244DE180, correspondant à l'école de Chavanne de UD à UE, pour une plus grande clarté dans le document.**



**Avant**



**Après**

**4. Modification du zonage de la parcelle 244 AK 252 de Ui à Uic1**



**Avant**



**Après**