Révision du PLU la Gimond / Saint-Etienne Métropole
Projet de PLU révisé - Nouveau projet - juin 2021
Fiche d'examen au cas par cas
pour les PLU, PLUi et cartes communales
(Liste indicative d'informations à fournir)

Depuis la première saisine de la MRAE en mars 2019, le projet de PLU révisé a évolué sur les deux secteurs d'extension :

- **Zone d'extension de la zone d'activité UE (une seule entreprise Cizeron Bio) :**
Une étude de préféabilité urbaine paysagère et environnementale a été réalisée avec une sur les deux options de site d'extension Sud et Nord. La zone d'extension a été repositionnée au nord du site actuel plus favorable. Cette localisation préserve au sud le corridor naturel existant et le ruisseau (identifiés dans les trames vertes et bleues, et offre de meilleurs accès (employés, clients et poids lourds). L'option sud était trop limitée et impactante avec un problème d'accès et de pente. Elle est abandonnée. Les études se poursuivent au nord.
Le nouveau projet de PLU prévoit ainsi, au nord du site actuel, une zone AU bloquée (non constructible à l'issue de la présente révision), et plus étendue de 1 ha (au lieu d'une zone AU ouverte au sud dans le projet de mars 2019)
- **Zone d'extension habitat du village AUa l'Est du village :**
Cette zone est repositionnée au plus près du nouveau secteur bâti réalisé en 2020-2021 (bâtiment collectif de 6 logements locatifs + 3 maisons individuelles) avec deux accès possibles par le bas de la zone et par le haut, une meilleure préservation des bonnes terres agricoles et la limitation de l'impact paysager sur la partie haute. Une OAP vient en préciser les prescriptions applicables.

1. Intitulé du projet et état d'avancement

Procédure concernée <i>(ex pour les PLU : élaboration, révision, DP ou DUP...)</i>	Type de document <i>(ex : POS, PLU communal ou intercommunal, carte communale)</i>	Territoire concerné
Révision	PLU communal	La Gimond

En cas d'élaboration ou de révision générale de PLU ou PLUi	
Date de débat du PADD	20 Décembre 2018
Le cas échéant, date prévisionnelle de l'arrêt du projet	

2. Identification de la personne publique responsable

Personne publique responsable <i>(compétente pour conduire la procédure d'urbanisme)</i>	Saint Etienne Métropole
Courriel	« dominique.deshayes@saint-etienne-metropole.fr » Chargée de mission planification

3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire	
Nom(s) de la (ou des) commune(s) concernée(s)	La Gimond
Nombre d'habitants concernés <i>(au dernier recensement général de la population)</i>	279 habitants (2015)
Le cas échéant : nombre d'habitants permanents et en période touristique	-
Superficie du territoire	3.37 km ²

3.2. Quels sont les objectifs de cette procédure ? *Annexe : la délibération engageant la procédure*

- Décliner et traduire dans le PLU les politiques communautaires de Saint Etienne Métropole notamment en matière d'habitat, de déplacements, de développement économique et de développement durable
- Définir et maîtriser le projet de développement urbain afin de répondre aux besoins en logements
- Tenir compte des problématiques agricoles dans les choix de développement
- Etudier et maintenir les continuités écologiques
- Identifier et tenir compte des éléments remarquables du patrimoine bâti et naturel et favoriser la qualité architecturale
- Prendre en compte l'ensemble des problématiques environnementales (eau, déchets, transports, qualité de l'air)
- Prendre en compte la problématique des déplacements
- Conforter les activités économiques locales

3.3. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement ?

Annexe : pour une élaboration ou une révision générale de PLU communal ou intercommunal, joindre le projet de PADD qui a été débattu par le Conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de PLU

Axe 1 : Affirmer un développement durable et cohérent du territoire

Axe 2 : Valoriser la vie locale et l'attractivité du territoire

Axe 3 : Préserver le cadre de vie rural du territoire

3.4. Quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées pour cette procédure ?

Annexes :

- Pour une élaboration ou une révision générale de PLU : si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, joindre le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur et, le cas échéant, une première version du projet de zonage en cours d'élaboration ;
- Pour les révisions de PLU avec examen conjoint (article L. 123-13, II, du code de l'urbanisme) et les déclarations de projet ou DUP impactant un POS ou un PLU : le dossier du projet tel que prévu pour la réunion d'examen conjoint

- Recentrer le développement à l'échelle du centre-village : pour cela, maintient la zone U sur le centre village avec un seul secteur de développement en continuité de l'existant (suppression de deux zones AU existantes dans le précédent PLU). Ce secteur se situe à proximité immédiate de l'école et d'un projet récent de 6 logements collectifs avec Bâtir et Loger, en intégrant un projet de cheminements piétons pour relier de façon sécurisée l'école et au-delà le hameau de Mazancieux
- Tous les autres hameaux sont reclassés en zone agricole ou naturelle (suppression des zones NH) avec autorisation uniquement de l'évolution des constructions existantes (extension, annexes).
- Permettre le développement de l'entreprise Cizeron Bio (Meulerie familiale implantée depuis 1847 sur la commune, producteur de farines alimentaires Bio, 30 emplois), aujourd'hui en plein essor et soutenu dans le stratégie alimentaire locale métropolitaine.
- mieux protéger les éléments constitutifs de la trame verte et bleue par des outils réglementaires adaptés (zonage indicé Co inconstructible pour les corridors bocagers et forestiers, protection des haies et ripisylves au titre du L151-23)

3.5. Le projet sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) (exemples : avis de la CDPENAF, du Comité de massif, autorisation du SCoT au titre de l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme...) ou fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ? (ex : procédure d'AVAP, de mise à jour du zonage d'assainissement...) ? Si oui, préciser

La commune n'étant pas couverte par un SCoT opposable à l'heure actuelle, un dossier de dérogation sera réalisé auprès de la CDPENAF et du SCoT Sud Loire.

3.6. Contexte de la planification : le projet est-il concerné par...

- les dispositions de la <u>loi Montagne</u> ?	Oui
- les dispositions de la loi Littoral (<i>3 lacs concernés : Léman, Bourget, Annecy</i>) ?	Non
- une <u>DTA</u> ou <u>DTADD</u> ? Si oui, laquelle ?	Non
- un <u>SCoT</u> , un schéma de secteur ? Si oui, le(s)quel(s) ? ce(s) document(s) a-t-il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la <u>loi « Grenelle 2 »</u> ?	Non (SCoT non opposable)
- un (ou plusieurs) <u>SDAGE</u> ou <u>SAGE</u> ? Si oui, le(s)quel(s) ?	SDAGE Loire Bretagne SAGE Loire en Rhône Alpes

3.7. Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme : le document en vigueur sur le territoire (ou au moins un des documents d'urbanisme en vigueur, pour un PLUi) a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

PLU en vigueur (approuvé en 2008) non soumis à évaluation environnementale

4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

4.1. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain

<p>Quels sont les objectifs de cette procédure en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Conforter la centralité existante du bourg - Permettre un développement maîtrisé en continuité du tissu existant - Préserver la séparation avec le hameau du Mazot - Poursuivre la diversification de l'offre de logements pour fluidifier les parcours résidentiels sur la commune. - Ne pas permettre la densification et l'extension des autres hameaux et écarts - Renforcer la structure bâtie dans l'enveloppe urbaine existante en priorisant l'urbanisation des parcelles non bâties avant toute possibilité d'extension en continuité du bâti existant ; - Affirmer des limites franches à l'urbanisation sur les secteurs à enjeux agricoles et paysagers majeurs <ul style="list-style-type: none"> o A l'Ouest, elle maintient la coupure verte du Vallon du Mazot o A l'est, elle stoppe l'urbanisation linéaire à l'Est du hameau de Mazancieux. o Au Nord, elle confirme la voie communale VC6 comme limite à l'urbanisation o Au sud, la limite est marquée par l'espace naturel du ruisseau du Picard et des boisements - Ne prélever sur les espaces agri-naturels, que les surfaces nécessaires aux besoins de développement qui ne peuvent pas être satisfaits dans le tissu urbain existant
<p>Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?</p>	<p>Ce nouveau projet de PLU supprime deux zones AU strictes existantes dans le précédent PLU et réduit la surface de la zone AUa (habitat) aux stricts besoins de logements dans le respect du PLH3 métropolitain</p> <p>Il délimite un secteur d'extension future de la zone d'activités existante de l'entreprise Cizeron Bio au Sud-Ouest du bourg, par une zone AU stricte, pour répondre à son besoin de développement futur phase 2.</p>

<p>Sur quelles perspectives de développement (<i>démographique, économique, touristique ou d'équipements publics ou autre, selon la vocation de l'urbanisation envisagée</i>) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?</p>	<p>La commune respecte les objectifs de logements fixés par le projet de PLH n°3 de Saint Etienne Métropole (2 logements/an) ainsi que la densité préconisée par le SCoT Sud Loire pour une commune rurale (15 logements par ha)</p>
<p>Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : oui / non ? Si oui :</p>	
<p>Quelle est approximativement la superficie consommée ?</p>	<p>Après analyse des disponibilités foncières dans le tissu urbain constitué, les besoins recensés en logement dans et du PLH3 et les avis du SCOT sur la densité en réunion PPA (15 logement/ha demandés comme pour les communes rurales de SEM) représentent environ 8700 m² soit 14 logements. Le développement de la zone AUa est encadré par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).</p> <p>Une zone AU bloquée de 1 ha destinée au développement futur phase 2 de l'activité de Cizeron Bio est localisée au nord du site existant. (Prévisions de répartition des surfaces dont 30 % de d'espaces de circulation / stationnement en partie basse, 30% emprise au sol bâtiments et 40% d'espace libres tampons végétalisés majoritairement en partie haute) Son ouverture à l'urbanisation nécessitera une modification ultérieure du PLU avec un encadrement par une OAP qualitative sur la base d'études plus approfondies à réaliser (schéma d'aménagement, accès, circulations tous modes, insertion paysagère et environnementale, inscription dans la topographie gabarits et qualité de l'architecture et des matériaux, etc...)</p>
<p>Quelles possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant (<i>densification, dents creuses, opérations de démolition/reconstruction, friches, bâtiments non investis, logements ou locaux vacants, lits froids pour le tourisme de montagne...</i>) ont été préalablement examinées ?</p>	<p>Une analyse des capacités de densification du tissu urbain a été menée à l'échelle du bourg afin d'identifier les parcelles non bâties et celles potentiellement divisibles. Une optimisation de ces espaces est privilégiée avant d'envisager des secteurs d'extension en continuité du tissu existant : ils représentent un potentiel d'environ 5 logements (3 en non bâtis et 2 divisions parcellaires).</p> <p>La commune dispose d'un taux de logements vacants très faible (1%) et ne s'est donc pas fixé d'objectifs de rénovation urbaine.</p> <p>La commune a également réalisé un projet de 6 logements collectifs, qui sont décomptés du potentiel de logement.</p>

<p>Expliquez dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées, les impacts de cette ouverture à l'urbanisation (<i>sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, en termes de déplacements...</i>).</p>	<p>Les impacts des secteurs de développement (zone AUa et zone AU bloquée) seront limités au vu de la faible surface prélevée et de leur localisation en continuité du tissu existant. Le choix de ces secteurs s'appuie également sur un diagnostic agricole mené auprès des exploitants afin de privilégier des parcelles avec une faible valeur agro-environnementale.</p> <p>Pour la zone AUa habitat à l'est du village, la délimitation du secteur s'est faite en tenant compte des marges de recul des cours d'eau et de la préservation des haies existantes pour assurer une insertion paysagère des nouvelles constructions.</p>
---	--

4.2. Milieux naturels et biodiversité

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Zone Natura 2000 ?		X	
Zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO) ?		X	
Parc national, parc naturel marin, réserve naturelle (régionale ou nationale) ou parc naturel régional ?		X	
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ?		X	
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?		X	
Continuité écologique connue ou repérée par la commune ou l'intercommunalité ou par un document de rang supérieur (SRCE , SCoT , DTA ...) ?		X	
Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (ScoT , DTA ...) ou par un autre document (contrat de rivière, inventaire du Conseil général...) ? Ou identifiée au titre de la convention de RAMSAR ?	X		Zones humides de plus d'1ha issue de l'inventaire départemental + complété par une étude agricole et environnementale spécifique mandatée par Saint Etienne Métropole restituée en juillet 2018. L'étude a permis de traiter finement les enjeux agricoles et environnementaux. Des enquêtes de terrains et des réunions avec les agriculteurs ont été menées. L'étude complète sera intégrée au PLU.

4.3. Paysages, patrimoine naturel et bâti			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, zone de présomption de prescription archéologique...) ?		X	Non mais un inventaire précis du bâti a valeur patrimoniale et du petit patrimoine (Croix, etc...) a été réalisé par la commune qui souhaite le protéger dans le projet de PLU, avec la création d'une zone de protection paysagère autour de la Madone au nord de la commune.
Site classé ou projet de site classé ?		X	
Site inscrit ou projet de site inscrit ?		X	
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?		X	
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		X	
Directive de protection et de mise en valeur des paysages ?		X	
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ?		X	

4.4. Ressource en eau			
Captages : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, précisez lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Périmètre de protection (immédiat, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		X	
Captages :	Oui	Non	Si oui, précisez lequel(les) ?

4.4. Ressource en eau			
			Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) des 500 captages prioritaires Grenelle 2 ?		X	
De captages repérés par un SDAGE Ou un SAGE?		X	
Usages :	Oui	Non	Si oui, précisez
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ? Pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages?	Oui		Pas de ressource propre communale. Desserte depuis Fontanès avec import d'eau du service stéphanois qui permettent de couvrir les besoins actuels et du projet de PLU au potentiel restreint
Y a-t-il risques de conflits entre ces différents usages ?		non	
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?		non	
Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ? Quel est l'impact sur les rejets dans les milieux ?	oui		La commune de La GIMOND a intégré Saint-Etienne-Métropole au 1er janvier 2017, et n'entre pas dans un Schéma Directeur d'Assainissement. En 2001, la commune a réalisé une station d'épuration par Filtre Planté de Roseaux (FPR) de 200 EH. La STEP est à 90% de sa charge. Le réseau d'assainissement est essentiellement séparatif et plutôt récent réalisé en 2001. L'ensemble permet de couvrir les projets limités (14 logements) prévus au village par le projet de PLU

4.5. Sols et sous-sol, déchets			
	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur ces secteurs par la procédure d'urbanisme en cours ?
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :			
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (base de données BASOL) ?		X	

4.5. Sols et sous-sol, déchets

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur ces secteurs par la procédure d'urbanisme en cours ?
Anciens sites industriels et activités de services (<i>base de données BASIAS</i>) ?		X	
Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières ?		X	
Projet d'établissement de traitement des déchets sur le territoire ?		X	

4.6. Risques et nuisances

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés par la procédure d'urbanisme en cours ?
Risques ou aléas naturels (<i>inondations, mouvement de terrain, avalanche, feu de forêts...</i>), industriels, technologiques, miniers connus ?	X		Risque de mouvements de terrain (gonflement/retrait des argiles : aléa faible) Risque tempête Risque Radon
Plans de prévention des risques (<i>naturels, technologiques, miniers</i>) approuvés ou en cours d'élaboration ?		X	
Nuisances connues (<i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i>) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?		X	
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?		X	

4.7. Air, énergie, climat

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés par la procédure d'urbanisme en cours ?
Plan de protection de l'atmosphère (PPA) ?		X	
Enjeux spécifiques relevés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ?		X	
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		X	

5. Éléments complémentaires que la commune ou l'intercommunalité souhaite communiquer (*facultatif*)

En annexe : l'Etude agricole et environnementale, mandatée par SEM qui comprend un état des lieux complet et des préconisations intégrés dans le projet de PLU

Pour les élaborations ou révision de PLU ou PLUi ou de carte communale	Pour les PLU et PLUi : le projet de PADD débattu par le Conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de PLU	☐
--	--	--------------------------

6. Annexes (*rappel*)

	Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur	☐
	Le cas échéant, une première version du projet de règlement graphique en cours d'élaboration	☐
Pour les révisions de PLU avec examen conjoint et les déclarations de projet ou DUP impactant un POS ou un PLU	Le dossier du projet tel que prévu pour la réunion d'examen conjoint	☐
Pour tous	La délibération prescrivant la procédure	☐