



Projet arrêté le : 02/12/2021

APPROBATION : 29/06/2023

MODIFICATION :



Plan Local d'Urbanisme

Dérogation à l'urbanisation limitée



**PRÉFÈTE
DE LA LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

ARRIVEE

21 NOV. 2022

SAINT-ETIENNE METROPOLE
COURRIER RECU LE :

**Direction Départementale
des Territoires**

Arrivée 258880
Demande de dérogation au principe
Reçu : 21/11/2022
Rép : 21/12/2022
PDU/DDT



Saint-Étienne, le

14 NOV. 2022

Affaire suivie par : Pierrick GUERINEAU
Service aménagement planification
Pôle planification
Tél. : 04 77 43 81 00
Courriel : pierrick.guerineau@loire.gouv.fr

La préfète de la Loire

à

Monsieur le Président de Saint-Étienne Métropole

COPIE

OBJET : *Demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée
Révision du PLU de la commune de la Gimond*
REF : *Demande de dérogation du 02 août 2022*
P. J. : *Arrêté Préfectoral n°DT-22-0642*

Vous avez sollicité, par remise du dossier dans les locaux de la DDT de la Loire le 03 août 2022, une dérogation au principe d'urbanisation limitée pour la commune de la Gimond, dans le cadre du projet de révision de son Plan Local d'Urbanisme, dans l'objectif de permettre l'ouverture d'une zone à destination d'habitat (AUa, 3 439m²).

La CDPENAF a émis, le 18 octobre 2022, un avis favorable à votre demande, notamment suite à votre engagement de modifier le projet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation après l'enquête publique, afin de tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées, par l'établissement d'un phasage calendaire :

- Phase 1, en partie basse, au Sud, habitat collectif : 2023-2025. Cette première partie pourra se réaliser immédiatement, dès l'approbation de la révision du PLU,
- Phase 2, en partie haute, au Nord, habitat individuel groupé : à partir de 2025, après la réalisation effective de la phase 1 ou concomitamment.

Par ailleurs, vous avez prévu une compensation pour l'exploitation agricole avec propositions d'autres parcelles en contrepartie.

Le SCoT Sud-Loire a, pour sa part, émis un avis favorable, également sous condition de la mise en place effective de la programmation d'ouverture à l'urbanisme proposée de cette zone AUa (partie Nord à partir de 2025, après la réalisation de la partie Sud).

La préfète,

Copie :
M. le maire de la Gimond

Standard : 04 77 48 48 48
Télécopie : 04 77 21 65 83
Site internet : www.loire.gouv.fr
2 rue Charles de Gaulle CS 12241 - 42022 SAINT-ÉTIENNE Cedex 1


Catherine SEGUIN



**PRÉFÈTE
DE LA LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale
des Territoires**

Arrêté préfectoral n° DT-22-0642
relatif à la demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de
SCoT opposable
sollicitée par SAINT-ÉTIENNE MÉTROPOLE au bénéfice de la commune de LA GIMOND
dans le cadre du projet de révision générale de son plan local d'urbanisme (PLU)

COPIE

La préfète de la Loire
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.142-4, L.142-5 ;

VU l'arrêté préfectoral n° DT-22-0172 relatif à la demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée, en l'absence de SCoT opposable, du 5 avril 2022, refusant la dérogation au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme, pour l'ouverture à l'urbanisation du secteur AUa repéré sur le plan annexé à la première demande.

VU la nouvelle demande de dérogation au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme, corrigée et présentée par Saint-Étienne Métropole, par courrier du 02 août 2022, reçu le 03 août 2022 par le service instructeur, et portant sur le secteur identifié en zone AUa sur les plans annexés ;

VU la consultation de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) de la Loire du 18 octobre 2022 et son avis favorable ;

VU l'avis, favorable avec réserve, du syndicat mixte du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Sud-Loire en date du 15 septembre 2022, sous condition de la mise en place effective de la programmation d'ouverture à l'urbanisme proposée de cette zone AUa (partie Nord à partir de 2025 après la réalisation de la partie Sud) ;

Considérant que la demande de phasage, formulée dans l'avis défavorable de la CDPENAF du 10 mars 2022, a été respectée ;

Considérant l'engagement pris, par Saint-Étienne Métropole, de modifier le projet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation après l'enquête publique, afin de tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées, par l'établissement d'un phasage calendaire :

- Phase 1, en partie basse, au Sud, habitat collectif : 2023-2025. Cette première partie pourra se réaliser immédiatement, dès l'approbation de la révision du PLU,
- Phase 2, en partie haute, au Nord, habitat individuel groupé : à partir de 2025, après la réalisation effective de la phase 1 ou concomitamment ;

Considérant le secteur situé au Sud de la zone AUa, précédemment classé en AUa sur le PLU en vigueur approuvé le 11 janvier 2008 ;

Considérant l'impact réduit sur la consommation d'espaces agricoles de l'ouverture à l'urbanisation du secteur AUa, ainsi que la prévision d'une compensation pour l'exploitation avec propositions d'autres parcelles en contrepartie ;

Considérant que les 4 critères d'obtention d'une dérogation à l'urbanisation limitée en l'absence de Scot opposable, définis dans l'article L.142-5 du code de l'urbanisme, sont respectés au vu des engagements pris par Saint-Étienne Métropole, à savoir :

« La dérogation ne peut être accordée que si :

- 1) l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques,
- 2) ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace,
- 3) ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements,
- 4) ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ».

ARRÊTE

Article 1^{er} :

La dérogation au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme pour l'ouverture à l'urbanisation du secteur AUa repéré sur le plan annexé est accordée.

Article 2 :

Le secrétaire général de la préfecture de la Loire,
La directrice départementale des territoires de la Loire,
Le président de Saint-Étienne-Métropole,
Le maire de la commune de La Gimond,
sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Saint-Étienne, le 14 novembre 2022

La préfète

Signé

Catherine SÉGUIN

Un recours contentieux peut être déposé au tribunal administratif compétent de Lyon dans un délai de deux mois à compter de la publication du présent arrêté au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Loire. Ce recours contentieux peut être déposé par écrit auprès de la juridiction ou au moyen de l'application www.telerecours.fr.

La Gimond - le bourg

2- Phase 2, en partie haute au Nord, habitat individuel groupé : à partir de 2025, après la réalisation effective de la phase 1 ou concomitamment.



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