

# PLUI

Plan local  
d'urbanisme  
intercommunal

# Saint-Étienne Métropole

Imaginons ensemble  
notre territoire de demain



SÉM

SAINT-ÉTIENNE  
la métropole

Octobre 2022

COMPTE-RENDU DE LA REUNION PUBLIQUE N°2 D'ANDREZIEUX BOUTHEON

## SOMMAIRE

RÉUNION #2 .....	3
Andrézieux-Bouthéon .....	3
<b>1. Déroulement global de la réunion .....</b>	<b>4</b>
<b>2. Les enjeux soulevés en espace d'accueil .....</b>	<b>5</b>
<b>3. Echanges avec la salle sur la démarche et l'état des lieux</b>	<b>5</b>
Synthèse des échanges autour de la démarche et de l'état des lieux : .....	6
a. Procédures .....	6
b. Economie .....	7
<b>4.ECHANGES AVEC LA SALLE AUTOUR DU PADD .....</b>	<b>8</b>
Synthèse des échanges autour du PADD : .....	8
a. Protection de l'environnement.....	8
b. Education .....	8
c. Démocratie locale/ Démarche .....	9



Plan local  
d'urbanisme  
intercommunal

**Saint-Étienne Métropole**

# RÉUNION #2

**Andrézieux-Bouthéon**

## 1. Déroulement global de la réunion

**Date & lieu de la réunion :** mardi 20 septembre 2022, de 18h à 20h, Salle Andrena, Andrzieux-Bouthéon

**Nombre de participants :** environ 80 participants

### Présents à la tribune :

M. Gilles THIZY, Vice-président de Saint-Étienne Métropole en charge de la cohésion territoriale et de la stratégie foncière

M. François DRIOL, Maire d'Andrzieux-Bouthéon

M. Pascal GONON, Conseiller métropolitain délégué auprès de Gilles Thizy

Mme. Delphine SALEN, Cheffe de Projet PLUi de Saint-Étienne Métropole

### Facilitateurs :

Mme. Emmanuelle GALLOT-DELAMEZIERE, Directrice d'Aire Publique

M. David MONCHANIN, Chef de projet concertation et communication, Aire Publique

### Déroulé de la réunion :

**Temps 0 :** Accueil autour des panneaux d'exposition et échange « un enjeu fort pour mon territoire en lien avec le PLUi de Saint Etienne Métropole »

**Temps 1 :** Introduction et présentation de la démarche

**Temps 2 :** Présentation du diagnostic et des enjeux, suivi d'un temps d'échanges

**Temps 3 :** Ouverture sur le PADD, suivi d'un temps d'échanges

**Temps 4 :** Rappel des modalités de concertation et mot de clôture



## 2. Les enjeux soulevés en espace d'accueil



### MOBILITÉS

- Sécurisation des itinéraires modes doux et résolution des conflits d'usage en lien avec l'utilisation de la voirie
- Réduction de la place de l'automobile
- Meilleure gestion des flux de circulation qui sont liés à un développement urbain jugé « incontrôlé »
- Gestion de l'augmentation démographique lors des nouvelles constructions, notamment sur la question de l'augmentation des flux de circulation, du manque de stationnement et de garantie de proximité de services publics.



### PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

- Préservation des espaces naturels et notamment du fleuve Loire et des espaces boisés



### URBANISME

- Rendre mon terrain constructible x2
- Enjeu sur les constructions récentes, problématiques de bâtiments de grande hauteur (+6/7 étages) avec des vis-à-vis forts
- Une personne en attente du PLUi pour préciser là où la hauteur est nécessaire, là où il vaut mieux gagner sur des espaces en surface pour densifier
- Attractivité des centres villes à maintenir



### ARTIFICIALISATION DES SOLS

- Ne pas bétonner la Plaine
- Souhait de connaître les mesures pour limiter l'artificialisation des sols pour conserver les espaces verts
- Lutter contre l'artificialisation des sols
- Questionnement sur le fait de maintenir une agriculture locale, en artificialisant moins de terrains



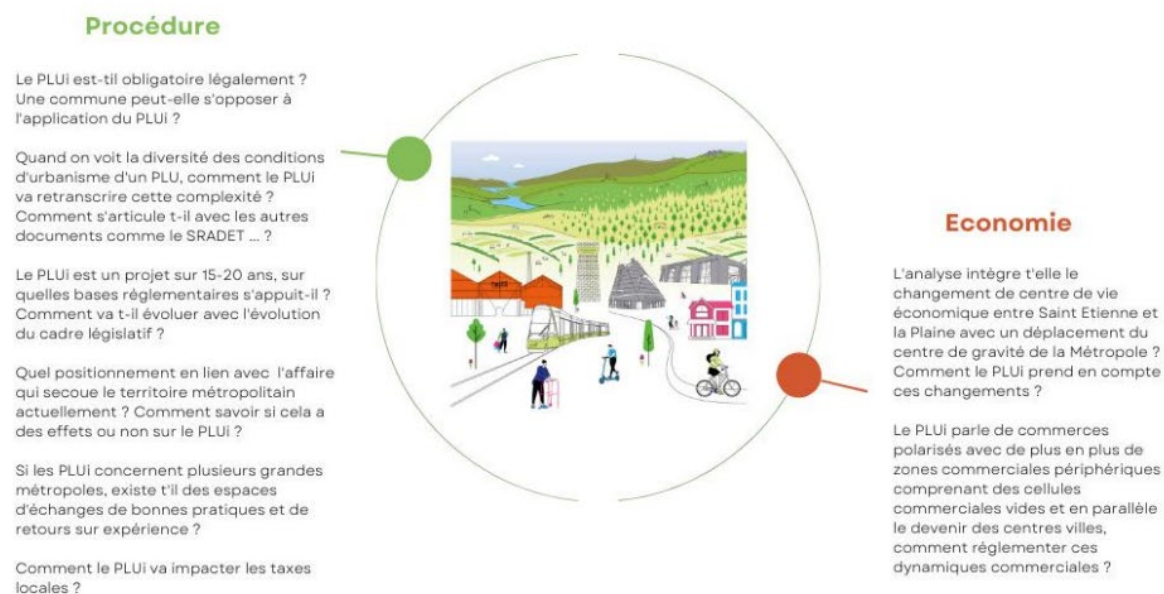
### DÉMOCRATIE LOCALE

- Être informé en continu sur les avancées du PLUi

## 3. Echanges avec la salle sur la démarche et l'état des lieux

Il convient de préciser que seuls les propos en lien avec le PLUi ont été repris dans les éléments ci-dessous.

## Synthèse des échanges autour de la démarche et de l'état des lieux :



### a. Procédures

#### **Question/Contribution : Le PLUi est-il obligatoire légalement ? Une commune peut-elle s'opposer à l'application du PLUi ?**

M. Thizy : Le niveau d'intercommunalité de SEM rend le PLUi obligatoire. Depuis 2016, lorsqu'on était passé à une communauté urbaine, la compétence est remontée. Jusqu'à ce que le PLUi se mette en place, ce sont les documents communaux qui s'appliquent, mais on ne peut plus les réviser. Il reste la possibilité de les modifier mais avec des conditions bien précises.

Une fois que le PLUi sera en place, il pourra évoluer par voie de modification, sûrement annuellement, en demandant aux communes si elles souhaitent modifier certains points. Des procédures de révision pourront également être menées, mais plus ponctuellement.

Est-ce qu'une commune peut s'opposer au PLUi ? Oui et non. A la fin de la démarche les communes doivent donner leur avis sur le PLUi. En fonction de ces avis, le PLUi pourra être modifié ou non. Mais une fois qu'il est applicable, la commune n'a pas le choix, la règle s'applique.

#### **Question/Contribution : Quand on voit le détail d'un PLU, qui parle des pentes de toitures etc., est-il raisonnable d'envisager un PLUi qui s'étend sur l'ensemble des 53 communes et la diversité que vous venez de montrer ? Comment s'articule-t-il avec les autres documents comme le SRADET, le SCoT... ?**

M. Thizy : Effectivement, c'est un document unique pour un territoire diversifié. On va essayer de territorialiser les choses. Par exemple, entre la ville et la campagne : il y a 27 communes de moins de 20 000 habitants, dans les Monts du Lyonnais, dans le Pilat, etc. et là aussi il y a des réalités différentes. Les règles s'adapteront à la spécificité du territoire.

Au niveau des règles d'urbanisme, nous avons une organisation qui est pyramidale et les communes sont le dernier échelon. Toute la réglementation qui est au-dessus s'impose, dans un rapport de compatibilité.

**Question/Contribution : Le PLUi est un projet sur 15-20 ans, sur quelles bases réglementaires s'appuie-t-il ? Comment va-t-il évoluer avec l'évolution du cadre législatif ?**

M. Thizy : Oui, le cadre ne cesse d'évoluer, et il évolue même au niveau que la jurisprudence. Mais la trajectoire donnée depuis très longtemps est la même : c'est la réduction de la consommation foncière.

**Question/Contribution : Si les PLUi concernent plusieurs grandes métropoles, existe-t-il des espaces d'échanges de bonnes pratiques et de retours sur expérience ?**

M. Thizy : Le SCoT constitue aussi un espace de travail avec les intercommunalités environnantes, pour que ce soit cohérent. Il y a des échanges au niveau du département, de la région.

**Question/Contribution : Comment le PLUi va impacter les taxes locales ?**

C'est indépendant, il n'y aura pas de changement. Ça reste une compétence des communes. Sauf s'il y a une nouvelle mesure au niveau de l'Etat qui est voté plus tard, mais sinon a priori ça reste comme ça.



## b. Economie

**Question/Contribution : L'analyse intègre-t-elle le changement de centre de vie économique entre Saint-Étienne et La Plaine avec un déplacement du centre de gravité de la Métropole ? Comment le PLUi prend en compte ces changements ?**

M. Thizy : Oui c'est vrai. Mais il y a une réglementation pour limiter la consommation foncière quel que soit le territoire en France. Il y a une volonté de redonner de l'attractivité aux « fonds de vallées », aux zones rurales.

**Question/Contribution : Le PLUi parle de commerces polarisés avec de plus en plus de zones commerciales périphériques comprenant des cellules commerciales vides et en parallèle le devenir des centres-villes. Comment réglementer ces dynamiques commerciales ?**

M. Thizy : Ce n'est pas une problématique qu'on a oublié. On est en train d'élaborer un Schéma directeur d'urbanisme commercial (SDUC), où on va probablement proscrire les prochaines zones commerciales de périphérie. Le maintien du commerce en centres-villes mais aussi en centres-bourgs est un enjeu qui nous tient à cœur. Toute création de cellule commerciale doit passer dans une commission, la Commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) à partir d'un certain seuil.

M. Driol : Il y a le rôle de l'administration, des commerçants mais aussi des clients. Il faut reprendre l'habitude de consommer dans sa commune, dans les petits commerces. On entend parfois la difficulté de se garer devant le commerce, mais je pense qu'entre le fin fond du parking d'un centre commercial et le rayon boucherie, il y a sûrement plus de distance qu'entre le parking du village et la petite boucherie.

## 4.ECHANGES AVEC LA SALLE AUTOUR DU PADD

### Synthèse des échanges autour du PADD :

Aujourd'hui, on connaît nos élus et les services municipaux, comment cela va se passer en 2025 ? Est-ce que tout sera centré à SEM ou gardera-t-on notre échelon communal ? Les liens préférentiels qu'on a avec la commune et ses services seront-ils maintenus ?

Où pourra-t-on trouver les documents projetés ?

Je suis favorable à l'intercommunalité mais je crains que les élus nous renvoient systématiquement sur SEM. Je ne suis pas convaincu que le PLUi apporte quelque chose par rapport à la somme des PLU.

Avez-vous l'expérience d'un PLUi dans une autre agglomération ?



Un des objectifs d'un PLUi est la préservation des espaces naturels et agricoles de la pression foncière, quels sont les moyens à disposition ? Comment éviter que les zones commerciales et industrielles ne grignotent encore des espaces ? Ne faut-il pas mobiliser les friches et les espaces vacants ?

N'y a-t-il aucun lien entre PLUi et éducation ? Les centres d'enseignement, les écoles d'ingénieurs ... sont des éléments d'attractivité pour un territoire.



### a. Protection de l'environnement

**Question/Contribution : Un des objectifs d'un PLUi est la préservation des espaces naturels et agricoles de la pression foncière, quels sont les moyens à disposition ? Comment éviter que les zones commerciales et industrielles ne grignotent encore des espaces ? Ne faut-il pas mobiliser les friches et les logements vacants, notamment à Saint-Étienne ?**

M. Thizy : Effectivement, le PLUi a vocation à diminuer la consommation d'espace naturel, agricole et forestier. Comment ? En diminuant la surface de terrains constructibles. Ce n'est pas simple, surtout pour ceux qui ont vu leur terrain passer d'une zone constructible à une zone agricole et/ou naturelle. La majorité des citoyens qui s'expriment dans les dispositifs de participation, c'est pour rendre leur terrain constructible. Il y a toute légitimité, parce que la voirie est là, les réseaux sont là, ça construit à droite ou à gauche. Mais, malheureusement même avec tous les atouts qu'ils pourraient avoir, on ne va pas répondre favorablement à toutes ces demandes. Il y a aussi des gens qui ne veulent pas que le terrain de leur voisin soit constructible



### b. Education

**Question/Contribution : N'y a-t-il aucun lien entre PLUi et éducation ? Les centres d'enseignement, les écoles d'ingénieurs... sont des éléments d'attractivité pour un territoire.**



M. Thizy : La Métropole n'est pas compétente en la matière, mais peut constituer des réserves foncières à certains endroits, pour qu'une grande école puisse se développer par exemple.



## c. Démocratie locale/ Démarche

**Question/Contribution : Aujourd'hui on connaît nos élus et les services municipaux, comment cela va se passer en 2025 ? Est-ce que tout sera centré à SEM ou gardera-t-on notre échelon communal ? Les liens préférentiels qu'on a avec la commune et ses services seront-ils maintenus ?**

M. Thizy : Pour toutes les questions de permis de construire, de modification de façades etc... le maire reste l'autorité compétente. Surtout dans les villes où il y a un service qui est capable d'instruire ces dossiers. Néanmoins pour une commune comme la mienne (Marcenod) qui n'a pas ce service-là, les services de l'Etat instruisaient les demandes de particuliers. Depuis que l'Etat n'a plus la compétence. On a mis en place avec la Métropole une aide, pour que les agents de la Métropole instruisent les dossiers et proposent un arrêté au maire.

**Je suis favorable à l'intercommunalité mais je crains que les élus nous renvoient systématiquement à SEM. Je ne suis pas convaincu que le PLUi apporte quelque chose par rapport à la somme des PLU.**

M. Thizy : Le PADD constitue une trentaine de pages, dont vous avez eu une présentation simplifiée. Moi je pense que l'intercommunalité c'est bien, à titre personnel, ma commune ne trouve que des avantages à faire partie de SEM. Par exemple, le prix unique de l'eau. Le PLUi n'est pas la somme des PLU de 53 communes. Parce que le PLU s'arrête aux frontières de la commune, mais dans les zones très urbanisées, par exemple à Saint-Etienne, on ne sait pas quand on passe d'une ville à l'autre. Il y a des problématiques à gérer pour qu'il y ait une homogénéisation des règles.

M. Driol : Contrairement à M. Thizy, je n'y vois pas que des avantages. Il y a des avantages et des inconvénients. Pourtant, la balance est dans les avantages, il y a aucun doute là-dessus, et je pense que ça vaut pour les 53 communes. Votre inquiétude est légitime, je la partage moi aussi, on est vigilant là-dessus. Simplement parfois il y a des décisions en Conseil Métropolitain qui sont difficiles à prendre, qui font l'objet de débat. Les investissements qui partent pour la Métropole, reviennent aux habitants de toute façon. Ça nous permet de faire des choses à l'échelle de 3, 4 communes, de mutualiser nos forces.

M. Thizy : Oui, on ne peut pas dire « c'est de la faute de SEM » parce que SEM, c'est nous, c'est les 53 communes, c'est les maires, et cette Métropole elle n'est que ce qu'on en fait.

**Avez-vous l'expérience d'un PLUi dans une autre agglomération ?**

M. Thizy : Oui, il y en a énormément, il y a même un club PLUi où les territoires se partagent de l'information, leur expérience. En PLUi proche de nous, il y a le premier de la Loire : c'est celui de Loire-Forez agglomération. Il concerne 45 communes.