COMMUNE DE
SAINT-GENEST-MALIFAUX

Code Postal : 42660
Téléphone : 04 77 51 20 01
Fax : 04 77 51 26 71

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 19 JUIN 2015

Délibération n° 2015-03-37

Date de la convocation : 9 juin 2015

Nombre de conseillers en exercice	:	**23**
Nombre de conseillers présents	:	**17**
Nombre de procurations	:	**3**
Votes	:	**20**

Pour : 20 **Contre : 0** **Abstention : 0**

Le dix-neuf juin deux-mil-quinze à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de SAINT-GENEST-MALIFAUX, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la présidence de Vincent DUCREUX, Maire de la commune.

Membres présents :
DUCREUX Vincent, SEUX Christian, MASSARDIER Philippe, ROCHETTE Yvette, TEYSSIER Michel, MANDON Geneviève, BASTY Cécile, BASTY Jean Pierre, BRUYERE Marie Hélène, CROZET Hélène, EBOLI Laure, FERRIOL Laurent, GAILLARD-COADON Eugène, GAMET Denise, ORIOL Jessica, BERGER Estelle, DREVET-ODOUARD Blandine.

Procurations : MOINE Gaël procuration à DREVET-ODOUARD Blandine
ROCHETIN Pascale procuration à ROCHETTE Yvette
FAURE Pascal procuration à TEYSSIER Michel

Absents excusés : TISSOT Anne, CHAVANA Jean Luc, LARGERON Olivier

Secrétaire : BASTY Cécile

OBJET **: REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME – DEBAT SUR L'AVANCE DU PROJET DE REGLEMENT (ZONAGE ET DESTINATIONS DES ZONES)**

Monsieur Le Maire rappelle que par délibération en date du 16 décembre 2011, le conseil municipal a prescrit la mise en révision générale du plan d'occupation des sols valant PLU approuvée par délibération du 13 décembre 1991.

Une large concertation et une réflexion de fond ont permis la rédaction du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) qui a fait l'objet d'un débat en Conseil municipal du 6 décembre 2013.

Pour rappel, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Saint-Genest-Malifaux s'articule autour de six axes suivants retenus par les élus :

Axe 1 - Les Génésiens : moteur de la dynamique communale
La commune de Saint-Genest-Malifaux est attractive ; voisine de la ville de Saint-Etienne, elle fait partie de son aire urbaine. La commune est très accessible depuis l'agglomération stéphanoise. Les Génésiens bénéficient d'un cadre de vie exceptionnel, préservé par une agriculture qui reste dynamique.
Une augmentation forte de la croissance démographique n'est pas souhaitée, le maintien du rythme de croissance observé sur les trente dernières années permet à chacun de s'approprier le territoire et à la commune d'adapter son offre de services (établissements scolaires, équipements sportifs et culturels, crèche, …).

Axe 2 - Préserver le cadre de vie et favoriser le confort des logements
Le cadre de vie est un élément essentiel de la commune de Saint-Genest-Malifaux. Les Génésiens bénéficient d'un territoire préservé avec des panoramas remarquables où la nature rentre au cœur des zones bâties.

Axe 3 - Conserver le dynamisme et l'attractivité économique de la commune
La commune de Saint-Genest-Malifaux dispose de commerces de proximité, nombreux et variés. Les activités de services et l'artisanat constituent les bases du tissu économique du territoire. Le dynamisme de la commune reste attractif pour certaines entreprises. Elle ne dispose plus de foncier à vocation économique ; toutes les zones d'activités sont complètes.
L'activité économique de la commune s'appuie toujours sur une activité agricole dynamique, où beaucoup d'exploitations ont mis en place la transformation et la vente de leur production.
Parallèlement, l'activité touristique permet le développement de nouvelles activités.

Axe 4 - Préserver les milieux naturels et la biodiversité de la commune
• Préserver la ressource « Eau »
•Limiter les impacts directs et indirects de l'urbanisation
• Préserver les milieux naturels

Axe 5 - Préserver et mettre en valeur le paysage
Les paysages agricoles de la commune cernés par la forêt sont très ouverts et permettent des vues lointaines exceptionnelles.
Le maintien de ces dégagements visuels est avant tout conditionné au maintien d'une agriculture dynamique, une déprise agricole entrainerait l'enfrichement puis le boisement d'une partie de la commune.

Axe 6 - Les déplacements
• Optimiser l'usage du domaine public.
• Encourager les alternatives à la voiture individuelle.

Le projet de règlement est en cours d'élaboration à partir notamment des résultats de la concertation qui se poursuit, des objectifs poursuivis par cette révision générale indiqués dans la délibération du 16 décembre 2011 et débattus au sein des commissions thématiques, et des axes du P.A.D.D. rappelés en substance ci-dessus.

Un plan de zonage, qui traduit ces objectifs, a été élaboré, et est joint à cette délibération. Il reste susceptible d'évoluer, avant l'arrêt de projet, en fonction notamment de la concertation en cours.

Ce plan comporte différents secteurs pour lesquels les grandes destinations, elles aussi susceptibles d'évolution, ont été déterminées pour, notamment, traduire dans le règlement les axes du P.A.D.D.

- **L'habitat et le commerce**

  La zone UB de couleur marron clair correspond à l'ancien bourg, destiné à l'habitat, aux commerces et services. Un linéaire de commerces est repéré sur le plan en pointillé, et correspond aux rues où la commune souhaite préserver les commerces en rez de chaussée. Cela correspond à l'objectif de développement du commerce de proximité, et aussi aux objectifs du SCOT Sud-Loire : le développement commercial en centre Bourg.

La zone UC est destiné à de l'habitat pavillonnaire de densité moyenne.
Les zones UCa et UCp correspondent à un habitat pavillonnaire en secteur d'assainissement autonome pour la première, et avec des enjeux paysagers justifiant une modération de la densité pour la seconde.
Les zones d'habitation futures **AU** sont en rouge

- **Les activités d'artisanat et de service**

S'agissant des activités de services et d'artisanat qui constituent les bases du tissu économique du territoire, les deux zones artisanales sont classées en UE, en orange sur le plan.
La zone artisanale de St-Rambert, qui date de 1975 touche le centre bourg.
La zone des trois pins date des années 2000 ; une extension limitée est prévue sur la frange Ouest (moins d'un hectare), classée en zone AUe.

Compte-tenu de la faible disponibilité foncière et de la volonté de pouvoir accueillir de nouvelles activités, ces zones devraient être destinées à l'artisanat essentiellement, et aux services. Cela ne devrait pas empêcher l'ouverture d'un local de vente qui serait l'accessoire d'une activité.
Afin de préserver les locaux à destination d'activité (entrepôt, industrie/artisanat, service) existants, le changement de destination de ceux-ci pour une autre destination que celles-ci devrait être interdit.

- **Les zones agricoles et naturelles**

Le projet de zonage prévoit, en l'état, des zones agricoles permettant le maintien sur le territoire de la commune d'une agriculture dynamique. Des secteurs définis comme réservoir de biodiversité et corridor écologique permettront de conjuguer usage agricole et préservation du milieu naturel.

La zone naturelle comporte des secteurs qui seront nettement protégés (biodiversité, corridor écologique) mais aussi une zone naturelle de loisir à proximité du Bourg.

En conséquence, il est proposé au conseil municipal de débattre de ce plan de zonage ainsi que des grandes destinations envisagées.

Après cet exposé, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert.

Le conseil municipal a débattu du projet en cours d'élaboration de plan de zonage joint et des grandes destinations des zones exposées ci-dessus.

ONT SIGNE AU REGISTRE TOUS LES MEMBRES PRESENTS.
COPIE CERTIFIEE CONFORME.
A SAINT GENEST MALIFAUX, le 20 juin 2015.

Le Maire
Vincent DUCREUX