

**Dossier N° E16000233 /69**

**Commune de SAINT-ETIENNE (LOIRE)**

**RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET  
DE MODIFICATION N°8 DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
(PLU) DE LA COMMUNE DE SAINT-ETIENNE**

**I-Généralités.**

**II-Déroulement de l'enquête.**

**III-Observations du public et analyse.**

**Commissaire enquêteur : M. Jacques FOURT.**

# I-GENERALITES

## **1.1-Identifications de l'autorité organisatrice et du demandeur.**

Par délibération du Conseil Municipal en date du 1<sup>er</sup> février 2016 la commune de Saint-Etienne a donné son accord pour la poursuite et l'achèvement par SAINT-ETIENNE METROPOLE de la procédure de modification N°8 du PLU de SAINT-ETIENNE.

Par délibération du conseil communautaire en date du 4 février 2016 SAINT-ETIENNE METROPOLE a accepté la poursuite et l'achèvement de la procédure engagée par la Commune de SAINT-ETIENNE.

SAINT-ETIENNE METROPOLE est donc l'autorité organisatrice, la Ville de SAINT-ETIENNE étant le demandeur à l'origine.

A noter que depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016 la compétence en matière de PLU appartient à « SAINT-ETIENNE METROPOLE » suite à la transformation en Communauté Urbaine. En conséquence, l'approbation de la 8<sup>ème</sup> modification du PLU sera soumise au vote du Conseil Communautaire après avoir recueilli l'avis du Conseil Municipal de SAINT-ETIENNE.

## **1.2-Objet de la demande et cadre réglementaire.**

Le projet concerne la modification N°8 du PLU de la Commune de SAINT-ETIENNE.

Le cadre réglementaire se réfère en particulier :

- A l'article L 5211-9 Du Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Au code de l'environnement et notamment son chapitre III du titre II du livre 1<sup>er</sup> ;
- Au code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-36 et suivants.

Cette huitième modification du PLU est conduite conformément à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme :

- elle ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;
- elle ne réduit pas un Espace Boisé Classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- elle ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et ne prévoit pas d'évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.

### **1.3-Nature du projet.**

La Ville de SAINT-ETIENNE a approuvé la révision générale de son PLU par délibération du conseil municipal du 7 janvier 2008.

Depuis cette date, le PLU a fait l'objet de 7 modifications, d'une modification simplifiée et de 2 révisions simplifiées. La dernière modification (n°7) remonte au 7 décembre 2015.

La modification envisagée a principalement pour objet d'adapter ponctuellement et de manière limitée le PLU de SAINT-ETIENNE afin de prendre en compte l'évolution des projets urbains.

Les adaptations liées à la modification du PLU s'inscrivent pleinement dans les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et sont en adéquation avec lui. Les pièces essentielles du PLU à prendre en compte étant le Règlement, le Plan de Zonage et l'Orientation particulière d'Aménagement de secteur (OpAS) applicable à certains quartiers.

Les modifications répertoriées sont au nombre de 13 :

-**Plaine Achille** (boulevard Jules Janin et rue Pierre Dupont) passage de zone d'équipement collectif UE en zone mixte UAc, passage de zone d'équipement collectif UE en zone mixte UAe ;

-**Pont de l'Ane** (rue Jean Huss) passage de zone de logistique de transport UFh en zone d'activité UF ;

-**Centre 2** (rue Rémy Dautre) adaptation de l'emplacement réservé n°5 ;

-**Le Marais** (angle de la rue Barroin et de la rue des Acieries) passage de zone d'activité UFd en zone mixte UG et suppression de marge de recul ;

-**Technopole** (40 rue des Acieries) passage de zone d'équipement collectif UE en zone d'activité UFd, passage de zone d'activité UFd en zone d'équipement collectif UE ;

-**Chavassieux** (rue Javelle) adaptation d'une zone « non aedificandi » et passage de zone mixte UBb en zone mixte UCa1 ;

-**Place Bellevue** adaptation de la servitude d'alignement commercial ;

-**Bellevue** (site du CHU) actualisation de l'OpAS n°14-RU ;

-**Terrenoire** (Bassin du Janon) actualisation de l'OpAS n°11-RU ;

-**St-Victor sur Loire** (Biorange) adaptation de la limite de zone 1AU/UCa4 ;

-**Voie verte de l'Est Stéphanois** adaptations des emplacements réservés ;

-**Le Mont** (rue du Vercors) adaptation de l'emplacement réservé n°110b ;

-**Châteaureux** (rue Ferdinand) suppression de l'emplacement réservé n°115.

## **1.4-Contenu du dossier soumis au public.**

### **1a-Organisation de l'enquête**

-Décision du Tribunal Administratif de LYON désignant le commissaire enquêteur et son suppléant ;

-Arrêté du Président de ST-ETIENNE METROPOLE du 16/12/2016 d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique ;

-Avis d'enquête / affichages ;

-Insertions publications au fur et à mesure des dates de parution ;

**1b-Avis des PPA** reçus avec insertion au fur et à mesure de leur arrivée ;

### **Pièce n°2-Rapport de présentation**

### **Pièce n°4 Orientations particulières d'Aménagement de Secteur**

-n°7-EU « Bioranges »

-n°11-RU « Les Forges de Terrenoire »

-n°14-RU « Hôpital Bellevue »

### **Pièce n°5 Règlement**

### **Pièce n°6 Documents graphiques**

-6.a-Légende plan de zonage ;

-6.b-Plans de situation du zonage 1/2000 ; 1/5000 ; 1/7500 ;

-6.c-Extraits du plan de zonage.

### **Pièces n°7 Liste des emplacements réservés**

### **Registre d'enquête**

Le dossier mis à la disposition du public est complet et compréhensible, je n'ai pas eu à le faire compléter.

Le rapport et les conclusions motivées séparées, établis par mes soins, le certificat d'affichage sera annexé au dossier après son établissement.

## **II-DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

### **2.1-Modalités de désignation.**

Par décision du 14/09/2016 le Président du Tribunal Administratif de LYON m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur pour assurer l'enquête publique sur le projet de modification du PLU.

### **2.2-Concertation pour organisation.**

Une réunion a été organisée, à ma demande, à SAINT-ETIENNE METROPOLE le 28 septembre 2016 afin d'arrêter d'un commun accord la période d'enquête et les dates et horaires des permanences. Madame Dominique DESHAYES m'a présenté et remis le dossier d'enquête. Suite, semble-t-il, à des problèmes relationnelles entre ST-ETIENNE METROPOLE et la Municipalité de ST-ETIENNE la période d'enquête et les permanences prévues ont été différées (informations de Madame DESHAYES le 24 octobre et le 7 novembre). Monsieur Bruno MOMBRIAL que j'avais contacté afin d'obtenir des précisions m'a informé le 21 novembre qu'il prenait le dossier en charge. Finalement Madame DESHAYES a repris le suivi du dossier, une rencontre à ST-ETIENNE METROPOLE a eu lieu le 20 décembre après avoir arrêté une nouvelle période d'enquête et de nouvelles dates de permanences, le point sur les réponses des PPA a été fait, les registres d'enquêtes, et les dossiers à parapher et à déposer en mairies (ST-ETIENNE, ST-VICTOR, ROCHETAILLEE, ST-ETIENNE METROPOLE).

### **2.3-Modalités de l'enquête.**

Par arrêté N°2016.00106 du 16/12/2016 le Président de la Communauté Urbaine de SAINT-ETIENNE METROPOLE a décidé de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête publique d'une durée de 31 jours du vendredi 06 janvier 2017 au 08 février 2017 jusqu'à 17h inclus.

Le dossier pourra être consulté pendant toute la durée de l'enquête à l'accueil de la communauté urbaine de SAINT-ETIENNE METROPOLE, de l'Hôtel de ville de SAINT-ETIENNE, de la commune associée de ROCHETAILLEE et de la mairie annexe de SAINT-VICTOR-SUR-LOIRE aux jours et heures d'ouverture précisés dans l'avis d'enquête.

Cinq permanences ont été arrêtées aux lieux, dates et horaires ci-après :

- le vendredi 6 janvier 2017 de 9h30 à 12h00 à l'Hôtel de ville de SAINT-ETIENNE ;
- le mardi 10 janvier 2017 de 14h00 à 17h00 à la mairie annexe de ST-VICTOR/LOIRE ;
- le mardi 17 janvier 2017 de 14h00 à 17h00 à la mairie de ROCHETAILLEE ;
- le mercredi 25 janvier 2017 de 14h00 à 17h00 au siège de ST-ETIENNE METROPOLE ;
- le mercredi 8 février 2017 de 14h00 à 17h00 à l'Hôtel de ville de SAINT-ETIENNE.

## **2.4-Contacts avec le demandeur.**

Les contacts avec Madame Dominique DESHAYES en cours d'enquête ont été possibles par mail ou téléphone. Le point sur le déroulement de l'enquête et sur la réception progressive des réponses des PPA a été fait régulièrement et particulièrement lors de la permanence du 25 janvier 2017.

J'ai rencontré M. Alain SHNEIDER, conseiller communautaire, à la mairie de Saint-Victor-sur-Loire le 20 janvier 2017 au sujet de la modification n°10 concernant « Biorange ».

Une réunion a été organisée au CTM de St-Etienne en présence de M. Colin RODET Directeur de la Direction Urbanisme et de M. Benoit DENIS afin d'obtenir des précisions et des réponses à mes questions sur certaines des modifications proposées.

Le PV de synthèse a été remis et discuté lors d'une réunion, le 14 février 2017, au siège de SAINT-ETIENNE METROPOLE en présence de Mme Corinne BESSON FAYOLLE et de M. Côme MOLIN. Pas d'observation particulière formulée étant précisé que les relations en cours d'enquête ont permis d'aborder certains sujets ou remarques.

Un exemplaire de mon rapport et conclusions a été déposé à Madame DESHAYES, au siège de SAINT-ETIENNE METROPOLE, avec une lettre d'accompagnement à Monsieur le Président de SAINT-ETIENNE METROPOLE.

## **2.5-Information du public.**

L'avis d'enquête publique, correctement établi, a été affiché sur les 4 sites de permanences dans le délai légal, ce que j'ai pu constater lors de mes différents passages. Le certificat d'affichage du maire de ST-ETIENNE est joint au dossier.

L'avis d'enquête a également été publié sur le site internet de ST-ETIENNE METROPOLE ([www.saint-etienne.metropole.fr](http://www.saint-etienne.metropole.fr)).

La publication de l'avis d'enquête a été faite dans deux journaux locaux, LE PROGRES le jeudi 22 décembre 2016 avec rappel le vendredi 13 janvier 2017 et L'ESSOR Affiches Loire le vendredi 23 décembre 2016 avec rappel le vendredi 13 janvier 2017. Les avis témoins de ces insertions sont joints au dossier dans leur intégralité.

Une notification du projet de la modification n°8 du PLU a été adressée le 3 octobre 2016 à 13 personnes publiques associées (PPA), ci-après désignées, en leur demandant de formuler, le cas échéant, leurs observations et avis dans un délai de trois mois conformément aux articles L. 153-40, L. 132-7 et L. 123-9 du Code de l'Urbanisme. Courriers adressés à M. GAËL PERDRIAU Maire de Saint-Etienne, M. Evence RICHARD Préfet de la Loire, M. Laurent WAUQUIEZ Président du Conseil Régional AUVERGNE RHONE-ALPES, M. Bernard BONNE Président du Conseil Départemental, M. André MOUNIER Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie, M. Jean-André PORTENEUVE Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, M. Raymond VIAL Président de la Chambre d'Agriculture, M. Gaël PERDRIAUX Président du SCOT SUD LOIRE, M. François-Xavier CEREZA Directeur

Département de la Direction Départementale des Territoires, Mme Monique GIRARDON  
Présidente de la Communauté de Communes du Pays de SAINT-GALMIER, M. Alain  
BERTHEAS Président de la Communauté d'agglomération Loire Forez, M. Stéphane HEYRAUD  
Président de la Communauté de communes des Monts du Pilat, Madame Michèle PEREZ  
Présidente du Parc Régional du Pilat

### **2.6-Incidents.**

Aucun incident n'est à signaler. Le dossier complet a été mis à la disposition du public durant toute la durée de l'enquête sur les 4 sites concernés, j'ai disposé de salles adaptées lors de mes permanences et n'ai subi aucune pression particulière.

### **2.7-Clôture et transfert.**

Conformément à l'article 6 de l'arrêté d'ouverture d'enquête les registres ont été clos par mes soins.

Le PV de synthèse a été remis le 14 février 2017 2017 (voir § 2.4).

Mon rapport et conclusions ont été déposés au siège de Saint-Etienne Métropole (voir § 2.4).

### **2.8-Appréciation de la participation.**

Compte tenu de la nature de l'enquête, du caractère précis et technique des 13 modifications du PLU la participation du public a été faible. Seule la participation des personnes directement concernées était prévisible, ce que l'on peut regretter mais qui s'explique.

### **2.9-Réponses des PPA.**

Je fais référence dans le § 2.5 aux notifications faites aux 13 PPA.

Quatre réponses sont parvenues dans le délai de trois mois :

- Pas de remarque particulière de la part du Parc Naturel Régional du Pilat ;
- Aucune observation de la Communauté de Communes des Pays de SAINT-GALMIER ;
- Avis favorable du Conseil Consultatif de la Commune Associée de ROCHETAILLEE ;
- Avis favorable à l'ensemble des modifications proposées du SCOT SUD LOIRE avec une réserve concernant la modification de SAINT-VICTOR-SUR LOIRE –« Biorange » à savoir de transformer la zone 1AU/UCa4 en zone à urbaniser ceci afin de sursoir à toute nouvelle urbanisation le temps de la finalisation du Plan Local d'Urbanisme en cours de révision. Le SCOT avait donné un avis défavorable au remplacement d'une partie de la zone UF en zone 1AU/UCa4 dans la modification n°7 du PLU.

## 2.10-Analyse des avis des PPA.

Le SCOT SUD LOIRE formule une réserve sur la zone 1AU/UCa4 qu'elle souhaiterait voir transformer en zone « à urbaniser ». Il considère que la création d'une nouvelle zone d'extension pour l'habitat n'est pas justifiée :

- par les besoins de logements sur Saint-Victor-sur-Loire au vu des capacités existantes encore disponibles dans le document d'urbanisme ;
- par la non limitation des extensions urbaines sur ce secteur (espace péri-urbain à dominante rurale et couronnes vertes à préserver de l'urbanisation) ;
- par l'inexistence d'éléments qualitatifs imposés.

J'ai pu aborder ce sujet avec M. Alain SCHNEIDER, adjoint spécial de Saint-Victor-sur-Loire et Conseiller communautaire et avec Mme Dominique DESHAYES chargée de mission à SAINT-ETIENNE METROPOLE.

Je dois préciser que la modification envisagée concernant le secteur de « Biorange » ne **porte que sur une modification partielle de la limite entre la zone UF et la zone 1AU/UCa4** visant à intégrer au secteur UF la partie liée à l'activité du garage RENAULT (partie mise à tort en zone à bâtir lors de la modification n°7 du PLU). Suite à l'étude de ce cas, à mon passage sur le terrain et à mon entrevue avec M. Alain SCHNEIDER en mairie de Saint-Victor j'approuve la modification proposée. La réserve formulée par le SCOT SUD LOIRE ne concerne pas l'objet de la modification sur laquelle je dois me prononcer, les services de SAINT-ETIENNE-METROPOLE peuvent par contre se rapprocher de ceux du SCOT SUD LOIRE pour aborder, le cas échéant la justification de la zone 1AU/UCa4 existante.



## **III-OBSERVATIONS DU PUBLIC ET ANALYSES**

### **3.1-Présentation des observations.**

Aucune observation sur les registres d'enquête déposés en mairie de Saint-Victor-sur-Loire, en mairie de Rochetaillée et au siège de Saint-Etienne-Métropole.

J'ai reçu au cours de la permanence du vendredi 6 janvier 2017 à l'Hôtel de Ville de Saint-Etienne M. Vincent GALLOT, président de la société WEBQAM et Mme Wilhdelmine DALMASSO, Ingénieur Architecte de l'Agence DALMASSO-GRAZIAN. La société WEBQAM aurait besoin d'environ 1000 m<sup>2</sup> (750 m<sup>2</sup> d'espace de travail et 250 m<sup>2</sup> d'espace d'agrémentation). Les parcelles ; cadastrées CL n°76 et 324, situées à l'angle de la rue Barrouin et de la rue des Aciéries et appartenant à la Ville de Saint-Etienne pourraient convenir au projet d'implantation de la société WEBQAM dans ce secteur à fort enjeu urbain. J'ai fait référence de cette entrevue sur le registre d'enquête et ai reçu un courrier (annexé au registre) le 12 janvier 2017 présentant l'objet de la demande et ses raisons architecturales et économiques. Le dossier présenté, précis et complet, fait référence à l'objet de la modification concernant précisément les parcelles CL 76 et 324 devant passer de zone d'activité UFd en zone mixte UG avec suppression d'une marge de recul. Le terrain pourrait convenir à la société WEBQAM à condition de pouvoir construire un bâtiment en R+3 ce qui impliquerait des hauteurs Hmax de 18,5 m et Href de 17 m. Le projet d'intégration des parcelles en zone UG fixe la hauteur de référence et la hauteur maximale à 13 mètres ce qui pose un problème pour le projet de la société WEBQAM qui conteste la fixation des hauteurs Hmax et Href d'une part à la même valeur et d'autre part à 13 mètres. La société WEBQAM justifie sa proposition considérant que la côte moyenne à 13 m constitue une « cote mal taillée » entre les hauteurs des bâtiments mitoyens rue des Aciéries à 16 m par rapport à l'égout et 18,5 m au faitage environ et la hauteur de 8 m environ pour le bâtiment industriel de la rue Barrouin dont la vocation est d'être aménagé en boulevard impliquant une densification du bâti avec des architectures plus urbaines, donc moins industrielles ce qui est le cas des deux immeubles de la rue des Aciéries en limite du terrain concerné (architecture haussmannienne). La société WEBQAM souhaiterait continuer sa croissance et contribuer ainsi au développement économique local avec la perspective de contribuer à la modernisation de la ville de Saint-Etienne en réalisant un beau bâtiment, lieu professionnel référence de la « performance par le plaisir ».

### **3.2-Analyse des observations.**

Le terrain correspond en effet parfaitement à la société WEBQAM pour réaliser son projet, l'emplacement face au Zénith et au croisement de deux artères importantes est à prendre en considération je pense.

Le classement des parcelles en zone UG peut permettre la réalisation du projet sous condition de trouver un accord sur le problème des hauteurs Hmax et Href fixées au départ à 13 m, étant précisé que la hauteur moyenne ne doit pas excéder la valeur de Hmax et que la construction ne doit jamais dépasser celle de Hmax. La proposition de retenir Hmax à 18,5 m et Href à 17 m pour une construction R+3 est je pense justifiée par la surface dont aurait besoin la société, par les hauteurs de plafonds envisagés afin d'éviter tout effet d'écrasement des volumes, par le désir de faire un lieu de travail où le bien être des collaborateurs sera pris en compte, par les hauteurs des deux bâtiments existants rue des Acières et par l'évolution prévisible du secteur devenant de plus en plus urbain.

La réalisation du projet de construction par la société WEBQAM ne peut en effet que contribuer à la modernisation de la ville de Saint-Etienne et du tissu économique local avec des retombées économiques directes incontestables liées à l'achat du terrain à la ville, à la création d'emplois, à l'image et à l'attractivité du territoire.

Si je me réfère à la réunion avec M. Colin RODET (§ 2.4 page 6 de mon rapport) il s'avère que fixer à la même hauteur Hmax et Href est une erreur. De même concernant Hmax fixé à 13m la possibilité de décider d'une hauteur supérieure (souvent par tranches de 3m) n'est pas à exclure. Reste peut être au Cabinet d'Architectes d'étudier la modification de certains volumes afin de pouvoir réduire, peut-être, Hmax. Qui est proposée à 18,5 mètres. Je pense qu'un accord peut être trouvé d'autant qu'une marge de manœuvre est tout à fait possible sur les notions de « volumes » à l'intérieur de la ZAC de « Plaine Achille » avec la prise en compte de l'évolution des voiries existantes (futurs boulevards), le prolongement de la 3<sup>ème</sup> ligne de tram et la progression du secteur habitat en progression tout en respectant l'équilibre entre les espaces publics et privés.

Compte tenu de cette analyse, de la qualité du dossier présenté, de la possibilité d'accueillir éventuellement une société moderne et semble-t-il en pleine croissance je considère que la demande de la société WEBQAM doit être prise en considération et étudiée pour permettre la réalisation du projet s'intégrant dans la modification du PLU soumise à l'enquête publique.

Mes conclusions motivées figurent au chapitre IV annexé séparément au présent rapport (pages 11 à 16).

Fait le 22 février 2017.

Le commissaire enquêteur.

Jacques FORT.

**Dossier N° E16000233 / 69**

**Commune de SAINT-ETIENNE (LOIRE)**

**RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET  
DE MODIFICATION N°8 DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
(PLU) DE LA COMMUNE DE SAINT-ETIENNE**

**IV-Conclusions motivées sur le projet.**

**Commissaire enquêteur : M. Jacques FOURT.**

## IV-CONCLUSIONS MOTIVEES SUR LE PROJET

La révision générale du PLU de la ville de Saint-Etienne a été approuvée par le conseil municipal le 7 janvier 2008. La modification envisagée a pour objet d'adapter ponctuellement et de manière limitée le PLU afin de prendre en compte l'évolution des projets urbains. Les modifications envisagées sont au nombre de 13 que j'ai référencés par une numérotation de 1 à 13. Deux de ces modifications ont provoqué des avis ou des observations dont j'ai fait l'analyse précédemment.

### **1-Plaine Achille : Boulevard Jules Janin et rue Pierre DUPONT.**

La zone UE, uniquement destinée aux équipements sportifs, culturels ou de loisirs doit être en effet réduite en raison de l'absence de projets d'équipements collectifs. La partie déclassée de zone UE en zone mixte UAc est bien délimitée le long du boulevard Jules Janin, ne comporte pas de changement des hauteurs prescrites au PLU actuel et doit permettre une logique de mixité fonctionnelle que j'approuve compte tenu de l'environnement et de l'absence de projet correspondant à une zone UE.

De même pour la partie déclassée de zone UE en zone UAe de la rue Pierre Dupont également bien délimitée. A noter la hauteur de façade fixée à 10 mètres et une meilleure clarté de certaines dispositions de la zone UAe réécrites.

### **2-Pont de l'Ane : rue Jean Huss.**

La zone UFh est dédiée à la logique de transport. Compte tenu d'une évolution possible et souhaitable et actuellement bloquée des constructions existantes il me semble en effet opportun et justifié de déclasser une partie en zone UF. Là encore le secteur concerné le long de la rue Jean Huss est bien défini et sans lien maintenant avec la logistique de transport. J'approuve cette adaptation tout à fait justifiée.

### **3-Centre 2 : rue Rémy Doutré.**

Par définition les emplacements réservés répertoriés dans la liste établi lors de l'établissement du PLU ont vocation à évoluer le cas échéant sous condition de justifications cohérentes. Il s'avère que le projet de « boulevard urbain » n'est plus d'actualité, en conséquence l'élargissement du tronçon de la rue Rémy Doutré défini par l'emplacement réservé n°5 n'a plu' lieu d'être. L'emplacement réservé n°5 peut être, à mon avis, supprimé sans problème.

### **4-Le Marais : angle de la rue Barrouin et de la rue des Aciéries.**

Concernant la modification n°4 « Le Marais » j'ai analysé la demande de la Société WEBQAM dans le chapitre III paragraphe 3.2 en page 9 de mon rapport et recommande qu'elle soit être prise en considération et étudiée.

### **5-Technopole : 40 rue des Aciéries.**

Un projet précis est à l'origine de la proposition de passer une partie de zone UE (équipement collectif) en zone d'activité UFd. L'entreprise implantée au 40 rue des Aciéries souhaite étendre ses locaux sur une parcelle lui appartenant et classée en zone UE. Considérant que les bâtiments actuels sont intégrés à la zone UFd, que l'extension de l'entreprise s'intègre à mon sens dans l'environnement actuel et qu'il est important de favoriser l'emploi dans ces conditions je donne un avis favorable à cette modification.

Je suis également favorable au classement en zone UE des parcelles directement affectées au fonctionnement du Zénith, le classement en zone UFd n'étant plus justifiable, il en va de la cohérence de ce secteur et de son évolution nécessaire à mon sens.

### **6-Chavassieux : rue Javelle.**

Après étude et passage sur le terrain je dois admettre que la réduction de 8 mètres à 3 mètres de la servitude inconstructible sur la rive sud de la rue Javelle serait cohérente avec les retraits sur rue existant dans la cité minière de la « Petite Ruche ». Le passage de zone UBb en zone mixte d'habitation UCa1 permettra la réalisation d'une opération d'habitat en accord avec l'existant interdisant de grands ensembles jusqu'ici possible, ce qui me paraît justifié et compatible avec le plan réglementaire de l'AVAP désirant assurer la préservation des espaces non bâtis formant un élément caractéristique des cités minières. Je suis favorable à cette modification.

### **7-Place Bellevue.**

Le PLU actuel distingue 2 niveaux d'exigence pour les rez-de-chaussée commerciaux existants :

-l'alignement commercial « strict » qui prévoit un maintien des activités commerciales ou d'hébergement hôtelier.

-l'alignement commercial et « services immatériels » qui prévoit un maintien pour des activités commerciales ou des activités immatériels (banque, agence de voyage...).

Il est proposé sur une partie bien définie du linéaire de la rue de remplacer la servitude d'alignement « strict » par la servitude d'alignement commercial et « services immatériels ». Considérant que cela permettra de donner plus de souplesse en termes d'occupation des rez-de-chaussée existants et de préserver l'existence de locaux commerciaux place Bellevue je me prononce favorable à cette modification étant précisé que seront concernés seulement les changements de locaux existants.

### **8-Bellevue : site du CHU.**

La modification proposée concerne l'actualisation de l'OpAS n°14-RU.

Il faut rappeler qu'une Orientation particulière d'Aménagement de Secteur est basée sur des objectifs et des orientations qui dans le cas de l'ancien hôpital de Bellevue concerne une reconversion urbaine importante avec l'ouverture progressive du site dans le respect de la trame paysagère.

La modification proposée concerne le tracé des voiries afin de l'adapter à l'évolution du programme d'aménagement bien encadré. L'adaptation d'une OpAS est généralement assez fréquente compte tenu de l'évolution normale d'un projet dans le temps devant permettre d'atteindre les objectifs définis. Il s'agit de traiter correctement les espaces naturels du site (arbres et boisement à conserver ou à créer), d'aménager les voiries structurantes en les requalifiant en privilégiant les « modes doux », et de conserver les bâtiments à caractère patrimonial (pavillons de l'architecte LAMAIZIERE). Je considère la modification cohérente avec les aménagements envisagés d'autant qu'elle conserve les principes de composition original du site en favorisant son paysage urbain et en l'ouvrant sur le reste de la ville, ce dernier point étant à mon avis essentiel.

### **9-Terrenoire : Bassin du Janon.**

Il s'agit, là aussi de l'actualisation d'une OpAS , référencée sous le n° 11-RU et concernant le bassin de Janon, site emblématique de Terrenoire, à la fois lieu de loisir et de travail.

J'ai pu constater que l'ancien bâtiment (vestiaire à une époque) référencié comme élément patrimonial est en effet dans un état de délabrement avancé et impropre à toute utilisation pour des raisons de sécurité bien compréhensibles. Il me semble opportun en conséquences de supprimer le repérage patrimonial inscrit au PLU de cette construction et d'incorporer son emprise aux espaces verts de loisir, étant précisé que le bassin n'est plus autorisé aux baignades. Il me semble par ailleurs que la préservation et la mise en valeur du plan d'eau est liée à la démolition du bâtiment vétuste, l'objectif final étant de relier le centre de Terrenoire au bassin du Janon tout en valorisant le patrimoine industriel en assurant le développement de l'activité économique du site. Je me prononce donc favorable à l'actualisation proposée.

### **10-SAINT-VICTOR-SUR-LOIRE : Biorange.**

Concernant la modification n°10 « Biorange » j'ai analysé la réponse du SCOT SUD LOIRE au paragraphe 2.10 en page 8 de mon rapport qui ne pose à mon sens aucun problème.

### **11-Voie verte de l'Est Stéphanois.**

Il s'agit de l'adaptation d'emplacements réservés référenciés ER n°106 « création d'un boulevard urbain » et ER n°119 « création d'un parcours mode doux dédié aux piétons et deux roues ». Ces deux emplacements sont inscrits à la suite l'un de l'autre sur l'emprise ferrée reliant le Pont de l'Ane au stade G. Guichard. Comme dans la modification n°3 l'abandon de l'option « boulevard urbain » est à l'origine de la modification proposée. Je suis favorable à l'intégration de l'emplacement réservé n°106 au n°119 « liaison mode doux et aménagement de voirie » compte tenu de la non réalisation du projet de boulevard urbain.

## **12- Le Mont : rue du Vercors.**

Là encore adaptation envisagée pour un emplacement réservé, en l'occurrence le n°110 correspondant au tracé de la voie verte de l'Ouest Stéphanois destinée aux modes doux (piétons et VTT). La réduction à quatre mètres de largeur et son déplacement légèrement vers le Nord est proposée. Des précisions m'ont été données sur la raison de réduction de la largeur de l'emprise initiale lors de mon entrevue avec M. Colin RODET, soit une largeur initiale trop importante pour l'usage effectif, par contre le léger déplacement est motivé afin de positionner l'emprise en limite de rue. On peut admettre la légitimité de cette modification.

## **13-Châteaureux : rue Ferdinand.**

Il s'agit de la suppression proposée de l'emplacement réservé n° 115 situé au bout de la rue Ferdinand près de la gare de Châteaureux. Il s'agit d'un secteur que je connais bien pour avoir assuré plusieurs enquêtes publiques pour l'EPASE chargée des opérations d'Amélioration de l'Habitat et de Renouveau Urbain. « Chappe Ferdinand » est au sein du quartier Châteaureux, l'emplacement réservé n° 115 y était intégré et un bâtiment récent au design de novateur a été récemment édifié sur un terrain classé en emplacement réservé à l'époque. Je dois faire remarquer que le permis de construire a été accordé à une société HLM sur son emprise, il s'agit donc d'une rectification évidente s'imposant dans le cadre d'une modification de PLU, l'emplacement réservé n° 115 étant devenu inutile.

Il s'avère que les 11 modifications proposées n'ayant fait l'objet d'aucune observation du public, je n'ai pu me référer qu'à l'étude du dossier, aux entrevues que j'ai organisées avec les responsables concernés et à la visite sur place de chacun des sites concernés pour donner un avis. Elles ne soulèvent de ma part aucune remarque de nature à les remettre en cause en raison de leur caractère très ponctuel s'intégrant globalement dans la notion de projet urbain et c'est bien de cela qu'il s'agit. Les notions traditionnelles de plan et de planification sont progressivement remplacées par celles de développement durable et de projet urbain. Les modifications n°1 « Plaine Achille », n°2 « Pont de l'Ane », n°5 « Technopole », n°6 « Chavassieux » s'intègrent dans ce contexte. Les modifications relatives aux emplacements réservés n°3 « Centre 2 (adaptation de l'emplacement réservé n°5), n°11 « Voie verte de l'Est Stéphanois » (adaptation) n°12 « Le Mont » (adaptation), n°13 « Châteaureux » (suppression) sont justifiées car s'imposant suite à l'évolution dans le temps des zones dans lesquelles ces emplacements réservés sont intégrés. Les actualisations des Opas n°8 « Bellevue-site du CHU », n°9 « Terrenoire-Bassin du Janon » me semblent d'actualité ainsi que l'adaptation n°7 de la servitude d'alignement commercial « Place Bellevue ».

Il s'agit dans tous ces cas d'un processus concerté aboutissant à mettre en œuvre des mesures d'aménagement du territoire urbain de la ville de Saint-Etienne en partenariat avec tous les partenaires civils et institutionnels concernés d'où une adaptation indispensable, je pense, du PLU existant pour permettre la réalisation de ces projets. J'insiste sur le fait que la concertation est au centre de l'étude des projets avec des enjeux de vitalité économique et de qualité de cadre de vie.

La loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dite « Loi MACRON » comporte des dispositions visant principalement à la simplification des procédures et à l'accélération des opérations de construction et d'aménagement. Je considère que les modifications du PLU proposées s'inscrivent dans ce contexte partant du principe qu'un PLU n'est en aucun cas un document « figé » devant s'adapter aux évolutions économiques et sociales. J'en veux pour preuve les 7 modifications, la modification simplifiée, et les 2 révisions simplifiées du PLU intervenues depuis sa révision générale en 2008. La modification N°9 du PLU est d'ailleurs en cours d'élaboration en attendant le PLU communautaire à venir. Il est par ailleurs incontestable que la modification n°8 du PLU soumise à l'enquête respecte l'article L.153-31 du code de l'urbanisme (voir le § 1.2 page 2 de mon rapport).

On peut bien sûr regretter certaines contraintes liées aux modifications d'un PLU mais son établissement étant difficile (je l'ai comparé parfois de façon imagée à un « travail d'équilibriste ») et on peut comprendre que le recours à ce procédé soit parfois nécessaire dans un environnement en évolution permanente. Je considère que le rôle de Saint-Etienne Métropole, compétent en matière de PLU depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017 suite à sa transformation en Communauté Urbaine, est de concilier le développement urbain avec le respect de l'environnement et de la diversité nécessaire des aménagements ce qui me semble être le cas dans la modification N°8 du PLU respectant par ailleurs les règles en vigueur.

Je ne peux que conseiller aux responsables de Saint-Etienne-Métropole de tenir compte de mon analyse et de mon avis sur les 13 modifications proposées, les quelques recommandations que j'ai formulées ne devant pas poser de problème particulier quand à leur prise en compte. On devrait ainsi aboutir normalement au vote du conseil communautaire permettant l'adoption de cette 8<sup>ème</sup> modification du PLU après avoir pris l'avis du conseil municipal auquel mon rapport et conclusions seront transmis.

Je donne en conséquence **un avis favorable au projet de modification N°8 du PLU.**

Fait le 22 février 2017.

Le commissaire enquêteur.

M. Jacques FOURT.