

# **Commune de Saint-Genest-Lerpt**

## **Projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme**

CONCLUSIONS DE L'ENQUETE PUBLIQUE  
DU 08/11/2016 au 09/12/2016

**CLAIRE-LISE PICHON, C.E.  
JANVIER 2017**

## RAPPEL

La commune de Saint-Genest-Lerpt est située au sud-ouest du département, dans la vallée de l'Ondaine, à proximité immédiate du centre-ville de Saint-Etienne, en limite périphérique ouest de la ville centre. De ce fait la commune est également un passage très emprunté par les voitures et les poids-lourds qui relie Saint-Etienne en direction du sud de la plaine du Forez ou à la vallée de l'Ondaine.

Saint-Genest-Lerpt demeure une commune attractive essentiellement résidentielle, quoique relativement peu urbanisée, les espaces boisés, naturels et agricoles représentant encore 78% de son territoire. Le territoire communal s'étend sur 1 268 ha. Son relief est très vallonné.

Le cadre de vie verdoyant est attractif mais devient inaccessible à certaines classes sociales ou d'âges. Et l'on constate un vieillissement et une absence de renouvellement de la population qui reste stable. Elle a dépassé le palier des 6000 habitants en 2015.

Le développement urbain de la commune s'est opéré principalement le long de la ligne de crête qui domine le vallon du Cluzel, s'étirant au nord à partir du centre, de part et d'autre de la RD8. Les pentes sont souvent abruptes aux alentours. On note de très nombreux lotissements, une activité agricole majoritairement à l'est, une part importante du territoire à l'est (La Vigne et le Marandon) tournée vers Saint-Etienne ; un quartier (Côte Chaude), "perçu et vécu comme une excroissance de Saint-Etienne", fonctionne de façon indépendante.

Son territoire est couvert par le SCoT Sud-Loire définitivement approuvé le 19 décembre 2013, la commune y est repérée comme centralité locale et commune de couronne par le PLH.

Par délibération en date du 28/01/2015 la commune de Saint-Genest-Lerpt met son PLU (approuvé le 21/01/2019) en révision, l'évolution ne transforme pas en profondeur le document actuel. L'enquête publique concerne le PLU arrêté le 30/06/2016 en Conseil de Communauté de Saint-Etienne Métropole à qui revient depuis le 1<sup>er</sup>/01/2016 la compétence urbanisme.

A travers son projet de PLU, la commune de Saint-Genest-Lerpt met en œuvre son Projet d'Aménagement et de Développement Durable dont les objectifs sont :

- Adaptation aux nouvelles lois et mise en compatibilité avec les documents supra-communaux (SCoT, PLH...),
- Mise en cohérence du zonage avec l'infrastructure des réseaux renforcée,
- Ouverture de nouveaux espaces pour une offre de logements diversifiée.

## **COMMENTAIRES**

### **LE DOSSIER LUI-MEME**

Le dossier est complet et n'appelle pas de remarque particulière. Le rapport de présentation bien fait est agréable de lecture, bien que malheureusement les cartes soient souvent trop petites et les légendes illisibles. La présentation des orientations d'Aménagement et de Programmation est particulièrement soignée (pièce n° 3a).

Quelques corrections (celles que j'ai vues) ou compléments sont à apporter :

- Page 127 concernant la zone UA un renvoi est fait à la page 83 du rapport de présentation au sujet du périmètre du centre ancien de SGM. Il semble que ce soit plutôt à la page 66.

- Toujours page 127 au paragraphe "Les évolutions apportées à la délimitation de la zone U", dans le texte il y a une inversion à faire entre AU au bénéfice de UA de même entre AUa et UAa, me semble-t-il.

- Il manque l'indication des communes limitrophes sur le plan de zonage.

- Dans l'OAP "secteur du Chasseur" il faudrait harmoniser le texte avec le schéma de principe en matière de pourcentage de logements sociaux.

Pour ce qui est du dossier en ligne sur le site de SEM, concernant la pièce n°1 "Délibération", il y a la page de garde mais pas le corps du texte.

### **L'ENSEMBLE DE LA DEMARCHE PROCEDURALE EST RESPECTEE**

#### **Le "porter à connaissance" auprès du public**

J'estime que le "porter à connaissance" auprès du public au travers de la Publicité et des affichages est "légalement" satisfaisant.

J'avais demandé que l'affichage de l'avis d'enquête se fasse également dans d'autres lieux publics de la commune (comme la bibliothèque), cela n'a pas été fait semble-t-il.

#### **La concertation**

Monsieur le Président de SEM en rappelle la forme lors de la délibération du 30/06/2016 au cours de laquelle le Conseil de Communauté "arrête le bilan de la concertation" et le projet de PLU.

En fait de bilan il s'agit plutôt du rappel d'une procédure obligatoire dont on ne sait pas quel en est le réel bilan tiré, l'appréciation : nombre d'observations consignées et de courriers échangés, retours favorables ou pas...

Pendant toute la procédure d'élaboration du PLU, la commune de Saint-Genest-Lerpt a respecté les modalités prévues par la délibération du Conseil Municipal du 28 janvier 2015

- a) Les articles et parutions :  
Des articles et parutions ont ponctué toute la phase de l'élaboration du PLU par voie de presse locale relatant la tenue des réunions publiques ou dans les supports de communication municipaux tels que la revue municipale « La chronique lerptienne ». La commune de Saint-Genest-Lerpt a également procédé à l'affichage en continu de la délibération du 28 janvier 2015.
- b) Réunions publiques et débats publics : une réunion publique s'est tenue le 09 novembre 2015.
- c) Le registre matériel :  
En plus de ces dispositifs sur lesquels la commune de Saint-Genest-Lerpt s'était engagée, un registre de concertation a été mis à disposition des habitants pour recueillir leurs observations et interrogations.  
Les demandes écrites et orales des habitants ont été prises en compte. Les courriers de demandes de déclassement ont obtenu une réponse de la Municipalité. Les élus ont assumé l'ensemble des rendez-vous qui étaient demandés par les habitants concernant la révision du Plan Local d'Urbanisme.
- d) La concertation des personnes publiques associées :  
En ce qui concerne la concertation avec les personnes publiques associées (PPA), l'objectif a été d'anticiper au maximum, en amont de la sollicitation officielle, à travers des échanges à chaque étape d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Je note qu'on ne retrouve dans le dossier présenté à l'EP aucune trace des échanges avec le public aux cours de cette démarche préalable de concertation.

### L'avis des personnes publiques associées

La notification obligatoire du projet avant l'ouverture de l'enquête a été adressée aux personnes publiques, SEM m'en a fourni la liste.

Elle a donné lieu en retour à onze avis après examen du dossier par les services concernés de la part de :

- ✓ Syndicat Mixte du SCoT Sud Loire (approuvé le 19/12/2013)
- ✓ Préfet de la Loire
- ✓ ARS (agence régionale de santé)
- ✓ RTE (réseau de transport d'électricité)
- ✓ ENEDIS (ex-ERDF)
- ✓ SIEL (syndicat intercommunal d'énergies de la Loire)
- ✓ Chambre d'agriculture
- ✓ INAO (institut national des appellations d'origine)
- ✓ Conseil Général de la Loire
- ✓ La commune de Saint-Genest-Lerpt

J'ai constaté que l'avis de la CDPENAF est parvenu à SEM hors délai. Je le prends en compte comme simple observation.

Les avis du syndicat mixte du SCoT sud-Loire, de l'Etat, de la Chambre d'Agriculture et du CDPENAF sont favorables sous réserve outre que le CDPENAF émet un avis défavorable à la délimitation des STECAL Ah au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme. Tout cela a été développé dans le rapport.

L'ARS rappelle que le projet ne se situe pas dans des périmètres de protection de la ressource en eau. Mais ne pouvant produire une analyse plus approfondie en matière d'enjeux sanitaires, elle précise que cette transmission qui se limite finalement à ses différents "porter à connaissance" ne constitue pas un avis favorable en matière de santé environnementale.

Le SIEL émet un avis favorable tout en transmettant des propositions de prescriptions à intégrer dans les règlements du PLU. Il fait remarquer qu'aucune étude portant sur la capacité des réseaux électriques n'a été réalisée, étude qu'il juge primordiale pour apprécier la capacité de desserte dans le cadre d'une densification ou d'une ouverture à l'urbanisation. Il suggère dans ce sens d'intégrer dans les OAP "des éléments de programmation pour les éventuels renforcements ou extensions électriques".

Le département demande que le règlement soit compléter au niveau des servitudes d'écoulement des eaux pluviales, le débit de fuite à la parcelle (10 l/s/ha maximum) et les volumes de rétention.

ENEDIS et l'INAO n'ont pas de remarques à formuler.

Au travers des échanges que j'ai eus avec le porteur de projet de PLU, il apparaît que des ajustements sont possibles pour en parfaire la compatibilité avec les documents supra-communaux, les recommandations des partenaires et même le PADD établi par la commune elle-même.

#### Ajustements qui semblent en voie d'étude

- une analyse ramenée à 10 ans et donc la justification de l'ouverture à l'urbanisation de certaines zones à plus long terme.
- La prise en compte du traitement qualitatif de la zone UF des Barraudes.
- l'interdiction de construction à vocation d'hébergement en zone AU.
- le Reclassement de la zone AU du Chasseur en zone A.
- le respect des périmètres de réciprocité liés aux zones agricoles.
- l'interdiction du commerce en zone AU.
- les bâtiments pouvant changer de destination en zones A et N.

- le commerce en zone A.
- la gestion des eaux pluviales dans le porter à connaissance du département.
- la prise en compte de la protection des zones humides secteur des coteaux de la Reine.
- les dires de M. Chauvac concernant la ferme Mathevet et la conduite forcée des eaux pluviales.
- les dires de Mme Victoire concernant le plan assainissement collectif.

#### Ajustements qui seront vus en concertation avec les PPA

En particulier avec le SCoT Sud-Loire, les services de l'Etat et la Chambre d'Agriculture.

- La parcelle PAC de la zone AUa.
- Limites intangibles à l'urbanisation de la zone N secteur la Reine, exploitation Riocreux et La Roa.
- Les STECAL Ah.
- Le zonage Aco et repérage des cours d'eau.

#### Les observations à traiter

- La préservation de la continuité écologique de la zone UL du centre avec les espaces N environnants.
- L'indication de densité dans les OAP et les secteurs de mixité sociale et la diversification des formes d'habitat.
- Le règlement des zones UA, UC, AUa et Aub pour permettre une optimisation du foncier et la diversité des formes d'habitat.
- La suppression de l'OAP générale sur les zones A, Aco, N et Nco.
- Le règlement du zonage Nr.
- Une cohérence globale dans un schéma de déplacements mode doux.

#### CONTRIBUTION DU PUBLIC ET MON ANALYSE

Les observations du public et mes recherches au terme de cette procédure d'enquête font apparaître d'autres réflexions.

#### La RD 201 et l'emplacement réservé n°1

Dans ce dossier il y a une confusion entre le projet dit "COSE" et le projet d'élargissement de cette départementale, quoique qu'on trouve trace dans le rapport de présentation à la page 72 de cette problématique du contournement ouest de Saint-Etienne, mais sans que les conclusions en soient tirées.

N'ayant obtenu aucune information claire de la part du porteur de projet de PLU, j'ai interrogé à ce sujet les services du Département et ceux de l'Etat.

Le COSE (contournement ouest de Saint-Etienne) était le projet initial de l'Etat d'une nouvelle infrastructure ambitieuse qui utilisait la RD 201 sur certains tronçons et impliquait d'importants remaniements sur les secteurs du vallon du Rieudelet et du plateau du Bessy. Ce projet est abandonné : l'arrêté préfectoral de prise en considération du projet en date du 17 avril 2002 est caduc et ne permet plus la préservation des emprises affectées par le projet de COSE, telles qu'on les trouve encore sur le plan de zonage du PLU de la commune de Saint-Genest-Lerpt et dans la pièce 6 "Liste des emplacements réservés" au n°1.

Par ailleurs le département en concertation avec SEM étudie le projet d'amélioration de la RD 201 dans son itinéraire actuel. En l'état actuel de l'étude aucun emplacement réservé en vue d'un élargissement de cette voie n'a été demandé par le département, quant à présent.

Je joins en annexe de mon rapport la confirmation donnée par les services de l'Etat par mail en date du 6/01/2017 et le courrier joint en date du 18/09/2014 de Madame la Préfète à SEM. Cela permet de bien préciser où l'on en est.

De plus je note que les emplacements réservés se trouvent dans des zones A et/ou N où les possibilités de construire sont quasiment nulles de toute façon.

### **La RD 15**

La contribution du public a permis de mettre en évidence la dangerosité de la RD 15. Dans le rapport de présentation au paragraphe concernant les infrastructures sont évoquées la RD 201 comme voie de circulation majeure et les RD 3, 8 et 10 comme voies de circulation secondaires. La RD 15 n'est pas mentionnée alors qu'elle draine un trafic important. Non éclairée, sans trottoir, très étroite, donc incertaine pour les piétons qui réclament un cheminement doux reliant la vallée du Cluzel au centre-ville par le hameau de la Reine surtout pour les enfants qui se rendent à l'école.

Le département m'informe d'un processus en cours mais qui arrive bientôt à terme. En effet il a signé le 4/06/2013 une convention avec la commune et SEM qui prévoit entre autre la rétrocession de la RD 15 à la commune. Le département avait 5 ans pour réaliser des travaux au niveau du carrefour du Cluzel et à l'intersection avec la rue Borie avant le transfert effectif en juin 2018.

Il semble que la commune poursuive des actions dans le bon sens.

### **La zone AUa La Reine/Gouttenoire**

Dans la réflexion que je fais ci-dessous je n'inclus pas la parcelle 963 sur laquelle un permis a été accordé fin 2016 pour un projet de 63 logements, et qui resterait en zone Aua.

Je rappelle que la CDPENAF réclame le reclassement en zone agricole de la parcelle 43, d'une part déclarée PAC et d'autre part qui assure une continuité agricole.

La réflexion que je propose concernerait donc le secteur Gouttenoire qui intègre une servitude de mixité sociale de 30% en locatifs sociaux et la bande de terrains en arrière de la zone N.

On trouve très clairement écrit page 73 du rapport de présentation que la RD 201 "provoque des nuisances pour les secteurs d'habitat situés aux alentours (La Reine, Chavanne...)", que l'on peut développer en :

- nuisance "qualité de l'air" : le secteur des transports est le principal émetteur de CO2 sur l'agglomération.
- et nuisance "bruit" : le RD 201 est classée en 2<sup>ème</sup> catégorie, la largeur des secteurs affectés par le bruit est de 250 m de part et d'autre de la voie (document 10 "Infrastructures de transports terrestres bruyantes").

Le document que je joins en annexe au rapport, extrait de la cartographie du bruit routier concernant le secteur Le Bouchet-La Reine sud-Gouttenoire est très parlant.

De plus l'élargissement en cours d'étude de cette voie ne fera qu'amplifier les nuisances à terme en permettant d'augmenter le trafic. ScoT dans son avis rappelle que "la réglementation incite à limiter l'installation de nouvelles populations au sein des zones de bruit".

Par ailleurs le secteur Gouttenoire bénéficie dans ce projet de PLU d'une surface constructible supplémentaire par rapport au PLU en vigueur, par amputation d'une surface importante de la zone N dont on nous dit d'un autre côté que "la délimitation correspond au secteur le plus impacté par le bruit" (voir à ce sujet l'extrait de la carte Orhane en annexe de mon rapport). Cela dans le but de s'ouvrir un accès côté RD201 par une petite voie parallèle ; accès qui est quant à présent refusé par le département car jugé dangereux au regard de la proximité de la RD201, en termes d'ampleur de circulation générée par une opération de plusieurs logements. Quant à présent donc ce secteur ne bénéficie d'aucun accès au regard d'une opération globale d'aménagement.

Concernant la bande de terrains en arrière de la zone N on peut se demander s'il est opportun de continuer à urbaniser une zone dont le trafic induit va contribuer à engorger un peu plus la RD15, avant de solutionner les problèmes mis en évidence par le public (dangerosité de cette route, absence de cheminements piétons pour rejoindre le centre).

Je suggère donc :

- pour la bande de terrains en arrière de la zone N et jusqu'au hameau de La Reine, un reclassement en "AU stricte" en attente d'une évolution favorable de la sécurisation de la RD15 depuis le vallon du Cluzel jusqu'au centre-ville et de la



mise en place de déplacements mode doux sur ce secteur ; la RD devant déjà "absorbée" le surplus de circulation induit par le projet de 63 logements à réaliser prochainement.

- pour Gouttenoire, au mieux, un reclassement en "AU stricte" pour calibrage insuffisant quant à présent de l'accès en terme de desserte d'une zone d'aménagement global.

Sinon, au moins bien, un reclassement en Aub avec une OAP qui intègre toutes les contraintes évoquées précédemment sur ce secteur et cadre, entre autre, les implantations permettant de limiter la propagation du bruit.

### **La mixité sociale**

La commune a rattrapé son retard en matière de logements sociaux ces dernières années et elle poursuit son effort pour maintenir l'équilibre minimum de 20%.

L'article 10 de la loi dite « Duflot I » du 18 janvier 2013 « relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social » porte le taux minimum de logements locatifs sociaux de 20 % à 25 % d'ici 2025.

Qu'en est-il pour la commune de Saint-Genest-Lerpt ?

### **CONCLUSION**

La commune de Saint-Genest-Lerpt met en révision un PLU récent, approuvé le 21/01/2009. Les objectifs de cette révision ne conduisent pas à transformer le document d'urbanisme actuel en profondeur.

Le projet calibré à échéance de 2031 présente une incohérence en termes de temporalité. Le porteur de projet s'engage à l'adapter à une échéance de 10 ans (2016-2026), échéance habituelle d'un PLU.

La commune se dote d'un PLU qui respecte globalement les objectifs des documents de cadrage supra-communaux, des ajustements sont possibles avant approbation sans bouleverser fondamentalement le projet.

Le projet auquel conduit cette révision s'inscrit dans les objectifs prédéfinis de la commune, tels que portés dans le PADD. Il reste à en améliorer la cohérence avec le PADD en particulier sur la diversification de l'offre d'habitat.

Le dossier soumis à l'enquête est conforme aux dispositions et l'enquête s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes.

En conséquence, au regard de l'ensemble des développements précédents, j'émet un **avis favorable** au projet, en recommandant d'intégrer au mieux l'ensemble des ajustements proposées par les PPA, et **sous réserve** que les dispositions suivantes soient prises en compte :

- Supprimer l'emplacement réservé n°1, devenu illégal, du plan de zonage et de la liste de la pièce n°6.
- Poursuivre les actions de sécurisation de la RD15.
- Poursuivre les actions en faveur des déplacements modes doux en particulier secteur La Reine, idéalement dans le cadre d'une cohérence globale.
- Se réinterroger sur la zone AUa : conserver le classement AUa uniquement pour la parcelle 963, reclasser la parcelle 43 en zone A, reclasser le reste de la zone en "AU stricte".
- Donner des indications de densité dans les OAP et les secteurs de mixité sociale pour permettre une optimisation du foncier et la diversité des formes d'habitat.
- Poursuivre l'effort en matière de logement social en s'interrogeant sur l'évolution apportée par la loi Duflot.
- Assurer la préservation de la continuité écologique de la zone UL du centre avec les espaces naturels environnants.

Fait à Saint-Etienne, le 12 janvier 2017  
Claire-Lise Pichon  
Commissaire enquêteur

