


Arrivé: 139415	
Projet de révision allégée n° 1 - Plan Local	
Reçu: 17/05/2018	
Rep : 16/06/2018	
PDU/DAT	



Commune de Saint-Chamond

**Projet de révision allégée n°1
du PLU de la commune**

**conclusions de l'enquête publique
Ouverte du 16 mars au 16 avril 2018**

CLAIRE-LISE PICHON, C.E.
mai 2018

RAPPEL

L'enquête publique dont il est question concerne le projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Chamond dans la Loire.

Cette révision vise à intégrer les législations intervenues depuis l'approbation du PLU, en particuliers les lois Grenelle, ALUR et suivantes, et de prendre en compte un jugement suite à un recours.

La commune de Saint-Chamond fait partie du territoire de la Communauté d'agglomération de Saint-Etienne Métropole, Communauté Urbaine depuis janvier 2016, et du SCOT sud Loire, adopté le 19 décembre 2013.

Elle compte 35 097 habitants et s'étend sur 5 488 hectares.

Elle est dotée d'un PLU approuvé le 4 février 2013. On note une première modification en avril 2015, la dernière intervention sur ce PLU étant une modification simplifiée de septembre 2017.

Depuis le transfert de la compétence PLU et documents d'urbanisme en tenant lieu, SEM gère toute la problématique aménagement du territoire et urbanisme. C'est au cours de la séance du 11 mai 2017 que le Conseil Communautaire de SEM lance cette procédure de révision allégée. Notons que depuis SEM s'est hissé au rang de Métropole, avec un statut effectif depuis le 1er janvier 2018.

Il s'agit d'une procédure de révision dite "avec examen conjoint" encadrée par l'article L. 153-34 du code de l'urbanisme.

Les objets de la révision avec examen conjoint

La révision allégée porte sur cinq objets.

Objet n°1 : faire apparaître dans le PADD le chiffrage des objectifs de maîtrise de la consommation d'espace qui avaient été définis lors de l'élaboration du PLU et exposés dans son rapport de présentation.

Objet n°2 : mettre à jour le règlement en intégrant la nouvelle codification du code de l'urbanisme intervenue suite aux nombreuses évolutions législatives depuis l'approbation du PLU de Saint-Chamond, et cela sans changer le sens des règles établies à l'époque.

Objet n°3 : adapter l'intégration de la trame verte et bleue dans le PLU en tenant compte des connaissances nouvelles établies depuis l'approbation du PLU. Trois points d'évolution :

l'inventaire départemental des zones humides supérieures à 1 hectare est introduit dans le PLU par la protection au titre des éléments remarquables écologiques ;

Evolution du règlement (article 1) en zones A et N qui impose une bande inconstructible de 10 m de part et d'autre de l'axe des cours d'eau.

Adaptation de la protection de la zone humide du secteur de la Varizelle en fonction du nouveau périmètre inventorié. En effet l'étude pré opérationnelle menée par le bureau EODD en octobre 2016 dans le cadre d'un projet commercial abandonné depuis a redélimité cette zone humide identifiée dans le PLU.

Objet n°4 : supprimer les secteurs Nh et introduire dans le règlement des zones A et N les possibilités de gestion des constructions existantes comme le permet le code de l'urbanisme actuellement en vigueur. Cette modification est rendue possible par l'évolution du contexte législatif depuis les lois Grenelle, Alur et suivantes.

Je détaille ici une évolution qu'il semble important de bien mettre en évidence :

- La possibilité du changement de destination d'un bâtiment était incluse dans le règlement de la zone Nh ainsi que la gestion des activités présentes (activités artisanales, entrepôts actuellement exploités). Au regard des évolutions du code de l'urbanisme auxquelles cette révision tend à s'adapter il est nécessaire d'identifier maintenant dans ces anciens secteurs Nh les constructions qui pourraient changer de destination et les activités économiques actuelles dont l'évolution ne doit pas être empêchée.
- Deux sous zonages spécifiques sont créés : un STECAL Ai, secteur de taille et de capacité limitées de gestion des activités économiques existantes dans l'espace agricole et un STECAL Ni dans l'espace naturel et forestier. Le règlement des zones A et N est complété afin de gérer le maintien et l'évolution des activités économiques de la même façon que le règlement de la zone Nh le permet dans le PLU.

Objet n° 5 : prendre acte du jugement du Tribunal Administratif de Lyon en date du 28 septembre 2016 annulant certaines dispositions du PLU secteur Les Petites Brosses en bordure de l'A47 et remettant en vigueur les dispositions antérieures. Ainsi les parcelles 375 et 385 de M. Donabedian concernées par ce jugement, en zone A dans le PLU actuel "repassent" en zone N dans le cadre de la présente révision.

COMMENTAIRES

Le dossier lui-même

La présentation de l'objet de cette enquête est claire, accompagnée de plans et photos suffisants pour que chacun puisse comprendre la problématique posée.

Je note quelques coquilles et/ou manquements dans le rapport de présentation sans impact sur la compréhension du document :

- ✓ un renvoi paginé vers le règlement à chaque modification mentionnée dans la deuxième partie, qui reprend point par point les objets de la révision à partir de la page 16, rendrait la lecture plus fluide.
- ✓ pour l'objet n°3 : on trouve une grande reprise du PLU sur l'état initial de l'environnement mais peu d'explication sur la redéfinition de la zone humide de la

Varizelle qui pourtant est une modification importante de cette révision. Ce manque a été comblé dans le mémoire en réponse de SEM.

- ✓ toujours pour l'objet n°3 : tous les titres portent sur la TVB (trame verte et bleue) et en fait il n'est question que de trame bleue dans le texte. Ce manque est comblé par l'apport de SCoT Sud-Loire lors de la réunion d'examen conjoint.
- ✓ pour l'objet n°4 : page 53, la rédaction de la liste des activités économiques concernées par l'évolution vers un secteur Ai ou Ni n'est pas claire. Il faudrait écrire concernant les deux dernières lignes :
 - 2 à la Glacière dans le même bâtiment : devient Ai
 - 2 à Montgiraud : deviennent Ai
- ✓ pour l'objet n°5 pages 66 et 67 : il est toujours mentionné A45 au lieu de A47. confusion que l'on retrouve aussi dans le règlement, par exemple page 109 point 4 du paragraphe "Dans le secteur Ap sont admis sous conditions : "

La démarche procédurale

L'ensemble de la démarche procédurale propre à une révision allégée est bien respectée et le choix de procéder par une révision dite "avec examen conjoint" tout à fait opportun, cela est très bien expliqué à la page 2 du rapport de présentation.

La concertation

Conformément à l'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme, le projet de cette révision allégée a fait l'objet d'une concertation avec les habitants, associations, et toutes personnes concernées, afin de recueillir leurs observations. Les modalités de cette concertation (affichage, exposition publique, registres) sont exposées dans la délibération du conseil communautaire du 11 mai 2017, et le bilan en est présenté dans celle du 7 décembre 2017.

Aucune observation n'a été enregistrée, le bilan a été estimé favorable et le projet initial n'a donc pas été modifié.

La publicité faite autour de l'EP respecte les exigences légales (publication dans deux journaux à J-15 et J+8 et nombreux affichages).

Avis des personnes publiques associées

Le 8 janvier 2018 la réunion d'examen conjoint de la révision allégée s'est tenue en présence :

- ✓ pour SEM, de son Vice-Président et des deux chargés de mission en charge de ce dossier ;
- ✓ pour la commune de Saint-Chamond, de Monsieur le maire et du DGS de la ville ;
- ✓ d'un représentant de l'Etat (DDT 42) ;
- ✓ et de SCoT Sud-Loire.

Outre cet échange, la CDPENAF a également émis un avis repris par le représentant de l'Etat au cours de la réunion d'examen conjoint, et la MRAE, après examen au cas par cas, a fait savoir que ce projet de révision n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Contribution du public, réunion d'examen conjoint, mémoire en réponse et mon analyse

La grande majorité du public qui s'est présenté aux permanences n'avait pas pris connaissance du dossier en ligne et n'avait donc pas compris la portée très restreinte de cette enquête sur le PLU en vigueur. A sa décharge (partielle) la "technicité" du propos. Cependant j'ai pris en compte toutes les demandes et SEM a répondu largement également.

Il n'en demeure pas moins que le public n'a fait aucune observation de nature à remettre en cause ce projet de révision.

Les objets n°1 : pour répondre à la forme réglementaire du PADD et en référence au nouvel article L. 151-5 du code de l'urbanisme, il s'agit d'intégrer dans le PADD, sans en modifier le fond, le chiffrage de maîtrise de la consommation d'espace exposé dans le rapport de présentation du PLU.

et n°2 : il s'agit de mettre à jour le règlement en intégrant la nouvelle codification du code de l'urbanisme, à la suite des nombreuses évolutions législatives, sans changer le sens des règles établies dans le PLU.

Ils n'entraînent que des modifications formelles très "techniques" pour un public non averti. Aucune remarque pertinente au cours de l'examen conjoint, ni de ma part.

Objet n°3 : adapter l'intégration de la trame verte et bleue dans le PLU. Il s'agit de prendre en compte les nouvelles connaissances en matière d'environnement depuis le PLU.

Comme je l'ai dit précédemment SCoT Sud-Loire lors de la réunion d'examen conjoint apporte beaucoup, et cela sera pris en compte pour l'approbation de la révision allégée, au niveau de la trame verte ; essentiellement pour la prise en compte du corridor d'échelle Sud-Loire de Saint-Jean-Bonnefonds et le respect de la limite intangible à l'urbanisation dans la zone A "Aux Sagnes". SCoT demande également un règlement des zones de corridors plus explicite.

Pour ce qui concerne la trame bleue : les deux aspects les plus "techniques", à savoir l'intégration au PLU de l'inventaire des zones humides supérieures à 1 ha et le complément apporté aux articles 1 du règlement des zones A et N en protection des cours d'eau, n'entraînent pas davantage de commentaires de la part du public, ni des PPA.

Par contre le public reste méfiant et a souhaité s'exprimer sur le re-dimensionnement de la zone humide de La Varizelle. Comme mentionné plus haut, SEM a compensé un manque d'explications dans le rapport de présentation, dans son mémoire en réponse. J'ai de mon côté cherché à comprendre de façon plus explicite :

En octobre 2016 le bureau d'ingénieurs conseils EODD rend une étude d'impact sur l'environnement de 496 pages concernant la création d'un espace commercial dans la ZAC de la Varizelle nommé « Espace commercial du Pilat », le porteur de projet étant la société à responsabilité limitée « L'espace commercial du Pilat », la procédure retenue pour cette opération étant le Permis de Construire. Depuis ce projet a été abandonné au profit semble-t-il du projet d'un équipement sportif communal. Il n'en reste pas moins que dans le cadre de cette étude la connaissance précise de la zone humide de la Varizelle en a fait évoluer la délimitation et donc la surface qui passe de 8 000 m² (études de la FRAPNA et du CREN en 2006-2008 reprises dans le PLU) à 1 660 m² (étude EODD de 2016, respectant la

méthodologie définie par les arrêtés ministériels de 2009 et 2017). C'est cette nouvelle délimitation que la révision allégée veut intégrer dans les documents du PLU.

SEM dans son mémoire en réponse souligne l'origine anthropique de cette zone humide d'enjeu écologique faible, qui a abouti à une surestimation de son périmètre exact.

Pour ma part, après avoir pris connaissance de l'étude EODD et également des documents fournis par le public, j'estime tout à fait recevable les explications supplémentaires apportées par SEM.

objet 4 : l'évolution du contexte législatif depuis le PLU de 2013 permet de gérer par le règlement les évolutions des habitations en zone A et N, et donc de supprimer les zones Nh.

Les quelques observations présentées par les PPA seront prises en compte : ramener la distance entre annexes et bâtiment principal à 20 m, correctif sur les STECAL, retrait de la liste des changements de destination autorisés d'un bâtiment à la Rivoire ne répondant pas au critère de qualité architecturale sur la photo (photo 11, page 60 du rapport de présentation).

Dans le cadre de cet objet n°4, Le public s'est montré très sensible à la notion de "liste des bâtiments agricoles pouvant changer de destination", sans doute un peu à la marge de la problématique de cette modification. En effet cet objet n° 4, s'agissant de l'évolution de la liste des bâtiments autorisés au changement de destination, ne concerne que certains bâtiments de la zone Nh.

Cependant j'ai souhaité, et SEM y a répondu, donner réponse et explication aux demandes qui en ont découlé.

Pour ma part j'attire l'attention des porteurs du projet sur l'éventuel retrait de cette liste, évoqué par le représentant de l'Etat, du bâtiment situé à La Rivoire et identifié page 60 du rapport de présentation (photo 11). Il me semble prudent de vérifier sur le terrain la pertinence de ce retrait, au-delà de cette photo qui d'apparence prêche en sa faveur. En effet tous les critères pour entrer dans cette liste étaient sans aucun doute déjà établis et bien connus au moment des repérages sur le terrain, et donc il faudrait savoir pourquoi dans un premier temps ce bâtiment a été estimé pouvoir entrer dans cette liste. C'est une réserve.

Pour ce qui concerne les demandes formulées à l'occasion de la révision allégée par des personnes souhaitant bénéficier du changement de destination mais non concernées dans le cadre de cette révision, SEM, dans son mémoire en réponse, renvoie à la procédure d'élaboration du PLU, dans la mesure où les bâtiments répondent aux critères rappelés.

Pour ma part je note que le démarrage de cette procédure n'est pas connu et qu'elle va s'étaler sur 4 ou 5 ans. J'ai donc suggéré, et le chargé de mission de SEM m'autorise à l'écrire, que l'étude de ces demandes entre plutôt dans le cadre d'une prochaine modification beaucoup plus probable à court terme.

Ce n'est pas une réserve, puisque ce propos est très à la marge de la révision objet de l'enquête, c'est un souhait. Aux administrés demandeurs à rester vigilants !

objet 5 : ce point n'est pas vraiment litigieux même s'il amène de la part de M. Donabédian, propriétaires des parcelles concernées, un abondant courrier dans le sens de rendre constructibles ses parcelles. Mais ce n'est pas le sujet !

Pour ma part, j'attire simplement l'attention des porteurs du projet sur l'ambiguïté dans la procédure à laquelle risque de conduire la proposition d'ôter cet objet n° 5 du dossier

de révision allégée pour procéder par délibération du Conseil Métropolitain avant même l'approbation de cette révision, le représentant de l'Etat ayant fait remarquer lors de l'examen conjoint que ce point ne figure pas dans les objectifs de la révision.
Dans son mémoire en réponse il semble que SEM ait pris note de mon observation...

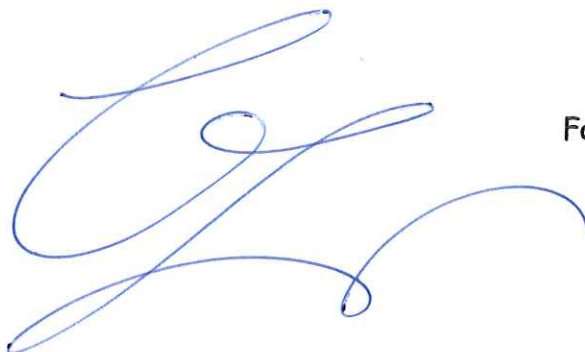
CONCLUSIONS

Par arrêté du 26 février 2018, Monsieur le Président de Saint-Etienne Métropole, prescrit l'ouverture d'une enquête publique pour le projet de révision allégée du PLU de la commune de Saint-Chamond. Considérant mes commentaires précédents et que :

- ✓ Le dossier lui-même n'appelle pas de remarque particulière et l'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions ;
- ✓ Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint fait apparaître que les demandes et observations discutées sont consensuelles et seront prises en compte.
- ✓ les réponses apportées par le porteur de projet au public sont complètes alors même que la majorité des demandes sont "hors sujet".
- ✓ En effet la grande majorité des interrogations et demandes formulées par le public ne concernent pas les objectifs de la révision allégée, et donc aucune observation n'a été formulée de sa part qui fasse apparaître une problématique de nature à remettre en cause le projet de révision.
- ✓ l'étude d'impact qui conduit, entre autre, au re-dimensionnement de la zone humide de La Varizelle, seul point délicat au regard du public de cette enquête, paraît très sérieuse et donc fiable.
- ✓ Cette révision allégée ne porte pas atteinte au PADD et n'a pas d'impact néfaste sur l'environnement : pas de réduction des zones A et N, ni d'impacts négatifs.
- ✓ Au contraire l'intégration de nouvelles connaissances en matière d'environnement permet de compléter la protection des fonctionnalités écologiques du territoire (TVB)

Je donne un avis favorable à ce projet de révision allégée du PLU,

sous réserve de vérifier sur le terrain la pertinence de retirer de la liste des bâtiments agricoles pouvant changer de destination, le bâtiment identifié sous le numéro 11 secteur de La Rivoire.



Fait à Saint-Etienne, le 16 mai 2018
Claire-Lise Pichon
Commissaire enquêteur