



PRÉFET DE LA RÉGION AUVERGNE RHÔNE-ALPES

Autorité environnementale
Préfet de région

**Projet intitulé « Espace commercial du Pilat »
sur la ZAC de la Varielle sur la commune de Saint Chamond (42)
(Maître d'ouvrage : SARL Espace Commercial du Pilat)**

**Avis de l'Autorité environnementale de l'État
compétente en matière d'environnement
sur le dossier présentant le projet et comprenant l'étude d'impact**

au titre des articles L.122-1 et suivants du code de l'environnement

Emis le 24 février 2017

DREAL AUVERGNE RHONE-ALPES / Service CIDDAE
7 rue Léo Lagrange
63001 CLERMONT-FERRAND cedex 1

<http://www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr>

1. Préambule

La SARL « Espace commercial du Pilat » projette de construire un parc d'activités et de loisirs, constitué notamment d'une surface de plancher de près de 13 000 m² sur le site de la ZAC de la Varizelle, situé au sud-ouest de la commune de Saint-Chamond (42). Elle a déposé une demande de permis de construire auprès de la communauté urbaine de Saint-Étienne métropole. Le dossier de permis de construire inclut une étude d'impact, démarche à laquelle le projet a été soumis à l'issue d'un examen du projet au cas par cas et d'une décision de l'autorité environnementale en date du 18 mai 2015.

L'avis de l'autorité environnementale concernant le projet de l'espace commercial du Pilat porte en particulier sur la qualité de l'étude d'impact ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le projet. Il est préparé par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Auvergne-Rhône-Alpes.

L'article R.122-6 III. du code de l'environnement dispose que l'autorité environnementale pour ce projet est le préfet de région. En application de l'article R.122-7 II. du même code, celui-ci doit donner son avis sur le dossier complet dans les deux mois suivant sa réception, le 3 janvier 2017.

En application de l'article R.122-7 III. du code de l'environnement, l'agence régionale de santé et le préfet de la Loire ont été consultés pour contribuer à l'avis de l'autorité environnementale.

Le présent avis, transmis au pétitionnaire, doit être joint au dossier soumis à enquête publique et mis en ligne sur les sites Internet de la communauté urbaine de Saint-Étienne Métropole et de la DREAL.

2. Présentation du site et du projet

Le projet de parc d'activités commerciales et de loisirs du Pilat se situe sur la commune de Saint-Chamond, à environ 10 km de Saint-Étienne. Sa superficie est d'environ 5,6 ha, localisée sur la partie sud de la ZAC de la Varizelle dont il constitue la dernière phase. Le site d'implantation du projet est bordé :

- au nord-est : par la partie artificialisée de la ZAC de la Varizelle (12,4 ha), qui accueille plusieurs enseignes commerciales (notamment Leclerc, Mc Donald's, Gamm Vert et Leroy Merlin) implantées progressivement depuis la création de la ZAC en 1983 ;
- au sud-est : par une zone résidentielle de laquelle elle est séparée par un talus supportant la voie ferrée Saint-Étienne<=>Lyon ;
- au sud-ouest : par un centre de loisirs, qui constitue un espace très faiblement urbanisé.

Sur sa partie nord-ouest, elle est longée par la rivière Janon et sa ripisylve, puis par l'autoroute A47 (Saint-Étienne<=>vallée du Rhône) ;

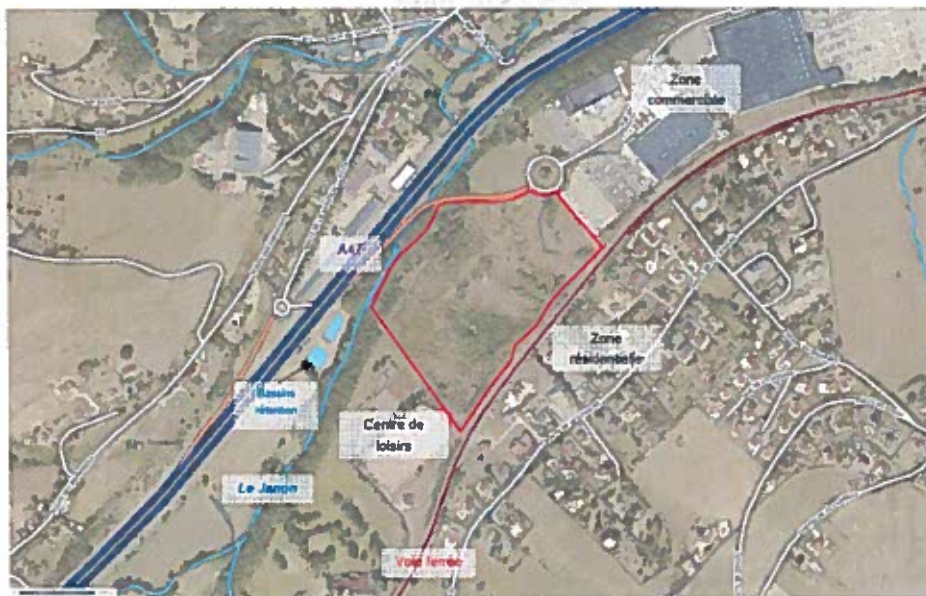


Figure 2 Plan des abords du projet

Source : étude d'impact p.21

L'objectif des promoteurs est de réaliser un « *projet commercial durable et novateur à Saint-Chamond* » (p. 170). À plusieurs reprises, le dossier justifie la complémentarité de la future zone avec l'offre commerciale du centre-ville par un positionnement marketing orienté vers « *la maison, les loisirs, le sport* ». Il explique également que la zone de chalandise du projet concerne en priorité la population du bassin de Saint-Chamond, compte tenu des dimensions modestes des enseignes prévues. Il précise que le projet commercial doit accueillir des surfaces de vente pour un total de 9 069 m² (dont 6 surfaces moyennes spécialisées et 7 cellules de moins de 300 m²), 1 pôle « *de loisirs' et de restauration* » (surface de plancher estimée : 1 975 m²) et une petite aire de jeux pour enfants. 371 places de parking sont également prévues pour une emprise d'environ 11 000 m².

Ce projet s'implante sur la ZAC de la Varizelle, créée en 1991, sur des parcelles que le PLU de Saint-Chamond, approuvé le 7 avril 2015, a destiné à accueillir des activités économiques et commerciales (zonage Uic2). Il est également identifié, dans le SCoT Sud Loire approuvé le 19 décembre 2013, parmi les quinze zones d'aménagement commerciales (ou ZACOm) qui le classe parmi les 10 « *pôles commerciaux périphériques secondaires* ».

3. Analyse du dossier et du projet de pôle commercial

Cette analyse porte sur la qualité du dossier fourni, comprenant notamment l'étude d'impact produite dans le cadre du dossier de permis de construire. Les références de pages figurant dans le présent avis se reportent toutes à celle-ci, sauf mention contraire dans le corps de l'avis.

L'étude d'impact comporte la majorité des parties réglementairement exigées par l'article R.122-5 du code de l'environnement et est donc considérée comme complète.

Elle ne constitue toutefois pas un document intégrateur permettant de comprendre l'ensemble des enjeux et orientations du projet : certains thèmes sont traités de manière disséminée dans plusieurs parties du document, voire dans des documents annexes et des renvois ne sont pas systématiquement effectués. Par exemple, l'intégration paysagère et architecturale du projet, est traitée à la fois dans l'étude d'impact et dans la notice paysagère, sans renvoi, ce qui ne permet pas d'avoir une vision globale sur ce thème. De plus, l'étude d'impact ne présente ni les éléments constitutifs du dossier de déclaration déposé au titre de la Loi sur l'eau, ni les résultats de l'étude hydraulique incluse dans le dossier de permis de construire.

L'absence de ces éléments dans l'étude d'impact nuit à la bonne information du public.

3.1. Analyse de l'état initial de l'environnement

En raison de sa localisation, sur une zone non urbanisée en entrée de ville, de l'immédiate proximité d'un cours d'eau, de son encadrement par des axes routiers et ferroviaires, de son positionnement dans le prolongement d'une ZAC existante et du délaissement du secteur depuis plus d'une vingtaine d'année, le site du projet implique des enjeux environnementaux importants relatifs notamment à la préservation des paysages et au cadre de vie, à la protection des ressources en eau, à l'artificialisation des sols et des milieux et à la mobilité. Ces thèmes sont décrits par l'étude d'impact, mais certains le sont de manière incomplète ou trop générale, ce qui appelle les remarques suivantes de la part de l'autorité environnementale :

- Dans la partie relative à l'état initial de l'environnement (p.113-120), la description paysagère du site est très sommaire et les enjeux ne sont que faiblement caractérisés. L'ambiance paysagère mérite d'intégrer et d'analyser plusieurs éléments de contexte tels que la proximité des massifs du Pilat et du Jarez, du parc naturel régional du Pilat, ainsi que la localisation du projet en entrée de ville, en continuité de zones faiblement urbanisées (au sud) et à proximité d'une zone résidentielle peu dense. Il manque également l'analyse des covisibilités et des perceptions lointaines du site depuis les points hauts. Si l'étude d'impact évoque certains « *éléments fondateurs du paysage* » dans la présentation du « *parti pris architectural* » (p.180) et dans l'étude paysagère, cette partie est insuffisamment documentée pour expliquer les enjeux identifiés en matière d'intégration paysagère du projet ou de préservation des éléments existants, notamment les éléments végétaux et la partie boisée.

De plus, le dossier n'inclut pas de présentation ni d'analyse de l'ambiance paysagère de l'actuelle

(1) Le dossier n'indique pas précisément ce que recouvre cette notion de « *pôle de loisirs* ». Seule une salle de sport est évoquée dans le dossier.

partie urbanisée au nord du site, dont le projet de pôle commercial constitue le prolongement. L'enjeu que constitue l'articulation possible ou souhaitable, d'un point de vue paysager, entre ces deux entités n'est pas évoqué.

- Concernant la caractérisation des milieux naturels, l'annexe 5 du dossier présente les éléments issus des différents documents de planification (SRCE Rhône-Alpes², SCOT et PLU), qui lui permettent d'identifier et de décrire, à juste titre, un corridor écologique aquatique le long de la rivière Janon. Une attention particulière est également apportée à la description de la zone humide présente sur le site et à ses fonctionnalités écologiques. Le dossier conclut de manière argumentée à la faible valeur patrimoniale du milieu.

En revanche, concernant l'identification des espèces végétales et animales présentes sur le site, le dossier n'expose pas la méthodologie d'inventaire de manière rigoureuse. Les dates de prospections indiquées font apparaître des visites organisées sur 2 saisons uniquement (juin et septembre), ce que le dossier aurait dû justifier. Le dossier ne précise pas si les dates de visites, ainsi que le climat ou les horaires de passage, sont favorables à l'identification de chaque espèce. Enfin, il ne présente pas de cartographie des repérages effectués.

En particulier, le dossier identifie un défaut d'inventaire concernant les batraciens (« *les visites ont été menées en dehors des périodes favorables* » p.40 annexe 5) et affirme la nécessité de réaliser des inventaires complémentaires, même si le potentiel du site est jugé « faible ». Ce point nécessite donc un approfondissement.

L'analyse concernant la présence d'oiseaux est également insuffisamment aboutie. La conclusion selon laquelle « *leur statut d'occupation du site (nicheur, passage, etc.) reste à définir* » (p.39 annexe 5) aurait dû donner lieu à des analyses complémentaires.

Ainsi, l'étude d'impact, par ses imprécisions, présente le risque de minimiser les enjeux faune-flore du site. Si certains arguments relatifs au faible potentiel d'accueil du site pour certaines espèces (ex : reptiles, insectes et mammifères terrestres) sont plausibles, il appartient au volet écologique de l'étude d'impact de caractériser, de manière systématique et détaillée, les enjeux de protection des espèces végétales et animales potentiellement présentes sur le site.

Enfin, concernant les nombreuses espèces qui ont été identifiées et qui bénéficient d'un statut de protection (le triton palmé parmi les batraciens, le lézard vert parmi les reptiles, les 5 espèces de chauve-souris, le lucane cerf-volant parmi les insectes et les 6 espèces d'oiseaux parmi la « belle diversité » observée), l'étude d'impact aurait dû exprimer clairement les enjeux que constitue leur présence sur le site.

- L'identification des enjeux liés aux ressources en eau nécessite la présentation du contexte communal en matière d'approvisionnement en eau potable et de gestion de l'assainissement et des eaux pluviales. Dans le cas du présent projet, elle est de plus étroitement liée à la question des risques inondation identifiés sur le Janon.

Sur l'ensemble de ces thèmes, la présentation de l'état initial est succincte. Le dossier expose les principales caractéristiques du site et du contexte communal (présentation du réseau hydrographique, du mode d'alimentation en eau potable et de la gestion des eaux usées sur la commune). Il rappelle les objectifs du SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse³ concernant la rivière Janon (bon état à atteindre en 2015) mais ne conclut pas sur le niveau d'enjeu que le projet constitue pour la protection de la ressource en eau du Janon.

De plus, en matière d'eaux pluviales, les éléments transmis permettent de comprendre le lien entre les défauts actuels d'organisation de la collecte des eaux pluviales et l'émergence de la zone humide au sein du site. Mais seule la note hydraulique, située en annexe et non évoquée dans l'étude d'impact, rappelle le cadre historique de la gestion des eaux pluviales sur la ZAC : le caractère technique de ce document rend difficile sa compréhension par un public non expert. Il ne qualifie pas non plus le niveau d'enjeu que constitue la gestion des eaux pluviales sur le site.

- en matière de mobilité, le dossier présente de manière détaillée la desserte du site par voie routière, qui est assurée par l'A47 et ses échangeurs (nombreux comptages réalisés). La nécessité de réaliser

(2) Le Schéma régional de cohérence écologique Rhône-Alpes a été approuvé le 16 juillet 2014

(3) Le Schéma direction d'aménagement et de gestion des eaux Rhône-Méditerranée-Corse entré en vigueur le 21 décembre 2015

des voies d'accès complémentaires (ex : échangeur n°17 à compléter) est également mentionnée. L'accessibilité par les transports en commun est qualifiée d'« optimale » mais la présentation des services de bus met, au contraire, en lumière la faiblesse des dessertes et des fréquences de bus sur la ZAC de la Varizelle : seul 1 arrêt, desservi uniquement dans le sens Saint-Chamond=> Saint-Étienne, est réellement situé à proximité du site du projet et offre un cadencement suffisant. Les modes alternatifs (liaisons cyclistes et piétonne) sont présentés de manière trop peu développée : aucun plan ne permet de vérifier l'existence de liaisons praticables entre le site du projet et le centre-ville ou les principaux secteurs résidentiels que le futur site envisage de servir.

- concernant les risques et nuisances recensés dans le secteur d'étude, la principale remarque de l'autorité environnementale porte sur l'absence d'identification des populations potentiellement exposées aux nuisances, notamment les riverains du site. Par exemple, les résultats de la campagne de mesures acoustiques (p.143) portent uniquement sur l'emprise du projet et exclut les habitants de la zone résidentielle située derrière la voie ferrée, pourtant déjà concernés par les bruits émanant de la voie ferrée et de l'autoroute.

Enfin, pour l'ensemble des thèmes abordés dans la présentation de l'état initial de l'environnement, l'étude d'impact ne qualifie pas systématiquement les enjeux identifiés (fort, modéré ou faible). Ces derniers ne sont par ailleurs pas hiérarchisés. Ces deux éléments sont pourtant essentiels pour expliquer comment la démarche d'évaluation environnementale a été conduite.

3.2. Analyse des impacts du projet sur l'environnement et présentation des mesures proposées pour les éviter, les réduire ou les compenser

Le dossier présente une analyse des effets du projet sur les principaux enjeux mis en évidence par l'étude de l'état initial de l'environnement, malgré les faiblesses de cette dernière sur certains points. Cette analyse reste toutefois générale et, pour certains thèmes, elle est traitée de manière incomplète.

Certains choix d'aménagement et de gestion du chantier, notamment la mise en place des différentes mesures relatives au « chantier vert » (mesures listées p.194 à 197) s'inscrivent effectivement dans l'optique d'une prise en compte de certains impacts temporaires identifiés. Mais la démarche consistant à caractériser les impacts et à présenter les mesures destinées à les éviter, les réduire ou les compenser n'est pas présentée de manière systématique dans l'étude d'impact.

En particulier, les constats suivants peuvent être effectués sur les principaux enjeux du site :

- Préservation des paysages

Le dossier qualifie les impacts du projet sur les paysages de nuls ou légers (p.219), sans le démontrer.

Il prévoit des mesures d'intégration paysagère et architecturale, qu'il qualifie de mesure d'évitement, et qui consistent notamment à « *conserver un paysage ouvert* », à « *maintenir un fort taux de végétalisation* » à hauteur de 35 % et à « *préserver les zones à forts enjeux paysagers* » ainsi que « *les points de vue sur le grand paysage* » (p.219). De telles mesures méritent d'être expliquées et illustrées. Or, si les différents photomontages, les plans de coupe et la notice description de la notice paysagère font bien apparaître une végétalisation appréciable (35 % du site), ainsi qu'un effort d'intégration du bâti dans les milieux existants (prise en compte des reliefs existants, harmonisation des bardages et des couleurs et définition d'une palette végétale), le dossier ne démontre pas que les enjeux paysagers cités ci-dessus ainsi que les points de vue sur les grands paysages ont été identifiés et ont fait l'objet de mesures concrètes destinées à les préserver.

Par ailleurs, l'approche paysagère est limitée à l'emprise stricte du projet et aucune articulation n'est envisagée avec la partie nord de la ZAC, déjà occupée. Les photomontages n°06-01 et n°6-02 (future insertion paysagère du site) illustrent la forte dissociation entre les deux parties de la ZAC qui semblent constituer deux entités non connectées. Cela traduit une absence de prise en compte de l'enjeu paysager que constitue l'ensemble de la ZAC en contradiction avec les dispositions du SCoT Sud-Loire qui « *cherche à garantir la mise en place d'un projet d'aménagement qualitatif global des ZACOM* ».

Enfin, aucune articulation n'a été effectuée avec le volet « urbanisme et paysage » de la charte du Parc naturel régional du Pilat, avec lequel le projet se situe en co-visibilité et dont il porte l'identité, à travers son appellation.

- Préservation des milieux naturels

En phase chantier, les impacts du projet sur les milieux naturels sont globalement qualifiés de forts pour les oiseaux, modérés pour les amphibiens (sous réserve d'inventaire complémentaire à faire, dont les modalités ne sont pas précisées) et de faibles pour toutes les autres espèces. Les seules mesures prévues pour réduire ces impacts sont l'adaptation du calendrier des travaux (démarrage à l'automne) et la limitation de l'emprise du chantier pour préserver les berges du Janon. Des mesures pertinentes de limitation du risque de colonisation par des espèces invasives sont également prévues (p.55 annexe 5).

Le dossier n'indique pas comment sera prise en compte la découverte potentielle d'espèces protégées sur l'emprise du projet lors des inventaires complémentaires qui sont prévus concernant les batraciens et les « autres taxons » (p.55 annexe 5).

Aucune mise en défens n'est prévue et la présence d'un écologue durant le chantier n'est pas envisagée. Ces deux mesures auraient permis de garantir le caractère opérationnel des mesures de préservation des milieux et des espèces en phase chantier.

En phase d'exploitation, les impacts sont qualifiés de faibles pour les milieux et l'ensemble des espèces. Des mesures de compensation sont toutefois prévues concernant la destruction de la zone humide et la préservation des populations d'oiseaux, de chauves-souris et de batraciens.

Pour la zone humide, il s'agit de se conformer aux prescriptions du SDAGE Rhône-Méditerranée, qui impose une compensation à hauteur de 200 %, dont la moitié en « *re-crédation ou réhabilitation avec une qualité ou des fonctionnalités équivalentes* ». Cette mesure de compensation est présentée de manière suffisamment détaillée (p.62-82 de l'annexe 5).

Les mesures de compensation des impacts sur les espèces concernent la végétalisation du site et des toitures, ainsi que des principes d'aménagement permettant la porosité des futurs aménagements et l'évitement des pièges mortels (p.56-60 annexe 5 notamment). L'efficacité de ces mesures pour assurer la fonctionnalité des milieux pour les espèces sur lesquels l'impact du projet est avéré n'est toutefois pas démontrée en raison des incertitudes relevées dans la réalisation de l'état initial et la qualification des enjeux. Concernant les toitures végétalisées, le dossier présente plusieurs solutions, dont l'intérêt écologique est variable : la solution effectivement adoptée n'est pas présentée et son intérêt écologique n'est donc pas confirmé.

- Protection des ressources en eau

En matière d'alimentation en eau potable, le dossier inclut une incohérence lorsqu'il conclut « *la consommation annuelle d'eau potable est estimée à 12 800m³. La compatibilité avec la ressource sera confirmée ultérieurement. Toutefois, le niveau de consommation envisagée est très en deçà des besoins nécessaires pour l'installation de protection incendie qui seront dimensionnant pour le projet.* » (p.209) . Ce point mérite d'être clarifié : l'étude d'impact doit présenter l'ensemble des besoins en eau du projet et expliquer comment ils seront couverts par la ressource du territoire.

Concernant la gestion des eaux pluviales, les impacts du projet et les mesures prises pour les réduire ne sont que brièvement présentés (3,3 ha de surface imperméabilisée et définition d'un schéma directeur d'assainissement de p.211 à 213). Les éléments de l'étude réglementaire réalisée dans le cadre du respect de la loi sur l'eau et qui ont conduit à l'arrêté préfectoral de prescriptions spécifique en date du 29 septembre 2016 (présenté en annexe) auraient dû être exposés dans l'étude d'impact. Cela aurait permis d'expliquer comment les enjeux qualitatifs et quantitatifs de préservation des eaux du Janon sont concrètement pris en compte par le projet.

- Contribution à la lutte contre le changement climatique et à la préservation de la qualité de l'air (déplacements et énergies renouvelables)

L'impact du projet en la matière n'est pas qualifié dans le dossier, mais il peut être considéré comme important compte tenu des différentes caractéristiques du projet (fréquentation du site fortement dépendante des véhicules motorisés compte tenu de sa localisation et de l'absence de solutions alternatives de transport actuellement ; besoin en énergie estimé à 3 445 mWh/an).

En matière de mobilité, le projet ne prévoit pas de mesures crédibles permettant de réduire l'impact du projet, en matière d'augmentation des gaz à effet de serre et de pollution atmosphérique. La seule mesure de

réduction annoncée concerne un engagement de la commune pour effectuer un rapprochement de l'unique arrêt de bus situé à proximité. Cet engagement n'est toutefois pas exprimé de manière ferme et opérationnelle (pas de planning prévisionnel de mise en œuvre, par exemple). Le niveau d'ambition affiché en matière de développement des transports en commun sur le site y est très faible, aucun renforcement de la desserte n'étant affiché. En cela, le projet est en contradiction avec les objectifs du SCoT Sud-Loire qui vise à « *développer la desserte en transports collectifs des zones d'aménagement commercial, [...] afin de limiter les déplacements en voiture particulière, encore fortement émetteurs de gaz à effet de serre* ».

De plus, aucune action n'est prévue pour connecter les pistes cyclables et les voies piétonnes prévues sur le site à un réseau existant, ce qui fait douter de leur efficacité.

Enfin, deux éléments confortent la volonté de privilégier le confort des automobilistes, au détriment des transports en commun et des modes de déplacement alternatif : l'étude d'impact émet l'hypothèse d'une part modale automobile de 98 % pour calibrer les besoins en stationnement et des propositions d'aménagement sont envisagées pour fluidifier le trafic sur les carrefours d'accès au site. Si cette dernière mesure pourrait contribuer à éviter une partie des émissions des gaz à effet de serre par les automobilistes, le dossier n'apporte pas d'éléments concrets quant à ses échéances et conditions de réalisations

Pour la partie relative aux énergies renouvelables, l'étude de faisabilité du potentiel du projet en énergie renouvelable (annexe 5) conclut à l'impossibilité de mettre en œuvre des solutions mutualisées. Des pistes sont préconisées pour un déploiement à la parcelle ou sur un groupe de parcelle. Aucune solution n'est fermement adoptée. La simple évocation « d'aménagements favorisant la sobriété énergétique » (tableau de synthèse p.261) ne donne lieu à aucun développement concret : elle ne permet pas de considérer qu'il s'agit d'une mesure pertinente de réduction de l'impact du projet.

- Protection des populations contre les risques et nuisances

Le dossier évoque plusieurs nuisances pour les riverains pendant la phase chantier (trafic, poussière, bruit) et en phase d'exploitation (augmentation de trafic, et présence d'équipement bruyant, notamment). Pour la phase chantier, les mesures relatives au « chantier vert » sont évoquées pour limiter ses nuisances. Des calculs théoriques tenant compte de l'éloignement des habitations permettent de conclure que le cadre réglementaire sera respecté durant la phase d'aménagement. En matière de bruit, des mesures « avant-après », effectuées au sein du quartier résidentiel et notamment sur ses parties les plus hautes, auraient utilement complété ce dispositif en objectivant le débat en cas de nuisances signalées par les riverains.

3.3. Justification des raisons du projet et du choix du site

Pour justifier les raisons du projet et le choix du site, l'étude d'impact s'appuie notamment sur :

- l'identification du site parmi les quinze ZACOM prévues dans le SCoT Sud Loire ;
- la complémentarité du projet avec le centre-ville en matière d'offre commerciale : une concertation avec la ville est notamment évoquée pour définir le choix de l'offre commerciale qui sera proposée sur la ZAC de la Varizelle ;
- le positionnement commercial du projet, qui respecte la hiérarchie prévue par le SCoT, en n'accueillant que des surfaces de vente de moyenne à petite dimension ;
- la volonté de veiller à la qualité architecturale et urbanistique du site.

Ces justifications correspondent à des dispositions du SCoT Sud-Loire pour encadrer le développement des zones commerciales sur son territoire. L'orientation du SCoT Sud Loire selon laquelle « *l'objectif d'aménagement commercial prioritaire dans le Sud Loire est de permettre le renforcement de l'attractivité du centre-ville des centralités et notamment de dynamiser la position du cœur de l'agglomération de Saint-Etienne pour veiller au maintien des grandes fonctions centrales d'agglomération* » nécessite toutefois des éléments complémentaires pour les raisons suivantes :

- le positionnement vers les secteurs de « la maison, les loisirs et le sport » laisse une marge d'appréciation importante, et le dossier ne présente pas les commerces actuellement présents en centre-ville ou ceux qui seront potentiellement accueillis au sein du projet de la ZAC des Aciéries (projet de reconversion de friches industrielles, en quartier mixte habitat/commerce/loisirs, situé à proximité du centre-ville). Les conclusions relatives à la complémentarité entre les différents secteurs commerciaux de saint-Chamond nécessite une vigilance sur le long terme ;
- l'absence d'évocation du projet « Steel -pôle commercial de Pont-de-l'Ane » en cours d'autorisation. Ce

projet, situé à Saint-Étienne et Saint-Jean de Bonnefonds⁴, soit à moins de 10 km de la ZAC de la Varizelle, porte sur un segment marketing très proche (maison-décoration-design). Ainsi, l'étude d'impact aurait dû présenter les risques de création de friches commerciales potentiellement consécutives à l'émergence de deux projets commerciaux simultanément dans un rayon de proximité. Les impacts de ces risques, en matière de consommation d'espace, ainsi que les mesures prises pour les éviter, les réduire et les compenser, auraient dû être expliquées.

De plus, le dossier devra être conforté par des analyses complémentaires permettant de démontrer comment les deux objectifs prévus par le SCoT pour la ZACOM de la Varizelle, tant sur la partie existante que sur le secteur d'extension, ont été pris en compte dans l'élaboration du projet en expliquant :

- comment l'émergence du nouveau pôle commercial du Pilat s'inscrit dans un cadre global permettant réellement de « *favoriser en priorité le centre-ville de Saint-Chamond* » ; et
- comment, dans le cadre du présent projet, les orientations prises contribueront effectivement à « *la structuration, la densification et l'amélioration qualitative de la ZACOM* ». Une analyse de la cohérence entre le projet et le secteur occupé au nord de la ZAC, tant en matière de déplacement, d'intégration paysagère, de qualité de vie sur le site pour les employés et les clients apparaît donc nécessaire.

Enfin, la description du projet d'aménagement du site (p.177-189) présente les orientations adoptées en matière d'organisation des déplacements et de conception architecturale et paysagère. Aucune solution alternative n'est présentée, hormis le scénario de référence qui consiste à laisser le site en l'état (p.265 et suivantes). Le dossier est insuffisamment approfondi pour démontrer si chacun des choix prend en compte de manière appropriée les enjeux environnementaux identifiés, par exemple en matière de mutualisation des espaces et équipements avec la partie déjà artificialisée, de possibilité de densification, de rationalisation des places de parkings, d'optimisation des cheminements piétons et cyclistes en lien avec le réseau existant...

3.4. Résumé non technique

Le résumé non technique est suffisamment accessible et illustré pour constituer une information du public fidèle à l'étude d'impact.

3.5. Impacts cumulés avec d'autres projets connus

Le dossier recense les projets (p.162) ayant fait l'objet d'une étude d'impact dans un rayon pertinent mais ne présente pas les impacts cumulés du projet avec les autres projets identifiés. Il décrit également les projets de la collectivité, notamment celui de la ZAC des Aciéries (projet de reconversion de friches industrielles, en quartier mixte habitat/commerce/loisirs, situé à proximité du centre-ville). La question de l'articulation entre ces différents projets n'est pas abordée.

3.6. Estimations des dépenses et modalités de suivi des mesures environnementales

L'étude d'impact affiche une estimation des dépenses qui porte en particulier sur les aménagements paysagers, la gestion de l'eau, les places de stationnement réservées et la mesure de compensation pour la zone humide (p. 271).

Elle identifie quelques modalités de suivi (p.259-264) des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation qui ont été adoptées lors de l'élaboration du projet. La majorité de ces mesures restent, à ce stade, peu développées et peu précises (échéances et critères d'évaluation non définis).

4. Synthèse et conclusion sur la prise en compte de l'environnement par le projet de création du pôle commercial du Pilat

L'étude d'impact présente des faiblesses en matière de qualification des enjeux environnementaux du projet, en particulier concernant la description des espèces animales et végétales présentes sur le site, l'intégration paysagère du projet, et l'organisation des déplacements favorables aux solutions alternatives à la voiture individuelle.

La démarche visant à caractériser et à hiérarchiser les impacts du projet afin d'identifier des mesures pertinentes pour les éviter, les réduire et, si nécessaires, les compenser mérite d'être approfondie sur

(4) Voir avis de l'autorité environnementale en date du 22 novembre 2016, sur ce projet : http://www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/20161122_avis_ae_steel.pdf

l'ensemble des volets environnementaux du projet.

De plus, plusieurs enjeux environnementaux énoncés par le SCoT Sud-Loire nécessite d'être expliqués et développés dans l'étude d'impact. Ces enjeux se traduisent par :

- la nécessité de prévoir un aménagement global de la ZACOM de la Varizelle, nécessitant une réflexion sur la structuration, la densification et l'amélioration qualitative de l'ensemble de la ZAC et d'y développer l'accès par les transports en commun ;
- la nécessité de garantir la priorité accordée au développement commercial de Saint-Étienne donc de mener une réflexion globale sur les besoins commerciaux des populations concernées.

Au regard de ce contexte, la prise en compte effective des enjeux environnementaux identifiés par le projet de pôle commercial du Pilat apparaît limitée à certains domaines (compensation zone humide, mise en place d'un chantier vert, protection des ressources en eau du Janon).

Pour les autres dimensions du projet, elle est insuffisamment documentée. Ainsi l'intégration paysagère et urbanistique avec la partie existante de la ZAC n'est pas suffisamment assurée et l'identité visuelle du projet n'a pas été conçue en relation avec son environnement. Les mesures destinées à contribuer à la mise en œuvre concrètes d'alternatives à la voiture individuelle et à la limitation des émissions de gaz à effet de serre ont une portée limitée et sont définies de manière peu précise. La préservation efficace des espèces végétales et animales présentes sur le site implique des analyses supplémentaires qui permettront de définir un niveau d'enjeu de manière fiable. Des solutions permettant de développer les énergies renouvelables et de limiter la consommation d'énergie sur le site doivent donner lieu à des mesures concrètes.

Le préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes
Le Préfet du Rhône

Michel DELPUECH

