

# **NOTE AUTO EVALUATION ENVIRONNEMENTALE PROCEDURE DE MODIFICATION N°13 DU PLU DE SAINT-ETIENNE**

La modification n°13 du plan local d'urbanisme a pour objet d'adapter marginalement le document d'urbanisme existant et permettre l'évolution nécessaire pour permettre la réalisation de projets d'aménagement urbain. Elle vient aussi rectifier des erreurs matérielles

La procédure vise à

- Adapter l'OAP quartier anciens pour gérer de façon qualitative la question des locaux de rez-de-chaussée changeant de destination
- Adapter l'OAP îlot Gachet pour prendre en compte l'évolution du projet de renouvellement urbain
- Diminuer l'exposition au bruit à Terrenoire
- Permettre de créer de l'habitat intermédiaire dans le quartier Grouchy
- Faciliter l'implantation d'équipements éducatifs de formation ou d'apprentissage à proximité de la gare de Bellevue
- Favoriser une diversification qualitative des activités sur le Plateau des Halles
- Mettre en cohérence le règlement graphique avec la réalité du terrain rue Cholat et allée Chantegrillet
- Instaurer une protection Espace Boisé Classé sur le parc Chomier pour préserver sa fonction de rafraîchissement des îlots de chaleur
- Créer un emplacement réservé pour agrandir la place Dumay et améliorer sa fonction de sociabilité
- Créer un emplacement réservé pour améliorer la qualité paysagère d'une liaison piétonne facilitant l'accès aux transports en commun du quartier Bergson, densément peuplé
- Permettre une reconversion acceptable de l'emprise de l'ex station-service rue Bergson
- Favoriser l'installation d'unités de production d'énergies renouvelables en zone UBb
- Clarifier l'écriture des protections d'alignement commercial
- Adapter le règlement de la zone N pour permettre l'implantation d'équipements d'intérêt public indispensable dans le cadre de la modernisation des voies ferrées
- Rectifier des erreurs matérielles du règlement graphique et du règlement écrit.

## **Absence d'incidence environnementale :**

Les deux derniers points relatifs à l'écriture des protections d'alignement commercial et à la rectification d'erreurs matérielles n'ont aucune incidence environnementale.

La modification n°13 ne vient impacter aucun site Natura 2000, ni de corridor écologique ni de zone humide.

Le projet ne consomme pas d'espaces agricoles ou naturels. Il est également sans incidence sur l'eau potable.



Il ne supprime pas de protection au titre des Espaces Boisés Classés, même lors de changements de zonage marginaux (cf. allée Chantegrillet).

## **Apports favorables du projet en matière environnementale :**

### Climat et Biodiversité

Le projet a une incidence favorable sur la préservation de la biodiversité en ville en venant protéger les boisements du Parc Chomier par un classement en Espace Boisé Classé d'environ 2400 m<sup>2</sup>. Ce parc constitue une zone de rafraîchissement urbain, dans un secteur densément bâti. Il contribue à lutter contre les îlots de chaleur.

Le secteur des anciens jardins familiaux désaffectés de la rue Cholat (en zone Nj) est reclassé en zone N. Il conserve ainsi sa vocation d'espace arboré. Les clôtures existantes pourront être supprimées afin d'ouvrir sur la rue cet espace boisé et l'intégrer pleinement dans le paysage urbain depuis l'échangeur autoroutier. Cet espace vert trouvera ainsi sa place dans l'enveloppe paysagère du Technopole.

Enfin, dans l'OAP îlot Gachet, cinq arbres remarquables supplémentaires sont identifiés et protégés.

### Densité et Mobilité

Le projet permet de densifier les quartiers très urbains de Grouchy et de Bellevue-le Mont. Le quartier de Bellevue-Le Mont fait partie des Opérations d'Intérêt Métropolitain (OIM) et est en complète restructuration, la modification du plan des hauteurs permettra l'accueil d'équipements de formation bien desservis en transports en commun, grâce à la proximité immédiate de la gare de Bellevue et du pôle de transports en commun voisin. La modification de l'article N permettra l'implantation, dans ce quartier, d'une sous-station électrique dans l'espace naturel voisin de la voie ferrée, nécessaire dans le cadre de la modernisation du réseau ferré, sans créer de nuisances dans l'environnement.

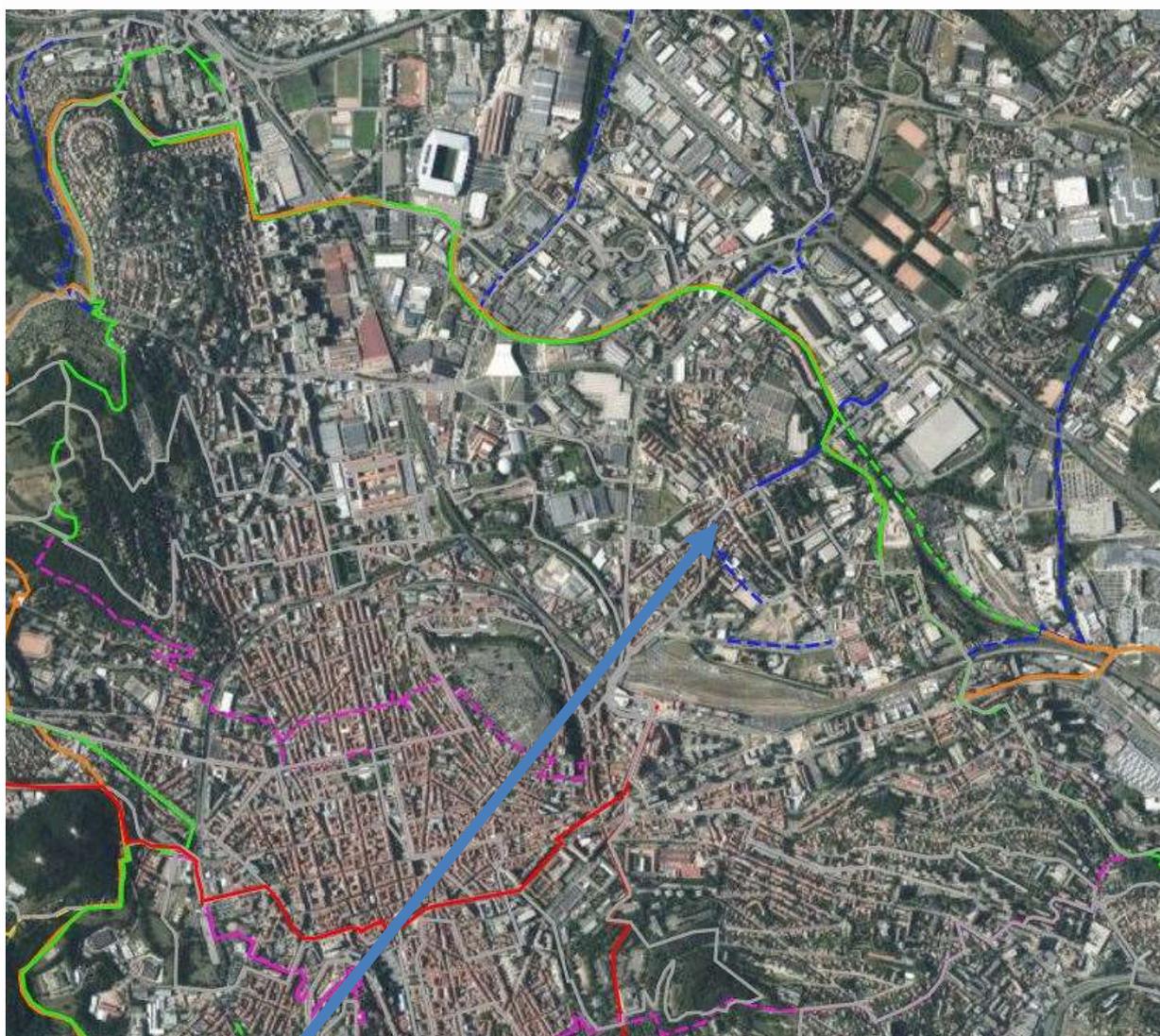
Dans le quartier Grouchy, la suppression d'un équipement obsolète permet d'envisager une densification du quartier tout en encourageant l'apparition de formes nouvelles d'habitat dans ce secteur de type habitat intermédiaire, qui assureront la transition en terme de morphologie urbaine, entre immeubles collectifs et habitat individuel, et s'intégreront dans le paysage. Elle permettra une diversification des produits immobiliers et contribuera ainsi à maintenir la mixité sociale du quartier. La proximité de la gare de La Terrasse et de son pôle de Transports en Commun rénové favorise le recours aux transports en commun pour les déplacements.

L'espace occupé par l'ancienne station-service désaffectée de la rue Bergson constitue un vide entouré d'immeubles de 50 à 25 mètres de haut. Les habitants se sont habitués à vivre dans un environnement assez ouvert. Il était donc inacceptable pour eux de voir se dresser sur l'emprise de l'ex-station-service un immeuble de 25 mètres de haut. Cependant, la présence du tramway en desserte immédiate et de nombreux équipements invitait à reconquérir cette friche pour refaire la ville sur la ville. Lors de rencontres de quartier et de réunions de concertation avec la municipalité un consensus s'est dégagé pour permettre une densification acceptable socialement de cet espace sur une hauteur maximale de 13 mètres de hauteur.



Dans les quartiers anciens, l'expérimentation conduite sur le quartier Saint-Roch est concluante, il est donc proposé de l'étendre sur les autres quartiers anciens désignés dans l'OAP, à savoir les quartiers Jacquard et Chappe-Ferdinand. Il s'agit essentiellement d'encadrer le changement des destinations d'anciens commerces ou locaux artisanaux de rez-de-de-chaussée pour éviter l'apparition de logements peu qualitatifs.

Dans le quartier du Soleil, l'extension de la place Dumay permet de répondre à un besoin d'espace extérieur et d'espace de sociabilité qui se développe avec la reconquête urbaine du quartier. La reconversion en logements d'emprises foncières autrefois dédiées à l'activité économique génère un apport de nouveaux habitants. Ces projets d'immeubles de logements se situent à deux pas de cet espace public, qui vient de la commune.



*Schéma modes actifs*

Place Dumay

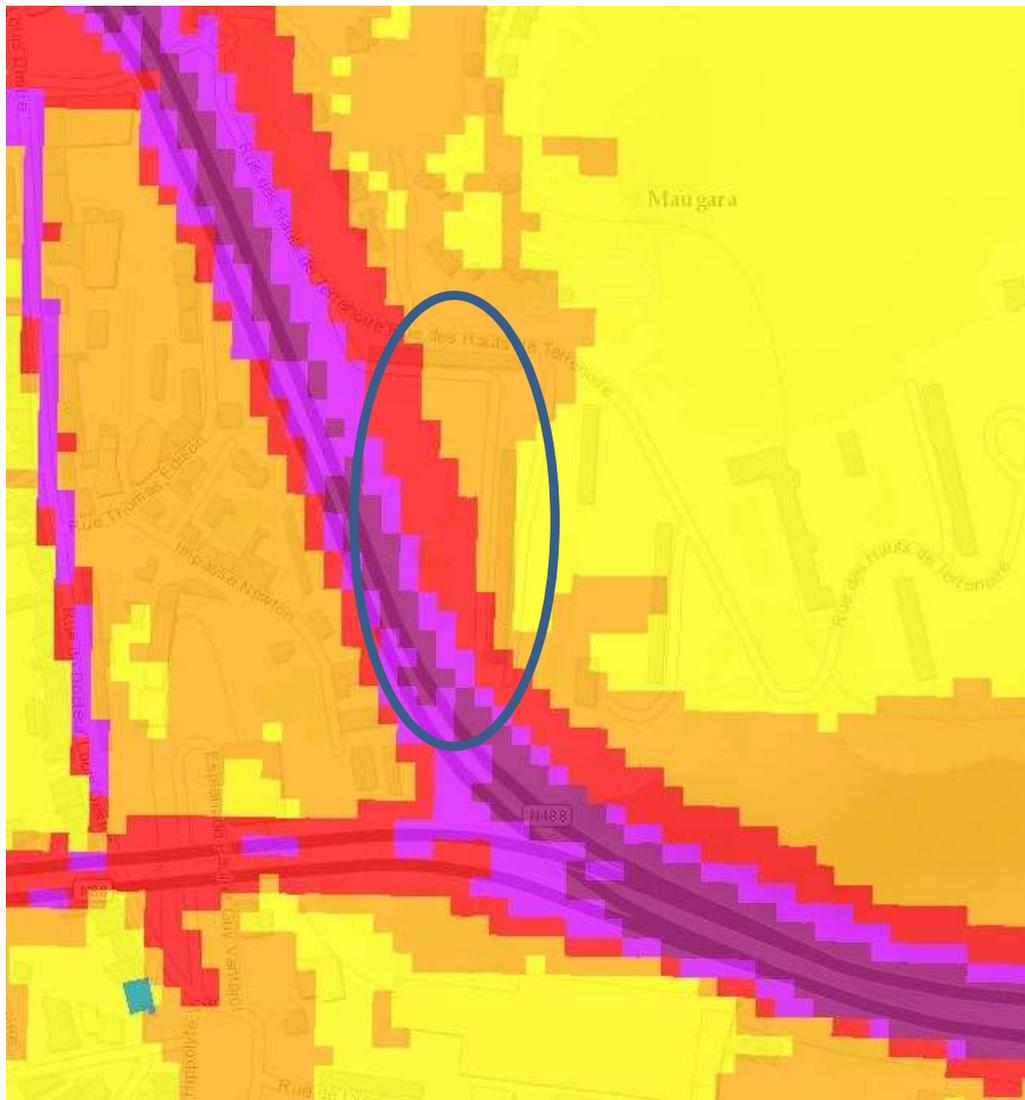


### Energies renouvelables

Les précisions apportées à l'écriture de l'article 2.2.1 de la zone UBb offrent la possibilité de recourir plus largement aux énergies renouvelables et favorisent donc leur développement dans un secteur d'habitat dense mais construit de façon discontinue. L'implantation de réseau de chaleur ou de chaufferies bois est donc envisageable dans ce tissu, tout comme le raccordement des immeubles à ces installations.

### Diminution de l'exposition aux nuisances sonores et visuelles

Le changement de zonage dans le secteur de Maugara – Les hauts de Terrenoire vise, après démolition des barres de logements les plus proches de l'autoroute, à ne pas permettre de réimplantation de logements dans un secteur aussi bruyant. L'espace économique qui sera créé en lieu et place viendra compléter l'offre d'emplois du quartier de Terrenoire, offrant ainsi une mixité de fonctions dans ce quartier.



Extrait carte Orhane



La plate-forme de concassage se situait autrefois dans un environnement industriel en friche. Désormais, la reconversion du Plateaux des Halles est bien engagée. L'APAVE y est installée, et le Bureau d'études géotechniques SIC INFRA s'y installera bientôt. La présence de cette plate-forme de concassage constitue désormais un point noir paysager, mais aussi une source de nuisances pour les entreprises voisines, liées aux poussières qu'elle dégage. L'exploitant, qui est bien conscient de cette situation, a prévu de la relocaliser sur un autre site lui appartenant. La capacité de recyclage sera donc bien maintenue sur la Métropole. L'espace dégagé permettra l'implantation d'une plate-forme de logistique de proximité, pertinente à la fois pour les entreprises du Technopole, mais aussi pour le tissu de centre-ville de Saint-Etienne.

---

