

NOTE TECHNIQUE - RECOURS GRACIEUX Avis n°2023-ARA-AC-3250

1. Erreur sur le type procédure mentionné dans l'avis conforme

L'avis conforme de la MRAE est rendu sur le projet de modification simplifiée n°13 du PLU de Saint-Etienne (pages n°1, 2, 3 et 5 de l'avis).

Or le document de saisine de la MRAE rempli par Saint-Etienne Métropole indique bien à son article 4.1 qu'il s'agit d'un projet de modification. Il ne mentionne pas de modification simplifiée. Ce projet de modification sera donc soumis à enquête publique conduite sous l'autorité d'un commissaire enquêteur et non pas simplement mis à disposition du public. Tous les documents transmis à la MRAE le 29 septembre 2023, utilisent le terme de modification et non pas de modification simplifiée.

2. Confusion dans les considérants énumérant les objets de la modification

Au dernier paragraphe de la page 3 sur 5 de son avis conforme, la MRAE indique que le projet de modification a pour objet

- De permettre une reconversion de l'emprise de l'ex-station-service rue Bergson en permettant l'implantation d'une sous-station électrique dans l'espace naturel voisin de la voie ferrée (classé en zone naturelle)

Visiblement la MRAE a fait une confusion et un amalgame dans la lecture du projet de modification. Pour permettre une reconversion en phase avec les attentes des riverains et le contexte urbain, la modification propose de diminuer la hauteur maximale autorisée pour les constructions sur l'emprise de l'ex-station-service (cf. pages 54 et 55 de la notice de présentation). Cette adaptation du plan des hauteurs est absolument sans rapport avec le projet d'implantation d'une sous-station électrique le long de la voie ferrée, sur un secteur en zone N, dans l'emprise de l'Opération d'Intérêt Métropolitain Bellevue/Le Mont (Page 68 de la notice de présentation).

3. Précisions apportées

- Le projet d'aménagement de l'îlot Gachet est conduit par l'EPASE (Etablissement Public d'Etat d'Aménagement de Saint-Etienne). En matière d'implantation, le bâti sera implanté perpendiculairement à la voie créée. La surface constructible de cette opération est de 1100 m². Elle accueillera un collectif de 7 logements sur 4 niveaux, et 6 logements individuels denses et groupés devant répondre à un cahier des charges élaboré par l'EPASE, notamment en matière de performance énergétique afin de pouvoir démontrer qu'un habitat qualitatif et performant est possible aussi dans des sites urbains en reconversion. Ces précisions seront ajoutées au texte de l'OAP 15A- RU – Ilot Gachet (voir document en PJ, 2 nouveaux plans et texte en police de couleur rouge soulignée). L'emprise constructible de l'îlot Gachet est très réduite (1 100m²), conséquence de la présence de nombreux ouvrages enterrés. Toutefois dans le cadre de l'OAP les surfaces imperméabilisées représentent 3 984 m² (35%), et les surfaces perméables 7 250 m²(65%).
- La densité prévue pour l'îlot Grouchy respectera largement celle exigée par le SCoT Sud Loire sur ce secteur à savoir 60 logements à l'hectare, comme l'exige le Schéma de Cohérence Territorial

Sud-Loire pour les projets situés dans un périmètre de 500m autour des gares ou haltes ferroviaires de Saint-Etienne. Contrairement à ce qu'indique la MRAE, il n'existe aucune zone économique à proximité de l'îlot Grouchy. La zone UE qui figure au PLU est une zone réservée aux équipements publics et en aucun cas aux activités économiques. L'avis de la MRAE fait mention d'un stand de tir pouvant engendrer des nuisances sonores. Si le dossier soumis à la MRAE ne mentionne pas cet équipement, c'est parce qu'il est désaffecté et que plus aucune pratique de tir ne s'y déroule. Il ne peut donc engendrer de nuisances. Sa démolition n'est pas davantage évoquée dans le dossier soumis pour avis à la MRAE puisque ce projet n'est pas à l'ordre du jour. Il est donc étonnant de voir la MRAE demander dans son avis son classement en zone N (Naturelle et Forestière). Si un projet de démolition, impliquant une modification de zonage sur son emprise devait voir le jour, il serait soumis à la MRAE en son temps.

- Le projet de modification n°13 soumis à l'examen au cas par cas ad hoc de la MRAE relève de la procédure des avis sur plans et non pas sur projets. Dès lors, il n'est pas envisageable d'exprimer, par parcelle ou par zone, dans le PLU comment les futurs projets prendront en compte les risques qui sont gérés par des documents qui lui sont supérieurs, comme les Plan de Prévention de Risques Miniers, les Plans de prévention du Risque Naturel Prévisible d'inondation ou les Servitudes d'Utilité Publique règlementant l'usage des sols pollués (arrêté préfectoral n°491-DDPP-19 en date du 28 novembre 2019 – Ancienne station-service AGIP 76 rue Bergson – parcelle 218 CO 6).
En effet, PPRM, PPRNPi et SUP s'imposent au PLU et à ses règles. Les projets qui se situent dans leurs emprises doivent donc répondre impérativement aux règlements ou arrêtés de ces documents, comme c'est le cas pour toutes les emprises foncières concernées par ces types d'aléas à l'échelle du document d'urbanisme. Ce sont ces dispositifs supérieurs qui sont garants des incidences sur l'environnement et sur la santé humaine.
- En ce qui concerne spécifiquement le plateau des halles, les tenements fonciers sont propriétés de personnes privées. A ce titre, si les entreprises qui y sont installées relèvent du régime des ICPE, elles sont donc sous police de l'Etat. En cas de cessation d'activité, elles devront répondre aux exigences formulées par la DREAL. Si les entreprises ne relèvent pas de la police des installations classées, le vendeur du terrain sera assujéti aux obligations légales en cas de cession de terrain, un diagnostic des sols devra être établi avant cession pour éviter tout contentieux futur et les mesures de dépollution et/ou d'adaptation du projet aux contraintes du site devront être prises. Ceci constitue le cadre légal classique qui s'impose à tous. Le PLU n'a pas vocation à rappeler la loi à l'occasion d'une modification de zonage mineure : passage d'une zone UF à une zone UF indicée. La vocation de la zone à accueillir des entreprises reste constante.
- Pour répondre à votre demande concernant les modalités retenues pour faciliter l'implantation d'équipements de formation à proximité de la gare de Bellevue et leur traduction de PLU, nous vous proposons de compléter le projet de modification par une adaptation de l'OpAS n°13 RU - Rue Le Mont. Voir document en PJ – nouvelles illustrations et modifications du texte portées en police de couleur rouge).
- Ainsi que cela est indiqué dans la note d'autoévaluation adressée le 29 septembre 2023, la modification du règlement de la zone pour permettre l'installation d'une station ou sous-station électrique nécessaire à la modernisation du réseau ferré, concerne l'Opération d'Intérêt Métropolitain de Bellevue-Le Mont. Cet équipement est rattaché à la gare de Bellevue. Le réseau de voie ferré de la ville de Saint-Etienne est constitué de 18 km linéaires de voie qui traversent toute la ville et desservent successivement 4 gares (Bellevue, Couriot, Carnot et Chateaucroix). Sur ces 18 km de voie ferrés, seuls 600m sont en zone naturelle (parc du Musée du Puits Couriot sur des parcelles appartenant à la ville de Saint-Etienne) et 130m sont également en zone naturelle au niveau de l'OIM Bellevue - Le Mont, sur une parcelle appartenant à la SNCF (parcelle cadastrée 42218LO73 – objet du projet de sous-station électrique pour la SNCF). Les 17,270 kilomètres linéaires de voie ferrée restant se situent en zone urbaine. Le bois d'Avaize n'est pas traversé par la voie ferrée, puisque la voie est enterrée (tunnel ferroviaire) dans ce secteur. L'incidence de la modification est donc extrêmement minime. La création d'un micro -zonage sur une seule parcelle appartenant à la SNCF ne semble pas très judicieuse, alors que souvent ce type d'installation est autorisée au titre des équipements d'intérêts collectif ou public à l'article 1 des zones A et N de nombreux PLU.

Le choix est ici fait de respecter l'esprit très restrictif du règlement de la zone N du PLU de la Ville de Saint-Etienne en n'autorisant pas tous les équipements d'intérêt collectif ou publics mais seulement ceux permettant le renforcement du réseau ferré et donc le développement des déplacements en train.

Le projet de sous-station électrique de Bellevue est localisé à titre indicatif sur le plan ci-dessous :



PJ :

- OAP Ilot Gachet version enrichie
- OAP Rue du Mont (Secteur Bellevue-Le Mont)
- Arrêté SUP ex-station-service 76 rue Bergson