

PLUI

Plan local
d'urbanisme
intercommunal

Saint-Étienne Métropole

Imaginons ensemble
notre territoire de demain



SÉM

SAINT-ÉTIENNE
la métropole

Octobre 2022

COMPTE-RENDU DE LA REUNION PUBLIQUE N°3 SAINT-CHAMOND

SOMMAIRE

RÉUNION #3	3
Saint-Chamond	3
1. Déroulement global de la réunion	4
2. Les enjeux soulevés en espace d'accueil	5
3. Echanges avec la salle sur la démarche et l'état des lieux	6
Synthèse des échanges autour de la démarche et de l'état des lieux :.....	6
a. Foncier.....	6
b. Agriculture	7
c. Energie	7
d. Economie	7
1. ECHANGES AVEC LA SALLE AUTOUR DU PADD.....	8
Synthèse des échanges autour du PADD :.....	8
a. Démarche et démocratie locale.....	8
b. Mobilité	9
c. Habitat.....	9
d. Economie	9
e. Urbanisme durable.....	10
f. Foncier naturel/agricole.....	11



Plan local
d'urbanisme
intercommunal

Saint-Étienne Métropole

RÉUNION #3

Saint-Chamond

1. Déroulement global de la réunion

Date & lieu de la réunion : mardi 27 septembre 2022, de 18h à 20h, Salle Condorcet, Saint-Chamond

Nombre de participants : 93 participants

Présents à la tribune :

M. Gilles THIZY, Vice-président de Saint-Étienne Métropole en charge de la cohésion territoriale et de la stratégie foncière

M. Jean-Luc DEGRAIX, Adjoint au maire en charge de l'urbanisme, de l'habitat et du projet urbain à la ville de Saint-Chamond

M. Pascal GONON, Conseiller métropolitain délégué auprès de Gilles Thizy

Mme. Delphine SALEN, Cheffe de Projet PLUi de Saint-Étienne Métropole

Facilitateurs :

Mme. Emmanuelle GALLOT-DELAMEZIERE, Directrice d'Aire Publique

M. David MONCHANIN, Chef de projet concertation et communication, Aire Publique

Déroulé de la réunion :

Temps 0 : Accueil autour des panneaux d'exposition et échange « un enjeu fort pour mon territoire en lien avec le PLUi de Saint Etienne Métropole »

Temps 1 : Introduction et présentation de la démarche

Temps 2 : Présentation du diagnostic et des enjeux, suivi d'un temps d'échanges

Temps 3 : Ouverture sur le PADD, suivi d'un temps d'échanges

Temps 4 : Rappel des modalités de concertation et mot de clôture



2. Les enjeux soulevés en espace d'accueil

 <p>PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte de nouvelles formes d'habiter pour mieux protéger l'environnement (habitat réversible par exemple, etc...) - Intérêt en lien avec le dispositif Zéro Artificialisation Nette (ZAN) et la place 	<p>laissée aux espaces naturels (y compris en ville)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Paysages de façon générale à l'échelle de la Métropole (points de vue, gestion, espaces naturels)
 <p>URBANISME</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Accessibilité des espaces et notamment des trottoirs en ville - Lutte contre la dévitalisation commerciale des centres-villes. Un phénomène prégnant à Saint Chamond - Aménager plus d'espaces verts en ville 	<ul style="list-style-type: none"> - Question de terrain en indivision ou avec un souhait de changement de destination (de terrain agricole vers terrain constructible) (x3) - Accessibilité pour tous des espaces lors des projets urbains (anticiper les besoins en réseaux ou en circulation qui augmentent)
 <p>ARTIFICIALISATION DES SOLS</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Réduire les zones bétonnées au profit des zones naturelles, opposé aux nouveaux développements économiques de types Stelytec II (x3) 	<ul style="list-style-type: none"> - Un PLUi qui lutte contre l'artificialisation des sols - Intérêt de connaître les mesures en faveur d'une moindre artificialisation des sols
 <p>ÉCONOMIE</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir et développer emploi local - Questionnement sur l'implantation de zones d'activités (Stelytec II notamment) 	<ul style="list-style-type: none"> - Souhait du redéveloppement de nouvelles activités (productives et/ou tertiaires) sur d'anciennes friches industrielles
 <p>DÉMOCRATIE LOCALE</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Avoir une information en continu sur les projets locaux et métropolitains - Souhait de mieux comprendre ce qu'est un PLUi - Interrogation autour de la perte d'identité communale dans la démarche métropolitaine 	
 <p>CLIMAT SOCIAL</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en sécurité des citoyens face à la montée des incivilités 	

3. Echanges avec la salle sur la démarche et l'état des lieux

Synthèse des échanges autour de la démarche et de l'état des lieux :



a. Foncier

Question/Contribution : Quel est le nombre total d'hectares de friches industrielles disponible sur le territoire et quels sont les objectifs de SEM en termes de réutilisation (de ces friches) pour de l'habitat, pour des zones naturelles, des zones industrielles ? Est-ce que SEM aura une politique volontariste en matière de calendrier pour définir quand elles seront disponibles ?

M. Thizy : Notre priorité à SEM c'est évidemment de réutiliser les friches. Nous sommes bien placés à Saint-Chamond pour connaître le site de Novaciérie. Par exemple, nous allons aussi nous intéresser à Duralex (Rive-de-Gier) mais cela va prendre un peu de temps. Des travaux phénoménaux en termes techniques mais aussi financiers doivent être faits, notamment pour dépolluer le site. Il y a également des procédures d'achat en cours. Ça met du temps avant de savoir ce que ces sites deviendront mais il y a un plan guide, qui précise sur quel secteur, il y aura de l'habitat, de l'artisanat, etc... Il y a beaucoup de sites concernés et la Métropole ne peut pas tout faire. Il y a une aide au niveau de l'Etat, qui s'appelle un fond friche, pour aider les communes à financer la réhabilitation de ces sites.

Question/Contribution : On a vu que ça peut prendre un certain nombre d'années, mais est-ce que certaines choses vont être figées avant l'approbation du PLUi ? Est-ce que les communes ne vont pas se précipiter à donner des permis de construire ?

M. Thizy : Pendant ce laps de temps, les documents communaux sont toujours valables. C'est pour ça que nous avons demandé aux communes si elles devaient le réviser sachant que le PLUi allait prendre un certain temps. Depuis, il n'y a plus de révisions possibles. Seulement des possibilités de modifications mineures.



b. Agriculture

Question/Contribution : La valeur agronomique des sols a-t-elle été traitée dans le diagnostic ? C'est important, l'agriculture a perdu dans les dernières années et avec les problématiques alimentaires actuelles, il faut se poser la question.

Complément apporté à l'issue de la réunion publique : La valeur agronomique des sols est intégrée au diagnostic du PLUi via un indicateur du potentiel agricole des sols. Cet indicateur a été fourni par la Chambre d'agriculture.

Question/Contribution : Vous avez évoqué les circuits courts, mais qu'en est-il des circuits plus longs ? On est une commune (Saint-Chamond) à vocation laitière avec des entreprises de transformation locales, on a aussi des abattoirs. Il y a des gens qui vont consommer en circuit court mais certains vont encore aller en grande distribution.

M. Thizy : Effectivement, oui sur l'agriculture, il y a de nombreuses entreprises de transformation présentes dont la Métropole a une bonne connaissance suite au travail de diagnostic dont vous avez eu une synthèse.

Question/Contribution : Par rapport au zonage agricole naturel, ça pose des problèmes au niveau de l'agricole protégé ou naturel, avec des zones où il y a que ça mais quand un jeune veut s'installer il ne peut pas construire de bâtiment, comment faire ?

M. Thizy : Le PLUi délimitera en effet des zones, pour l'habitat (H), pour l'agriculture (A) et pour les espaces naturels (N). Ces zones peuvent être indicées, par exemple : Ah pour l'habitat agricole ou encore Ac pour les corridors écologiques. Même dans une zone A, les constructions pour les agriculteurs sont soumises à un régime dérogatoire, que ce soit pour un hangar, un bâtiment d'élevage, ou de l'habitation. C'est examiné par la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles, ou Forestiers (CDPNAF). Les avis sont réfléchis par rapport à un document de la chambre d'agriculture. L'idée c'est d'empêcher quelqu'un qui arrive de nuire aux exploitations agricoles existantes.



c. Energie

Question/Contribution : Par rapport au projet de parc éolien de Saint-Christo-en Jarez, est-ce qu'avec le PLUi vous avez un moyen d'action pour mettre des bâtons dans les roues des promoteurs éoliens, avec par exemple une distance plus longue entre les éoliennes ?

M. Thizy : On parle dans la suite de la présentation de dérèglement climatique et de transition écologique et énergétique, et on apportera des éléments de réponses à ce moment-là.



d. Economie

Question/Contribution : Vous avez beaucoup parlé d'habitat, un peu moins d'activités économiques. Vous avez dit qu'il y a plus de demande foncière que d'offre, mais quel

écart précisément ? De quel secteur émane ces demandes ? Et quelle est la trajectoire visée par SEM par rapport à la vision d'économie circulaire ? Je pense notamment aux acteurs de la logistique qui sont très mobilisateurs de surface, souvent en zone agricole en plus, mais pour un faible nombre d'emplois.

M. Thizy : On va en parler sur la deuxième partie de la présentation. Effectivement, il y a bien plus de gens qui aimeraient s'installer chez nous que de foncier disponible. Sur la logistique, l'offre en matière d'entrepôts semble suffisante. C'est également une règle qui doit être définie par le SCoT.

1. ECHANGES AVEC LA SALLE AUTOUR DU PADD

Synthèse des échanges autour du PADD :

Stelytec 2 (x6 prises de paroles) :
Pourquoi penser Stelytec alors que le conseil municipal de L'Horme vote contre ? Remarque sur le fait que le projet Stelytec 2 irait à l'encontre des objectifs présentés du PLUI ? Quels objectifs de zonage et règlement sur ce site, et par rapport aux habitations proches ? Remarque sur le manque d'information avant lancement des études ? Remarque sur la contradiction entre différents enjeux contradictoires (économie / loi climat et résilience, etc)



Quelles nouvelles façons d'habiter sont envisagées ? Cf l'habitat réversible via la loi ALUR (exemple de Rennes Métropole)

Avant l'approbation du PLUI, les décisions d'urbanisme seront-elles figées ?
PAEN : comment intégrer d'autres parcelles ? Quelle gestion et projet globale ?

Quels projets communs avec la Métropole de Lyon ? Et notamment pour désengorger la circulation ? Et quelles alternatives de transport ?



a. Démarche et démocratie locale

Question/Contribution : Je suis toujours un peu dans le flou, dans le diagnostic on dit où on en est, combien on est, mais quelle intégration des forces et faiblesses ? Où est-ce qu'on va ? Vous parlez des Gilets Jaunes par rapport à l'énergie mais il y a aussi des questions de gouvernance et de démocratie locale, je crains un peu que ça soit les Stéphanois qui décident avec la Métropole.

M. Thizy : Effectivement, le diagnostic est basé sur des faits avérés. Et cela met en avant à la fois des forces et des faiblesses, et à partir de tout ça on détermine des enjeux. Les enjeux c'est la vision du territoire, qui permet de fixer des objectifs. Cependant, on ne peut pas tout faire. Nous sommes dans un rôle de planification, autour de la table nous ne sommes que des assembleurs, c'est-à-dire qu'on doit articuler les politiques publiques en matière d'économie, en matière d'habitat, etc. La Métropole est constituée des élus communaux qui y participent. Demandez aux élus, les maires sont dans un Bureau des Maires, sont aussi au Conseil Métropolitain, et il y a tout un nombre de commissions dans lesquelles les élus peuvent participer et apporter leur point de vue. Rien n'est figé, on est en phase de PADD, pour la traduction plus concrète, c'est la phase suivante.



b. Mobilité

Question/Contribution : Est-ce qu'il y a des projets avec la Métropole de Lyon au sujet des transports ? Est-ce qu'il y a des projets pour désengorger la vallée du Gier ? Notamment des projets alternatifs, avec des transports en commun ?

M. Thizy : Pour les problématiques de déplacements, le Plan de Mobilités porté par la Métropole va apporter un certain nombre de réponses.

D'autres scènes de dialogue existent pour parler de mobilité. Il y avait dans le passé un Pôle métropolitain, avec plusieurs EPCI (établissements publics de coopération intercommunale) : Saint-Étienne Métropole, Lyon, Vienne Agglomération et un EPCI vers l'Ain. Dernièrement, la Métropole de Lyon s'est désengagée de ce Pôle métropolitain. Il reste l'inter-SCoT, qui regroupe 13 SCoT (schémas de cohérence territoriale), à la fois dans la Loire, le Rhône, l'Ain, etc... On a aussi un schéma des transports au niveau de l'aire métropolitaine Lyon-Saint-Étienne. Ces instances-là sont en train de réfléchir, mais ce sont des projets nationaux. Quand le Préfet aura décidé, il y aura aussi de la concertation locale et par la suite, cela s'imposera au PLUi. Le fait d'être passé à une Métropole nous donne un droit de regard, sinon on ne serait même pas invités autour de la table.



c. Habitat

Question/Contribution : Vous parlez de nouvelles façons d'habiter, vous parlez d'être imaginatifs et des problématiques d'imperméabilisation de sols... aujourd'hui il y a des solutions, notamment l'habitat réversible, qui est pris en compte dans la loi ALUR. Il y a des métropoles comme à Rennes qui ont décidé de le prendre en compte, et je voudrais avoir si le PLUi de SEM va aussi intégrer ce type d'habitat ?

M. Thizy : Je ne sais pas exactement à quoi vous faite référence, parce qu'il y a beaucoup de questions derrière. Par exemple, il y a des gens qui voudraient aller habiter en pleine nature avec des roulottes, des yourtes etc. Aujourd'hui, ce sont des réflexions qui sont au niveau national, et des réflexions au niveau du SCoT. Parce que certes c'est un modèle en soit vertueux, où on fait attention aux matériaux qu'on utilise, où on porte attention à la consommation, mais on ne peut pas l'autoriser à tout le monde. Puisqu'il faut réduire la consommation foncière, il faut préserver les espaces agricoles. Il y a un seul espace où ce type d'habitat est expérimenté dans le sud du département, à Saint-Barthélemy-Lestra je crois. La commune, en accord avec le SCoT, a lancé une expérimentation, regardée par tout le monde, avec 4-5 yourtes. Ce sont des nouveaux concepts de vie, et on est en attente de savoir ce que ça va donner.



d. Economie

6 questions/contributions sur Stelytec II : Pourquoi penser Stelytec II alors que le conseil municipal de l'Horme vote contre ? Le projet Stelytec II n'irait pas à l'encontre des objectifs présentés dans le PLUi ? Quels objectifs de zonage et règlement sur ce

site, et par rapport aux habitations proches ? Remarque sur le manque d'information avant le lancement des études. Remarques sur la contradiction entre différents enjeux (économie / loi climat et résilience, etc...).

M. Thizy : Stelytec II est un projet qui existe depuis 20 ans. Aujourd'hui, rien n'est encore décidé. Le travail de définition du Schéma d'accueil des entreprises, permettant d'identifier les lieux de développement économique est en cours d'élaboration. En lien avec l'enjeu de réduction de la consommation foncière, l'idée principale est de densifier les zones faites dans les années 70/80 qui ne sont pas assez denses, puis d'utiliser en priorité les friches industrielles qui existent. Réhabiliter d'anciennes friches est long et coûteux.

S'agissant de l'opposition du conseil municipal de L'Horme, je n'ai pas de réponses pour l'instant. C'est une question qui n'a pas encore été abordée en Conseil Métropolitain et c'est la Métropole qui a la compétence sur l'aménagement de telles zones. Il va bien falloir mettre à un endroit ces entreprises. Même si cela signifie faire des choix contradictoires, puisqu'il faut protéger les zones agricoles et naturelles tout en répondant à des questions de vie économique du territoire. Ce n'est jamais blanc ou noir, c'est toujours complexe et ça inclut plusieurs problématiques.

M. Degraix : Aujourd'hui, l'extension de Stelytec II est en projet, ce sont des études, des pistes qui sont lancées, mais il n'y a absolument rien de décidé. Il y a aussi la question du coût, parce que si le projet se fait, il va falloir trouver des financements, qui ne sont pas encore fléchés aujourd'hui.

Au-delà de l'enjeu du développement économique, la commune de Saint-Chamond fait face à d'autres défis. Celui de la mixité sociale notamment puisque la commune compte 40% de logements sociaux et souhaite diversifier ses habitants. Réduire la consommation foncière va aussi nécessiter un changement de modèle dans les façons d'habiter. La commune reçoit de nombreux courriers de propriétaires fonciers souhaitant que leur bien reste constructible.

M. Thizy : Au niveau des choix politiques de zonage, c'est sûr qu'il y aura des contradictions. Parce qu'on ne peut pas faire autrement. Il faut qu'on développe de l'industrie tout en protégeant les zones agricoles... Pour prendre un autre exemple : l'Etat nous demande de développer les énergies renouvelables pour fabriquer de l'électricité. Sur l'objectif, tout le monde est d'accord. Cependant, si on doit faire de l'éolien ou faire un champ de panneaux photovoltaïques au sol, au vu des échanges précédents ou encore d'une réunion de travail récente avec les agriculteurs, personne n'en veut. Au sujet de l'hydroélectricité, la charte du Parc Naturel du Pilat ne le permet pas. Alors il y a des aides au niveau de la Métropole. Vous pouvez vous renseigner et allez voir l'ALEC42 (Agence de l'énergie et du climat). Et sur les objectifs, il a été calculé que même si on utilisait 80% des toitures, répondre aux objectifs était encore difficile. Aujourd'hui, la question qui se pose, puisque personne n'en veut, c'est qu'est-ce qu'on fait ?



e. Urbanisme durable

Question/Contribution : Moi je voudrais parler d'une innovation qui va dans le sens du développement durable. Aujourd'hui les toitures sont nécessairement rouges ou orange, à l'exception des panneaux photovoltaïques qui font des toitures noires. Moi, j'aimerais peindre ma toiture en blanc. Il y a des bretons qui ont pris des huitres pour faire une peinture blanche réfléchissante, qui divise par deux la température du toit, et

donc faire baisser la température des maisons et limiter la climatisation pendant les périodes de canicule. Donc est-ce que c'est le bon endroit et comment on peut faire évoluer les règles ?

M. Thizy : Effectivement, c'est le bon endroit. On y pense déjà, on n'a pas encore les réponses parce qu'il y a aussi des problématiques de cadre de vie, de protection du patrimoine. A Saint-Chamond, dans la vallée du Gier, il y a des AVAP : des Aires de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine parce qu'il y a du bâti qui date de l'antiquité, du bâti féodal. L'architecte des bâtiments de France doit aussi donner son avis. Mais, il y a plein de zones où la question va se poser. Ça peut aussi se poser sur les murs. Ce sont des enjeux qui se traduiront dans la phase prochaine, plus opérationnelle.



f. Foncier naturel/agricole

Question/Contribution : Vous avez abordé le PAEN (Périmètres de protection des Espaces Naturels et Agricoles périurbains) tout à l'heure, j'aimerais savoir comment vous allez gérer ça ? On a été une des premières communes à intégrer ça, on en a tiré très peu d'avantages. Il aurait fallu qu'il soit encore travaillé d'avantage, que d'autres parcelles soient intégrées à ce PAEN. J'aimerais savoir s'il y aura au niveau de la métropole un projet de gérer ça pour toutes les communes ?

Et deuxième question, on a du mal à circuler avec notre matériel agricole. On nous ferme des voiries, du coup des machines se retrouvent à passer en centre-ville. On agrandit les trottoirs mais nos machines s'élargissent... Comment on fait pour travailler ?

M. Thizy : Pour les PAEN, c'est l'un des outils de protection pour l'activité agricole. D'autres existent comme les zones agricoles protégées (ZAP). Le PAEN est instauré par arrêté ministériel. Ce n'est pas une décision locale. Néanmoins, c'est un outil que beaucoup de communes voudraient mettre en place pour que les agriculteurs de leur territoire aient une vision à long terme, très long terme, que ces zones-là soient vraiment protégées. Et, que les agriculteurs puissent investir pour des décennies, et que ce soit transmissible.

Pour le matériel agricole, je sais que les agriculteurs n'ont pas trop le choix, que ça devient la norme. J'ai moi-même des routes communales qui ne sont plus trop adaptées. On fournit des efforts, mais ça demande du temps, de revoir des travaux de voiries. L'agriculture c'est effectivement une des composantes de la vie, mais il faut aussi tenir compte des autres avis. Je ne parle pas forcément pour Saint-Chamond parce que je ne connais pas les spécificités, mais quand un tracteur passe en zone résidentielle, quand il y a de l'épandage, on a tout de suite des appels des riverains. On a, aujourd'hui, à gérer toutes ces contradictions-là.