

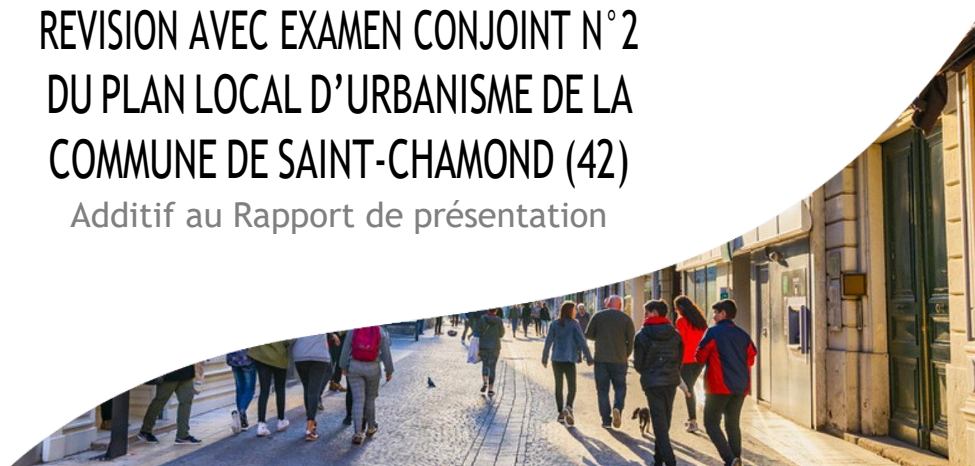
SÉM

SAINT-ÉTIENNE la métropole



REVISION AVEC EXAMEN CONJOINT N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT-CHAMOND (42)

Additif au Rapport de présentation



Procédures antérieures

MàJ de 2016, 2017, 2018, 2019, 2023,
2024 et 2025
MS3 approuvée le 24 mars 2022
MS2 approuvée le 17 juillet 2020
M1 approuvée le 7 février 2019
REC1 approuvée le 28 juin 2018

Approbation

/ /2026

Rendu exécutoire le

MS1 approuvée le 29 septembre 2016

Illustrations de la page de garde : <https://saint-chamond.fr/>

SOMMAIRE

PRÉSENTATION GÉNÉRALE	4
Le contexte territorial.....	4
Le PLU en vigueur sur le territoire de Saint-Chamond.....	7
Les objets de la présente évolution du PLU.....	9
Le champ d'application de la présente évolution du PLU.....	9
LA MODIFICATION DU ZONAGE SUR LE SECTEUR DU STADE DU BUJARRET	11
Motivations	11
La modification du règlement graphique	15
La modification du règlement écrit	16
APPRÉCIATION DE LA PRÉSENTE ÉVOLUTION DU PLU AU REGARD DES EXIGENCES DE LA LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE (PARTIE COMMUNE À LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2)	21
La consommation foncière dans le PLU de Saint-Chamond	21
Appréciation de la présente évolution du PLU par les procédures de REC2 au regard des exigences de la Loi Climat et Résilience.....	23
L'IMPACT DE LA MODIFICATION SUR LES SURFACES DES ZONES (PARTIE COMMUNE AVEC LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2)	27
L'IMPACT DE LA PROCÉDURE SUR L'ENVIRONNEMENT	29

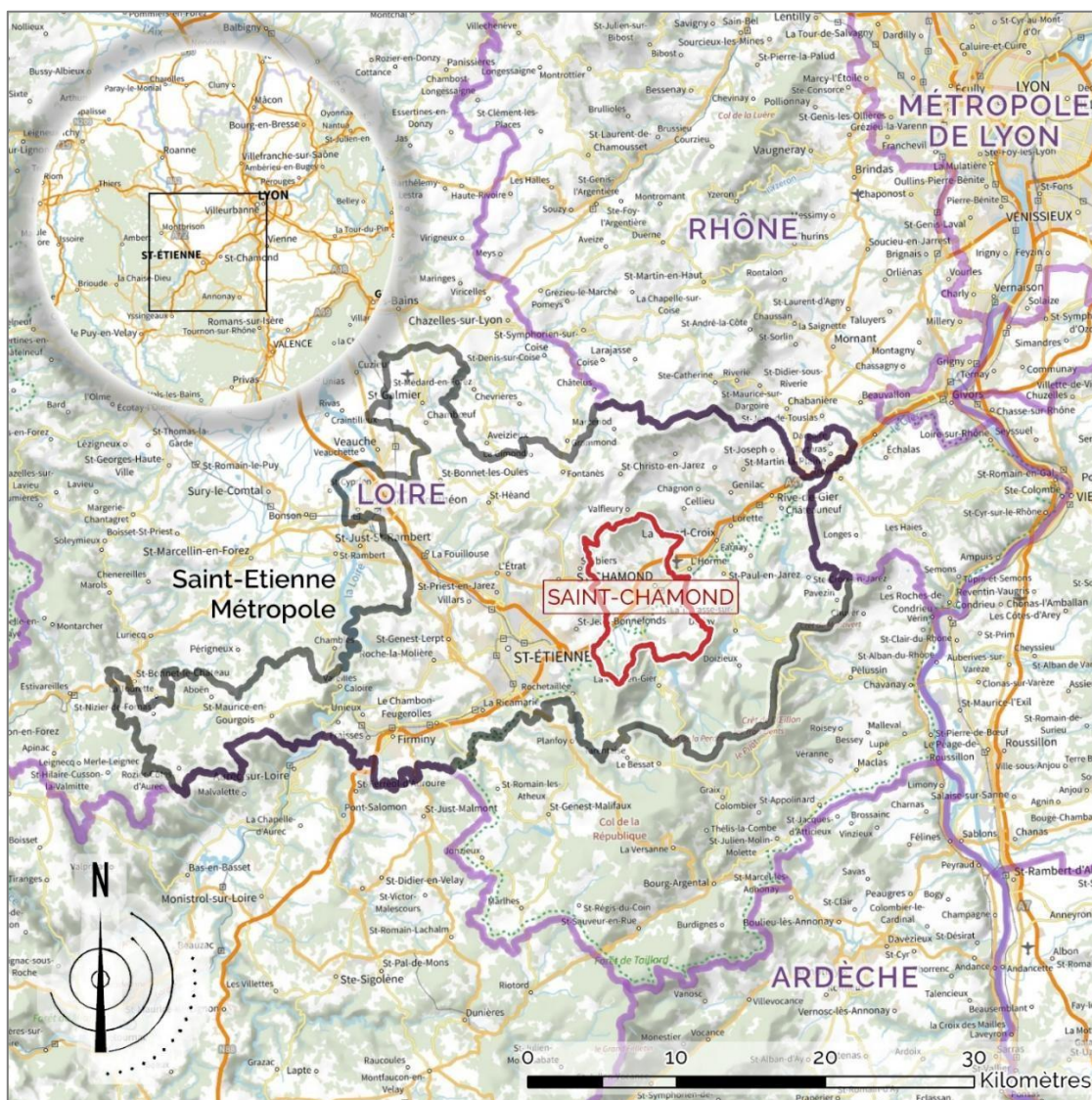
PRÉSENTATION GÉNÉRALE

●●● Le présent document a pour objet de présenter les évolutions du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Chamond à travers sa révision avec examen conjoint n°2 (désignée dans la suite du document par l'acronyme REC2).

Le contexte territorial

Situation générale

Entre les Monts du Jarez et le Massif du Pilat, au cœur de la vallée du Gier, Saint-Chamond bénéficie d'une situation géographique privilégiée sur l'axe Lyon- Saint Etienne. Située à 45 Km de Lyon et à 12 Km de Saint Etienne, accessible par l'autoroute A 47, la commune est traversée par la RD 88. Elle constitue une porte d'entrée du Pilat par les RD 2 et RD 367.



Situation de la commune de Saint-Chamond

Profil communal

Superficie : 54,88 km²

Population : 35 646 en 2023 (source INSEE publication avril 2026)

Altitude : de 326 à 1051 mètres



Communes limitrophes de Saint-Chamond

Ses limites territoriales sont définies par les communes suivantes :

- Valfleury, Cellieu au Nord ;
- L'Horme, Saint-Paul-en-Jarez au Nord-Est ;
- La Terrasse-sur-Dorlay à l'Est
- Doizieux au Sud-Est ;
- La Valla-en-Gier au Sud ;
- Saint-Etienne au Sud-Ouest ;
- Saint-Jean-Bonnefonds à l'Ouest ;
- Saint-Christo-en-Jarez, Sorbiers au Nord-Ouest.

La hiérarchie des normes

La commune de St Chamond, étant intégrée dans le territoire du SCoT Sud Loire, relève du seul article L131-4 du code de l'urbanisme :

Article L131-4 du code de l'urbanisme :

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

- 1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;*
- 2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévue à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;*
- 3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;*
- 4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;*
- 5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports conformément à l'article L. 112-4.*

Les autres documents supérieurs sont intégrés par le SCOT. Le PLU ne justifie de sa compatibilité avec eux qu'en l'absence de SCOT :

		Plans et programmes	Concerné	SCOT intégrateur
Les documents de rang supérieur	LOIS	La loi SRU	Soumise à l'article 55 : commune non déficitaire	
		Les lois montagne et littoral	Soumise à la Loi Montagne	
	RAPPORT REGLEMENTAIRE	Plan de prévention des risques	PPRNpi du bassin versant du Gier	
		Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine ou Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain	NC	
	RAPPORT DE COMPATIBILITE	Directive Territoriale d'Aménagement	DTA de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise	
		SCOT intégrant DAC	SCoT Sud Loire	
		Le programme local de l'habitat	PLH 2019-2025 prorogé jusqu'au 08/09/2027	
		La Charte du Parc Naturel Régional	Charte du PNR Pilat	
		Le Plan de mobilité	PDM approuvé le 28 janvier 2026	
		Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux		SDAGE Rhône- méditerranée- Corse 2022-2027
	RAPPORT DE PRISE EN COMPTE	SRADDET		SRADDET Auvergne Rhône Alpes approuvé par arrêté du préfet de région le 10 avril 2020.
Les autres politiques publiques et territoires de projet		Schéma départemental des espaces naturels sensibles	NC	
		L'intercommunalité	Saint Etienne Métropole	

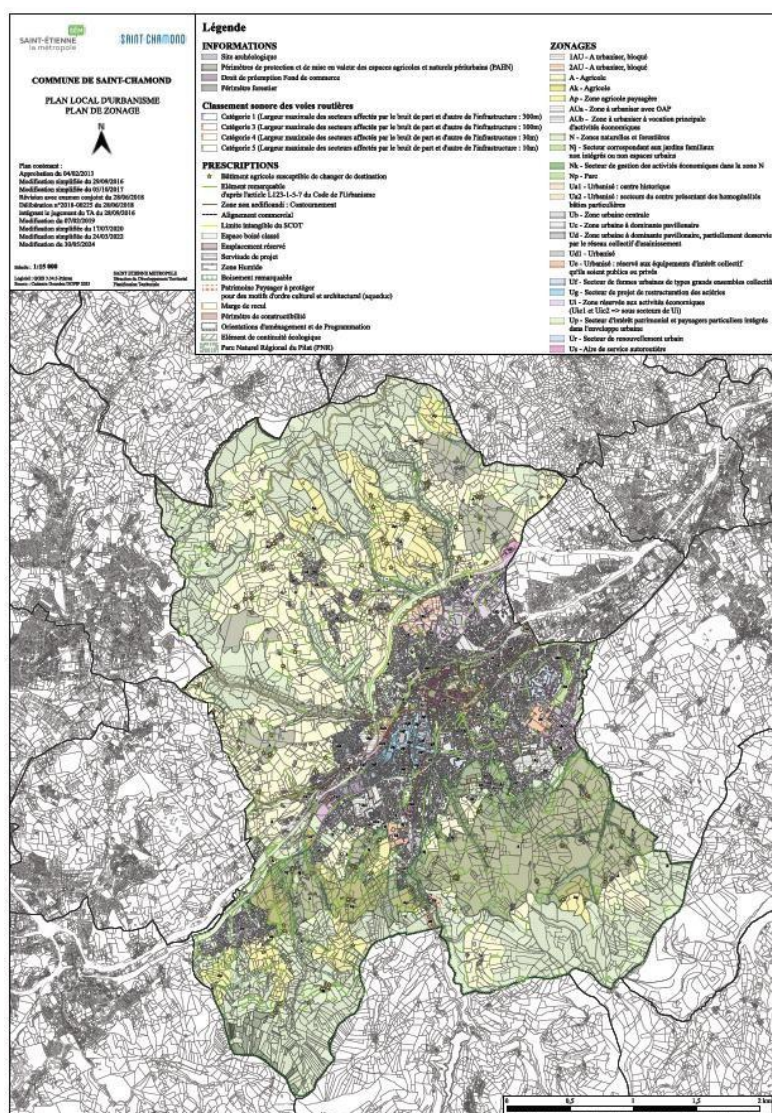
Le PLU en vigueur sur le territoire de Saint-Chamond

Les grandes orientations du PLU

La commune de Saint-Chamond dispose d'un PLU approuvé le 4 février 2013.

Ce dernier s'articule autour des orientations et des objectifs suivants :

Axes		Objectifs
Pour un modèle de développement sobre	1 – La qualité de vie	1.1 – Préserver le fonctionnement naturel du territoire
		1.2 – Maintenir la qualité des paysages
		1.3 – Allier densité et qualité résidentielle
		1.4 – Réorganiser le fonctionnement urbain
	2 – Le dynamisme et l'attractivité	2.1 – Renforcer l'armature commerciale de proximité dans les centralités
		2.2 – Soutenir un développement économique de qualité
		2.3 Soutenir l'agriculture dans sa dimension périurbaine
	3 – La solidarité	3.1 - Développer une offre en logements favorisant une diversité sociale et générationnelle
		3.2 – Accompagner les évolutions démographiques et favoriser l'intégration des habitants



Plan de zonage du PLU actuellement en vigueur sur la commune de Saint-Chamond

Les évolutions du PLU

Depuis son approbation, le PLU a connu plusieurs évolutions :

- Plusieurs mises à jour en 2016, 2017, 2018, 2019, 2023, 2024 et 2025
- Modification le 11 mai 2016
- Modification simplifiée n°1 approuvée le 29 septembre 2016 ;
- Révision avec examen conjoint n°1 approuvée le 28 juin 2018 ;
- Modification de droit commun n°1 approuvée le 7 février 2019 ;
- Modification simplifiée n°2, approuvée le 17 juillet 2020 ;
- Modification simplifiée n°3, approuvée le 24 mars 2022,
- Modification n°7 le 24 mai 2024.

PROCÉDURE	OBJETS
MODIFICATION N°1	• Modification adopté le 11 mai 2016
MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1	• la suppression de l'emplacement réservé n°V13 correspondant à la création d'une voie aujourd'hui réalisée en partie, • la suppression de l'emplacement réservé n°V11 correspondant à la création d'une voie aujourd'hui réalisée, • la suppression de l'emplacement réservé n°R10 le projet de réalisation d'un parc de stationnement n'étant pas réalisable.
REVISION AVEC EXAMEN CONJOINT N°1	Intégrer les législations intervenues (Lois Grenelle, ALUR et suivantes) : • confirmer les objectifs de maîtrise de la consommation d'espace qui avaient été définis lors de l'élaboration du PLU et exposés dans le rapport de présentation, • intégrer la partie législative de la nouvelle codification du Code de l'urbanisme entrée en vigueur au 1er janvier 2016, dans une mise à jour du règlement, • adapter l'intégration de la trame verte et bleue dans le PLU en tenant compte des connaissances nouvelles établies depuis son approbation (mise à jour des protections des zones humides, notamment sur la Varizelle, liées à la nouvelle connaissance amenée par les inventaires et études récentes, et introduire une bande de protection des trames bleues dans le règlement), • supprimer les secteurs Nh (hameaux) et introduire dans le règlement des zones agricoles (A) et naturelles (N) les possibilités de gestion des constructions existantes comme le permet le Code de l'urbanisme actuellement.
MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1	• Secteur de Chavanne : faciliter la reconversion du site de l'ancien centre médical aujourd'hui fermé, • Faire évoluer les emplacements réservés pour tenir compte des évolutions des équipements et infrastructures projetés sur la ville, • Rectifier à la marge le zonage sur la bibliothèque de la Soie d'izieux, • Supprimer les zones d'aléas d'inondation du PLU mises en place dans l'attente du PPRi, celui-ci étant maintenant approuvé, • Intégrer les évolutions du site de renouvellement urbain de Novaciéries, • Permettre l'aménagement d'une halle multisports à la Varizelle,
MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2	• De modifier le règlement de la zone Uic1 afin de permettre la densification des parcelles dédiées à l'activité industrielle, • De classer les parcelles sises rue de Saint-Etienne et cadastrées 111 AB n°146p, 156p, et 162 en zone Uic2 en cohérence avec les parcelles limitrophes, • De modifier le périmètre de constructibilité sur ces parcelles et les parcelles limitrophes cadastrées 111 AB n°73p, 233 et 234 pour l'aligner sur la limite de la voie.



MODIFICATION
SIMPLIFIÉE N°3

MODIFICATION N°7

- de positionner correctement la limite de la zone UG7 le long de la rue des V.A.B.
 - de mettre en cohérence le zonage du côté sud de la rue de Saint-Etienne avec le tissu économique existant en le classant en UG6,
 - de supprimer l'emplacement réservé « R6 » figurant sur les parcelles 111 BI 501 et 502, chemin de la Chabure.
- 1- évolution du règlement écrit de deux zones du PLU actuel :
- Règlement de la zone naturelle (N) pour permettre aux activités agricoles existantes de se pérenniser,
 - Règlement de la zone UG3 pour que les dispositions correspondent au règlement de la ZAC.
- 2- Adaptation du règlement graphique de 6 parcelles :
- Suppression du STECAL sur la parcelle 244 DO 87,
 - Changement de zonage des parcelles 42258 CL 59 et 42258 CL 58 (en partie) qui passeraient de Ui à Uc d'habitat,
 - Changement de zonage des parcelles 42244 DE 179 et 42244 DE 180 qui passeraient de UD à UE,
 - Changement de zonage de la parcelle 244 AK 252 qui passerait de Ui à Uic1.

Les objets de la présente évolution du PLU

Pour donner suite au besoin d'évolution du PLU de la commune de Saint-Chamond, Saint-Etienne Métropole a décidé par arrêté de lancer la procédure de révision avec examen conjoint n°2 du PLU : cf. champ d'application ci-dessous.

L'objectif unique de la présente évolution du PLU de Saint-Chamond est de corriger une erreur de zonage en réintégrant en zone urbaine dédiée aux équipements un stade qui avait été classé en zone N lors de l'élaboration du document et adapter le règlement écrit afin d'ajuster les règles applicables à l'ensemble de cette zone d'équipement au regard de son contexte et de ses usages et du projet d'aménagement et de construction d'un pôle d'équipements et de services très structurant.

En parallèle de l'objet unique de la présente révision, une procédure de modification de droit commun du PLU est engagée (M2). Celle-ci prévoit notamment le déclassement d'une partie de la zone AU de la Véronnière ainsi que l'adaptation de l'OAP correspondante, afin de compenser les évolutions de surfaces des zones induites par l'extension de la zone Ue. Elle intègre également le reclassement en zone naturelle des secteurs situés aux abords de l'Arena identifiés comme porteurs de mesures compensatoires des atteintes à la biodiversité prescrites dans le cadre de la construction de l'Arena.

Le champ d'application de la présente évolution du PLU

Comme il sera démontré au fil du présent document, les évolutions présentées dans le titre précédent ne porteront pas atteinte à l'économie générale du document et du PADD. De plus il n'est pas question de procéder à la réduction d'un Espace Boisé Classé (EBC) au titre de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme ou d'une protection « environnementale ».

Toutefois, cette évolution conduit à réduire sur une partie une zone naturelle ou agricole, en l'occurrence une zone N.

Article L153-31 du Code de l'Urbanisme

« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Dès lors qu'elle prévoit la réduction d'une zone naturelle, la présente évolution du PLU de Saint-Chamond entre dans le champ d'application d'une révision du PLU, conformément aux dispositions de l'article L153-31 du Code de l'urbanisme exposées ci-dessus en vigueur en avril 2026.

Article L153-34 du Code de l'Urbanisme

Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

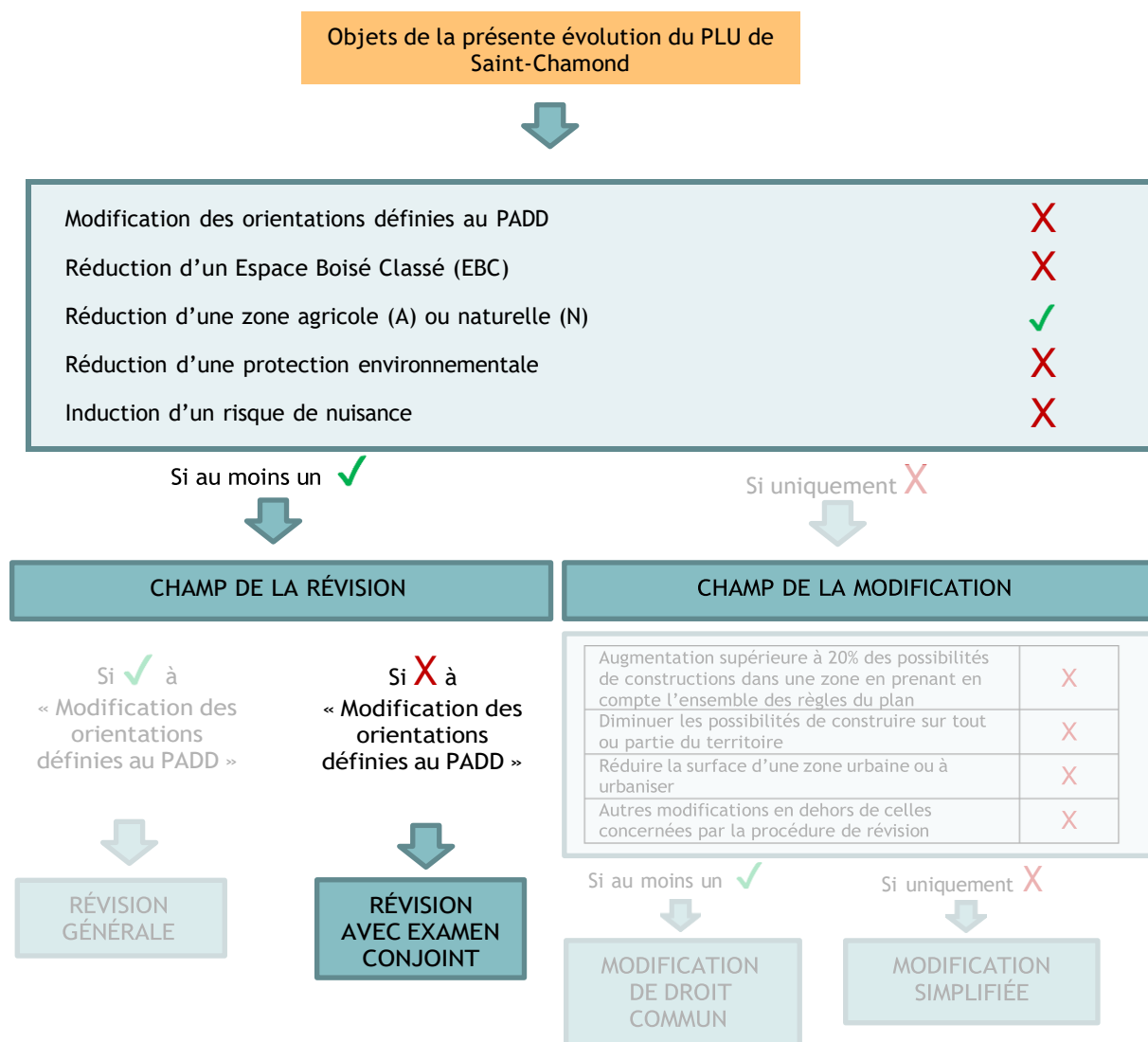
3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

→ Dans la mesure où la présente révision a pour objet de réduire une zone naturelle, elle peut, conformément aux dispositions de l'article L153-34 du Code de l'urbanisme, faire l'objet d'une procédure de révision avec examen conjoint.

En application des dispositions de l'article L153-32 du Code de l'urbanisme, la présente révision avec examen conjoint sera prescrite par délibération de l'organe délibérant de Saint-Étienne Métropole, compétent en matière de plan local d'urbanisme.



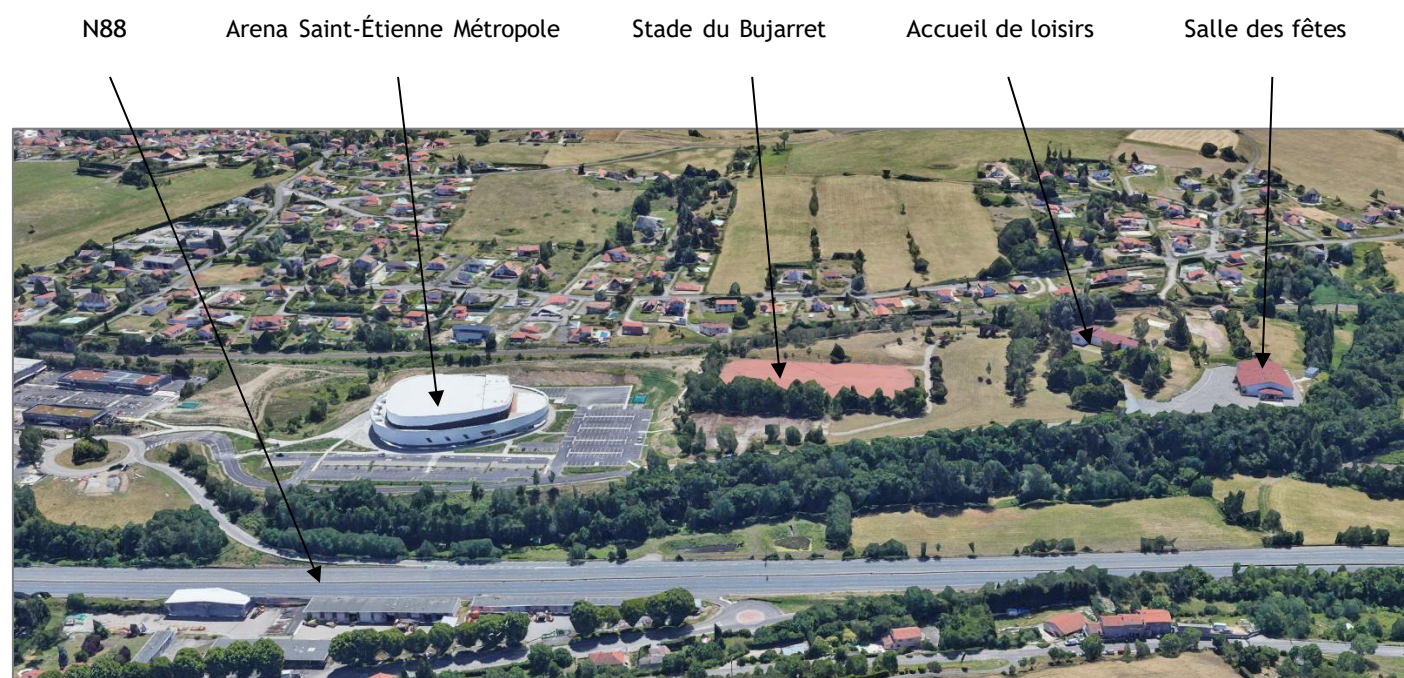
LA MODIFICATION DU ZONAGE SUR LE SECTEUR DU STADE DU BUJARRET

●● Le PLU de Saint-Chamond organise le secteur de la Varizelle autour de deux zones principales. D'une part, une zone Ue, correspondant à une zone à dominante d'équipements d'intérêt collectif publics ou privés, qui accueille notamment la salle des fêtes de la Varizelle. D'autre part, une zone Uic2, destinée aux grands secteurs d'accueil économiques existants avec des modalités spécifiques d'implantation et de gestion des commerces. Cette dernière comprend notamment un retail park regroupant plusieurs cellules commerciales (huit enseignes et deux restaurants) ainsi qu'un équipement structurant à l'échelle de Saint-Étienne Métropole, la halle multisports Arena Saint-Étienne Métropole, d'une capacité d'environ 4 200 places. Entre ces deux espaces se situe un secteur classé en zone naturelle au PLU, bien qu'il accueille en réalité des équipements sportifs, notamment le stade du Bujarret, stade stabilisé construit en 1973 et situé route de la Chabure à Saint-Chamond, ainsi que des courts de tennis. Ce stade a été classé en zone N par erreur au regard de son occupation.

Motivations

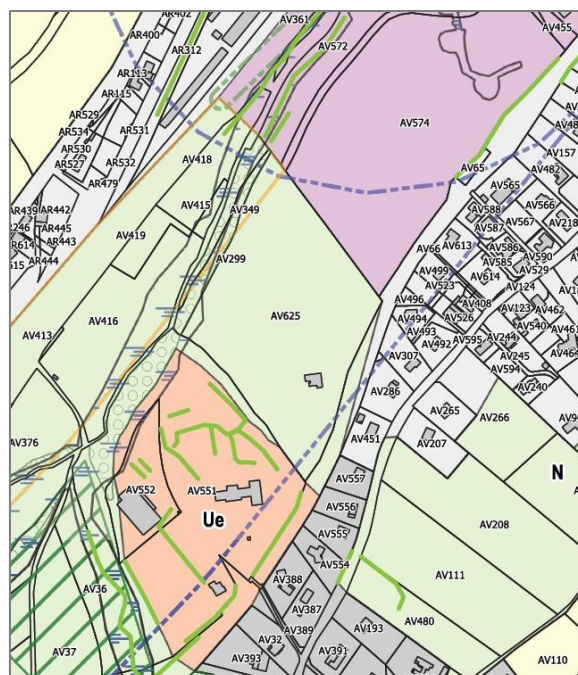
Le secteur du stade du Bujarret actuellement

Le secteur du stade du Bujarret accueille depuis plusieurs décennies des équipements sportifs, notamment un stade stabilisé réalisé en 1973. Il comprend également plusieurs équipements communaux, parmi lesquels l'accueil de loisirs de Bujarret, implanté dans un parc arboré. Le secteur accueille enfin une salle des fêtes d'une capacité de 150 personnes.



Vue 3D de la zone du stade du Bujarret. Source : Google Earth

Dans le PLU actuellement en vigueur, les équipements présents sur le secteur du Bujarret relèvent de plusieurs zonages distincts. L'Arena est classée en zone Uic2, tandis que le centre aéré et la salle des fêtes sont situés en zone Ue, correspondant aux secteurs destinés à l'accueil d'équipements. Entre ces deux entités, le secteur du stade est quant à lui classé en zone naturelle (N). Sur l'unité foncière du stade, aucune prescription particulière ne se superpose à ce zonage naturel. On notera toutefois la présence d'une protection des alignements boisés en limite ouest, qui participe à la trame arborée du parc de l'accueil de loisirs.



Extrait du zonage sur le secteur

Par sa vocation et ses usages, ce secteur est dédié à l'accueil d'équipements d'intérêt collectif. Or, au regard des définitions du Code de l'urbanisme, les zones naturelles ont vocation à préserver des espaces présentant un intérêt environnemental, paysager ou forestier, tandis que les zones urbaines correspondent à des secteurs déjà urbanisés ou destinés à accueillir des constructions et des équipements.



Photographies du site du stade du Bujarret

Dans ce contexte, le classement de ce secteur en zone urbaine apparaît plus adapté à la vocation et à l'occupation effective du site.



Saint-Chamond Andrézieux-Bouthéon Basket (SCABB)

Le SCABB constitue le principal club de basket à l'échelle de la métropole. Issu de l'union des clubs de Saint-Chamond et d'Andrézieux-Bouthéon, il regroupe aujourd'hui environ 800 licenciés et dispose d'une équipe professionnelle évoluant en seconde division nationale. Le club porte un projet de développement ambitieux, visant une accession au plus haut niveau national à l'horizon 2030, ainsi qu'un rayonnement à l'échelle européenne. Parallèlement à son projet sportif, le SCABB s'appuie sur un centre de formation structurant et développe des actions en faveur de l'accès à la pratique sportive pour tous, notamment dans le cadre de son dispositif « SCABB Citoyen ».

Dans le cadre de son développement, le SCABB porte un projet d'envergure visant à structurer un pôle sportif, économique et de loisirs à proximité immédiate de l'Arena Saint-Étienne Métropole.

Ce projet, communément désigné « SCABB Valley », repose sur la création d'un ensemble d'équipements comprenant un centre administratif et sportif (salles de basket, bureaux, espaces de formation), un centre d'hébergement destiné notamment aux sportifs en formation, ainsi que des équipements complémentaires à vocation de santé, de loisirs et de services (salle de musculation, pôle médical, activités sportives diversifiées, brasserie, espaces de loisirs). L'objectif est de constituer un lieu multifonctionnel, ouvert au public, contribuant au développement de la pratique sportive, au renforcement de l'attractivité du territoire et à la structuration d'un véritable pôle de vie autour de l'Arena.

Ce projet est soutenu par Saint-Étienne Métropole, qui souhaite accompagner le développement du pôle sportif structurant constitué autour de l'Arena Saint-Étienne Métropole

D'après la préfiguration du projet, celui-ci comprendrait :

- Un pôle sportif, avec :
 - 3 à 4 salles de basket
 - vestiaires et locaux associés
 - salle de musculation
- Un espace administratif et de formation :
 - environ 1 000 m² de bureaux
 - salles de formation
- Un centre d'hébergement pour les sportifs et les stages
- Un espace médical et de réathlétisation
- Un espace pour des équipements sportifs complémentaires (type paddle ou équivalent)
- Un espace économique et de services avec notamment une brasserie / restaurant et espaces de loisirs ouverts au public

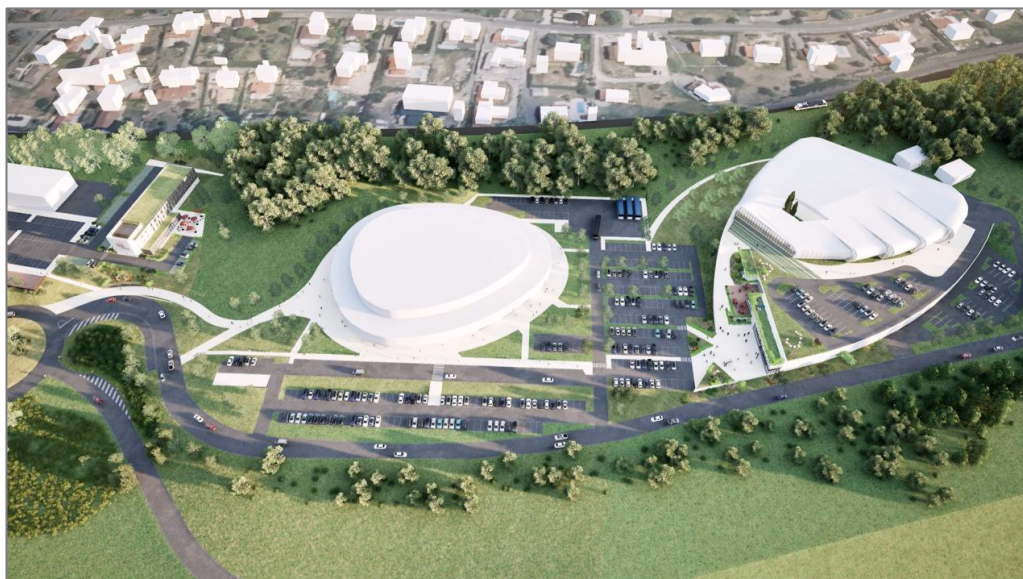


Illustration du projet de la SCABB Valley. Source : SCABB

Le projet « SCABB Valley » en est à ce stade à une phase de préfiguration. Les éléments présentés traduisent les grandes orientations programmatiques et fonctionnelles envisagées, sans que le projet ne soit à ce jour définitivement arrêté dans ses caractéristiques précises. Sa définition opérationnelle pourra ainsi être amenée à évoluer au regard des études complémentaires, des procédures administratives et des conditions de mise en œuvre.

Choix d'implantation du projet et optimisation d'un site existant

Le choix du site du stade du Bujarret s'inscrit avant tout dans une logique de sobriété foncière, en privilégiant la mobilisation d'un espace déjà aménagé et partiellement artificialisé plutôt que l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs. Ce site, aujourd'hui occupé par un stade dont l'usage apparaît limité, présente un potentiel de requalification permettant de renforcer sa vocation sportive, notamment par le développement d'équipements dédiés à la pratique du basket. Cette orientation permet ainsi d'optimiser l'usage d'un foncier existant, en cohérence avec les objectifs de maîtrise de la consommation d'espace. Par ailleurs, les fonctions actuellement assurées par ce stade existant sont largement compensées à l'échelle communale et intercommunale, au regard de l'offre existante en équipements sportifs similaires sur Saint-Chamond et les communes limitrophes.

De plus ce site est situé à proximité directe du pôle d'équipement sportif de l'ARENA, équipement de rayonnement métropolitain. Son implantation à proximité d'un équipement sportif d'envergure représente une opportunité stratégique à la fois éducative, sociale et territoriale. Cette proximité permet ainsi de créer une véritable dynamique autour du sport, en attirant un public varié et en renforçant l'attractivité territoriale. L'association de ces structures avec un équipement sportif de référence permet de mutualiser les espaces, les ressources et les événements, garantissant une animation continue du site et une pérennité au projet.



Illustration du projet du bâtiment comprenant les terrains de basket, l'espace administratif, médical et loisirs de la SCABB Valley.
Source : SCABB

Intérêt général et utilité publique du projet « SCABB Valley » (justifications sur la base des éléments fournis par Saint-Etienne Métropole au stade de l'étude de préfiguration)

Le projet « SCABB Valley » présente un caractère d'intérêt général et d'utilité publique au regard de ses apports concrets pour le territoire.

Il répond en premier lieu à un besoin identifié en matière d'équipements sportifs, le territoire connaissant un déficit de salles et une saturation des infrastructures existantes, limitant le développement de la pratique. La création de 3 à 4 salles de basket permet ainsi d'élargir l'accès au sport pour l'ensemble des publics (jeunes, scolaires, amateurs), avec des possibilités de mise à disposition pour les associations, établissements scolaires et collectivités. Le projet intègre également un centre de formation et un centre d'hébergement, favorisant l'accueil de jeunes sportifs, l'organisation de stages et l'insertion par le sport.

Par ailleurs, la dimension sanitaire est renforcée par la création d'un pôle médical et de réathlétisation, contribuant à améliorer l'offre de soins de proximité (suivi, rééducation, prévention) et à lutter contre la sédentarité. La présence d'équipements complémentaires tels qu'une salle de musculation et des activités sportives diversifiées (type paddle) participe à la promotion du bien-être et de la santé pour un public élargi.

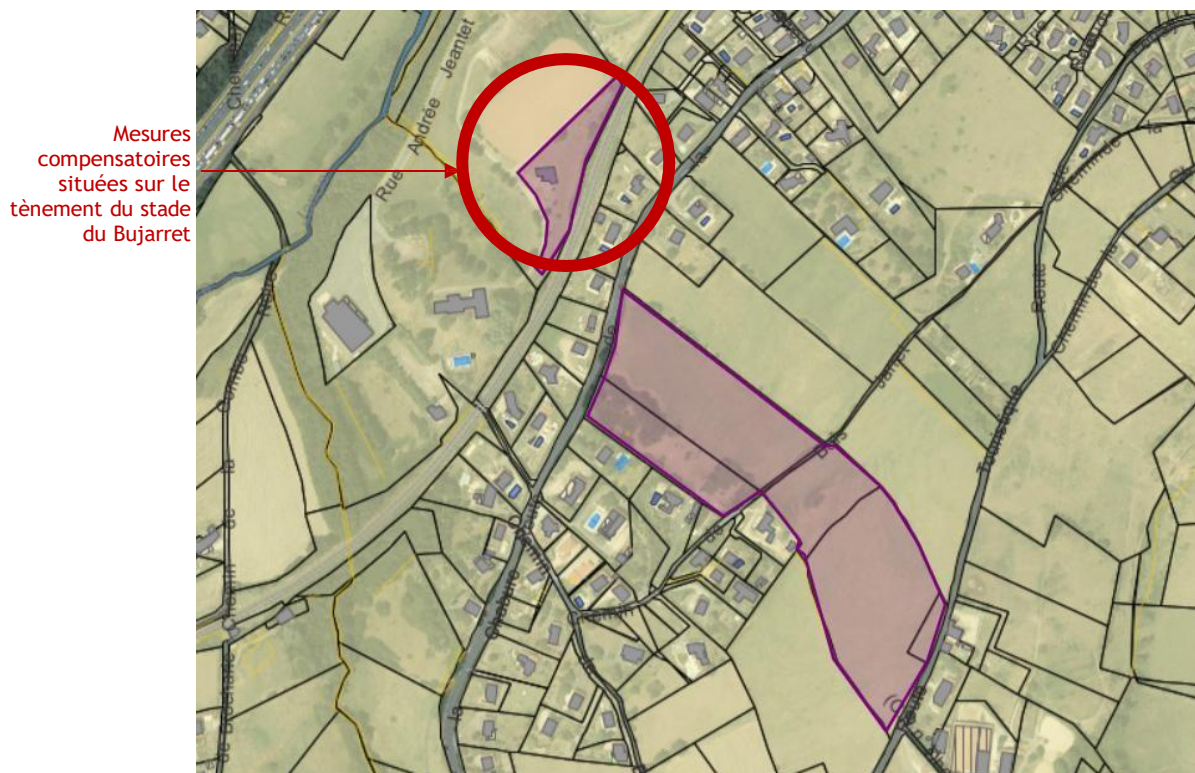
Le projet se distingue également par sa mixité fonctionnelle, avec l'intégration d'équipements à vocation économique et de services (brasserie, espaces de loisirs), constituant un lieu de vie ouvert à tous et favorisant le lien social. Il génère en outre des retombées économiques significatives, avec la création et la consolidation d'emplois (estimées à près de 150 emplois à terme) et le renforcement de l'attractivité du territoire à travers l'accueil d'événements, de compétitions et de publics extérieurs.

Enfin, le projet repose sur une logique d'ouverture et de partenariat, les équipements n'étant pas réservés au seul usage du club professionnel mais destinés à bénéficier à l'ensemble de la population, en lien avec les acteurs locaux (associations, écoles, collectivités). Par l'ensemble de ces caractéristiques, le projet dépasse le seul cadre sportif pour constituer un véritable pôle multifonctionnel (sport, santé, formation, loisirs), répondant à des besoins collectifs et s'inscrivant pleinement dans une logique d'aménagement d'intérêt général, justifiant son accompagnement par l'évolution du document d'urbanisme.

La modification du règlement graphique

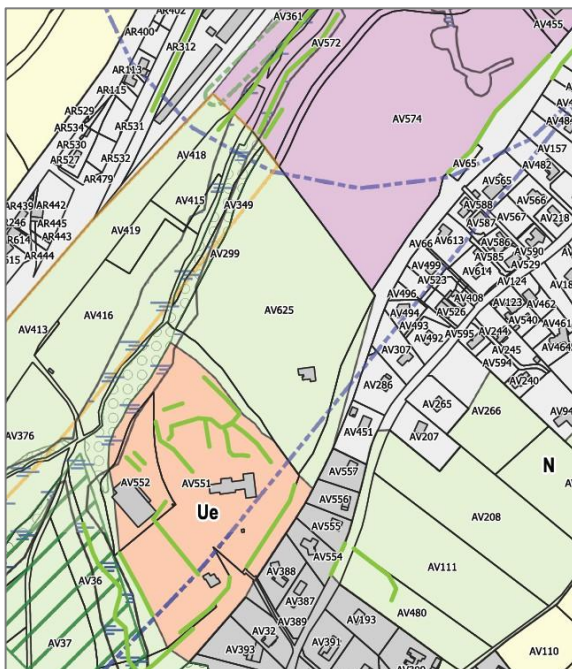
Afin de tenir compte des spécificités de ce secteur et de permettre la réalisation du projet envisagé, la zone N évoluerait vers un secteur Uec. Cette évolution permet de distinguer ce secteur des autres zones Ue de la commune et d'y adapter les règles d'urbanisme au regard des caractéristiques et des besoins liés au projet présenté ci-avant.

Le tracé de la nouvelle zone Uec maintient en zone N le site des mesures compensatoires des atteintes à la biodiversité prescrites dans le cadre de la construction de l'Arena situées sur le tènement du stade du Bujarret.

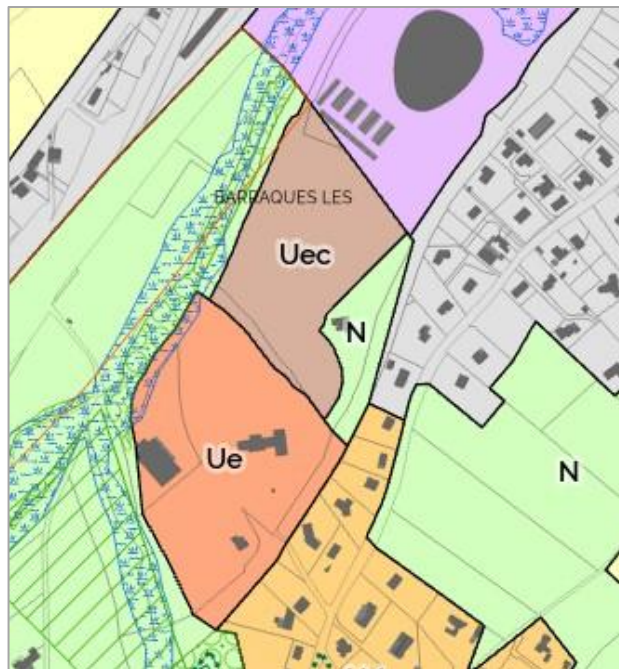


Localisation des sites de compensations de l'Arena. Source : DDT Loire

En application de cette évolution, une zone Uec est créée en lieu et place de la zone N sur le secteur du stade du Bujarret. Cette nouvelle zone Uec représente une superficie d'environ 28400 m², soit 2,84 ha. Cette évolution correspond à une réduction équivalente de la zone N.



Règlement graphique avant la présente évolution du PLU de Saint-Chamond (42)



Règlement graphique après la présente évolution du PLU de Saint-Chamond (42)

La modification du règlement écrit

En application de cette évolution, le règlement écrit est également modifié afin d'intégrer des dispositions spécifiques à la zone Uec, permettant d'encadrer et de rendre possible la réalisation du projet envisagé sur ce secteur.

Les dispositions introduites sont présentées ci-dessous.

Un règlement Uec est créé de la façon suivante :

Chapitre 6 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uec

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone réservée aux équipements d'intérêt collectif qu'ils soient publics ou privés, services, bureaux en lien avec le pôle d'équipement sportif majeur de rayonnement métropolitain de l'ARENA.

La zone Uec est concernée par les risques d'inondation

SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Destinations	Sous destinations	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement			X
	Hébergement		X	
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros			X
	Activité de service avec accueil d'une clientèle		X	
	Hôtels			X
	Autres hébergements touristiques			X
	Cinéma			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	Salles d'art et de spectacles			X
	Equipements sportifs	X		
	Lieux de culte			X
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

Dans la zone UEc les occupations du sol suivantes sont autorisées sous conditions :

- **Les constructions à usage d'habitation**, sous réserve d'être constitués d'hébergement nécessaires aux équipements et service autorisés dans la zone, et en lien avec le pôle d'équipement sportif de l'ARENA.
- **L'artisanat et le commerce de détails**, si ces constructions sont liés aux équipements et services autorisés dans la zone et en lien avec le pôle d'équipement sportif de l'ARENA.
- **La restauration**, si les constructions sont liées aux équipements et services autorisés dans la zone et en lien avec le pôle d'équipement sportif de l'ARENA.
- **Les activités de service avec accueil d'une clientèle**, si les constructions sont liées aux équipements et services autorisés dans la zone et en lien avec le pôle d'équipement sportif de l'ARENA.

SECTION II - Conditions de l'occupation du sol

Article Uec 3 - Accès et voirie

ACCES :

- L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des biens et des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.
- Lorsque plusieurs constructions sont édifiées dans une opération d'ensemble, un accès unique pour l'ensemble des constructions pourra être exigé.
- Les accès automobiles (portails, garages) devront être aménagés de façon à permettre l'arrêt du véhicule hors du domaine public.

VOIRIE :

Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie (selon les préconisations départementales en vigueur au moment de la demande de construire ou d'aménager), comme aux véhicules de service.

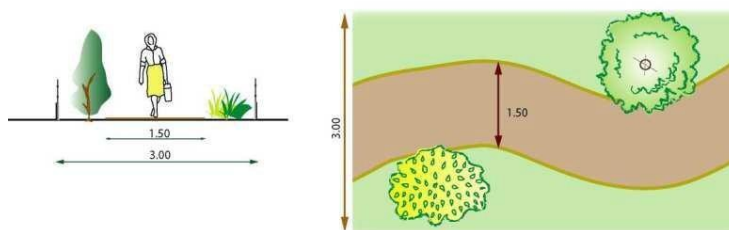
Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour y compris pour les véhicules de secours.

CHEMINEMENTS PIETONS ET CYCLES

Les cheminements piétons sont obligatoires le long des voies nouvelles sur au moins un côté de la voie dans toute opération d'ensemble. Ils auront une largeur minimale d'1.50 m et devront être accessibles pour les personnes à mobilité réduite. Ces cheminements piétons devront être dégagés de tout obstacle pour laisser libre le passage.

Les cheminements piétons qui ne longent pas les voiries auront une largeur de circulation minimale de 1.50 m dégagées tout obstacle et seront intégrés dans une bande plantée d'une largeur minimale de 3 m.

Chemin piétons



Article Uec 4 - Desserte par les réseaux

1 - Eau :

Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Ce raccordement doit être soumis à l'autorisation du gestionnaire du réseau.

2 - Assainissement :

Eaux usées :

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Le déversement des effluents, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature des effluents, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus et peut donner lieu à une convention de rejet.

Eaux pluviales :

Les réseaux internes aux opérations de lotissements, ZAC, doivent obligatoirement être de type séparatif.

Toute surface imperméabilisée par l'aménagement et la construction (terrasse, toiture, voirie...) doit être compensée par un système de gestion des eaux de ruissellement sur le tènement de l'opération : les eaux de ruissellement seront soit infiltrées sur la parcelle (le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur) soit stockées dans des ouvrages de façon à ralentir le rejet, soit les deux. L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit généré après l'aménagement soit équivalent à ce qu'il était avant l'aménagement.

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées : dans le réseau d'eau pluviale s'il existe ou dans le fossé ou le caniveau en l'absence de réseau collectif. Le raccordement au réseau doit être soumis à l'autorisation du gestionnaire du réseau.

3 - Électricité, téléphone et réseaux câblés :

Toute construction nécessitant une alimentation électrique doit être raccordée au réseau électrique.

Les réseaux devront être enterrés. Les installations de comptage doivent être disposées en limite de voie. Pour les ensembles immobiliers collectifs des antennes collectives sont obligatoires.

Article Uec 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article Uec 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques_et aux voies privées ouvertes à la circulation publique_

L'implantation est libre

Article Uec 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation est libre

Article Uec 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article Uec 9 - Emprise au sol

Non réglementé

Article Uec 10 - Hauteur maximale des constructions

- La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux au faîtage ou au point le plus haut hors installations techniques, **ne pourra excéder 20 m.**
- En cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur maximale définie ci-dessus, cette hauteur peut être portée à la hauteur du faîtage du bâtiment existant.
- La hauteur des clôtures ne peut excéder 1,70 m sauf en cas de reconstruction d'un mur de clôture pré- existant et pour des raisons d'harmonie avec les clôtures adjacentes Dans ce cas la hauteur sera identique à la hauteur pré- existante ou à celle des clôtures adjacentes.

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article Uec 11 - Aspect extérieur - Aménagement des abords

Se reporter au Titre VI - Aspect extérieur des constructions.

Article Uec 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques. Aux places de stationnement s'ajoutent les aires de manœuvre et de stationnement des autocars et des véhicules de livraison, ainsi que les garages ou les abris pour deux roues.

Article Uec 13 - Espaces libres - Aires de jeux et de loisirs - Plantations

Les plantations non fruitières existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Les aires de stationnement doivent comporter des plantations, à raison d'au moins un arbre à moyenne tige pour 4 places.

Le tènement de l'opération devra être végétalisé en pleine terre à hauteur minimale de 15% de sa surface. Les limites arrière des parcelles seront obligatoirement plantées de haies arbustives Les espaces interstitiels entre la clôture et l'aire de stationnement seront obligatoirement végétalisés de pleine terre. (Engazonnement, couvre-sols...) La densité des espaces verts sera de préférence reportée en bordure de voie. Les plantations peuvent aussi être réalisées sous forme de façades ou toitures végétalisées, dans ce cas 20m² de ces réalisations équivalent à 100m² de pleine terre plantée.

Les bassins d'eaux pluviales seront intégrés dans un espace vert paysager, et plantés d'arbres et arbustes. Les bassins seront enherbés et plantés. Ces bassins seront comptés dans les 15% de surfaces plantées.

Les espèces végétales utilisées seront choisies en cohérence avec la palette végétale établie pour la commune et figurant en annexe du PLU.

Les haies monospécifiques de conifères sont interdites.

Section III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article Uec 14 - Coefficient d'Occupation du Sol

Non réglementé

APPRÉCIATION DE LA PRÉSENTE ÉVOLUTION DU PLU AU REGARD DES EXIGENCES DE LA LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE (partie commune à la modification de droit commun n°2)

●●● Le PLU de Saint-Chamond fait l'objet, en parallèle de la présente procédure, d'une modification de droit commun n°2 visant à réduire le potentiel de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) et d'artificialisation et visant à maintenir un équilibre dans, les surfaces des zonages du PLU.

Dans ce contexte, l'appréciation de la présente évolution du PLU au regard des exigences de la loi Climat et Résilience est développée dans une partie commune avec la modification de droit commun n°2, dans la mesure où cette dernière contribue directement à réduire le potentiel de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) et d'artificialisation du PLU de Saint-Chamond.

La consommation foncière dans le PLU de Saint-Chamond

Les dispositions du PLU en vigueur relatives à la maîtrise de la consommation foncière sont rappelées ci-après.

Dans le PADD

Dans le PADD, cet objectif est largement développé, notamment dans la partie relative à l'esprit du projet communal ainsi que dans l'objectif 2.2 « Soutenir un développement économique de qualité ».

Il est également abordé dans la partie consacrée au développement résidentiel, qui n'est toutefois pas rappelée ici dans la mesure où elle ne relève pas directement de l'objet de la présente révision avec examen conjoint :

L'esprit du projet communal

Le projet du PLU doit permettre de promouvoir un développement axé sur la sobriété dans la consommation foncière, dans les déplacements et dans la dépense énergétique.

Pour cela il inscrit un équilibre entre un développement urbain maîtrisé et la protection des espaces naturels et agricoles notamment par une limitation de l'étalement urbain et de la surconsommation foncière.

Cet équilibre est recherché à travers les points suivants :

✓ Contenir la consommation foncière et adapter les capacités de développement aux besoins de la commune

Les études du PLU ont montré le surdimensionnement des capacités de construction. Il s'agit d'adapter ces capacités au développement démographique réel de la commune. Il s'agit aussi de mettre en œuvre le SCOT dans ses orientations démographiques en permettant d'offrir un nombre adapté de logements nécessaires à la fois au desserrement démographique et à l'accueil de nouveaux habitants.

Pour cela le PLU raisonne à une échéance de 10 ans et sur une hypothèse de croissance démographique d'environ 1% par an.

La mise en œuvre de cette orientation passe par :

- *La densification des espaces disponibles inscrits dans l'enveloppe urbaine. L'espace urbain aujourd'hui dispose de potentialités non négligeables. La mobilisation de ces espaces est prioritaire et doit allier densité et qualité (axe 1.3).*
- *Des opérations de renouvellement urbain sur des tissus urbains peu denses et sous utilisés à proximité des centralités. Il s'agit aussi de s'appuyer sur ces opérations, pour réorganiser la ville dans un fonctionnement plus qualitatif (développement des espaces verts, des parcours en modes doux, mixité sociale et fonctionnelle ...). Notamment la requalification des secteurs de la rue Wilson, de St Julien et du site des anciennes aciéries s'inscrivent dans cette perspective.*
- *La limitation des espaces de développement résidentiel en extension urbaine. La reconversion du tissu urbain est difficile à mettre en œuvre et peut se montrer coûteuse dans les anciens sites industriels. C'est pourquoi le PLU prévoit aussi des secteurs de développement aux marges de la ville mais en surface limitée, avec une forme urbaine plus dense et uniquement dans les secteurs où les coûts collectifs sont maîtrisés (réseaux présents ou envisagés à l'échéance du PLU). Par exemple les secteurs de Ban et de Bujarret font partie de ces capacités potentielles.*
- *La restriction des urbanisations périphériques : il s'agit de limiter les secteurs d'habitat diffus pour lesquels le développement urbain représente un coût collectif inadapté aux capacités communales ou qui par leur impact conduirait à fragiliser les milieux naturels, morceler l'espace agricole ou renforcer le mitage paysager.*

Cela passe par une gestion des enveloppes urbaines existantes sans extension nouvelle, dans les secteurs à dominante rurale ayant connu des urbanisations diffuses ou apparaissant déconnectés de la ville (cela concerne notamment les secteurs des coteaux de Chavanne, Bagnarat, La Friaude, route de Fouay, les espaces périphériques de la Ravachollière...). [...]

Objectif 2.2 Soutenir un développement économique de qualité

Les orientations du PADD

Dans cette perspective le PLU oriente son action de la façon suivante :

[...]

Une économie de consommation foncière : par une densification des constructions et une mutualisation des espaces de stationnement.

Dans le rapport de présentation

Le rapport de présentation du PLU présente les superficies urbanisables ouvertes par le document d'urbanisme en extension de la partie actuellement urbanisée, notamment en page 176 :

- Le potentiel théorique constructible

Le potentiel en matière de développement économique

Zones	Superficie urbanisable (en ha)
AUb Champ du Geai)	2 ha
2AU (partie économique de Ban)	21.37 ha
Ui	Renouvellement et densification des zones existantes

Le potentiel en matière de développement résidentiel

zone	Surface théoriquement constructible	Typologie d'habitat	Potentiel théorique en logements (chiffres arrondis)
Ua	0ha en foncier nu	Collectif (mini 60logts/ha)	-
Ub	0ha en foncier nu	Collectif (mini 60logts/ha)	-
Uc	5ha en foncier répartis en plus de 20 tènements	Habitat intermédiaire et pavillonnaire (25 logts/ha selon les secteurs)	125 logts
Ud	3 ha répartis en une trentaine de tènements	habitat pavillonnaire (15 logts/ha)	45 logements
Total court terme	8.75 ha morcelés	-	170 logements
Renouvellement urbain en U	0 ha en foncier nu développement par renouvellement urbain	habitat collectif (40 logts Wilson, 35 Loubet 30 à St Julien 33 rue du Grarat, 60 logts à la gare	198 logts
Ug (Giat)	0 ha en foncier nu développement par renouvellement urbain	habitat collectif	180 logts
Total secteurs renouvellement urbain identifiés	-	-	378 logts
1 AU l'Ollagnière	5.11 ha	habitat intermédiaire dominant (minimum 30 logts /ha)	150 logts
1AU et AUa Bujarret	14,6 ha	habitat intermédiaire dominant (minimum 30 logts /ha)	435 logts
1AU Veronnière	23.5 ha	habitat intermédiaire dominant (minimum 30 logts /ha)	700 logts
1AU sous stélytec	1.5 ha	habitat intermédiaire dominant (minimum 30 logts /ha)	45 logts
2AU Ban (secteur logements)	5.35 ha	habitat intermédiaire dominant (minimum 30 logts /ha)	160 logts
Total moyen et long terme	50 06 ha	-	1490 logts
Total global	Foncier nu : 58.81 ha	-	2038 logts

L'analyse de ces données permet d'estimer la consommation foncière potentielle induite par le PLU au moment de sa révision générale à 50,06 ha, auxquels s'ajoutent pour les activités économiques : 2 ha et 21,37 ha, soit un total de 73,43 ha potentiellement urbanisables.

Appréciation de la présente évolution du PLU par les procédures de REC2 au regard des exigences de la Loi Climat et Résilience

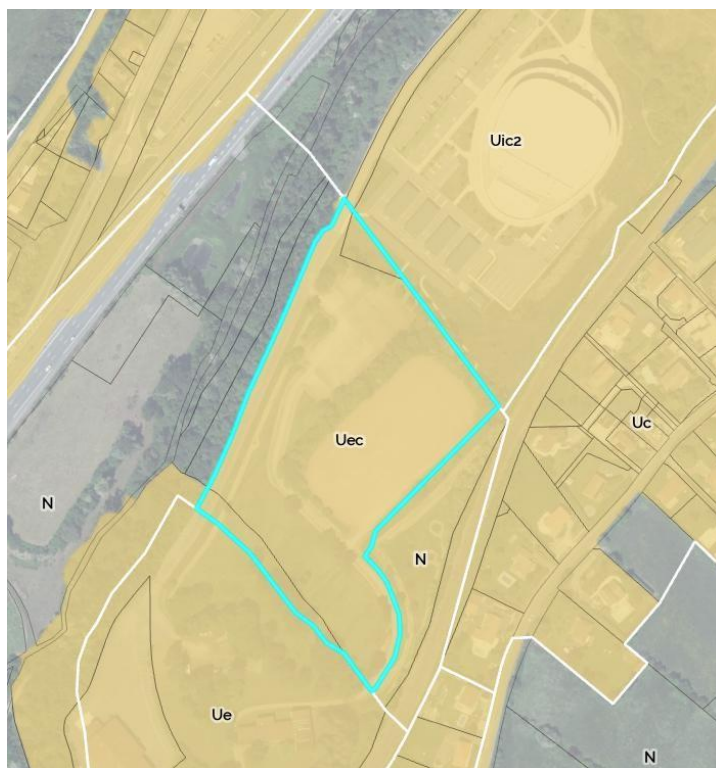
Même si le PLU de Saint-Chamond n'a pas encore intégré les dispositions de l'article 192 de la loi Climat et Résilience relatives à la division par deux de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) puis à l'artificialisation des sols, la présente évolution du PLU présentée dans les 2 procédures (REC2 & M2) cumulées, menées de façon concomitante peut néanmoins être appréciée au regard de ses effets potentiels sur ces phénomènes.

Sur la question de la consommation d'ENAF

Le projet de « SCABB Valley » ne constitue pas nécessairement une consommation d'ENAF au sens des indicateurs actuellement utilisés en France.

En effet, la consommation d'espaces est aujourd'hui mesurée par le CEREMA à partir des fichiers fonciers, en analysant l'évolution de la nature déclarée des parcelles entre deux dates. Cette méthode permet de mesurer des flux de consommation foncière, mais ne fournit pas une information en stock, c'est-à-dire une cartographie instantanée de ce qui serait considéré comme consommé ou non à un moment donné. Le CEREMA recommande d'ailleurs de ne pas produire ce type d'analyse en stock.

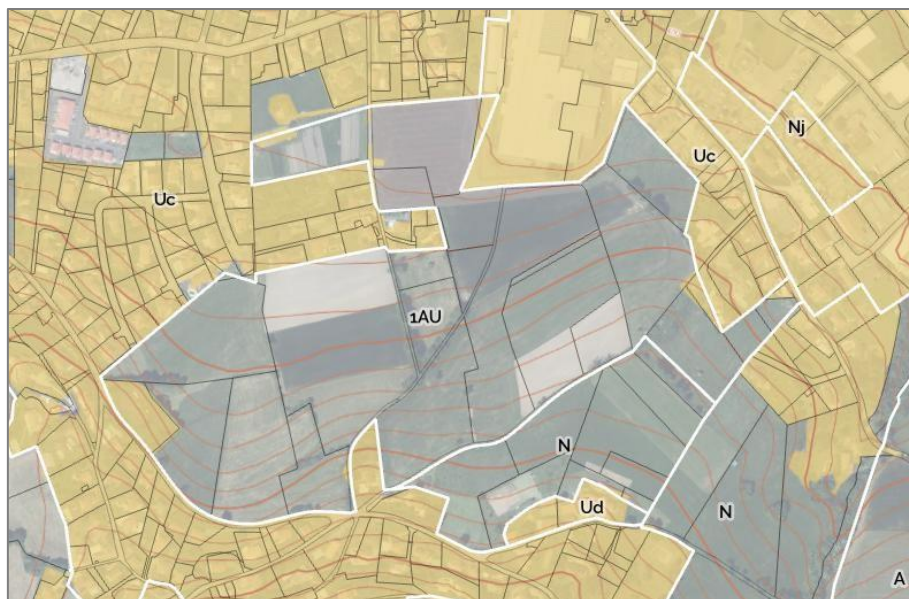
Aussi, une autre source d'information permet d'apporter un éclairage complémentaire : les données produites par l'IGN dans le cadre de l'OCS GE. Celles-ci comportent notamment une couche dite « zone construite », qui englobe les zones bâties et leur environnement proche. Cette couche vise à distinguer les espaces construits définis à partir du bâti et de ses abords immédiats, ou encore des aménagements isolés non bâtis permettant de les distinguer des ENAF. Elle permet ainsi de repérer les secteurs déjà structurés par l'urbanisation et donc « consommés ».



Superposition de la zone construite de l'IGN (en orange) avec le zonage de la nouvelle zone Uec. Source « zone construite » : IGN

Au regard de cette donnée, les terrains qui seraient reclassés en zone Uec dans la révision avec examen conjoint n°2 du PLU apparaissent déjà inclus dans la zone construite (cf. en orange dans l'illustration ci-dessus). Dans cette lecture, ces espaces peuvent être considérés comme déjà consommés, ce qui conduit à considérer que leur évolution dans le cadre du projet ne relève pas d'une consommation foncière d'ENAF supplémentaire. Cette situation s'explique notamment par la présence d'un équipement sportif existant, le stade du Bujarret, dont les aménagements participent déjà à la caractérisation bâtie et aménagée et artificialisée du site.

Dans la même logique d'appréciation de la consommation d'ENAF, le déclassement d'une partie de la zone AU et l'adaptation de l'OAP de la Veronnière, opérés dans le cadre de la modification de droit commun n°2, conduisent à une réduction du potentiel de consommation foncière estimée à 3,75 hectares.



Superposition de la zone construite de l'IGN (en orange) avec le zonage de la réduction de la zone 1AU au profit de la zone N.
Source « zone construite » : IGN

Le tableau suivant récapitule les évolutions des objets portés par les REC2 et M2 sur la consommation d'ENAF potentielle du PLU de Saint-Chamond :

Objet	Evolution de la consommation d'ENAF potentielle du PLU de Saint-Chamond
REC2 : La modification du zonage sur le secteur du stade du Bujarret	0 ha
M2 Objet 1 : La réduction de l'OAP de la Veronnière	-3,75 ha
M2 Objet 2 : L'adaptation du zonage aux mesures compensatoires de l'Arena Saint-Etienne Métropole	0 ha
Bilan	-3,75 ha

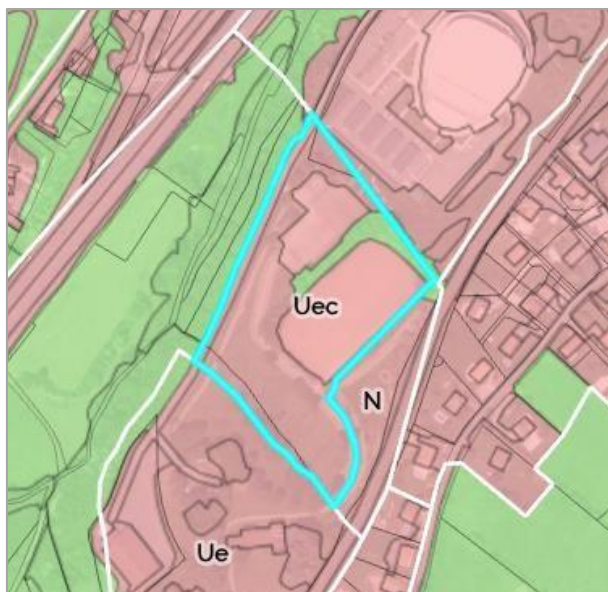
➔ Ainsi, la combinaison des deux procédures se traduit par un bilan global net positif pour le PLU de Saint-Chamond, en réduisant la consommation d'ENAF potentielle du PLU de l'ordre de 3,75 hectares.

Sur la question de l'artificialisation des sols

On rappellera que l'artificialisation, constituera l'indicateur de référence pour la seconde période de mise en œuvre de la loi, à partir de 2031. À cette échéance, les territoires ne seront plus uniquement tenus de réduire leur consommation d'ENAF, mais devront également viser une diminution de leur artificialisation nette.

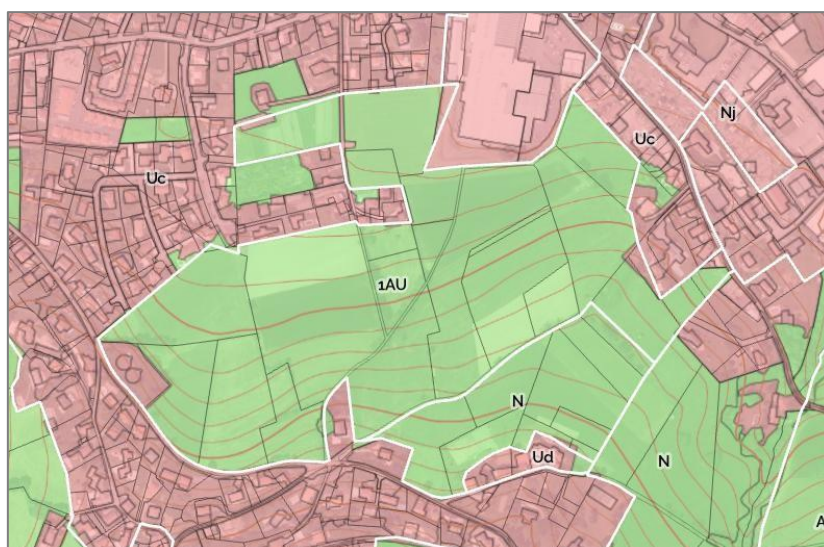
De la même manière en cherchant à anticiper les règles désormais utilisées pour mesurer l'artificialisation en France, l'impact du projet et de la REC2, apparaît également limité. En effet, la méthodologie mise en œuvre dans le cadre de l'OCS GE repose sur une matrice croisant couvertures et usages afin de déterminer si une surface doit être considérée comme artificialisée ou non.

Ainsi, d'après le référentiel de l'OCS GE et la nomenclature associée, le terrain concerné par la zone Uec apparaît déjà majoritairement artificialisé, à l'exception des arbres situés en bordure du stade, représentant une surface d'environ 2 500 m² (cf. illustration ci-dessous). L'évolution relative au stade du Bujarret pourrait entraîner, d'après l'OCS GE, une artificialisation potentielle d'environ 2 500 m².



Superposition des surfaces considérées comme artificialisées (en rouge) et non artificialisées (en vert) par l'OCSGE de l'IGN avec le zonage de la nouvelle zone Uec. Source OCSGE : IGN

À l'inverse, la réduction de la zone 1AU sanctuarise l'ensemble du secteur reclassé en zone N, aujourd'hui entièrement non artificialisé d'une surface de 3,75 ha.



Superposition des surfaces considérées comme artificialisées (en rouge) et non artificialisées (en vert) par l'OCSGE de l'IGN le zonage de la réduction de la zone 1AU au profit de la zone N. Source OCSGE : IGN

Le tableau suivant récapitule les effets des évolutions portées par la REC2 et la M2 sur le potentiel d'artificialisation du PLU de Saint-Chamond. :

Objet	Evolution du potentiel d'artificialisation du PLU de Saint-Chamond
REC2 : La modification du zonage sur le secteur du stade du Bujarret	+ 0,25 ha
M2 Objet 1 : La réduction de l'OAP de la Veronnière (Cf. le dossier de modification)	- 3,75 ha
M2 Objet 2 : L'adaptation du zonage aux mesures compensatoires de l'Arena Saint-Etienne Métropole (Cf. le dossier de modification)	0 ha ¹
Bilan	-3,5 ha ¹

¹ L'objet 2 de la M2 présente également un effet positif sur le potentiel d'artificialisation, non reporté dans le tableau. En effet, le

reclassement d'un secteur de la zone A vers la zone N limite les possibilités d'artificialisation, dans la mesure où les constructions et aménagements agricoles autorisés en zone A (hangars, stabulations, etc.), considérés comme artificialisants, ne sont plus permis dans les mêmes conditions.

- ➔ Ainsi, la combinaison des deux procédures se traduit par un bilan global net positif pour le PLU de Saint-Chamond en la matière et réduit le potentiel d'artificialisation d'environ 3,5 hectares, (ce résultat étant à apprécier a minima dans la mesure où un effet positif complémentaire, lié à l'objet 2 de la modification de droit commun n°2, n'est pas intégré dans ce calcul).

Conclusion

Au regard des méthodologies nationales actuellement utilisées pour mesurer la consommation d'ENAF, fondées sur l'analyse de l'évolution de l'occupation du sol à partir des fichiers fonciers, et en mobilisant les données de l'OCS GE, qui proposent une description fine de l'occupation du sol, **le secteur concerné par la mise en place de la zone Uec ne peut vraisemblablement pas être considéré comme un espace relevant des espaces naturels, agricoles et forestiers susceptibles de faire l'objet d'une consommation.**

S'agissant de l'artificialisation, qui constituera l'indicateur de référence pour la seconde période de mise en œuvre de la loi Climat et Résilience, l'évolution du PLU pourrait, selon la nature du projet « SCABB Valley », entraîner une artificialisation limitée à environ 2 500 m² si les boisements étaient détruits. Le reste de l'unité foncière étant déjà considéré comme artificialisé au regard de la méthodologie nationale, l'impact global de la présente évolution du PLU apparaît ainsi très limité au regard des objectifs de réduction de l'artificialisation.

L'IMPACT DE LA MODIFICATION SUR LES SURFACES DES ZONES (partie commune avec la modification de droit commun n°2)

Ainsi, la présente évolution du PLU de Saint-Chamond conduit à une modification de la délimitation des zones. Le tableau ci-après présente les évolutions de surfaces résultant à la fois de la révision avec examen conjoint n°2 (REC2) et de la modification de droit commun n°2 (M2) :

Type de zone	Type de zone (complet)	Superficie avant la REC2 et M2 (en ha)	Superficie après la REC2 et M2 (en ha)	Évolution avant / après la REC2 et M2 (en ha)
Les zones urbaines...		1083,7	1086,5	+2,8
Ua1 et Ua2	au bâti traditionnel dominant,	118,3	118,3	
Ub	à vocation centrale	84,6	84,6	
Uc	à vocation de première périphérie à dominante pavillonnaire	490,7	490,7	
Ud et Ud1	de quartiers périphériques pouvant recevoir un développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine	98,1	98,1	
Ue	zone à dominante d'équipements d'intérêt collectif publics ou privés	37,9	37,9	
Uec	zone à dominante d'équipements d'intérêt collectif de la « SCABB Valley »		2,8	+2,8 REC2
Uf	correspondant aux quartiers à dominante de grands ensembles collectifs	35,0	35,0	
Ug1, Ug2, Ug3, Ug4, Ug5, Ug6, Ug7	zone correspondant au secteur de renouvellement urbain du site des anciennes aciéries	50,0	50,0	
Ui	zone réservée aux activités économiques	83,2	83,2	
Uic1 et Uic2		62,9	62,9	
Up	zone urbaine correspondant aux constructions et aux parcs d'intérêt patrimonial	10,6	10,6	
Ur	zone urbaine identifiant les secteurs de renouvellement urbain	6,3	6,3	
Us	correspondant à l'aire de service autoroutière	6,1	6,1	
Les zones à urbaniser...		83,6	79,9	-3,8
1AU	non ouverte à l'urbanisation à dominante d'habitat	46,8	43,0	-3,8 M2 objet 1
2AU	non ouverte à l'urbanisation à vocation mixte d'activités économiques, et d'habitat	26,6	26,6	
AUa	ouverte à l'urbanisation à dominante d'habitat	4,1	4,1	
AUb	ouverte à l'urbanisation réservée aux équipements d'intérêt collectif et aux activités non commerciales,	6,1	6,1	
La zone agricole...		2130,8	2128,6	-2,2
A	Zone agricole	1692,4	1690,2	-2,2 M2 objet 2



Ak	STECAL de de gestion des activités économiques existantes dans l'espace agricole	0,5	0,5	
Ap	inconstructible de protection du paysage	437,9	437,9	
La zone naturelle...		2214,7	2217,8	+3,1
N	Zone naturelle	2194,0	2197,1	+3,1 REC2 = -2,8 M2 objet 1 = +3,7 M2 objet 2 = +2,2
Nj	correspondant aux jardins familiaux non intégrés ou non espaces urbains	12,1	12,1	
Nk	STECAL de de gestion des activités économiques existantes dans l'espace naturel	0,2	0,2	
Np	correspondant aux parcs	8,5	8,5	
TOTAL		5512,9	5512,9	

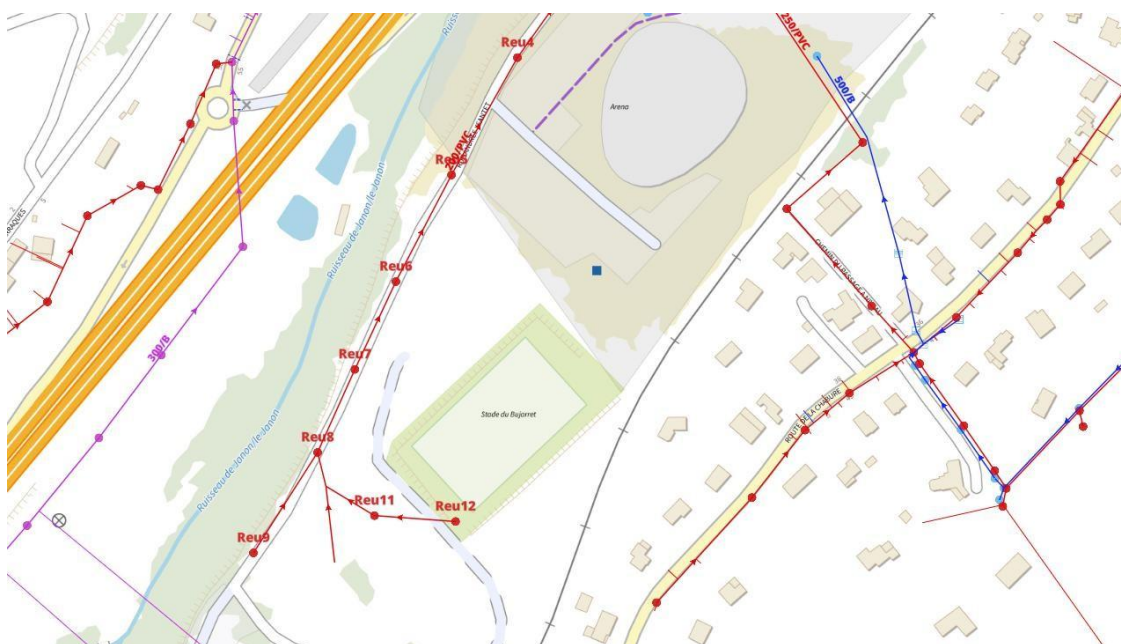
L'IMPACT DE LA PROCÉDURE SUR L'ENVIRONNEMENT

Les éléments suivants sont extraits du dossier d'autoévaluation.

Thématique	État initial	Les effets du projet sur l'environnement	Impact résiduel
L'occupation du sol et l'artificialisation	Le site concerné par l'évolution de zonage présente des caractéristiques fortement anthropisées, résultant d'une occupation ancienne et continue par des équipements sportifs et de loisirs.	Le reclassement en zone urbaine dédiée aux équipements ne constitue pas une ouverture à l'urbanisation d'un espace naturel fonctionnel, mais une régularisation du statut réglementaire d'un espace déjà artificialisé et intégré dans la trame urbaine. Cette distinction est essentielle au regard des enjeux actuels de sobriété foncière et de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Les évolutions susceptibles d'être induites par la mise en œuvre du projet concernent principalement des surfaces résiduelles, estimées à environ 2 500 m², correspondant à des espaces arborés ou perméables. Rappelons également que cette évolution ne conduit pas à la consommation supplémentaire d'ENAF, cette zone étant considérée comme déjà construite (données IGN). Ainsi, l'impact en termes d'artificialisation apparaît très limité à l'échelle du site et négligeable à l'échelle communale. Cette évolution doit par ailleurs être appréciée en cohérence avec les autres procédures engagées simultanément, notamment la modification n°2 du PLU, qui contribue à réduire significativement le potentiel global d'artificialisation du territoire. Il en résulte un bilan globalement favorable au regard des objectifs de la loi Climat et Résilience.	Faiblement négatif au regard du projet mais positif au regard des 2 procédures engagées (M2 et REC2)
La biodiversité et les continuités écologiques	En matière de milieux naturels et de biodiversité, le site présente un intérêt écologique modéré, principalement lié à la présence d'éléments arborés et d'espaces verts résiduels. L'analyse ne met pas en évidence la présence d'habitats à forte valeur patrimoniale ni de continuités écologiques majeures directement affectées par le projet. Le détail des milieux présents, issu d'une campagne de terrain est présenté ci-dessous.	Les impacts potentiels sont localisés et concernent essentiellement la modification ou la suppression de certains éléments végétaux. Toutefois, ces effets sont atténués par plusieurs facteurs, notamment le maintien des secteurs de compensation écologique à proximité, la conservation partielle des structures végétales existantes (notamment les arbres anciens pouvant présenter un intérêt pour la biodiversité), ainsi que les prescriptions réglementaires imposant une végétalisation minimale des aménagements. À ce titre, les incidences sur la biodiversité peuvent être qualifiées de faibles, sans remise en cause des équilibres écologiques du territoire.	Faiblement négatif compte tenu du caractère très anthropisé du site.
Le cycle de l'eau	Le site présente initialement un fonctionnement hydrologique déjà altéré par l'imperméabilisation partielle liée aux équipements existants.	Le projet va conduire à une imperméabilisation partielle des sols, pouvant impacter le fonctionnement hydraulique de la zone. De plus, le projet prévoit un total de 350 personnes sur le site (70 usagers, 30 hébergements, 200 couverts, 50 personnes pour l'administratif), ce qui va augmenter la pression sur les réseaux (eau potable et assainissement). <u>Raccordement aux réseaux (les plans des réseaux sont présentés ci-après) :</u> Le site concerné par le projet étant actuellement zoné en N au PLU, il n'est pas zoné dans le	Faiblement négatif

		zonage d'assainissement. Il sera néanmoins raccordé au réseau d'assainissement collectif. Le réseau d'eau usées longeant la parcelle du stade est de diamètre 200 mm avec une pente moyenne de 2.7 %. Il s'agit d'une tête de réseau. Un réseau DN200 à 1% étant dimensionné pour 2 000 habitants, le réseau existant semble largement dimensionné pour le projet. Les eaux usées seront traitées à la station de la Maladière d'une capacité de 65 000EH. La station est conforme. Elle a reçu entre 2021 et 2024 : - Une charge hydraulique moyenne de temps sec moyen de 50% de sa capacité nominale, - Une charge de pollution moyenne de 40 % de sa capacité nominale. Le secteur concerné par le projet n'est pas desservi par un réseau d'eaux pluviales. Il est en revanche à proximité du Janon. Les règles du zonages eaux pluviales s'appliqueront au projet. En fonction de la faisabilité de gestion des eaux pluviales à la parcelle, un point de rejet ou un parcours de moindre dommage au Janon devra être créé / étudié. La révision du PLU introduit des exigences techniques précises en matière de gestion des eaux pluviales, reposant sur des principes de gestion à la source, d'infiltration et de limitation des débits de fuite. Ces dispositions permettent de garantir un fonctionnement hydraulique globalement équivalent, voire amélioré, par rapport à l'état initial, en limitant les impacts sur les réseaux et les milieux récepteurs. L'incidence de la modification sur cette thématique apparaît ainsi maîtrisée et encadrée. Eau potable ?	
Le climat et l'énergie	Le site est en majorité couvert par des surfaces artificialisées. Néanmoins, les surfaces de prairies et les arbres les plus anciens présents sur la zone contribuent à piéger le carbone atmosphérique.	Les effets sur le climat et l'énergie doivent être analysés à une double échelle. À l'échelle locale, la transformation du site peut entraîner une légère réduction des surfaces végétalisées et une augmentation des surfaces bâties, susceptibles d'influencer le microclimat. Toutefois, ces effets restent limités en raison du caractère déjà en partie artificialisé du site et des obligations de végétalisation intégrées au règlement. À une échelle plus large, la stratégie consistant à mobiliser un foncier déjà artificialisé plutôt qu'à ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation constitue un levier majeur de réduction des impacts climatiques. Ainsi, bien que le projet génère forcément une augmentation des émissions de gaz à effet de serre et des consommations énergétiques (fonctionnement du site, déplacements...), la révision s'inscrit ainsi dans une logique d'optimisation foncière cohérente avec les objectifs d'atténuation du changement climatique.	Négatif à faible l'échelle locale
Le paysage	Le site s'inscrit dans un environnement déjà marqué par la présence d'infrastructures et d'équipements d'envergure, notamment l'Arena.	La modification induit une évolution perceptible du site, liée à la densification et à la structuration du pôle d'équipements. Les prescriptions réglementaires relatives à l'intégration paysagère, à la végétalisation et à l'aménagement des espaces libres permettent d'encadrer cette évolution et d'en améliorer la	Neutre à positif

		qualité. À terme, le projet est susceptible de renforcer la lisibilité et la cohérence du paysage urbain, en structurant un véritable pôle d'équipements.	
Les risques et nuisances	Le site n'est pas concerné par la présence de risques ou de nuisances, néanmoins un risque inondation associé au Janon se situe en aval.	En ce qui concerne les risques et les nuisances, la révision ne modifie pas de manière significative les conditions d'exposition du site. Les contraintes existantes, notamment en matière de risque d'inondation, sont prises en compte dans le règlement. Notamment, les mesures de gestion des eaux pluviales prises dans le règlement permettent de ne pas aggraver le risque inondation en aval. Les nuisances potentielles liées au fonctionnement du futur équipement (trafic, bruit) restent compatibles avec la vocation du secteur et avec son environnement urbain. Aucune aggravation notable des risques ou des nuisances n'est identifiée.	Neutre
L'agriculture	Le site n'est pas occupé par des espaces agricoles.	L'urbanisation de la zone n'aura pas d'impact sur l'activité agricole.	Neutre



Plan des réseaux au droit du secteur de projet



Végétation spontanée de talus



Alignement d'arbres anciens préservés dans le projet (à gauche de l'image)



Prairie mésophile dégradée



Alignement d'anciens arbres fruitiers



Alignement d'arbres remarquables au Sud du site (populus sp)



Alignement de jeunes plants



Trame verte à préserver le long du Janon