

Avis
MODIFICATION PLU ST ETIENNE

I – Le contexte

La Ville de Saint-Etienne a approuvé la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du conseil municipal du 7 janvier 2008. Depuis cette date, le PLU a fait l'objet de nombreuses modifications.

Par courrier en date du 18 juillet 2019, la ville de St Etienne a sollicité l'avis de la CCI LYON METROPOLE Saint Etienne Roanne sur le projet de modification n°11 du PLU.

Pour information, depuis le 1er janvier 2016, la compétence en matière de PLU appartient à « Saint-Etienne Métropole ». En conséquence, la 8ème modification et les suivantes ont été approuvées par les instances délibérantes de Saint-Etienne Métropole.

II- Enjeux pour la CCI

La présente modification a pour objet d'intégrer une nouvelle Orientation particulière d'Aménagement de Secteur (OpAS) qui traduit les principes d'une vaste étude conduite sur la ville pour favoriser la prise en compte de la nature en ville (étude COLOCO – octobre 2017), en cohérence avec les orientations du PADD.

Elle doit également permettre d'adapter ponctuellement et de manière limitée le Plan Local d'Urbanisme de la ville de Saint-Etienne afin de prendre en compte l'évolution des projets urbains.

La CCI Lyon Métropole St Etienne Roanne sera notamment vigilante à l'extension du périmètre des servitudes d'alignement commercial.

III- Eléments d'avis sur la révision du PLU :

*La CCI LYON METROPOLE Saint Etienne Roanne émet **les observations suivantes** :*

1/ Les servitudes d'alignement commercial

Concernant ce point, la ville de St Etienne a choisi d'adapter les linéaires de protection commerciaux afin de prendre en compte l'évolution des pratiques commerciales et des projets urbains.

En effet, le renforcement de ce dispositif rue Charles de Gaulle et rue Dormoy permettra une liaison avec le nouveau quartier créatif du site de la Manufacture. Le choix d'un alignement mixte est parfaitement adapté au tissu commercial existant.

En outre, la mise en place de servitudes d'alignement place Albert Thomas et rue Gambetta facilitera l'intégration du projet des Halles dans le paysage commercial. Toutefois, la CCI souhaite attirer l'attention de la commune sur la fragilité de la rue Gambetta. Aussi, privilégier des alignements stricts risquent de renforcer cette fragilité et la vacance commerciale. Nous conseillons plutôt un alignement mixte sur cet axe.

Nous suggérons également qu'il y ait une cohérence entre les termes utilisés pour désigner l'interdiction de changement de destination du commerce et de l'artisanat en services : « servitude d'alignement commercial et services immatériels », « linéaires de protection mixtes » ou encore « alignement mixte ». Aussi, nous recommandons vivement de cibler expressément la catégorie « services » afin de sécuriser le dispositif vis-à-vis de la jurisprudence très fluctuante à ce sujet. En ce sens, il serait pour nous judicieux de se référer aux destinations / sous destinations prévues dans le cadre de la Loi Alur, à savoir la destination « commerce et activités de services » et les sous destinations « Artisanat et commerce de détail », « Restauration », « Commerce de gros », « Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle », « Hébergement hôtelier et touristique » et « Cinéma ».

De plus, la Ville a mis en place un périmètre de préemption sur les fonds de commerce, artisanaux et les baux commerciaux. Nous lui suggérons également d'assurer la coordination entre ces deux périmètres, même si effectivement ils relèvent de deux législations indépendantes.

Enfin, pour éviter les doutes ou contentieux sur l'inclusion ou non d'une cellule commerciale dans le périmètre des servitudes (notamment là où les alignements ne concernent qu'un bout de la rue), il convient de se référer aux numéros de rues.

2/ L'actualisation de la nomenclature relative à l'instruction des autorisations du droit des sols

Il nous semblerait intéressant de profiter de l'actualisation de cette nomenclature pour se référer aux nouvelles destinations / sous destinations prévues dans le cadre de la Loi Alur.

IV- Conclusions et suites à donner :

La CCI LYON METROPOLE Saint Etienne Roanne émet un avis favorable au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il lui a été soumis sous réserve de la prise en compte de ces remarques.

La CCI Lyon Métropole poursuivra son partenariat avec Saint Etienne Métropole afin de garantir les conditions d'accueil favorables à l'activité économique et à la création d'emplois sur le territoire.

L'Assemblée Générale est sollicitée pour :

- **Entériner cet avis,**
- **Habiller la Présidente de la Délégation de Saint-Etienne, Madame Irène BREUIL, à signer le courrier notifiant cet avis.**