

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 09 MARS 2017

DELIBERATION N°CC/2017.00073

NOVACIERIES - APPROBATION DU NOUVEAU DOSSIER DE CREATION DE LA ZAC DES ACIERIES A SAINT-CHAMOND

Le Conseil Communautaire a été convoqué le 01 mars 2017

Nombre de membres en exercice : 112

Nombre de présents : 84

Nombre de pouvoirs : 19

Nombre de voix : 103

Membres titulaires présents :

M. Gilles ARTIGUES, Mme Nicole AUBOURDY, M. Jean-François BARNIER, M. Jean-Alain BARRIER, M. Denis BARRIOL, M. Jean-Pierre BERGER, M. Eric BERLIVET, Mme Nora BERROUKECHE, M. Bernard BONNET, M. Lionel BOUCHER, Mme Marie-Christine BUFFARD, M. Régis CADEGROS, Mme Stéphanie CALACIURA, M. André CHARBONNIER, M. Jean-Yves CHARBONNIER, Mme Emmanuelle CHAROLLAIS-CHEYTION, M. Jean-Claude CHARVIN, M. Marc CHAVANNE, Mme Anne DE BEAUMONT, M. Jean-Luc DEGRAIX, Mme Marie-Dominique FAURE, M. Marc FAURE, M. Bernard FAUVEL, M. Christophe FAVERJON, Mme Annick FAY, Mme Sylvie FAYOLLE, M. Jean-Claude FLACHAT, Mme Andonella FLECHET, Mme Nicole FOREST, M. Luc FRANCOIS, M. Guy FRANCON, M. Michel GANDILHON, M. Pascal GONON, Mme Ramona GONZALEZ GRAIL, M. Roland GOUJON, Mme Marie-Eve GOUTELLE, Mme Annie GREGOIRE, M. Daniel JACQUEMET, M. Marc JANDOT, Mme Christiane JODAR, Mme Laurence JUBAN, M. Christian JULIEN, Mme Delphine JUSSELME, Mme Siham LABICH, M. Yves LECOCQ, M. Claude LIOGIER, M. Julien LUYA, M. Michel MAISONNETTE, M. Pascal MAJONCHI, M. Gérard MANET, Mme Brigitte MASSON, Mme Caroline MONTAGNIER, Mme Stéphanie MOREAU, Mme Michèle NIEBUDKOWSKI, Mme Djida OUCHAOUA, M. Jean-Michel PAUZE, M. Gilles PERACHE, M. Gaël PERDRIAU, Mme Fabienne PERRIN, M. Marc PETIT, M. Hervé REYNAUD, Mme Alexandra RIBEIRO CUSTODIO, M. Jean-Paul RIVAT, M. Jean-Louis ROUSSET, Mme Christine ROUX, Mme Monique ROVERA, M. Jean-Marc SARDAT, M. Lionel SAUGUES, M. Jean-Claude SCHALK, M. Alain SCHNEIDER, Mme Nadia SEMACHE, M. Joseph SOTTON, M. Gilbert SOULIER, M. Gérard TARDY, M. Jean-Marc THELISSON, Mme Marie-Christine THIVANT,

REÇU EN PREFECTURE

Le 20 mars 2017

VIA DOTELEC - iXBus

042-244200770-20160909-D20170007310-DE

DATE D'AFFICHAGE :20170320

M. Gilles THIZY, Mme Marie-Hélène THOMAS, M. Daniel TORQUES,
M. Stéphane VALETTE, M. Alain VERCHERAND, Mme Anne-Françoise VIALON,
M. Enzo VIVIANI, M. Georges ZIEGLER

Pouvoirs :

M. Henri BOUTHEON donne pouvoir à Mme Monique ROVERA,
M. Paul CELLE donne pouvoir à Mme Christine ROUX,
M. Denis CHAMBE donne pouvoir à M. Gilles ARTIGUES,
M. Marc CHASSAUBENE donne pouvoir à M. Claude LIOGIER,
M. Jean-Noël CORNUT donne pouvoir à M. Daniel JACQUEMET,
M. Paul CORRIERAS donne pouvoir à Mme Marie-Dominique FAURE,
M. Gilles ESTABLE donne pouvoir à M. Bernard BONNET,
M. André FRIEDENBERG donne pouvoir à Mme Nadia SEMACHE,
M. Rémy GUYOT donne pouvoir à M. Gilles THIZY,
M. Samy KEFI-JEROME donne pouvoir à M. Georges ZIEGLER,
M. Bernard LAGET donne pouvoir à Mme Emmanuelle CHAROLLAIS-CHEYTION,
Mme Hélène LETIEVANT-PIBAROT donne pouvoir à M. Jean-Pierre BERGER,
M. Olivier LONGEON donne pouvoir à Mme Anne DE BEAUMONT,
M. Yves MORAND donne pouvoir à M. Jean-Marc THELISSON,
M. Yves PARTRAT donne pouvoir à M. Gérard MANET,
M. Jean-Philippe PORCHEROT donne pouvoir à Mme Michèle NIEBUDKOWSKI,
Mme Christiane RIVIERE donne pouvoir à M. Jean-Claude SCHALK,
M. Maurice VINCENT donne pouvoir à Mme Laurence JUBAN,
Mme Catherine ZADRA donne pouvoir à Mme Nicole AUBOURDY

Membres titulaires absents excusés :

M. Gabriel DE PEYRECAVE, M. Pierre FAYOL NOIRETERRE, M. Christian FAYOLLE,
Mme Raphaëlle JEANSON, M. Robert KARULAK, Mme Corinne L'HARMET-ODIN,
Mme Pascale MARRON, M. Florent PIGEON, M. Marc ROSIER

Secrétaire de Séance :

Mme Emmanuelle CHAROLLAIS-CHEYTION

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 09 MARS 2017

NOVACIERIES - APPROBATION DU NOUVEAU DOSSIER DE CREATION DE LA ZAC DES ACIERIES A SAINT-CHAMOND

I. RAPPEL DU CONTEXTE

Le site des anciennes aciéries de Saint-Chamond (ex-GIAT) d'une superficie de 44 ha environ fait l'objet d'une opération de restructuration d'envergure métropolitaine en vue de permettre un redéploiement économique et une requalification urbaine durable. Il a été déclaré « site stratégique » par Saint-Etienne Métropole par délibération du 13 février 2006.

Par délibération en date du 11 mai 2009, le Conseil de Communauté a déclaré cette opération d'intérêt communautaire et a approuvé les objectifs poursuivis dans le cadre de l'opération d'aménagement ainsi que les modalités de la concertation préalable visant à créer une ZAC.

La restructuration de ce site historique et symbolique à la fois vise à permettre :

- un redéploiement économique : la valorisation du site tant en termes d'accès que d'aménagements paysagers doit permettre d'assurer la pérennité des activités existantes et le rendre attractif pour de nouvelles activités économiques.
- une requalification urbaine : le site doit s'intégrer pleinement dans le tissu urbain par un traitement des espaces de transition afin de limiter les nuisances liées à la vocation industrielle des halles, conservées volontairement dans le centre-ville.

Cette opération de restructuration intègre une ambition forte dans :

- son positionnement économique de rayonnement à l'échelle de l'agglomération,
- son organisation spatiale, urbaine, et le traitement apporté en termes de qualité paysagère et de valorisation du patrimoine industriel, de nature à transformer sa perception et son insertion dans l'environnement,
- sa qualité environnementale, qui doit faire de cette opération une véritable opération d'aménagement durable.

Lors de sa séance du 21 octobre 2010, le Bureau de Saint-Etienne Métropole a approuvé le bilan de la concertation et en date du 09 novembre 2010, le Conseil de Communauté a décidé la création de la « Zone d'Aménagement Concerté des Aciéries » en application des articles R. 311-2 et R. 311-5 du Code de l'urbanisme.

La création des voiries de la ZAC (boulevard Salengro) a fait l'objet d'une déclaration d'intérêt général par le Bureau de Saint-Etienne Métropole du 29 mars 2012.

Par ailleurs, la réalisation de la ZAC des Aciéries, dite Novaciéries, a été confiée à la SPL Cap Métropole dans le cadre d'une concession d'aménagement conformément aux dispositions des articles L 300-1, L 300-4 et L 300-5 du Code de l'Urbanisme. Le traité de

concession a été approuvée par le Conseil de Communauté du 1^{er} octobre 2012 et signé le 10 octobre 2012.

Lors de sa séance du 09 septembre 2013, le Conseil de Communauté de Saint-Etienne Métropole a approuvé le programme des équipements publics de la ZAC ainsi que le dossier de réalisation.

Le contenu du dossier de réalisation de la ZAC a été modifié par la délibération du Conseil de Communauté du 30 juin 2015 afin de tenir compte notamment des évolutions programmatiques suivantes :

- les halles industrielles 8 & 35 intégrées au parc devaient être restructurées pour accueillir deux équipements publics : elles seront finalement démolies et les espaces libérés feront partie du parc et seront dédiés au public,
- la reconversion de la Halle 01 tournée essentiellement vers des activités de loisirs et disposant d'un supermarché offrira une superficie inférieure à la programmation initiale (plus de logements, diminution des surfaces dédiées aux petits commerces). Cela générera la création d'un espace de stationnement privatif de surface à l'arrière de la halle et non d'un parking silo comme prévu initialement.

Ces évolutions programmatiques ayant un impact direct sur le Programme des Equipements Publics de la ZAC, ce dernier a donc été modifié en conséquence.

Certaines autres évolutions programmatiques prises récemment nécessitent désormais de modifier le dossier de création de la ZAC :

- maintien de bâtiments à vocation industriels, ce qui engendre une réduction du nombre de logements à construire,
- réduction des offres commerciales et de bureaux nouvelles.

Aussi, par délibération du 30 juin 2016, le Conseil Communautaire a approuvé l'engagement de la modification du dossier de création de la ZAC et approuvé les modalités de concertation.

La concertation préalable à la modification du dossier de création de la ZAC a débuté le 6 juillet 2016 pour une durée prévisionnelle de quatre mois.

II. CONCERTATION PREALABLE

Les objectifs du projet urbain de la Zone d'Aménagement Concertée des aciéries, dite Novaciéries, de Saint Chamond sont inchangés, pour mémoire, il s'agit de :

- Mettre en œuvre un projet de développement économique par l'accueil de nouvelles entreprises
- Maintenir et pérenniser les activités existantes sur le site,
- Ouvrir le site et créer des liaisons entre le centre-ville et les quartiers Sud d'Izieux et du Creux,
- Renforcer le centre-ville et mener une réflexion notamment autour de programmes mixtes aux franges du site au niveau de la plateforme basse (notamment au Nord avec la Halle 01),
- Mettre en œuvre d'un projet de développement et d'aménagement durable.

Afin que toutes personnes le désirant s'expriment et fassent part de leur réflexion sur cette l'opération d'aménagement, une concertation a été engagée pour cette modification.

Les modalités votées de cette concertation étaient les suivantes :

- présentation des modalités de la concertation et du projet sur les sites internet de la commune de Saint-Chamond et de Saint-Etienne Métropole,
- mise à disposition du public d'un dossier de présentation de la modification de la ZAC et d'un registre en mairie de Saint-Chamond ainsi qu'au siège de Saint-Etienne Métropole :
- une réunion publique à Saint-Chamond,
- un article dans le bulletin municipal de Saint-Chamond,
- une présentation au Conseil Citoyen de Saint-Chamond.

La concertation a débuté le 6 juillet 2016 et s'est achevée le 6 octobre 2016.

Le bilan de cette concertation a été tiré par une délibération du conseil communautaire de Saint Etienne Métropole en date du 01 décembre 2016.

III. MODIFICATION DU DOSSIER DE CREATION DE LA ZAC DES ACIERIES

Conformément à l'article R 311-12 du code de l'urbanisme, la modification d'une zone d'aménagement concertée est prononcée dans les formes prescrites pour la création de la zone. Aussi, la présente délibération concerne donc la modification du dossier de création de la **ZAC des Aciéries, dite Novaciéries**, en application des articles R 311-1 à R 311-5-1 du Code de l'Urbanisme.

Le nouveau périmètre de l'opération, tel qu'il figure en annexe à la présente délibération porte sur une superficie de 45 ha environ.

Le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la ZAC des Aciéries donne la capacité de réaliser une surface plancher de 85 901 m², répartis de la manière suivante :

- 39 182 m² de constructions nouvelles
- 46 719 m² en restructuration de bâti existant

Il permet la réalisation de nouvelles surfaces à vocation industrielle et tertiaire, ainsi qu'une cinquantaine de logements, des surfaces commerciales, de loisirs, des équipements, des services.

Le dossier de création, comprend, conformément à l'article R 311-2 du Code de l'Urbanisme, les pièces suivantes :

- Le rapport de présentation ;
- Le plan de situation ;
- Le plan de délimitation du périmètre de la zone ;
- L'étude d'impact définie à l'article R 122-5 du code de l'environnement complétée par l'avis de l'Autorité Environnementale (M. le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Rhône Alpes - DREAL) en date du 26 mars 2010 et de la synthèse des échanges avec l'Autorité Environnementale (ayant permis d'invalider la nécessité d'un nouvel avis de l'autorité environnementale).

Le dossier précise également la situation de la ZAC au regard de la taxe d'aménagement (TA) : le coût des équipements énumérés à l'article 317 quater de l'annexe II du Code Général des Impôts devant être mis à la charge des constructeurs, les constructions édifiées dans la ZAC seront exclues du champ d'application de la part intercommunale de la TA dans la zone.

L'article R 311-5-1 du code de l'urbanisme, modifié par le décret du 25 novembre 2016, prévoit de présenter l'opération faisant l'objet d'un dossier de création de ZAC à la sous-commission départementale pour la sécurité publique de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité en vue de préciser les éléments essentiels qui devront être pris en compte dans l'étude de sécurité publique.

Il est rappelé que l'opération Novaciéries a déjà fait l'objet d'une étude de sécurité publique en application de l'article L 111-3 du code de l'urbanisme alors en vigueur, qui a reçu un avis favorable de la sous-commission départementale pour la sécurité publique par procès-verbal en date du 21 mars 2012 assorti de recommandations.

En application des articles L 114-1 et R 114-1 du code de l'urbanisme en vigueur depuis lors, le projet Hall in One a également fait l'objet d'une étude de sécurité publique qui a reçu un avis favorable par procès-verbal de la sous-commission départementale pour la sécurité publique en date du 21 juin 2016 assorti de recommandations.

Afin qu'il soit tenu compte de la préexistence de ces deux études de sécurité publique, il est préconisé de solliciter des services de l'Etat qui président la sous-commission départementale pour la sécurité publique de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité une interprétation large de l'article R 311-5-1 du code de l'urbanisme. Ainsi, il pourra être demandé de tenir compte du caractère modificatif du dossier de création de ZAC dans l'application des règles afférentes aux obligations de réaliser une étude de sécurité publique. Notamment, il pourra être proposé de présenter une évaluation du projet au regard des recommandations précédemment formulées au titre de la sécurité publique et des mises à jour du projet actées par la modification du dossier de création de la ZAC.

Le Conseil de Communauté, après en avoir délibéré :

- **approuve le nouveau dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté des Aciéries, dite Novaciéries, à Saint-Chamond,**
- **modifie la ZAC des Aciéries, dite Novaciéries, à Saint-Chamond sur le périmètre ci-après annexé,**
- **approuve le programme global prévisionnel des constructions à édifier sur la zone de la manière suivante :**
 - o **39 182 m² de constructions nouvelles,**
 - o **46 719 m² en restructuration de bâti existant,**
- **exclut les constructions réalisées à l'intérieur du périmètre de la ZAC du champ d'application de la part intercommunale de la Taxe d'Aménagement,**
- **autorise Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à solliciter des services de l'Etat qui président la sous-commission départementale pour la sécurité publique de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité une interprétation large de l'article R 311-5-1 du code de l'urbanisme.**

Etant précisé que :

- **Le dossier de création approuvé par le Conseil de Communauté sera mis à la disposition du public.**
- **La présente délibération sera transmise au préfet du département de la Loire et fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de la Communauté Urbaine de Saint-Etienne Métropole et en mairie de Saint-Chamond, Mention de cet affichage sera en outre insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. La délibération sera enfin publiée au recueil des actes administratifs, conformément à l'article R 311-5 du Code de l'Urbanisme.**

Ce dossier a été adopté à la majorité avec 3 voix contre.

Pour extrait,
Le Président,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gaël Perdriau', written over a horizontal line.

Gaël PERDRIAU