



Projet arrêté le : 25/04/2013

APPROBATION : 19/12/2013

MODIFICATION :



# Plan Local d'Urbanisme

**3** Projet d'Aménagement  
et de Développement Durables



## Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Pièce majeure du futur PLU, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), a pour objet de définir les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Celui-ci s'organise autour des orientations suivantes dont la première pose notamment des **objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain** :

### 1. Assurer un développement durable et équilibré du territoire dans son organisation multipolaire



*Restructuration urbaine des espaces du centre d'Andrézieux (place du Forez)*



*Opération de renouvellement urbain engagée sur l'ancien site FBI : quartier des terrasses d'Andrézieux*

#### 1.1 Favoriser la revitalisation du centre-bourg d'Andrézieux et son renouvellement urbain, la restructuration des espaces urbanisés et permettre un développement maîtrisé

Cette orientation se pose comme un **objectif de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**. Celle-ci se décline de la manière suivante :

- . Favoriser en priorité l'**utilisation du tissu aggloméré existant** et notamment le **renouvellement urbain** et la **restructuration des espaces**, avec notamment des densifications sur les secteurs aux abords des gares.
- . Permettre un **développement maîtrisé et limité** en extension du tissu aggloméré existant, pour optimiser l'espace au regard des besoins d'habitat dans un territoire essentiellement aggloméré en ajustant les limites d'urbanisation aux secteurs inondables à proximité du centre-bourg d'Andrézieux (partie sud-ouest) et aux espaces dédiés aux activités économiques (extension du secteur de Milieu, à l'est).

## **1.2 Préserver les espaces affectés aux activités agricoles et forestières, les sites, milieux et paysages naturels**

. Préserver les rares espaces agricoles aux abords de Bouthéon ; les milieux et paysages naturels, principalement sur les secteurs ouest des bords de Loire et l'extrémité est.



## **1.3 Assurer la sauvegarde de la structure des ensembles urbains traditionnels (Andrézieux et Bouthéon), les éléments de patrimoine remarquables (château et son parc, caractère du bâti traditionnel...) et qualifier les entrées de ville**

. Préserver et mettre en valeur le caractère du tissu ancien des bourgs d'Andrézieux et de Bouthéon : ordonnancement des constructions le long des voies, murs traditionnels, éléments d'architecture, maisons de maître...



. Préserver les éléments de patrimoine bâti : château de Bouthéon et son parc

. Qualifier les entrées de ville en apportant une attention particulière à l'insertion des constructions et le traitement de leurs abords dans les espaces d'activités et de services



## **2. Favoriser un développement diversifié et une mixité de l'habitat**

### **2.1 Favoriser le développement économique dans une diversité des fonctions urbaines**

Permettre la satisfaction des différents besoins de développement dans un équilibre géographique entre emploi, habitat (à l'exception des grands espaces industriels à l'écart des espaces habités), commerces et services et notamment :



**- Conforter et développer les pôles économiques et de services :**

. Développement et adaptation des activités économiques, artisanales et industrielles, dans les espaces dédiés existants (ZI, Les Murons, parc de Milieu et de l'Orme-les-sources...) et leurs extensions (zone d'activités d'intérêt national, extension



du site SNF), en articulation avec les territoires voisins (La Fouillouse).

. Confortement des pôles de services, commerces et d'équipements : renforcement du centre-bourg d'Andrézieux, services de proximité sur La Chapelle et polarités commerciales sur les secteurs est avec un développement de l'offre sur le secteur de la Gouyonnière



*Projet de conservatoire et médiathèque sur le quartier des terrasses d'Andrézieux*

. Adaptation des pôles d'équipements (centres-bourgs, pôle des Bullieux,..) et nouveaux équipements sur le quartier des terrasses d'Andrézieux (en cours) : médiathèque et conservatoire, ehpad, gymnase, commerces en pieds d'immeubles...

et en favorisant les liens entre ces différents lieux.

**- Favoriser le développement des loisirs :** loisirs urbains à caractère sportifs, ludiques et culturels ; loisirs de plein air en valorisant notamment les bords de Loire

**- Permettre et inciter à l'amélioration des performances énergétiques**

**- Développer les communications électroniques**



*Projet d'éco-école en limite du site*



. Favoriser notamment l'installation du haut débit en matière d'**infrastructures**, en lien avec les opérateurs, notamment sur les grandes zones d'activités, et valoriser les **services numériques** pour favoriser ou accompagner l'évolution des usages (formalités en ligne, informations locales...).

## 2.2 Favoriser la diversité et la mixité sociale dans l'habitat

. Favoriser le réinvestissement et le renouvellement des tissus existants (bourgs, anciens espaces industriels comme le site des terrasses d'Andrézieux)

. Permettre le développement de formes alternatives à l'habitat pavillonnaire dans les tissus espaces interstitiels encore disponibles et les espaces d'extension

et en mixant les types d'habitat (libre ou accessible socialement, locatif ou accession, intergénérationnel ou spécialisé...) pour permettre un parcours résidentiel.

## 3. Assurer la préservation de l'environnement

### 3.1 Favoriser la réduction des émissions de gaz à effet de serre par la réduction des obligations de déplacements et le développement de modes alternatifs à la voiture particulière :

Diversifier les modes de déplacements pour limiter l'usage de la voiture à travers :

. La constitution à terme d'**itinéraires modes doux (ou « modes actifs »)** entre les lieux de vie majeurs

. Le développement des **transports collectifs** et la valorisation des **gares ferroviaires** actuelles avec une densification des secteurs, pour limiter l'usage de la voiture, et en préservant la possibilité d'un pôle d'échanges à terme aux abords de l'aéroport.

### 3.2 Favoriser les dispositifs de maîtrise de l'énergie et l'usage de sources renouvelables

### 3.3 Préserver la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol et des ressources naturelles



### 3.4 Assurer la préservation des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts et des continuités écologiques

Elle s'articule autour de deux axes complémentaires :

- **Préserver, valoriser et développer un maillage vert et bleu** intégrant des cheminements **modes doux** ou « modes actifs » (concept de « ville-parc ») :

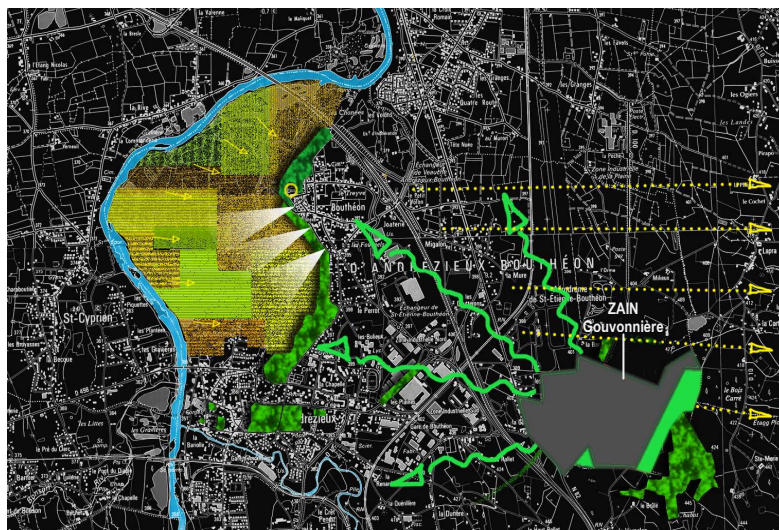
Sur les espaces **naturels** :

. préservation et valorisation de la trame des espaces naturels ainsi que les espaces supports des écosystèmes aux abords du Furan et de la Loire, d'une part, des espaces en limite sud-est du territoire, d'autre part.

. préservation du caractère paysager de certains secteurs (les Vals Granges) ; protection du parc du château de Bouthéon.

Sur les espaces **urbains ou à urbaniser** :

. développement de la trame verte urbaine en intégrant des espaces verts collectifs dans le tissu urbain, sur les espaces publics et à l'occasion d'opérations de développement ou de renouvellement urbain



. aménagement qualitatif du secteur de la ZAIN et son environnement avec des espaces végétalisés  
. préservation des espaces verts urbains et de la trame végétale.



#### **- Préserver et valoriser les espaces des Bords de Loire :**

- . protéger les milieux et coupures vertes
- . valoriser les espaces naturels à vocation pédagogique
- . permettre le développement des loisirs de plein air
- . améliorer les relations et l'accessibilité des espaces de bords de Loire depuis le bourg, dans le respect de la gestion des milieux et de la sécurité du public.

### **3.5 Assurer la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.**



#### **. Assurer la prévention des risques naturels :**

- Prise en compte des risques prévisibles d'inondation aux abords de la Loire et du Furan dans la définition des secteurs urbanisables

#### **. Assurer la prévention des risques technologiques, des pollutions et des nuisances**

A travers :

- la localisation des espaces d'activités industrielles à l'écart des secteurs d'habitat et la maîtrise de ces risques par la qualité environnementale des implantations
- la prise en compte des nuisances sonores en limitant l'habitat aux abords de l'aéroport et des voies bruyantes
- la préservation des conditions d'exploitation de l'aéroport à travers les aménagements des secteurs urbanisés et les caractéristiques des constructions (servitudes)
- la gestion des carrières en compatibilité avec les milieux naturels, les activités de loisirs et l'activité agricole.





## 1. Assurer un développement durable et équilibré du territoire dans son organisation multipolaire

- 1.1 Favoriser la revitalisation du centre-bourg d'Andrézieux et son renouvellement urbain, la restructuration des espaces urbanisés et permettre un développement maîtrisé : un objectif de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain
- 1.2 Préserver les espaces agricoles et forestiers, les sites, milieux et paysages naturels
- 1.3 Assurer la sauvegarde des ensembles urbains traditionnels (Andrézieux et Bouthéon), les éléments de patrimoine remarquables (château et son parc, bâti traditionnel...) et qualifier les entrées de ville

## 2. Favoriser un développement diversifié et une mixité de l'habitat

- 2.1 Favoriser le développement économique dans une diversité des fonctions urbaines
  - Conforter et développer les pôles économiques et de services :
  - . Dans les espaces dédiés existants et leurs extensions (ZAIN extension du site SNF)
  - . Confortement des pôles de services, commerces et d'équipements : centre-bourg d'Andrézieux et développement de l'offre sur le secteur de la Gouyonnière ainsi que sur le nouveau quartier des terrasses (en cours)
  - Favoriser le développement des loisirs
  - Permettre l'amélioration des performances énergétiques
  - Développer les communications électroniques
- 2.2 Favoriser la diversité et la mixité sociale dans l'habitat

## 3. Assurer la préservation de l'environnement

- 3.1 Favoriser la réduction des émissions de gaz à effet de serre par la réduction des obligations de déplacements et le développement de modes alternatifs à la voiture particulière :
  - . Constitution à terme d'itinéraires modes actifs entre les lieux de vie majeurs
  - . Développement des transports collectifs et valorisation des gares avec une densification des secteurs, avec un pôle d'échanges éventuel à terme sur l'aéroport.
- 3.2 Favoriser les dispositifs de maîtrise de l'énergie et l'usage de sources renouvelables
- 3.3 Préserver la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, et des ressources naturelles
- 3.4 Assurer la préservation des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts et des continuités écologiques
  - Préserver, valoriser et développer un maillage vert et bleu intégrant des cheminements modes actifs :
  - . sur les espaces naturels : abords du Furan, de la Loire et en limite Sud Est
  - . sur les espaces urbains ou à urbaniser : Développement de la trame verte urbaine
  - Préserver et valoriser les espaces des Bords de Loire
- 3.5 Assurer la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.
  - . Assurer la prévention des risques naturels : Prise en compte des risques d'inondation de la Loire et du Furan dans la définition des secteurs urbanisables
  - . Assurer la prévention des risques technologiques, des pollutions et des nuisances

