



APPROBATION : 01-10-2013
MODIFICATION SIMPLIFIEE : 09-03-2017

Plan Local d'urbanisme



3

Projet d'aménagement
et de développement durable

epures
l'Agence d'urbanisme de la région stéphanoise

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PREAMBULE

PORTEE ET CONTENU DU PADD

L'élaboration du PLU s'inscrit dans un nouveau cadre réglementaire :

- ✓ Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU - décembre 2000)
- ✓ Loi Urbanisme et Habitat (UH - juillet 2003)
- ✓ Loi portant Engagement National pour le Logement (ENL - juillet 2006)
- ✓ Loi de Modernisation de l'Economie (LME - août 2008)
- ✓ Loi de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion (MOLLE, dite "loi Boutin" - mars 2009)
- ✓ Loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (Grenelle 1 - août 2009)

Depuis le 13 janvier 2011, la portée et le contenu du PADD sont modifiés par l'application de la Loi Grenelle 2 adoptée le 12 juillet 2010 (article L123-1 sur le contenu des PLU notamment).

Il est élaboré dans la concertation et fait notamment l'objet d'un débat en conseil municipal.

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est défini par les articles L 123-1-3 et R 123-3 du code de l'urbanisme.

Le présent document a pour vocation de présenter le projet communal pour les années à venir dans le cadre des principes d'aménagement et de développement durable.

Le PADD définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

C'est un document qui doit être simple et concis, accessible à tous les citoyens.

Le PADD n'est pas opposable au tiers ; toutefois, il est la « clef de voûte » du dossier du PLU. les différentes parties du PLU qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement, règlement et plan de zonage) doivent être cohérentes avec celui-ci.

La forme du PADD n'est pas définie par le code de l'urbanisme ; il peut être constitué d'un document écrit accompagné de schémas de principe.

-Les documents graphiques qui l'accompagnent ne constituent pas un pré-zonage.

-Les limites graphiques entre les couleurs, hachures... sont indicatives.

-Le ou les documents graphiques ont pour objectif de représenter les orientations générales dans l'espace communal.

C'est la colonne vertébrale du document d'urbanisme communal

Orientation Générale de la Politique d'Urbanisme :

Il s'agit tout d'abord de contenir l'étalement urbain, de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers. Ainsi, dans une démarche de développement durable, le projet de PLU vise à limiter les extensions urbaines et la consommation d'espace afin de freiner l'urbanisation pavillonnaire qui s'opère depuis plusieurs décennies.

La commune de L'Etrat doit donc affirmer sa place au sein de Saint Etienne Métropole et de répondre aux enjeux importants de développement, de déplacements, d'organisation du territoire et d'accueil de nouvelles populations

Avec une population estimée à 2642 habitants en 2009, soit une progression de l'ordre de + 139 habitants depuis 1999 , L'Etrat fait partie des communes de la couronne les plus attractives qui ont pu préserver un juste équilibre entre développement et qualité de vie, de services, d'emplois et d'équipements et se positionnent en pôles de centralité.

L'enjeu de la commune est de développer une ville solidaire au sein de l'agglomération stéphanoise tout en préservant son caractère naturel

Sommaire

Les Orientations du PADD

1. Maîtriser le développement et le renouvellement urbain
2. Encourager la mixité sociale et la diversité d'habitat
3. Développer une économie compatible avec le caractère résidentiel de la commune
4. Renforcer les équipements
5. Préserver l'environnement et valoriser le cadre de vie
6. Organiser les déplacements
7. le développement des communications numériques
8. Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

1. Maitriser le développement et le renouvellement urbain

Il s'agit de :

-Réaliser des extensions et des renouvellements urbains de qualité pour assurer un développement harmonieux et maîtrisé de la Commune

-Contribuer à maîtriser l'évolution de la population afin de mieux cibler l'afflux nouveau de population : ne pas dépasser un chiffre de l'ordre des 3200 habitants dans les années à venir.

1.1 Identifier et structurer l'espace disponible:

- Favoriser la résorption des dents creuses et densifier les zones urbaines en y adaptant le règlement

- Imposer des objectifs d'intégration paysagère pour favoriser la nature et la biodiversité en milieu urbain (aménagement d'espaces verts, promotion d'un coefficient d'espace vert aux opérations d'aménagement) afin d'assurer les continuités écologiques.

1.2 Réguler l'utilisation de l'espace disponible:

- Rationaliser l'étalement urbain par de nouvelles formes d'urbanisation en re-compactant les ensembles d'habitat afin de satisfaire à l'ensemble des besoins :

- Limiter l'urbanisation en lotissement pavillonnaire génératrice de consommation d'espace

- Introduire une densité de 25 logements à l'ha dans les nouvelles opérations grâce à des formes urbaines innovantes et diversifiées (habitat intermédiaire de type maisons jumelées, maisons en bande, petit collectif)

1.3 Privilégier le développement urbain à l'intérieur du centre- bourg:



Continuer le renouvellement urbain dans le centre : Reconstruire la ville sur la ville

2. . La mixité sociale et la diversité d'habitat

La pérennité des équipements scolaires nécessitent que la population apporte un dynamisme démographique qui renouvelle ses effectifs chaque année. Il faut donc un apport de jeunes ménages et une rotation de la population.

Afin d'être en adéquation avec le PLH, la commune a prévu un rythme de construction de 24 logements par an.

2.1 Créer ces nouveaux logements notamment dans les secteurs déjà urbanisés:

- par le renouvellement urbain dans les secteurs repérés dans le centre bourg et la densification
- par les espaces disponibles insérés dans le tissu urbain existant
- par l'ouverture à l'urbanisation des secteurs: Moulin Picon, Les Bierces

Identifier des secteurs à proximité des commerces, Transports en commun, équipements...

2.2 Diversifier l'offre de logements

Les opérations nouvelles développées présenteront une mixité dans les types et les tailles de logements afin :

- de permettre à toutes les populations d'effectuer leur parcours résidentiel sur le territoire communal.
- d'accueillir des jeunes adultes et des jeunes ménages qui ne trouvent pas à se loger aujourd'hui
 - d'adapter l'offre de logements aux besoins spécifiques (handicapés, personnes âgées, jeunes, familles en difficultés et situés à proximité des commerces et services.)
 - Conforter le parc à caractère social, un minimum de 20% de logements sociaux sera imposé dans certaines opérations (Moulin Picon, Les Flaches....)

Ces mesures s'inscrivent dans une perspective de mixité sociale et démographique telle que le préconise le Programme Local d'Habitat de Saint Etienne Métropole. Le futur Plan local délimitera des secteurs conformément aux dispositions de l'article L123.1.5 16° du code de l'urbanisme afin de diversifier les programmes.

3. Développer une économie compatible avec le caractère résidentiel de la commune

Commune résidentielle, la collectivité souhaite maintenir et développer ses d'emplois en accompagnement de la croissance démographique.

Il s'agit de:

- Veiller à l'intégration des entreprises dans une commune résidentielle
- Maintenir les activités existantes tout en permettant leur évolution et d'offrir les conditions pour l'implantation de nouvelles activités sous différentes formes
- Autoriser l'implantation d'activités économiques ou de services à l'échelle de la commune
- Identifier le grand tènement commercial (Ratarieux,...)
- Soutenir le commerce de proximité
- Pérenniser une agriculture garante du paysage par la préservation des grands espaces agricoles (secteurs de la Bruyère, les Brossettes, Montirté, La Thérie, La Chavoinière, le Chapoulet, le Maniquet, etc.)



Zone d'activités Moulin Picon



L'espace agricole au nord de la commune

4. Renforcer le niveau d'équipements, des services et des loisirs

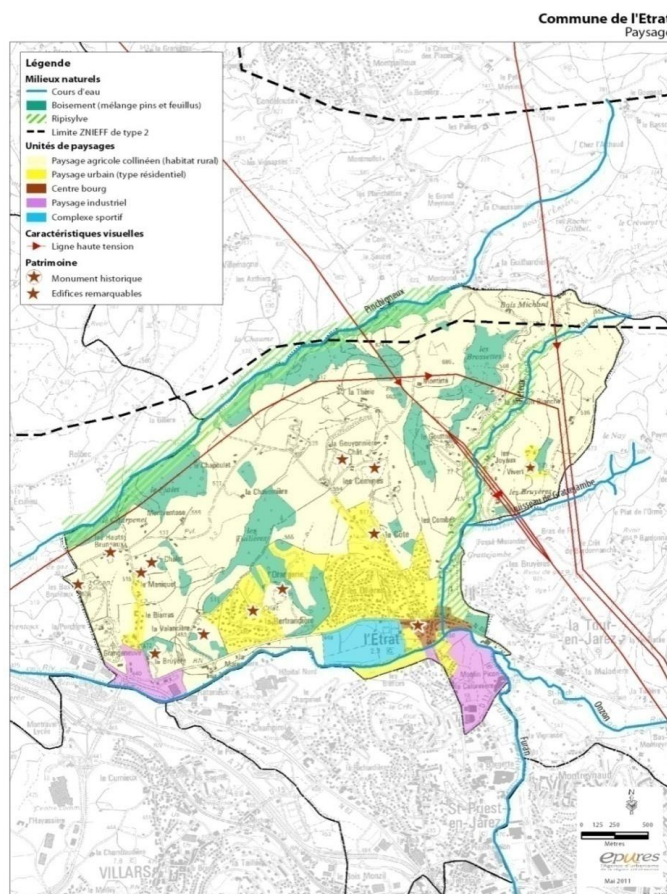
- Créer une nouvelle cantine scolaire à proximité de l'espace Gabriel Rouchon
- Réserver des terrains (La Bertrandière) pour la réalisation d'un parking de 240 places dans le cadre du réaménagement du CHU
- Soutenir le commerce de proximité du centre bourg
- Veiller à l'utilisation optimale des équipements notamment scolaires en accueillant de jeunes ménages.
- Soutenir les associations locales pour le développement des loisirs

5. Préserver l'environnement naturel et paysager, garant d'un cadre de vie de qualité

Protéger la qualité environnementale et agricole en définissant « une ceinture verte » autour de la partie agglomérée qui marquera la limite de l'urbanisation.

Il s'agit de :

- Préserver et valoriser le patrimoine bâti et non bâti du territoire: Châteaux et leurs parcs, Maisons de maître, etc., par un classement en zone naturelle
- Protéger les espaces boisés (Bois Michard, des Tuilières, de l'Orangerie, les Brossettes, le Fialet
- Conserver le caractère rural et agricole de la commune et maintenir les coupures vertes avec les communes de Saint Héand, la Tour en Jarez et la Fouillouse
- Prise en compte de la Znieff de type 2 située au nord de la commune
- Assurer les équilibres environnementaux en mettant en place des mesures en cohérence avec la loi sur l'eau le SAGE
- Préserver les liaisons vertes (continuité écologique) identifiées dans la DTA pour la biodiversité en limite avec la commune de la Fouillouse et la trame bleue le long des cours d'eau (Furan, Le Reteux, le Pinchigneux).
- Requalifier les principales entrées de ville (supprimer les points noirs, carrosserie..) et améliorer la qualité paysagère de la zone d'activités de Moulin Picon et la zone commerciale de Ratarieux(traitement de la publicité)
- Tirer un meilleur parti des atouts paysagers (mise en valeur de la vallée du Furan)



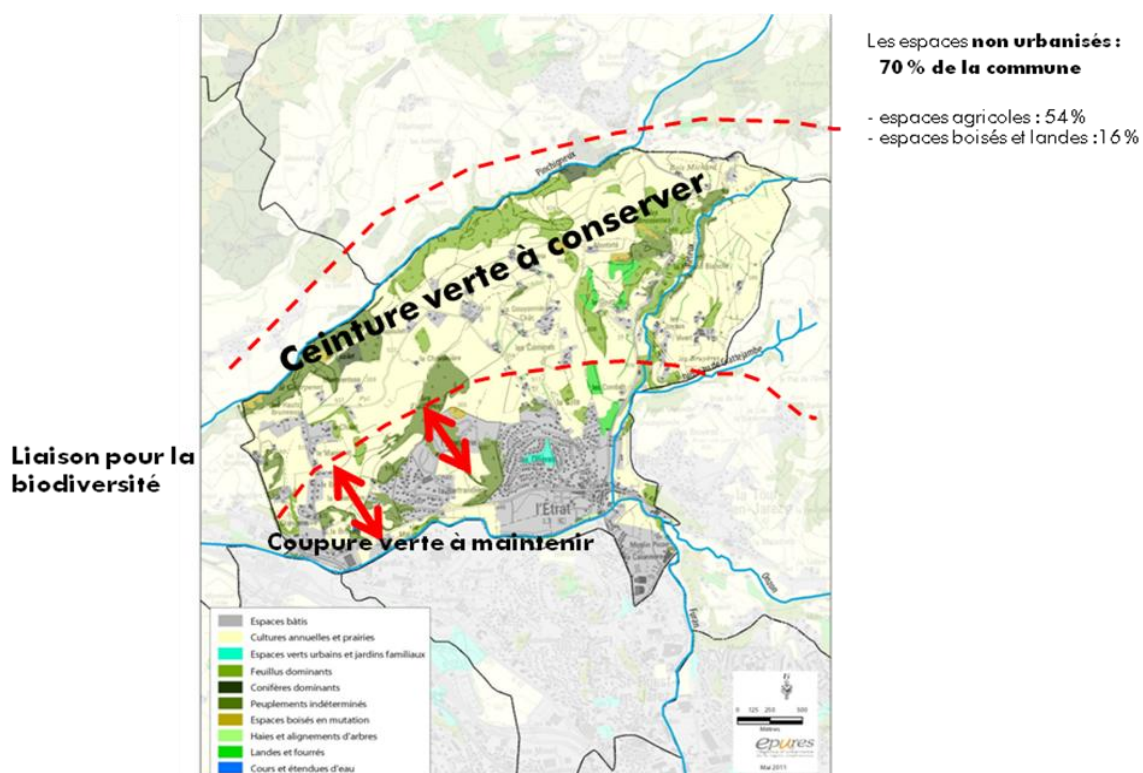
- Prise en compte des risques technologiques (transports et des établissements classés)
- Veiller à l'intégration paysagère de l'A45
- Préserver les ressources, limiter les nuisances et les pollutions
- Prendre en compte les recommandations du Plan de prévention des risques d'inondation du Furan en classant les terrains en zone naturelle et restaurer les continuités écologiques.

Améliorer la gestion de l'eau et des déchets

- Limiter l'imperméabilisation des sols pour réduire le ruissellement des eaux pluviales
- Améliorer le fonctionnement des réseaux en limitant les rejets d'eau pluviale : régulation des débits, stockage, réutilisation
- Poursuivre les efforts en matière de tri des déchets en prévoyant des locaux adaptés dans les nouveaux collectifs et les équipements
- Diminuer la production de déchets, en incitant par exemple au compostage

Réduire les émissions de gaz à effet de serre et économiser les énergies

- Intégrer systématiquement la démarche de Haute Qualité Environnementale, Très Haute Performance Énergétique et les normes Bâtiments Basse Consommation pour les constructions à caractère public
- Permettre des modes d'isolation innovants (toitures végétalisées par exemple)



6. Organiser les déplacements

Mettre en place une politique de déplacements afin de les faciliter et de les sécuriser, en hiérarchisant les voies et réduire les gaz à effet de serre.

- Gérer et améliorer la qualité des déplacements internes dans le centre
- Sécuriser les déplacements à vélo
- Mailler les extensions de façon à préserver les continuités, éviter ainsi les terrains enclavés
- Réaménager certains axes et carrefours pour limiter la vitesse et sécuriser les déplacements des piétons (RD1498)
- créer un parking pour le CHU
- Poursuivre la création des cheminements piétonniers pour relier les secteurs d'habitat, le bourg, les équipements et des sentiers de découverte
- Prendre en compte l'A45
- Poursuivre la réflexion à l'échelle intercommunale du réaménagement du secteur de Ratarieux

7. Orientations générales concernant le développement des communications numériques

L'objectif est de favoriser l'installation du haut débit pour toute la commune. Cette question est essentielle pour le développement économique (entreprises, activités exercées au domicile etc.), mais également pour l'accès aux différents services à la population. Les actions à prévoir sont de deux ordres :

Infrastructure de réseau : il s'agit pour la Commune liés à ses propres compétences et à ses moyens financiers, en lien avec les opérateurs, de prévoir les équipements d'infrastructure nécessaires pour permettre aux acteurs économiques et aux habitants d'accéder à l'offre haut débit la plus performante et adaptée.

Services numériques : il s'agit pour la commune de développer ses services au travers notamment de son site internet mais plus largement de favoriser et d'accompagner l'évolution des usages numériques. On peut citer comme exemples de services à la population : les formalités en ligne, la dématérialisation des marchés, le développement de la démocratie locale, informations locales etc....

8. Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Le présent projet PADD prévoit, un développement mesuré de l'urbanisation grâce à une optimisation des surfaces utilisées. Certaines zones à urbaniser seront revues à la baisse et reclassées en zone naturelle

Promouvoir des formes urbaines peu consommatrice d'espace pour tendre vers une densité de 20 à 25 logements à l'hectare.

L'urbanisation sera contenue dans l'enveloppe urbaine notamment grâce à la rationalisation des « dents creuses » et au renouvellement urbain.

Les densités minimales demandées dans les orientations d'aménagement et de programmation pour les secteurs du bourg, de Moulin Picon ... contribueront à la lutte contre l'étalement urbain.

Ne pas imposer de COS et réduire les prospects contribueront aussi à la lutte contre l'étalement urbain



Développement modéré de l'habitat

- mixité d'habitat
- habitat alternatif
- renouvellement urbain

**Maintien et développement
du pôle d'emplois**

Préservation du cadre de vie et des ressources naturelles

 **Continuité écologique**

★ **Prise en compte du patrimoine**