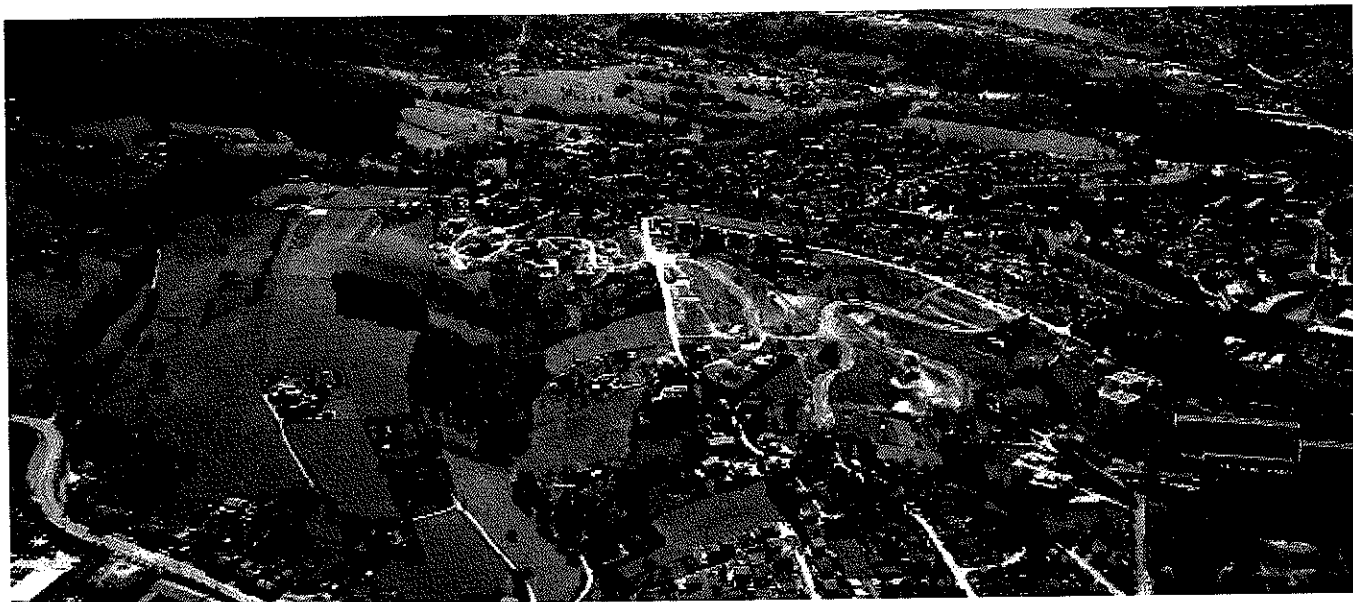


PROJET DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE FIRMINY



SOMMAIRE :

I. INTRODUCTION p.2

I.1 Les enjeux inscrits dans le PLU en vigueur p.2

I.2 Les grande lignes du projet de modification du PLU p.2

II. PLAN DE SITUATION DES SECTEURS CONCERNES PAR LE PROJET DE MODIFICATION DU PLU p.4

III.LES OBJECTIFS ET LES DISPOSITIONS DU PROJET DE MODIFICATION DU PLU p.5

III.1 Les objectifs du projet de modification du PLU p.5

III.1.1 La mise à jour de certains emplacements réservés p.5

III.1.2 L'adaptation du plan de zonage et du règlement pour p.6

III.1.2.1 Favoriser la création de logements p.6

III.1.2.2 Préserver l'environnement et le cadre de vie p.6

III.1.2.3 Renforcer les équipements publics p.6

III.1.2.4 Adapter les règles d'implantation du bâti dans certaines zones p.6

III.2 Les dispositions du projet de modification p.8

III.2.1 Modifications à apporter au plan de zonage concernant la mise à jour des emplacements réservés p.8

III.2.2 Modifications à apporter à la liste des emplacements réservés concernant la mise à jour des emplacements réservés p.11

III.2.3 Modifications à apporter au plan de zonage concernant le renforcement des zones à vocation d'habitat p.12

III.2.4 Modifications à apporter au plan de zonage concernant la préservation de l'environnement et du cadre de vie p.15

III.2.5 Modifications à apporter au plan de zonage concernant le renforcement des équipements publics p.17

III.2.6 Modifications à apporter au règlement concernant les règles d'implantation du bâti p.18

I. INTRODUCTION

La commune de Firminy a approuvé son Plan Local d'Urbanisme le 10 février 2007, lequel a été modifié le 18 mai 2011 avec l'objectif principal « d'au moins stabiliser sa population », voire de retrouver un niveau de croissance de population de manière à inverser la tendance constatée ces dernières années.

I.1 Les enjeux inscrits dans le PLU en vigueur sont :

- **la diversification sociale et générationnelle de la population** (passant par une diversification du parc de logements, afin de le rééquilibrer en faveur de produits en accession, soit en centre ville, soit par le développement d'habitat pavillonnaire ou alternatif à la maison individuelle, recherché par les familles, et venant conforter les centralités existantes de quartier).

- **la qualité urbaine** : il s'agit d'améliorer l'ensemble des « commodités » pour la population résidente : stationnement, parcs et squares, commerce de proximité, accès aux transports collectifs, offre culturelle et en activités sportives et de loisirs, services dédiés aux différents âges de la vie...

L'enjeu pour la commune est d'affirmer son rôle de centre urbain et commerçant en tête de la vallée de l'Ondaine.

La qualité de vie urbaine passe aussi par la préservation d'espaces de nature et de campagne accessibles pour la détente, et valorisant pour le cadre de vie.

- **la diversification de l'emploi** : il s'agit de favoriser la création d'emplois dans le domaine des services (services à la personne, aux entreprises) et tous les emplois connexes susceptibles d'être générés par la mise en tourisme du patrimoine Le Corbusier et XXème siècle de la commune.

Pour répondre à ces enjeux, la commune a retenu 8 orientations principales pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

- conforter le centre ville dans ses fonctions résidentielles et commerciales
- améliorer le cadre de vie des quartiers
- favoriser le renouvellement de l'habitat
- développer l'accueil de nouvelles activités économiques, soutenir les activités existantes
- organiser les déplacements
- valoriser les patrimoines qui donnent son identité à la commune
- mettre en valeur les paysages et préserver les ressources naturelles
- prendre en compte les risques prévisibles et les nuisances

I.2 Les grandes lignes du projet de modification du PLU :

Aujourd'hui, le Plan Local d'Urbanisme nécessite une adaptation, afin de :

- mettre à jour : les zones faisant l'objet d'un raccordement au réseau collectif et celle dont l'équipement public a été réalisé.
- mettre à jour : les servitudes liées au transport du gaz et aux canalisations électriques, et la réglementation des surfaces construites.
- adapter le règlement pour favoriser la création de logements dans les zones d'habitat existant.

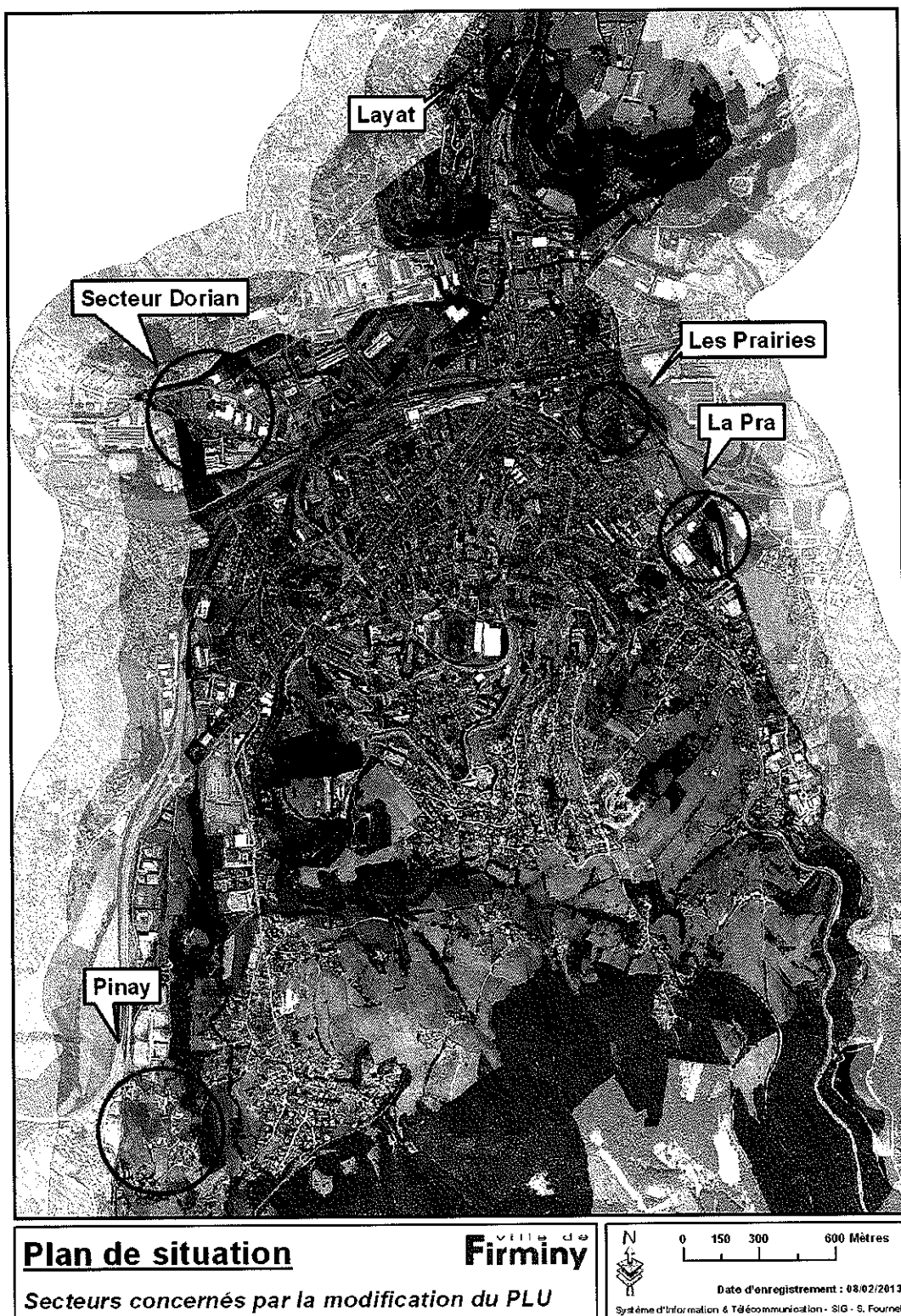
- adapter le règlement de la zone économique UFd afin d'anticiper les obligations des entreprises en matière d'accessibilité.
- mieux préserver l'environnement et le cadre de vie en proposant de nouveaux espaces de jardins ouvriers, en permettant le processus de dépollution du crassier dans le secteur LAYAT et en anticipant les besoins liés aux équipements publics.

Ce projet de modification :

- ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 123-1 (pour les raisons détaillées dans la partie III.1 de la présente note de synthèse) ;
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Il a donc été décidé d'engager une modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU). La délibération a été prise en Conseil Municipal le 19 septembre 2012.

II. PLAN DE SITUATION DES SECTEURS CONCERNES PAR LE PROJET DE MODIFICATION DU PLU :



III. LES OBJECTIFS ET LES DISPOSITIONS DU PROJET DE MODIFICATION DU PLU

III.1 - Les objectifs du projet de modification du PLU :

Le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme porte sur 6 points :

III.1.1 – L'assainissement collectif :

Dans le secteur PINAY, en vue des futurs travaux d'extension des réseaux collectifs d'assainissement des eaux pluviales et usées dont vont bénéficier les terrains identifiés en zone UD (assainissements non collectifs), il est proposé de procéder à la mise à jour de cet espace en zone UC (assainissements collectifs).

III.1.2 – Les aménagements réalisés :

Dans le secteur LES PRAIRIES, dans la mesure où le projet inscrit initialement au Plan Local d'Urbanisme avait fait l'objet d'un classement AUc, que celui-ci est désormais réalisé, il est proposé de classer cette même emprise en zone UB.

III.1.3 – La mise à jour en vue de l'application de la loi du 12 juillet 2010, Surface de plancher.

En application de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, et dans le prolongement du Grenelle de l'environnement, qui a pour vocation de simplifier la définition de ces surfaces, en remplaçant la SHON et la SHOB par une surface de plancher unique : « la surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment. », il est proposé de substituer le libellé «surface de plancher» aux termes «SHON» et «SHOB» utilisés dans le PLU.

III.1.4 - Favoriser le développement d'activité économique :

Dans le secteur de LA PRA. La zone UCv désignait précisément un ensemble foncier dont la seule destination était l'aménagement d'une aire d'accueil des gens du voyage, cet équipement étant réalisé, il serait utile de permettre le développement d'une activité économique sur l'espace en surplus. Il est donc proposé de modifier le zonage de l'emprise délaissée en adéquation au zonage mitoyen UFa.

Afin d'anticiper la migration des entreprises rendue nécessaire par l'application des nouvelles règles d'accessibilité des locaux aux personnes handicapées issues de la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 et du décret 2006-555 du 17 mai 2006, il est proposé cet amendement à l'article 2 du règlement de la zone UF:

« L'aménagement et l'extension des bâtiments existants dont la nouvelle destination relève de l'habitat est possible à condition :

- Que les locaux concernés ne soient plus en mesure d'accueillir une activité conforme au zonage UFd en raison des normes d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite applicables au 01/01/2015
- Que les locaux concernés jouxtent une zone d'habitat existante
- Que des mesures techniques adaptées aux nuisances des sites périphériques soient mises en œuvre afin de permettre une occupation normale des logements »

III.1.5 – Favoriser la création de logements en centralité

L'article 12 des règlements correspondants aux zones UA et UB dispose que pour les constructions à usage d'habitation 1,5 place de stationnement est nécessaire par logement sauf en cas de réhabilitation du bâti existant, où ce chiffre peut être modulé à la baisse, il est proposé d'élargir cette disposition aux cas de déconstruction / reconstruction.

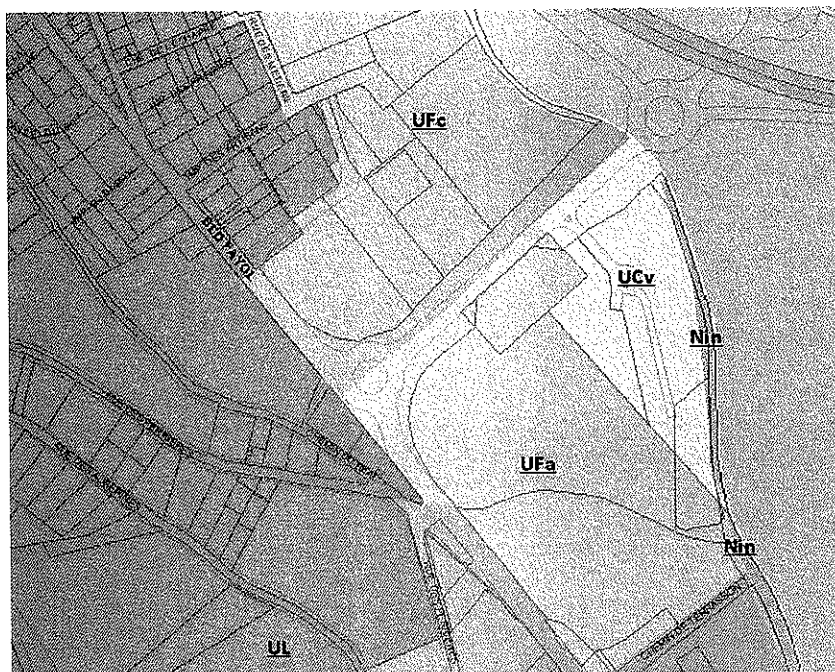
III.1.6 - Préserver l'environnement et le cadre de vie :

- Dans le secteur LAYAT, afin de permettre le processus de dépollution du crassier de LAYAT, il est proposé de préciser l'article N2 du PLU : «Les affouillement et exhaussements de sol liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone à condition qu'ils soient limités à 1M50 de hauteur ou de profondeur». Cette condition serait précisée «depuis le terrain naturel».
- Les parcelles AB 88 et AB 89 actuellement situées en zone N sont proposées pour l'aménagement de 20 jardins familiaux, à cette fin il convient d'adapter le zonage vers une réglementation de type Nj.
- L'article 7 des zones Ua, Ub, Uc et AUc nécessite d'être adapté à la taille des parcelles lesquelles se sont réduites depuis 2007. C'est pourquoi le prospect minimum sera diminué à 3 mètres au lieu de 4, les règles d'implantation seront aussi ajustées en suivant la même tendance.
- L'article 7 des zones Ub, Uc et AUc serait complété par un point 7.3, lequel permettrait des implantations autres lorsque le projet est une construction à usage collectif autre qu'habitation.

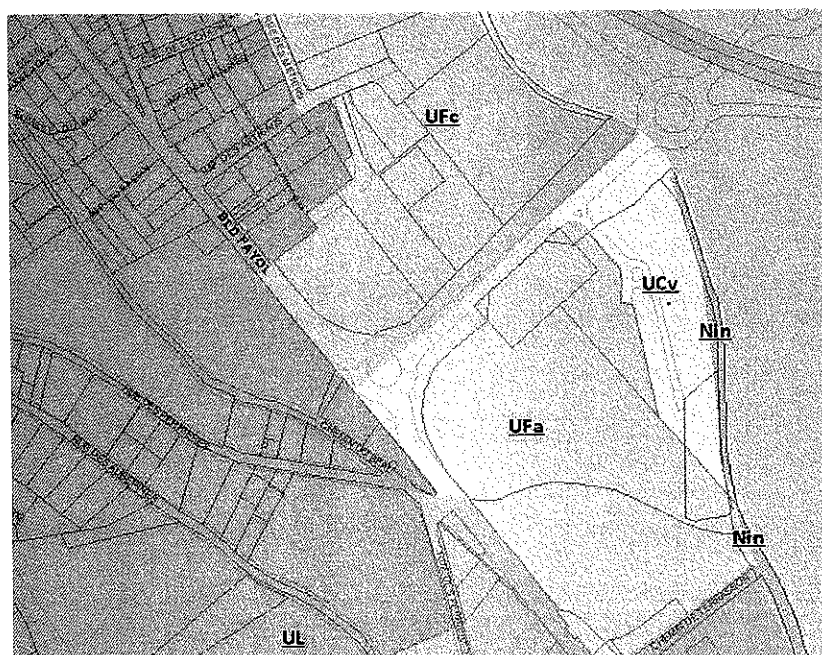
III.2 - Les dispositions du projet de modification :

III.2.1- Modifications à apporter au plan de zonage (pièce n°5 du PLU) concernant le développement économique :

Secteur LA PRA - Extrait du plan de zonage en vigueur



Secteur LA PRA - Extrait du plan de zonage avec les projets de modification à apporter

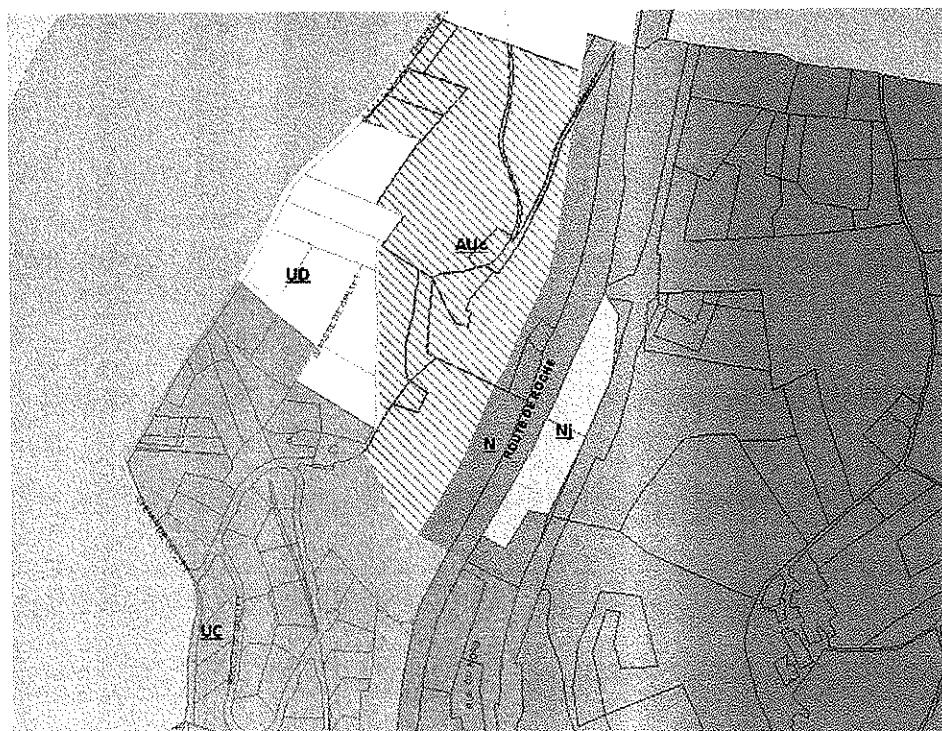


III.2.2 - Modifications à apporter au plan de zonage (pièce n°5 du PLU) concernant l'environnement et le cadre de vie – Jardins Familiaux :

Secteur LAYAT - Extrait du plan de zonage en vigueur

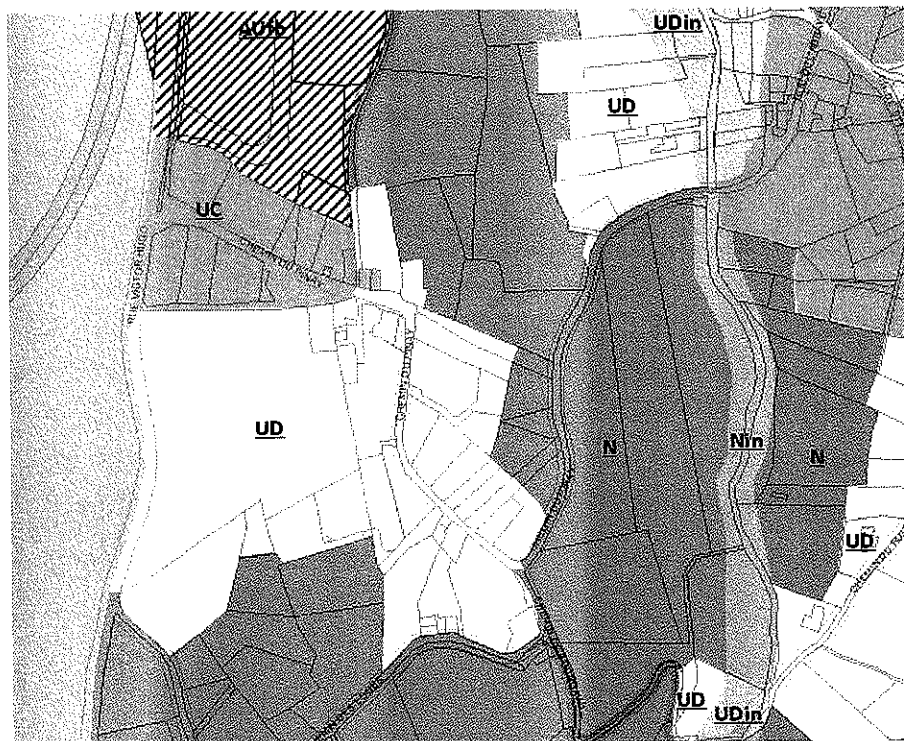


Secteur LAYAT - Extrait du plan de zonage avec les projets de modification à apporter

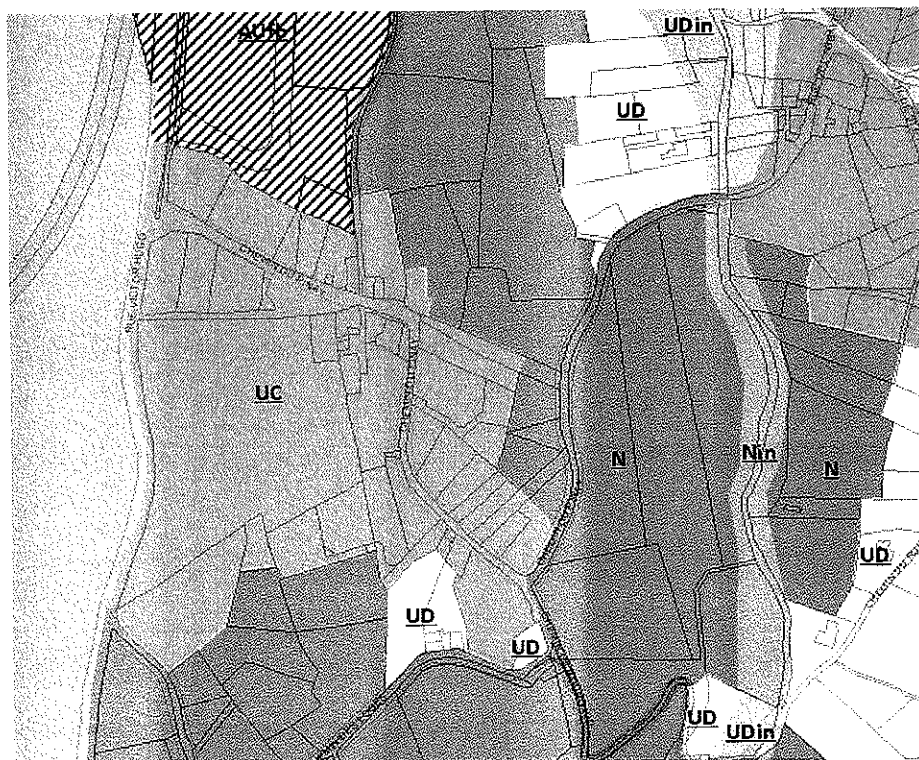


III.2.3 - Modifications à apporter au plan de zonage (pièce n°5 du PLU) concernant l'assainissement collectif :

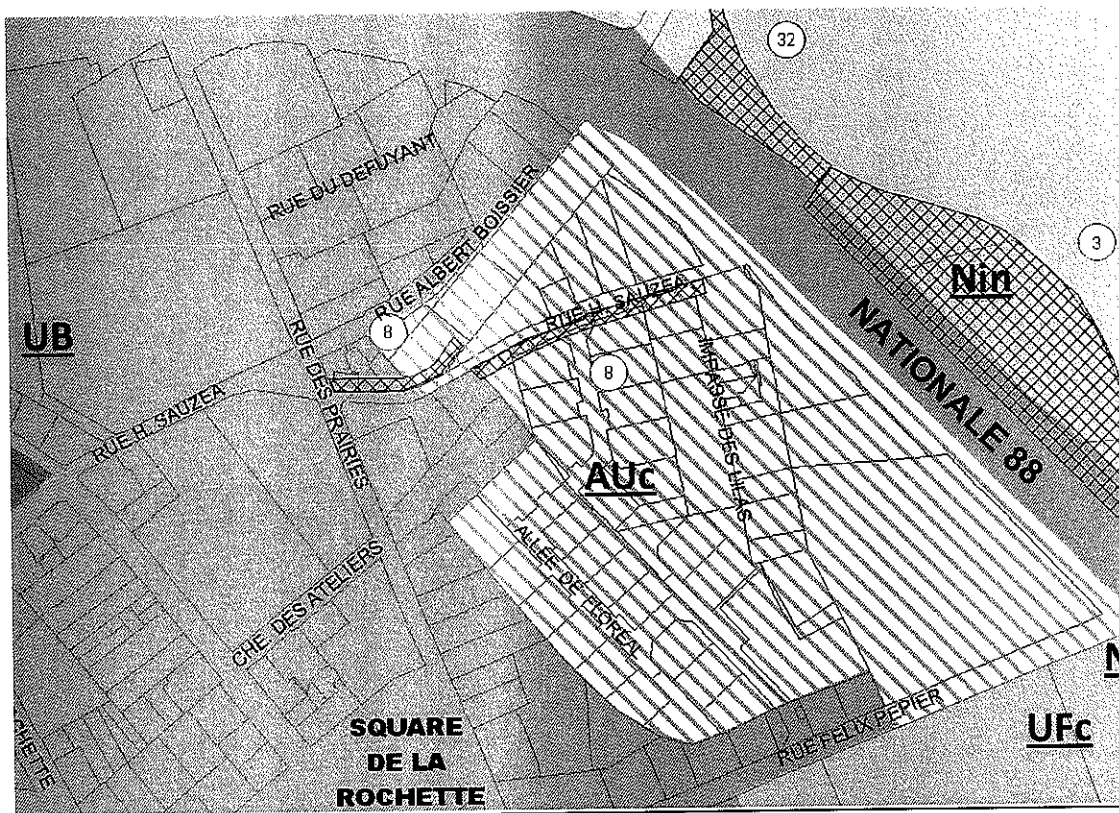
Secteur du PINAY - Extrait du plan de zonage en vigueur



Secteur du PINAY - Extrait du plan de zonage avec les projets de modification à apporter



Secteur LES PRAIRIES - Extrait du plan de zonage en vigueur



III.2.5 - Modifications à apporter au règlement (pièce n°4 du PLU) concernant les affouillements et exhaussements en zone N :

EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU EN VIGUEUR :

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Dans les zones et secteurs N, Nz et Nin

Sont admis sous conditions :

(...)

- les affouillements et exhaussements de sol liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone, à condition qu'ils soient limités à 1m50 de hauteur ou de profondeur.

EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU AVEC LES MODIFICATIONS PROPOSEES

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Dans les zones et secteurs N, Nz et Nin

Sont admis sous conditions :

(...)

- les affouillements et exhaussements de sol liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone, à condition qu'ils soient limités à 1m50 de hauteur ou de profondeur.
Cette mesure sera prise depuis le terrain naturel.

III.2.6 - Modifications à apporter au règlement (pièce n°4 du PLU) concernant les règles d'implantation du bâti :

EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU EN VIGUEUR :

ARTICLE UC 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions doivent s'implanter en retrait (D) de 4 m minimum par rapport aux limites séparatives et en respectant une hauteur relative ainsi définie :
 $H \leq D$ avec $D \geq 4$ m minimum

(autrement dit : les constructions doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à la hauteur du bâtiment, sans toutefois être inférieure à 4 m)

ou $H \leq 2D$ avec $D \geq 4$ m minimum, si le pignon de la construction est aveugle

(autrement dit : les constructions doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment si le pignon de la construction est aveugle, sans toutefois être inférieure à 4 m)

7.2. Toutefois, les constructions peuvent être édifiées en limite séparative dans les cas suivants :

- . lorsque la construction a une hauteur égale ou inférieure à 3m50 en limite
- . lorsque la construction jouxte un bâtiment existant en limite séparative, sans en excéder la hauteur
- . à l'intérieur d'un groupe d'habitations comportant des maisons en bande ou jumelées.

EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU AVEC LES MODIFICATIONS PROPOSEES

ARTICLE UC 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions doivent s'implanter en retrait (D) de 3 m minimum par rapport aux limites séparatives et en respectant une hauteur relative ainsi définie :
 $H \leq D$ avec $D \geq 3$ m minimum

(Autrement dit : les constructions doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à la hauteur du bâtiment, sans toutefois être inférieure à 3 m)

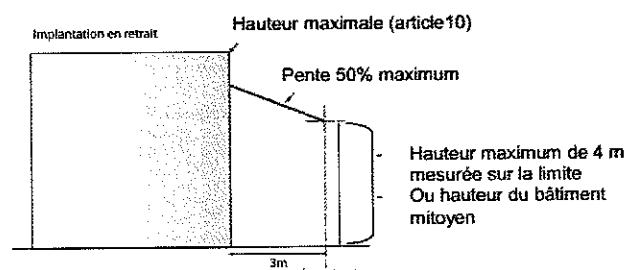
Ou $H \leq 2D$ avec $D \geq 3$ m minimum, si le pignon de la construction est aveugle

(autrement dit : les constructions doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment si le pignon de la construction est aveugle, sans toutefois être inférieure à 3 m)

7.2. Toutefois, les constructions peuvent être édifiées dans une bande de 0 à 3m à compter de la limite :

- . Lorsque la hauteur de tout point de la construction (hors éléments techniques) s'inscrit dans le polygone indiqué dans le schéma ci-après, avec une hauteur maximale mesurée sur limite de 4 m (hors éléments techniques). Cette règle concerne aussi les annexes aux habitations.
- . Lorsque la construction a une hauteur égale ou inférieure à 4m en limite
- . Lorsque la construction jouxte un bâtiment existant en limite séparative, sans en excéder la hauteur

7.3. S'il existe déjà une construction édifiée sur la parcelle voisine, la construction ne devra pas excéder la hauteur de la construction existante, et ce, dans une bande de 0 à 3m à compter de la limite séparative.



III.2.7 - Modifications à apporter au règlement (pièce n°4 du PLU) concernant les règles de stationnement :

EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU EN VIGUEUR :

ARTICLE UA 12 : STATIONNEMENT

Afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules automobiles ou des deux-roues correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation :
1,5 place de stationnement par logement
(en cas de réhabilitation du bâti existant, cette règle pourra être modulée à la baisse)

ARTICLE UB 12 : STATIONNEMENT

Afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules automobiles ou des deux-roues correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation :
2 places de stationnement par logement
(en cas de réhabilitation du bâti existant, cette règle pourra être modulée à la baisse)

EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU AVEC LES MODIFICATIONS PROPOSEES

ARTICLE UA 12 : STATIONNEMENT

Afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules automobiles ou des deux-roues correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation :
1,5 place de stationnement par logement
(en cas de réhabilitation du bâti existant et de déconstruction / reconstruction, cette règle pourra être modulée à la baisse)

ARTICLE UB 12 : STATIONNEMENT

Afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules automobiles ou des deux-roues correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation :
2 places de stationnement par logement
(en cas de réhabilitation du bâti existant et de déconstruction / reconstruction, cette règle pourra être modulée à la baisse)

III.2.8 - Modifications à apporter au règlement (pièce n°4 du PLU) concernant la zone UF :

EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU EN VIGUEUR :

ARTICLE UF 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis sous conditions :

- les constructions à usage d'habitation, à condition :
 - . d'une part, qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente dans la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone
 - . d'autre part, que la surface de plancher Hors Œuvre Nette destinée à l'activité soit au moins égale à 3 fois la surface de plancher Hors Œuvre Nette destinée à l'habitation
- les parcs de stationnement, sous réserve qu'ils s'insèrent dans le paysage
- les constructions annexes liées aux habitations existantes ou autorisées, à condition :
 - qu'elles soient situées à moins de 50 m de celles-ci, limitées à une par propriété et à 25 m² de Surface Hors Œuvre Brute
- l'aménagement et l'extension de bâtiments d'habitation non liés aux activités présentes ou autorisées dans la zone, à condition qu'il ne s'agisse pas de création de logement supplémentaire
- l'aménagement et l'extension de bâtiments abritant une activité non autorisée dans la zone, à condition que le bâtiment et l'activité existent à la date d'approbation du PLU.

EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU AVEC LES MODIFICATIONS PROPOSEES

ARTICLE UF 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis sous conditions :

- les constructions à usage d'habitation, à condition :
 - . d'une part, qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente dans la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone
 - . d'autre part, que la surface de plancher Hors Œuvre Nette destinée à l'activité soit au moins égale à 3 fois la surface de plancher Hors Œuvre Nette destinée à l'habitation
 - les parcs de stationnement, sous réserve qu'ils s'insèrent dans le paysage
 - les constructions annexes liées aux habitations existantes ou autorisées, à condition :
 - qu'elles soient situées à moins de 50 m de celles-ci, limitées à une par propriété et à 25 m² de Surface Hors Œuvre Brute
 - l'aménagement et l'extension de bâtiments d'habitation non liés aux activités présentes ou autorisées dans la zone, à condition qu'il ne s'agisse pas de création de logement supplémentaire
 - l'aménagement et l'extension de bâtiments abritant une activité non autorisée dans la zone, à condition que le bâtiment et l'activité existent à la date d'approbation du PLU.
 - L'aménagement et l'extension des bâtiments existants dont la nouvelle destination relève de l'habitat est possible à condition :
 - Que les locaux concernés ne soient plus en mesure d'accueillir une activité conforme au zonage UFd en raison des normes d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite applicables au 01/01/2015
 - Que les locaux concernés jouxtent une zone d'habitat existante
- Que des mesures techniques adaptées aux nuisances des sites périphériques soient mises en œuvre afin de permettre une occupation normale des logements »

Plan Local d'urbanisme



2

Rapport de présentation

SOMMAIRE

Procédure	P.3
------------------------	------------

1. Diagnostic	P.6
----------------------------	------------

1.1. La commune et son territoire de vie.....	P.7
--	------------

1.1.1. Situation	P.7
------------------------	-----

1.1.2. Repères historiques.....	P.7
---------------------------------	-----

1.1.3. Intercommunalité	P.12
-------------------------------	------

1.1.4. Démarches d'aménagement engagées.....	P.13
--	------

1.2. Le contexte démographique et socio-économique	P.15
---	-------------

1.2.1. Evolution de la démographie	P.15
--	------

1.2.2. Logement	P.19
-----------------------	------

1.2.3. Emploi et économie	P.24
---------------------------------	------

1.3. Diagnostic environnemental et urbain	P.31
--	-------------

1.3.1. Etat initial de l'environnement.....	P.31
---	------

1.3.2. Le paysage	P.41
-------------------------	------

1.3.3. La structure urbaine - les équipements	P.47
---	------

1.3.4. Les déplacements	P.51
-------------------------------	------

1.4. Synthèse du diagnostic	P.54
--	-------------

2. Perspectives et enjeux d'évolution.....	P.55
---	-------------

2.1. Les projections démographiques et économiques à l'échelle de l'agglomération	P.56
--	-------------

2.2. Les perspectives d'évolution à l'échelle de l'agglomération	P.57
---	-------------

2.3. Les enjeux pour la commune	P.58
--	-------------

2.4. Les orientations du PADD	P.58
--	-------------

SOMMAIRE

3. Dispositions du PLU	P.59
3.1. Les choix retenus pour l'établissement du PADD au regard du Code de l'Urbanisme	P.60
3.2. Les choix retenus pour l'établissement du PADD au regard des politiques territoriales	P.61
3.2.1. Les documents de planification générale	P.61
3.2.2. Les documents de planification thématique.....	P.62
3.2.3. Les autres politiques communautaires	P.64
3.3. La traduction des objectifs dans le PLU	P.66
3.3.1. Les choix de délimitation des zones	P.66
3.3.2. Les différents secteurs de règlement et de zonage du PLU révisé	P.67
3.3.3. Les évolutions apportées dans le cadre de la révision du PLU	P.75
3.4. La prise en compte de l'environnement dans le PLU	P.82
3.5. Le contenu du dossier de PLU.....	P.85
3.5.1. Les pièces principales	P.85
3.5.2. Les pièces annexées à titre d'information	P.85

Annexe 1 : surfaces des zones et évolution

Annexe 2 : définitions

Procédure

Le premier Plan d'Occupation des Sols de Firminy a été élaboré en 1977.
Il a été modifié en 1978 et en 1987.

Une première procédure de révision du POS a ensuite été engagée pour aboutir à un document approuvé le 29 juin 1998 par le Conseil Municipal.

Ce document a été mis en révision une deuxième fois par délibération du Conseil Municipal le 25 mai 2002, avec les objectifs suivants :

- *améliorer le cadre de vie des habitants dans le respect d'une conception durable de l'urbanisme*
- *agir sur les déplacements en tenant compte des projets d'infrastructures et du pôle d'échange, avec les différents partenaires*
- *restructurer les quartiers par une meilleure lisibilité du centre ville*
- *préserver le patrimoine architectural par la mise en valeur des sites existants.*

Concertation

Conformément à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme, une concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées a été mise en œuvre pendant toute la durée de l'élaboration du projet selon les modalités suivantes :

- un cahier a été mis à disposition en mairie pour recueillir les observations du public ; ont été instruits également tous les courriers reçus en mairie pendant la période de concertation
- un débat en bureau de comité de quartier a eu lieu à l'automne 2005
- une réunion publique a été organisée à l'automne 2005.

Le bilan de la concertation a été établi par délibération du Conseil Municipal le 23 janvier 2006.

Débat en Conseil Municipal sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Conformément à l'article L.123-9 du code de l'urbanisme, ce débat a eu lieu au cours de la séance du 22 décembre 2003.

Arrêt du projet

Conformément à l'article L.123-9 du code de l'urbanisme, le projet de Plan Local d'Urbanisme révisé a été arrêté par délibération du Conseil Municipal le 23 janvier 2006.

Ce projet a été soumis à la consultation des personnes publiques pendant 3 mois, puis à enquête publique du 20 novembre au 21 décembre 2006.

Urbanisation limitée en l'absence de schéma de cohérence territoriale (SCOT) applicable

Le projet de PLU n'a pas nécessité l'accord préalable du syndicat mixte du Scot Sud Loire pour déroger à la règle dite d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT applicable (article L.122-2 du code de l'urbanisme) ; en effet, la révision du PLU n'a pas conduit à ouvrir à l'urbanisation des « zones à urbaniser délimitées après le 1^{er} juillet 2002 », ou des « zones naturelles ».

Evaluation environnementale

Cette procédure de révision n'est pas soumise à évaluation environnementale, aucune des conditions fixées par l'article R.121-14 du code de l'urbanisme n'étant remplie.

Font l'objet d'une évaluation environnementale (article R.121-14 du code de l'urbanisme) :	PLU en révision de Firminy
les PLU qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements de nature à affecter de façon notable un site Natura 2000	<i>Non concerné (pas de site Natura 2000 dans la commune)</i>
<u>lorsque le territoire n'est pas couvert par un SCOT ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale :</u> a) les PLU relatifs à un territoire d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 hectares et comprenant une population supérieure ou égale à 10 000 habitants	<i>Non concerné (territoire inférieur à 5 000 hectares)</i>
b) les PLU qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 200 hectares	<i>Non concerné (une zone AU « stricte » créée, largement inférieure à 200 hectares)</i>
c) les PLU des communes situées en zone de montagne qui prévoient la réalisation d'unités touristiques nouvelles	<i>Non concerné (la commune n'est pas en zone de montagne)</i>

1. Diagnostic

1.1. La commune et son territoire de vie

1.1.1. Situation

Firminy, chef-lieu de canton et porte d'entrée du département de la Loire, se situe dans la vallée de l'Ondaine, à une quinzaine de kilomètres à l'Ouest de Saint-Etienne.

La commune se développe autour de la RN88, axe de communication entre Saint-Etienne et le massif central, et de la voie ferrée Saint-Etienne / Le Puy.

Avec près de 20.000 habitants, elle joue un rôle de ville-centre par rapport à l'ensemble de la vallée et aux communes de la proche Haute-Loire.

Firminy est limitrophe des communes de :

- Fraisses, Unieux, Roche-la-Molière, Le Chambon-Feugerolles dans le département de la Loire
- Saint-Just-Malmont et Saint-Ferréol-d'Auroure dans le département de la Haute-Loire.

1.1.2. Repères historiques

La ville s'est développée à partir d'une bourgade constituée autour d'un prieuré (mentionné en 1168), situé sur la colline Saint-Pierre. La place était protégée par une enceinte ponctuée de plusieurs portes. Les faubourgs évoluent peu jusqu'au début du XIX^{ème} siècle.

La clouterie est une activité importante de la cité. Le territoire est très vaste, il comprend les communes actuelles de Fraisses et Unieux.

La ville se transforme avec l'avènement de l'ère industrielle : l'activité minière et le travail du métal se modernisent, les industries métallurgiques s'affranchissent de l'énergie hydraulique grâce à la création des machines à vapeur, de vastes bâtiments hérissés de hautes cheminées investissent l'espace plat du fond de vallée. Le chemin de fer se développe.

Cette révolution se traduit par une forte expansion de la ville, qui voit sa population multipliée par 10 en un siècle (de 1 800 habitants en 1806 à 17 000 en 1901).

L'activité commerciale prend également sa place, avec les foires et marchés.

En 1760, la déviation de la route royale Lyon-Toulouse conduit à déplacer le centre de gravité de la ville. La création de la place du Breuil marque une étape importante ; en 1860, elle accueille la nouvelle église Saint-Firmin, pour remplacer l'église Notre-Dame sise sur l'actuelle place du Marché et qui sera détruite. La trame de la ville devient plus régulière, les rues sont plus larges.¹

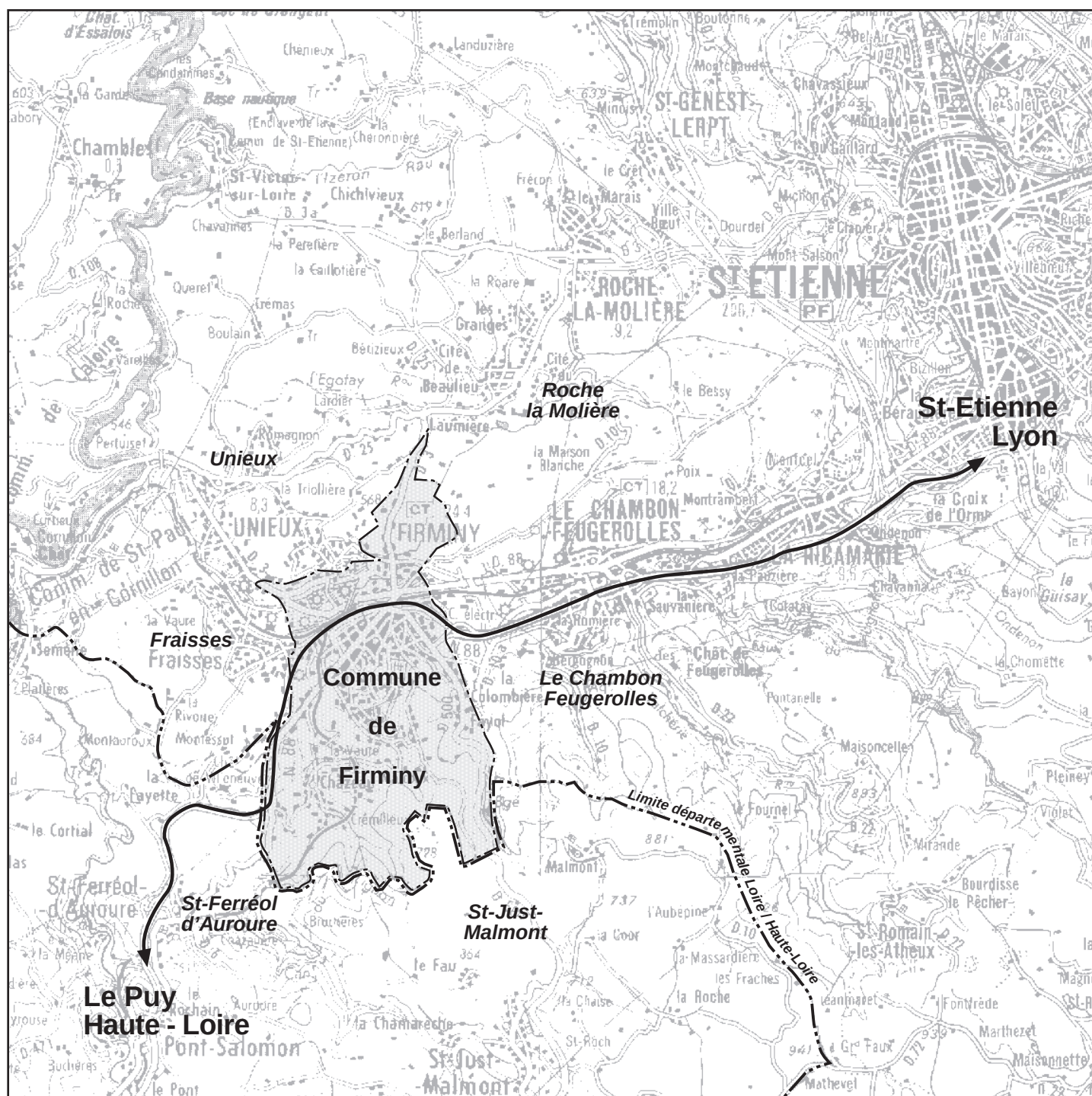
La deuxième grande mutation de la ville se situe après guerre.

« Eugène Claudius Petit devient maire de Firminy au printemps 1953. Il vient de passer plus de 4 années à la tête de l'Etat comme ministre de la reconstruction et de l'urbanisme et compte faire bénéficier la ville des politiques d'aménagement qu'il a mises en place au niveau national. Il oriente immédiatement son action dans 2 directions : d'une part requalifier la ville existante, d'autre part l'étendre en créant un quartier neuf qui sera Firminy Vert.

Le Corbusier, consulté, espère trouver le terrain d'application pour mettre en œuvre sa doctrine urbaine. Il ne mène pas la réflexion sur la ville, mais ses idées seront appliquées quand c'est possible pour Firminy.

¹ Cette première partie du chapitre est composée d'extraits de l'étude préalable à un plan de paysage pour la ville de Firminy réalisée en 2003 par *Alpages - Atelier Ligérien des Paysages (Fraisses)*.

Situation



Le maire met en œuvre dès son arrivée des équipements sanitaires : barrage, amenée d'eau potable, réseau d'égout. Il programme au centre ville, sur une friche industrielle acquise par la municipalité antérieure, une opération composée de logements, de commerces et d'un centre administratif à côté du parc Vincent Brunon. Le but, outre de convaincre en réalisant une opération phare au cœur de la ville, est de proposer rapidement des appartements neufs dotés d'éléments de confort aux habitants des logements insalubres.

En parallèle un diagnostic de l'état sanitaire et bâti de la ville est diligenté. Le ministre de la reconstruction a donné son accord pour l'envoi d'un fonctionnaire spécialiste et lui adjoint, sur le choix d'Eugène Claudius Petit, un jeune urbaniste lyonnais formé à l'institut d'urbanisme de Paris, Charles Delfante. L'équipe s'étoffe en fonction des besoins : un groupe de sociologues, l'aide d'ingénieurs des Houillères, des Ponts et Chaussées et de nombreuses administrations.

Le diagnostic confirme les priorités : résorption de l'insalubrité, diminution de la congestion urbaine, augmentation du nombre de logements pour répondre à la surpopulation.

Le plan élaboré par Charles Delfante et son équipe propose une organisation globale de la commune. Il s'appuie sur la réalité physique et économique pour scinder des secteurs d'activités, les voies de grande circulation, les équipements de sports et de loisirs, et des secteurs d'habitat et de services :

Les équipements industriels sont confortés dans la vallée de l'Ondaine.

Les activités artisanales et les petites industries sont prévues à l'Est dans la vallée de l'Echappre. Elles absorbent le quartier du Bas Mas et des Prairies.

Le réseau ferroviaire et la future déviation de la RN88 transitent en limite du secteur industriel.

Le débouché du futur boulevard Saint-Charles devient l'entrée privilégiée de Firminy. Le tissu urbain du centre ville est prévu à restructurer pour créer des îlots neufs d'habitat et de services. L'opération du centre, les abords du boulevard Saint-Charles, Firminy Vert constituent les nouveaux secteurs d'habitat soumis à des plans d'urbanisme de détail.

Les équipements de loisirs sont prévus à l'articulation de la ville existante et du nouveau quartier dans les carrières des Razes. Les équipements sportifs existants acquis par la ville sont confortés.

Une vaste zone boisée doit s'intercaler au Sud-Est des Trois Croix jusqu'à la Côte Char entre les secteurs urbanisés. Le château et le parc de Sous-Paulat sont protégés comme éléments patrimoniaux.

L'avant-projet du plan d'aménagement de la commune est présenté au Conseil Municipal et aux habitants à l'automne 1954.

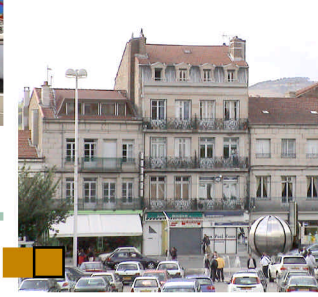
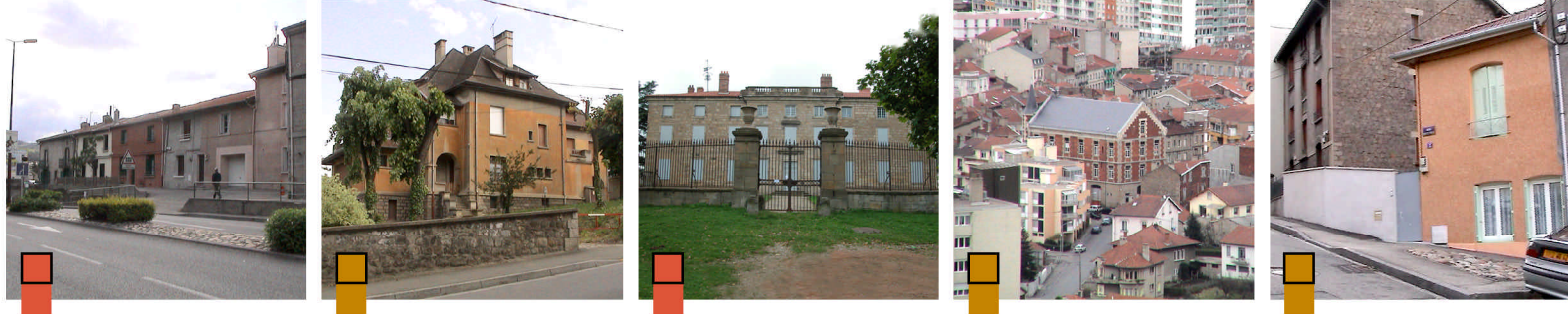
Les nouveaux secteurs d'habitat et notamment Firminy Vert, par son échelle de quartier, seront les lieux d'application de la vision urbaine prônée par les tenants du Mouvement Moderne depuis l'entre-deux-guerres et théorisée dans la « Charte d'Athènes ».

La fusion de Firminy avec le village voisin de Chazeau est réalisée en mars 1959 dans le but de poursuivre l'urbanisation de la ville. Le territoire passe de 420 à 1 045 hectares.

Charles Delfante finalise en 1960/1961 le plan d'urbanisme directeur qui reprend en quasi totalité l'avant-projet antérieur et s'étoffe.² »

Le Corbusier interviendra pour réaliser la Maison de la Culture, le Stade, une Unité d'Habitation et l'Eglise (qui restera inachevée).

² En italique, extrait du rapport de présentation de la ZPPAUP de Firminy Vert (ATYPIQUES / VIRAGE - Nathalie Ponchel, Luc Aguilera, Agnès Ducat).



EVOLUTION URBAINE 1850 - 1950

- Bâti antérieur 1850
- Bâti construit de 1850    1950
- Industries vers 1950
- Secteur industriel
- Houillères travaux souterrains
- Travaux profond  ur < 50m
- Fendue
- Puits
- Limite de la commune
- Ancien cours d'eau
- Cours d'eau actuel
- Cadastre actuel de référence

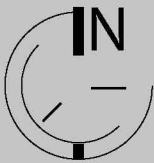
Crée le : 15/4/2004
Modifié le : 14/10/2004

Z.P.P.A.U.P. de Firminy-Vert

ANALYSE PAYSAGERE

EVOLUTION URBAINE 1950-1970

Echelle 1/ 10 000^e



H2



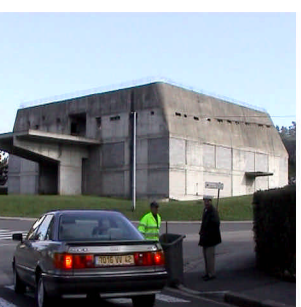
atypiques

architecture et programmation

Virage

Visual Images
Communication

209 bd Jean Jacques Bosc - 33 800 Bordeaux



EVOLUTION URBAINE 1950 - 1970

- Industries et bâti jusque 1950
- Secteurs d'intervention Publique jusque 1970
- Industries et bâti jusque 1970
- Houillères travaux souterrains
- Travaux profondeur < 50m
- Limites de la Commune
- Cadastre actuel de référence
- Cours d'eau

1.1.3. Intercommunalité

1/ Firminy fait partie de la **Communauté d'Agglomération Saint-Etienne Métropole** composée depuis le 1^{er} janvier 2003 de 43 communes de la région stéphanoise, soit près de 385.000 habitants.

La communauté de communes d'origine, créée le 21 décembre 1995, s'est transformée en communauté d'agglomération le 12 décembre 2001.

Les compétences de Saint-Etienne Métropole, qui s'appuient toutes sur l'intérêt communautaire, sont les suivantes :

- développement économique

- . création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activités
- . actions de développement économique

- aménagement (durable) du territoire

- . schéma de secteur
- . création et réalisation de zones d'aménagement concerté
- . organisation des transports urbains
- . agenda 21 communautaire
- . harmonisation des Plans Locaux d'Urbanisme des communes membres
- . sites stratégiques
- . constitution de réserves foncières et acquisition corrélative des biens
- . fonds de concours sur les infrastructures

- équilibre social de l'habitat et politique de la ville

- . programme local de l'habitat
- . politique du logement, notamment du logement social, et action en faveur du logement des personnes défavorisées ; amélioration du parc immobilier bâti
- . dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale ; dispositifs locaux de prévention de la délinquance

- création ou aménagement et entretien/gestion de :

- . voirie ; parcs de stationnement
- . équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire

- actions de développement agricole

- protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie

- . lutte contre la pollution de l'air ; lutte contre les nuisances sonores
- . élimination et valorisation des déchets ménagers et assimilés, comprenant collecte, traitement, mise en décharge des déchets ultimes
- . Plan Communautaire d'Environnement ; Parc Naturel Régional du Pilat
- . dispositifs contractuels des contrats de rivières et des opérations en maîtrise d'ouvrage

- schéma de développement touristique

étude, élaboration et mise à jour du schéma de développement touristique ; outils permettant l'application du schéma (office de tourisme communautaire, ...)

- Plan Lumière (charte lumière, plan de mise en lumière, évènementiels lumière)

- développement d'une identité communautaire autour du design et de ses prolongements économiques et culturels

- soutien à des manifestations et événements sportifs et/ou culturels d'envergure nationale et internationale

- technologies de l'information et de la communication

- . plan multimédia dans les écoles
- . élaboration d'une stratégie visant à développer les infrastructures et les usages ; participation à l'extension du réseau haut débit

- actions nouvelles au titre de l'enseignement supérieur, notamment pour :

promouvoir l'implantation de nouvelles formations, susciter l'interface recherche/entreprises, assurer la maîtrise d'ouvrage déléguée de bâtiments universitaires.

2/ Firminy appartient également au **Syndicat Intercommunal de la Vallée de l'Ondaine (SIVO)**, qui assure le rôle d'une intercommunalité de proximité pour le bassin de vie de l'Ondaine.

3/ Enfin, Firminy est **ville-porte du Parc Naturel Régional du Pilat**.

1.1.4. Démarches d'aménagement engagées ³

Plusieurs documents de planification / programmation / contractualisation s'appliquent ou sont en cours d'élaboration sur la région stéphanoise.

Leurs contenus sont à prendre en compte lors de la révision du PLU, afin d'assurer la cohérence des politiques publiques d'aménagement entre les diverses échelles de territoire ; pour certains documents, le code de l'urbanisme fixe un lien de compatibilité avec le Plan Local d'Urbanisme.

- Sous maîtrise d'ouvrage de la communauté d'agglomération Saint-Etienne Métropole :

- . le Plan de Déplacements Urbains
- . le Programme Local de l'Habitat
- . le projet d'agglomération - l'Agenda 21
- . le contrat de développement avec la Région Rhône-Alpes
- . le schéma de développement touristique
- . la charte d'orientations stratégiques de développement commercial.

- A l'échelle du Sud Loire, le Schéma de Cohérence Territoriale (en cours) :

créé par arrêté préfectoral du 19 mai 2004, le syndicat mixte du Scot Sud Loire regroupe les 4 intercommunalités suivantes :

- Saint-Etienne Métropole
- la communauté d'agglomération Loire-Forez
- la communauté de communes du Pays de Saint-Galmier
- la communauté de communes des Monts du Pilat

ainsi que la commune de Chazelles-sur-Lyon.

Le périmètre du Scot couvre ainsi 117 communes, soit un peu plus de 500.000 habitants.

- A l'échelle de l'aire métropolitaine lyonnaise, la Directive Territoriale d'Aménagement (en cours) :

elle fixera les priorités de l'Etat pour l'aménagement de ce territoire.

Le projet de DTA a été engagé le 12 juillet 2000. L'avant-projet, arrêté en septembre 2004, a fait l'objet d'une consultation des personnes publiques associées à compter du 15 octobre 2004, puis a été soumis à enquête publique courant 2005.

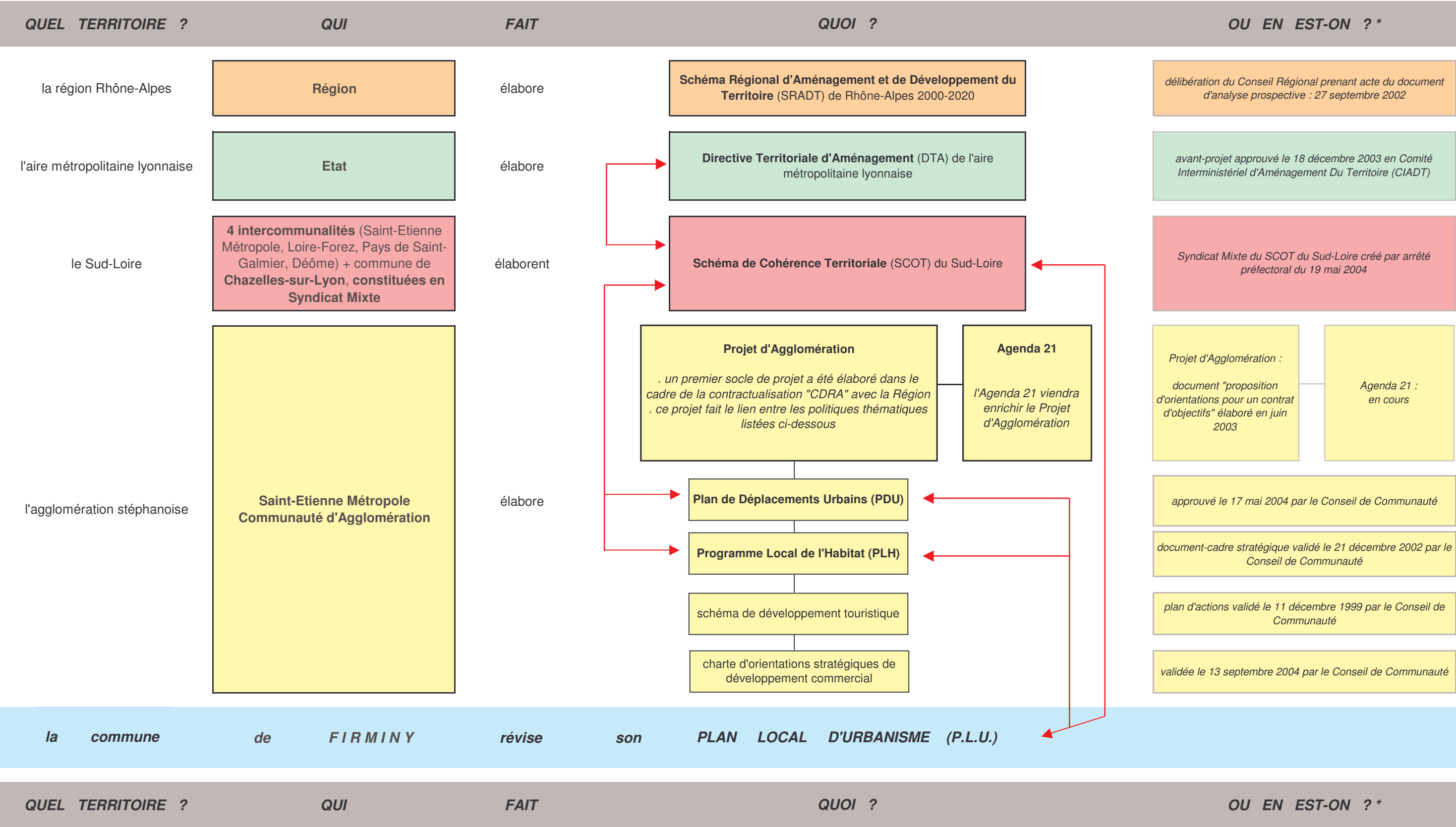
Le texte modifié de la DTA après consultation et enquête sera soumis aux ministères concernés puis transmis pour examen et approbation au Conseil d'Etat.

- Sous maîtrise d'ouvrage de la Région Rhône-Alpes :

le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement du Territoire.

³ A la date à laquelle le projet de PLU en révision est arrêté, soit en janvier 2006.

L'articulation entre les documents de planification " du P.L.U. au S.R.A.D.T. " *



 obligation légale de compatibilité entre les documents de planification

CDRA Contrat de Développement Rhône-Alpes

* à la date à laquelle le projet de PLU révisé est arrêté par le Conseil Municipal (23 janvier 2006)

1.2. Le contexte démographique et socio-économique

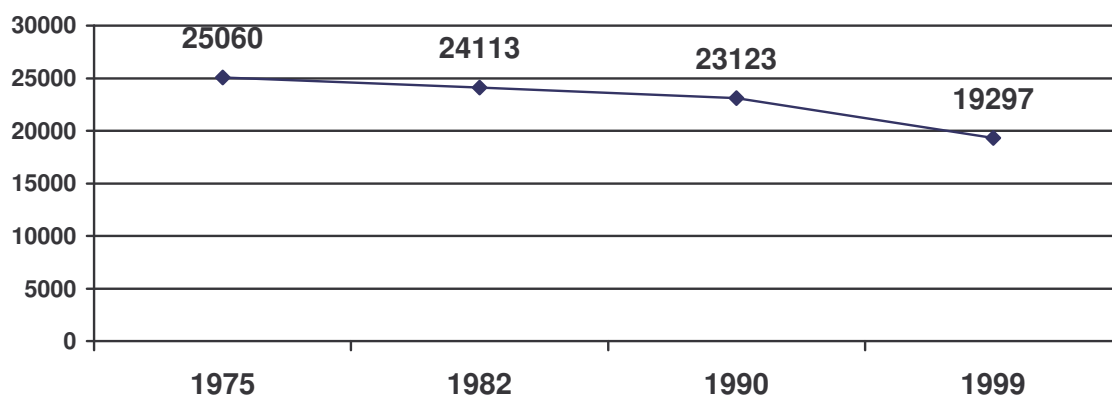
1.2.1. Evolution de la démographie

EVOLUTION DE LA POPULATION

Firminy	1975	1982	1990	1999
Nombre d'habitants	25 060	24 113	23 123	19 297
Variation totale	-3,8%		-4,1%	-16,5%
Variation annuelle	-0,5%		-0,5%	-1,8%

Source : INSEE - RGP Population sans double comptes

Evolution de la population



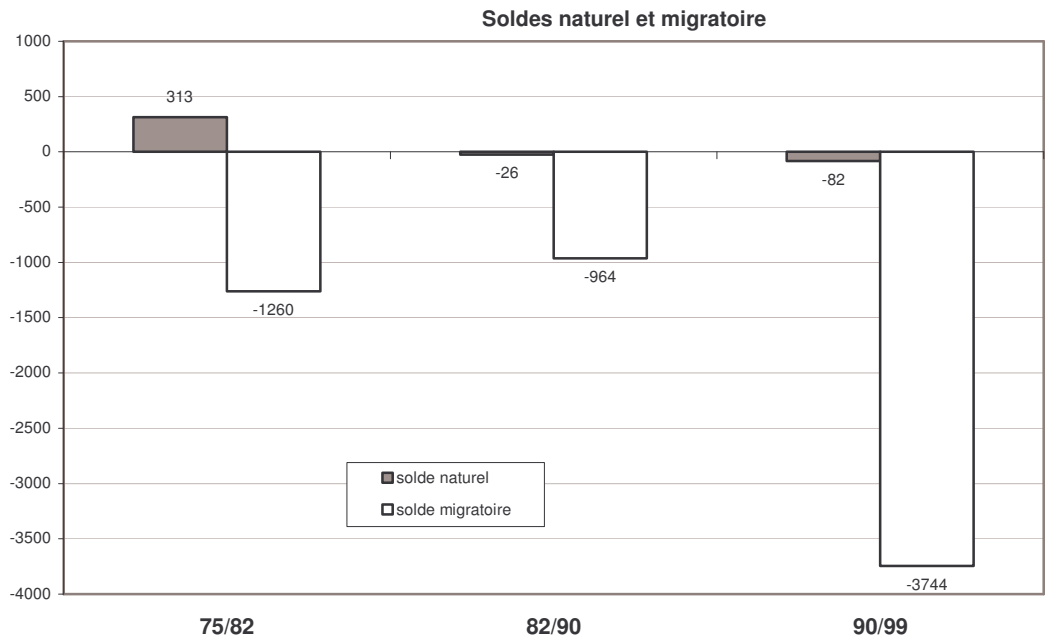
La baisse de la population communale est continue depuis 1975 ; elle s'est accélérée depuis 1990. Ce phénomène n'est pas propre à la commune. Cependant, la déprise démographique est plus forte pour Firminy (-16,5% entre 1990 et 1999) que pour les environs (-10,7% pour la Vallée de l'Ondaine) ou l'ensemble de la région stéphanoise (-2,9% pour le Sud Loire).

	Vallée de l'Ondaine	Région stéphanoise (Sud Loire)
Population 1975	70 554	508 906
1982	66 124	507 895
1990	63 755	519 835
1999	56 957	504 499
Variation totale 75/82	-6,3%	-0,2%
82/90	-3,6%	+2,3%
90/99	-10,7%	-2,9%

Source : INSEE - RGP

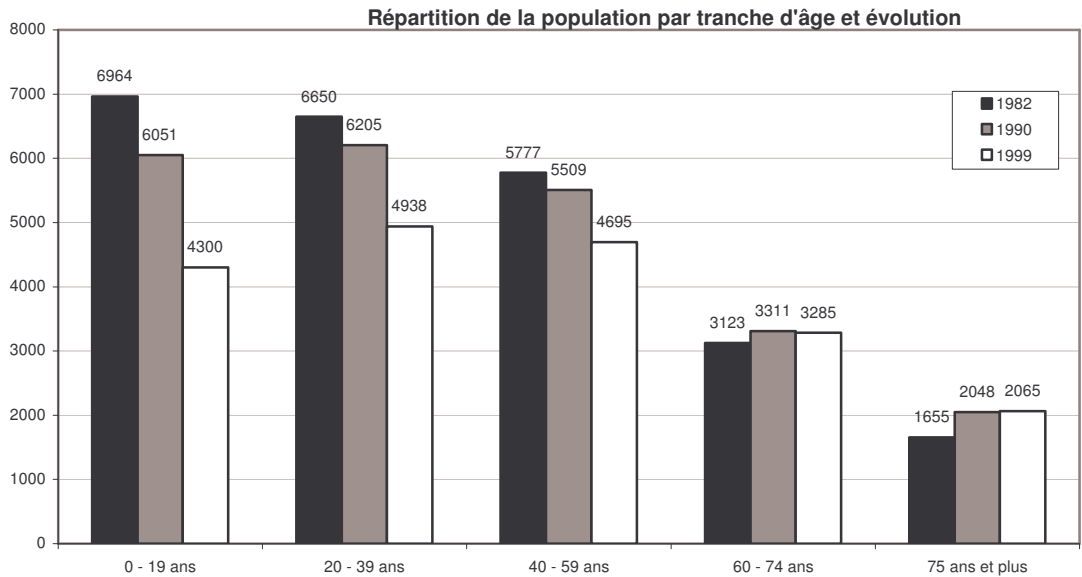
Cette déprise s'explique par un solde migratoire largement déficitaire (de plus de 3 500 habitants entre 1990 et 1999). Corrélativement, le solde naturel s'est dégradé : il est devenu négatif dans la période 1982/1990.

Source RGP



EVOLUTION DE LA POPULATION PAR TRANCHE D'AGE

Source RGP



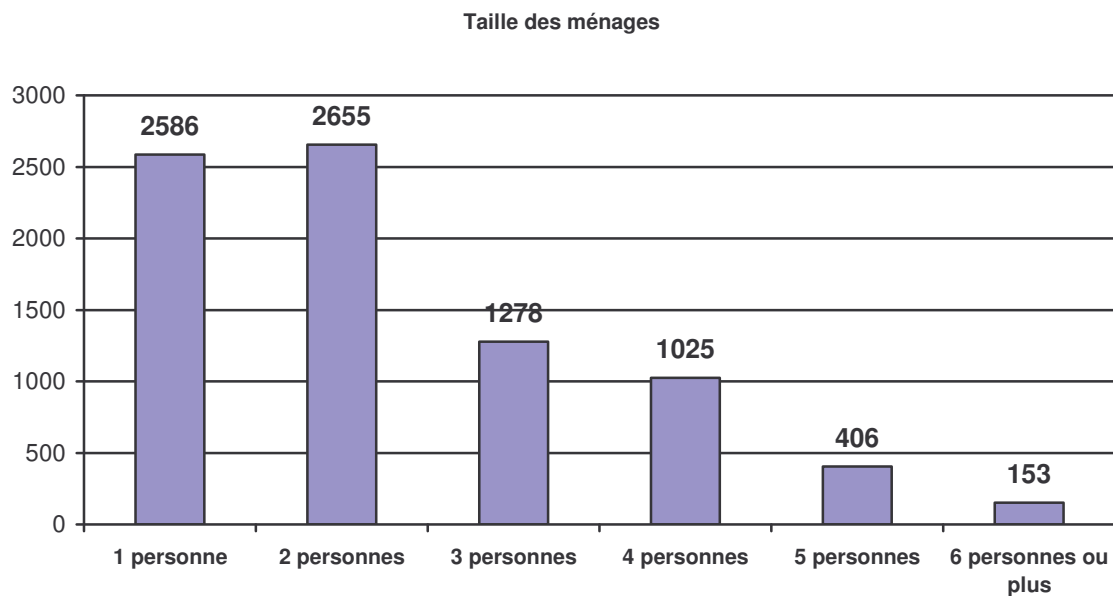
Firminy	1982	1990	1999
0-19 ans	28,8%	26,2%	22,3%
20-39 ans	27,5%	26,9%	25,6%
40-59 ans	23,9%	23,8%	24,3%
60-74 ans	12,9%	14,3%	17,0%
75 ans et +	6,8%	8,9%	10,7%

La commune de Firminy enregistre un vieillissement de la population. Elle possède une structure démographique relativement conforme à celle de la Vallée de l'Ondaine, mais plus prononcée que pour la région stéphanoise : on note ainsi une plus forte proportion de personnes de plus de 60 ans (27,7% contre 22%).

Structure démographique en 1999	0-19 ans	20-39 ans	40-59 ans	60-74 ans	75 ans et +
Firminy	22,3%	25,6%	24,3%	17,0%	10,7%
Vallée de l'Ondaine	24,1%	25,3%	25,2%	16,2%	9,1%
Région stéphanoise (Sud Loire)	25%	27%	26%	14%	8%

Source : INSEE - RGP 99

EVOLUTION PAR TAILLE DES MENAGES



La proportion des ménages de 1 à 2 personnes est nettement majoritaire, et elle augmente entre 90 et 99.

Firminy	1 pers.	2 pers.	3 pers.	4 pers.	5 pers.	6 pers. et +
1990	2 192 (25,5%)	2 484 (28,9%)	1 544 (17,9%)	1 536 (17,9%)	612 (9,8%)	240 (2,8%)
1999	2 586 (31,9%)	2 655 (32,8%)	1 278 (15,8%)	1 025 (12,6%)	406 (5,0%)	153 (1,9%)

Source : INSEE - RGP

En 1999, on comptait 8103 ménages dans la commune soit une diminution de 5,9% par rapport à 1990.

	Nombre de ménages	Taille moyenne des ménages 1990	Taille moyenne des ménages 1999
Firminy	8 103	2,69	2,38
Vallée de l'Ondaine	22 964	2,70	2,48
Région stéphanoise (Sud Loire)	205 024	2,63	2,46

Source : INSEE - RGP

De manière générale, la taille des ménages diminue entre 1990 et 1999. Elle est plus faible que pour le reste de la vallée et la région stéphanoise.

REVENU DES MENAGES

En 2002, le revenu médian par unité de consommation est de 13 350 euros pour Firminy.

1.2.2. Logement

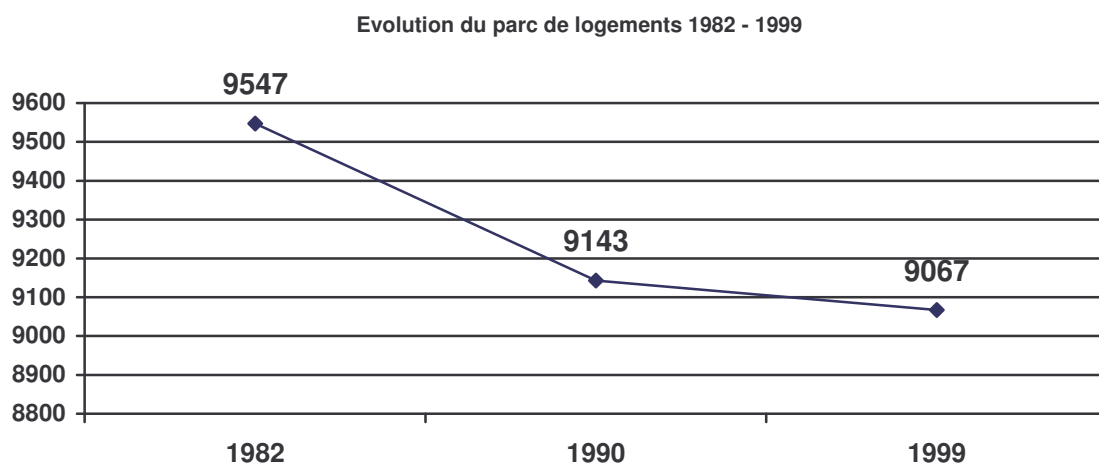
LE PARC DE LOGEMENTS EN 1999

	Total logements	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants
Firminy	9 067	8 098 (89,3%)	148 (1,6%)	821 (9,0%)
Vallée de l'Ondaine	25 839	22 946 (88,8%)	685 (2,6%)	2 208 (8,5%)
Région stéphanoise	234 605	204 925 (87,3%)	10 852 (4,6%)	18 828 (8,0%)

Source : INSEE - RGP

Le parc de logements est essentiellement composé de résidences principales. Le taux de logements vacants est relativement élevé, et supérieur aux moyennes locales. Cependant, ces données de 1999 traduisent une part de vacance volontaire dans certains immeubles du parc HLM de la commune.

EVOLUTION DE LA STRUCTURE DU PARC



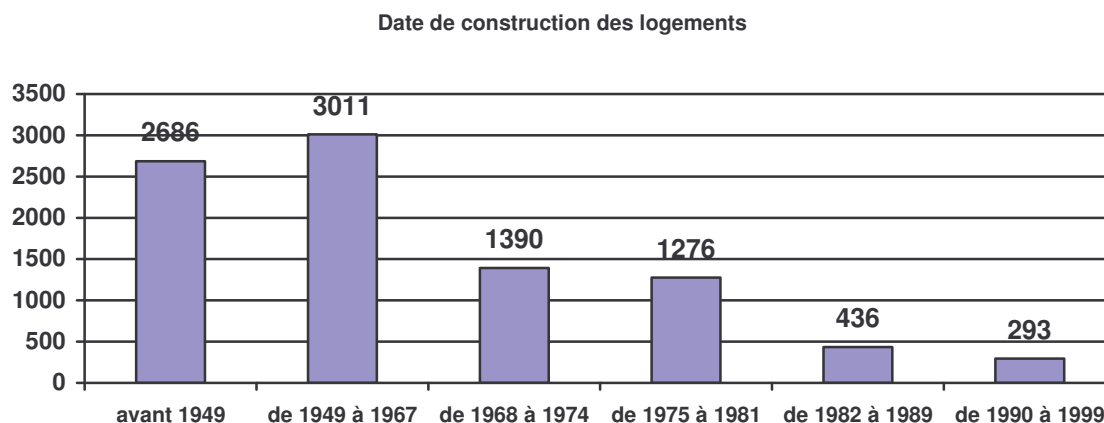
L'ensemble du parc du logements est en baisse légère entre 1990 et 1999, moins forte qu'entre 1982 et 1990.

Firminy	Total logements	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants
1982	9 547	8 979 (94,5%)	132 (1,4%)	436 (4,6%)
1990	9 143	8 610 (94,2%)	102 (1,1%)	431 (4,7%)
1999	9 067	8 098 (89,3%)	148 (1,6%)	821 (9,0%)

Source : RGP

Entre 90 et 99, la diminution de la population a engendré celle du nombre de logements occupés en résidences principales, et la hausse des logements vacants.

ANCIENNETE DU PARC



Les logements construits entre 1949 et 1967 représentent environ un tiers du parc. La création du quartier de Firminy Vert en est à l'origine.
37% du parc de logements de la commune a été produit dans les 30 dernières années.

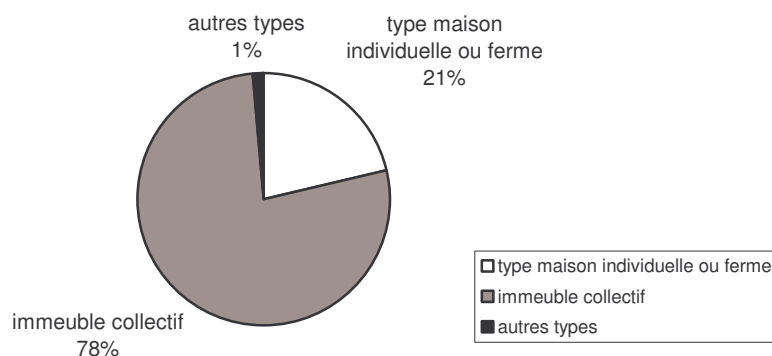
CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES

Typologie

	Total RP	Maisons individuelles	Immeubles collectifs	Autres
Firminy	8 103	1 738 (21%)	6 245 (78%)	120 (1%)
Vallée de l'Ondaine	22 964	7 630 (33,2%)	14 820 (64,6%)	514 (2,2%)
Région stéphanoise	205 024	78 270 (38,2%)	121 645 (59,4%)	5 109 (2,5%)

Source : RGP 99

Répartition des types de résidences principales 1999



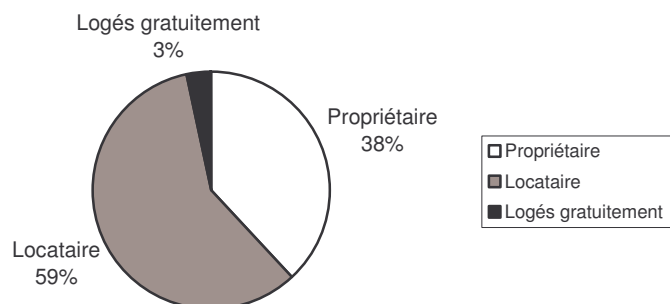
Le parc de résidences principales est typique d'une commune urbaine, avec une large majorité d'immeubles collectifs (part plus importante que dans la Vallée de l'Ondaine et le Sud Loire).

Statut d'occupation

	Total RP	Propriétaires	Locataires	Logés gratuitement
Firminy	8 103	3 085 (38,1%)	4 746 (58,6%)	272 (3,4%)
Vallée de l'Ondaine	22 964	9 876 (43,0%)	12 283 (53,5%)	805 (3,5%)
Région stéphanoise	205 024	102 342 (49,9%)	95 898 (46,8%)	6 784 (3,3%)

Source : INSEE - RGP 99

Répartition des logements par statut d'occupation 1999

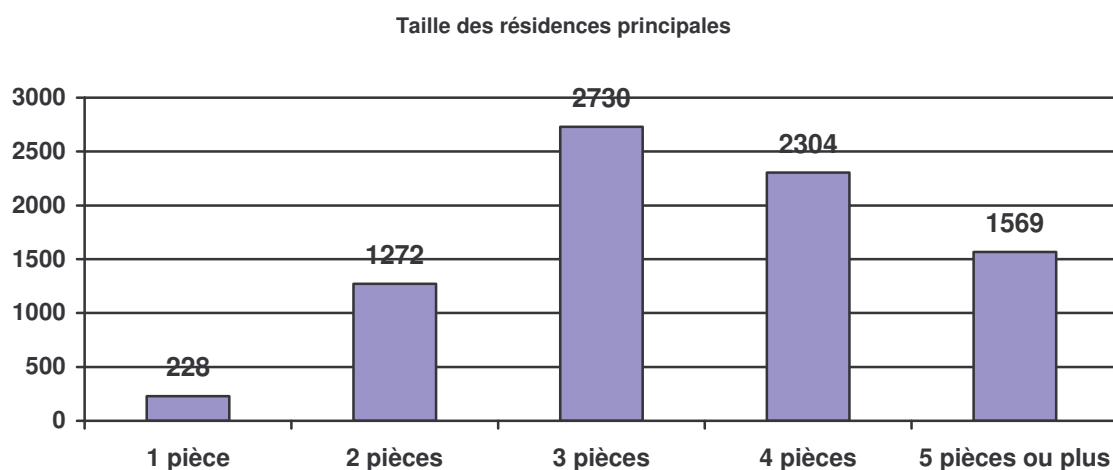


La part des locataires est majoritaire, mais en baisse (61% de locataires en 1990 contre 59% en 1999).

Les propriétaires occupants sont en augmentation (35% en 1990 contre 38% en 1999).

Taille des résidences principales

Source : INSEE RGP 99



La majorité des logements est de taille moyenne, avec 3 ou 4 pièces.

Evolution du confort des logements

	Nombre de résidences principales	Résidences principales sans baignoire ni douche ni WC	Résidences principales où il manque un élément de confort (baignoire et douche ou WC intérieur)	Résidences principales dotées d'un garage-box-parking
Firminy 1990	8610	520 6%	247 2,9%	Non fourni
Firminy 1999	8098	139 1,7%	164 2,0%	3 857 47,6%

Source : INSEE

La nette amélioration du confort sanitaire des logements entre 1990 et 1999 est à souligner.

Parc HLM

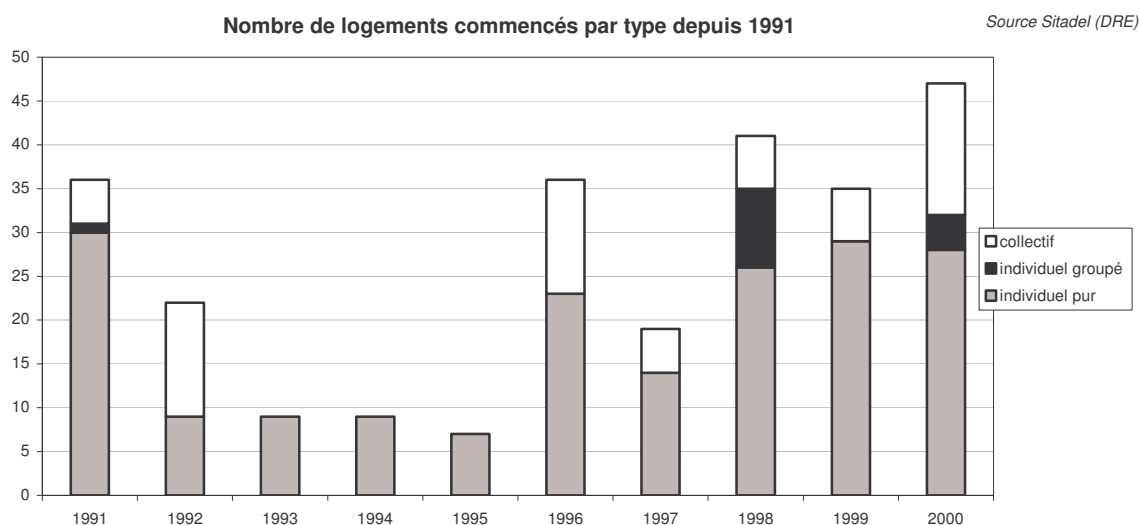
Parc HLM au 1 ^{er} Janvier 2000	3 040
Part des HLM dans les résidences principales 1999	38%

Source : EPLS (DRE)

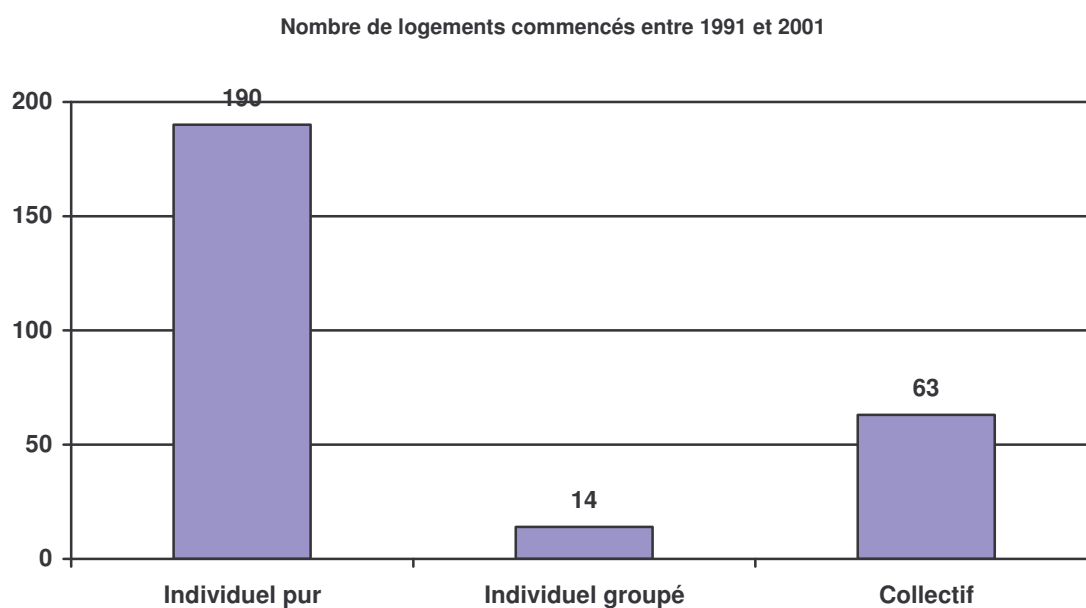
Le parc de logement social public est très important dans la commune. Il dépasse largement le taux de 20% des résidences principales fixé par la loi SRU pour apprécier la mixité sociale.

LA CONSTRUCTION NEUVE

Nombre de logements commencés depuis 1991



Entre 91 et 95, le nombre de logements commencés fléchit. L'année 95 représente un point bas ; les années suivantes, les logements commencés sont en progression quasi constante.



Sur 10 ans, 267 logements ont été construits, soit une moyenne de 26/27 logements par an. Les constructions neuves récentes concernent pour 2/3 l'habitat individuel, pour 1/3 le collectif. L'habitat groupé est peu représenté.

1.2.3. Emploi et économie

EVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE

	Population active	Taux d'activité (population active / population sans double compte)
Firminy 1990	8 488 (dont 1 252 DE)	36,7%
Firminy 1999	7 854 (-7,5%)* (dont 1 284 DE)	40,7%
Vallée de l'Ondaine 1999	23 541 (-4,1%)*	41,3%
Région stéphanoise 1999	219 791 (1,0%)*	43,6%

Source : RGP

* Evolution de la population active entre 1990 et 1999

La baisse de la population de la commune entraîne une baisse du nombre d'actifs, moins forte toutefois en proportion.

Entre 90 et 99, le nombre de demandeurs d'emploi (DE, source déclarative) se maintient.

Le taux d'activité en 99 est proche de la moyenne de l'Ondaine (environ 41%).

L'EMPLOI SUR LA COMMUNE

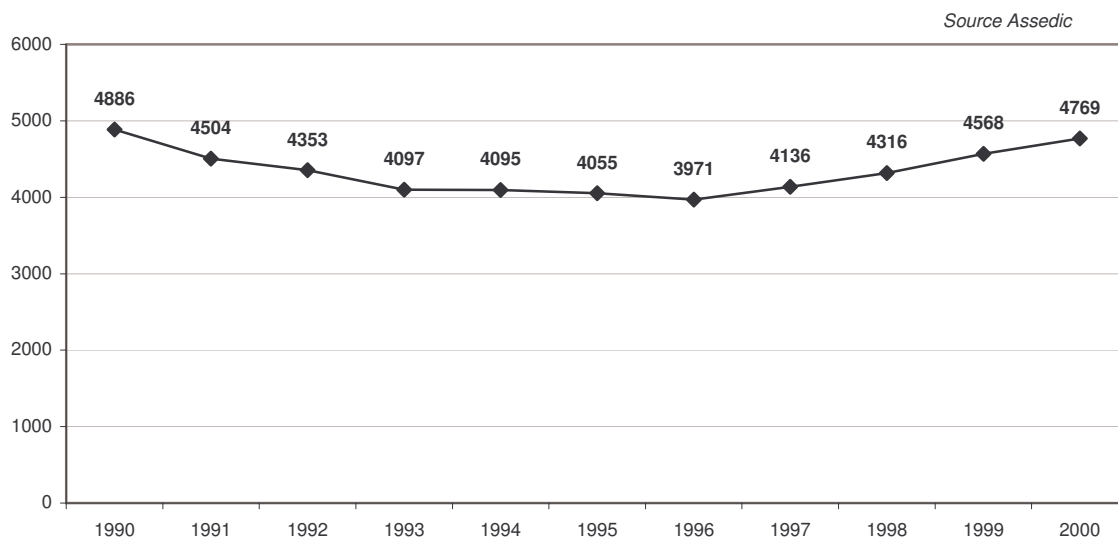
Le type d'emplois

Firminy	1990	1999	Evolution
Total des emplois	7 836	7 293	
Total salarié privé	3 780	4 556	+12,6%
Total salarié public	3 172	2 368	-25,3%
Total non salarié	884	669	-24,3%

Source : RGP

Entre 90 et 99, l'emploi salarié privé progresse de 800 unités (près de 13%), ce qui ne compense pas la baisse enregistrée au niveau de l'emploi salarié public et de l'emploi non salarié ; d'où une diminution du nombre total d'emplois.

Evolution de l'emploi salarié privé

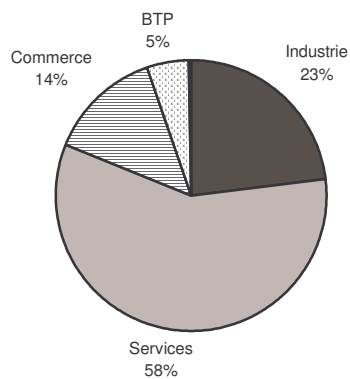


L'emploi salarié privé suit une tendance favorable depuis 1996, qui représente un point bas pour la période 1990/2000 (moins de 4 000 emplois). Même si la progression est importante entre 96 et 2000 (+800 emplois), le niveau d'emploi rejoint à peine celui de 1990.

Répartition de l'emploi par secteur d'activité

Répartition des emplois par secteur d'activité en 1999

Source RGP99



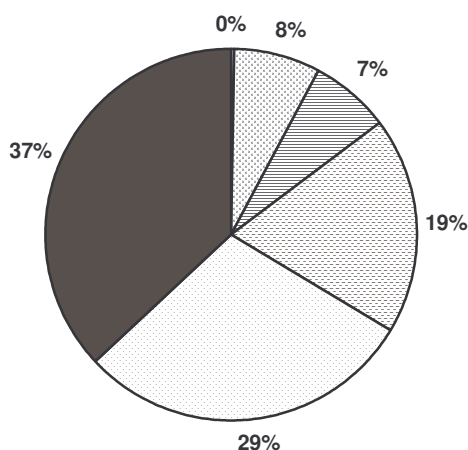
Le secteur des services accueille plus d'un emploi sur 2 ; l'industrie représente moins de 25% de l'emploi, devant le commerce.

REPARTITION, EVOLUTION DES CATEGORIES SOCIOPROFESSIONNELLES

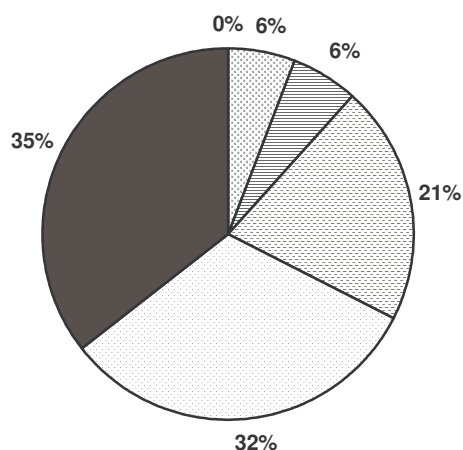
Firminy	1990	1999	Evolution
Agriculteurs exploitants	16	8	-50,0%
Artisans, commerçants, chefs d'entreprises	556	372	-33,1%
Cadres, professions intellectuelles supérieures	488	388	-20,5%
Professions intermédiaires	1 364	1 368	0,3%
Employés	2 132	2 090	-2,0%
Ouvriers	2 680	2 344	-12,5%
Population occupée totale	7 236	6 570	-9,2%

Source : RGP

Répartition par CSP en 90 et 99



- Total agriculteurs exploitants occupés RP90
- ▨ Total artisan commerçant chef entr occupés RP90
- ▩ Total cadres professions intellect sup occupés RP90
- ▧ Total professions intermédiaires occupés RP90
- Total employés occupés RP90
- Total ouvriers occupés RP90



- Total agriculteurs exploitants occupés RP99
- ▨ Total artisan commerçant chef entr occupés RP99
- ▩ Total cadres professions intellect sup occupés RP99
- ▧ Total professions intermédiaires occupés RP99
- Total employés occupés RP99
- Total ouvriers occupés RP99

Entre 90 et 99, les professions intermédiaires et les employés voient leur poids augmenter (de 48 à 53%) ; en nombre, ces catégories se maintiennent.

Les ouvriers représentent le tiers de la population occupée ; ils sont en diminution.

La baisse est plus forte en pourcentage pour les professions non salariées (artisans, commerçants, chefs d'entreprises) et les cadres.

LES MIGRATIONS ALTERNANTES DOMICILE-TRAVAIL

Origine

La majorité des actifs habitent Firminy et l'Ondaine.

Saint-Etienne et la Haute-Loire sont les deux autres principales sources de flux.

Destination

Les habitants de Firminy travaillent en majorité dans l'Ondaine (principalement à Firminy) et à Saint-Etienne.

Par ailleurs, la part des ménages non motorisés dans la commune est supérieure à 20%.

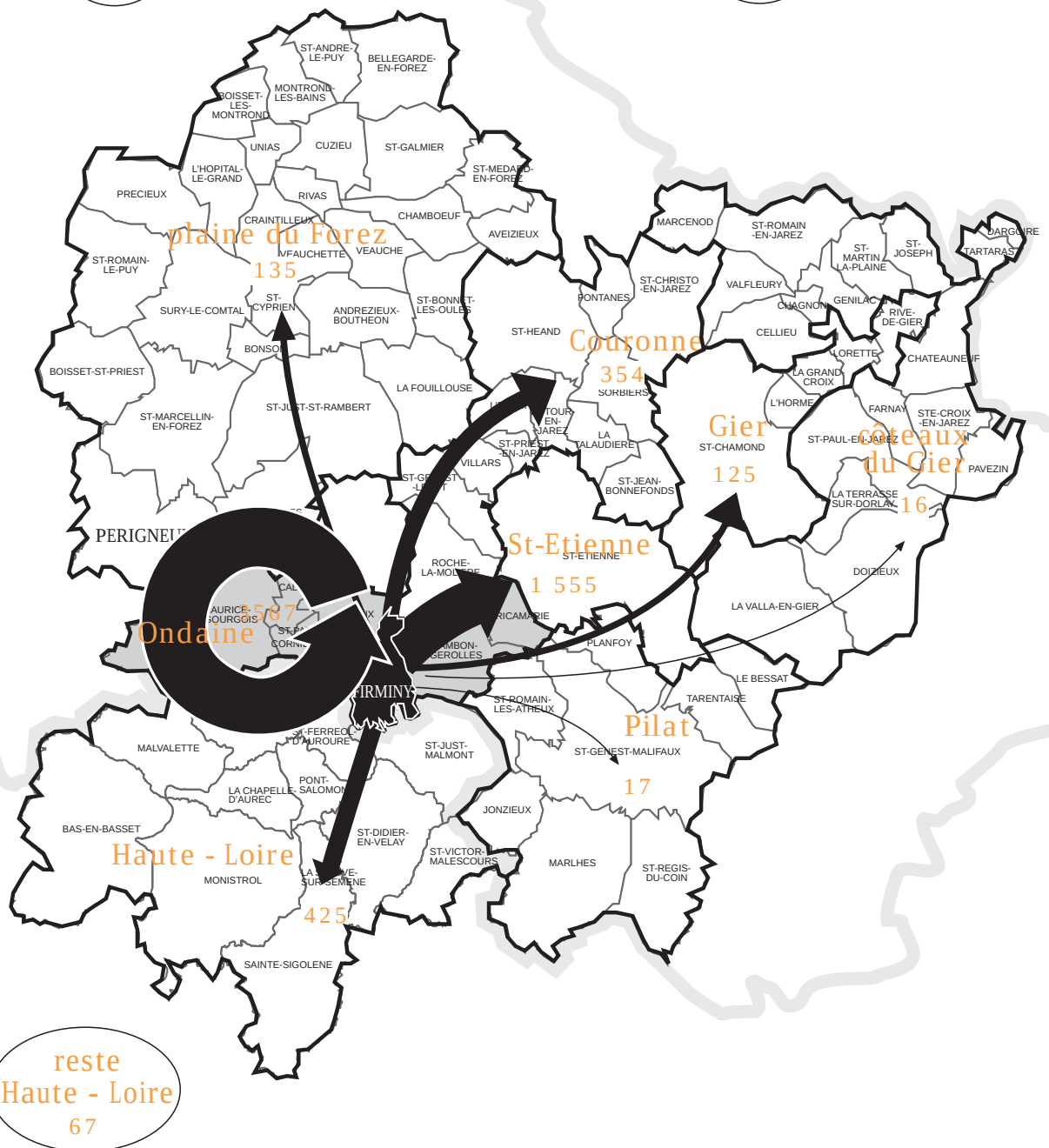
DESTINATION DES ACTIFS HABITANT A FIRMINY

TOTAL : 6 580

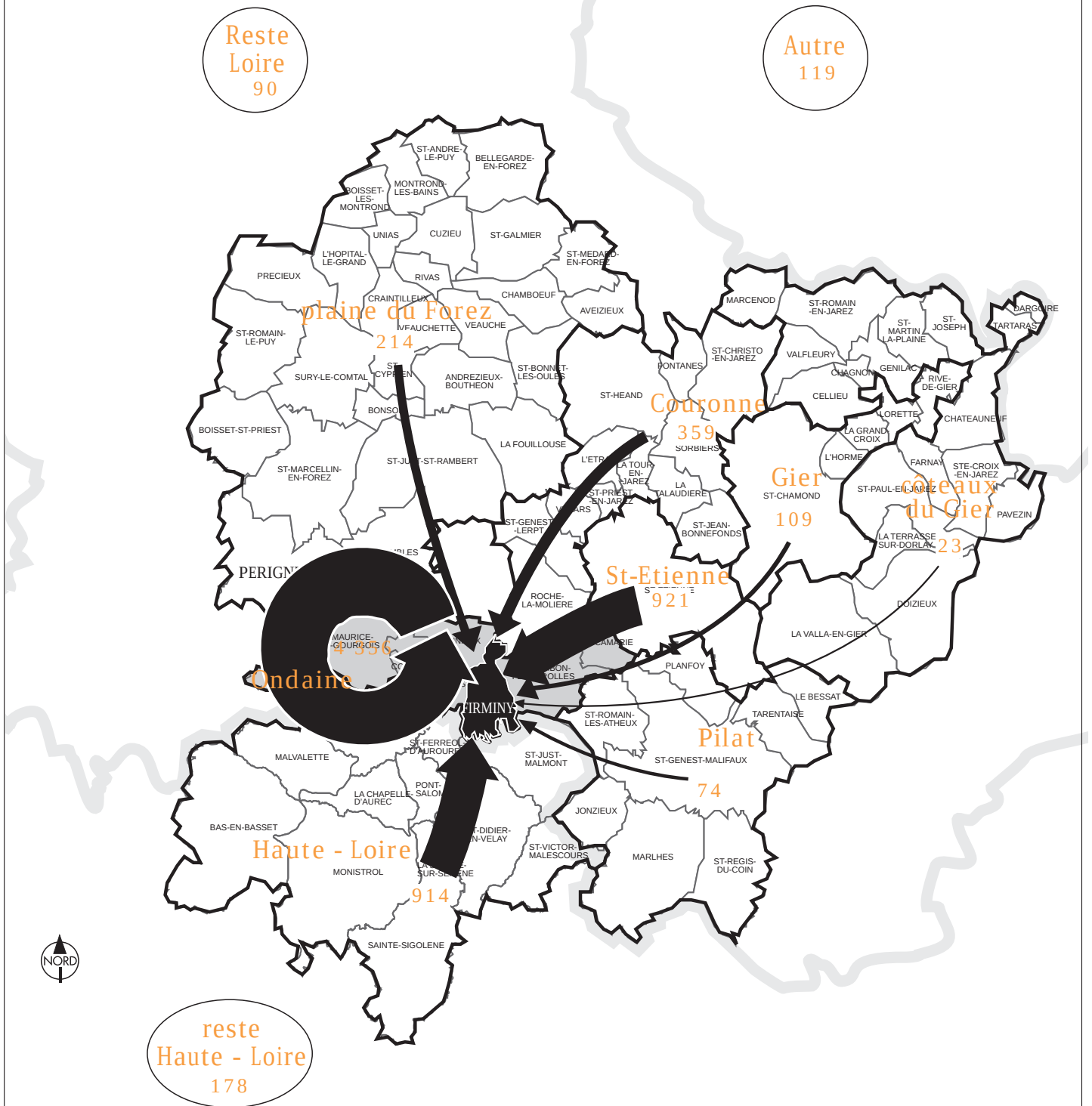
sources : RGP 99

Reste
Loire
141

Autre
181



sources : RGP 99



En bref ...

La population de Firminy diminue de manière continue depuis 1975, en raison d'un solde migratoire élevé défavorable.

Cette tendance n'est pas propre à la commune ; elle concerne l'ensemble du bassin de l'Ondaine, qui souffre de la concurrence de la proche Haute-Loire, attractive pour les jeunes ménages actifs avec enfants qui investissent dans l'habitat individuel, et sont prêts à effectuer les trajets quotidiens avec le bassin d'emploi stéphanois.

Cette baisse de population s'accompagne d'un vieillissement.

Le parc de logements de la commune est composée à 75% d'immeubles collectifs.

Il est confortable, avec une majorité de trois ou quatre pièces.

Le parc locatif public est très important.

La ville reste un pôle d'emploi.

L'emploi salarié privé connaît une évolution positive depuis 1996.

Cependant, l'emploi public et l'emploi non salarié sont en diminution. Les professions intermédiaires et les employés se maintiennent toutefois.

1.3. Diagnostic environnemental et urbain

1.3.1. Etat initial de l'environnement

La géologie

Située à l'extrême ouest du bassin carbonifère stéphanois, la partie centrale et nord de la commune de Firminy repose sur un sous-sol composé de grès houiller (stéphanien). Il s'agit d'une formation schisto-gréseuse conglomératique où s'intercalent des veines de houille. La partie sud de la commune se caractérise par une géologie différente composée de micaschistes annonçant les granites du Pilat. Les fonds de vallée (Ondaine, Gampille et Echapre) présentent des formations superficielles de sédiments récents, plus ou moins meubles, déposés au fil des montées des eaux.

La topographie

Le territoire se caractérise par une topographie contrastée entre le fond des vallées et les versants du plateau du Bessy (au nord) et les contreforts du Pilat (au sud). L'amplitude entre le point bas (450 mètres au Bas-Mas) et le point culminant de la commune (800 mètres en surplomb du barrage de l'Echapre) est de 350 mètres.

L'hydrographie et l'hydrologie

La commune est traversée par plusieurs cours d'eau qui appartiennent tous au bassin versant de la rivière Ondaine.

- L'Ondaine s'écoule d'est en ouest en direction du fleuve Loire. Elle prend sa source sur la commune de Planfoy. Elle entre sur la commune de Firminy au niveau du Bas Mas puis représente la limite communale avec Unieux sur une distance de 1,5 km.

- Au niveau du Bas Mas, l'Ondaine reçoit les eaux de l'Echapre qui vient du sud et de la bordure du Pilat par une vallée encaissée sur laquelle a été érigé un barrage d'une capacité d'environ 900 000 m³. Dans sa partie aval, le ruisseau est canalisé. Ce cours d'eau dessine la limite communale entre Firminy et Le Chambon-Feugerolles.

- Au même niveau, l'Ondaine reçoit le ruisseau de Borde Matin qui vient du nord-est en descendant du plateau du Bessy.

- La Gampille rejoint l'Ondaine au Pont du Sauze. Elle prend naissance dans les premiers reliefs situés au sud de la commune et marque la limite communale avec Fraisses. Dans le quartier de Chazeau, la Gampille reçoit 2 affluents, le Maury et le Combobert.

Ces cours d'eau ont des régimes de type torrentiel : étiages sévères et crues aussi soudaines que brutales.

Sur Firminy, l'Ondaine a un débit décennal (Q10) de 56,4 m³/s et un débit centennal (Q100) de 109,8 m³/s.

Au niveau de sa confluence avec l'Ondaine, l'Echapre se caractérise par un Q10 de 22,6 m³/s et par un Q100 de 43,8 m³/s et la Gampille par un Q10 de 23,5 m³/s et un Q100 de 45,8 m³/s.



Le contexte climatique

La commune est soumise à un climat de type semi-continental. D'après les données météorologiques moyennes de ces dernières années relevées par la station Météo-France d'Andrézieux-Bouthéon, ce climat se caractérise par :

- une température moyenne annuelle inférieure à 10 °C
- des précipitations moyennes annuelles d'environ 830 mm par an
- 85 jours de gel par an.

La couverture végétale

Une représentation cartographique d'une image satellite SPOT THEMA datant d'août 1999 permet de décrire l'occupation du territoire :

- les espaces urbains représentent 42% de la surface communale
- les espaces naturels couvrent 609 ha (58% de la commune) et sont répartis ainsi :
 - . espaces boisés : 29%
 - . espaces agricoles et prairiaux : 26%
 - . espaces couverts de fourrés : 2%
 - . espaces récréatifs et espaces en eau : 1%.

Les masses boisées couvrent le plus souvent les espaces pentus. Leur peuplement est relativement hétérogène (mélange de feuillus et résineux). Plusieurs types de boisements sont néanmoins identifiables :

- les versants exposés au nord des premiers contreforts du Velay (peuplement varié avec ponctuellement quelques poches de résineux) représentent les véritables espaces naturels de la commune
- le bois de la Barge
- le bois des Bruneaux (dominante de feuillus)
- les ripisylves, constituées de feuillus, et situées le long des petits cours d'eau tels que le Maury ou la Gampille
- le parc Vincent Brunon en centre-ville.

La part des espaces mis en valeur par l'agriculture est réduite. Les chiffres du dernier recensement général agricole (2000) le confirment puisque seulement 12% de la surface communale demeure à vocation agricole. La Surface Agricole Utilisée (SAU) communale représente ainsi 123 hectares avec une prédominance marquée des surfaces toujours en herbe (STH). On dénombre un seul siège d'exploitation agricole dans la commune, au lieu-dit les Préaux.

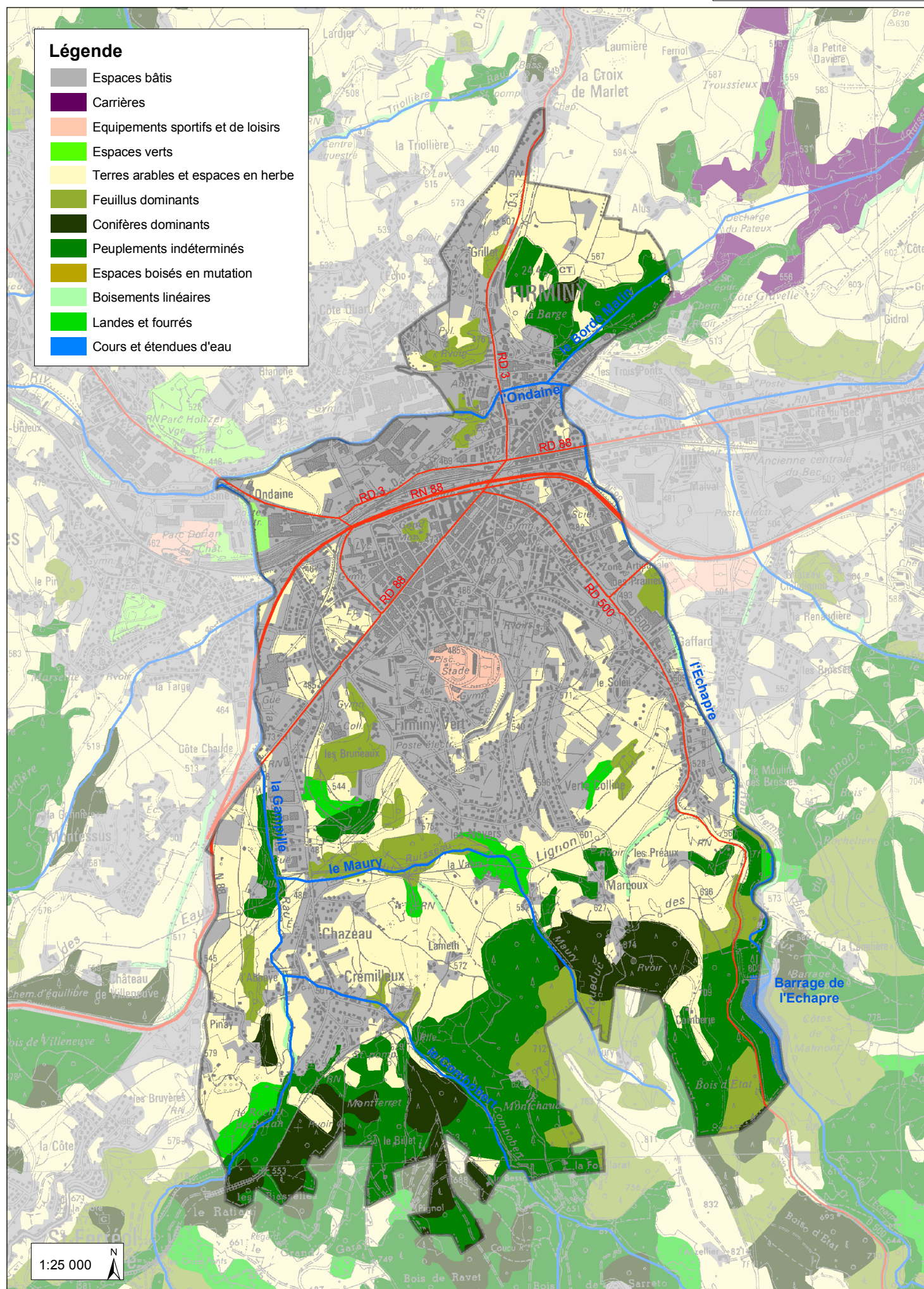
Bien que possédant des espaces naturels intéressants tels que le bois des Bruneaux ou les vallons (Echapre, Combobert, Maury ...), la commune de Firminy ne dispose pas sur son territoire de zones déclarées d'intérêt écologique.

La qualité de l'air

L'Ampasel (Association de Mesure de la Pollution Atmosphérique de Saint-Etienne et du département de la Loire) dispose sur le territoire de Firminy d'un point de mesure de la pollution de l'air situé au niveau de l'impasse du Collège de Filles. Cette station de mesure, dite urbaine suit une large gamme de polluants :

- monoxyde et dioxyde d'azote
- dioxyde de soufre
- ozone
- poussières en suspension d'une taille inférieure à 10 µm.

Les données récoltées, associées à celles issues du réseau de capteurs disséminés sur l'agglomération stéphanoise permet de dresser le bilan qualitatif suivant :



pour l'année 2000, l'indice Atmo moyen est de 3.9 sur une échelle allant de 1 (très bon) à 10 (très mauvais). Depuis 1997, cet indice moyen n'a cessé de diminuer sur l'agglomération stéphanoise. L'année 2000 a été marquée par une diminution des journées considérées de « qualité médiocre » avec un indice maxi de 7 au lieu de 8 les années précédentes. Cette amélioration se traduit aussi par 62 jours supplémentaires de bonne qualité de l'air sur l'agglomération stéphanoise.

A titre indicatif, l'ozone est dans 63% des cas le responsable des mauvais indices journaliers ; suivent le dioxyde d'azote avec 25% et les particules avec 12%.

La qualité de l'eau

En amont de l'urbanisation, l'Echapre possède une qualité physico-chimique excellente (classe 1A) et une qualité hydrobiologique bonne à très bonne. En revanche, dès la traversée de Firminy, les deux qualités se dégradent fortement (moyenne à très mauvaise). Le peuplement benthique est quasi inexistant du fait de l'artificialisation du cours d'eau et de la pollution des eaux générée par les rejets domestiques et industriels.

Concernant la Gampille, la qualité physico-chimique est altérée par une pollution provenant essentiellement du bassin versant amont. Ainsi, à l'entrée sur Firminy, elle est moyenne, puis s'améliore avant de redevenir passable du fait des rejets directs supplémentaires lors de la traversée de l'urbanisation. La qualité hydrobiologique est moyenne à mauvaise sur l'ensemble de la traversée de Firminy.

Enfin, l'Ondaine présente une qualité physico-chimique moyenne du fait d'une persistance des apports en eaux usées. En revanche, la qualité hydrobiologique est bonne.

Si l'on compare ces analyses avec 1993, on remarque une amélioration très nette du fait de la mise en service du collecteur d'eaux usées intercommunal. Les objectifs se rapprochent de ceux fixés dans le contrat de rivière, d'autant que les derniers aménagements (notamment mise en service de bassins d'orage) ont pu encore permettre une légère amélioration de la qualité de l'eau.

La protection du barrage de l'Echapre destiné à l'alimentation en eau potable a fait l'objet d'un rapport géologique en date du 1^{er} février 1996.

La qualité des sols

Elle est connue à travers les inventaires des sites et sols pollués ou potentiellement pollués gérés par l'administration (DRIRE).

Pour l'inventaire BASOL (base de données des sites et sols pollués), la commune de Firminy est concernée par deux cas :

- le premier site est GUIMBAL situé rue du barrage de l'Echapre. Suite à l'incendie d'un transformateur électrique d'une microcentrale en 1993, une pollution du sol et du barrage de l'Echapre par des PCB a été relevée le 24 septembre 1993. 10 tonnes de matériaux pollués ont été évacués (terres et gravats de démolition) et traités. La description qualitative à la date du 30/06/1994 montre qu'en fonction de ces connaissances, le site a été considéré comme traité et libre de toute restriction.
- le second site est TECPHY. Cette aciérie électrique située en bordure de la rivière Ondaine, exploitée sur l'ancien site sidérurgique de CREUSOT LOIRE comporte un bâtiment aciérie, un bâtiment forge, un bâtiment usinage et un bâtiment traitement thermique. Etant donné que cet établissement relève des critères de la circulaire du 03/04/1996 relative aux études de sol, l'administration a demandé un suivi technique du site. L'ensemble du site, en activité, est gardienné, clôturé, avec interdiction d'accès.

Au titre de la base de données BASIAS qui recense les anciennes installations industrielles ou de service qui ont pu engendrer une pollution du sol du fait de leur activité ou de l'utilisation de certains produits, 26 sites ont été identifiés sur la commune.

Leur localisation demeure approximative mais le recensement mentionne qu'il s'agit :

- des anciens ateliers de constructions mécaniques FAURE, rue Dorian
- de l'ancien atelier CALEYRON, rue Dorian
- de l'ancienne activité BRUN, ZI du Bas Mas
- des anciens ateliers de la Société Mécanique et Décolletage de la Loire, rue Dorian
- de l'ancien atelier LEHMANN, route de Roche-la-Molière
- d'anciens dépôts de liquides inflammables : rue du Défuyant ; rue des Razes ; rue du Champ de Mars ; rue Victor Hugo ; rue de Roche-la-Molière ; rue Gambetta
- de l'ancienne usine SPRINT METAL Tréfilerie de l'Ondaine, rue de la Tour de Varan
- de l'ancienne usine PEUGEOT Loire, chemin de l'Echo et impasse Bretail, dans l'usine de l'Ondaine
- d'anciennes cokeries : place de la Chaux ; sur la route de Firminy à Saint-Bonnet-le-Château ; à Verchoire
- des anciennes aciéries de la SA des Aciéries et Forges de Firminy, sur le site de Creusot-Loire
- d'anciennes usines à gaz (quartier du Pont du Sauze et rue de la République)
- d'anciennes forges (rue Louis Blanc ; rue Gérentet ; à Fayol ; au niveau du quartier de l'Ecole Pratique ; à Font-Rousse ; au Moulin de Benoud, près de la rue Laprat)
- de l'ancienne verrerie, chemin de Trémollet.

Cette base de données n'est pas exhaustive.

Il faut souligner que l'inscription d'un site dans BASIAS ne préjuge pas d'une pollution à son endroit. Il est donc utile que les acquéreurs, vendeurs, aménageurs, ... disposent des informations pertinentes leur permettant de déterminer les études et investigations spécifiques qu'il leur appartiendra de mener à bien avant de donner une nouvelle utilisation à de tels sites.

Les risques naturels

Selon le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) approuvé le 15 septembre 1995 et mis à jour en septembre 2001 dans lequel s'inscrit le DCS (Dossier Communal Synthétique) approuvé en 2001, la commune de Firminy est concernée par deux risques naturels majeurs que sont le risque d'inondation et le risque lié aux mouvements de terrain.

Les risques d'inondation

La ville est soumise à un risque d'inondation lié au bassin de la rivière Ondaine. Un atlas des zones inondables a été réalisé pour le SIVO dans le cadre du contrat de rivière, signé en 2002, dont l'un des objectifs est de supprimer les zones inondables (crue centennale) dans les zones urbanisées. Sur Firminy, cet atlas permet d'identifier des zones sensibles le long de l'Ondaine, l'Echappe en aval des serres municipales et la Gampille en aval de l'hypermarché Géant, et il sert de base de réflexion au plan de prévention des risques d'inondation (PPRNPI) qui vient d'être prescrit. Même si l'étude démontre que les hauteurs de submersion n'excèdent pas 50 cm, des mesures d'urbanisme sont imposées par l'administration (DDE) :

- refus potentiel de permis de construire dans les secteurs à risque
- obligation de relever les constructions dans les zones d'activités.

Le risque de mouvement de terrain

Le secteur de Firminy a été abondamment exploité pour ses ressources minières de charbon. Le sous-sol peut donc présenter des inconvénients à la construction. De nombreux puits et galeries ont été creusés souvent à des profondeurs peu importantes. Le sous-sol, à certains endroits est fragile et peut être soumis à des mouvements de terrain. Il est donc conseillé de prendre des mesures pour tous les projets d'aménagement touchant les anciens secteurs miniers et plus largement l'ensemble des zones d'affleurement de grès houiller. Une annexe minière répertoriant les travaux miniers connus sur le territoire est d'ailleurs jointe au PLU.

Par ailleurs, un plan de prévention des risques de mouvements de terrain (PPRMT) est à l'étude (compétence Etat).

Les risques technologiques

Selon le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) et le Dossier Communal Synthétique (DCS), la commune de Firminy est concernée par trois risques technologiques majeurs : rupture de barrage, installations classées pour la protection de l'environnement, transport de matières dangereuses.

La rupture de barrage

Firminy est concernée par le risque de rupture du barrage de l'Echapre situé au sud-est de la commune et qui sert pour l'alimentation en eau potable. La retenue représente un risque majeur du fait du volume d'eau qu'elle contient (environ 900 000 m³). Le risque de rupture brusque et imprévue est aujourd'hui extrêmement faible. La situation pourrait plutôt venir de l'évolution plus ou moins rapide d'une dégradation de l'ouvrage. En cas de rupture partielle ou totale, il se produirait une onde de submersion très destructrice.

Les installations industrielles à risque

1 / Firminy est classée comme commune à risque du fait de la présence sur son territoire de l'unité de chauffage urbain de la Société de Distribution de Chaleur de Firminy (SDCF), située rue de la Pate. Des périmètres exposés au risque ont été définis dans l'étude des dangers.

Ci-après, conclusions de l'étude des dangers (dossier daté de juillet 2006, élaboré avec le concours du service Environnement du CeTE - Apave Sudeurope) :

« Le tracé des effets des scénarios accidentels retenus dans le cadre de cette étude des dangers montre que :

- compte tenu des hypothèses retenues, les effets d'une explosion à l'intérieur de la chaufferie ne sortiraient pas du bâtiment ;

- incendie de fioul : la présence de la butte coupe le flux thermique côté Est (affirmation réaliste compte tenu de la déclivité), qui ne sort pas des limites de propriété de ce côté (immeuble non atteint). Les courbes enveloppes sont donc des arcs de cercles qui sortent légèrement des limites de propriété côté Nord-Ouest ;

- pour les 2 scénarios concernant les installations de cogénération : dans les deux cas, nous avons calculé la résistance du bâtiment en tenant compte des surfaces d'évent existantes : le bâtiment n'est pas endommagé et absorbe donc la surpression : nous avons donc tracé des arcs de cercle du côté des surfaces d'événements. Le seuil de danger 50 mbars sort très légèrement du côté du piège à sons (l'une des surfaces d'évent), mais le seuil touche uniquement un talus abrupt inaccessible depuis les terrains de sport. Par ailleurs, la forte déclivité vers l'Ouest amoindrira les effets au niveau du sol côté Ouest.

Compte tenu des éléments ci-dessus, le seul scénario susceptible d'effets vers des cibles extérieures est l'incendie de fioul domestique au niveau de la cuvette de rétention. (...)

(...) Compte tenu de la faible étendue des surfaces potentiellement touchées par les seuils de dangers de ces scénarios (une faible partie des terrains de sport), il n'y a pas lieu de mettre en place de servitudes particulières, ni de prescriptions réglementaires particulières.

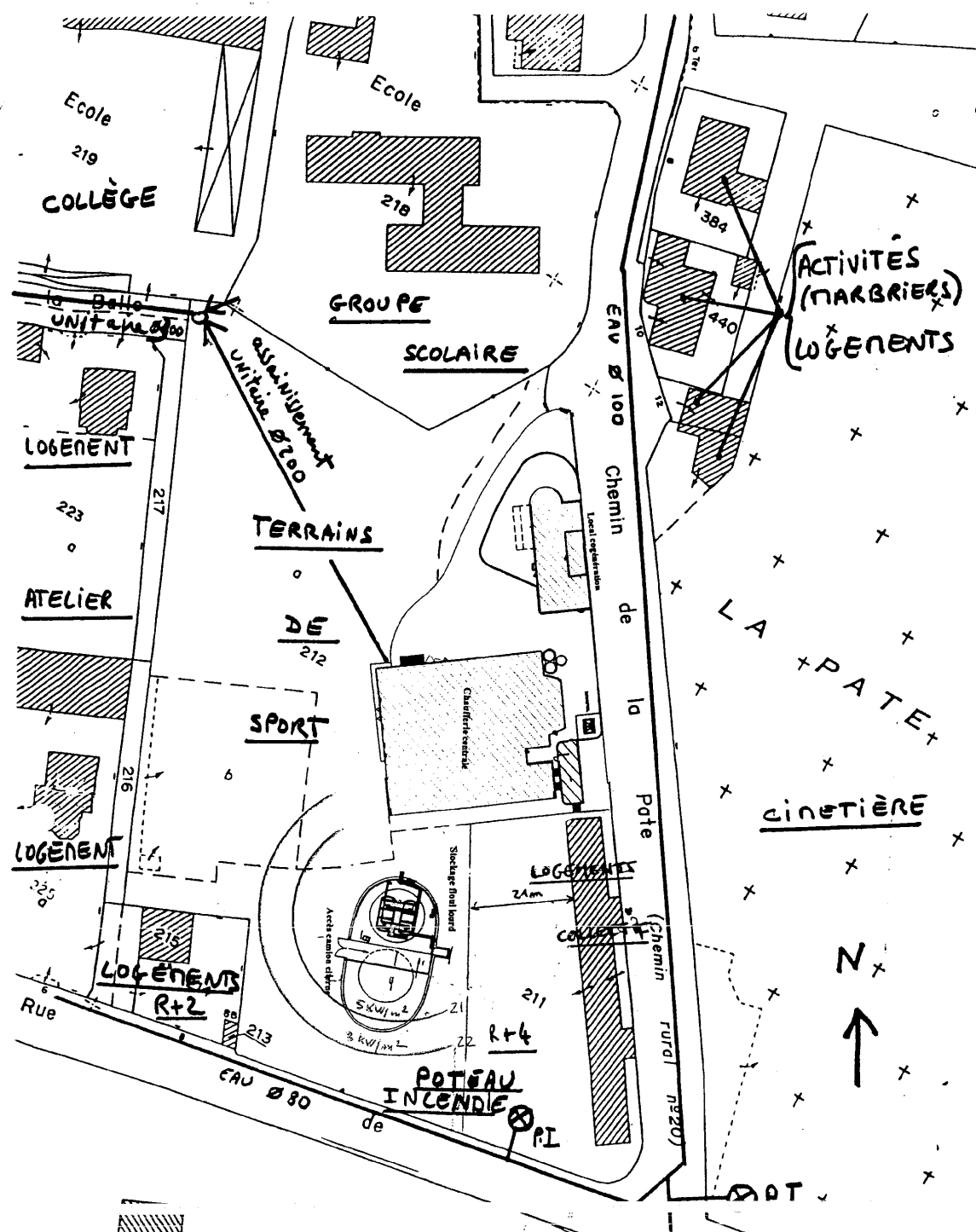
Toutefois, afin de maîtriser au mieux les risques du site SDCF, il est souhaitable de :

- rédiger des instructions et mettre en place une consigne d'évacuation immédiate des terrains de sports en cas d'incendie au niveau du stockage de fioul domestique, avec un affichage d'information (procédure à suivre) dans ou en limite du secteur concerné (voir tracé courbe enveloppe du scénario n°2) ;

- faire apparaître les risques du secteur concerné sur le Plan d'Occupation des Sols (POS) ou Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune. »

Le scénario n°2 figure page suivante.

(dossier daté de juillet 2006, élaboré avec le concours du service Environnement du CeTE - Apave Sudeurope)



Scénario n° 2 : Incendie de fioul lourd dans la cuvette de rétention

2 / En plus de SDCF, des établissements ont une incidence sur l'environnement. Les installations soumises à autorisation sont les suivantes :

- AUTOBAR FLEXIBLES France (transformation de matières plastiques) à Fontrousse
- CLEXTRAL (fabrication de pâte à papier) rue de Chazeau
- LAPOUYADE (travaux des métaux) boulevard de Fayol
- MARTIGNIAT (traitement du bois) rue Victor Hugo
- MASSARDIER (scierie) rue Félix Péprier
- MOS (stockage et traitement de déchets) rue du Colonel Riez
- SOVUPLAST (transformation de matières plastiques) rue de l'Alcazar
- TECPHY (travaux des métaux) rue de la Tour de Varan
- TROCS PIECES AUTO Sarl (récupération et dépôt de ferrailles) rue de la Tardive.

Ces établissements présentent plutôt un niveau de risque restreint voire seulement de nuisance.

Le transport de matières dangereuses

Les principaux axes de communication traversant Firminy (RD3, RD88, RD500 et surtout RN88) supportent un important trafic de poids lourds qui desservent les pôles économiques de la région. De ce fait, ils sont caractérisés, comme la voie ferrée, par un flux de matières dangereuses pouvant présenter un certain risque vis-à-vis de la proximité immédiate d'habitations, d'activités économiques ou de ressources naturelles.

Les nuisances sonores

Les nuisances sonores sur le territoire de Firminy sont connues à travers le classement des voies bruyantes arrêté par le Préfet le 15/01/2002 en application de la loi sur le bruit.

Ce classement a déterminé plusieurs tronçons à enjeu dans la commune :

- la RN88 sur l'ensemble de la traversée de la commune. Cette autoroute est classée en 2^{ème} catégorie et génère un bruit conséquent : 77 dBA¹ à proximité du quartier de Montessus et 79 dBA sur le reste de son tracé.
Largeur des secteurs affectés par le bruit : 250 mètres de part et d'autre de la voie.
- la RD88 de la limite ouest de la commune avec Le Chambon-Feugerolles jusqu'à l'intersection avec la RD3 : 3^{ème} catégorie (72 dBA).
Largeur des secteurs affectés par le bruit : 100 mètres de part et d'autre de la voie.
- la RD500 de la limite sud de la commune avec Saint-Just-Malmont jusqu'à l'intersection avec la rue Jean Jaurès et la RD500-1 du Boulevard Fayol jusqu'à la bretelle d'accès à la RN88 : 3^{ème} catégorie (73 dBA).
Largeur des secteurs affectés par le bruit : 100 mètres de part et d'autre de la voie.
- la RD3 sur l'ensemble de la traversée de la commune : 4^{ème} catégorie (70 dBA).
Largeur des secteurs affectés par le bruit : 30 mètres de part et d'autre de la voie.
- avenue de la gare, rues Victor Hugo, Jean Jaurès et Verdié : 4^{ème} catégorie (66 dBA).
Largeur des secteurs affectés par le bruit : 30 mètres de part et d'autre de la voie.
- boulevard Saint-Charles : 5^{ème} catégorie (65 dBA).
Largeur des secteurs affectés par le bruit : 10 mètres de part et d'autre de la voie.

La ligne ferroviaire Saint-Etienne - Firminy n'est pas répertoriée comme infrastructure bruyante.

¹ Niveau sonore de référence diurne 6 h – 22 h

1.3.2. Le paysage ²

La perception de la ville à distance

Depuis des points de vue statiques

Pour appréhender la ville de Firminy dans son ensemble, il suffit de monter sur les hauteurs de Fraisses, Unieux et du Chambon-Feugerolles. On saisit alors clairement le lien fort qui existe entre le fond de vallée densément urbanisé jusqu'à Saint-Etienne et les versants boisés et agricoles qui l'encadrent. C'est une spécificité de la vallée de l'Ondaine de n'avoir qu'à grimper sur les hauteurs pour retrouver un espace rural.

A l'intérieur du territoire communal, les vues panoramiques sont nombreuses notamment depuis le bois de la Barge, le quartier de Verte Colline et le cimetière, le haut de Firminy Vert et l'amont des vallées de la Gampille et de l'Echapre.

En point de vue dynamique

La RN88 constitue l'axe principal de découverte de la ville.

En venant de l'ouest (Haute-Loire), on plonge du plateau granitique dans la vallée de l'Ondaine en découvrant un paysage très urbanisé. La transition est nettement ressentie par un dénivelé important (plus de 400 m).

La zone d'activités du Pinay est le premier élément construit que perçoit le conducteur. Les « nappes » d'habitat pavillonnaire qui s'étalent sur les versants de Fraisses, Unieux et Firminy marquent également le regard, alors que le centre de la ville reste invisible. C'est en fait l'Unité d'Habitation Le Corbusier qui identifie Firminy.

En venant de l'est (Saint-Etienne), l'urbanisation est continue et la perception de Firminy n'apparaît pas clairement. Le premier élément découvert est la colline de Soleil, puis le tracé de la route oriente le regard vers les 2 tours de Layat. L'image de Firminy se présente comme très disparate en mêlant immeubles collectifs, habitat pavillonnaire, zones d'activités. Avant de s'engouffrer dans la partie couverte de la RN88, l'église du Mas et la tour du Vivarais permettent d'identifier la présence du centre ville.

Les différentes unités de paysage

Le territoire de la commune peut être décrit à partir de 7 grandes unités de paysage.

Le centre ville

Sur près de 2 km, les rues Jean Jaurès et Victor Hugo forment l'axe structurant le long duquel sont implantés les commerces. La qualité des façades (pierre de taille apparente, encadrements travaillés, balcons dessinés) joue un rôle important dans la perception de la rue. Les échappées visuelles sont rares : la rue Verdié et l'avenue de la gare représentent les 2 axes perpendiculaires importants. La place du Breuil constitue l'unique espace de respiration sur le parcours.

La place du Chanoine Chausse, largement dévolue au stationnement, est plantée d'un mail de tilleuls qui cadre la vue sur l'église du Mas. Repère visuel à distance, celle-ci se trouve isolée par rapport au reste du maillage urbain ; la tour du Vivarais avec ses 17 étages contribue également à atténuer sa présence.

L'aménagement de cet espace est fortement contraint par le passage de la RN88.

A l'autre extrémité de la Grand'rue, le rond-point Saint-Charles marque l'entrée dans le centre ville ; la présence de la station de bus accentue cette position. La lisière toute proche du parc de Sous-Paulat offre un haut volume végétal intéressant sur le giratoire plutôt minéral.

² Ce chapitre est composé d'extraits et de synthèses de l'étude préalable à un plan de paysage pour la ville de Firminy réalisée en 2003 par *Alpages - Atelier Ligérien des Paysages (Fraisses)*.

La place du Breuil représente l'espace public majeur de Firminy par sa position centrale et sa taille ; de forme rectangulaire, elle est cernée par des façades d'immeubles en blocs de pierre réguliers, à l'exception des immeubles récents rue Frachon.

L'église Saint-Firmin est l'élément principal de composition de la place ; le dénivelé est rattrapé par un escalier monumental qui renforce encore la position centrale de l'édifice.

L'importance de la place est accrue par la présence de l'Hôtel de Ville, avec sa façade ouvragée en pierre et brique qui le démarque des autres bâtiments, et bien qu'il soit situé sur le côté.

Le statut d'espace public de la place du Breuil est amoindri par son usage principal à destination de stationnement ; la place retrouve sa fonction d'animation les jours de marché.

La place du Marché est de taille plus modeste ; il en émane une atmosphère presque villageoise, par son contour irrégulier et la hauteur moindre des immeubles qui l'entourent. Elle est dominée par le bâtiment singulier de la Bourse du Travail - ancienne halle au grain -, avec murs de brique rouge et toit pentu en ardoise.

Entre les 2 places, on trouve des ambiances de cœur de ville dans les rues piétonnes : rue de la Paix - rue commerçante qui offre calme et tranquillité aux passants -, rues Traversière et Bernard, plus résidentielles.

En retrait du centre commerçant, le parc Vincent Brunon est utilisé à la fois comme espace de détente mais aussi comme liaison piétonne ; un kiosque à musique et un bassin occupent la partie centrale ; le couvert arboré du parc fait sa richesse.

Le végétal reste peu présent dans le centre ville mais il existe une série de petits espaces plantés en liaison avec le parc Brunon qui forme une trame intéressante, en créant une petite coulée verte d'est en ouest depuis la rue de la Loire jusqu'à la place de la Plantée :

- mail développé d'érables sur la place Charles de Gaulle
- bosquet de cèdres et de feuillus qui mène au giratoire Dorian
- mail de tilleuls qui prolonge à l'est le parc Brunon
- places du Centre et de la Plantée, plutôt minérales.

D'architecture sobre et typique du XX^{ème} siècle et bien placée dans l'axe de l'avenue du même nom, la gare est pourtant très isolée au milieu du grand vide généré par le passage de la RN88 et de la voie ferrée. L'aménagement du pôle d'échanges multimodal devrait redonner du contenu à cet espace.

Firminy Vert

Construit dans les années 50-60, le quartier occupe une petite combe ouverte au sud sur le centre ville, et intercalée entre les vallées de l'Echapre et de la Gampille. Il offre des ambiances complètement différentes du centre : les rues étroites cèdent la place à des surfaces de pelouses arborées ; aux petits immeubles de pierre se substituent de hautes façades lisses réfléchissant la lumière.

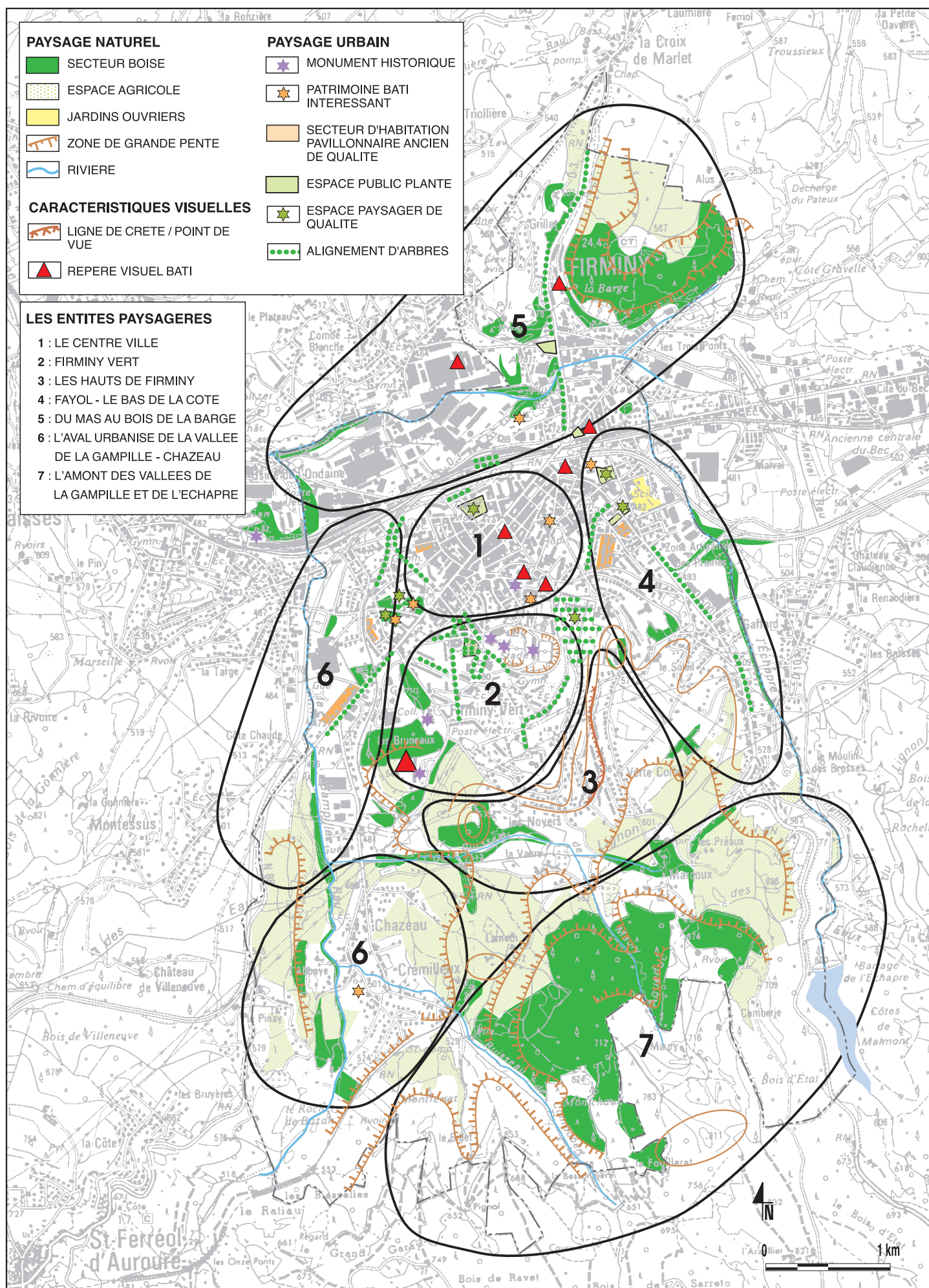
Le quartier se compose d'une série d'immeubles - barres et tours -. La relation avec l'extérieur est limitée dans la mesure où il n'y a pas de balcons. Les bâtiments sont largement espacés et ils sont environnés de vastes surfaces en espaces verts.

Un axe piétonnier nord/sud relie le centre commercial au boulevard de la Corniche : 3 rangées de marronniers accompagnent ce cheminement.

Firminy Vert fonctionne avec une double perception : de larges voies périphériques et un centre dédié aux piétons que l'on découvre en y pénétrant.

S'il a été conçu avec une forte structure d'ensemble, l'accroche du quartier avec le centre ville est peu évidente (vaste triangle entre les rues de l'Ouest, Trémollet et des Noyers).

La rue de Chanzy constitue une frontière nette dans le quartier : d'un côté, les immeubles de la Reconstruction, avec leurs pelouses ponctuées de quelques arbres ; de l'autre, un bâtiment du XVIII^{ème} siècle - le château des Bruneaux - entouré d'un parc densément arboré.



Le parc tire sa qualité de ses ambiances forestières, en particulier avec la présence d'une belle hêtraie ; sa situation permet de larges vues dominantes sur la vallée de la Gampille depuis les quartiers urbanisés jusqu'aux versants boisés qui remontent vers la Haute-Loire. Le château des Bruneaux reste très discret dans le paysage appelou ; on ne découvre l'édifice qu'en arrivant sur lui.

Emergeant de cet écrin boisé, l'Unité d'Habitation constitue par sa taille et sa position dominante l'un des éléments les plus repérables de la ville à distance.

Le boulevard de la Corniche constitue la limite sud de l'emprise du quartier de Firminy Vert. C'est un véritable balcon semi-circulaire qui domine le quartier. Les immeubles dessinent un front bâti linéaire qui épouse les courbures du boulevard. A l'arrière des bâtiments, de grandes pelouses grimpent sur le versant.

Les pavillons du quartier résidentiel des Noyers sont complètement enclavés dans les immeubles collectifs.

Le Centre Civique se compose d'une vaste plate-forme qui entre en déblai dans le versant de Verte Colline. Ce secteur était autrefois occupé par une carrière ce qui explique l'émergence de parois rocheuses par endroit.

Les équipements sont implantés sur 2 niveaux :

- la Maison de la Culture
- puis le Stade et ses gradins.

Ces bâtiments restent peu perceptibles depuis les voies qui ceignent le site.

La piscine et l'Eglise en cours d'achèvement sont au contraire bien mises en évidence.

Les hauts de Firminy

Faute de place dans le fond de vallée, la ville s'est étendue vers le sud et a fini par grimper sur les versants. Après les grands ensembles de logements collectifs, c'est l'habitat individuel qui s'est développé.

Entre la rue de Saint-Just et la rue des Quatre Vents, pratiquement sur la ligne de crête, on trouve un quartier très homogène composé de maisons reproduites à l'identique. Cet ensemble demeure assez discret dans le paysage, grâce à la végétation aujourd'hui haute, et à la couleur gris sombre des toitures.

Au-dessus du boulevard de la Corniche, des lotissements plus récents se sont implantés jusqu'au cimetière. Chaque maison offre une conception différente même si le vocabulaire architectural reste très similaire. Ce territoire a une emprise aussi importante que le quartier de Firminy Vert. Les espaces publics se limitent aux voies et trottoirs. Les plantations se résument à d'uniformes remparts de végétaux persistants en bordure des parcelles.

Le cimetière est un lieu tout à fait remarquable par la qualité de ses ambiances, qui peuvent évoquer le Père Lachaise à Paris. Les allées de cèdres renforcent le caractère très structuré de l'espace et offrent un cadre très arboré, à l'allure de parc. Au sommet, on peut profiter de larges vues dominantes sur la ville et la vallée.

Le quartier de Fayol et le Bas de la Côte

S'étirant sur près de 4 km le long du boulevard du même nom, le quartier de Fayol présente une urbanisation mélangée dans laquelle on peut néanmoins isoler des entités :

- proche du centre ville, un quartier résidentiel ancien, dont le square de la Rochette est le principal espace public
- au niveau du giratoire avec la RD500-1, la physionomie du quartier change et les pavillons cèdent la place à des immeubles collectifs en face de la zone commerciale
- au dessus, une autre série d'immeubles (bien visibles depuis la RN88) jouxtent le parc de Soleil.

La zone d'activité du Bas de la Côte occupe le fond de vallée à l'arrière des habitations qui longent le boulevard. De ce fait elle reste peu perceptible d'autant que les bâtiments sont de taille modeste. L'Echapre, qui limite le quartier et la commune à l'Est est peu visible.

Du Mas au bois de la Barge

Le secteur est isolé du reste de la ville par la large entaille de la voie ferrée et de la RN88. L'ère industrielle a transformé ce fond de vallée plat qui constitue toujours une vaste zone économique intercommunale ; de grands bâtiments industriels d'origine demeurent, le plus emblématique étant la tour de trempage (située en limite de Firminy, à Unieux).

La rue de la Tour de Varan qui borde le site présente un enjeu de qualification eu égard au développement de la gare.

Le secteur Dorian, reconverti en zone artisanale, commerciale et de services, se caractérise par une grande diversité d'architectures.

Le quartier du Mas s'est trouvé coupé en 2 par les infrastructures et isolé du centre ville bien que très proche.

Les 2 tours de Layat marquent la porte nord de la ville ; ce quartier peut profiter du parc de la Barge.

Le bois de la Barge occupe un versant escarpé : à distance, il constitue une masse boisée bien perceptible depuis le fond de la vallée. Composé d'une végétation hétérogène, c'est un lieu de promenade apprécié, exposé plein sud ; il peut néanmoins prendre l'allure d'une friche broussailleuse par endroits.

A la lisière du bois, une trouée est occupée par un ensemble de jardins familiaux répartis en étages successifs.

L'Ondaine traverse discrètement le territoire ; couverte sur plus de 500 mètres, elle n'est perceptible qu'au niveau des ouvrages de franchissement.

Environnée de friches industrielles, la salle de spectacles du Firmament manque d'ancrage dans le tissu urbain.

L'aval urbanisé de la vallée de la Gampille

La partie aval de la vallée offre un paysage péri-urbain où se mêlent espaces d'activités, zones commerciales et habitat individuel ; cette urbanisation se poursuit en rive gauche sur la commune de Fraisses. La rivière, déplacée suite à l'aménagement de la RN88, offre un cours très artificialisé depuis la rue Victor Hugo jusqu'à la confluence avec l'Ondaine. Isolée par les infrastructures elle reste peu perceptible.

Petit ensemble résidentiel datant du début du XX^{ème} siècle et composé de maisons en pierre, le quartier de Sous-Paulat - la Tardive profite de la proximité des parcs des maisons de maître de Sous-Paulat et la Marronnière.

La zone commerciale de Chazeau (hypermarché Géant et autres enseignes réparties rue Victor Hugo) est la plus importante de la commune ; l'architecture est disparate et les abords restent sommaires.

Cerné par les versants boisés qui dominent un fond de vallée verdoyant, Chazeau conserve une allure très villageoise ; le centre de cette ancienne commune se limite à la place de l'église, à l'école et quelques maisons anciennes. La poursuite du développement pavillonnaire risque s'il n'est pas organisé de faire perdre à Chazeau sa spécificité. Le maintien d'espaces agricoles suffisants en périphérie est une condition de la préservation de l'unité du bourg.

L'amont des vallées de la Gampille et de l'Echapre

Une fois les dernières habitations passées, on se retrouve subitement dans un espace rural où les chemins sinueux soulignés par des haies arborescentes, les fermes dispersées au milieu des prairies offrent un contexte tout à fait dépaysant.

L'espace rural encore entretenu s'étire sur les premiers mouvements du relief. Au dessus, la forêt - peu accessible - couvre les versants ; quelques sentiers permettent de profiter de ces ambiances sauvages. La vallée de l'Echapre se singularise par l'existence du barrage, lieu de promenade prisé.

La cohérence et la qualité de ce territoire de « campagne aux portes de la ville » créent un cadre propice pour la détente et la balade ; il s'agit d'un poumon vert complémentaire à l'espace urbain.

Les éléments du patrimoine bâti et urbain

La commune recèle un patrimoine bâti et urbain original et relativement exceptionnel.

6 édifices bénéficient d'une protection au titre des monuments historiques :

- le portail roman de l'ancienne église Saint-Pierre
- le château des Bruneaux
- le Stade de Le Corbusier
- la Maison de la Culture de Le Corbusier
- l'Unité d'Habitation de Le Corbusier
- l'Eglise Saint-Pierre de Le Corbusier.

Ainsi, Firminy possède le plus grand ensemble de réalisations de Le Corbusier au monde après le site de Chandigarh, en Inde.

Une démarche de reconnaissance internationale de l'œuvre de l'architecte est en cours auprès de l'UNESCO.

Le quartier de Firminy Vert, dans lequel s'inscrivent les réalisations de Le Corbusier, a reçu le Grand Prix de l'Urbanisme en 1961 ; cet ensemble urbain est désormais couvert par une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager.

La DRAC a également attribué au site le label « patrimoine XX^{ème} siècle ».

L'ère industrielle, à l'origine de l'essor de la ville, a également laissé des traces :

- plusieurs « maisons de maître » :

- le château de Cordes
- le logis de Cordes
- le château des Bruneaux
- le château de Paulat ou Verdié
- le château de la Marronnière

- le vaste ensemble industriel Verdié-Holtzer, qui s'étendait sur les 3 communes de Firminy, Fraisses et Unieux, et dont l'organisation générale et plusieurs bâtiments subsistent ; le site accueille toujours des activités d'industrie lourde

- pour l'épopée minière, on peut citer la pharmacie des mines et la cité des Trois-Ponts (à cheval sur les communes de Firminy et du Chambon-Feugerolles).

1.3.3. La structure urbaine - les équipements

Le tissu urbain est la résultante des différentes phases d'urbanisation de la commune : cœur historique, ère industrielle, Trente Glorieuses et habitat collectif, développement pavillonnaire.

Aujourd'hui, la commune se caractérise par :

- un centre au tissu assez dense avec de l'habitat ancien, construit principalement à l'alignement et en ordre continu. L'activité commerciale occupe les rez-de-chaussée, et en fait un espace particulièrement animé, notamment lors du marché. Dans ce tissu, des immeubles ou groupes d'immeubles sont devenus obsolètes : ils devront évoluer (démolition-reconstruction, réhabilitation requalifiante) pour répondre aux nouvelles aspirations des habitants.
- des quartiers d'habitat ancien, relativement denses, proches du centre et où se mêlent également des activités (tissu mixte) :
 - . le quartier de Fayol se caractérise par une urbanisation continue le long du boulevard
 - . le secteur du Bas Mas : il est coupé du centre par les infrastructures routières et ferroviaires. L'urbanisation est continue le long de la rue de la République - RD88 (constituant l'une des artères internes principales de la vallée de l'Ondaine) et comprend principalement de l'habitat, avec quelques activités commerciales ; au nord du quartier, les activités dominent.
- des secteurs d'habitat collectif : le plus emblématique est celui de Firminy Vert ; également Soleil, les Suzannes et Layat ; la forme urbaine se démarque du tissu ancien : les immeubles sont construits en retrait de la rue et en ordre discontinu
- des secteurs résidentiels constitués en majorité d'habitat individuel ; entre le centre et le boulevard Fayol, il s'agit de quartiers pavillonnaires anciens. Les secteurs de Verte Colline et des Noyers sont plus récents. Le quartier de Chazeau comprend aujourd'hui un habitat pavillonnaire assez conséquent qui s'est développé autour du village d'origine.
- quelques hameaux au sud de la commune, dont le plus important est celui du Pinay.

Les secteurs dévolus aux activités économiques

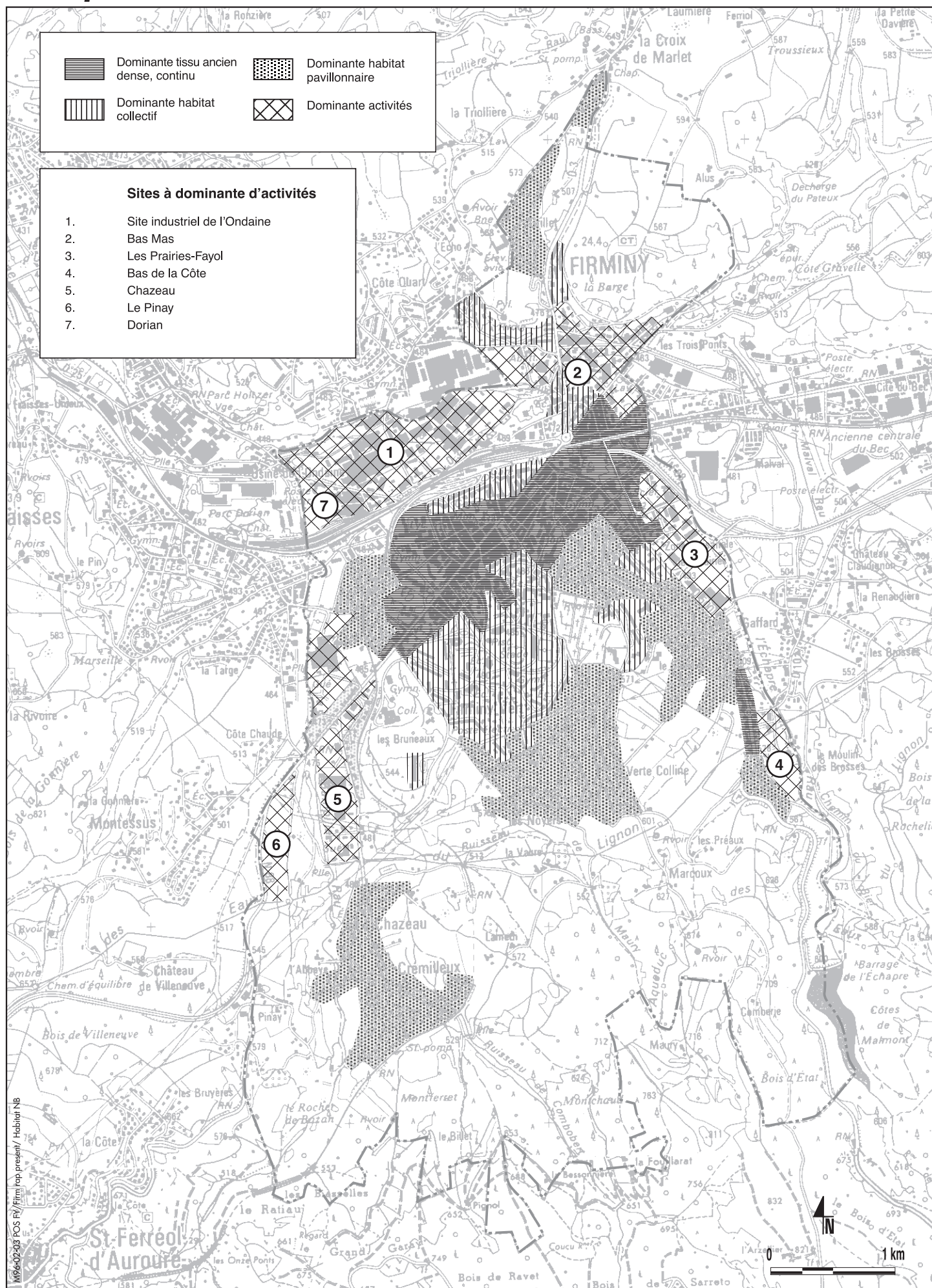
Ils se situent principalement le long des voies de communication.

Les sites les plus anciens sont imbriqués dans le tissu urbain, à proximité de la voie ferrée ; ils ont une emprise importante (site industriel de l'Ondaine, Bas Mas).

La fermeture des grandes entreprises métallurgiques a libéré de vastes espaces, qui ont été reconvertis pour accueillir des activités artisanales, commerciales et de services (Dorian) ou des équipements (le Firmament).

Les zones récentes (le Pinay, Chazeau, les Prairies, le Bas de la Côte ...) sont occupées par des bâtiments de taille plus modeste mais à l'architecture très variée et disparate.

Occupation du sol



Les équipements

La commune dispose d'un nombre important d'équipements. Différents niveaux de service sont assurés depuis l'échelle de proximité dans les quartiers, jusqu'à l'échelle d'agglomération, s'adressant à la population des communes voisines. Ces équipements renforcent le rôle de centralité de Firminy par rapport à la vallée et la proche Haute-Loire.

Les équipements commerciaux

La structure commerciale est importante et se caractérise par un linéaire commercial conséquent dans le centre et plusieurs pôles commerciaux aux entrées de la ville : Chazeau à l'entrée Sud, Fayol (entrée Est), Dorian (entrée Ouest). Cette activité constitue un des éléments moteurs de l'attractivité de la ville.

Les équipements scolaires

La commune compte deux lycées, situés dans le centre et trois collèges. Chaque quartier est équipé d'écoles maternelles et primaires. Elles sont en nombre suffisant, du fait de la baisse de population constatée ces dernières années.

Les équipements administratifs et de santé

Firminy est dotée d'une structure d'équipements administratifs (tels que la trésorerie principale, la bourse du travail, les prud'hommes ...) et d'un centre hospitalier. Ceux-ci sont installés dans le centre, renforçant ainsi sa fonction tertiaire.

Les équipements sportifs, socioculturels et culturels

Ils sont répartis dans l'ensemble de la ville ; le Centre Civique de Firminy Vert représente un pôle majeur avec piscine, stade, Maison de la Culture, terrain en stabilisé et gymnase à proximité.

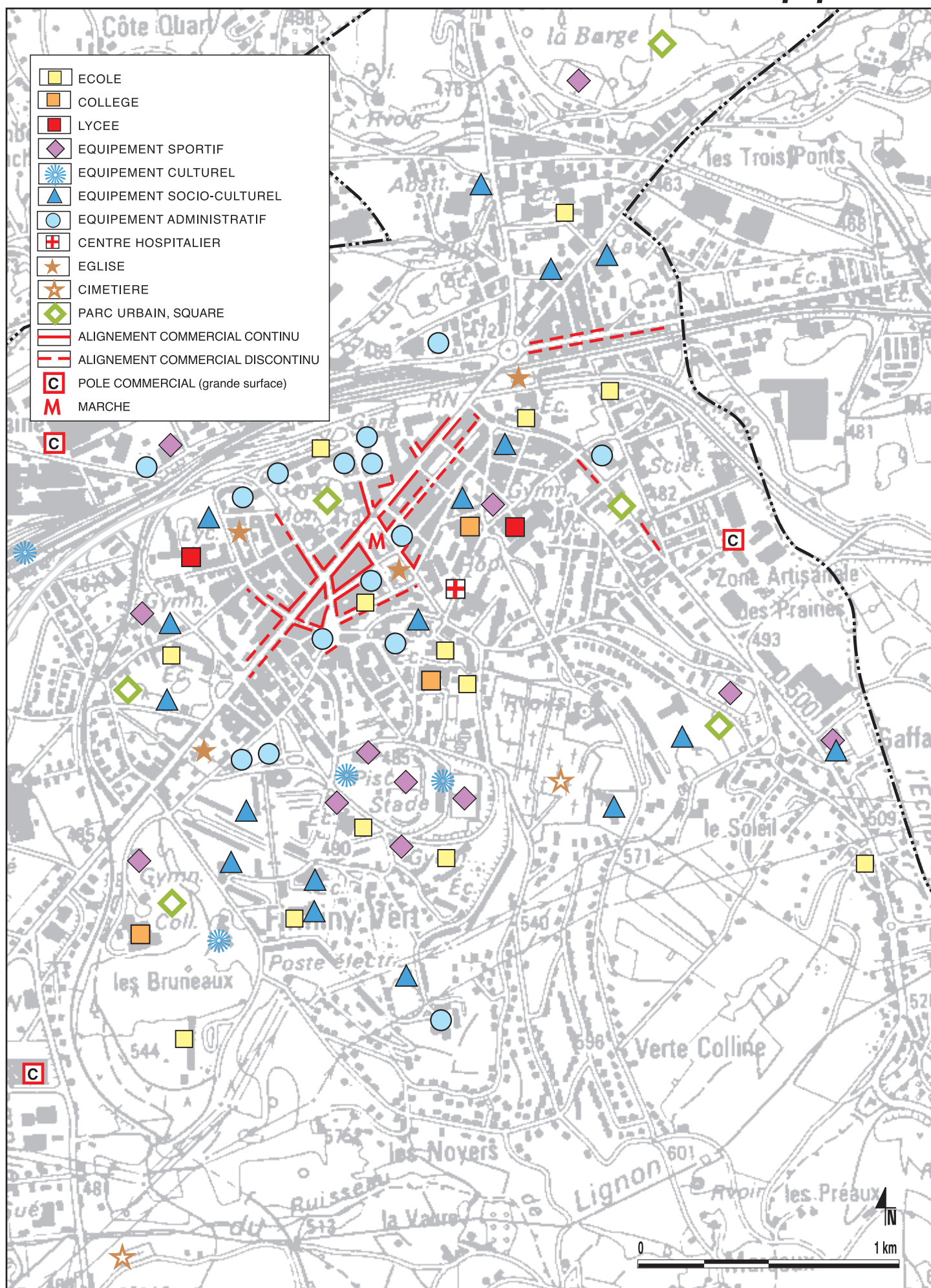
La ville est dotée de plusieurs équipements culturels, qui rayonnent au delà de Firminy, et permettent de construire une offre de tourisme de proximité ou spécialisée en direction de certains publics :

- Maison de la Culture Le Corbusier
- le Firmament, salle de spectacles
- le château des Bruneaux, avec musée
- l'Eglise Saint Pierre Le Corbusier, qui accueillera une annexe du Musée d'Art Moderne de Saint-Etienne Métropole.

Les parcs urbains

Les espaces publics traités en parc urbain sont en nombre réduit : le parc Vincent Brunon (en centre ville), assez fréquenté, le parc des Bruneaux, le parc de Sous-Paulat, et le bois de la Barge, à l'ambiance plus forestière.

Les équipements



1.3.4. Les déplacements

1/ Une enquête ménages-déplacements a été réalisée en 2000-2001 sur la région stéphanoise.

Elle permet d'avoir une meilleure connaissance des pratiques des habitants :

- ils effectuent en moyenne 3,58 déplacements par jour et consacrent environ une heure par jour à se déplacer. Un déplacement sur trois a pour motif le travail ou les études.
- ils se déplacent essentiellement en voiture particulière (58% des déplacements). Le second mode le plus utilisé est la marche à pied (29%), puis les transports en commun (10%).

Entre 1992 et 2000, les parts de la voiture particulière et de la marche à pied ont augmenté. En revanche, celle des transports collectifs a diminué.

Toutefois, bien que la voiture occupe une place prépondérante, 24% des ménages de la région stéphanoise ne possède pas de voiture.

2/ La commune est traversée par des infrastructures importantes :

- la voie ferrée qui relie Saint-Etienne au Puy-en-Velay
- la RN88, entre Saint-Etienne et le massif central, qui représente l'axe de transit principal de la vallée de l'Ondaine.

Ces deux infrastructures assurent une bonne desserte de la commune mais constituent également des coupures dans le tissu urbain et des sources de nuisances pour les riverains.

Le réseau de voiries

La RN88 constitue un axe de transit chargé dans la vallée de l'Ondaine avec plus de 60.000 véhicules / jour entre Saint-Etienne et Firminy (61.563 en 2005).

Le projet de Contournement Ouest de Saint-Etienne en prolongement de la future A45 entre Lyon et Saint-Etienne devrait permettre de délester la RN88 du trafic régional, et de réaffecter cet axe à la desserte d'agglomération dans le fond de vallée.

La commune est également desservie par des routes départementales, notamment :

- . la RD500, en direction de St-Just-Malmont en Haute-Loire
- . la RD3, au nord en direction de Roche la Molière et à l'ouest en direction d'Unieux
- . la RD88, rejoignant le Chambon-Feugerolles.

Une déviation de la RD500 est en projet ; elle permettra de rejoindre l'échangeur de Fayol/le Bec, en se déconnectant de la circulation urbaine et des zones habitées du boulevard Fayol.

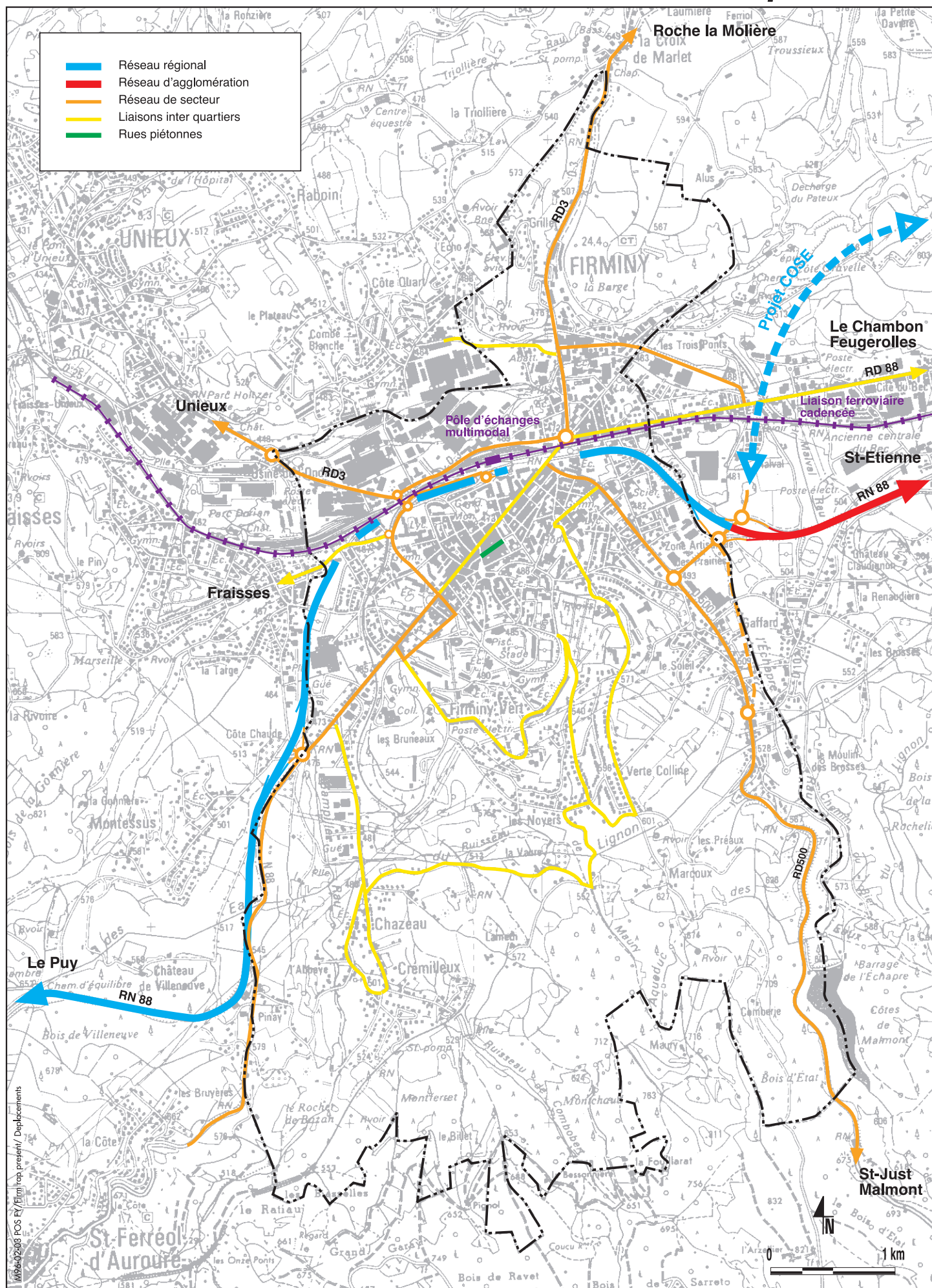
La RD500 déviée et la RD3 ont vocation à recevoir le trafic entre les différents secteurs de l'Ondaine, pour l'orienter vers la RN88.

Dans le réseau de voies communales, des itinéraires servent aux liaisons inter-quartiers ; du fait de la topographie et de l'urbanisation, ils ne sont pas toujours très lisibles.

L'hypercentre est structuré par un maillage serré, plus ou moins orthogonal. Quelques rues sont exclusivement réservées aux piétons.

Un plan de circulation assorti d'aménagements de voirie a été mis en œuvre par la commune de manière à mieux organiser les déplacements.

Les déplacements



Les transports collectifs

La commune est reliée à Saint-Etienne par la ligne ferroviaire qui vient d'être modernisée (électrification), et dont l'amélioration du cadencement doit se poursuivre.

L'objectif est de développer ce moyen de transport et de renforcer la desserte avec Saint-Etienne et au-delà Lyon pour les habitants de la vallée et de la proche Haute-Loire. Dans cette optique, les abords de la gare sont aménagés en pôle d'échange entre les différents modes de déplacement (fer / transports collectifs urbains et non urbains / véhicules particuliers / marche à pied / 2 roues).

Plusieurs lignes de bus du réseau de l'agglomération desservent la commune :

- la ligne 1 qui irrigue le fond de vallée jusqu'à Saint-Etienne
- une ligne « vol direct » qui rejoint St-Etienne par la RN88
- la ligne 26, ligne structurante du réseau, qui fait la liaison avec l'hypercentre de Saint Etienne via Roche la Molière
- 3 lignes de quartier (2 internes à Firminy, 1 en boucle avec le Chambon Feugerolles).

1.4. Synthèse du diagnostic

Synthèse du diagnostic :

- un centre urbain bien équipé qui rayonne au delà de la commune
- une érosion démographique importante
- un parc de logements typé autour du logement collectif et social
- une combinaison d'infrastructures de déplacements offrant une bonne desserte
- des espaces dévolus aux activités économiques en voie de remplissage
- la proximité des espaces ruraux.

Le diagnostic dépeint une ville centre qui doit renouer avec l'attractivité résidentielle, en faisant évoluer le contexte urbain traditionnel.

Les besoins répertoriés :

- l'amplification du renouvellement urbain dans le centre ville
- la restructuration des quartiers nord et l'accompagnement de l'évolution des sites industriels lourds
- la diversification du parc de logements, notamment en faveur de l'accession à la propriété
- l'organisation des développements urbains, pour les relier au tissu existant et économiser l'espace
- la préservation d'espaces de campagne complémentaires aux espaces urbains
- le développement de nouveaux types d'emplois et d'activités.

Les projets identifiés :

- au niveau de la culture et du tourisme : la valorisation du patrimoine XX^{ème} siècle avec la mise en tourisme du site, l'achèvement de l'Eglise Le Corbusier et le développement de l'annexe du Musée d'Art Moderne, l'inscription dans la candidature internationale auprès de l'UNESCO
- pour les déplacements : l'aménagement de l'échangeur RN88 du centre ville, la mise en service du pôle d'échanges multimodal, le développement du cadencement ferroviaire avec Saint-Etienne
- en matière de renouvellement urbain : les études préalables sur le quartier Layat - Bas Mas - Abattoirs soutenues par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine ; les études de schéma directeur sur le site stratégique communautaire dit Fraisses-Unieux-Firminy.

2. Perspectives et enjeux d'évolution

2.1. Les projections démographiques et économiques à l'échelle de l'agglomération

L'INSEE a mis au point un modèle de projection démographique applicable sur de larges territoires. Le scénario central est construit sur une hypothèse de maintien des rythmes naturels et migratoires d'évolution démographique par rapport à ceux constatés sur la période 1982-1999. A l'horizon 2010, il fait apparaître une baisse de la population avec un taux moyen annuel de -0,56% sur l'ensemble du territoire de Saint-Etienne Métropole, tandis que d'autres territoires au voisinage immédiat de l'agglomération conserveraient leur niveau de population voire l'augmenteraient de façon significative (proche Haute-Loire, Montbrisonnais et Plaine du Forez). A l'intérieur du secteur Saint-Etienne Métropole, on constate une certaine disparité entre la ville centre et les vallées (Ondaine et Gier) d'une part et la couronne d'autre part.

<i>POPULATION</i>	<i>RGP 1999</i>	<i>projection OMPHALE 2010</i>	<i>taux de variation annuel moyen</i>
Haute-Loire	99 064	109 937	+0,95
Montbrison	83 527	87 456	+0,42
Plaine du Forez	80 996	93 011	+1,27
St-Etienne Métropole :	384 042	361 206	-0,56
<i>COURONNE</i>	<i>59 597</i>	<i>62 489</i>	+0,43
<i>GIER</i>	<i>88 571</i>	<i>87 043</i>	-0,16
<i>ONDAINE</i>	<i>55 718</i>	<i>50 021</i>	-0,98
<i>SAINT-ETIENNE</i>	<i>180 156</i>	<i>161 653</i>	-0,98

Une extrapolation de l'évolution de l'emploi constatée a été faite sur la période récente allant de 1990 à 1999.

Sur l'ensemble du secteur de Saint-Etienne Métropole, le nombre total d'emplois en 2000 actualisé à 148 341 selon les données INSEE, serait de 144 930 à l'horizon 2010, soit une diminution annuelle moyenne de l'ordre de -0,23% (341 emplois), toutes choses égales par ailleurs.

Cette projection est établie en tenant compte des variations respectives par grandes catégories d'emplois distinguant le secteur secondaire, en croissance (+0,54%), et le secteur tertiaire, en baisse (-2,07%).

<i>EMPLOI</i>	<i>état 2000</i>	<i>projection 2010</i>	<i>variation annuelle</i>	<i>taux de variation annuel</i>
Secteur secondaire	104 168	109 830	+566	+0,54%
Secteur tertiaire	44 173	35 040	-913	-2,07%
St-Etienne Métropole	148 341	144 930	-341	-0,23%

La projection des tendances passées, aussi bien pour la population que pour l'emploi, conduit à dépendre à l'horizon 2010 un affaiblissement du territoire de Saint-Etienne Métropole, et particulièrement de la ville centre et de la vallée de l'Ondaine.

La commune de Firminy a elle-même subi une perte de population (-1,84% de variation annuelle entre 90 et 99) et une baisse du nombre d'emplois sur la même période : la projection des tendances à l'échelle communale dessinerait une poursuite de la régression.

Cependant, il est à noter que, même dans une configuration de diminution de la population, les phénomènes conjugués de réduction de la taille des ménages (dessalement), et de désaffection d'une partie du parc de logements, nécessitent la production d'une nouvelle offre en habitat.

2.2. Les perspectives d'évolution à l'échelle de l'agglomération

Les objectifs des politiques locales sont justement de juguler au mieux cette diminution de population et de rendre l'ensemble du territoire plus attractif pour l'économie et les habitants.

C'est ce qui est traduit dans le projet d'agglomération ¹ porté par Saint-Etienne Métropole, qui s'articule autour de 3 priorités :

I - réussir le repositionnement économique du territoire et renforcer sa compétitivité

- accompagner la mutation du tissu industriel et développer l'emploi métropolitain
- placer le pôle universitaire et la formation professionnelle au cœur de la stratégie de développement économique et optimiser la valorisation des ressources humaines
- organiser de manière cohérente et lisible le développement spatial de l'économie
- assurer la diversité et l'équilibre de l'armature commerciale
- structurer l'artisanat, valoriser les productions agricoles et développer le tourisme
- réaliser les infrastructures nécessaires à l'amélioration de l'accessibilité du territoire
- développer les infrastructures numériques à très haut débit et l'accès aux Technologies de l'Information et de la Communication

II - reconquérir la ville et donner une attractivité nouvelle à l'agglomération

- assurer le renouveau résidentiel du tissu urbain
- réhabiliter les espaces dégradés et traiter les sites stratégiques
- mettre en valeur le territoire
- développer l'offre culturelle et de loisirs et mettre en réseau les équipements
- faciliter les déplacements urbains

III - agir pour un développement solidaire, équilibré et durable

- lutter contre les exclusions
- conforter les liens ville-campagne
- préserver les ressources naturelles
- organiser de manière cohérente le développement spatial du territoire.

A une échelle plus large, le Schéma de Cohérence Territoriale (Scot) en cours d'élaboration devrait permettre de coordonner dans l'espace et dans le temps les politiques publiques dans le Sud Loire au service d'un projet global de territoire.

¹ document "proposition d'orientations pour un contrat d'objectifs" élaboré en juin 2003 en vue de la contractualisation entre Saint-Etienne Métropole et la Région Rhône-Alpes (pour le Contrat de Développement Rhône-Alpes (CDRA))

2.3. Les enjeux pour la commune

Au regard des perspectives d'évolution du territoire, il s'agit pour les élus de la commune de Firminy « d'inverser la tendance », avec l'objectif d'au moins stabiliser la population, voire de retrouver un niveau de croissance.

Des projets sont lancés, qui devraient impacter positivement le développement de la commune :

- la modernisation et le cadencement de la liaison ferrée entre Firminy et Saint-Etienne
- le renouvellement d'îlots dans la partie dense de la ville (Loire-Vimore en phase opérationnelle, Layat / Bas-Mas / Abattoirs en phase d'étude)
- la valorisation du patrimoine architectural XX^{ème} siècle ...

Ainsi, les enjeux pour la commune de Firminy dans la décennie à venir sont ceux de :

- la diversification sociale et générationnelle de la population

Elle passe par une diversification du parc de logements, afin de le rééquilibrer en faveur de produits en accession, soit en centre ville (offre en petits immeubles collectifs), soit par le développement d'habitat pavillonnaire ou alternatif à la maison individuelle, recherché par les familles, et venant conforter des centralités de quartier existantes.

- la qualité urbaine

Il s'agit d'améliorer l'ensemble des « commodités » pour la population résidente : stationnement, parcs et squares, commerces de proximité, accès aux transports collectifs, offre culturelle et en activités sportives et de loisirs, services dédiés aux différents âges de la vie ...

L'enjeu pour la commune est d'affirmer son rôle de centre urbain et commerçant en tête de la vallée de l'Ondaine.

La qualité de vie urbaine passe aussi par la préservation d'espaces de nature et de campagne accessibles pour la détente, et valorisant pour le cadre de vie.

- la diversification de l'emploi

Il s'agit ici de favoriser la création d'emplois dans le domaine des services - services à la personne, services aux entreprises -, et tous les emplois connexes susceptibles d'être générés par la mise en tourisme du patrimoine Le Corbusier et XX^{ème} siècle de la commune.

Ces enjeux concourent à un développement durable du territoire communal, et s'inscrivent dans le projet d'agglomération détaillé ci-dessus.

2.4. Les orientations du PADD

Pour répondre à ces enjeux, les édiles de Firminy ont retenu 8 orientations pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune :

- conforter le centre ville dans ses fonctions résidentielles et commerciales
- améliorer le cadre de vie dans les quartiers
- favoriser le renouvellement de l'habitat
- développer l'accueil de nouvelles activités économiques, soutenir les activités existantes
- organiser les déplacements
- valoriser les patrimoines qui donnent son identité à la commune
- mettre en valeur les paysages et préserver les ressources naturelles
- prendre en compte les risques prévisibles et les nuisances.

3. Dispositions du PLU

3.1. Les choix retenus pour l'établissement du PADD au regard du Code de l'Urbanisme

Les choix retenus par la commune dans l'élaboration du PADD ont pris en compte les 3 grands objectifs assignés par le Code de l'Urbanisme aux PLU à travers l'article L.121-1 :

a - équilibre entre renouvellement urbain, développement urbain maîtrisé, préservation des espaces agricoles et forestiers et protection des paysages :

Le PLU révisé identifie des sites destinés au renouvellement urbain, des sites dédiés à un développement urbain encadré par des principes et conditions d'aménagement (voir 3.3.2. les zones à urbaniser), et des espaces naturels protégés de l'urbanisation.

Les zones de renouvellement et de développement représentent 54 hectares, soit 5% du territoire communal ; les zones naturelles et agricoles couvrent 47% de la commune.

b - diversité des fonctions urbaines et mixité sociale dans l'habitat ; satisfaction des besoins en habitat, équipements publics, activités économiques, sportives, culturelles, d'intérêt général, en tenant compte de l'équilibre emploi/habitat, des moyens de transport et de la gestion des eaux

Hormis dans les zones à vocation spécialisée, le règlement du PLU autorise la diversité des fonctions urbaines.

La mixité sociale dans l'habitat - au sens de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains - est d'ores et déjà assurée dans la commune qui comptabilise plus de 20% de logements locatifs sociaux dans le parc de résidences principales. La satisfaction de besoins spécifiques en habitat se traduit dans ce PLU révisé par la création d'une aire d'accueil pour les gens du voyage.

Sur chacun des 2 principaux sites de développement urbain de la commune, des emprises sont destinées à accueillir des équipements collectifs, dont le programme reste à définir. Par ailleurs, les zones de renouvellement et de développement délimitées dans le PLU bénéficient d'une desserte en transports collectifs (bus ou train) à proximité.

c - utilisation économe et équilibrée des espaces ; maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile ; préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains ; réduction des nuisances sonores ; sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti ; prévention des risques naturels prévisibles, risques technologiques, pollutions et nuisances :

Cf. chapitre 3.4. La prise en compte de l'environnement dans le PLU.

3.2. Les choix retenus pour l'établissement du PADD au regard des politiques territoriales

3.2.1. Les documents de planification générale

A la date à laquelle le PLU révisé est arrêté par le Conseil Municipal (soit janvier 2006), aucun **document de planification générale** ne s'impose au PLU par lien de compatibilité.

Cependant, 2 démarches sont en cours, à des échelles différentes :

- la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'aire métropolitaine lyonnaise, qui fixera les orientations de l'Etat pour l'aménagement de ce territoire ; son approbation pourrait intervenir en 2006
- le Schéma de Cohérence Territoriale (Scot) Sud Loire.

I - La démarche d'élaboration de la DTA a été l'occasion pour l'ensemble des acteurs publics de mettre en cohérence stratégies et projets. Une vision prospective du territoire métropolitain s'est dessinée. L'Etat, partie prenante de ce projet, considère comme essentiel de :

- *reconnaître et soutenir la métropole lyonnaise comme métropole internationale, notamment en contribuant à y développer des fonctions de commandement et de rayonnement*
- *garantir le maintien de toutes les potentialités de développement et d'évolution de la plate-forme multimodale de Saint-Exupéry*
- *participer à la structuration multipolaire de la métropole, s'appuyant sur Lyon, Saint-Etienne et l'agglomération nord-iséroise*
- *reconquérir les territoires en perte d'attractivité*
- *lutter contre l'étalement urbain et améliorer le cadre de vie*
- *réaliser les contournements autoroutier et ferroviaire dans le cadre d'un système de transport favorisant le report modal et cohérent avec le projet de développement métropolitain et réaliser la ligne ferroviaire transalpine*
- *mettre en œuvre une politique permettant de conserver et de valoriser les espaces naturels et agricoles majeurs tout en les reliant mieux ensemble.*

➤ Certains de ces principes ne trouvent pas nécessairement de déclinaison territoriale à l'échelle de la commune de Firminy. Cependant, plusieurs orientations du PADD concourent aux objectifs de la DTA : reconquête des territoires en perte d'attractivité, amélioration du cadre de vie, conservation et valorisation des espaces naturels et agricoles ...

II - Le Syndicat Mixte du Scot a identifié 7 priorités pour le Sud Loire :

- *miser sur les forces et acquis économiques du territoire*
- *resserrer les liens entre le monde économique, la recherche, l'enseignement supérieur et la formation*
- *renforcer l'attractivité résidentielle et la qualité urbaine pour faire face au défi démographique*
- *limiter la consommation foncière périurbaine, sans figer l'espace, en permettant la valorisation de tous les territoires*
- *améliorer l'accessibilité multimodale du territoire et valoriser l'étoile ferroviaire stéphanoise*
- *inscrire le Sud Loire dans l'aire métropolitaine lyonnaise à travers un projet de rayonnement économique et urbain fort, et valoriser sa position à l'interface entre Rhône-Alpes et Auvergne*
- *améliorer la protection et la valorisation des ressources naturelles, patrimoines et paysages et prévenir les risques sur la santé ou sur la sécurité publiques.*

➤ La commune partage plusieurs de ces objectifs au niveau de son propre territoire. Ils figurent dans le PADD : attractivité résidentielle et qualité urbaine, valorisation de l'étoile ferroviaire, protection et valorisation des ressources, patrimoines et paysages, prévention des risques. Le patrimoine XX^{ème} siècle de la ville de Firminy est par ailleurs un élément culturel fort dans l'agglomération, qui est à valoriser à l'échelle de l'aire métropolitaine lyonnaise.

3.2.2. Les documents de planification thématique

A la date à laquelle le PLU révisé est arrêté par le Conseil Municipal (soit janvier 2006), 2 **documents de planification thématique** s'imposent au PLU :

- le Plan de Déplacements Urbains de l'agglomération (PDU)
- le Programme Local de l'Habitat de l'agglomération (PLH).

I - Le Plan de Déplacements Urbains aborde les déplacements de manière globale : articulation urbanisme/transport, transports en commun, réseau de voirie, stationnement, modes doux. D'autre part, le PDU fait l'objet d'une déclinaison territoriale pour chacun des secteurs de l'agglomération : le Plan de Déplacements de Secteur de l'Ondaine est en cours de finalisation.

Le PDU en résumé :

1°) Articuler urbanisme et transport ...

Le PDU préconise de structurer le territoire de l'agglomération autour des infrastructures et réseaux de transport existants ou projetés. Cette volonté s'affirme à travers trois « mots d'ordre », à décliner dans les politiques communales d'urbanisme :

- . maîtriser le développement urbain*
- . densifier les tissus urbains autour des centralités existantes et des arrêts de transport collectif*
- . structurer les pôles d'échanges en véritables espaces urbains.*

2°) Les transports en commun

Sont inscrits au PDU :

- l'amélioration de la desserte ferroviaire de l'Ondaine. Ce projet comprend 2 phases :*
 - . pour 2005 (en cours) : électrification de la ligne et mise en place de dessertes cadencées à destination de Saint-Etienne et Lyon ; aménagement des pôles d'échanges et haltes ferroviaires concernées*
 - . à l'horizon 2010 : mise en œuvre d'un matériel d'interconnexion permettant, à partir des communes de l'Ondaine, de relier directement le centre ville de Saint-Etienne en empruntant les voies ferroviaires puis celles du réseau de tramway, sans rupture de charge*

- la restructuration du réseau de transport collectif dans la vallée de l'Ondaine : une restructuration des lignes de bus de la vallée de l'Ondaine, et en particulier à Firminy, est engagée et sera poursuivie. L'objectif est d'assurer, en plus de la desserte des centres d'activités les plus importants, une liaison pour les populations des différents quartiers avec les gares implantées sur la desserte ferroviaire cadencée Firminy - Saint-Etienne.

3°) Hiérarchiser le réseau de voirie

Le PDU propose un schéma de hiérarchisation du réseau de voirie de l'agglomération. Il s'agit d'un schéma de principe, qui est décliné dans chaque Plan de Déplacements de Secteur. Il importe notamment que la hiérarchisation du réseau de voirie des communes soit cohérente (en particulier voies « de niveau 2 », c'est-à-dire liaisons inter-quartiers) avec le schéma défini sur l'agglomération et le secteur de l'Ondaine.

4 °) Organiser le stationnement

- Le PDU définit des objectifs à atteindre en matière de stationnement, par types de secteurs et types d'usagers (résidents, migrants, visiteurs, transitants).

Les objectifs de stationnement proposés par le PDU pour les « pôles d'attraction » (lieu de convergence important dans lequel la demande en stationnement est diversifiée et élevée) sont les suivants :

- . favoriser le stationnement des résidents
- . inciter les migrants à stationner dans les parcs relais ou parcs de stationnement situés en périphérie du centre
- . inciter les visiteurs à aller dans les parcs relais ou à ne venir stationner dans le centre que pour de courtes durées.

- Dans un pôle d'échange intermodal : le stationnement à l'intérieur du parc relais devra être réservé en priorité aux personnes utilisant un mode de transport en commun. Il s'agit d'éviter l'encombrement du parc relais par des véhicules stationnés pour d'autres fonctions que le rabattement.

5 °) Développer les « modes doux » (marche à pied, vélo, rollers ...) pour les petits déplacements

- Le PDU retient comme prioritaire la création d'un axe cyclable urbain structurant dans la vallée de l'Ondaine, qui sera réalisé sous la maîtrise d'ouvrage de Saint-Etienne Métropole.

- De manière générale, Saint-Etienne Métropole engage les communes à favoriser l'usage des modes doux pour les déplacements de proximité.

➤ Au niveau de la cohérence « urbanisation / déplacements », les sites de développement et de renouvellement urbains retenus dans le PLU de Firminy sont desservis par le réseau de transports collectifs de l'agglomération (fréquence bonne à moyenne), ou la liaison ferroviaire cadencée vers Saint-Etienne. Les réserves pour urbanisation future, délimitées en continuité du tissu existant, sont potentiellement desservables à terme.

Les « modes doux » pour les déplacements de proximité sont encouragés à travers l'inscription de principes de cheminements dans les zones urbanisables, reliant les opérations d'habitat et les lieux d'équipement.

Une zone spécifique du PLU - AUf - est dédiée à l'aménagement du pôle d'échange intermodal de la gare de Firminy.

Enfin, de nombreux emplacements réservés sont créés pour améliorer le réseau de voirie de la commune, et contribuer à sa hiérarchisation.

II - Le Programme Local de l'Habitat

En résumé :

La stratégie de Saint-Etienne Métropole en matière d'habitat est construite autour de 3 axes :

- une politique foncière en faveur du renouvellement urbain
- une politique de soutien aux réhabilitations qualifiantes
- une politique d'aide à l'ingénierie, l'innovation et la qualité de l'habitat.

Pour le secteur de l'Ondaine, 4 objectifs sont définis dans le Programme Local de l'Habitat :

- développer l'attractivité résidentielle, afin de limiter l'érosion démographique et les phénomènes de ségrégation sociale :
le PLH s'inscrit dans un scénario d'action publique volontariste, avec pour objectif la stabilisation du nombre de ménages dans l'Ondaine entre 1999 et 2010 (l'estimation tendancielle donnant une baisse de 200 ménages)
- poursuivre le renouvellement urbain du tissu ancien et diversifier l'offre de logements, dans une logique de parcours résidentiel des ménages

- intervenir dans les grands quartiers d'habitat social et adapter l'offre de logements sociaux
- lier l'action sur l'habitat avec les enjeux en matière de déplacements (liaison ferrée cadencée et pôles d'échanges).

Les tissus d'habitat ancien du centre ville de Firminy et des quartiers péri-centraux du Mas, du boulevard de Fayol et de Pont Chaney (63 hectares au total) sont identifiés comme secteurs prioritaires d'intervention pour Saint-Etienne Métropole.

➤ En parallèle à la révision du PLU, la commune de Firminy reconduit les outils d'intervention foncière que sont le Droit de Préemption Urbain et le Droit de Préemption renforcé, notamment sur les secteurs prioritaires définis avec Saint-Etienne Métropole.

3.2.3. Les autres politiques communautaires ²

I - L'offre commerciale

Le secteur de l'Ondaine propose un appareil commercial bien structuré. Toutes les formes de vente sont représentées et se déclinent à plusieurs échelles.

La Charte de développement commercial validée par Saint-Etienne Métropole le 13 septembre 2004 retient les orientations stratégiques suivantes pour ce secteur :

- conforter les centres de Firminy et du Chambon-Feugerolles dans leur rôle de pôle de bassin de vie
- favoriser la requalification des autres centres urbains dans la vallée de l'Ondaine, notamment celui de la Ricamarie
- contrôler le développement des grandes surfaces spécialisées pour ne pas mettre en péril le dynamisme commercial des centres de Firminy et du Chambon-Feugerolles.

Dans la commune de Firminy, 3 pôles, dits « secondaires » à l'échelle de l'agglomération, ont été identifiés et délimités en dehors du centre ville, pour accueillir des commerces de plus de 300 m² de surface de vente : Chazeau / Bruneaux, Fayol et la zone de l'Ondaine (Dorian).

➤ Ces pôles de développement commercial en dehors du centre ville sont pris en compte dans le PLU révisé, avec la création de 3 zones UFc autorisant les activités commerciales, de services et de bureaux, cohérentes avec les périmètres définis dans la charte de l'agglomération.

II - Le développement du tourisme, la mise en scène du territoire

Saint-Etienne Métropole a validé un schéma de développement touristique, qui se décline en 4 axes :

- structurer l'offre touristique, autour de 3 filières :
 - . le tourisme technique, axé sur le design
 - . le tourisme urbain et culturel, d'affaire et de congrès
 - . le tourisme de nature et de plein air
- mettre le territoire en valeur et en scène :
 - . mise en œuvre d'un Plan Lumière
 - . identification et aménagement de belvédères
- bâtir un image fédératrice
- mettre en place une organisation locale :
 - . notamment, création d'un office de tourisme de pôle.

² A la date à laquelle le projet de PLU en révision est arrêté, soit en janvier 2006.

L'Eglise Saint-Pierre de Le Corbusier située à Firminy a été reconnue comme équipement culturel d'intérêt communautaire.

D'autre part, au titre du Plan Lumière de l'agglomération, le pôle d'échanges de Firminy a été retenu comme site d'intérêt communautaire pour une mise en lumière.

➤ Le PADD de Firminy affirme comme orientation la « valorisation des patrimoines qui donnent son identité à la commune » : le patrimoine Le Corbusier et plus largement le patrimoine architectural XX^{ème} siècle de Firminy Vert en sont les éléments clés ; ils constituent un pôle structurant pour l'offre touristique de l'agglomération.

III - Les sites stratégiques

Saint-Etienne Métropole a répertorié des sites présentant des enjeux d'agglomération forts et qui correspondent à des espaces de projets : le pôle d'échange intermodal de Firminy, lieu de connexion entre plusieurs modes de transport, ainsi que le « site industriel de l'Ondaine », intercommunal par sa localisation sur Firminy, Fraisses et Unieux. en font partie.

➤ Ces sites stratégiques sont identifiés dans le PADD de Firminy ; les dispositions du PLU sont adaptées à leurs problématiques respectives :

- zone AUf spécifique au pôle d'échanges
- pour le site de l'Ondaine : zones dédiées selon le type d'activités économiques à maintenir / accueillir ; protection des berges de l'Ondaine ; emplacement réservé pour faire évoluer la rue de la Tour de Varan en boulevard urbain.

3.3. La traduction des objectifs dans le PLU

3.3.1. Les choix de délimitation des zones

Le choix de délimitation des zones est basé sur :

- la forme urbaine et le type de vocation des sols
- le mode d'urbanisation.

La délimitation des zones par forme urbaine et vocation des sols repose sur 3 principes :

- permettre la diversité des fonctions urbaines dans le tissu constitué

Dans le centre ville et ses quartiers périphériques constitués, il s'agit de permettre la diversité des fonctions (habitat, commerces, services, équipements et activités compatibles avec la vie urbaine).

Le principe de diversité des fonctions se décline dans les zones urbaines UA, UB, UC, UD, et dans les secteurs prévus pour le développement ou le renouvellement urbains (zones AU, AUb et AUc).

Ces zones se différencient par les règles de forme urbaine et de densité, et le mode d'urbanisation.

- spécialiser la vocation des sols dans certains secteurs :

- . secteurs dédiés aux activités économiques (zones UFa à UFd, et zones AUG, AUf, AUfb)
- . secteurs dédiés à des équipements d'intérêt collectif (zones UL et AUL)
- . secteurs dédiés à la construction agricole (zone A)
- . secteurs dédiés à des modes d'habiter spécifiques : aire d'accueil des gens du voyage (zone UCv).

- protéger de l'urbanisation certaines parties du territoire :

en raison de leur caractère naturel, de leur intérêt paysager, de leur utilisation en jardins familiaux, ou de leur proximité avec le barrage qui alimente en eau potable plusieurs communes. Il s'agit des zones N, Nz, Nj, Njz et Np.

La délimitation des zones par mode d'urbanisation repose sur 2 principes :

- les secteurs déjà équipés en voies et réseaux divers peuvent accueillir immédiatement des constructions et sont classés en zone urbaine (U...)
- les secteurs non équipés, insuffisamment équipés, ou dont les équipements sont à remettre à niveau ou à adapter sont classés en zone « à urbaniser » (AU ...).

Dans les « zones à urbaniser », une distinction est à opérer entre :

- les réserves pour urbanisation future :

Il s'agit des zones AU et AUG. Les voies et réseaux existant à leur périphérie immédiate n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions. Les zones AU et AUG sont donc inconstructibles en l'état : une procédure de modification ou de révision du PLU sera nécessaire pour les ouvrir à l'urbanisation.

- les zones urbanisables sous conditions :

Il s'agit des zones AUb, AUc, AUf, AUL et leurs secteurs. Les voies et réseaux existant à leur périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions. Cependant, la zone est urbanisable sous certaines conditions :

- . réalisation des équipements internes nécessaires à la charge de l'opérateur
- . réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction compatibles avec un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone, et avec le parti d'aménagement fixé dans le PLU le cas échéant.

3.3.2. Les différents secteurs de règlement et de zonage du PLU révisé

LES ZONES URBAINES

La zone UA (37 hectares)

La zone UA couvre le tissu ancien du centre de la commune et du secteur de la rue de la République. Le bâti y est édifié en général à l'alignement et en ordre continu.

Le règlement de la zone autorise la diversité des occupations, dans la mesure où elles sont nécessaires et compatibles avec la vie urbaine.

C'est notamment dans la zone UA que se situent les potentialités de renouvellement urbain. Ainsi, le règlement n'impose pas de coefficient d'occupation du sol ni de coefficient d'emprise au sol. Les projets devront respecter la forme urbaine d'origine, toutefois le règlement prévoit la possibilité d'implantation en retrait par rapport à la voie dans le cas d'un projet global sur un îlot, et à condition que l'espace ainsi laissé libre soit traité comme un espace public.

Par ailleurs, dans cette zone qui couvre le centre commerçant de la commune, la transformation des rez-de-chaussée en garages n'est pas autorisée, ceci afin de préserver un potentiel de linéaire commercial sur les rues principales.

La zone UB (155 hectares)

La zone UB couvre les secteurs périphériques du centre ville, et notamment les ensembles d'habitat collectif édifiés en retrait de l'alignement et en ordre discontinu.

Le règlement autorise la même diversité d'occupations que dans la zone UA. Il impose la construction en retrait de l'alignement ; s'agissant d'une zone qui peut évoluer par densification, le coefficient d'occupation du sol n'est pas réglementé. Par contre, un coefficient maximal d'emprise au sol (rapport entre la surface construite au sol et la surface du terrain) a été fixé.

La zone UB comprend un secteur UBz, compris dans la ZPPAUP de Firminy Vert, dans lequel les règles d'urbanisme édictées par le PLU sont en cohérence avec celles de la ZPPAUP.

Dans la partie de la zone UB qui couvre le centre commerçant de la commune, la transformation des rez-de-chaussée en garages n'est pas autorisée, ceci afin de préserver un potentiel de linéaire commercial sur les rues principales.

La zone UC (121 hectares)

La zone UC couvre les secteurs qui accueillent plus spécifiquement de l'habitat individuel, avec des formes différentes (habitat groupé, jumelé, ou isolé sur la parcelle).

Cette zone est urbanisée en quasi totalité. Le bâti évolue essentiellement par extension de l'existant. Le règlement prévoit un coefficient maximal d'emprise au sol.

La zone UC comprend un secteur UCz, compris dans la ZPPAUP de Firminy Vert, dans lequel les règles d'urbanisme édictées par le PLU sont en cohérence avec celles de la ZPPAUP. Les extensions du bâti existant sont limitées afin de conserver le caractère peu dense de cet ensemble pavillonnaire des Noyers.

La zone UCv (2 hectares)

La zone est destinée à l'implantation d'une aire d'accueil pour les gens du voyage.

La zone UD (26 hectares)

La zone UD couvre :

- des secteurs d'habitat qui se sont urbanisés sous forme diffuse : Grillet, Côte Chard, le Piochon
- des hameaux : la Vaure, le Pinay, l'Abbaye.

Les zones UD relèvent de l'assainissement non collectif, en cohérence avec le document de zonage d'assainissement de la commune.

Leur délimitation dans le PLU repose sur 2 principes :

- prendre en compte les secteurs ou hameaux existants et desservis en assainissement non collectif (Grillet, l'Abbaye, la Vaure, le Piochon), dans leurs limites actuelles
- permettre, au Pinay et à Côte Chard, le renforcement de l'urbanisation de façon mesurée et en continuité immédiate du tissu constitué.

Les constructions nouvelles sont admises sous conditions :

- maîtrise de la densité : en raison des contraintes techniques relatives à la réalisation du dispositif d'assainissement non collectif, une superficie minimale de 1 000 m² de terrain est requise pour pouvoir construire
- respect du document de zonage d'assainissement et des prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif.

Les zones UF (103 hectares)

Les zones UF sont destinées à l'accueil des activités économiques.

Dans l'objectif d'organiser l'implantation de ces activités sur le territoire communal, des secteurs sont définis :

- la zone UFa est destinée aux activités de production (industrie ou artisanat) et aux entrepôts
- la zone UFb est destinée aux activités industrielles, artisanales, commerciales, de services, de bureaux, d'entrepôts. Ce site correspond à la partie déjà urbanisée de la Zone d'Aménagement Concerté du Pinay.

- la zone UFc est destinée aux activités commerciales, de services et de bureaux. Elle est cohérente avec la Charte d'orientations stratégiques de développement commercial de Saint-Etienne Métropole.

- la zone UFd est destinée aux activités artisanales, de services et de bureaux.

Dans le secteur Dorian, le PLU retient un principe d'aménagement (document 3a) : celui d'un itinéraire urbain permettant de rejoindre directement la gare de Firminy (face Nord) à partir de la RD3, afin d'améliorer l'accessibilité au pôle d'échanges multimodal.

Ce projet est répertorié dans le Plan de Déplacements de Secteur Ondaine - Ouest stéphanois, au titre de la hiérarchisation du réseau de voiries du secteur.

La zone UL (25 hectares)

Elle couvre des secteurs dédiés à des équipements collectifs, à vocation sportive, culturelle, de loisirs, d'enseignement ...

5 sites sont classés en zone UL (ou ULz) :

- Layat / la Barge
- Soleil
- le Centre Civique
- les Bruneaux
- le Firmament.

Le Centre Civique et le secteur des Bruneaux sont compris dans la ZPPAUP de Firminy Vert.

LES ZONES A URBANISER

La zone AU (14 hectares)

2 secteurs sont classés en zone AU dans le PLU révisé, à la Vaure et à Côte Chard.

Il s'agit de secteurs à caractère naturel, destinés à une urbanisation future à dominante d'habitat. Les voies et les réseaux en périphérie n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Ainsi, l'ouverture à l'urbanisation des zones AU est subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Ces zones constituent des réserves pour le développement urbain futur de la commune. Elles permettent une maîtrise dans le temps de ce développement, la décision d'urbanisation relevant de la commune (déclenchement d'une procédure d'adaptation du PLU).

Elles sont localisées en continuité de zones immédiatement urbanisables (AUc) dans le PLU : il s'agit de permettre l'émergence dans la durée de quartiers organisés.

D'autre part, ces zones sont potentiellement desservables par les transports collectifs urbains dans la mesure où elles jouxtent des secteurs aujourd'hui desservis par le réseau.

Le règlement de la zone AU permet la création des viabilités préparatoires à l'urbanisation.

Pour le bâti existant, seule son évolution mesurée est admise, afin de ne pas compromettre un développement cohérent de la zone.

La zone AUG (2 hectares)

La zone AUG correspond à un secteur destiné à une urbanisation future à vocation d'activités économiques.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone AUG est subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Une seule zone est classée en AUG dans le secteur Dorian, en limite avec la commune de Fraisses. Sur ce secteur, un principe d'aménagement est défini : il s'agit de la création d'une voie de liaison directe entre la RN88 et la RD3, afin de délester les voies urbaines des échanges entre ces 2 axes.

Le projet est répertorié dans le Plan de Déplacements de Secteur Ondaine - Ouest stéphanois, au titre de la hiérarchisation du réseau de voiries du secteur.

Les zones AUb et AUc (54 hectares)

Les zones AUb et AUc sont des zones urbanisables sous conditions.

A vocation mixte, elles sont destinées à accueillir de l'habitat, des commerces, des services et des équipements, ainsi que d'autres activités dans la mesure où celles-ci sont compatibles avec la vie urbaine et la fonction résidentielle.

Elles correspondent :

1 - soit à des secteurs de renouvellement insérés dans le tissu urbain : zone AUb de Layat / Bas-Mas / Abattoirs et zone AUc Sauzée-Pépier

2 - soit à des secteurs à caractère naturel, en continuité du tissu existant : zones AUc de Grillet, Côte Chard et Chazeau.

Le mode d'urbanisation est identique pour les zones AUb et AUc :

Leur équipement en voies et réseaux divers est à réaliser. En effet :

- situés en milieu urbain, les secteurs Layat / Bas-Mas / Abattoirs et Sauzée-Pépier sont desservis par des voies et réseaux existants ; cependant, ceux-ci ne sont ni à niveau ni adaptés pour admettre des projets de ré-urbanisation d'ensemble et de qualité ; les secteurs concernés doivent donc être considérés comme insuffisamment équipés en regard de leur devenir
- les sites de Grillet, Côte Chard et Chazeau sont insuffisamment équipés à ce jour.

Ainsi, pour toutes les zones AUb et AUc, les conditions d'urbanisation sont fixées :

- dans le règlement du PLU,
- et, pour certains sites, par des « orientations d'aménagement ».

Les conditions prévues dans le règlement sont les suivantes :

- les constructions doivent s'inscrire dans une opération d'ensemble, qui soit compatible avec un aménagement cohérent de la totalité de la zone ; une notice justificative de la compatibilité de l'opération avec l'aménagement de la totalité de la zone devra être établie avant toute demande d'autorisation ;
- les voies et réseaux divers nécessaires à l'opération devront être réalisés, à la charge de l'opérateur, et raccordés aux voies et réseaux publics, au fur et à mesure de leur création.

Les zones AUb et AUc se différencient par la forme urbaine :

Le règlement de la zone AUb permet une plus grande variété de formes urbaines que celui de la zone AUc (en zone AUb, hauteur maximale plus élevée, emprise au sol non réglementée ...).

Dans la zone AUc, les constructions devront être édifiées dans une bande comprise entre 0 et 5 mètres maximum par rapport à l'alignement ; ce type d'implantation tend à favoriser les densifications ultérieures.

Le parti d'aménagement défini pour chacune des zones AUb et AUc :

Site Layat / Bas-Mas / Abattoirs

Le contenu du projet urbain sur ce secteur, pour lequel la commune a sollicité l'appui de l'ANRU (Agence Nationale de Rénovation Urbaine), est en cours de définition.

Sites de Côte Chard et Chazeau

Les opérations d'aménagement et de construction devront être compatibles avec les orientations d'aménagement définies dans le PLU en complémentarité du règlement (document 3a).

Ces orientations définissent pour chaque site des principes d'aménagement qui visent à :

- assurer l'insertion de ces secteurs de développement urbain en garantissant un maillage cohérent et une interface qualitative avec le tissu bâti existant et les espaces naturels environnants
- favoriser la cohérence des initiatives privées en matière de développement urbain
- préserver et intégrer les entités naturelles interstitielles.

Par ailleurs, des emplacements réservés sont inscrits au profit de la commune, dans l'objectif d'améliorer le réseau de voirie structurant et de l'adapter au développement urbain prévu.

Le PLU prévoit également de favoriser la réalisation d'opérations « d'habitat alternatif à la maison individuelle », qui répondent aux souhaits des ménages de bénéficier des atouts de l'habitat individuel, tout en permettant une économie dans la consommation foncière.

Enfin, la zone AUc de Côte Chard comprend un secteur AUc1, qui devra être urbanisé dans le cadre d'une opération portant sur l'ensemble, pour favoriser une organisation cohérente.

Site de Grillet

Le parti d'aménagement est traduit dans le plan de zonage du PLU, sous forme :

- d'une bande inconstructible (zone N) le long de la RD3, de manière à préserver un caractère naturel à l'entrée de ville
- d'un cheminement pour les piétons qui traversera la zone (emplacement réservé).

Site Sauzée-Pépier

La zone urbanisable s'organisera à partir du réseau viaire existant, qui devra être adapté : des emplacements réservés sont inscrits dans le PLU pour l'élargissement de la rue Sauzée, l'élargissement de l'impasse des Lilas et la création d'un débouché sur la rue Félix Pépier.

La zone AUf (6 hectares)

Il s'agit d'une zone urbanisable sous conditions (les opérations doivent être cohérentes avec l'aménagement global de la zone), qui correspond au pôle d'échange intermodal de la gare de Firminy.

La zone AUfb (8 hectares)

Il s'agit d'une zone urbanisable sous conditions (les opérations doivent être cohérentes avec l'aménagement global de la zone), à vocation économique. Elle est destinée à accueillir le même type d'activités que la zone UFb (industrie, artisanat, commerces, services, bureaux). Elle couvre la partie de la Zone d'Aménagement Concerté du Pinay qui reste à urbaniser.

La zone AUL (3 hectares)

Il s'agit d'une zone urbanisable sous conditions (les opérations doivent être cohérentes avec l'aménagement global de la zone), destinée à accueillir des équipements collectifs.

Située à l'entrée de Chazeau, elle est créée pour recevoir les équipements qui accompagneront le développement urbain du secteur.

LA ZONE AGRICOLE

La zone A (15 hectares)

Il s'agit d'une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles.

Seules sont autorisées dans cette zone les constructions et les installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif.

La zone A du PLU est reconduite dans les mêmes limites que la zone NC du POS, autour de l'unique siège d'exploitation agricole de la commune.

Les espaces ouverts du secteur de La Vaure / Lameth au Sud de la commune ne sont pas classés en zone agricole, mais en zone naturelle N, car ils présentent une sensibilité paysagère (secteur de crête).

LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

La zone N et les secteurs Nz et Np (471 hectares)

Il s'agit d'une zone à protéger en raison de plusieurs motifs : qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, caractère d'espaces naturels.

La zone N du PLU couvre :

- de grandes entités au Sud et au Nord de la commune : il s'agit d'espaces ouverts et d'espaces boisés
- des espaces naturels insérés dans le tissu urbain : secteur de l'Echo, cours d'eau et leurs berges, thalwegs de Côte Chard, coteau de la Haute Martinière ...

Les grandes entités sont protégées au titre de l'équilibre entre espaces urbains et espaces naturels à l'échelle de la commune et de leur valeur paysagère (secteur de crête de La Vaure / Lameth, plateau de la Barge dominant la vallée de l'Ondaine ...).

Par ailleurs, ces grandes entités s'intègrent dans une continuité d'espaces naturels et ouverts à l'échelle de l'agglomération (contreforts du Pilat, plateau du Bessy), identifiés dans la Directive Territoriale d'Aménagement de l'aire métropolitaine lyonnaise.

Les espaces naturels interstitiels dans le tissu urbain sont protégés car ils participent à la constitution d'une trame verte à l'intérieur des espaces urbanisés (valeur paysagère et valeur d'usage).

La zone N, et notamment les grandes entités précitées, comporte du bâti isolé ou sous forme de petits hameaux. Le règlement du PLU ne permet que l'adaptation de ce bâti.

Le secteur Nz du PLU couvre le bois des Bruneaux et les espaces ouverts qui constituent l'écrin vert de l'Unité d'Habitation Le Corbusier. Cette zone Nz traduit la cohérence entre le PLU et la ZPPAUP de Firminy Vert, en interdisant les constructions nouvelles autour de l'Unité d'Habitation.

Le secteur Np est délimité autour du barrage de l'Echapre : dans un objectif de protection de la ressource en eau et de prévention des pollutions, l'adaptation du bâti y est encore plus restrictive que dans la zone N.

La zone Nj de jardins familiaux (6 hectares)

La zone Nj correspond à des ensembles de jardins familiaux - la Barge, la Platinière, l'Echo, chemin de Portafaix, les Préaux, la Gabière -, à développer ou à restructurer.

Un site (celui de la Gabière) est compris dans la ZPPAUP de Firminy Vert.

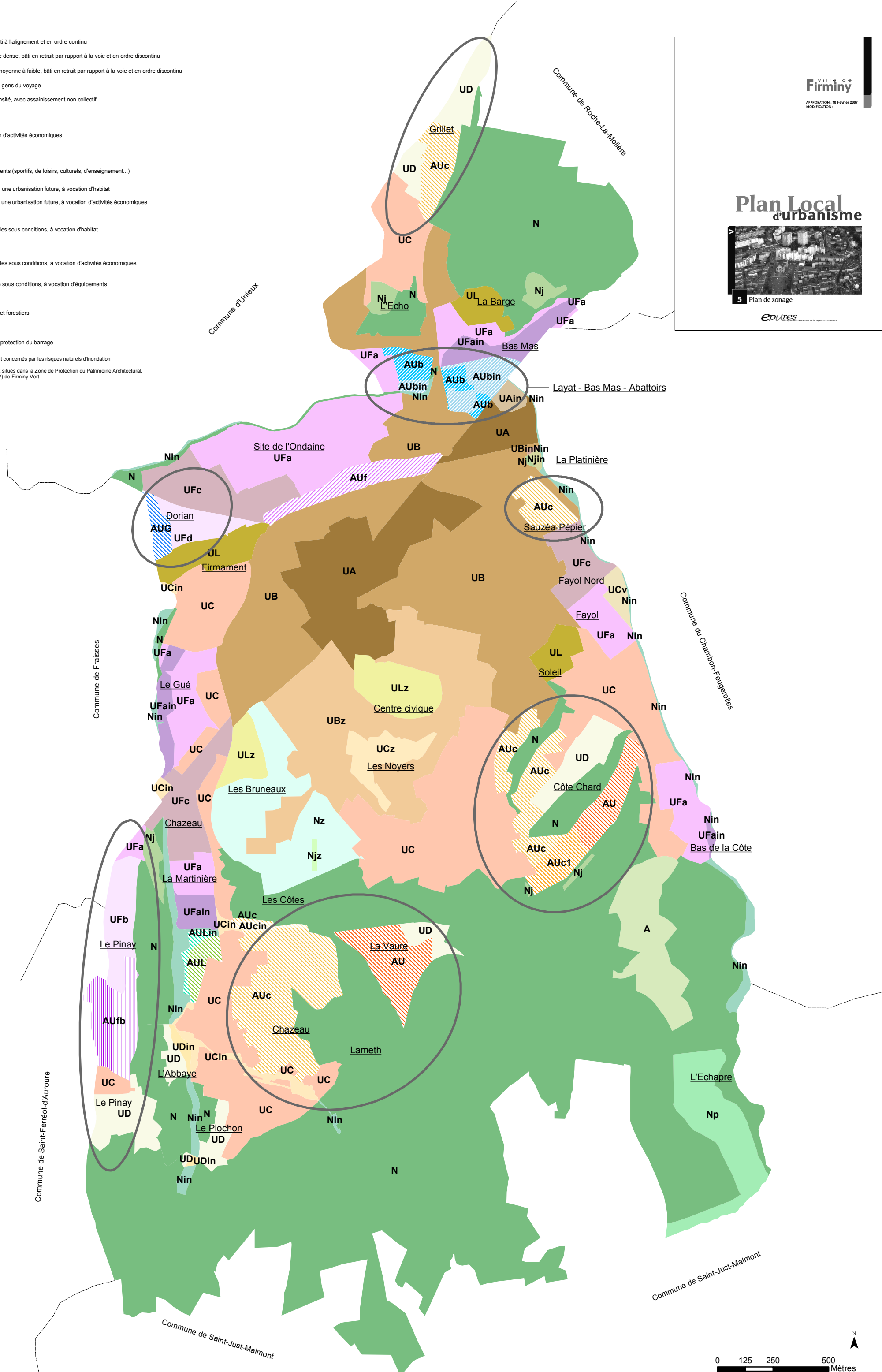
Les secteurs à indice « in »

Toute zone ou partie de zone concernée par les risques naturels d'inondation est repérée avec un indice « in ».

UA	Zone centrale, bâti à l'alignement et en ordre continu
UB	Zone péri-centrale dense, bâti en retrait par rapport à la voie et en ordre discontinu
UC	Zone de densité moyenne à faible, bâti en retrait par rapport à la voie et en ordre discontinu
UCv	Aire d'accueil des gens du voyage
UD	Zone de faible densité, avec assainissement non collectif
UFa	Zones à vocation d'activités économiques
UFb	
UFC	
UFd	
UL	Zone d'équipements (sportifs, de loisirs, culturels, d'enseignement...)
AU	Zone réservée à une urbanisation future, à vocation d'habitat
AUG	Zone réservée à une urbanisation future, à vocation d'activités économiques
AUb	Zones urbanisables sous conditions, à vocation d'habitat
AUc	
AUc1	
AUf	Zones urbanisables sous conditions, à vocation d'activités économiques
AUfb	
AUL	Zone urbanisable sous conditions, à vocation d'équipements
A	Zone agricole
N	Espaces naturels et forestiers
Nj	Jardins familiaux
Np	Zone naturelle de protection du barrage

Les secteurs à indice "in" sont concernés par les risques naturels d'inondation

Les secteurs à indice "z" sont situés dans la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) de Firminy Vert



VILLE de

Firminy

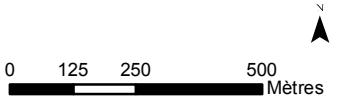
APPROBATION : 10 Février 2007
MODIFICATION :

Plan Local

d'urbanisme

5 Plan de zonage

epures



3.3.3. Les évolutions apportées dans le cadre de la révision du PLU

Les évolutions apportées au PLU révisé peuvent être regroupées en une vingtaine de thèmes :

- *redéfinition des règles de forme urbaine dans les zones centrales et péricentrales*
- *instauration d'une règle pour pérenniser l'appareil commercial dans l'hypercentre*
- *renouvellement urbain dans les secteurs Layat / Bas-Mas / Abattoirs et Sauzée-Pépier*
- *redéfinition des secteurs dédiés aux équipements collectifs*
- *redéfinition des zones de jardins familiaux*
- *protection d'espaces à caractère naturel dans le tissu urbain*
- *un projet global d'ouverture à l'urbanisation pour chacun des sites de Côte Chard, Chazeau et Grillet*
- *mise en cohérence du PLU et du document de zonage d'assainissement de la commune*
- *création d'une zone dédiée à l'accueil des gens du voyage*
- *spécialisation des zones d'activités*
- *intégration de la ZAC du Pinay dans le PLU*
- *création d'emplacements réservés*
- *mention du projet de création d'une liaison directe entre RN88 et RD3 dans le secteur Dorian et du principe d'un itinéraire urbain entre la RD3 et la gare*
- *mise en cohérence des dispositions du PLU avec celles de la ZPPAUP de Firminy Vert*
- *classement de plusieurs « espaces boisés » à conserver ou à créer*
- *intégration au PLU des informations concernant les zones inondables de l'Ondaine et de ses affluents*
- *création d'une zone Np autour du barrage de l'Echapre*
- *introduction de dispositions pour la gestion des eaux pluviales.*

Redéfinition des règles de forme urbaine dans les zones centrales et péricentrales

Dans le POS, les règles d'implantation des constructions étaient peu différenciées selon les zones UA, UCa et UCb ; ce qui tendait à gommer les spécificités de forme entre les tissus qui constituent la ville.

Le PLU révisé identifie 3 types de zones UA, UB et UC qui se distinguent au niveau des règles d'implantation par rapport à la rue (à l'alignement en zone UA, en retrait en zone UB, retrait admis en zone UC à condition que l'espace libre soit traité et entretenu) ; un coefficient maximal d'emprise au sol est fixé dans les zones UB et UC ; en zone UA et UB, la hauteur est réglementée de manière identique, avec un principe de hauteur relative par rapport à la largeur de la rue.

Le règlement du PLU révisé permet également la réalisation de toitures et couvertures autres que celles de l'architecture traditionnelle (toitures à 2 pans couvertes en tuiles rouges).

Instauration d'une règle pour pérenniser l'appareil commercial dans l'hypercentre

Le règlement du PLU révisé interdit la transformation des rez-de-chaussée en garages dans les principales rues du centre ville : l'objectif recherché est de préserver la fonction commerciale actuelle et potentielle des locaux situés en rez-de-rue.

Renouvellement urbain dans les secteurs Layat / Bas-Mas / Abattoirs (zone AUb) et Sauzéa-Pépier (zone AUc)

Composés d'un tissu ancien et peu organisé, mêlant habitat et activités, tènements sous-occupés, bâti en plus ou moins bon état, les secteurs Layat / Bas-Mas / Abattoirs et Sauzéa-Pépier voient leur classement au PLU modifié.

Initialement destinés à une vocation économique dans le POS (zone UF), ils présentent un potentiel de renouvellement. L'objectif est de recréer en articulation avec les secteurs voisins, une offre nouvelle ou renouvelée en habitat, services et activités compatibles avec la vie urbaine, structurée autour d'espaces publics et d'un réseau viaire cohérent et maillé. Les contraintes d'inondabilité et l'état des sols et du sous-sol devront être pris en compte dans les études préalables.

Ces secteurs de projet peuvent :

- soit venir conforter une centralité de quartier existante (Fayol dans le cas du site Sauzéa-Pépier)
- soit constituer la pièce centrale de renouvellement d'un secteur plus vaste (Layat / Bas-Mas / Abattoirs pour la partie Nord de la commune).

Le choix de classement en « zone urbanisable sous conditions » (AU avec indice) dans le PLU est motivé par :

- le changement de vocation des sites (d'une vocation spécialisée vers une vocation mixte)
- les nécessaires remise à niveau et adaptation des voies et réseaux
- la remise en état possible des sols
- une exigence de cohérence dans le réaménagement global de la zone.

Pour le site Sauzéa-Pépier, les principes d'aménagement sont fixés à travers des emplacements réservés pour améliorer la voie principale et la relier aux rues adjacentes.

Pour le site Layat / Bas-Mas / Abattoirs, les principes de recomposition sont en cours de définition, dans le cadre d'un projet global de rénovation du secteur, soutenu par l'ANRU.

A noter, les 2 anciennes maisons de maîtres du « site industriel de l'Ondaine » qui étaient classées dans le POS en zone UF. Offrant un potentiel de valorisation certain dans un secteur à recomposer, ces demeures et leurs parcs sont rattachées, dans le PLU révisé, à la zone UB voisine.

Redéfinition des secteurs dédiés aux équipements collectifs (zone UL)

Une multitude de zones UJ étaient délimitées dans le POS autour d'équipements collectifs de niveau communal ou à l'échelle du quartier.

Dans le PLU révisé, les zones UA, UB et UC permettent d'accueillir une diversité de constructions, y compris des équipements. Aussi seuls les équipements majeurs de la commune, implantés sur des emprises spécifiques, sont inclus dans un zonage particulier UL (équipements culturels, sportifs, de loisirs et d'enseignement).

Redéfinition des zones de jardins familiaux (Nj)

Dans le POS, 2 secteurs étaient classés en zone de jardins (NCj) : la Barge et les Côtes.

Le PLU révisé :

- pérennise et étend légèrement la zone Nj de la Barge, ce site étant attractif pour installer de nouveaux jardins
- crée une zone Nj à la Platinière, sur un site de jardins déjà existant
- crée plusieurs zones Nj : dans le secteur de l'Echo, chemin de Portafaix, aux Préaux, et à la Gabière (sur l'empreinte de la 2^{ème} Unité d'Habitation qui n'a jamais vu le jour)
- supprime la zone des Côtes prévue pour des jardins : en effet, ce site identifié dans le POS n'offre pas un contexte favorable pour accueillir des jardins (dominante boisée). Le reclassement en zone naturelle N dans le PLU permet de préserver dans son ensemble ce versant du vallon du Maury, qui constitue une coupure verte entre Chazeau et Firminy Vert.

Protection d'espaces à caractère naturel dans le tissu urbain

Un « cordon » classé N (zone naturelle) est inscrit dans le PLU révisé de part et d'autre des cours d'eau, sur la majeure partie de leur tracé, dans l'objectif de protéger de l'urbanisation ces écosystèmes.

Le secteur de l'Echo, destiné dans le POS à une urbanisation future, est reclassé dans le PLU en zone naturelle (N) et en zone de jardins (Nj), afin de conserver un équilibre entre les espaces urbanisés et non urbanisés dans la partie Nord de la commune.

Très pentu, le secteur de la Haute Martinière est également très exposé dans le paysage : il est reclassé en zone naturelle N dans le PLU, alors qu'il était réservé dans le POS pour une urbanisation future.

Un projet global d'ouverture à l'urbanisation pour chacun des sites de Côte Chard, Chazeau et Grillet

Plusieurs secteurs, classés en zone NA dans le POS (réserve pour urbanisation future), sont ouverts à l'urbanisation dans le PLU révisé. Pour chaque site, l'ouverture à l'urbanisation procède d'un projet global exposé ci-dessous.

Site de Côte Chard

Le projet d'ouverture à l'urbanisation du site de Côte Chard est élaboré autour des objectifs suivants :

- préserver des coulées vertes
- organiser la desserte viaire et assurer un maillage avec les voies existantes
- créer un maillage de liaisons « modes doux » entre les secteurs d'habitat et les lieux d'équipements
- diversifier les formes d'habitat
- prévoir les besoins futurs en équipements collectifs de proximité
- définir les modes d'assainissement adéquats.

Ce projet est traduit dans le PLU par :

- le reclassement en zone naturelle N des thalwegs situés au cœur du site
- l'inscription d'emplacements réservés pour améliorer le Chemin des Prés, et la définition de principes de desserte et de maillage pour les voies et cheminements à créer (Cf. document 3a)
- la localisation dans le schéma d'aménagement (document 3a) d'emplacements pour des opérations d'habitat alternatif et pour des équipements de proximité
- la délimitation de zones AUc/AUc1 et UD, à équiper respectivement en assainissement collectif et en assainissement autonome, compte tenu de l'étude préalable de zonage d'assainissement.

Une zone AU est nouvellement délimitée pour permettre de conforter le quartier à long terme. Son urbanisation nécessitera d'aménager des accès à partir de la RD500.

Par ailleurs, plusieurs sites sont réservés dans le PLU (zones Nj aux Préaux et chemin de Portafaix) pour relocaliser les jardins de Côte Chard qui se trouvent désormais inclus en zones constructibles.

Site de Chazeau

Le projet d'ouverture à l'urbanisation du site de Chazeau / la Vaure est élaboré autour des objectifs suivants :

- valoriser les caractéristiques paysagères du site
- organiser la desserte viaire et assurer un maillage avec les voies existantes
- créer un maillage de liaisons « modes doux » entre les secteurs d'habitat et les lieux d'équipements
- diversifier les formes d'habitat
- prévoir les besoins futurs en équipements collectifs, et en espaces publics
- définir les modes d'assainissement adéquats.

Ce projet est traduit dans le PLU par :

- le reclassement en zone naturelle N du secteur de crête de la Vaure / Lameth
- le reclassement en zone N des terrains les plus proches de la rivière Le Maury
- un principe de plantation de haie bocagère entre les futures opérations d'habitat et les espaces ouverts de crête (Cf. document 3a)
- l'inscription d'emplacements réservés pour améliorer les voies existantes, et la définition de principes de desserte et de maillage pour les voies et cheminements à créer (document 3a)
- la localisation dans le schéma d'aménagement (document 3a) d'un emplacement pour des opérations d'habitat alternatif
- la création d'une zone AUL à l'entrée de Chazeau, réservée à des équipements collectifs (dans le POS, ce site était destiné à accueillir des activités économiques) ; des emplacements réservés sont également inscrits dans le quartier de Chazeau pour l'aménagement d'espaces publics
- la délimitation de zones AUc et UD (à la Vaure), à équiper respectivement en assainissement collectif et en assainissement autonome, compte tenu de l'étude préalable de zonage d'assainissement.

Une zone d'urbanisation future (AU) est maintenue dans le PLU en continuité du hameau de la Vaure.

Site de Grillet

Le projet de création d'un collecteur d'eaux usées entre Roche-la-Molière et Firminy permet d'ouvrir le site à l'urbanisation, sous forme d'une zone « urbanisable sous conditions » (AUc).

Une bande inconstructible (classée en zone N) est délimitée le long de la RD3, pour maintenir le caractère naturel de cette séquence de l'entrée de ville.

La partie déjà urbanisée du secteur de Grillet, actuellement desservie en assainissement autonome, est classée en zone UD ; elle sera à terme raccordée au collecteur d'eaux usées.

2 emplacements réservés sont inscrits au PLU, afin d'améliorer le gabarit du Chemin de Grillet et de réaliser un cheminement pour les piétons entre les différentes opérations d'habitat existantes et à venir.

Mise en cohérence du PLU et du document de zonage d'assainissement de la commune (établi en application de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992)

Le document de zonage d'assainissement élaboré en parallèle à la procédure de révision du PLU définit les secteurs à assainissement collectif et les secteurs à assainissement non collectif sur l'ensemble du territoire communal.

Ces secteurs et le zonage du PLU sont déterminés de façon cohérente.

Dans le POS, tous les secteurs d'habitat existants et non raccordés au réseau d'assainissement collectif étaient inclus dans des zones d'urbanisation future (NA).

Le PLU révisé délimite 6 sites (zones UD) relevant de l'assainissement autonome, avec les périmètres suivants :

- la zone UD du Piochon (presque entièrement urbanisée) garde les mêmes limites que la zone NA du POS

- la zone de développement prévue dans le POS autour du Pinay est réduite. En effet, ce secteur est relativement éloigné de la partie agglomérée de la commune. La zone UD retenue dans le PLU offre toutefois des possibilités de renforcement du hameau.

- la zone de développement prévue dans le POS en continuité du hameau de l'Abbaye est supprimée : les points de franchissement de la rivière ne sont pas suffisants pour admettre cette extension située en rive gauche de la Gampille. Dans le PLU, la zone UD couvre donc uniquement le hameau existant.

- pour la Vaure, Grillet, Côte Chard : Cf. paragraphe ci-dessus sur l'ouverture à l'urbanisation.

Création d'une zone dédiée à l'accueil des gens du voyage en application de la loi du 5 juillet 2000 (zone UCv)

La commune est tenue de se doter d'une aire d'accueil de 15 places selon le schéma départemental signé par le Préfet le 6 août 2003.

Spécialisation des zones d'activités

Tous les sites d'activités économiques étaient classés dans le POS en zone UF, autorisant tous types d'activités (industrie, artisanat, bureaux, services, parcs de stationnement et commerces).

Dans le PLU révisé, ces sites sont identifiés selon leur vocation dominante (4 types de zones UF), dans l'objectif d'organiser le développement économique sur le territoire et notamment de maîtriser l'extension des pôles commerciaux :

- le site de l'Ondaine, le Bas-Mas, Fayol, le Bas de la Côte, le Gué, la Martinière, sont des secteurs destinés aux activités de production et aux entrepôts (zone UFa)

- les sites Dorian (nord de la RD3), Fayol Nord, Chazeau sont réservés aux activités commerciales, de services et de bureaux (zone UFc), en cohérence avec la Charte d'orientations stratégiques de développement commercial de Saint-Etienne Métropole

- la partie Sud du site Dorian exclut le commerce, mais peut recevoir des activités artisanales, de services et de bureaux (zone UFd)

- le site du Pinay, qui offre des disponibilités foncières, peut accueillir tous types d'activités économiques (industrie, artisanat, commerces, services, bureaux, entrepôts) (zones UFb et AUfb).

Intégration de la Zone d'Aménagement Concerté du Pinay dans le PLU (en application de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000)

Les dispositions de la ZAC du Pinay, à vocation économique, sont intégrées au PLU sous forme :

- d'une zone UFa, à l'extrémité Nord de la ZAC

- d'une zone UFb

- d'une zone AUfb à l'extrémité Sud de la ZAC, qui reste à aménager et à urbaniser, et pourra accueillir le même type d'activités que la zone UFb.

La partie Sud de la ZAC étant sensible sur le plan paysager (en situation d'entrée d'agglomération et de co-visibilité avec l'Unité d'Habitation en venant de la Haute-Loire par la RN88) et par ailleurs surplombée par des lignes électriques, la hauteur des constructions y est réglementée de façon particulière par rapport aux zones UF :

- elle est limitée à 12 m (contre 20 m en zones UF)
- une hauteur moindre sera imposée dans la zone de servitude des lignes électriques.

Création d'emplacements réservés

Les 4 projets inscrits en emplacements réservés dans le POS sont réalisés ou en cours de réalisation, sauf un qui est reconduit dans le PLU révisé (déviation de la RD500).

Au total, 40 emplacements réservés sont inscrits dans le PLU :

- 27 portent sur l'amélioration du réseau de voirie : création de voies nouvelles, aménagement de voies existantes, aménagement de carrefours
- 4 pour la création d'espaces publics
- 3 pour la création de cheminements « modes doux »
- 6 pour des objets divers : aménagement des berges des rivières et création de cheminements « modes doux » (3) ; extension du cimetière de Chazeau ; aire d'accueil des gens du voyage ; création d'un ouvrage hydraulique.

Tous les emplacements réservés sont inscrits au profit de la commune, sauf l'emplacement n°1, dont le Conseil Général de la Loire est bénéficiaire pour la déviation de la RD500.

Mention du projet de création d'une liaison directe entre RN88 et RD3 dans le secteur Dorian et du principe d'un itinéraire urbain entre la RD3 et la gare

Au titre de la hiérarchisation du réseau de voirie, le Plan de Déplacements de Secteur Ondaine - Ouest stéphanois retient comme projet :

1/ la création d'une voie de liaison directe entre la RN88 et la RD3, afin de délester les voies urbaines des échanges entre ces 2 axes

2/ l'étude d'un itinéraire urbain permettant de rejoindre directement la gare de Firminy (face Nord) à partir de la RD3, afin d'améliorer l'accessibilité au pôle d'échanges multimodal.

Le tracé ni la faisabilité de ces voies n'ayant pas été étudiés à ce jour, les projets sont traduits dans le PLU sous forme « d'orientation d'aménagement », c'est-à-dire des principes de voiries à prendre en compte dans l'évolution future du secteur Dorian.

Mise en cohérence des dispositions du PLU avec celles de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager de Firminy Vert (indice « z »)

La ZPPAUP de Firminy Vert se substitue aux périmètres de protection de différents monuments historiques, et crée des règles particulières qui font servitude et s'imposent au PLU.

Ainsi, le plan de zonage et le règlement du PLU sont mis en cohérence avec les règles de la ZPPAUP :

- pour donner de la visibilité à la ZPPAUP, tout le territoire concerné par ce dispositif est repéré dans le PLU avec un indice « z »
- la ZPPAUP délimite les emprises dans lesquelles les constructions nouvelles seront admises aux abords de l'Unité d'Habitation Le Corbusier : le plan de zonage du PLU les intègre en zone UBz ; en dehors de ces emprises, les abords de l'Unité sont reclassés en zone naturelle Nz (d'où suppression de la zone urbanisable NAa qui existait dans le POS à l'Est de l'Unité d'Habitation).
- dans les zones à indice « z » du PLU, les articles portant sur l'implantation, la hauteur, l'aspect extérieur des constructions, les espaces libres et les plantations ne sont pas réglementés : seules les dispositions de la ZPPAUP s'appliquent.

Classement de plusieurs « espaces boisés » à conserver ou à créer

A l'occasion de la révision du PLU, plusieurs espaces boisés caractéristiques de la commune sont protégés :

- le bois des Bruneaux et le bois de la Barge : ces masses végétales sont marquantes dans le grand paysage. Le bois des Bruneaux constitue « l'écrin vert » de l'Unité d'Habitation ; le bois de la Barge borde le plateau du même nom, qui se prolonge par le plateau du Bessy dominant la vallée de l'Ondaine.
- le parc Vincent Brunon en centre ville
- 2 sujets isolés remarquables : l'un dans le parc de Sous-Paulat - la Marronnière, et l'autre devant le château des Bruneaux.

Par ailleurs, un « espace boisé à créer » est délimité rue de la Gampille de manière à constituer un écran végétal entre la zone d'activités du Gué et le quartier d'habitation situé en face.

Intégration au PLU des informations concernant les zones inondables de l'Ondaine et de ses affluents (indice « in »)

Des études menées par l'Etat et le Syndicat Intercommunal de la Vallée de l'Ondaine ont permis de délimiter les secteurs susceptibles d'être inondés en cas de crue centennale ou par ruissellement aux abords des rivières Ondaine, Echapre, Gampille, Maury et Combobert : ils sont repérés avec un indice « in » dans le plan de zonage du PLU.

A l'intérieur de ces secteurs, toute demande d'utilisation du sol sera soumise à l'avis de la Cellule Hydraulique de la Direction Départementale de l'Equipement.

A terme, un plan de prévention des risques d'inondation sera approuvé (il est d'ores et déjà prescrit).

Création d'une zone Np autour du barrage de l'Echapre

Le barrage de l'Echapre constituant le principal mode d'alimentation en eau potable pour Firminy, cette nouvelle zone Np est délimitée dans un objectif de protection de la ressource et de prévention des pollutions : son règlement est plus restrictif que celui de la zone N pour l'aménagement et l'extension du bâti existant. La zone Np correspond à la résultante des périmètres de protection immédiat et rapproché du barrage proposés par l'hydrogéologue agréé consulté par la Ville de Firminy.

Introduction de dispositions pour la gestion des eaux pluviales

Le règlement du PLU (article 4) incite à prévoir, chaque fois que cela est possible, des dispositifs favorisant la rétention et l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle. Dans les zones à urbaniser notamment, le règlement propose, pour les constructions nouvelles, que les eaux pluviales des toitures soient stockées au moyen d'un système de récupération avec un dimensionnement minimum (0,02 m³ par m² de toiture).

3.4. La prise en compte de l'environnement dans le PLU

Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels et urbains

L'utilisation économe des espaces urbains se traduit par :

- la création de 2 zones de renouvellement urbain, qui permettront de reconquérir un tissu existant dégradé
- la réservation de sites pour des programmes d'habitat alternatif qui consomment moins de foncier, tout en présentant les avantages de l'habitat individuel.

La révision du PLU conduit d'autre part à augmenter les surfaces classées en zones agricole et naturelle de 72 hectares (492 hectares au total, soit 47% de la surface de la commune).

La maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile

La commune de Firminy est couverte par le Plan de Déplacements Urbains de l'agglomération stéphanoise, dont les objectifs fixés par la loi sont la limitation de l'usage de l'automobile et le développement des modes de déplacements alternatifs, l'utilisation rationnelle de l'énergie et l'amélioration de la qualité de l'air. La prise en compte du PDU dans le PLU de Firminy est exposée dans le chapitre 3.2.2.

La préservation de la qualité de l'air

La préservation de la qualité de l'air (plutôt bonne dans l'agglomération) passe largement par la maîtrise des polluants issus de la circulation routière : Cf. ci-dessus.

La préservation de la qualité de l'eau

1) Situé sur la commune, le barrage de l'Echapre alimente en eau potable Firminy, ainsi que Fraisses et Unieux pour partie.

Dans l'attente de l'instauration d'une servitude d'utilité publique de protection des eaux potables autour du barrage, une zone Np est délimitée dans le PLU (voir définition dans les paragraphes précédents).

2) En parallèle à la révision du PLU, la commune a élaboré le document de zonage d'assainissement qui détermine les secteurs à assainissement collectif (les effluents sont traités à la station d'épuration intercommunale du Pertuiset) et les secteurs à assainissement non collectif.

Le développement urbain de la commune se réalisera essentiellement dans des zones AUb et AUc, qui seront équipées en réseau d'assainissement collectif.

6 secteurs de la commune, déjà urbanisés ou à conforter, relèveront de l'assainissement autonome (zones UD dans le PLU) ; les constructions nouvelles y sont admises sous conditions :

- superficie minimale de 1 000 m² de terrain, en raison des contraintes techniques relatives à la réalisation du dispositif d'assainissement
- respect du document de zonage d'assainissement et des prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif.

Certaines de ces zones UD seront équipées en assainissement collectif à terme.

La préservation de la qualité du sol et du sous-sol

L'inventaire BASIAS a identifié 26 anciennes activités industrielles dans la commune ; ces sites, dont la localisation demeure approximative, sont susceptibles d'avoir été pollués. Il est important que les acquéreurs, vendeurs, aménageurs ... disposent de toutes les informations disponibles et pertinentes leur permettant de déterminer quelles études et investigations spécifiques mener à bien avant de donner une nouvelle utilisation à ces sites.

La préservation des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains

On ne recense pas sur le territoire de la commune de milieux naturels « remarquables » (c'est-à-dire à intérêt écologique identifié).

La préservation des espaces de « nature ordinaire » est prise en compte par le reclassement en zone N de divers sites, insérés dans le tissu urbain : abords des cours d'eau, secteur de l'Echo, coteau de la Haute Martinière, thalwegs de Côte Chard ...

Ces espaces s'ajoutent aux grandes entités naturelles dont le PLU révisé a confirmé la protection : plateau de la Barge, paysages agricoles et boisés du Sud de la commune.

L'ensemble de cette trame verte est un facteur de bio-diversité, en favorisant les échanges écologiques entre milieux naturels.

La préservation des paysages se traduit par :

- la protection de 2 masses boisées caractéristiques dans le grand paysage, ainsi que de 2 arbres remarquables qui singularisent le paysage urbain appelou

- la valorisation des caractéristiques paysagères des sites de Chazeau et Côte Chard, dans le cadre de leur ouverture à l'urbanisation :

- . protection du secteur de crête de la Vaure / Lameth et principe de plantation d'une haie bocagère en limite des opérations d'habitat
- . protection des thalwegs de Côte Chard

- la création d'une zone AU (réserve pour urbanisation future) à Côte Chard, dans un secteur moins exposé sur le plan paysager que la zone à urbaniser de Chazeau / la Vaure qui est réduite dans le PLU révisé.

La protection des entrées de ville au sens de la loi Barnier, c'est-à-dire en dehors des espaces urbanisés (article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme), est assurée dans le PLU : les abords de la RD500, classée route à grande circulation, sont maintenus en zone naturelle N.

La sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti

La commune est concernée au titre du quartier de Firminy Vert, ensemble urbain remarquable du XX^{ème} siècle, protégé par un dispositif de ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager).

La prise en compte de cet ensemble patrimonial dans le PLU révisé se traduit par la mise en cohérence des dispositions du PLU avec celles de la ZPPAUP.

D'autre part, certains immeubles du centre ville possèdent des toitures présentant un brisis ; le règlement du PLU (article 11) impose la réfection à l'identique de ces toitures caractéristiques.

La réduction des nuisances sonores

Les nuisances sonores identifiées dans la commune sont celles liées au trafic routier.

Aux abords de certains axes (au nombre de 10), et dans un périmètre défini en fonction du classement sonore de la voie, les bâtiments d'habitation et les établissements d'enseignement devront respecter les prescriptions d'isolement acoustique mentionnées en annexe du PLU, en application de la loi sur le bruit. Ainsi, même si elle ne constitue pas une nouvelle règle d'urbanisme (il n'y a pas d'inconstructibilité liée au bruit), l'isolation acoustique est désormais une règle de construction à part entière.

(Cf. pièce 9 du dossier de PLU)

La prévention des risques naturels prévisibles

La commune est concernée par le risque d'inondation.

Dans l'attente de l'approbation du plan de prévention des risques d'inondation de l'Ondaine (qui a été prescrit), les zones inondables identifiées à ce jour sur la base d'études menées par l'Etat et le Syndicat Intercommunal de la Vallée de l'Ondaine ont été prises en compte dans le PLU : tout secteur susceptible d'être inondé en cas de crue centennale ou par ruissellement aux abords de l'Ondaine, de l'Echapre, de la Gampille, du Maury et du Combobert est repéré par un indice « in » sur le plan de zonage.

Dans les secteurs à indice « in », toute demande d'utilisation du sol est soumise à l'avis de la Cellule Hydraulique de la Direction Départementale de l'Equipeement et est délivrée en application des principes des circulaires :

- du 24 janvier 1994 relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables (JO du 10 avril 1994)
- du 24 avril 1996 relative aux dispositions applicables au bâti et ouvrages existants en zones inondables (JO du 14 juillet 1996).

Par ailleurs, un emplacement réservé (dont la commune est bénéficiaire) est inscrit pour la création d'un ouvrage hydraulique sur le cours de l'Echapre.

Enfin, les abords immédiats des principaux cours d'eau de la commune sont protégés de l'urbanisation. Ainsi, ils sont :

- soit classés en zone naturelle N
- soit couverts par des emplacements réservés (dont la commune est bénéficiaire) pour aménagement des berges et création de cheminements.

La prévention des risques technologiques

La commune est concernée par le risque de mouvement de terrain lié à l'exploitation minière passée du territoire.

Est joint au PLU à titre d'information un plan des contraintes minières (avril 2002) établi par les Houillères de Bassin du Centre et du Midi (groupe Charbonnages de France), sur la concession de Roche-la-Molière - Firminy, et qui recense les ouvrages miniers, les affleurements charbonneux et les principaux accidents géologiques connus des HBCM.

Ce document doit être consulté avant tout projet d'utilisation du sol.

(Cf. pièce 12 du dossier de PLU)

3.5. Le contenu du dossier de PLU

3.5.1. Les pièces principales

Le présent rapport de présentation (pièce n°2)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) (n°3)

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

Les orientations d'aménagement (n°3a)

Facultatives, elles complètent le règlement, en proposant un parti d'aménagement pour un quartier ou un secteur. Dans la commune, des orientations d'aménagement sont définies pour le secteur Dorian, Côte Chard et Chazeau. Les projets de constructions doivent respecter ces orientations « dans l'esprit ».

Le règlement (n°4)

Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chaque zone, déclinées en 14 articles au plus. Il comporte aussi des dispositions générales pour toutes les zones.

Les projets de constructions doivent respecter le règlement « à la lettre ».

Le plan de zonage (n°5)

Il délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières, et repère les emplacements réservés, les espaces boisés classés, les marges de recul relatives à certaines voies ...

La liste des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts (n°6)

40 emplacements réservés figurent au plan de zonage du PLU.

La liste précise leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires.

Les emplacements réservés traduisent la volonté de la collectivité de réaliser à terme ces équipements. Les terrains concernés sont protégés de toute autre utilisation du sol.

Les propriétaires peuvent dès l'approbation du PLU mettre la collectivité bénéficiaire en demeure d'acquérir le terrain. Si l'acquisition n'est pas réalisée dans un délai de 2 ans, l'emplacement est supprimé et le terrain redevient constructible aux conditions fixées par le règlement de la zone du PLU dans laquelle il est situé.

3.5.2. Les pièces annexées à titre d'information

Les servitudes d'utilité publique (liste et plan) (n°7)

9 servitudes d'utilité publique affectent l'utilisation du sol de la commune. Elles concernent :

- la protection des bois et forêts soumis au régime forestier
- la pose de canalisations publiques d'eau et d'assainissement
- la protection des monuments historiques
- la conservation du patrimoine culturel
- l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz
- l'établissement de canalisations électriques
- les titulaires de titres miniers, de permis d'exploitation, de carrières ou d'autorisations de recherches de mines et de carrières
- les transmissions radio-électriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception
- les chemins de fer.

Les services responsables sont consultés sur toute demande d'autorisation du sol située dans le périmètre d'application de la servitude.

Les annexes sanitaires (n°8)

Elles présentent les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, et précisent les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets.

Les infrastructures de transports terrestres bruyantes (n°9)

10 voies bruyantes sont répertoriées dans la commune.

Un plan précise le périmètre des secteurs affectés par le bruit au voisinage de ces voies. Il est complété par les prescriptions d'isolement acoustique que devront respecter les bâtiments d'habitation et les établissements d'enseignement à l'intérieur de ces périmètres.

Le périmètre des Zones d'Aménagement Concerté (n°10)

Une seule ZAC existe sur le territoire de la commune : la ZAC du Pinay, créée par délibération du Conseil Municipal le 18 décembre 1989. Les dispositions d'urbanisme applicables dans la ZAC se trouvent désormais dans le dossier de PLU.

Le périmètre de Droit de Préemption Urbain (n°11)

La commune décide d'instituer le droit de préemption urbain (DPU) sur la totalité des zones urbaines (U...) et « à urbaniser » (AU...) du PLU.

En outre, elle décide d'instaurer un droit de préemption renforcé sur certaines parties de ces zones :

- le centre ville
- le secteur de renouvellement urbain Layat / Bas-Mas / Abattoirs
- le quartier de Firminy Vert.

Ces 3 secteurs sont identifiés comme les sites prioritaires d'intervention de la commune au titre de sa politique d'amélioration et de renouvellement de l'habitat, et de sa politique de renouvellement urbain.

Le DPU renforcé permet de préempter certaines catégories de biens exclues du DPU « simple ».

Le plan des renseignements miniers (n°12)

Les Houillères de Bassin du Centre et du Midi ont établi un plan des contraintes minières. Ne sont figurés sur la carte que les ouvrages miniers, les affleurements charbonneux et les principaux accidents géologiques connus des HBCM.

Le périmètre de sursis à statuer sur les demandes d'autorisation du sol (n°13)

Dans le fuseau d'étude du Contournement Ouest de Saint-Etienne (COSE) délimité par arrêté préfectoral, il pourra être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation du sol susceptible de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution du projet.

ANNEXE 1 : SURFACES DES ZONES ET EVOLUTION

Zones et surfaces (en hectares) dans le POS avant révision			Zones et surfaces (en hectares) ** dans le PLU révisé			
UA	*		UA	37		
UCa	*		UB-UBz	155		
UCb	*		UC-UCz	121		
Sous-total	293		Sous-total	314		
	-		UCv	2		
	-		UD	26		
UF	129		UFa-UFb-UFc-UFd	103		
UJ	25		UL-ULz	25		
Sous-total zones urbaines (UA à UJ)	447	42,6%	Sous-total zones urbaines (UA à UL)	470	44,8%	+23
NA	120		AU-AUG	16		
NAa	28		AUb-AUc-AUc1	54		
NAc et ZAC du Pinay	35		AUf-AUfb	15		
	-		AUL	3		
Sous-total zones à urbaniser	183	17,4%	Sous-total zones à urbaniser	88	8,4%	-95
NC	15		A	15		
NCj	6		Nj-Njz	6		
ND	399		N-Np-Nz	471		
Sous-total NC et ND	420	40,0%	Sous-total A et N	492	46,8%	+72
Total	1 050	100%	Total	1 050	100%	

* la surface des zones UA, UCa et UCb du POS n'est pas détaillée car ces zones ne sont pas comparables respectivement avec les zones UA, UB et UC du PLU.

** les surfaces comprennent les secteurs indicés « in ».

Dans le PLU révisé :

- 45% du territoire communal correspond à des espaces urbains,
- un peu plus de 8% est destiné au développement urbain,
- 47% est réservé aux espaces agricoles et naturels.

Cette répartition est modifiée par rapport au POS. En effet, les espaces prévus pour le développement urbain dans le POS sont redéfinis dans le PLU (-95 hectares) :

- . une partie est reclassée en zone naturelle (+72 hectares) : elle ne sera pas urbanisée
- . les surfaces aujourd'hui urbanisées sont incluses dans les zones urbaines du PLU (+23 hectares).

Plus précisément, on notera :

- l'augmentation des surfaces des zones urbanisables (54 hectares en zones AUb/AUc) : elle traduit la volonté d'ouverture à l'urbanisation de terrains pour accueillir des opérations d'habitat principalement (AUc) ou un tissu urbain plus diversifié (AUb), dans un cadre maîtrisé (parti d'aménagement fixé dans le PLU) ; de fait, les réserves pour urbanisation future prévues dans le POS se réduisent (zones NA).
- la diminution des surfaces classées en zones UF :
 - . en raison de la création de zones de renouvellement urbain (Layat / Bas Mas / Abattoirs et Sauzéa-Pépiér)
 - . et du reclassement en zone N d'espaces difficilement aménageables (bords des cours d'eau, délaissés proches de la RN88 ...).
- l'augmentation des surfaces classées en zones N :
 - . de multiples espaces destinés dans le POS à être urbanisés, et insérés dans le tissu urbain, sont protégés dans le PLU (pour constituer une trame verte dans un territoire densément construit) : thalwegs de Côte Chard, ceinture verte de l'Unité d'Habitation, secteur de l'Echo ...
 - . à Chazeau, le secteur de crête de la Vaure / Lameth qui fait la continuité avec les espaces de campagne environnants, est exclu de l'urbanisation dans le PLU.

CAPACITES D'ACCUEIL THEORIQUES

Les zones urbanisables sous conditions dans le PLU révisé représentent 54 hectares.

En déduisant environ 30% de la surface dévolue aux voiries, équipements et espaces publics, il reste 40 hectares destinés à l'habitat.

Selon la situation des zones, et les règles du PLU (zones AUb / AUc, orientations d'aménagement), des tissus de densité variable pourront être construits.

On peut émettre les hypothèses suivantes :

- 15% en tissu dense (ratio : 90 logements à l'hectare)
- 15% en tissu moyennement dense (60 logements / ha)
- 30% en individuel dense (22 logements / ha)
- 40% en individuel (10 logements / ha).

Ce qui donne une **capacité d'accueil théorique** de 1.300 logements.

En 1999, la taille moyenne des ménages à Firminy est de 2,38 personnes.

On peut estimer qu'à l'horizon 2015, elle sera de 2,1 personnes (tendance nationale à la baisse).

Ainsi, les seules zones urbanisables définies dans le PLU révisé (sans compter le renouvellement dans les secteurs déjà urbanisés) permettraient d'accueillir 2.700 habitants.

ANNEXE 2 : DEFINITIONS

Définition de l'exploitant agricole

L'exploitant agricole doit mettre en valeur une exploitation agricole. Il doit en outre bénéficier des prestations de l'assurance maladie des exploitants agricoles (AMEXA).

Si le constructeur ne bénéficie pas des prestations de l'AMEXA et qu'il exerce une activité autre qu'agricole (cas de double activité), il doit déjà utiliser des bâtiments agricoles à proximité du logement prévu, et doit avoir mis en valeur pendant une durée minimale de 3 ans une exploitation agricole.

Définition de l'exploitation agricole

L'exploitation doit être d'une superficie égale ou supérieure à la moitié de la surface minimum d'installation définie par arrêté ministériel pour le Département de la Loire.

Si l'exploitation agricole comporte des cultures ou élevages spécialisés, les coefficients d'équivalence ne pourront être appliqués à ces critères que si l'exploitation a été mise en valeur depuis plus de 3 ans, sauf si le demandeur est bénéficiaire de la « Dotation Jeune Agriculteur ».

Critères permettant d'apprécier le lien entre la construction d'habitation et l'activité

Les locaux à usage d'habitation doivent être justifiés par la présence permanente d'un exploitant agricole sur les lieux de son activité. Ils seront localisés à proximité du siège d'exploitation. Le nombre de logements devra être en rapport avec l'importance de l'activité agricole.