



Projet arrêté le : 02/12/2021

APPROBATION : 29/06/2023

MODIFICATION :



Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement
et de Développement
Durable



Sommaire

Sommaire	3
1 - Affirmer un développement durable et cohérent du territoire	5
1- Maitriser et recentrer la croissance sur le bourg	5
2- Mettre en œuvre un modèle de développement respectueux de son environnement, de son patrimoine et économe en espace	5
3- Assurer une adéquation entre le projet de développement et les ressources et les risques	5
2 - Valoriser la vie locale et l'attractivité du territoire	6
1- Maintenir et développer le tissu économique local	6
2- Renforcer les connexions entre les polarités historiques	6
3 - Préserver le cadre de vie rural du territoire	7
1- Préserver les perspectives paysagères remarquables	7
2- Conserver les éléments de patrimoine de qualité	7
3- Protéger les espaces naturels et agricoles	7



1 - Affirmer un développement durable et cohérent du territoire

1- Maitriser et recentrer la croissance sur le bourg

- Conforter la centralité existante du bourg et maintenir ses lieux de vie, vecteurs de lien social (école, espace de jeux, restaurant...)
- Ne pas permettre la densification et l'extension des autres hameaux et écarts
- Affirmer des limites franches à l'urbanisation sur les secteurs à enjeux agricoles et paysagers majeurs :
 - A l'Ouest, elle maintient la coupure verte du Vallon du Mazot et la séparation avec le hameau du Mazot
 - A l'est, elle stoppe l'urbanisation linéaire à l'Est du hameau de Mazancieux.
 - Au Nord, elle confirme la voie communale VC6 comme limite à l'urbanisation
 - Au sud, la limite est marquée par l'espace naturel du ruisseau du Picard et des boisements

2- Mettre en œuvre un modèle de développement respectueux de son environnement, de son patrimoine et économe en espace

- Renforcer la structure bâtie dans l'enveloppe urbaine existante en priorisant l'urbanisation des parcelles non bâties ;
- Permettre un développement maîtrisé en continuité du tissu existant
- Limiter la consommation d'espaces à 2,1 ha pour répondre à l'ensemble des besoins
- Maintenir des espaces de respiration dans le bourg en préservant les jardins attenants aux maisons d'habitation afin de garantir une attractivité de ces logements.
- Poursuivre la diversification de l'offre de logements pour fluidifier les parcours résidentiels sur la commune.
- Assurer une intégration architecturale et paysagère des nouvelles constructions pour une harmonie avec l'architecture ancienne et le paysage

3- Assurer une adéquation entre le projet de développement et les ressources et les risques

- Prendre en compte les risques liés à l'installation classée du Moulin
- Limiter l'urbanisation dans les secteurs dépourvus d'assainissement collectif et ajuster le développement aux capacités d'investissement de la commune
- Limiter le ruissellement pluvial
- Calibrer le développement en fonction de la ressource en eau potable

- Permettre réglementairement des formes urbaines, des constructions moins consommateurs en énergie, les rénovations thermiques et l'installation d'équipement de production d'énergie renouvelable
- Favoriser l'optimisation de la collecte et du tri des déchets

2 - Valoriser la vie locale et l'attractivité du territoire

1- Maintenir et développer le tissu économique local

- Permettre le maintien et le développement des activités économiques existantes dans le bourg pour renforcer le niveau de service aux habitants (commerce de proximité, artisanat compatible avec l'habitat, services, activités touristiques)
- Prendre en compte les activités industrielles du Moulin en assurant à cette activité l'espace dont elle a besoin pour évoluer et le recul suffisant par rapport aux secteurs résidentiels
- Valoriser le développement des communications numériques afin de contribuer au développement économique (entreprises, activités exercées au domicile, dématérialisation des marchés publics).
- Assurer aux exploitations agricoles existantes l'espace nécessaire à l'évolution de leurs installations
- Soutenir l'emploi agricole dans une perspective de long terme en conservant le potentiel foncier nécessaire aux besoins présent et futurs de l'activité agricole
- Envisager des changements de destination des bâtiments agricoles pouvant constituer une opportunité d'implantation d'entreprises artisanales compatibles avec l'environnement et le voisinage

2- Renforcer les connexions entre les polarités historiques

- Favoriser les cheminements piétons pour les petits déplacements du quotidien en réfléchissant à des aménagements adaptés.
- Améliorer la sécurité des déplacements piétons depuis Mazancieux vers l'école et jusqu'au bas du village, où se situent les équipements (restaurant, salle polyvalente) et l'arrêt du TIL.
- Faciliter l'accès aux arrêts de transports collectifs en créant des cheminements continus, confortables et sûrs pour les piétons.
- Favoriser les aménagements urbains facilitant les alternatives à l'usage de la voiture particulière
- Maintenir les capacités en stationnement existantes

3 - Préserver le cadre de vie rural du territoire

1- Préserver les perspectives paysagères remarquables

- Préserver de l'urbanisation les secteurs sensibles à valeur paysagère :
 - Les échappées visuelles du bourg
 - Les vues panoramiques, notamment la Madone, point culminant de la commune
 - Les lignes de crêtes et les fonds de vallons
- Maintenir la qualité paysagère et le caractère rural « des entrées de ville » du bourg

2- Conserver les éléments de patrimoine de qualité

- Protéger l'Eglise du bourg en tant que patrimoine bâti remarquable
- Autoriser le changement de destination afin de conserver le patrimoine architectural traditionnel, dans la mesure où les bâtiments ont perdu toute vocation agricole et où ces aménagements ne créent pas de nouvelles contraintes aux exploitations voisines.
- Conserver les éléments de petit patrimoine identitaires du territoire

3- Protéger les espaces naturels et agricoles

- Protéger les forêts, boisements isolés (petits bois, bosquets) et les espaces naturels sensibles du territoire
- Préserver de l'urbanisation les continuités écologiques identifiées comme espaces importants de perméabilité pour la faune dans l'étude agro-environnementale menée par Saint Etienne Métropole
- Préserver les haies bocagères, les abords des cours d'eau, des zones humides, et des ripisylves associées : la Gimond, ruisseau du Picard et le plan d'eau près du Moulin.
- Protéger les espaces agricoles à enjeux et les sièges d'exploitation agricoles afin de garantir leur fonctionnement et leur développement



46 rue de la télématique
CS 40801 – 42952 Saint-Etienne CEDEX 1
tél : 04 77 92 84 00 fax : 04 77 92 84 09
mail : epures@epures.com – Web : www.epures.com