

Commune de LORETTE
ÉLABORATION DU PLU
Plan Local d'Urbanisme
Approbation



2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Révision du POS entraînant élaboration du PLU prescrite le	15 décembre 2014
Arrêt du projet de PLU le	7 décembre 2017

**Vu pour être annexé
à notre délibération en date du
Le Président,**

SOMMAIRE

PRESENTATION GENERALE.....	1
LES GRANDS ENJEUX DU TERRITOIRE.....	2
ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT.....	3
1 – PROTEGER LES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS.....	4
A/ PROTECTION DES TRAMES VERTES ET DES TRAMES BLEUES.....	4
B/ PROTECTION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES EXISTANTES EN PARTICULIER AU NIVEAU DE LA TACHE URBAINE	5
C/ PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES.....	6
2 - PRESERVER LES PAYSAGES.....	7
A/ PRESERVER LES GRANDS EQUILIBRES DU PAYSAGE	7
B/ PRESERVER LES VALEURS PAYSAGERES LOCALES	8
3 - PROTEGER DES RISQUES ET NUISANCE	9
A/ RISQUES NATURELS	9
B/ RISQUES TECHNOLOGIQUES	9
C/ NUISANCES	9
4 – UNE NOUVELLE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIES A L’HORIZON 2028	10
A/ LE CADRE SUPRA COMMUNAL.....	10
B/ L’HORIZON DE TRAVAIL DU PLU	10
C/ REPARTIR L’OFFRE DE LOGEMENTS.....	10
D/ ASSURER UNE OFFRE DIVERSIFIEE DE LOGEMENTS.....	10
E/ REALISER 30% DE LOGEMENTS SOCIAUX.....	10
5 - CONSTRUIRE AUTOUR DU CENTRE VILLE.....	11
6 - MAINTENIR ET DEVELOPPER LES COMMERCEs, SERVICES ET ÉQUIPEMENT	13
A/ MAINTENIR LES EQUIPEMENTS, ET SERVICES EXISTANTS	13
B/ RENFORCER L’AXE PRINCIPAL DE LA COMMUNE PAR LA RECENTRALISATION DE LA MAIRIE ET UNE POLITIQUE DE MAINTIEN DES COMMERCEs DE PROXIMITE	13
C/ DEVELOPPER SERVICES ET ACTIVITES AUTOUR DE LA NOUVELLE DECHETERIE	13
D/ LES JARDINS PARTAGES.....	13
E/ CREATION D’UN SKATE PARC	13
F/ ADEQUATION DES RESEAUX AVEC LE DEVELOPPEMENT URBAIN	14
G/ LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES.....	14
7 - MAINTENIR ET DEVELOPPER L’ACTIVITE ARTISANALE ET INDUSTRIELLE.....	15
A/ PERMETTRE LE MAINTIEN DE L’ACTIVITE INDUSTRIELLE	15
B/ FAVORISER LA REHABILITATION DE FRICHE INDUSTRIELLE.....	15
C/ PERMETTRE L’EXTENSION DES ZONES INDUSTRIELLES ET ARTISANALES	15
8 – FAVORISER LES DEPLACEMENTS DOUX DANS LA VILLE.....	16
A/ FAVORISER LES DEPLACEMENTS DOUX	16
B/ FAVORISER LE STATIONNEMENT	16
C/ ASSURER UNE MEILLEURE COMMUNICATION ENTRE LES QUARTIERS.....	16
9 - UN BÂTI ECONOME EN ENERGIE ET RESPECTUEUX DE L’ENVIRONNEMENT	17

PRESENTATION GENERALE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement, dans le respect des objectifs et des principes des articles L101-1 et L101-2 du Code de l'Urbanisme.

Article L101-1

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

Article L101-2

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

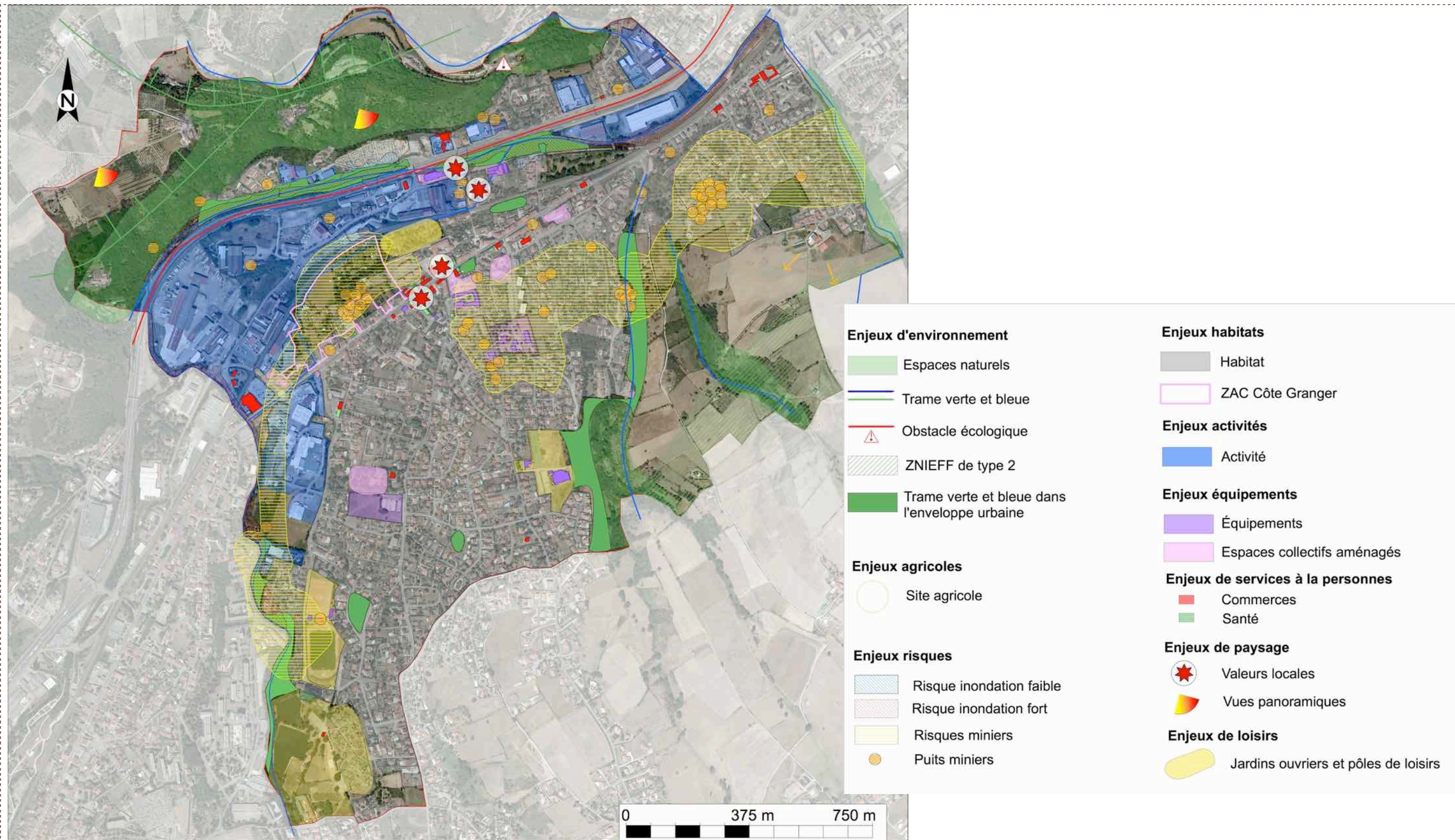
5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

Dans le respect des principes énoncés par les deux articles précités du code de l'urbanisme, les orientations et objectifs du projet d'aménagement de la commune ont été définis de la manière exposée dans la suite de ce document.

LES GRANDS ENJEUX DU TERRITOIRE



ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT

1 – PROTEGER LES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS

A/ PROTECTION DES TRAMES VERTES ET DES TRAMES BLEUES

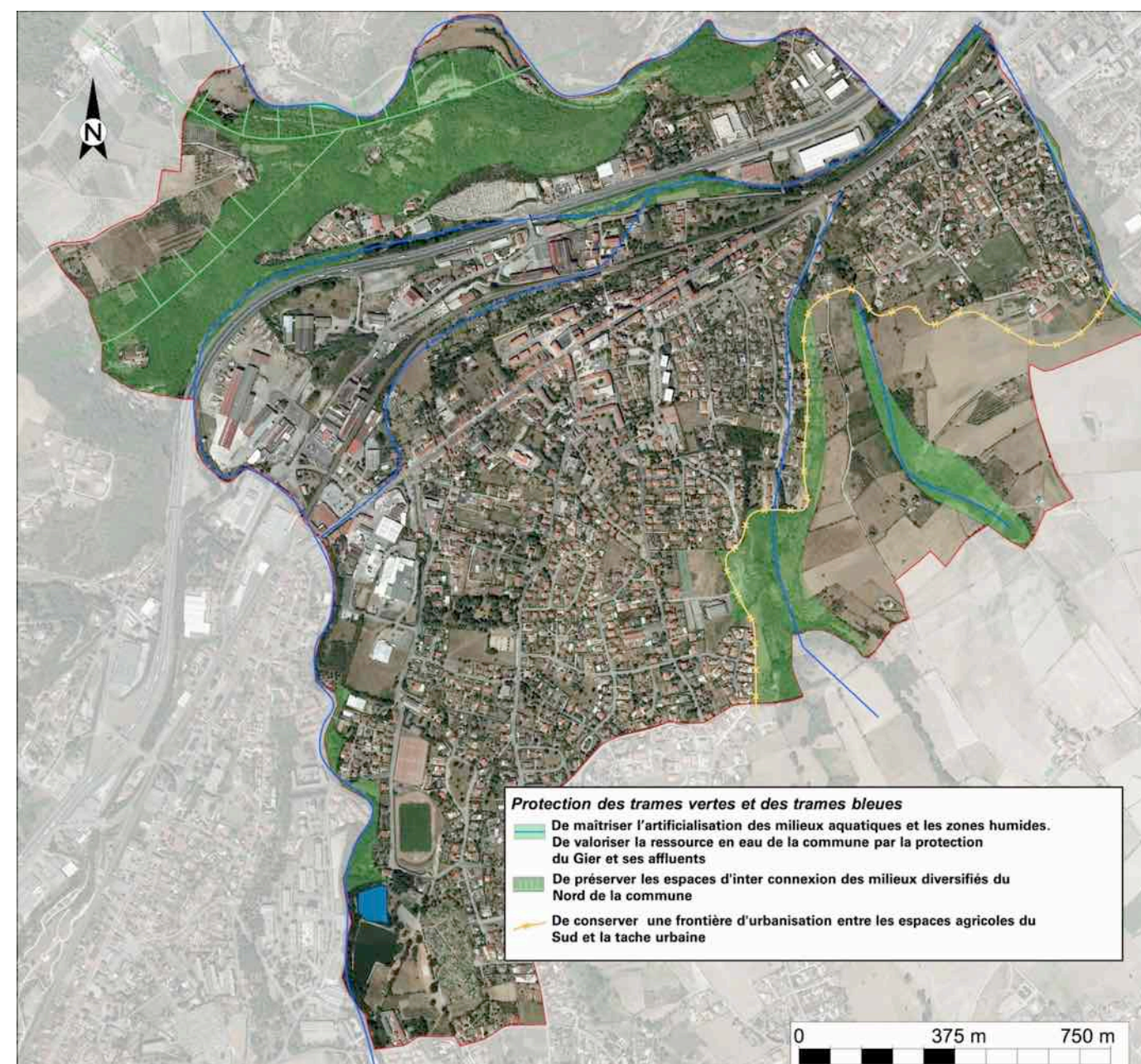
L'attractivité de la commune dépend largement du cadre de vie qu'elle propose. La majeure partie du territoire de la commune est urbanisée. Ainsi, le PLU s'attache à conserver les éléments forts de qualité environnementale encore présents.

La commune présente des espaces d'intérêt paysager et environnemental au niveau des espaces naturels :

- Au Nord, avec les ensembles boisés qui sont repérés comme valeur naturelle importante par le SCoT et qui sont en connexion avec le réseau écologique intercommunal.
- La partie Sud Est de la commune est aujourd'hui préservée de l'urbanisation et qui appartient au cadre agri naturel d'importance de part et d'autre du sillon creusé par le ruisseau Le Thévenet à l'intérieur de la ZNIEFF de type 2 dite des « contreforts septentrionaux du massif du Pilat ».
- Sur l'ensemble du territoire, le Gier et les affluents avec les ripisylves associées

Le Projet prévoit la protection des trames vertes et bleues pour préserver les continuités écologiques sur la commune.

- **Trame Bleue** : Il s'agit, dans toute la mesure de ce qui peut être encore fait, de préserver le cours d'eau principal qui est le Gier et les rares éléments de ripisylves encore présents qui sont aujourd'hui fortement impactés par l'urbanisation et en particulier le passage de l'autoroute. Il s'agit également de protéger les cours d'eau et biefs qui l'alimentent. Le projet prévoit donc de préserver les cours d'eau, passages d'eau (permanents ou non) et biefs, en particulier quand ils sont encore associés à des berges naturelles ou boisées.
- **Trame verte** : Le PLU se donne pour objectif de préserver les ensembles naturels fonctionnels et diversifiés présents sur la commune :
 - Au Sud de la commune avec un secteur alliant espaces agricoles, espaces naturels et boisés autour de passages d'eau et petites mares.
 - Au Nord de la commune avec un espace boisé dont l'intérêt réside dans sa connexion directe avec des espaces agricoles et les espaces plus humides du vallon du Collenon même si, à l'Est, il commence à être très inséré dans l'enveloppe urbaine.



Orientations principales:

- **Préserver les espaces d'interconnexion des milieux diversifiés du Nord et du Sud de la commune**
- **Préserver l'ensemble constitué par le Gier, ses affluents et ses biefs et de maîtriser l'artificialisation des milieux aquatiques et les zones humides.**
- **Valoriser la ressource en eau de la commune par la protection du Gier et ses biefs.**

B/ PROTECTION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES EXISTANTES EN PARTICULIER AU NIVEAU DE LA TACHE URBAINE

La commune de Lorette est fortement urbanisée. Cependant, à l'intérieur de cette tache urbaine, il existe des espaces verts qui contribuent à la qualité de vie des habitants et qui peuvent représenter un espace de refuge pour la petite faune et l'avifaune (Parc Aragon,...).

Ces espaces sont de plusieurs types :

- Les parcs
- Les espaces verts des lotissements
- Les jardins publics

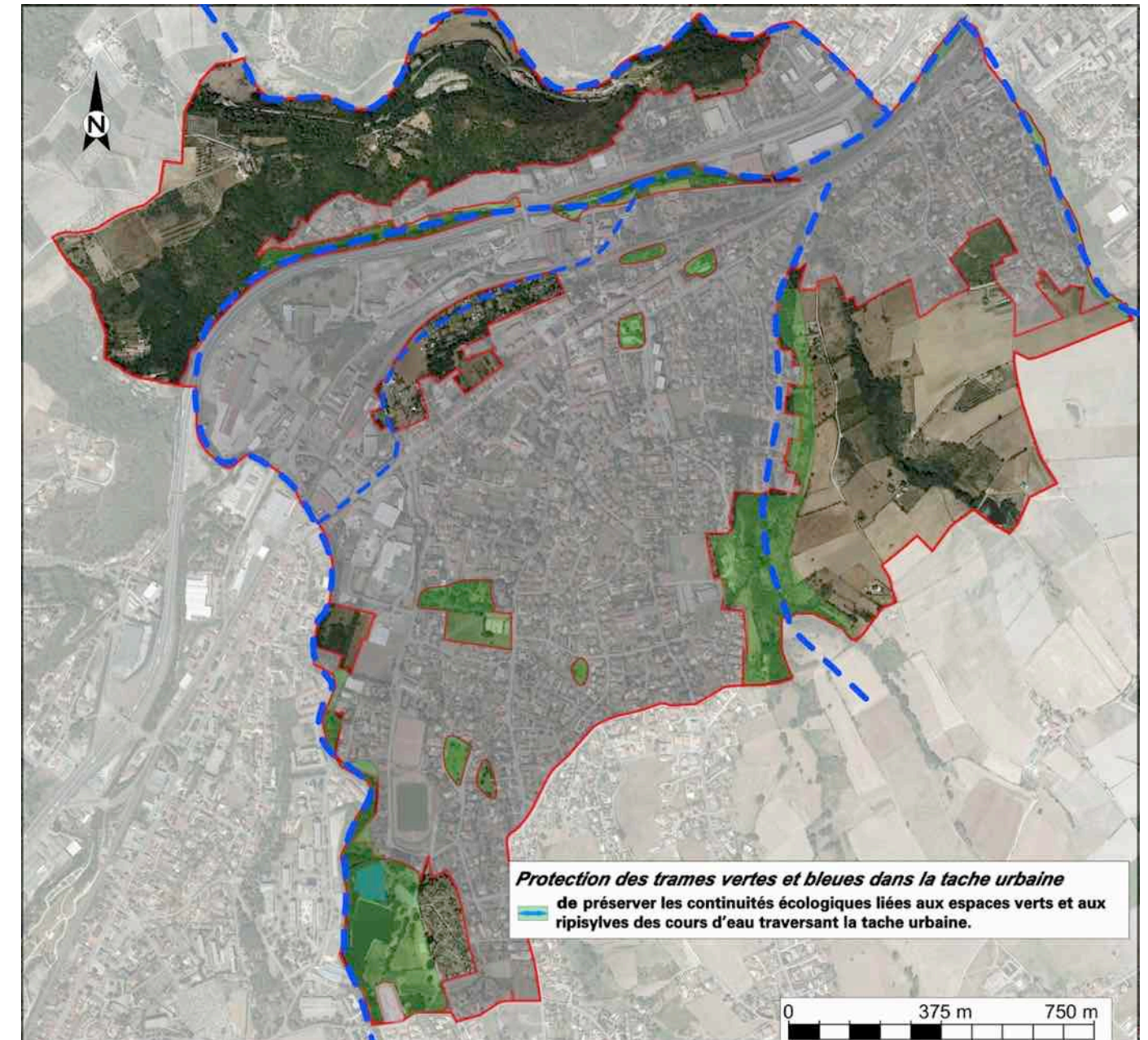
et constituent une sorte de « trame verte urbaine ».

De plus, Le Gier et ses affluents traversent cette tache urbaine et leur ripisylves contribuent à renforcer cette « trame verte urbaine ».

Dans ce sens, le site des Blondières représente aussi une valeur écologique importante dans la tache urbaine, valeur renforcée par la récente création de la baignade naturelle des Blondières



Le site des blondières



Orientations principales :

- Préserver la trame verte urbaine et les continuités écologiques liées aux espaces verts et aux ripisylves des cours d'eau traversant la tache urbaine et notamment le site des Blondières.

C/ PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES

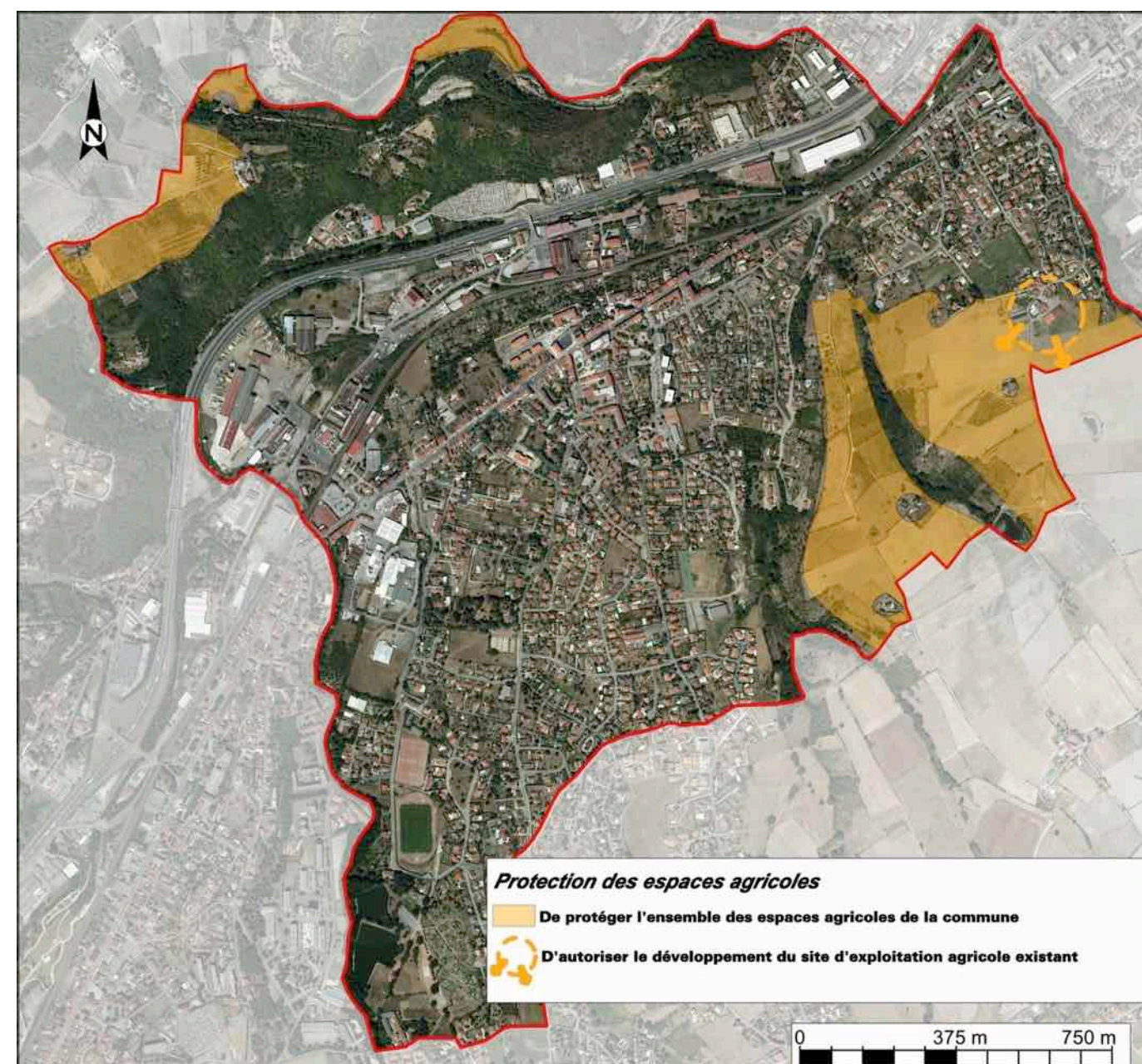
L'activité agricole est peu présente sur le territoire de Lorette (45 hectares soit 15% du territoire communal) avec un seul site d'exploitation agricole à l'Est du territoire communal. Il est aujourd'hui en continuité de la tache urbaine dans le Hameau Girard.

Le projet prévoit de protéger les espaces agricoles et de permettre le développement du site d'exploitation existant en évitant de créer de nouveaux développements d'urbanisation à sa proximité.

On note aussi la présence de nombreux espaces agricoles à l'Est du territoire communal qui devront être préservés.

Afin de protéger les espaces agricoles, le projet de développement de la commune s'appuiera d'abord sur l'utilisation des « dents creuses » à l'intérieur de la tache urbaine.

Dans l'hypothèse où les capacités de la tache urbaine seraient insuffisantes, seuls des espaces boisés ou en cours d'enfrichement pourraient être utilisés pour permettre le développement urbain. Les espaces agricoles au Nord et au Sud-Est resteraient protégés.



Orientations principales :

- Autoriser le développement du site d'exploitation agricole existant et permettre les installations nouvelles sur les espaces actuellement exploités
- Eviter la consommation d'espaces agricoles pour l'urbanisation
- Ne pas enclaver les parcelles agricoles

2 - PRESERVER LES PAYSAGES

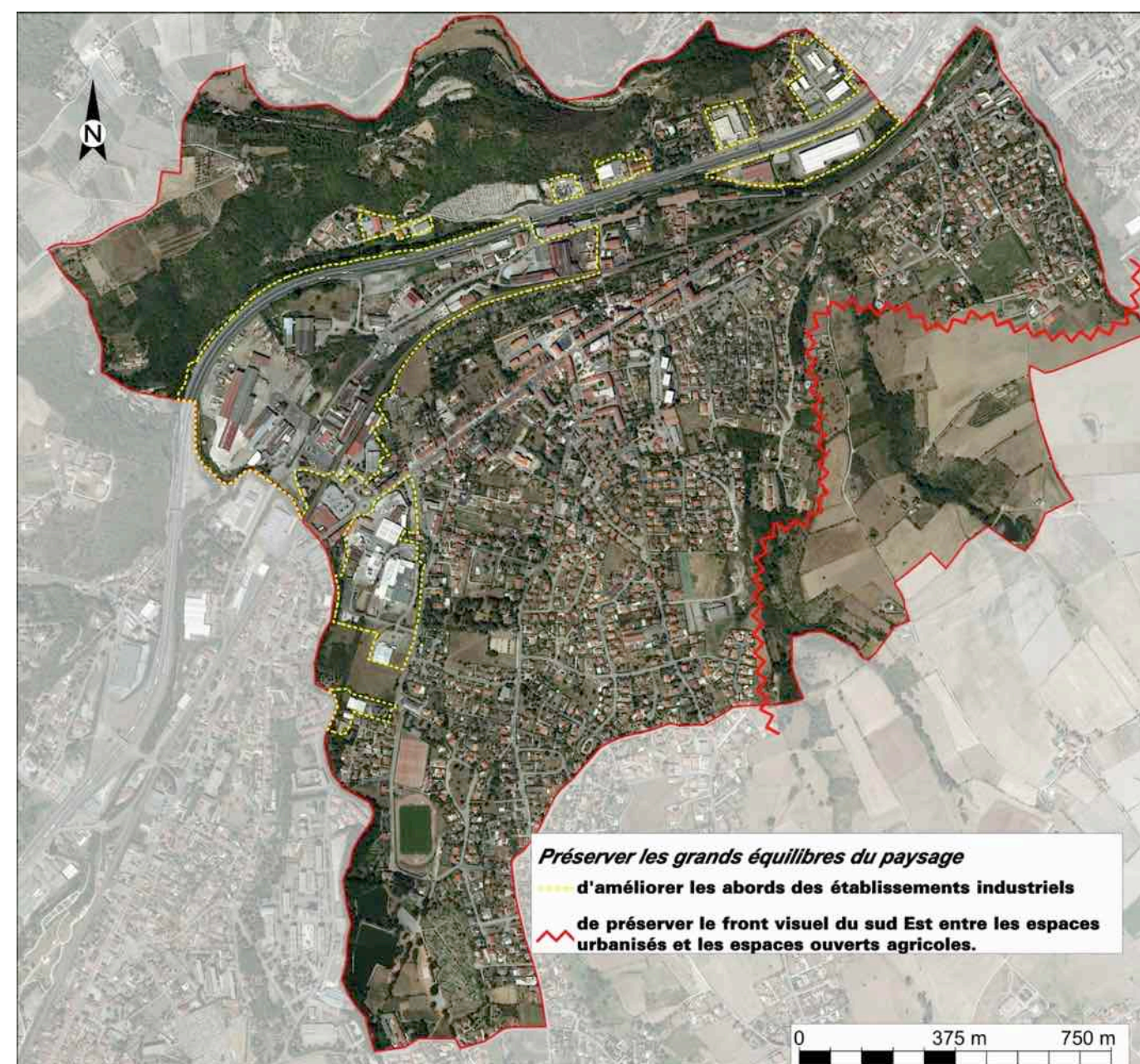
A/ PRESERVER LES GRANDS EQUILIBRES DU PAYSAGE

Le projet de la commune est de préserver les grands équilibres du paysage actuel en concentrant les possibilités d'urbanisation sur le centre bourg afin de ne pas « miter » les espaces agricoles ou naturels existants.

Le projet est donc de permettre le développement urbain de la commune sans perturber le grand paysage en l'inscrivant dans la continuité de la « silhouette bâtie » qui apparaît aujourd'hui homogène dans la vallée du Gier.

Dans le cas où il serait nécessaire de prévoir des développements hors de la tache urbaine, le projet de la commune est de continuer d'inscrire les développements urbains en continuité de cette tâche urbaine afin de préserver ces grands équilibres. Alors la question de la frontière entre espace urbain et espace naturel devra être posée en continuité des futures zones urbaines.

Cela permettra également de préserver les différentes visions panoramiques repérées sur le territoire.



Orientations principales :

- **Préserver les grands équilibres du paysage en inscrivant l'urbanisation à venir à l'intérieur et, si nécessaire dans la continuité de la tâche urbaine existante**
- **Travailler la frontière entre espace urbanisé et espace rural ou naturel.**
- **Améliorer les abords des établissements industriels**

B/ PRESERVER LES VALEURS PAYSAGERES LOCALES

Le centre bourg de la commune, structuré autour de la RD 88, représente une valeur paysagère locale forte marquant l'identité de la commune. Cette typologie architecturale est caractéristique de la vallée autant par l'utilisation des matériaux locaux que par la forme et la trame du parcellaire qui appartient aux villes minières. C'est, symboliquement, le centre de la commune.

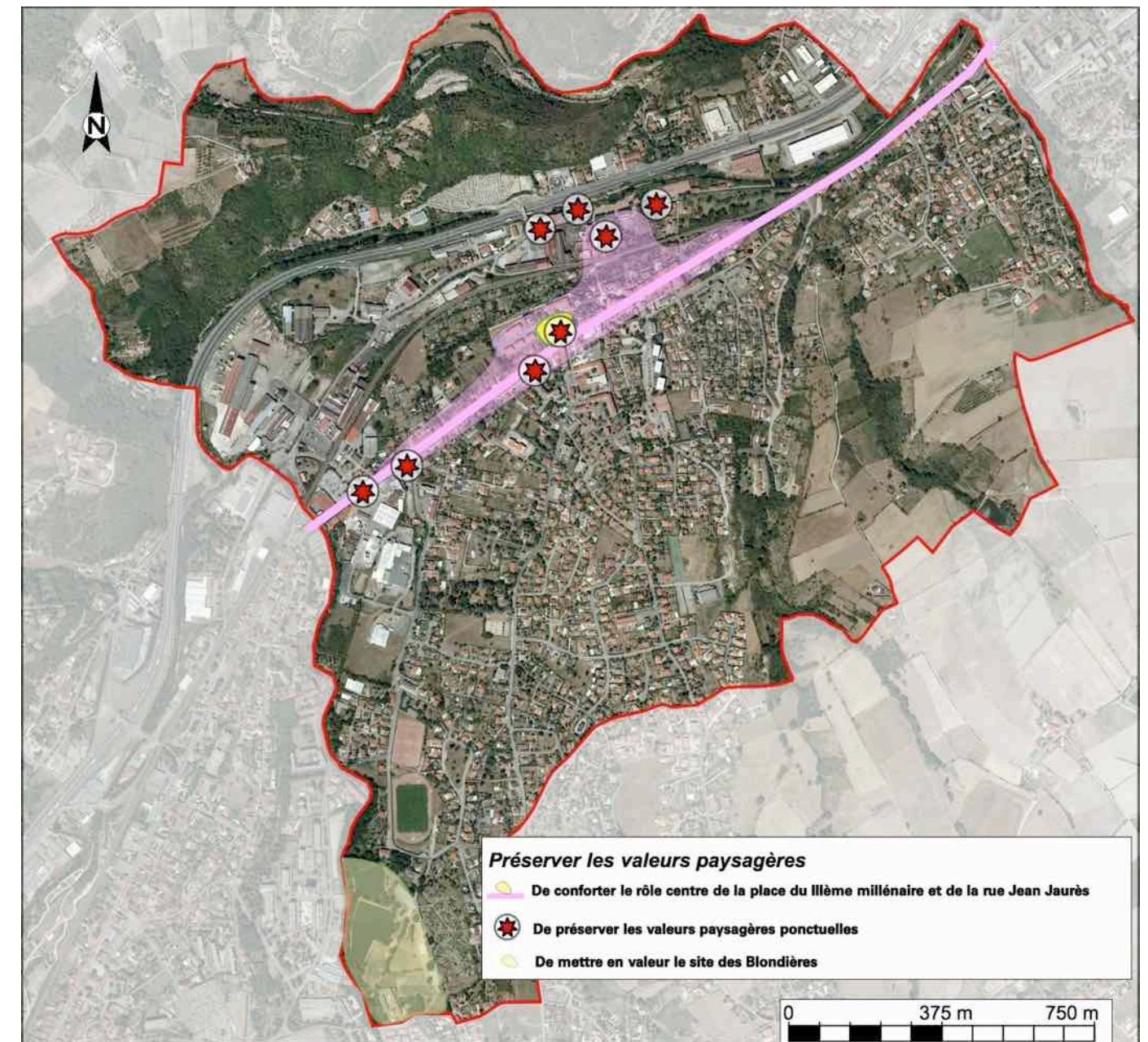
Le maintien de cette typologie particulière participe à la conservation de la mémoire de la commune. La commune s'est donc lancée dans plusieurs projets de requalification des espaces publics en particulier autour de cet axe de centralité. La place du III^{ème} millénaire tient un rôle primordial dans l'organisation de cet axe et a fait l'objet de plusieurs projets de requalification. La construction de la nouvelle mairie à proximité de cet espace est venue encore en conforter le rôle de centralité.

La commune de Lorette possède également sur son territoire d'autres sites présentant une valeur paysagère locale:

- L'église
- Les Fresques (Rue Jean Jaurès ou de l'écluse)
- Les puits de captage d'eau
- Le canal de Zacharie et son écluse
- Les statues (à la mémoire de la Résistance, des Frères JACKSON, le totem,...)
- Le kiosque de la place Prosper Hyppolyte BONNASSIES.

Le projet est de préserver ces valeurs qui participent du paysage urbain, par une réglementation précise de l'aspect des constructions à venir.

Le site des Blondières représente un véritable espace de respiration et une entité paysagère à lui tout seul. L'aménagement récent autour d'un plan d'eau de baignade d'été a permis de le valoriser et de créer un espace public de qualité pour l'ensemble des habitants.



Orientations principales :

- Conforter le rôle centre de la place du III^{ème} millénaire et de la RD 88
- Préserver les valeurs paysagères ponctuelles qui participent de l'identité particulière de la commune.
- Mettre en valeur le site des Blondières et son plan d'eau de baignade d'été.

3 - PROTEGER DES RISQUES ET NUISANCE

A/ RISQUES NATURELS

La commune de Lorette est soumise à plusieurs types de risques naturels :

Le risque sismique : le décret du 22 octobre 2010 place la commune de Lorette en zone de sismicité 2, c'est-à-dire en aléa de sismicité faible.

Le risque d'inondation : La commune est concernée par un risque important d'inondation dû à la présence du Gier. Un PPRi a été prescrit par arrêté préfectoral le 09 septembre 2009. Cette élaboration a entraîné des études précises pour cartographier ce risque important.

Cette étude prend en compte le Gier mais aussi ses affluents...

B/ RISQUES TECHNOLOGIQUES

Le risque industriel : Selon sa nature et son volume d'activité, une entreprise peut être soumise à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), soit au régime de déclaration, soit au régime d'autorisation. L'entreprise est alors tenue de réaliser une surveillance des rejets et des stockages de produits dangereux et de respecter les prescriptions respectivement d'un arrêté préfectoral type relatif à la nature de son activité, ou d'un arrêté préfectoral d'autorisation spécifique à l'entreprise.

De plus, le riche passé industriel de la commune lui a « légué » de nombreux **anciens sites où les sols sont pollués**. Toutefois, ils sont, en grande partie, situés dans les espaces de zones d'activité de la commune mais devront être pris en compte dans le cadre de la réutilisation et réhabilitation de friches industrielles.

L'aléa risque miniers : Un porter à connaissance des aléas miniers du bassin charbonnier de la vallée du Gier adressé à la mairie de Lorette le 16 décembre 2011 vient préciser la localisation des zones d'aléa sur la commune. Le PPRM a été prescrit le 15 octobre 2014.

Le risque de rupture de barrage : La commune est concernée par le risque de rupture de barrage.

Le risque de transport de matière dangereuse : En lien avec le trafic important supporté par les grands axes de circulation (RD 88 notamment, A47, voie ferrée), la commune est concernée par les risques liés au transport de matières dangereuses et de convoi exceptionnel.

C/ NUISANCES

La commune de Lorette est fortement impactée par les **nuisances sonores** liées aux infrastructures de transports (autoroute, RD 88 et voie ferrée) qui suivent la vallée du Gier. Même si l'ensemble de la commune est impactée (à l'exception des plateaux agricoles), le développement urbain pour l'habitat devra être privilégié dans les espaces les moins sensibles.



Les aléas miniers sur Lorette source : cartélie.fr

Orientations principales :

- Interdire les constructions dans les zones de risques, en particulier par rapport à l'aléa inondation et minier moyen, sauf pour les secteurs identifiés comme stratégiques.
- Prendre en compte les prescriptions du PPRi et du futur PPRM
- Tenir compte de la nuisance sonore dans le développement pour l'habitat.

4 – UNE NOUVELLE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIES A L’HORIZON 2028

A/ LE CADRE SUPRA COMMUNAL

Le SCoT Sud Loire

Le SCoT classe les communes de l’armature urbaine en plusieurs catégories. La commune de **Lorette** appartient aux communes dites « Centralité locale ». Pour ces communes, l’objectif de densité nette est de **25 logements/ha**.

Le PLH2 de Saint-Etienne Métropole

L’horizon de travail du PLH2 est 2011 - 2016. Le rythme annuel souhaitable de construction de logements (tout type de logements) pour la commune de Lorette est estimé à 20 logements par an.

Le PLH2 donne également une répartition sur le type de logements à produire : **30% des logements** doivent être de type **social**, dont les 2/3 de type social public.

Le PLH3 est en cours d’élaboration.

B/ L’HORIZON DE TRAVAIL DU PLU

Le PLU propose un horizon de travail de **10 ans**, c’est à dire **2028**.

Il s’appuie sur le rythme de construction proposé par le PLH 2, à savoir 20 logements par an, ce qui suppose de prévoir les espaces nécessaires à la production de 200 logements dans les 10 ans à venir...

Selon les derniers chiffres disponibles de l’INSEE, le parc de logement de la commune de Lorette comptait **1979** résidences principales pour une population de **4754** habitants.

La réalisation du rythme souhaité de 20 nouvelles résidences principales par an conduirait à un parc de logement de **2259¹** logements à l’horizon 2028 (soit 1979 RP au 1^{er} janvier 2014, auxquelles s’ajoutent environ 80 logements réalisés pour la période 2014/2017 et environ 200 logements prévus par le PADD).

La taille des ménages était en 2014 de 2,4 et semble relativement stable. La réalisation de ce scénario devrait conduire à une population d’environ **5400** habitants, soit une croissance annuelle de un peu moins de **1%** qui constituerait un ralentissement par rapport à la dernière période 2009-2014 et correspond à la volonté de la collectivité.

CHIFFRES CLES DU SCENARIO

Taux de croissance annuelle de la population	environ 1%
Rythme annuel de production de résidences principales	environ 20
Production totale de résidences principales à prévoir d’ici 2028 environ	200 à 210
Population en 2028	5400

¹ ce chiffre prend en compte les logements créés depuis 2014

C/ REPARTIR L’OFFRE DE LOGEMENTS

La commune est engagée depuis plusieurs années dans un projet de Zone d’Aménagement Concerté (ZAC) dont les premiers travaux d’aménagement et de production de logement vont se réaliser dans les 10 ans qui constitue l’horizon du PLU. Ce projet est basé sur la réalisation de 191 logements sur une période dont l’échéance se situera au delà de 2028, horizon du PLU. On peut estimer que d’ici 2028 c’est environ la moitié des logements programmés dans le cadre de la ZAC qui seront réalisés, soit environ 80 la période du PLU.

Hors ZAC, le projet de PLU devra donc permettre la réalisation de l’ordre de 130 logements avec un objectif de développement autour du centre ville à proximité des services et des équipements.

D/ ASSURER UNE OFFRE DIVERSIFIEE DE LOGEMENTS

Le projet de développement pour les dix ans à venir est basé sur l’idée de proposer une diversité de logement afin de pouvoir répondre à une large gamme de demande autour des types suivants :

L’habitat collectif (petits appartements) qui a représenté 78% des logements neufs commencés dans la période 2003/2012 et qui répond à des demandes diverses : jeunes commençant dans la vie, personnes âgées, logements sociaux....

L’habitat intermédiaire (individuel groupé) qui n’a représenté que 2% des logements commencés sur la période 2003/2012 mais qui permet de répondre à une demande de jeune couple que ce soit pour de la location ou dans le cadre d’une première accession à la propriété.

L’habitat individuel qui a représenté environ 20% des logements commencés dans la période 2003/2012. Il correspond à la volonté de propriétaires de vendre des parcelles actuellement desservies par l’ensemble des réseaux et qui répond à une demande qui reste encore forte plutôt familiale

On peut rappeler que la ZAC prévoit la répartition suivante pour ses 191 logements (34 logements individuels purs, soit environ 20% et 154 logements collectifs, soit environ 80%)

E/ REALISER 30% DE LOGEMENTS SOCIAUX

Le projet prévoit que, sur les logements à créer, au moins 60 soient sociaux.

ORIENTATIONS PRINCIPALES DU PADD

- Réaliser de l’ordre de 210 logements d’ici 2028, dont 80 à l’intérieur de la ZAC et de l’ordre de 130 hors de la ZAC mais à proximité du centre ville, de ses services et équipements.
- Prévoir une offre diversifiée avec un maximum de 20% de logements individuels purs
- Réaliser au moins 60 logements sociaux d’ici 2028

5 - CONSTRUIRE AUTOUR DU CENTRE VILLE

A/ LUTTER CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Pour lutter contre l'étalement urbain, mais aussi pour valoriser les équipements, commerces et services existants au centre bourg, le projet prévoit de construire d'abord **autour du centre ville** et en tenant compte des dents creuses existantes...

Il s'agit d'abord d'optimiser le potentiel de la tache urbaine

L'analyse de l'enveloppe urbaine existante montre effectivement qu'il reste encore des espaces potentiellement utilisables pour la production de logement.

Toutefois pour évaluer le potentiel utilisable dans les dix ans à venir, il convient de différencier :

Des **espaces libres de moins de 5000m²** qui sont à l'initiative du propriétaire et donc la commune n'a pas l'initiative. Plusieurs projets de lotissement sont en cours de réalisation sur ces espaces.

Des **espaces libres de plus de 5000m²** qui par leur taille mais aussi leur positionnement géographique nécessiteront donc des orientations d'aménagement. Cependant, des secteurs avec une superficie inférieure mais qui représentent une importance stratégique pourront faire l'objet d'OAP si nécessaire.

Des **espaces de respiration** correspondant à des espaces verts au sein de la tache urbaine que la commune souhaite préserver afin de conserver un cadre de vie agréable pour les habitants de Lorette.

Des **espaces de rénovation urbaine** avec plusieurs projets (Réhabilitation de l'ex-mairie et projet de rénovation du secteur de la rue Jean Moulin) qui permettront de garantir aussi le cadre de vie.

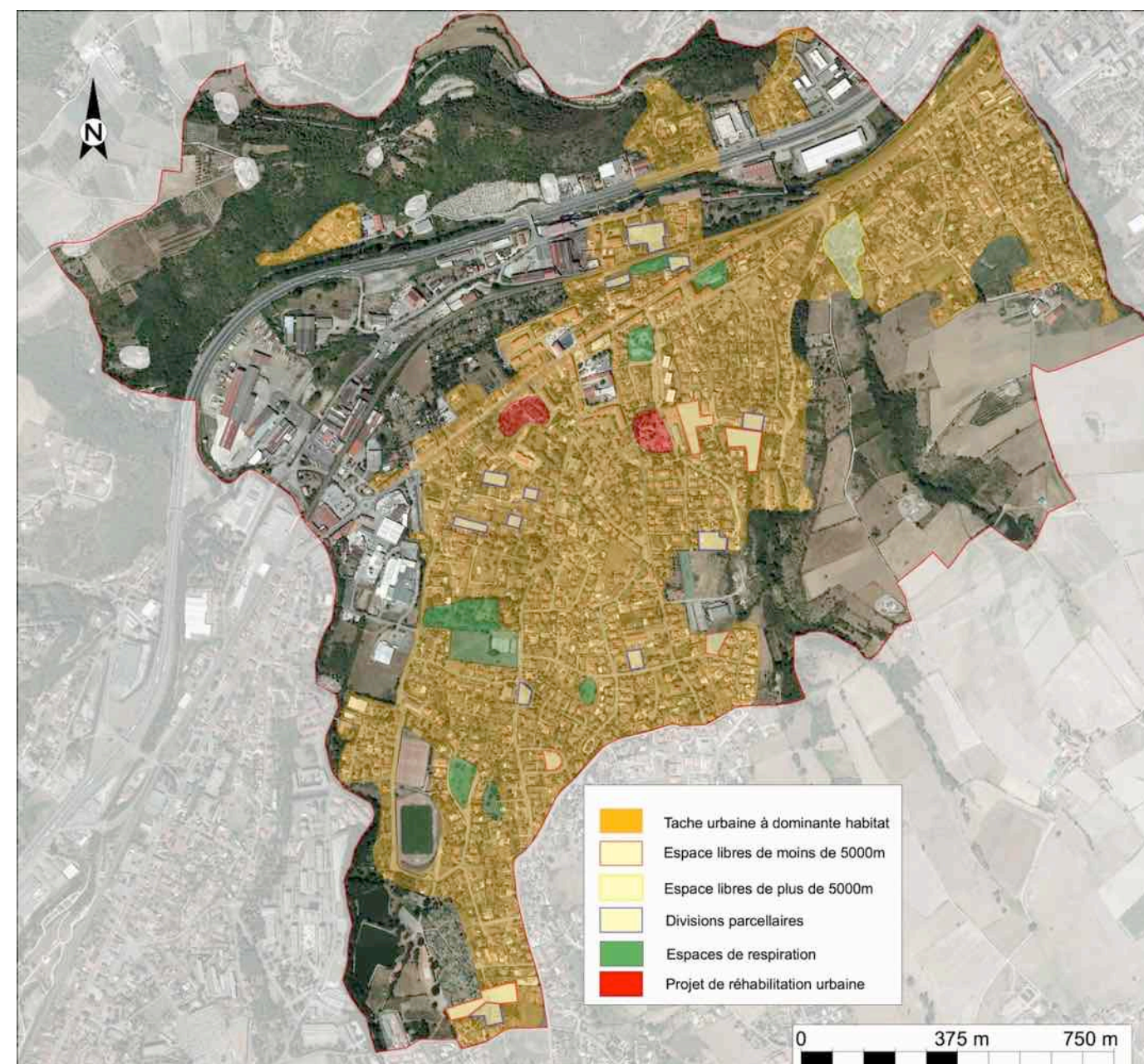
Leurs situations différentes les rendent donc plus ou moins « mobilisables » dans le cadre de l'orientation retenue de production de logement.

Le PADD estime que les espaces mobilisables à l'intérieur de l'enveloppe urbaine représentent environ :

Des **espaces libres de moins de 5000m²** pour environ 4,2 hectares

Des **espaces libres de plus de 5000m²** pour environ 1,2 hectares

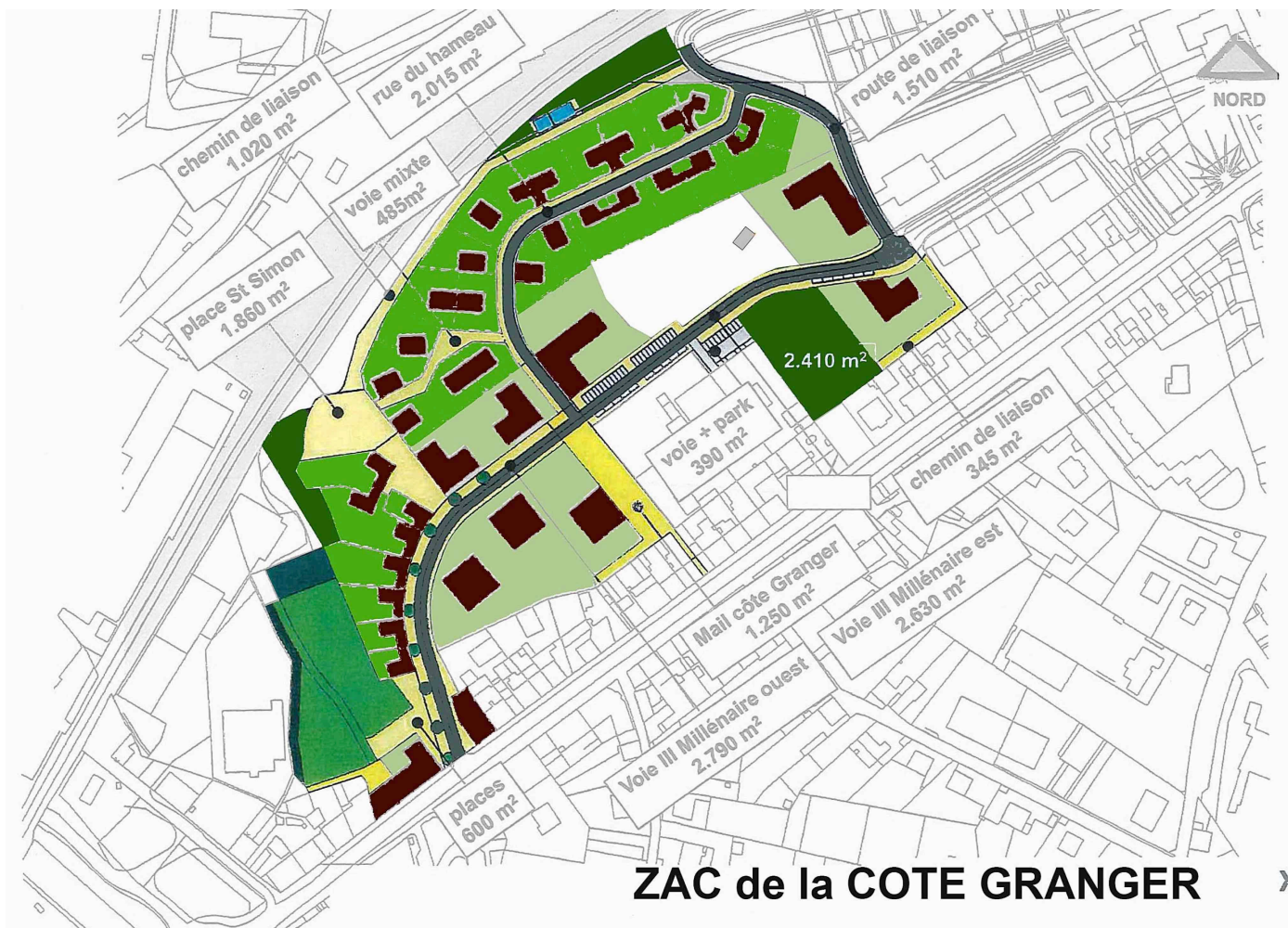
Il faut y ajouter des projets de rénovation urbaine (comme le réinvestissement de l'espace de l'ancienne mairie) qui représenterait une soixantaine de logements.



B/ PRENDRE EN COMPTE LE PROJET ZAC COTE GRANGER

On peut rappeler que la ZAC prévoit la répartition suivante : 4 ha environ destinés à accueillir 191 logements sur une période de 15 à 20 ans (voir plans indicatifs ci-dessous).

L'étude d'impact de cette ZAC a permis de prendre en compte de nombreux enjeux comme les risques miniers ou encore les enjeux écologiques.



C/ LE POTENTIEL MOBILISABLE DANS LA TACHE URBAINE

Potentiel mobilisable		
	Surface	Potentiel de logements
Espaces libres (- de 5000m ²)	4,2 ha	40
Espaces libres (+ de 5000m ²)	1,2 ha	25
Rénovation urbaine		64
ZAC (jusqu'en 2028)	2 ha	80
TOTAL	8,2	209

L'orientation retenue d'une croissance d'environ **1%** de la population dans les dix ans à venir amènerait à la nécessité de prévoir dans le PLU les espaces nécessaires à la réalisation d'environ **200 à 210 logements**.

La mobilisation des espaces libres dans la tache urbaine et la mise en œuvre des aménagements de la ZAC permettront d'atteindre cet objectif sans avoir à mobiliser des espaces en extension de la tache urbaine.

Orientations principales :
- Se développer à l'intérieur de l'enveloppe urbaine

6 - MAINTENIR ET DEVELOPPER LES COMMERCES, SERVICES ET EQUIPEMENT

A/ MAINTENIR LES EQUIPEMENTS, ET SERVICES EXISTANTS

La commune de Lorette propose une offre en équipements que l'on peut considérer importante à son échelle. En effet, la commune dispose de l'ensemble des services du quotidien, école maternelle et primaire (privée et publique), bureau de poste, médecins généralistes et autres professions de santé, commerces du quotidien...

Elle dispose aussi de terrains de sport et équipements de loisirs pour sa population... et, depuis juin 2017, d'un plan d'eau aménagé pour la baignade sur le site des Blondières.

B/ RENFORCER L'AXE PRINCIPAL DE LA COMMUNE PAR LA RECENTRALISATION DE LA MAIRIE ET UNE POLITIQUE DE MAINTIEN DES COMMERCES DE PROXIMITE

L'axe principal de la commune est la rue Jean Jaurès avec la place du IIIème millénaire. Cet axe regroupe la majorité des services à la personne de la commune ainsi que les commerces de proximité.

L'objectif est de conserver et de renforcer cet axe en menant une politique d'accueil de commerce mais aussi de requalification des espaces publics sur cet axe.

L'implantation de la nouvelle mairie contribue à renforcer la centralité autour de la rue Jean Jaurès.

C/ DEVELOPPER SERVICES ET ACTIVITES AUTOUR DE LA NOUVELLE DECHETERIE

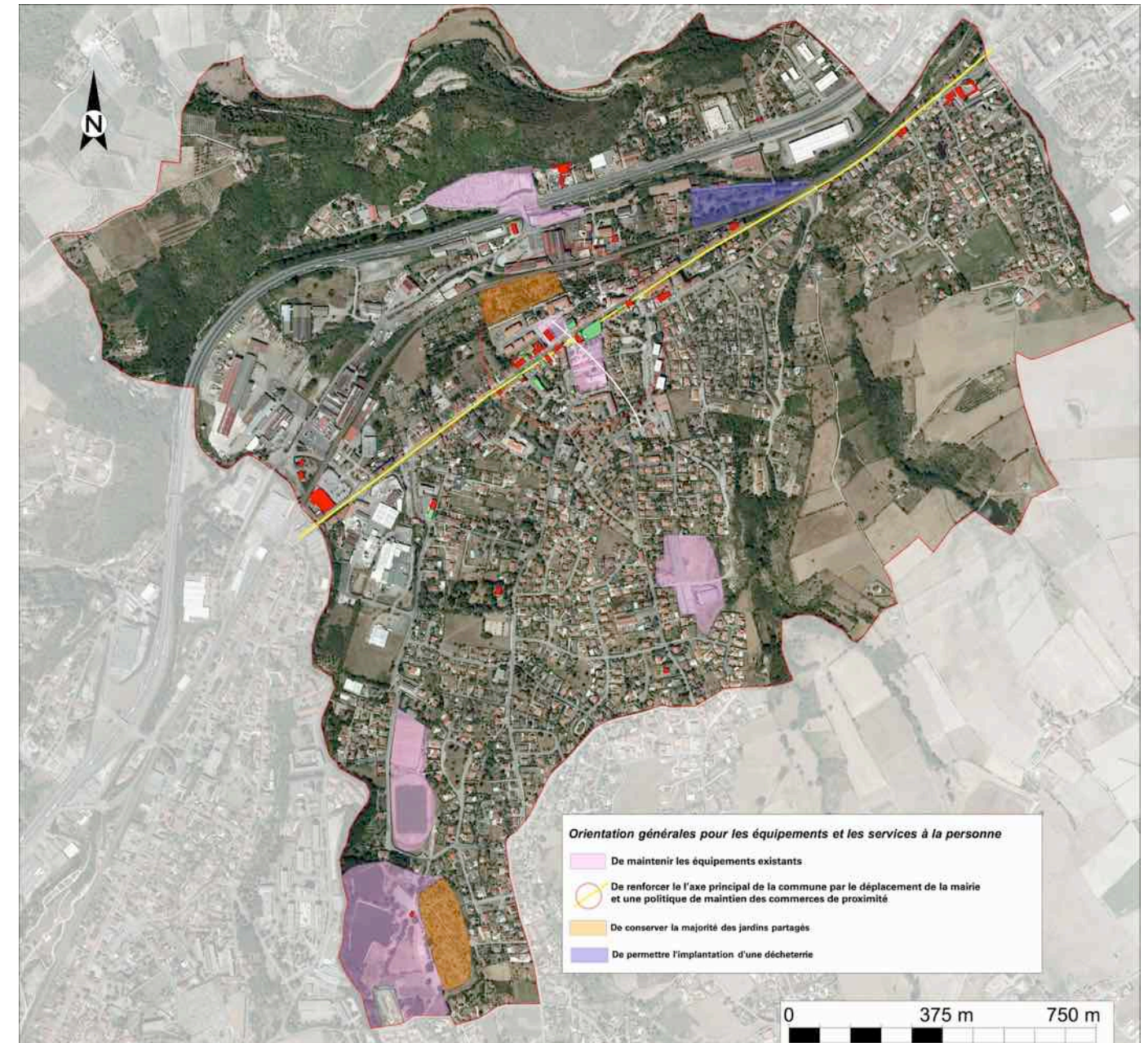
Saint Étienne Métropole a mis en œuvre un projet d'implantation de déchèterie couplé à une petite zone artisanale au lieu dit Bas reclus permettant la réhabilitation des friches de ce secteurs.

D/ LES JARDINS PARTAGES

La commune souhaite conserver les jardins partagés existant sur la commune et prévoit aussi d'aménager ceux présents dans le périmètre de la ZAC Côte Granger.

E/ CREATION D'UN SKATE PARC

La commune souhaite créer un skate parc pour les jeunes Lorettois. Pour le moment aucun site n'est identifié.



Orientations principales :

- **Maintenir les équipements existants autour de la rue Jean Jaurès en synergie avec le maintien des commerces de proximité.**
- **Accompagner l'implantation de la déchetterie et les autres projets en cours (jardins partagés, skate park...)**

F/ ADEQUATION DES RESEAUX AVEC LE DEVELOPPEMENT URBAIN

Eau potable

La réserve de la ressource en eau est actuellement largement suffisante, le développement prévu n'appelle donc pas d'aménagement particulier au niveau de l'adduction en eau potable.

Assainissement eaux usées :

En terme d'assainissement, la station d'épuration de Tartaras est en capacité d'accueillir l'apport de la nouvelle population dans les proportions prévues par le projet.

Assainissement eaux pluviales :

Le projet prévoit que le rejet dans le réseau collectif n'est pas systématique et que des prescriptions en terme de rétention ou d'infiltration pourront être imposées dans le cadre de la réalisation des projets de développement de l'urbanisation conformément aux prescriptions de Saint Étienne Métropole.

G/ LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

La commune de Lorette dispose d'un débit moyen matière d' ADSL et le PLU souhaite favoriser cette technologie (Fibre).

Orientations principales :

- Conforter les équipements existants et diversifier le traitement des eaux pluviales.

7 - MAINTENIR ET DEVELOPPER L'ACTIVITE ARTISANALE ET INDUSTRIELLE

A/ PERMETTRE LE MAINTIEN DE L'ACTIVITE INDUSTRIELLE

La commune de Lorette a la particularité de disposer d'une armature industrielle très importante du fait de son histoire.

La commune souhaite conserver l'ensemble des industries présentes sur son territoire voire de les développer. Le PLU ne devra donc pas être un obstacle à leur développement.

B/ FAVORISER LA REHABILITATION DE FRICHE INDUSTRIELLE

Mais, du fait de cette riche histoire, les secteurs industriels de la commune possèdent parfois des bâtiments ou parcelles qui ne sont plus utilisées aujourd'hui.

Le projet de la commune est de permettre la réhabilitation de ces friches.

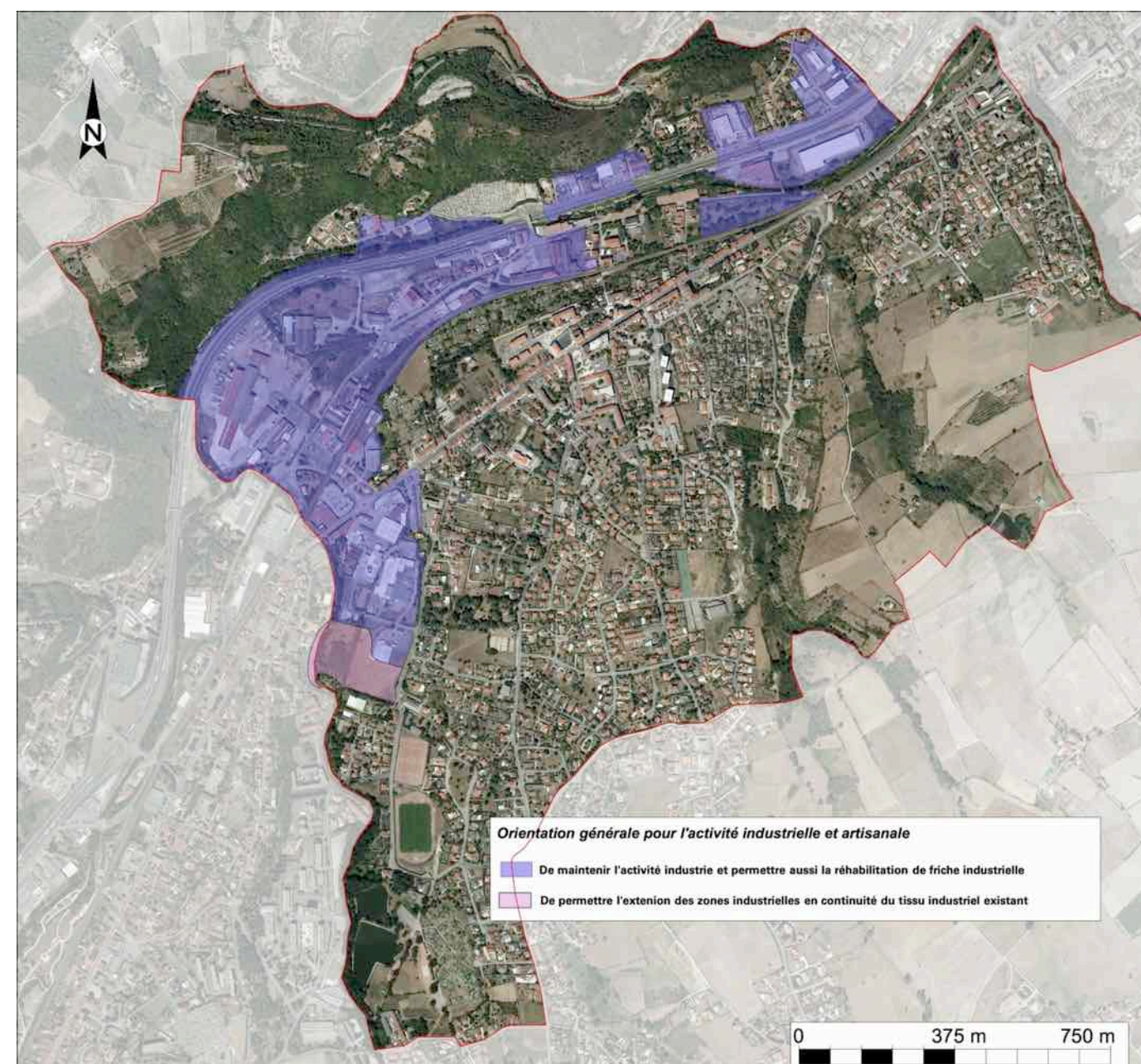
Ainsi, Saint-Étienne Métropole a réalisé une déchèterie couplée à une petite zone artisanale au lieu dit Bas reclus qui a permis la réhabilitation des friches de ce secteurs.



Projet de déchèterie et de zone artisanale

C/ PERMETTRE L'EXTENSION DES ZONES INDUSTRIELLES ET ARTISANALES

Le tissu industriel de la commune est encore très dynamique mais l'espace dédié à l'activité est aujourd'hui presque entièrement utilisé. Aussi, la commune souhaite conserver un secteur d'extension en continuité du tissu bâti existant, destiné à l'activité afin de créer les conditions pour un développement maîtrisé.



Orientations principales :

- Maintenir l'activité industrielle en incitant à la réhabilitation des friches industrielles
- Prévoir une extension mesurée des zones industrielles

8 – FAVORISER LES DEPLACEMENTS DOUX DANS LA VILLE

A/ FAVORISER LES DEPLACEMENTS DOUX

Pour inciter aux déplacements doux, il faudra conforter des cheminements sécurisés pour les habitants actuels. A de rares exceptions près, les voies de la commune sont équipées de trottoirs, mais ceux-ci ne sont pas toujours très larges. Le souhait de développer des voies cyclables se heurte aujourd'hui à la relative étroitesse de la plupart des voiries existantes.

Pour les habitants futurs, il est recherché un développement le plus proche de l'axe central, donc des services, commerces et équipement du quotidien de façon à inciter au renoncement au déplacement automobile pour de petits déplacements.

Le PLU cherchera toutefois à créer des liens vélo/piétons à l'intérieur des développements à venir du centre bourg.

B/ FAVORISER LE STATIONNEMENT

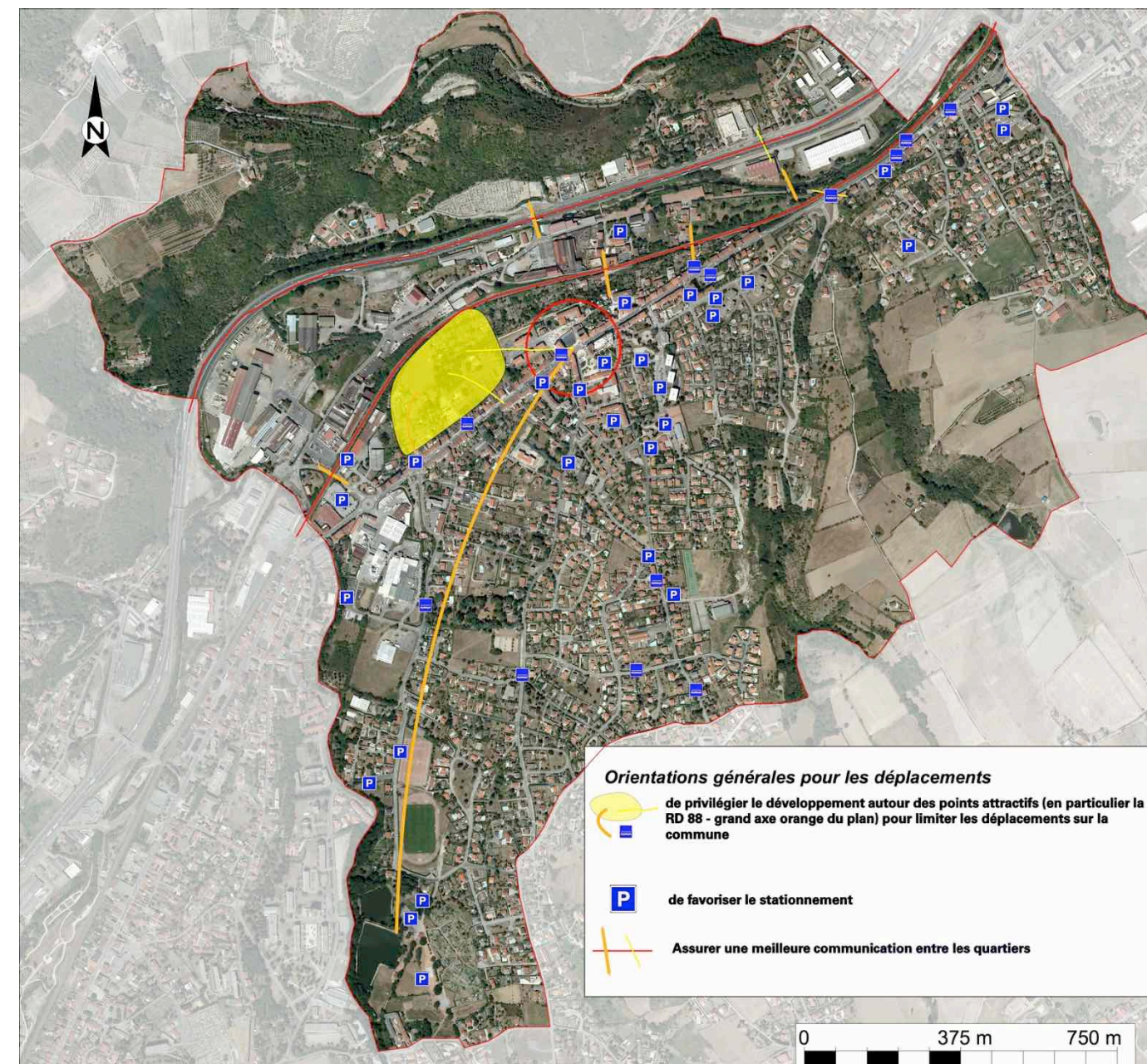
La commune de Lorette dispose de plusieurs parkings importants. De plus, la commune possède un parking souterrain sous la place du troisième Millénaire. Cette problématique est importante car les habitants de l'axe Jean Jaurès connaissent des problèmes de stationnement avec la densification de l'urbanisation.

Le PLU prévoira aussi que les opérations à venir soient en capacité d'assurer leur stationnement. Ainsi, la création du plan d'eau aux Blondières s'accompagne aussi de l'aménagement de trois parkings afin d'assurer l'accueil des usagers.

C/ ASSURER UNE MEILLEURE COMMUNICATION ENTRE LES QUARTIERS

La commune de Lorette est coupée en deux par trois barrières fortes (le Gier, l'autoroute, la RD 88 et la voie ferrée)... L'objectif de la commune est de requalifier les passages existants afin de permettre une meilleure communication entre les quartiers.

La démolition de l'ancienne passerelle au dessus du Gier et la réalisation d'une nouvelle passerelle reliant la rue de l'église et la rue notre dame rentre dans cet objectif.



Orientations principales :

- Inciter à l'utilisation des modes de cheminement doux
- Privilégier le développement autour de l'axe des équipements, des commerces et des services du quotidien pour limiter les déplacements sur la commune
- Requalifier les passages au-dessus des grandes infrastructures.

9 - UN BATI ECONOMIQUE EN ENERGIE ET RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT

Le projet propose de favoriser un développement urbain sobre en énergie et émissions de Gaz à effet de serre au travers des orientations suivantes :

A/ DEVELOPPER LES ENERGIES RENOUVELABLES

Le projet prévoit, de manière générale, de privilégier le développement des énergies renouvelables en lien avec les bâtiments existants ou à construire pour tenir compte de l'intérêt paysager et patrimonial fort du territoire.

B/ DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES ATTENTIVES A L'ENVIRONNEMENT ET ECONOMIQUE EN ENERGIE

Le bâtiment, sa parcelle d'implantation, son voisinage et son site entretiennent des relations dont il faut assurer la maîtrise environnementale.

Orientation

L'orientation des futurs édifices devra tenir compte de l'exposition solaire et des vents dominants (confort thermique) et de sa vue sur le paysage qui lui est offert.

Les pièces de vie se situeront préférentiellement au Sud/Sud-Ouest tandis que les façades Nord devront limiter les ouvertures et concentrer les locaux non exposés ou techniques (cuisine, buanderie, salles d'eau...).

Energie

Les bâtiments devront d'abord viser à la sobriété et donc opter pour des aménagements et des équipements économes avec une bonne isolation des bâtiments.

Le bâtiment sera aussi conçu et orienté de façon à profiter au maximum des apports solaires passifs

Les formes compactes seront privilégiées pour éviter les déperditions de chaleur.

On veillera au confort thermique d'été : des réponses techniques doivent être apportées pour garantir le confort d'été (protection thermique d'été en façade Sud, végétation, mise en œuvre de puits canadiens...par exemple).

C/ INCITER LA REHABILITATION ENERGETIQUE DES BATIMENTS ANCIENS

Le Projet de PLU veille à mettre en œuvre des règles qui ne s'opposent pas à la réhabilitation énergétique des bâtiments. Toutefois, dans le cas de la préservation d'un patrimoine architectural ancien, il peut prévoir, pour des raisons d'intérêt esthétique et/ou historique, de limiter l'utilisation de certaines techniques susceptible de dénaturer un bâtiment.

D/ UN BÂTI ATTENTIF A LA RESSOURCE EN EAU

Dans la construction, il est souhaitable d'utiliser :

- des économiseurs d'eau qui réduisent les débits d'eau,
- des dispositifs qui limitent ou réduisent la durée des puisages,
- des chasses d'eau ou des robinets de chasse à double commande qui réduisent les quantités d'eau utilisées dans les toilettes,
- des robinets-mitigeurs mécaniques ou thermostatiques aux points de puisage d'eau chaude qui réduisent les quantités d'eau puisées en fournissant aussi vite que possible une eau chaude à la température désirée,
- des machines utilisant l'eau (machines à laver le linge ou la vaisselle) dont les besoins en eau sont réduits.

Orientations principales :

- Accompagner un bâti économe en énergie et utilisant des énergies renouvelable
- Accompagner un bâti attentif à la ressource en eau