



**APPROBATION : 22/09/2014**  
**MODIFICATION :**



# Plan Local d'Urbanisme

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



# Sommaire

<b>Sommaire</b>	<b>3</b>
<b>Introduction : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables</b>	<b>4</b>
<b>1. Un développement raisonné et respectueux de l'environnement</b>	<b>6</b>
1.1- La création d'un cœur de bourg	6
1.2. Contenir le développement des hameaux	6
1.3. Respecter les objectifs de croissance	8
1.4. Diversifier l'offre de logements dans un souci de mixité sociale	8
<b>2. Préserver et valoriser les atouts naturels du territoire</b>	<b>9</b>
2.1. Pérenniser l'activité agricole	9
2.3 Préserver les ressources	11
<b>3. Maintenir et développer le tissu économique local</b>	<b>12</b>
3.1. Maintenir et développer les activités commerciales	12
3.2. Conserver et accueillir des activités artisanales	12
<b>4. Objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain</b>	<b>13</b>
<b>5. Orientations générales concernant le développement des communications numériques</b>	<b>14</b>

# Introduction : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

## Portée et contenu du PADD

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Les limites graphiques entre les couleurs, hachures... sont indicatives.
- Le ou les documents graphiques ont pour objectif de représenter les orientations générales dans l'espace communal.

### **C'est la colonne vertébrale du document d'urbanisme communal.**

#### **Orientation Générale de la Politique d'Urbanisme :**

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

Aussi, pour une meilleure gestion de l'espace et des services (équipements, réseaux, ...), le PADD prévoit d'assurer ce développement de manière privilégiée dans le tissu aggloméré du bourg.

Le PLU vise à favoriser le renouvellement urbain, la densification dans le tissu existant en permettant notamment d'une part, la mutation du bâti, la construction dans les « dents creuses » dans l'espace urbain existant et d'autre part, l'extension urbaine limitée du hameau Machizaud/ les Flaches.

#### **L'enjeu principal de la collectivité est de concilier développement communal et ruralité**

Afin de traduire cette volonté de conduire son développement futur autour de cet enjeu, la commune a déterminé son projet autour des orientations générales suivantes.

# **1. Un développement raisonné et respectueux de l'environnement**

## **1-1- La création d'un cœur de bourg**

La recomposition du centre bourg est un des objectifs prioritaires du projet communal.

Il s'agit de créer une véritable centralité avec le transfert de la Mairie dans l'ancien bâtiment de la Cure, la restructuration des espaces publics (place des Anciens Combattants et place de l'Eglise), l'aménagement d'une aire de jeux servant de point de rencontre intergénérationnel, la création de logements et de commerces...

L'épaississement du bourg sera réalisé par la construction dans les « dents creuses », le renouvellement urbain, la réhabilitation des logements vacants et la requalification du parc privé dégradé.

La réorganisation du stationnement dans le centre et le traitement de la traversée (RD65) en voirie urbaine permettront d'améliorer la sécurité et changer l'image du bourg.

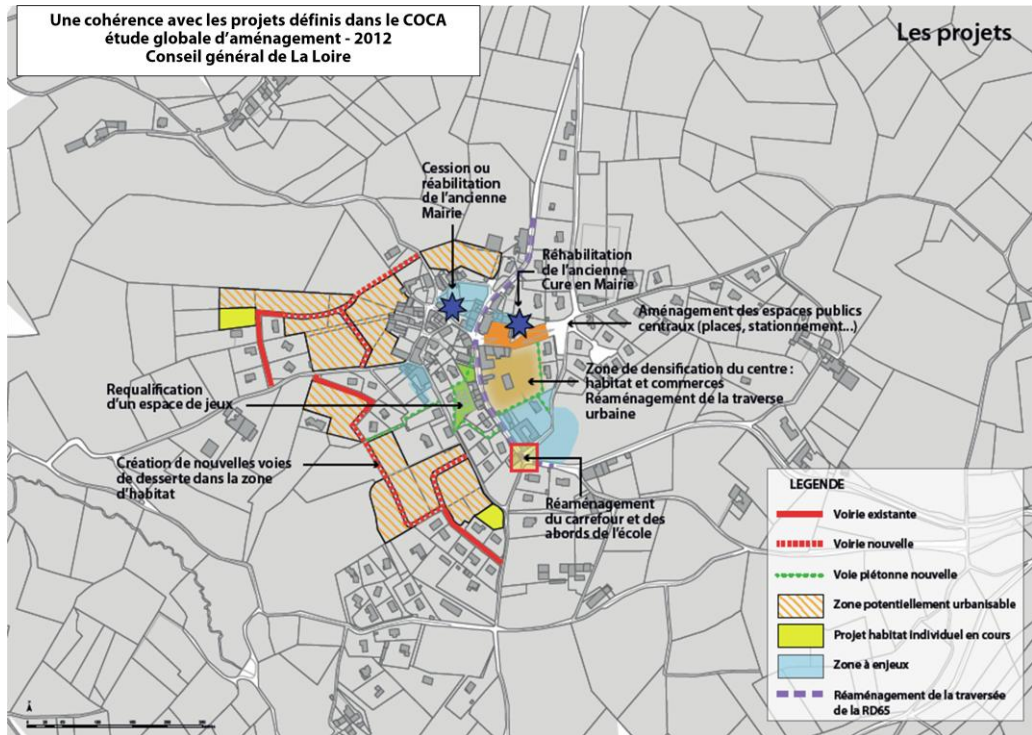
## **1.2. Contenir le développement des hameaux**

Parallèlement au développement du bourg, les élus souhaitent une évolution maîtrisée du développement du hameau de Machizaud / Les Flâches par l'apport de seulement quelques nouvelles constructions. Aucun siège agricole n'est présent dans ce hameau.



Vue aérienne du bourg

Les projets pour le long terme au-delà de la durée du Plan Local d'urbanisme



### **1.3. Respecter les objectifs de croissance**

En cohérence avec les objectifs de croissance du Programme Local de l'Habitat (PLH) de Saint-Etienne Métropole et de la municipalité, il s'agit de poursuivre un développement modéré de la commune afin d'assurer une évolution raisonnable qui permet l'intégration des nouvelles populations et le maintien des équipements tout en préservant la qualité du cadre de vie.

Une perspective de 90 à 100 habitants supplémentaires correspondrait à un objectif cohérent afin de ne pas dépasser le seuil des 800 habitants (rythme de croissance moins élevé que celui observé ces dernières années).

Il nous faudra néanmoins accompagner l'accroissement de la population par l'évolution des services publics communaux et intercommunaux (services liés à la voirie, SPANC...) et d'éventuels nouveaux équipements

### **1.4. Diversifier l'offre de logements dans un souci de mixité sociale**

Définir les secteurs d'extension qui offrent un choix d'implantation cohérent en tenant compte de leur impact sur les équipements et qui répondent aux exigences d'un cadre de vie de qualité tel qu'il est attendu aujourd'hui par la population.

Diversifier les types de logements produits :

- du locatif à loyer modéré, et en accession, pour tous les ménages et tous les niveaux de revenu,
- des logements pour maintenir et accueillir des jeunes ménages, symbole de vitalité et du dynamisme communal,
- des logements adaptés pour le maintien des personnes âgées et des personnes à mobilité réduite (PMR) sur la commune,

en respectant une politique d'urbanisation maîtrisée avec la possibilité d'introduire dans le futur zonage une servitude de mixité de l'habitat.

L'objectif est de produire 30 nouveaux logements à l'échéance de 2020 dont au moins 3 logements locatifs sociaux et 7 en accession sociale.

## 2. Préserver et valoriser les atouts naturels du territoire

### 2.1. Pérenniser l'activité agricole

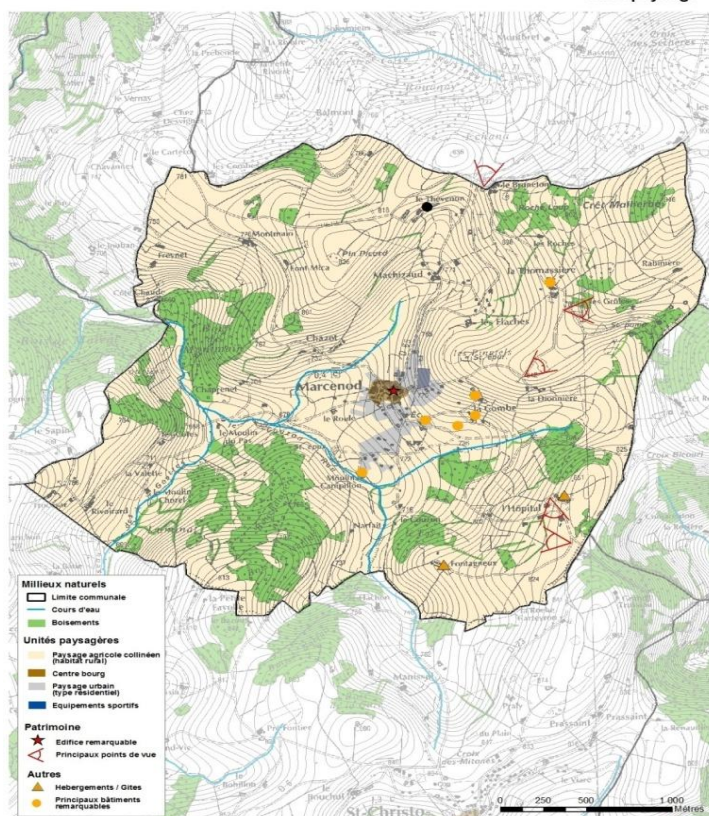
Les espaces non urbanisés : **848 hectares**, soit **94%** de la commune :

- espaces agricoles = **77%**
- espaces boisés et landes = **17%**

#### Orientations :

- Préserver la ceinture agricole qui structure le paysage en empêchant le mitage des terres agricoles.
- Assurer les accès aux exploitations et terres agricoles
- Maintenir la trame bocagère

Commune de Marcenod  
Carte paysage



- ✓ Préserver la trame bleue des cours d'eaux (le Couzon, le ruisseau des Gouttes...) et la ripissylve structurante le long des cours d'eaux.  
Elles constituent des corridors biologiques qui offrent une biodiversité à la faune et à la flore. = Inscription de ces espaces en zone naturelle.
- ✓ Maintenir les coupures vertes et les milieux écologiques sensibles (ZNIEFF de type 1 et 2).
- ✓ Préserver et classer en espaces boisés classés les boisements remarquables présents sur le territoire communal (bois de Narfait, Bouchalatière, le Fay, Montmain...) qui constituent des continuités écologiques.
- ✓ Préserver et développer les haies en bordure de parcelles agricoles et les arbres isolés : moyens de lutte contre l'érosion, maintien de la biodiversité et richesse paysagère.
- ✓ Préserver les petites zones humides : mares...
- ✓ Intégrer la préservation des milieux naturels et de la biodiversité par la mise en œuvre d'une trame verte.



## 2.3 Préserver les ressources

- ✓ Préserver la ressource en eau potable,
- ✓ Favoriser une gestion économe de l'eau et contribuer à la préservation de sa qualité
- ✓ Prendre en compte les risques d'inondation : le Couzon et le ruisseau les Gouttes
- ✓ Intégrer la dimension du développement durable dans les réalisations communales,
- ✓ Favoriser les constructions économes en énergie à travers un règlement adapté,
- ✓ Diversifier les modes de déplacement par le renforcement des liaisons douces (cycles/piétons) : = limiter les déplacements en voiture à l'intérieur de la commune pour accéder aux équipements et aux commerces afin de réduire les gaz à effet de serre et la consommation d'énergie.
- ✓ Assurer la sauvegarde des éléments de paysage remarquables et interdire tout développement urbain dans les secteurs sensibles (paysage, ligne de crête...), Préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural.

### **= privilégier les énergies renouvelables et la préservation des ressources dans les opérations**

- ✓ Prendre en compte les éléments géomorphologiques et climatologiques dans l'implantation des constructions, des voies, des végétaux...
- ✓ Permettre l'implantation de dispositifs producteurs d'énergies renouvelables à l'échelle des constructions (panneaux solaires...) et de dispositifs économisant les ressources naturelles (récupérateurs d'eaux de pluie, matériaux isolants...),
- ✓ Favoriser l'infiltration des eaux de pluie et limiter le ruissellement sur les secteurs de projets d'extension : maintien des écrans végétaux existants en limite des zones urbaines, limitation de la surface d'imperméabilisation, rétention des eaux pluviales à la parcelle.

## **3. Maintenir et développer le tissu économique local**

### **3.1. Maintenir et développer les activités commerciales**

- ✓ Maintien et développement du commerce de proximité (commerces d'alimentation, services, coiffeur...),
- ✓ Soutien des manifestations locales sportives et culturelles,
- ✓ Poursuite des actions de développement touristique (notamment celles en lien avec les politiques intercommunales de SEM),
- ✓ Valorisation de l'accueil touristique en favorisant l'offre qualitative et quantitative en hébergement touristique par la réhabilitation du bâti (anciennes fermes) pour la création de chambres d'hôtes et de gîtes ruraux,
- ✓ Préservation et entretien des zones de pique-nique et des chemins et sentiers pédestres présents sur le territoire communal.

### **3.2. Conserver et accueillir des activités artisanales**

- ✓ Création d'une zone artisanale pour permettre le maintien et l'accueil des artisans locaux.

## 4. Objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

= **Afficher des critères de réduction de la consommation foncière et de l'étalement urbain**

- ✓ Une consommation de terrain vierge à diminuer en passant en dessous des 4 hectares consommés lors de ces dix dernières années.
- ✓ Lutter contre l'étalement urbain en limitant le développement des espaces excentrés.
- ✓ Poursuivre le développement dans l'enveloppe urbaine existante pour limiter la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain, notamment grâce à la rationalisation des «dents creuses » et au renouvellement urbain.
- ✓ Favoriser la réhabilitation et la requalification du parc privé dégradé.
- ✓ Optimiser les potentialités foncières restantes par la mixité des programmes de logements.
- ✓ Promouvoir des formes urbaines peu consommatrice d'espace pour tendre vers une densité de 15 logements à l'hectare suivant le contexte du terrain.
- ✓ Ne pas imposer de surfaces minimum de terrains.
- ✓ l'absence de COS et la réduction des prospects contribueront à la lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD prévoit une extension mesurée de l'urbanisation grâce à une optimisation des surfaces utilisées : Les zones à urbaniser ont été revues à la baisse et certaines ont été reclassées en zone naturelle.



## 5. Orientations générales concernant le développement des communications numériques

L'objectif est de favoriser l'installation du développement numérique sur l'ensemble du territoire communal.

Cette question est essentielle pour le développement économique (entreprises, activités exercées au domicile...), mais également pour l'accès aux différents services à la population. Les actions à prévoir sont de deux ordres :

- ❖ **Infrastructure de réseau** : il s'agit pour la Commune, liée à ses propres compétences et à ses moyens financiers, et en lien avec les opérateurs, de prévoir les équipements d'infrastructure nécessaires pour permettre aux acteurs économiques et aux habitants d'accéder à l'offre la plus performante et adaptée.
- ❖ **Services numériques** : il s'agit pour la commune de développer ses services au travers notamment de son site internet, mais plus largement de favoriser et d'accompagner l'évolution des usages numériques.  
On peut citer comme exemples de services à la population : les formalités en ligne, la dématérialisation des marchés, le développement de la démocratie locale, les informations locales...

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE  
Orientations générales  
d'aménagement et d'urbanisme

Assurer la continuité agricole avec les communes limitrophes

Assurer le développement de la commune en cohérence avec les orientations définies à l'échelle de l'agglomération

Continuité écologique

Assurer la continuité agricole avec les communes limitrophes

Espace boisé à préserver

Continuité écologique

Continuité écologique

Continuité écologique

Assurer la continuité agricole avec les communes limitrophes

protéger les rivières et leurs ripisylves

Espace boisé à préserver

Espaces d'équipements

Un développement raisonné

- ★ Créer un cœur du bourg
- Contenir l'urbanisation des hameaux

Préserver le cadre de vie et les ressources naturelles

- Protéger les massifs boisés
- Protection de la trame verte et bleue le long des cours d'eau (couloirs écologiques majeurs)
- ↔ Maintenir les liaisons vertes
- ▲ Aménager les entrées de ville
- △ Cônes de vue à préserver

Maintenir et développer le tissu économique

- Péreniser l'activité agricole
- Créer une zone artisanale



46 rue de la télématique  
BP 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