

SÉM

SAINT-ÉTIENNE
la métropole

 **Saint-Christo-en-Jarez**
Commune de Saint-Etienne Métropole

APPROBATION : 03/10/2019

MODIFICATION



Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement
et de Développement
Durable

Sommaire

Sommaire	3
Introduction : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables	4
Permettre un développement urbain harmonieux dans un souci d'économie d'espace	6
1-1- Assurer l'équilibre entre renouvellement urbain et développement maîtrisé des espaces d'extension :	6
1-2- Intervenir dans le tissu existant du centre bourg et maîtriser son extension	7
1-3- Limiter l'urbanisation dans les hameaux afin d'établir une transition paysagère douce avec les espaces naturels	8
1-4- Modérer la consommation des espaces agricoles naturels et forestiers (objectif chiffré)	8
2- Favoriser la mixité sociale et la diversité de l'habitat	9
2-1- Favoriser la diversité de l'habitat et le renouvellement urbain	9
3- Admettre un développement durable du territoire et préserver les atouts naturels	10
3-1- Permettre un développement durable du territoire :	10
3-2- Préserver et valoriser les atouts naturels du territoire	10
3-3- Préservation des espaces agricoles tout en permettant une évolution du bâti rural	11
3-4- Préserver l'environnement	11
4- Maintenir et développer le tissu économique local	13
5- Développer les équipements numériques	16

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 151-5 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 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 (îlot centre bourg), la construction dans les « dents creuses » du bourg et d'autre part, l'extension urbaine très limitée de certains principaux hameaux. Les autres hameaux de la commune sont classés en zone agricole, pour gérer l'existant, seuls l'extension des habitations existantes et les changements de destination (préalablement identifiés) seront autorisés. Une densité moyenne de 15 logements par hectare et la réalisation d'opérations d'aménagement programmées permettront de diversifier les formes urbaines et d'organiser l'espace.

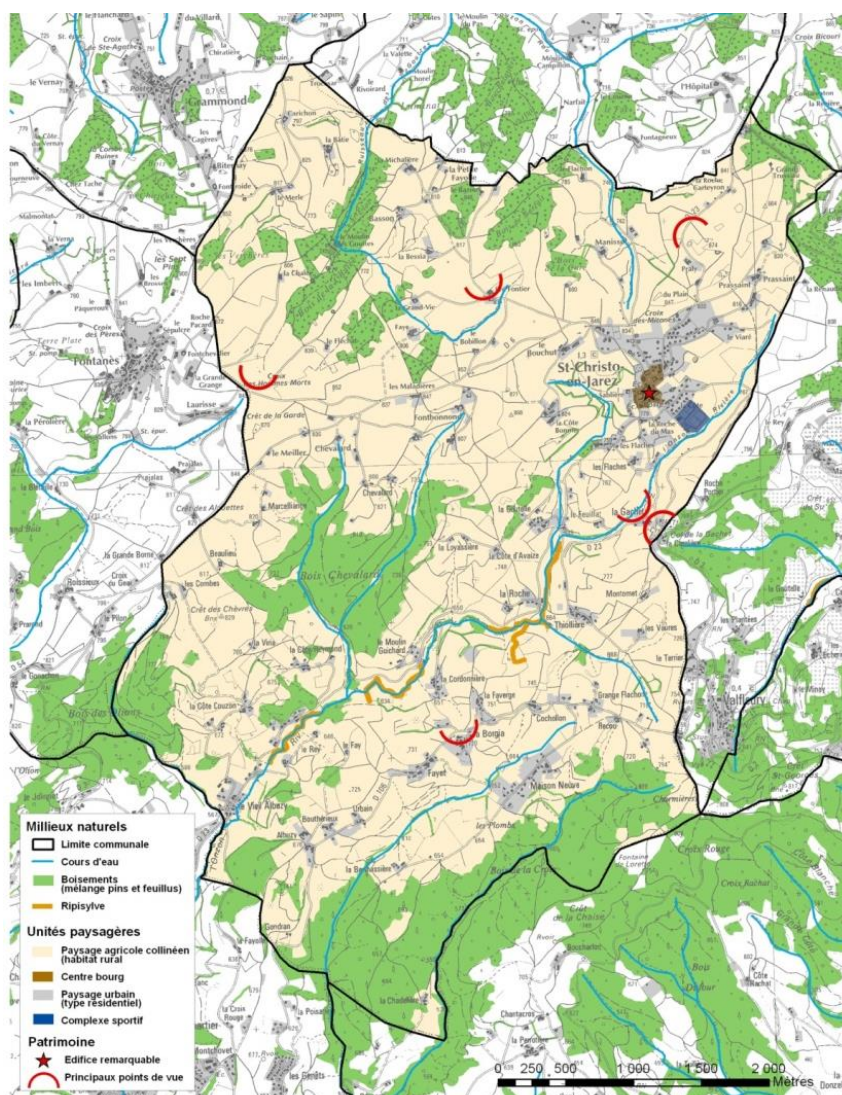
L'enjeu principal de la collectivité est de maintenir et de conserver le caractère rural de la commune.

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

Permettre un développement urbain harmonieux dans un souci d'économie d'espace

1-1- Assurer l'équilibre entre renouvellement urbain et développement maîtrisé des espaces d'extension :

- En cohérence avec les objectifs de croissance, il s'agit de poursuivre un développement modéré de la commune, pour assurer une évolution raisonnable permettant l'intégration des populations et le maintien des équipements tout en préservant la qualité du cadre de vie. Une perspective de 160 à 200 habitants supplémentaires correspondrait à un rythme moyen (rythme moins important que celui observé ces dernières années) afin de ne pas dépasser le seuil des 2 200 habitants.



1-2- Intervenir dans le tissu existant du centre bourg et maîtriser son extension

- Combler « les dents creuses » ;
- Prolonger l'aspect urbain du centre bourg dans les parcelles de proximité ;
- Fixer des limites intangibles entre l'espace urbain et l'espace naturel.



1-3- Limiter l'urbanisation dans les hameaux afin d'établir une transition paysagère douce avec les espaces naturels

Le hameau de Maisonneuve est le hameau le plus étendu de la commune, il se caractérise par une urbanisation à dominante d'habitat récent situé en zone agricole. Il n'est plus lié à l'agriculture et n'a pas vocation à s'étendre. Il s'agit donc de contenir l'édification de nouvelles constructions au sein du tissu existant afin de ne pas étendre l'enveloppe urbanisable.

D'autres hameaux existent sur le territoire communal. Ils sont nombreux et sont historiquement liés à la présence de fermes. Situés en zone agricole, ces hameaux n'ont pas vocation à être renforcés.

1-4- Modérer la consommation des espaces agricoles naturels et forestiers (objectif chiffré)

Le projet de PLU à l'échelle de Saint-Christo-en-Jarez a été conçu pour minimiser les besoins de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Il s'engage à :

- 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 ;
- Valoriser et optimiser le bâti existant ;
- Promouvoir des formes urbaines peu consommatrices d'espace pour tendre vers une densité de 9 à 15 logements à l'hectare suivant le contexte du terrain.

L'absence de COS et la réduction des prospects contribueront à la lutte contre l'étalement urbain.

Ainsi, le prélèvement sur les espaces sera limité aux seuls besoins de développement qui ne peuvent pas être satisfaits par la densification et le renouvellement du tissu urbain existant soit :

- 1,9 ha pour des logements en continuité du bourg
- 0,8 pour permettre l'extension de la zone d'équipement au sud du bourg.
- 1,7 ha destiné à l'accueil d'habitations légères de loisirs

2- Favoriser la mixité sociale et la diversité de l'habitat

2-1- Favoriser la diversité de l'habitat et le renouvellement urbain

- Répondre aux besoins en logements en respectant les objectifs territorialisés du PLH et en veillant à la capacité des équipements pour accueillir cette population.
- Diversifier les types de logements produits, notamment en locatif à loyer modéré et en accession pour tous les ménages et les niveaux de revenus pour maintenir et accueillir des jeunes ménages symbole de vitalité et de dynamisme communal, en respectant une politique d'urbanisation maîtrisée (secteur de mixité d'habitat).
- Favoriser une offre nouvelle de logements sociaux dans le centre bourg.
- Favoriser les opérations qui mixent les formes d'habitat (petits immeubles, maisons groupées/accolées, formes intermédiaires), et participent de la possibilité d'un parcours résidentiel.

3- Admettre un développement durable du territoire et préserver les atouts naturels

3-1- Permettre un développement durable du territoire :

Assurer une utilisation économe et équilibrée des espaces en lien avec les besoins d'équipements, à travers :

- une répartition à maintenir entre espaces naturels et espaces urbains du bourg et des hameaux avec la préservation de grandes coupures vertes ;
- la maîtrise des besoins de déplacement dans les différents modes : modes doux à développer (piétons, deux roues...) ;
- renforcer la densité des opérations (15 log./ha) pour limiter la consommation foncière de l'espace agricole et naturel qui n'est pas renouvelable ;
- protéger le caractère naturel marqueur d'identité de la commune qui couvre plus de 95% du territoire communal (espaces agricoles et plus ponctuellement les espaces boisés et les ripisylves)

3-2- Préserver et valoriser les atouts naturels du territoire

Préserver, valoriser et développer la trame verte et bleue sur les espaces naturels et urbains

- Le projet communal intègre également la préservation des milieux naturels et la préservation de la biodiversité par la mise en œuvre d'une trame verte (minimum de 20% d'espace verts) dans les opérations d'aménagement (> 5 000m² de plancher) ;
- Maintenir les coupures vertes et les milieux écologiques sensibles (ZNIEFF de types 1 et 2) ;
- Préserver la ripisylve structurante le long des cours d'eau afin de préserver les continuités écologiques (l'Onzon et autres cours d'eau) ;
- Assurer la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine bâti et des éléments de paysage remarquables, mise en valeur d'espaces publics (aménagement des places).

3-3- Préservation des espaces agricoles tout en permettant une évolution du bâti rural

- Pérenniser l'activité agricole en protégeant de l'urbanisation les terres indispensables à l'activité agricole ;
- Permettre l'exercice de l'activité agricole sans un mitage supplémentaire afin de conserver les paysages traditionnels de la commune ;
- Protéger les grands tènements agricoles homogènes de l'urbanisation en définissant des limites intangibles pour les années futures ;
- Préserver les continuités agricoles avec les communes limitrophes ;
- Limiter l'urbanisation aux abords de l'exploitation afin d'en assurer sa reprise et son développement ;
- Diversifier l'activité agricole par le développement de filières courtes (vente à la ferme) ;
- Assurer une protection de 100 m entre l'exploitation agricole et l'urbanisation ;
- Permettre la création de retenues collinaires.

3-4 Préserver l'environnement

- Préserver la ressource en eau potable :
 - o Favoriser une gestion économe de l'eau,
 - o Contribuer à la préservation de la qualité de l'eau.
- Prise en compte des risques d'inondation : l'Onzon le Langonnand, les Gouttes.
- Préserver les trames bleues des cours d'eau (l'Onzon, le Langonnand, ...). Elles constituent des corridors biologiques (boisements le long des cours d'eau) qui offrent une biodiversité à la faune et à la flore.
- Intégrer dans les réalisations communales la dimension du développement durable.
- Permettre les constructions économes en énergie (construction basse consommation) et réglementer l'intégration des équipements techniques pour les énergies renouvelables.
- Diversifier les modes de déplacement par le renforcement des liaisons douces (cycles/piétons) afin de limiter les déplacements en voiture à l'intérieur de la



commune pour se rendre aux équipements et aux commerces pour réduire les gaz à effet de serre et la consommation d'énergie.

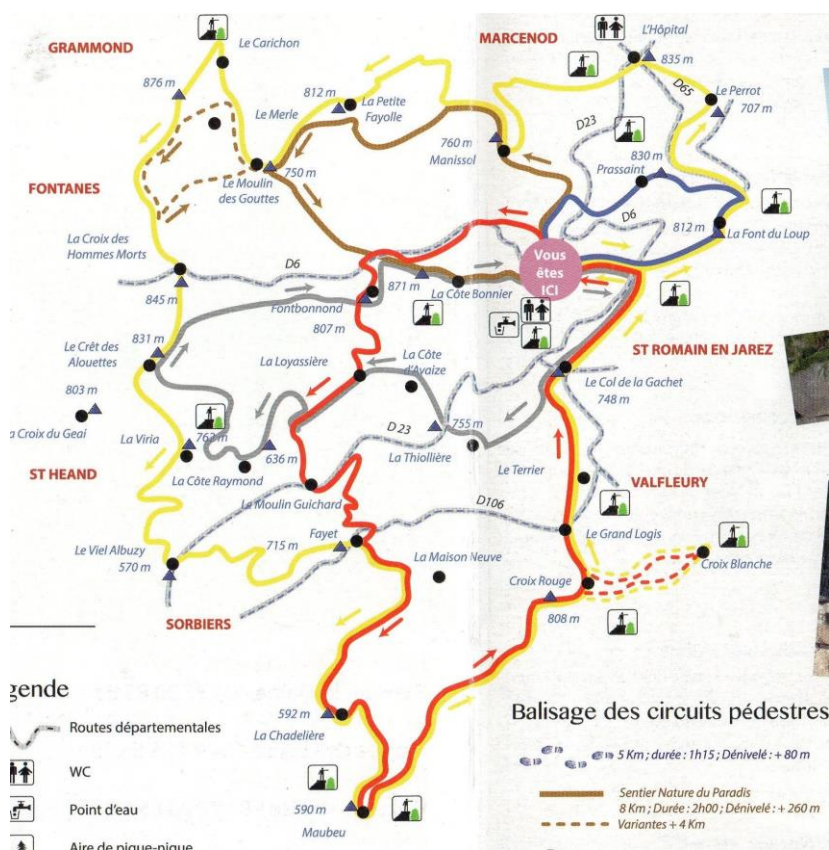
- Prendre en compte la problématique de la gestion de l'eau dans les nouvelles constructions.

Il est important de favoriser l'infiltration des eaux de pluie et limiter le ruissellement sur les secteurs de projets d'extension par différents systèmes : maintien des écrans végétaux existants en limite des zones urbaines, limitation de la surface d'imperméabilisation, rétention des eaux pluviales à la parcelle.

- Privilégier l'urbanisation dans les secteurs raccordés au réseau d'assainissement collectif.

4- Maintenir et développer le tissu économique local

- Maintenir le commerce de proximité ;
- Poursuivre les actions de développement touristique (en lien avec les politiques intercommunales) ;
- Valoriser l'accueil touristique en favorisant l'offre qualitative et quantitative en hébergement touristique en permettant la réhabilitation du bâti (anciennes fermes, ...) pour la création de chambres d'hôtes et de gîtes ruraux ;
- Préserver les chemins et sentiers pédestres existants sur le territoire communal ;
- Soutenir l'activité agricole (nouvelles installations de bâtiments), aménagement de voirie ;
- Maintenir et soutenir les manifestations locales (sportives, culturelles, etc.).



Animations proposées par le village :

- Fête du village en juillet organisée par le comité des fêtes ;
- Marché de Noël en décembre ;
- Marche des sabots ;
- Forum des associations.

5- Développer les équipements numériques

En termes d'équipements numériques et de services de télécommunication, la commune est desservie par l'ADSL et le téléphone. L'objectif est de favoriser l'installation du développement numérique la plus performante 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 pour la population.

Les actions à prévoir sont :

- **Infrastructure de réseau** : il s'agit pour la commune, liée à ses propres compétences et à ses moyens financiers, et en lien avec les acteurs concernés (Conseil Général, Saint-Etienne Métropole), 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.





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