

13^{ème} MODIFICATION PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de SAINT-ETIENNE

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du 7 janvier 2008

Modifié par délibération du Conseil Municipal du 8 Juin 2009

Modifié par délibération du Conseil Municipal du 7 juin 2010

Révisé par délibération du Conseil Municipal du 21 février 2011

Modifié par délibération du Conseil Municipal du 4 avril 2011

Modifié et révisé par délibérations du Conseil Municipal du 4 juin 2012

Révisé par délibération du Conseil Municipal du 4 février 2013

Modifié par délibération du Conseil Municipal du 3 juin 2013

Mis en compatibilité avec la DUP du 30 juin 2014

Modifié par délibération du Conseil Municipal du 8 juin 2015

Modifié par délibération du Conseil Municipal du 7 décembre 2015

Modifié par délibération du Conseil Communautaire de Saint Etienne Métropole du 11 mai 2017

Modifié par délibération du Conseil Communautaire de Saint Etienne Métropole du 22 mars 2018

Modifié par délibération du Conseil Communautaire de Saint Etienne Métropole du 4 avril 2019

Modifié par délibération du Conseil Communautaire de Saint Etienne Métropole du 27 janvier 2020

Modifié par délibération du Conseil Métropolitain de Saint Etienne Métropole du 19 mai 2022

Mis en compatibilité par délibération du Conseil Métropolitain de Saint Etienne Métropole du 28 septembre 2023

Modifié par délibération du Conseil Métropolitain de Saint Etienne Métropole du 03 octobre 2024



Orientations particulières d'Aménagement de Secteur

Sommaire

Carte de localisation des secteurs réglementés par des OpAS

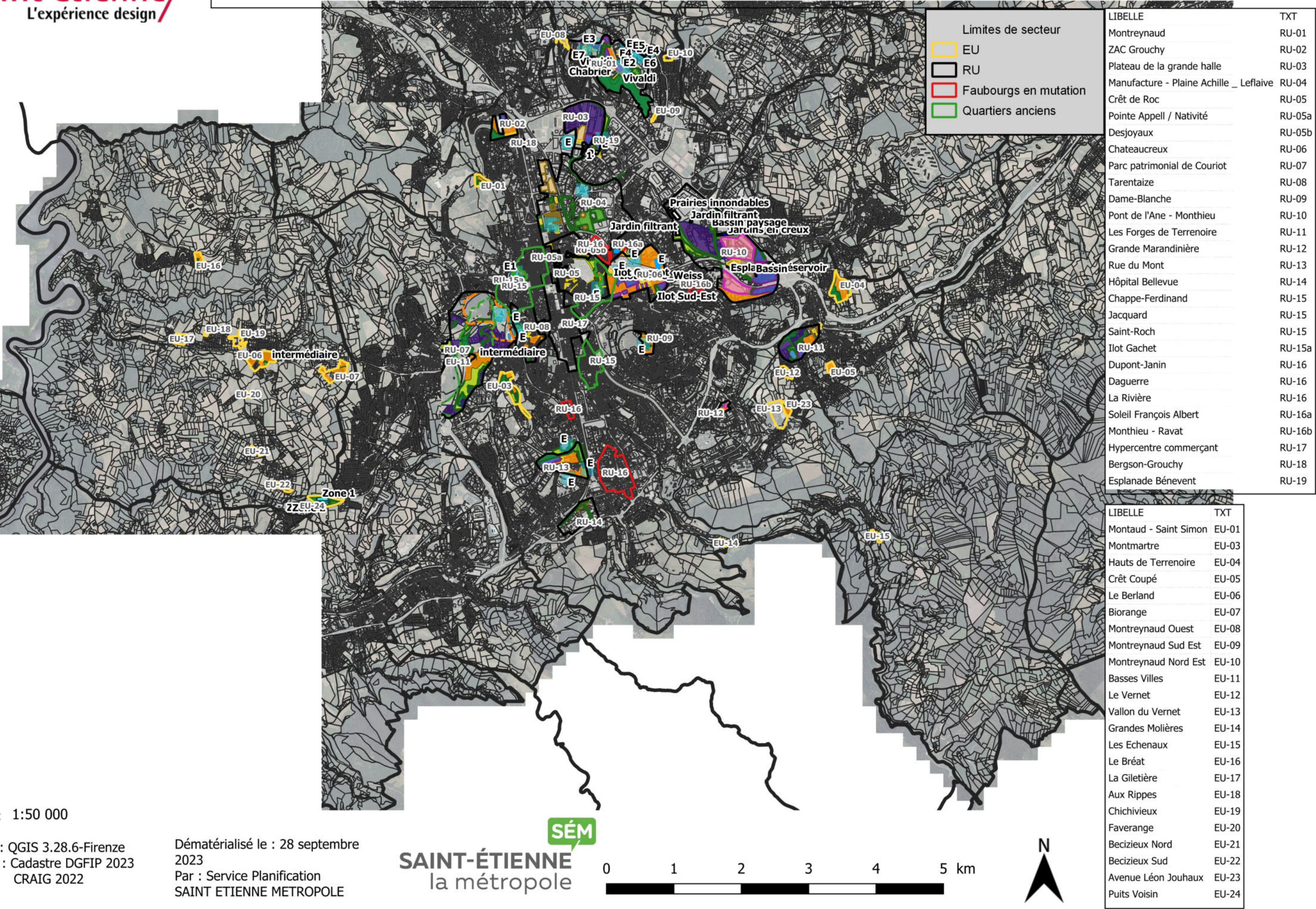
Les orientations d'aménagement sur les secteurs de renouvellement urbain (RU).....

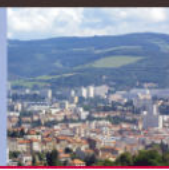
1-RU Montreynaud.....	
2-RU ZAC Grouchy.....	
3-RU Plateau de la grande halle.....	
4-RU Manufacture – Plaine Achille – Leflaive.....	
5-RU Crêt de Roc.....	
5a-RU ZAC Pointe Appel / Nativité.....	
5b-RU Desjoyaux.....	
6-RU Châteaueux.....	
7-RU Parc patrimonial de Couriot.....	
8-RU Tarentaize.....	
9-RU Dame Blanche.....	
10-RU Pont de l'Âne – Monthieu.....	
11-RU Les forges de Terrenoire.....	
12-RU La Grande Marandinière.....	
13-RU Rue du Mont.....	
14-RU Hôpital Bellevue.....	
15-RU Quartiers anciens (fiche mère pour Jacquard – République/Chappe – Saint-Roch)...	
15a-RU Ilot Gachet.....	
16-RU Faubourgs en mutation (fiche mère pour Dupont/Janin – Soleil/F.Albert – Ravat – Daguerre – La Rivière)	
16a-RU Soleil – François Albert.....	
16b-RU Monthieu – Ravat.....	
17-RU Hypercentre commerçant (fiche mère).....	
18-RU Bergson Grouchy	
19-RU Esplanade Bénévent	

Les orientation pour les secteurs d'extension de l'urbanisation (EU).....

1-EU Montaud.....	
2-EU Séverine.....	
3-EU Montmartre.....	
4-EU Hauts de Terrenoire.	
5-EU Crêt Coupé.....	
6-EU Le Berland.....	
7-EU Biorange.....	
8-EU Montreynaud Ouest	
9-EU Montreynaud Sud-Est	
10-EU Montreynaud Nord-Est.....	
11-EU Basses-villes.....	
12-EU Le Vernet.....	
13-EU Vallon du Vernet.....	
14-EU Les Grandes Molières.....	
15-EU Les Echenauds.....	
16-EU Le Bréat.....	
17-EU La Gilette.....	
18-EU Aux Rippes.....	
19-EU Chichivieux.....	
20-EU Faverange.....	
21-EU Bécizieux Nord.....	
22-EU Bécizieux Sud.....	
23-EU Avenue Léon Jouhaux.....	
24-EU Puits Voisin.....	

Orientations Particulières d'Aménagement des Secteurs (OPAS)





FICHES OpAS : SECTEURS DE RENOUVELLEMENT URBAIN



Montreynaud

Transformation en profondeur de la colline de Montreynaud. Affirmation de la vocation résidentielle, développement d'activités économiques et aménagement d'espaces publics, dont une place centrale.

Quartier conçu au cours des années 1970, il a fait l'objet d'une première campagne de démolition à la fin des années 1990. Excentré par rapport à la ville, le quartier présente des difficultés d'ordre économique, social et organisationnel. Site exceptionnel dominant la ville, le quartier fait l'objet d'un projet de renouvellement urbain financé par l'ANRU qui vise à l'inscrire pleinement dans la dynamique de renouvellement économique, sociale et résidentielle de toute la ville.



--- Limite de secteur

Objectifs des aménagements sur le secteur

- améliorer les conditions de logement et diversifier les parcours résidentiels,
- renforcer l'attractivité du quartier,
- diversifier les fonctions urbaines en proposant des sites d'implantation pour des activités économiques et en améliorant l'offre en commerces et services.



Centre commercial Vivaldi



Quartier Saint-Saëns

Organisation du secteur et composition urbaine

Le quartier est à vocation dominante d'habitat, mais des implantations nouvelles d'activités économiques sont possibles.

Un lieu central est aménagé sur le boulevard Vivaldi, permettant l'accueil et le développement des commerces et services nécessaires pour améliorer cette offre sur Montreynaud.

Des espaces accueilleront des activités économiques de petites tailles et non nuisantes sur les secteurs Saint-Saëns et Debussy.

Intervention sur l'habitat

Les interventions sur l'habitat sont de trois ordres :

- construction de petites unités d'habitat (logements individuels et intermédiaires) avec des programmes favorisant la mixité sociale sur des espaces libres ou libérés par des démolitions,
- rénovation de logements,
- résidentialisation (traitement d'espaces privatifs en pied d'immeubles).

Plus précisément, les opérations programmées le long du boulevard Vivaldi dans les secteurs de mixité fonctionnelle à dominante habitat repérés sous l'appellation "Vivaldi" au plan de l'OpAS, veilleront à développer des constructions intégrées dans la pente privilégiant les toitures terrasses.

Une perspective visuelle et un cheminement mode doux seront par ailleurs créés dans l'axe de la rue Darius Milhaud.

Équipements publics

Plusieurs équipements publics sont envisagés sur le site de Montreynaud :

- mairie annexe (E1),
- poste (E2),
- équipements sportifs (E4),
- équipements à caractère associatif (E5),
- autres (E3).

Une partie des équipements existants va être rénovée ou restructurée :

- maison de quartier (E6),
- écoles (E7).

Voiries et espaces publics

Le boulevard Vivaldi sera réaménagé et permettra les déplacements en modes doux. Il devra permettre, le cas échéant, le passage d'un transport collectif en site propre en provenance de Châteaureux.

L'aménagement du pôle central proposera des stationnements, le repositionnement du marché forain et offrira des espaces agréables pour les piétons. Son aménagement mettra en valeur les vues paysagères sur la ville.

Les voiries de liaisons assureront le désenclavement des secteurs du quartier, faciliteront les accès aux habitations ou immeubles, notamment sur la place Kosma, à l'entrée du secteur Gounod et pour le secteur Chabrier / Debussy.

Le réaménagement du quartier Saint-Saëns permettra de conforter un pôle de proximité avec le développement d'activités économiques et commerciales, le désenclavement de l'espace central autour de l'école et l'ouverture de la place Kosma sur l'ensemble du quartier.

Orientations paysagères

La dalle du forum ainsi que l'emplacement de la tour plein Ciel démolie seront végétalisés dans le cadre de la résidentialisation et mettront en valeur les vues transversales. Les toitures du local de la mairie annexe et de la poste pourront être végétalisées.

Les boisements sont mis en valeur par des aménagements de chemins piétons.

Montreynaud

Traitement des espaces publics

- espace à dominante piéton
- mode doux (piéton deux roues)
- façade urbaine à structurer ou à créer
- front bâti accompagnant l'espace public
- césure(s) dans le front de façade
- perspectives, belvédères
- alignements d'arbres

Affectations à conforter ou à créer

- mixité fonctionnelle à dominante habitat
- mixité fonctionnelle à dominante tertiaire ou artisanale
- activités industrielles ou ferroviaires
- activités commerciales

Traitement des espaces naturels

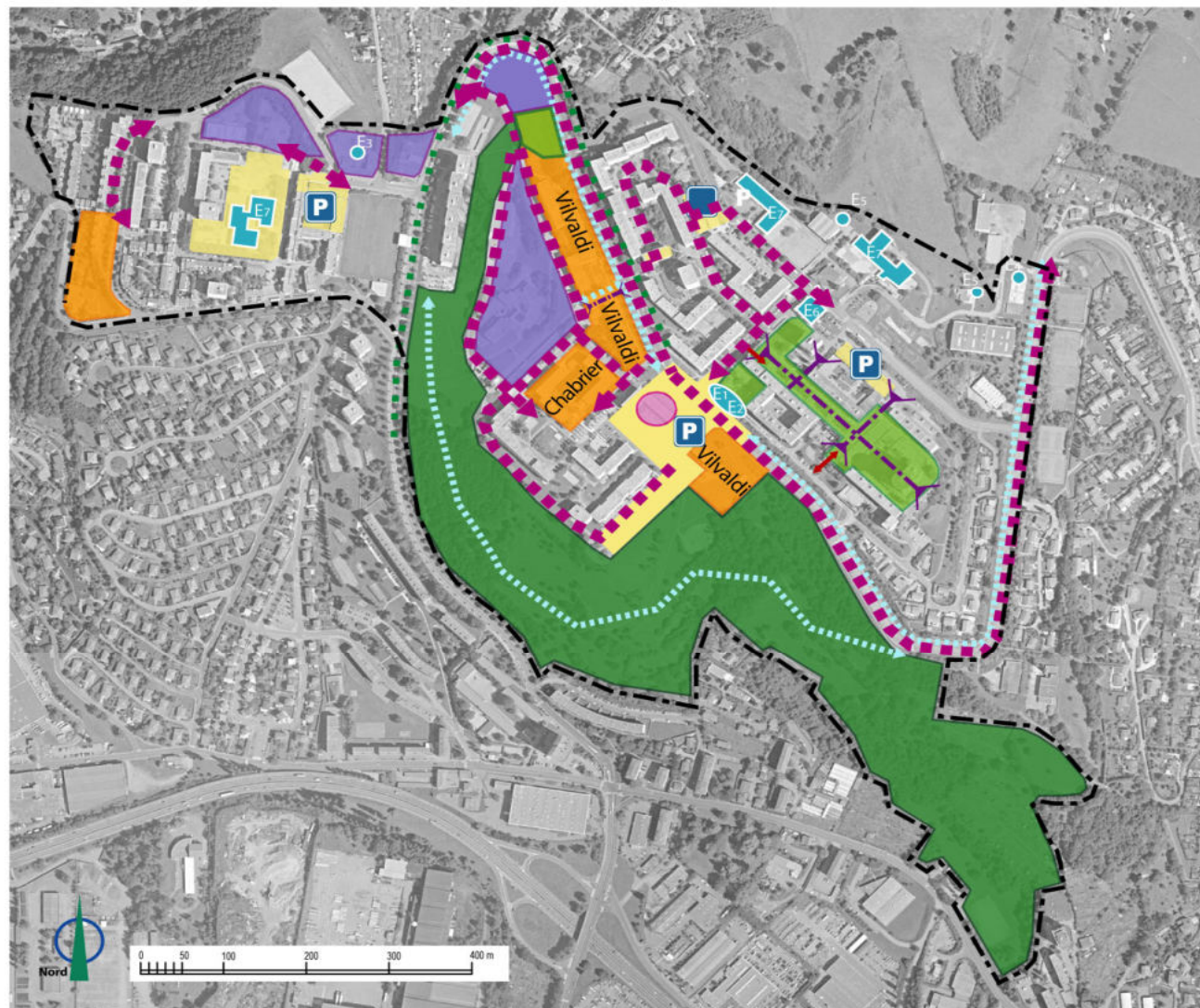
- arbres, boisements à conserver ou à créer
- espace verts, de loisir, de sport à requalifier ou à créer
- jardins familiaux

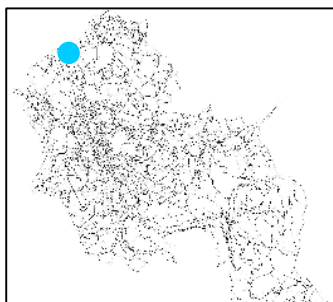
Equipements particuliers

- voiries à créer ou requalifier
- parking
- tracé tramway
- hypothèse de tracé TCSP
- voie ferrée à créer
- halte ferroviaire à créer ou à aménager
- ouvrage de franchissement
- bassin de rétention d'orage
- équipement d'intérêt général
- bâtiments à caractère patrimonial

Autres indications

- limite de secteur
- limite de commune

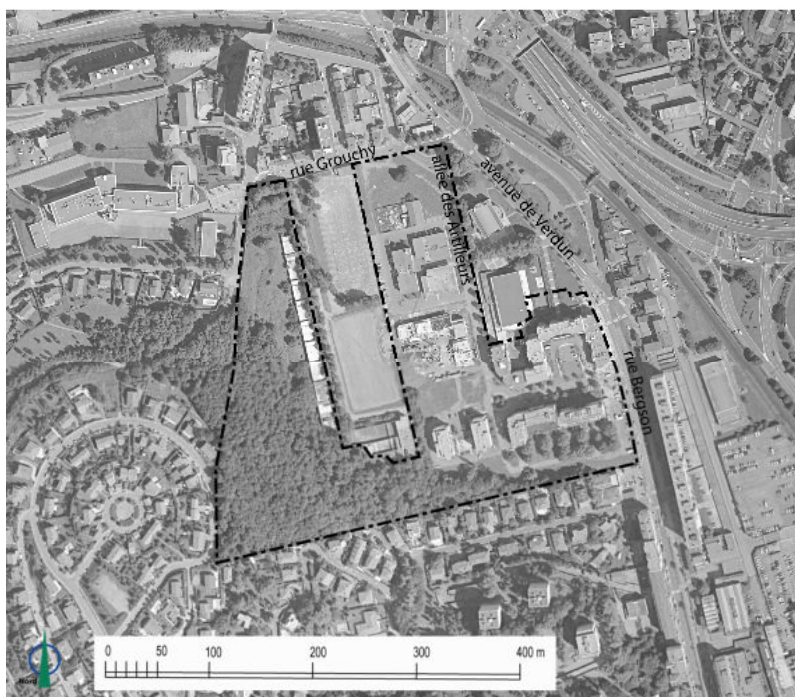




ZAC Grouchy

Cette ZAC, presque achevée, a permis l'accueil de logements et d'activités tertiaires sur un ancien site réaménagé de l'armée.

Zone d'Aménagement Concerté créée en 1990, elle touche à sa fin avec les dernières constructions et la réalisation de cheminements piétons.



--- Limite de secteur

Objectifs des derniers aménagements sur le secteur
- réalisation de cheminements piétons.



Vue depuis l'avenue de Verdun



Espace public

Organisation du secteur et composition urbaine

Le secteur s'est organisé en développant des fonctions à dominante résidentielle au Sud de la zone et à flanc de colline ; des activités à dominante tertiaire sont réalisées au Nord de la ZAC.

L'espace planté de platanes articulé à la grande rue donne accès au bois conservé sur la pente de la colline.

Des cheminements piétons traversent ces deux espaces. La liaison piétonne collège – Grande Rue longeant la ZAC au Nord doit être améliorée.

ZAC Grouchy

Traitement des espaces publics

-  espace à dominante piéton
-  mode doux (piéton deux roues)
-  façade urbaine à structurer ou à créer
-  front bâti accompagnant l'espace public
-  césure(s) dans le front de façade
-  perspectives, belvédères
-  alignements d'arbres

Affectations à conforter ou à créer

-  mixité fonctionnelle à dominante habitat
-  mixité fonctionnelle à dominante tertiaire ou artisanale
-  activités industrielles ou ferroviaires
-  activités commerciales

Traitement des espaces naturels

-  arbres, boisements à conserver ou à créer
-  espace verts, de loisir, de sport à requalifier ou à créer
-  jardins familiaux

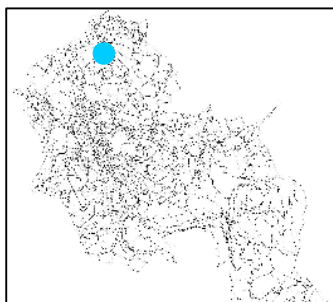
Equipements particuliers

-  voiries à créer ou requalifier
-  parking
-  tracé tramway
-  hypothèse de tracé TCSP
-  voie ferrée à créer
-  halte ferroviaire à créer ou à aménager
-  ouvrage de franchissement
-  bassin de rétention d'orage
-  équipement d'intérêt général
-  bâtiments à caractère patrimonial

Autres indications

-  limite de secteur
-  limite de commune





Plateau de la grande halle

Plates-formes industrielles en position de vitrine sur l'A 72, à réserver pour des grandes activités de production représentatives du savoir faire stéphanois.

Situé en position de vitrine sur l'A 72, le plateau, organisé en plates-formes industrielles orientées Nord-Sud, accueille des activités industrielles de grande dimension.

À proximité des équipements de la plaine des parcs et du stade G. Guichard et disposant d'une halle patrimoniale, témoin du passé industriel de la ville ce lieu emblématique, par sa position géographique, constitue un site stratégique pour le développement ou la relocalisation de grandes activités stéphanoises.



— . — Limite de secteur

Objectifs des aménagements sur le secteur

- valorisation d'espaces industriels pour l'implantation de grandes activités,
- mise en valeur des entreprises par une position de vitrine sur l'A 72,
- connexion de cet espace avec la ligne de tramway proche,
- mise en valeur de l'élément patrimonial de Saint-Étienne que représente la grande halle industrielle, anciennement des « Forges Stéphanoises » à l'Est du stade Geoffroy Guichard.



Esplanade Benevent



Stade G. Guichard

Organisation du secteur et composition urbaine

Le site accueillera préférentiellement des activités industrielles de grande taille.

Le découpage des lots sera fonction de la taille des entreprises.

Les constructions seront implantées selon une orientation principale Nord-Sud. Les façades principales seront disposées en vis à vis et disposeront d'espaces de représentation pour l'accueil et le stationnement de la clientèle. Les quais de déchargement seront situés sur l'arrière du bâtiment et les pignons, donnant sur les voies internes, feront l'objet d'un traitement neutre. Les façades donnant sur l'A 72 pourront faire l'objet d'un traitement spécifique pour bénéficier de l'effet « vitrine ». De même, les façades donnant sur la rue de la Tour bénéficieront d'un effet de vitrine ; le traitement de ces façades sera particulièrement soigné.

Pour les tènements de grande taille accueillant plus de deux entreprises, les constructions seront implantées de telle sorte que les quais de déchargement de deux entreprises successives soient en vis à vis, de même pour les façades principales.

L'aménagement du site se fera en mettant en valeur le patrimoine architectural que représente la grande halle, ainsi que la perspective sur le stade et celle sur l'esplanade Bénévent.

La grande halle pourra accueillir des activités industrielles ou des activités de loisirs, sportives ou culturelles en lien avec le stade ou la plaine des parcs.

Voiries et espaces publics

La voirie s'organise en trois niveaux : un large mail Nord-Sud aligné sur le parcellaire existant et prolongeant l'esplanade Bénévent jusqu'à l'A 72, une voirie orientée Est-Ouest s'inscrivant dans la trame bâtie et assurant l'accès aux entreprises et enfin des voies tertiaires assurant les accès techniques aux entreprises.

L'impasse d'Arsonval pourra être réaménagée pour permettre l'accès aux activités.

Les terrains donnant sur le stade, la halle et l'esplanade Bénévent seront aménagés pour offrir de très bonnes conditions de circulation des piétons.

Orientations paysagères

Un cordon boisé est ménagé au pied du plateau le long de l'A 72 et borde le plateau à l'Est. La hauteur ou la composition du boisement (arbres de hautes tiges) prendront en compte l'effet de vitrine recherché pour les entreprises.

Le mail principal fera l'objet d'un traitement paysager spécifique permettant la mise en valeur du stade Geoffroy Guichard et de la grande halle.

Les espaces de représentation privatif feront l'objet d'un traitement paysager accordant une grande place au végétal.

L'aménagement devra répondre aux orientations du SCoT Sud-Loire en matière de trames vertes urbaines.

RU-03 Plateau de la grande halle

OpAS
RU-03

Légende

Traitement des espaces publics

- 11 - Espace à dominante piéton
- 12 - Mode doux (piétons deux roues) existant ou à créer
- 13 - Façade urbaine à structurer ou à créer
- 16 - Perspectives, bevédères, cônes de vue
- 17 - Alignements d'arbres existants ou à créer

Affectations à conforter ou à créer

- 22 - Mixité fonctionnelle à dominante tertiaire ou artisanale
- 23 - Activités industrielles ou ferroviaire

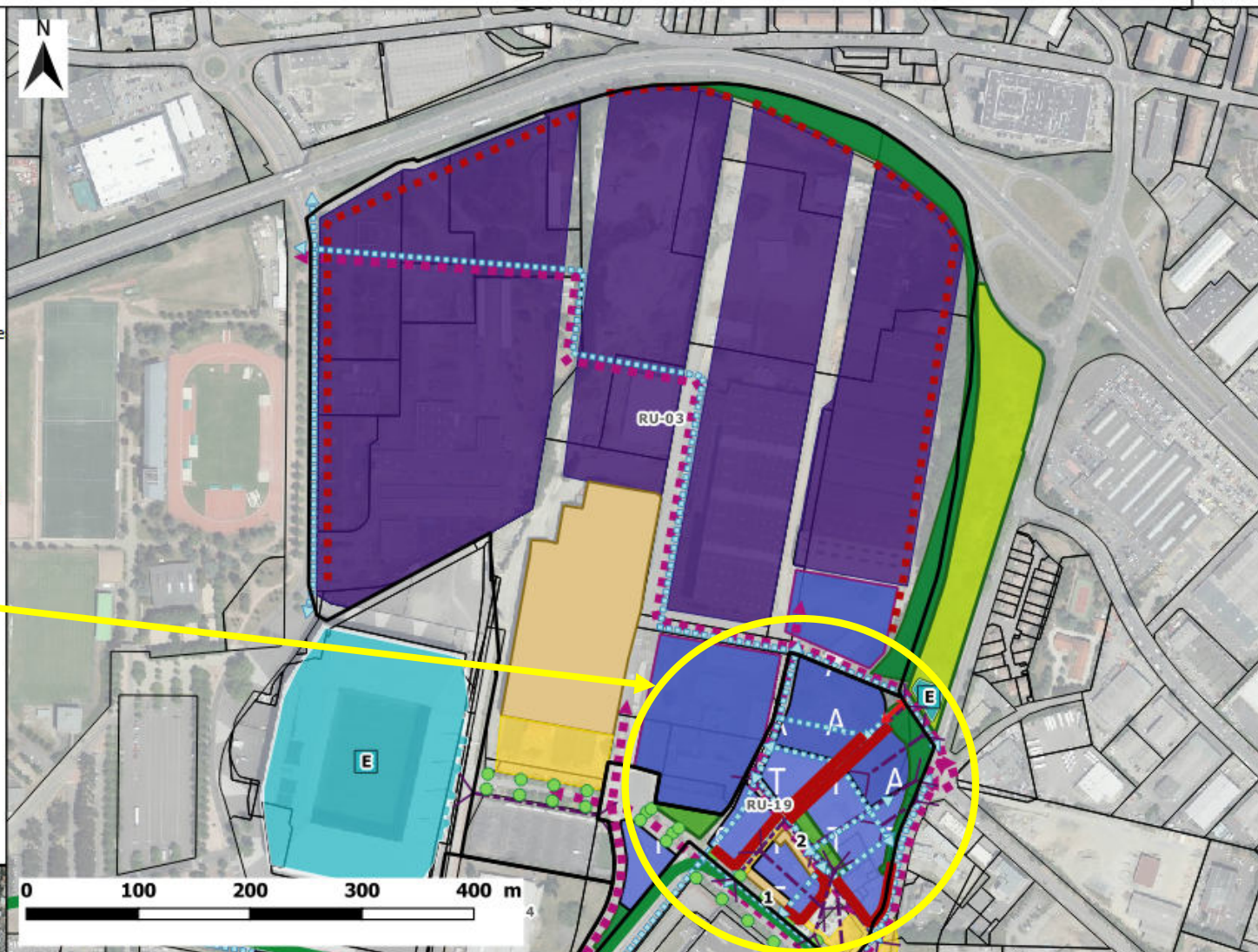
Traitement des espaces naturels

- 31 - Arbres, boisements à conserver ou à créer
- 32 - Espaces verts, de loisir, de sport à requalifier ou créer

Equipements particuliers

- 49 - Bâtiments à caractère patrimonial
- 41 - Voiries à créer ou à requalifier

OpAS 19-RU



Echelle : 1:5000

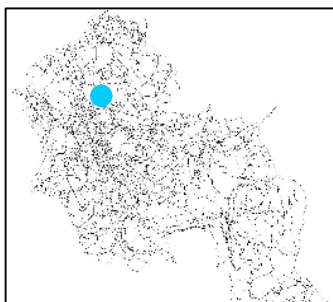
Logiciel : QGIS 3.10.8-A Coruña
Source : Cadastre Données DGFIP 2021
CRAIG 2020

Saint-Étienne SAINT-ÉTIENNE
L'expérience design la métropole

SÉM

Modification n°12 approuvée le 19 mai 2022

Direction du Développement Territorial
Planification Territoriale
SAINT-ÉTIENNE MÉTROPOLIS



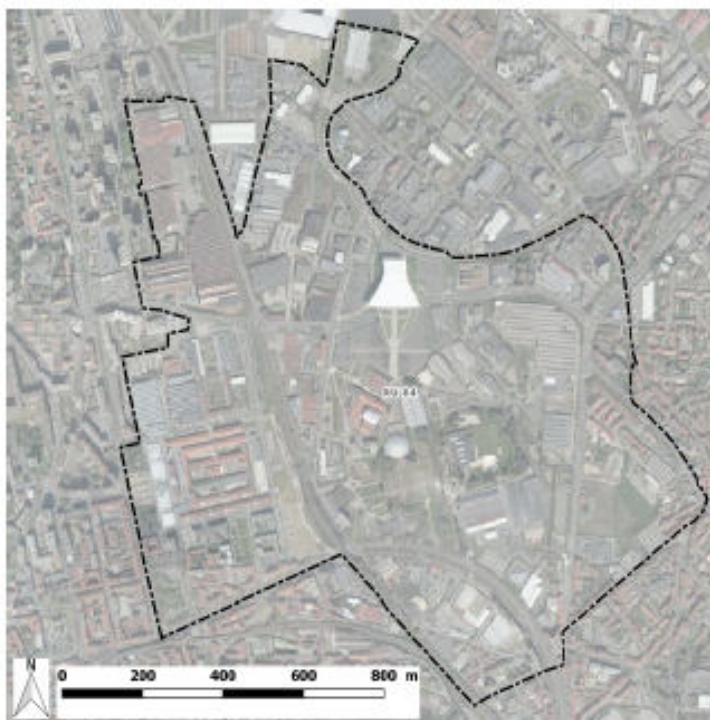
Manufacture d'Armes - Plaine Achille - Leflaive

Développement sur les trois parties du site d'un projet d'ensemble visant à conforter la ville dans ses fonctions de niveau métropolitain en matière de création, d'habitat, de recherche, de loisirs, de sports et de culture.

Le secteur est composé de la Plaine Achille, de la Manufacture d'Armes et de l'ancien site industriel Leflaive.

Témoin du passé industriel de la ville, le site de la Manufacture d'Armes accueille le pôle optique et vision, la Cité Internationale du Design et de nouveaux logements. Il est séparé de la Plaine Achille par la voie ferrée et le Boulevard Thiers. La Plaine Achille se présente aujourd'hui comme un espace d'accueil des fonctions sportives, culturelles et de loisirs.

Le site Leflaive présente de grandes halles signées par Lamaizière.



— · — Limite de secteur

Objectifs des aménagements sur le secteur

- ouvrir le site patrimonial de la Manufacture sur la ville en y insérant de nouvelles fonctions, en lien avec la Cité du Design,
- requalifier la Plaine Achille en campus métropolitain ouvert aux différentes fonctions urbaines,
- réinvestir le site Leflaive en mettant en valeur l'héritage architectural,
- effacer les ruptures entre les trois sites et améliorer l'accessibilité par les TC,
- favoriser les mutations vers des fonctions complémentaires du niveau de l'aire métropolitaine.



Manufacture d'Armes et Plaine Achille



Les halles du site Leflaive

L'ensemble composé de ces trois sites représente un atout pour le développement universitaire, économique, résidentiel et culturel de Saint Etienne, dans un lieu en contact direct avec le centre ville par l'intermédiaire de la Place Carnot et de la ligne de tramway historique. Il participe au déploiement du vaste site paysager de la Plaine des Parcs.

Organisation du secteur et composition urbaine

Afin de minimiser la rupture que constituent la voie ferrée et le boulevard Thiers, un franchissement sera recherché pour relier la Manufacture d'Armes et la Plaine Achille. En phase avec les objectifs de la ZAC du même nom, le site de "Manufacture / Plaine Achille" a pour vocation de devenir un campus métropolitain.

Plaine Achille :

Le statut de la Plaine Achille va évoluer et passer de celui de "parc d'équipements" à celui de "parc habité" avec des usages et fonctions diversifiés : activités économiques, universitaires, recherche, logements, services et équipements. Le schéma d'aménagement de l'OpAS fait apparaître à titre d'information les polygones d'implantation figurant au plan de zonage : emprises constructibles autour desquelles s'organisent les modes de déplacement doux au sein du parc libéré de sa fonction de parking et désormais ouvert sur les quartiers alentour. La création de nouvelles aires de stationnement en périphérie du parc, ainsi qu'une nouvelle utilisation du parking du Zénith, permettront de mutualiser les places de stationnement. Les bâtiments sphériques du "Palais des Spectacles" et du "Flore" sont identifiés comme des bâtiments à caractère patrimonial. Les éventuelles mutations à venir sur ces bâtiments devront être respectueuses de l'architecture initiale et s'attacher à mettre celle-ci en valeur.

Manufacture d'armes :

L'opération de réaménagement de la Manufacture d'armes articule un quartier d'habitation dans la partie sud au contact du centre ville, la Cité du Design sur les sites des anciens bâtiments directoriaux, et le pôle optique et vision au Nord ; les bâtiments dits des « H », inscrits sur la liste des monuments historiques sont réutilisés pour des services et des fonctions liés au développement du site. Des logements trouvent également place dans le programme général.

Site Leflaive :

Le site des anciennes usines Leflaive, dont l'architecture témoigne du passé industriel de la ville, fait l'objet de prescriptions architecturales particulières et d'orientations d'aménagement ayant pour but de mettre en valeur le site et de le rattacher à son environnement.

L'axe de la rue Barrouin peut donner à voir le site et peut permettre de l'articuler avec les équipements environnants à condition de mettre en évidence les pignons visibles depuis l'axe de la rue et de réaliser de bonnes liaisons avec le pôle optique et le centre du design.

L'entrée de la rue Poylo et ses espaces associés au droit des grandes halles peuvent faciliter l'articulation entre les équipements, le centre commercial et les logements de la ZAC Bergson.

Un axe de composition intérieur permettra la mise en perspective du site depuis le boulevard Thiers après démolition des constructions parasites. Un débouché sur la rue Claude Odde est à envisager.

Des démolitions partielles sont souhaitables pour « accrocher » le patrimoine industriel à l'environnement résidentiel ; ces démolitions seront mesurées à l'aune des besoins d'ouverture sur la ville.



Voiries et espaces publics

Les voies de liaisons assurent les besoins d'accès à la zone. En particulier, les Bds Thiers et Pompidou constituent les entrées nord de la ville. L'accessibilité du site sera renforcée par l'accès à l'A 45. Les projets de halte ferroviaire, et de ligne de transport collectif en site propre (Bus à Haut Niveau de Service) Métare - Châteaureux – Montreynaud, amélioreront l'accès du site en transports collectifs. Sur le secteur "Manufacture / Plaine Achille", les liaisons à vélo ou à pied seront à privilégier. Au travers d'un maillage adapté à la configuration des lieux, elles relieront Carnot à la rue des Drs Muller, le bd Jules Janin au Zénith et au stade Geoffroy Guichard ainsi que les différents équipements entre eux.

Sur la Plaine Achille, la gestion des places de stationnement se fera selon le principe de la mutualisation. En cohérence avec les orientations paysagères définies ci-dessous, il s'agit par ce biais de préserver le cœur du parc et d'organiser le stationnement des véhicules dans sa périphérie immédiate. Le principe de mutualisation se traduit notamment par la création de deux **"boucles"** permettant aux automobilistes de circuler autour du site et de rejoindre les différents parkings, définitifs ou provisoires, mis à leur disposition. Au sein de ce dispositif, le parking du Zénith tient un rôle prépondérant du fait de son importance.



Schéma de principe indicatif sur le fonctionnement circulation / stationnement

Orientations paysagères

Le principe retenu pour la Plaine Achille est celui de la **"ville parc"**, lieu ouvert à tous dans lequel les espaces publics paysagés dessinent et composent la trame des îlots bâtis. Le parc doit être compris comme un système urbain d'organisation, une façon de réunir et de fédérer les programmes, de les mettre en relation en proposant un environnement agréable.

Les perspectives visuelles sur le Palais des Spectacles, à l'architecture si particulière, doivent être préservées.

Les cheminements piétons, les pistes cyclables et les voies qui relient les différents équipements de la Plaine Achille contribuent par la qualité de leurs plantations à l'émergence du principe de la "ville parc", tirant notamment profit de la présence des grands arbres et des vastes espaces existants.

RU-04 Manufacture - Plaine Achille _ Leflaive

OpAS
RU-04

Légende

Traitement des espaces publics

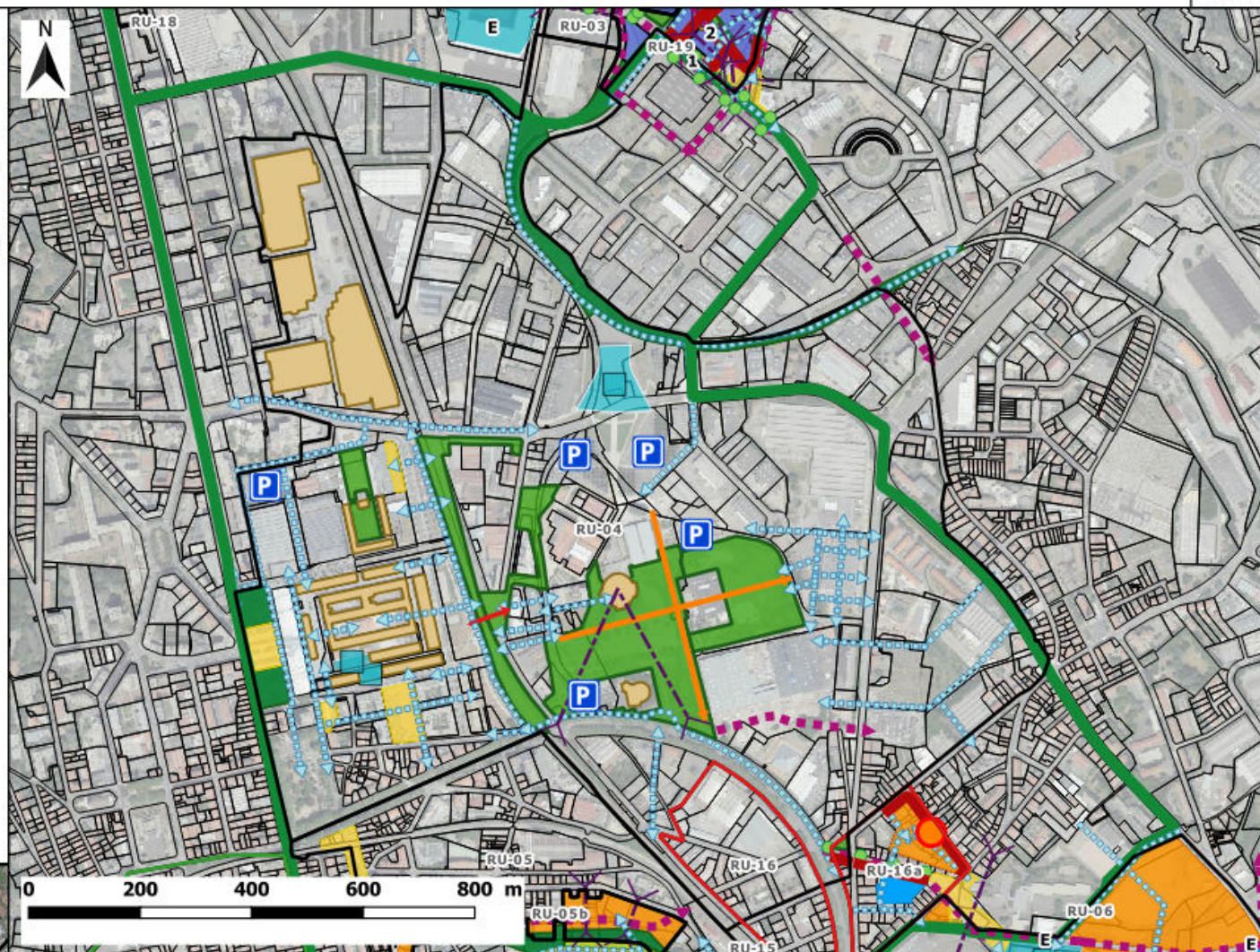
-  42 - Parking
-  12 - Mode doux (piétons deux roues) existant ou à créer
-  14 - Front bâti accompagnant l'espace public
-  16 - Perspectives, bevédères, cônes de vue
-  17 - Alignements d'arbres existants ou à créer

Equipements particuliers

-  41 - Voiries à créer ou à requalifier
-  43 - Tracé tramway
-  46 - Ouvrage de franchissement

Autres indications

-  53 - Axe structurant



Echelle : 1:10000

Logiciel : QGIS 3.10.8-A Coruña
Source : Cadastre Données DGFIP 2021
CRAIG 2020

 **SAINT-ÉTIENNE**
la métropole

SÉM

Modification n°12 approuvée le 19 mai 2022

Direction du Développement Territorial
Planification Territoriale
SAINT-ÉTIENNE MÉTROPOLE

Crêt de Roc

Présentation du secteur

Quartier historique des passementiers, construit sur un site collinaire, le Crêt de Roc caractérise fortement le paysage stéphanois. Ce quartier ancien se distingue par une architecture qui présente des problèmes liés en partie à la vacance prononcée des logements ainsi qu'à la vétusté et le manque de confort des habitations.

Le Crêt de Roc bénéficie d'une situation de centre-ville à l'articulation de deux futurs pôles majeurs d'échelle régionale : Carnot et Chateaucieux. Ces atouts font du quartier du Crêt de Roc un site potentiellement attractif qui doit conjuguer renouvellement de l'habitat et évolution de ses fonctions résidentielles (espaces publics, équipements, déplacements...).

Objectifs de ce secteur

- réduire la précarité en résorbant l'habitat insalubre et vacant, en dédensifiant l'habitat et en améliorant la qualité des logements sur les îlots anciens, en renforçant les capacités de stationnement résidentiel,
- augmenter l'attractivité du quartier par l'aménagement des espaces et la requalification des équipements,
- mettre en valeur le patrimoine architectural et urbain,
- articuler le quartier avec le centre-ville, Carnot et Chateaucieux.

Principes d'aménagement

Les actions de réhabilitation et de rénovation permettront de réduire la vacance en proposant des logements mieux adaptés à la demande : restructuration des logements par regroupement de logements de petite taille, amélioration de la qualité et du confort des logements et résorption de l'habitat insalubre. Ces actions sont menées dans le cadre des procédures en partenariat avec l'agence nationale de renouvellement urbain (ANRU) et d'opérations de traitement de l'habitat ancien (OTHA). Ces interventions permettront de dédensifier l'habitat, de renouveler l'offre en logements neufs ou réhabilités, en développant une gamme de logements complémentaires publics et privés, pour les populations résidant sur le quartier et pour l'accueil de nouveaux arrivants. Ces opérations visent à reloger les ménages concernés par les opérations de renouvellement urbain et à proposer une plus grande mixité sociale par l'accueil de nouvelles populations.

Les interventions se feront en cohérence avec le contexte bâti, architectural et urbain du quartier dans le respect des règles émises par la ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager).



Rue Neyron



Ascenseur du Crêt de Roc

La réalisation d'espaces publics de proximité sera associée aux opérations immobilières, en portant une attention particulière à l'aération du tissu urbain, à la mise en valeur des vues et perspectives, à la prise en compte des besoins de la population notamment en terme de stationnement résidentiel, à l'accessibilité des équipements publics, au paysagement.

Les interventions sur l'habitat, sous forme de démolitions / reconstructions ou de réhabilitations seront menées dans le cadre de programmes d'ensembles (îlot Desjoyaux, îlots Paul Appell et Nativité, îlot Neyron).

Les interventions sur les espaces publics ont pour but de mettre en valeur ou de créer des liaisons piétonnes entre les versants de la colline, soit par la création ou le réaménagement de montées, soit par la création d'ouvrages de franchissement de la colline (ascenseurs).

Des liaisons piétonnes sont à renforcer entre le versant Est et Chateaucieux et entre le versant Nord-Ouest et Carnot, ainsi que vers les rues Neyron et Ferdinand. Une promenade est aménagée, au moins en partie, autour du cimetière du Crêt de Roc en mettant en valeur des vues sur la ville.

Une ligne de transport en commun est créée pour assurer la desserte de l'ensemble de la colline entre la place Fourneyron et Carnot, par le versant Ouest, ainsi que entre Carnot et la place Fourneyron, par le versant Est.

Le foyer Clairevivre est réaménagé ainsi que son environnement proche.

Zooms

Les Secteurs Pointe Appell / Nativité et Desjoyaux font chacun l'objet d'une fiche particulière.



RU-05 Crêt de Roc

OpAS
RU-05

Légende

Traitement des espaces publics

- 11 - Espace à dominante piéton
- 42 - Parking
- 12 - Mode doux (piétons deux roues) existant ou à créer
- 16 - Perspectives, bevédères, cônes de vue

Affectations à conforter ou à créer

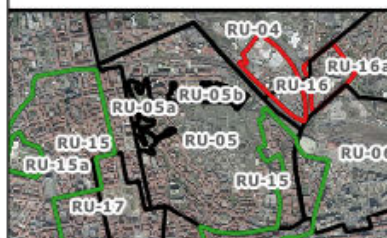
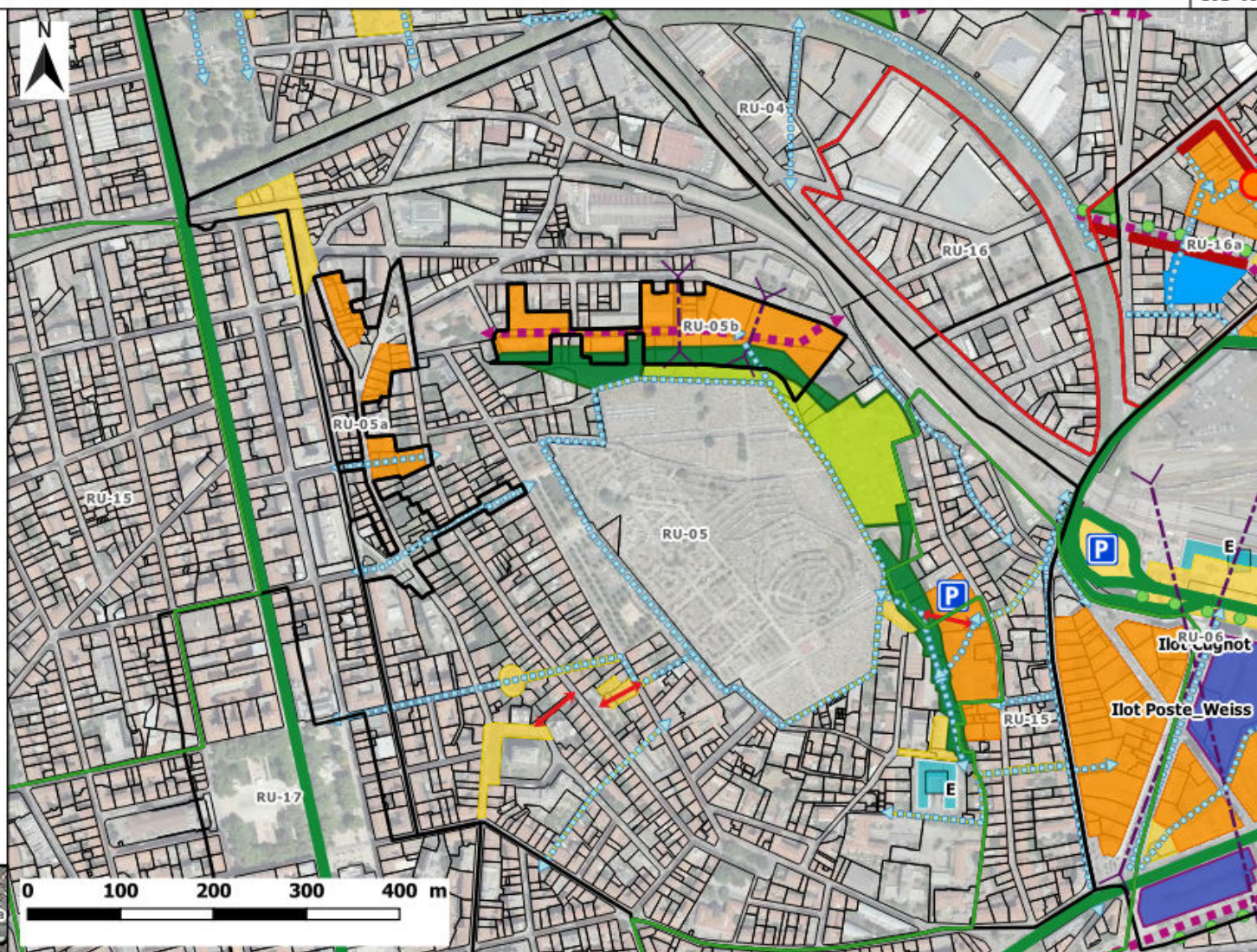
- 21 - Mixité fonctionnelle à dominante habitat

Traitement des espaces naturels

- 31 - Arbres, boisements à conserver ou à créer
- 33 - Jardins familiaux

Equipements particuliers

- 48 - Équipement d'intérêt général
- 41 - Voiries à créer ou à requalifier
- 46 - Ouvrage de franchissement



Echelle : 1:6000

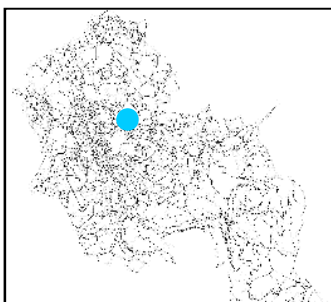
Logiciel : QGIS 3.10.8-A Coruña
Source : Cadastre Données DGFIP 2021
CRAIG 2020

Saint-Étienne **SAINT-ÉTIENNE**
L'expérience design la métropole

SÉM

Modification n°12 approuvée le 19 mai 2022

Direction du Développement Territorial
Planification Territoriale
SAINT-ÉTIENNE MÉTROPOLÉ



Châteaureux

Construction d'un quartier, associant une cité des affaires, des logements et les services et commerces, autour du pôle multimodal de déplacements.

Le site se développe au Nord et au Sud de la gare de Châteaureux sur un secteur qui offrait jusqu'au début des années 2000 une physionomie de quartier industriel lié historiquement à la présence du chemin de fer. Le faisceau de voies ferrées représente une rupture forte entre le quartier du Soleil, au Nord, et le quartier de Châteaureux, au Sud.



Limite de secteur — . . —

Objectifs des aménagements sur le secteur

- développer un quartier à part entière, offrant une mixité fonctionnelle et des espaces publics de qualité.
- assurer une dynamique de développement pour le quartier autour du pôle multimodal,
- développer l'habitat dans un souci de diversification et d'équilibre de l'offre sur la ville,
- développer sur le site une cité des affaires, pôle tertiaire de niveau métropolitain.



Gare et faisceau ferré



Rue de la Montat

Organisation du quartier et composition urbaine

Le quartier fait l'objet d'une importante opération de renouvellement urbain qui s'organise en deux entités, au Nord et au Sud de la Gare.

La gare et le pôle d'échange multimodal :

La gare s'ouvre au sud sur une esplanade, la place Lucien Neuwirth, qui accueille, avec le cours Antoine Guichard dans son prolongement, des fonctions multimodales de transport : lignes de tramway, gare ferroviaire et routière, parking relais, location de véhicules, modes doux... Le site assure ainsi l'articulation entre tous ces modes de transport. Le parvis de la gare est totalement offert aux piétons et s'ouvre en direction du centre-ville. Le cours Antoine Guichard reçoit les lignes de tramway T2 et T3 et la gare routière.

Châteaureux Sud :

De nouveaux programmes mixtes et diversifiés (logements, activités, services, commerces...) s'implantent le long de l'esplanade et le long de la rue de la Montat en direction du centre-ville.

Dans le cadre de la mise en œuvre des lignes de tramway T2 et T3, les voiries principales, rue de la Montat, rue Dalgabio, ont été réaménagées.

Un maillage de voies secondaires existantes, réaménagées ou créées, assure la desserte interne du quartier. L'avenue Denfert Rochereau, profondément requalifiée en 2017, assure la liaison piétonne entre la gare et le centre-ville.

La pointe de l'esplanade, dans le virage de la ligne de Tramway, a été aménagée de façon à donner une large place aux piétons dans la poursuite du square Violette Maurice permettant d'annoncer l'accès au quartier de la gare de Châteaureux.

Positionné au sud-est de la rue de la Montat, le secteur situé entre le faisceau ferré de la Gare de Châteaureux et le bd du 38^{ème} RI est la porte d'entrée naturelle du quartier de la gare depuis l'entrée ville côté Est. Ce secteur, repéré sous l'appellation "**SUD-EST**" au plan de l'OpAS, dispose d'un bon équilibre bâti / non bâti, propice à la réalisation d'une opération d'aménagement mixte combinant habitats, activités tertiaires et activités artisanales. Les projets à venir devront privilégier l'animation altimétrique des constructions. Est ainsi recherché le principe d'émergences sculptant les collines par le biais d'une alternance des hauteurs. Par ailleurs, une porosité modes doux assurera une liaison verte entre la rue de la Montat et le bd du 38^{ème} R.I. Des parcours modes doux viendront également mailler ce territoire.

Sur l'îlot "**POSTE WEISS**", ainsi dénommé au plan de l'OpAS, et délimité par les rues Denfert Rochereau, du Plateau des Glières, du Gris de Lin et l'Esplanade de France :

- les constructions privilégient l'animation altimétrique des constructions,
- la façade du bâtiment implanté face à la gare présente une porosité permettant d'offrir, depuis l'espace public, une vue sur le cœur d'îlot.

Les têtes des îlots situés au débouché du Pont du Soleil, à l'articulation entre l'Esplanade de France et les rues Cugnot et Ferdinand, marquent l'entrée du quartier de gare depuis le Nord. Leur positionnement les prédispose à l'accueil de bâtiments dont l'architecture favorise un effet de signal, tout en se raccordant à l'existant.

Châteaureux Nord :

Le secteur reçoit, depuis 2018, le nouveau tracé du boulevard urbain qui assure le contournement automobile du centre-ville, et du cœur du quartier d'affaires de Châteaureux en empruntant la rue du Colonel Marey réaménagée. De plus, le prolongement de la 3^{ème} ligne de tramway, dont le tracé traverse le secteur Soleil Sud, constitue un atout indéniable de développement pour le secteur.

Le projet prévoit, sur le secteur Soleil Sud, le développement d'un quartier résidentiel largement végétalisé. Les logements proposés seront en adéquation avec les besoins du territoire stéphanois et proposeront, autant que possible, de larges espaces extérieurs.

D'autres programmes, pourront s'y développer, notamment au contact du foncier SNCF, tels qu'une patinoire, un centre de maintenance SNCF, un parking TER mutualisé. Une Gendarmerie est également prévue au droit du boulevard Fauriat et une programmation tertiaire pourra être envisagée à la rotule du quartier d'affaires au niveau du pont du Soleil.

Le développement du secteur Soleil Sud, au Nord de Chateaucieux, est contraint par l'existence de l'activité de fret ferroviaire et serait largement dynamisé par le franchissement du faisceau ferré par la mise en place d'un ouvrage de superstructure.

Voiries et espaces publics

L'Esplanade de France, d'une largeur de 60 m, constitue l'espace public majeur et structurant du quartier. La plate-forme centrale accueille la ligne de tramway et les arrêts de bus urbains et interurbains.

L'aménagement de la rue du Colonel Marey en boulevard urbain assure la liaison entre le boulevard Jules Janin et le boulevard Fauriat.

Orientations paysagères

Depuis la rue des Alliés, des relations visuelles avec le grand paysage, des perspectives vers la Plaine Achille et le quartier du Soleil doivent être préservées. Cela concerne notamment la perception du clocher de l'église du quartier du Soleil dans l'axe de la rue Verpillieux et les vues vers la Plaine Achille et le stade Geoffroy Guichard.

Les perspectives indiquées au schéma peuvent être ménagées sans obligatoirement réaliser des percées visuelles ou césures toute hauteur. La façon de traiter cette intention, la localisation et le dimensionnement de ces percées visuelles sont laissés libres ; des transparences dans le bâti peuvent constituer une réponse.

La recherche de qualité des espaces publics est un objectif majeur, déjà illustré par la réalisation de l'Esplanade de France.

RU-06 Chateaucieux

OpAS
RU-06

Légende

Traitement des espaces publics

- 11 - Espace à dominante piéton
- 42 - Parking
- 12 - Mode doux (piétons deux roues) existant ou à créer
- 16 - Perspectives, bevédères, cônes de vue
- 17 - Alignements d'arbres existants ou à créer

Affectations à conforter ou à créer

- 21 - Mixité fonctionnelle à dominante habitat
- 22 - Mixité fonctionnelle à dominante tertiaire ou artisanale
- 26 - Équipement collectif

Traitement des espaces naturels

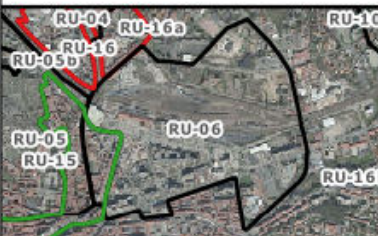
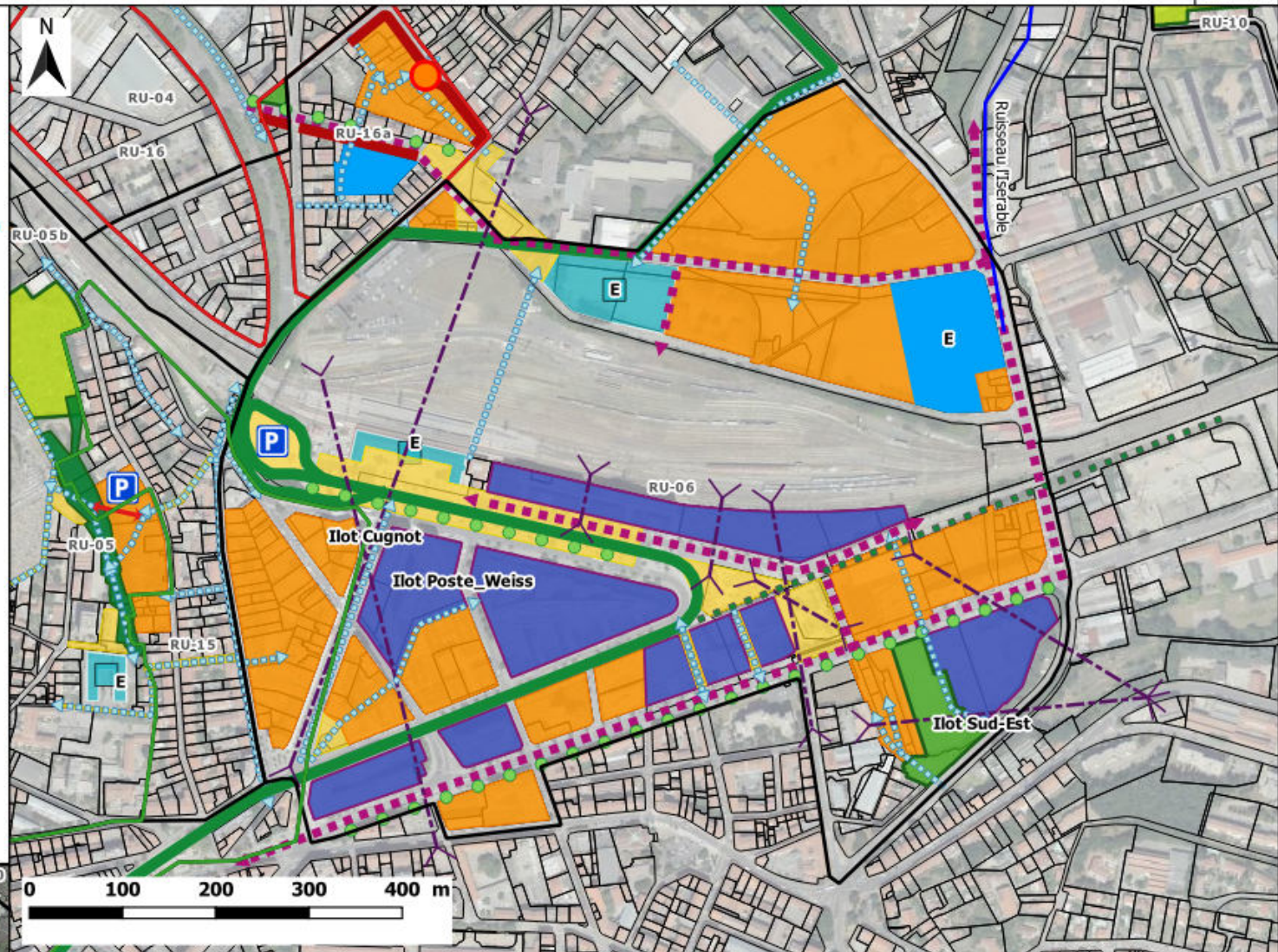
- 32 - Espaces verts, de loisir, de sport à requalifier ou créer

Équipements particuliers

- 48 - Équipement d'intérêt général
- 41 - Voiries à créer ou à requalifier
- 43 - Tracé tramway

Autres indications

- 51 - Hypothèse de tracé TCSP
- 65 - Eaux pluviales



Echelle : 1:6000

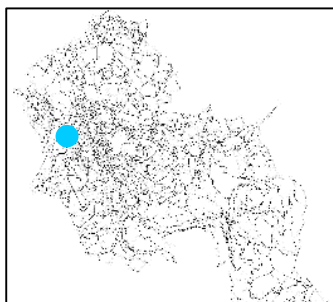
Logiciel : QGIS 3.10.8-A Coruña
Sources : Cadastre Données DGF IP 2021
CRAIG 2020

SAINT-ÉTIENNE
la métropole

SÉM

Modification n°12 approuvée le 19 mai 2022

Direction du Développement Territorial
Planification Territoriale
SAINT-ÉTIENNE MÉTROPOLE



Parc patrimonial de Couriot

Aménagement du site patrimonial de Couriot.



— . — Limite de secteur

Objectifs des aménagements sur le secteur

- mettre en valeur un site patrimonial historique et paysager à destination des habitants du quartier et de la ville ainsi que des visiteurs du musée
- réemployer les bâtiments existants
- aménager un parc urbain à destination des familles
- protéger les espaces naturels
- développer des activités de loisirs
- qualifier les accès
- renforcer la lecture des strates



Musée de la Mine



Les Crassiers



Orientations paysagères

Le parc Musée :

Les terrains de la plate-forme basse et le musée de la mine feront l'objet d'un aménagement paysager de type parc urbain. Le concept paysager s'appuiera sur le passé historique du site. Il proposera un espace paysager de qualité, des équipements liés à l'activité du musée ou des équipements pour le parc urbain, des cheminements pour la promenade et la desserte du musée, l'implantation d'un bassin d'orage dont l'emplacement reste à définir.

Les bâtiments patrimoniaux seront protégés et valorisés, ainsi que les traces du passé minier : rails, talus...

Les accès seront valorisés et permettront la pratique du parc pour tous, et notamment des personnes à mobilité réduite.

Les Crassiers :

L'aménagement en parc paysager des « Crassiers » s'attachera à révéler le site historique et emblématique de la ville et à mettre en valeur les entrées Ouest de la ville.

Le développement végétal sera maîtrisé, les parties sommitales des crassiers et les lignes de skips seront protégées de toute végétation.

Le périmètre de co-visibilité :

Des crassiers au Sud-Est du Mont Salson s'ouvre un site paysager dont l'essentiel est constitué d'un sol fertile occupé de jardins ouvriers et familiaux, de bois, forêts, pâtures ; cette entité a néanmoins été pour partie urbanisée. Le caractère ouvert et fertile de ce site, longtemps protégé à travers la domanialité de la mine, sera confirmé. Les éléments de programme ayant un rapport avec la culture des plantes, des activités de loisirs et de plein air, ou l'évocation du passé minier y trouveront leur place. Les boisements devront être maintenus ou remplacés par des essences nobles mais pas développés afin de maintenir l'ouverture visuelle sur les crassiers. Afin de profiter pleinement des différentes vues sur la nature, les crassiers et la ville, des belvédères seront aménagés le long de la ligne de crête (rue Deschanel) et chemin du crêt de la Faye.

Les activités économiques existantes seront maintenues, et leur intégration paysagère sera améliorée. Les secteurs d'habitat seront recentrés autour du hameau existant des Basses Villes, ils participeront à renforcer l'attractivité résidentielle de l'Ouest Stéphanois en offrant un habitat de qualité intégré à l'environnement naturel (cf. Zoom 1).

Le grand territoire Couriot :

En sus des deux périmètres précédemment évoqués, le grand territoire Couriot intègre, à l'Ouest, les pentes arrières des crassiers et le Mont Salson, et, à l'Est, les franges urbaines. Le paysage du Mont Salson s'ouvre en partie depuis la route des crêtes et de nombreux chemins de randonnée sont accessibles depuis la rue Claudius Racodon, l'ensemble de ces éléments de grande qualité sera préservé.

La partie Est du grand territoire est en prise directe avec la ville, les liens seront renforcés et les franges urbaines seront densifiées.

Voiries et espaces publics

L'aménagement des voiries devra permettre de relier le site au centre-ville en mettant en valeur l'entrée Ouest de la ville.

Des modes doux seront réalisés sur le site, une Voie Verte sera aménagée, elle traversera le site du Nord au Sud. Cette liaison doit permettre de développer un itinéraire de promenade de Grouchy à Bellevue (10 kms environ) via le site Couriot ; des aires de pique-nique et de jeux seront aménagées le long de cette Voie Verte.

Des parcs de stationnement seront aménagés en fonction des besoins du site liés à l'activité du musée, de la gare, du quartier (résidentiel, pendulaire) et reliés aux activités desservies, ils prendront place à proximité des entrées du parc et de la gare.

Activités économiques

Le secteur de la rue de l'apprentissage fera l'objet d'une attention particulière. Toute intervention se fera en tenant compte du développement du site du parc patrimonial de Couriot.

Zoom 1 : secteur d'habitat rues Séverine et du Brûlé

La cité Séverine a été détruite et le SDIS a été construit sur les terrains limitrophes. Aujourd'hui un nouveau quartier d'habitat va prendre place entre le hameau de Basses-Villes et le parc-musée du puits Couriot sur un périmètre plus circonscrit que celui de l'ancienne cité Séverine.

Objectifs d'aménagement :

- développer une offre de logements intermédiaires dans le prolongement du hameau de Basses-Villes,
- tirer parti d'une situation privilégiée en balcon sur la ville et au contact du parc-musée
- intégrer et valoriser le passage de la Voie Verte.

Accès /voirie :

Afin de se fondre le plus possible dans la pente, les voies de desserte s'inscriront dans les lignes de plus grande pente du site et présenteront un gabarit le plus étroit possible.

La Voie Verte sera intégrée au schéma d'aménagement.

Implantation du bâti :

Le parti d'aménagement visera à ménager des percées visuelles vers le centre historique de Saint-Etienne et la colline de Beaubrun tout en minimisant l'impact des bâtiments depuis la ville.

Paysage :

Le parti d'aménagement proposera les mesures paysagères nécessaires à la prise en compte de la situation particulière de ce site, en balcon sur la ville. Une forte végétalisation est préconisée pour garantir la permanence d'un paysage à dominante verte. Selon la localisation (voiries, espaces communs, espaces privés), un travail sur différentes hauteurs de plantations sera proposé. Les voies nouvelles seront accompagnées de plantations d'arbres de première dimension.

Zoom 2 : site d'activités rue Claudius Racodon/ rue Emile deschanel

Une société de la rue Emile Deschanel souhaite s'étendre sur les terrains situés à l'arrière de l'entreprise, rue Claudius Racodon. Les terrains concernés présentent une topographie particulière (plate forme haute et basse) qui rend délicate l'implantation de nouveaux bâtiments. La proximité des crassiers vient également renforcer la sensibilité paysagère.

Objectifs d'aménagement :

Permettre l'extension d'une entreprise en place tout en s'insérant le plus discrètement possible dans le paysage.

Accès /voirie :

L'accès s'effectuera à partir de la rue Claudius Racodon directement sur la plate forme haute.

Implantation du bâti :

Afin de ne pas marquer les vues proches et lointaines, les bâtiments s'implanteront parallèlement aux courbes de niveaux.

Paysage :

Différentes mesures doivent être prises afin de rendre les nouveaux bâtiments le moins visibles possible : des rideaux d'arbres de haute tige doublés de haies vives ceintureront l'ensemble des parcelles concernées, les talus existants entre les deux plates-formes seront préservés et plantés. Les plantations existantes seront préservées. De plus, l'aspect extérieur des constructions sera traité avec soin, les tons de blanc, les couleurs vives et les matériaux brillants seront proscrits.

Parc patrimonial de Couriot

Traitement des espaces publics

- espace à dominante piéton
- mode doux (piéton deux roues)
- façade urbaine à structurer ou à créer
- front bâti accompagnant l'espace public
- césure(s) dans le front de façade
- perspectives, belvédères
- alignements d'arbres

Affectations à conforter ou à créer

- mixité fonctionnelle à dominante habitat
- mixité fonctionnelle à dominante tertiaire ou artisanale
- activités industrielles ou ferroviaires
- activités commerciales
- densité bâtie

Traitement des espaces naturels

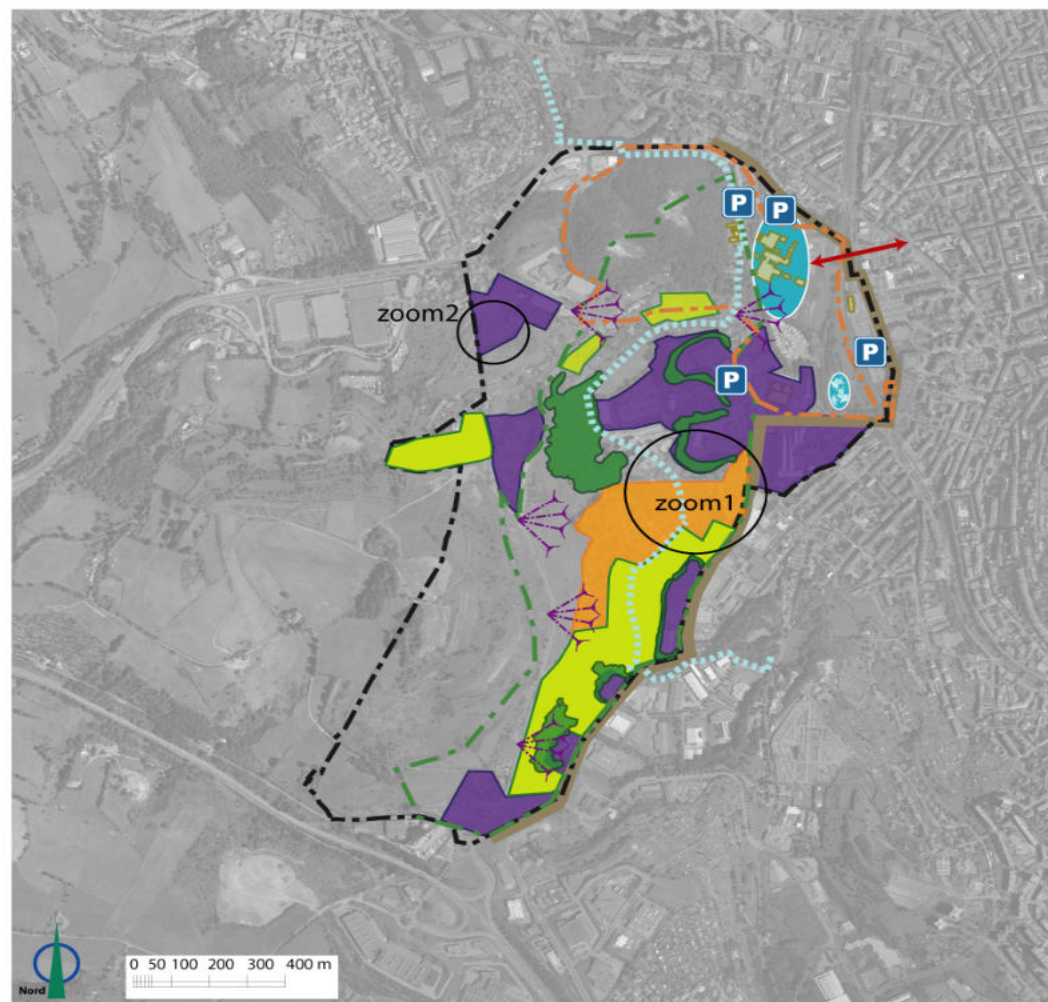
- arbres, boisements à conserver ou à créer
- espace verts, de loisir, de sport à requalifier ou à créer
- jardins familiaux

Equipements particuliers

- voiries à créer ou requalifier
- parking
- tracé tramway
- hypothèse de tracé TCSP
- voie ferrée à créer
- halte ferroviaire à créer ou à aménager
- ouvrage de franchissement
- bassin de rétention d'orage
- équipement d'intérêt général
- bâtiments à caractère patrimonial

Autres indications

- limite de secteur
- parc musée
- périmètre de fertilité et de co-visibilité
- limite de commune



Rues Séverine et du Brûlé

Traitement des espaces publics

-  espace à dominante piéton
-  mode doux (piéton deux roues)
-  façade urbaine à structurer ou à créer
-  front bâti accompagnant l'espace public
-  césure(s) dans le front de façade
-  perspectives, belvédères
-  alignements d'arbres

Affectations à conforter ou à créer

-  mixité fonctionnelle à dominante habitat
-  mixité fonctionnelle à dominante tertiaire ou artisanale
-  activités industrielles ou ferroviaires
-  activités commerciales

Traitement des espaces naturels

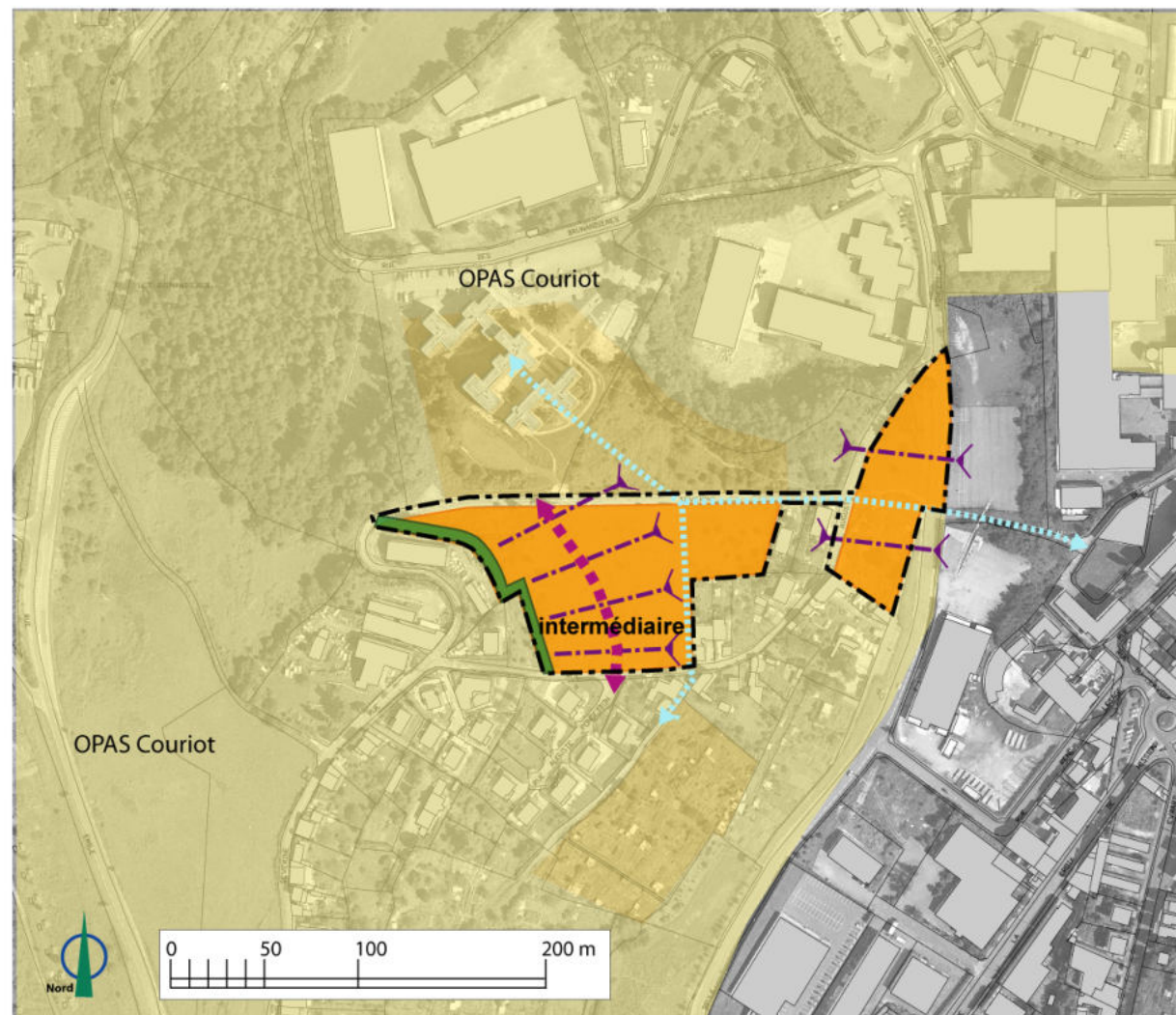
-  arbres, boisements à conserver ou à créer
-  espace verts, de loisir, de sport à requalifier ou à créer
-  jardins familiaux

Equipements particuliers

-  voiries à créer ou requalifier
-  parking
-  tracé tramway
-  hypothèse de tracé TCSP
-  voie ferrée à créer
-  halte ferroviaire à créer ou à aménager
-  ouvrage de franchissement
-  bassin de rétention d'orage
-  équipement d'intérêt général
-  bâtiments à caractère patrimonial

Autres indications

-  limite de secteur
-  limite de commune



Orientations particulières d'Aménagement de Secteur

Traitement des espaces publics

-  espace à dominante piéton
-  mode doux (piéton deux roues)
-  façade urbaine à structurer ou à créer
-  front bâti accompagnant l'espace public
-  césure(s) dans le front de façade
-  perspectives, belvédères
-  alignements d'arbres

Affectations à conforter ou à créer

-  mixité fonctionnelle à dominante habitat
-  mixité fonctionnelle à dominante tertiaire ou artisanale
-  activités industrielles ou ferroviaires
-  activités commerciales

Traitement des espaces naturels

-  arbres, boisements à conserver ou à créer
-  espace verts, de loisir, de sport à requalifier ou à créer
-  jardins familiaux

Equipements particuliers

-  voiries à créer ou requalifier
-  parking
-  tracé tramway
-  hypothèse de tracé TCSP
-  voie ferrée à créer
-  halte ferroviaire à créer ou à aménager
-  ouvrage de franchissement
-  bassin de rétention d'orage
-  équipement d'intérêt général
-  bâtiments à caractère patrimonial

Autres indications

-  limite de secteur
-  limite de commune
-  courbes de niveaux

Rue Claudius Racodon



Tarentaize

Présentation du quartier

Entrée Ouest de Saint-Étienne, au contact du centre ville et du site minier du puits Couriot, le secteur correspond à l'ancien faubourg de la ville des XVIII^{èmes} et XIX^{èmes} siècles. Aujourd'hui, il apparaît comme le résultat de la jonction de trois composantes : le quartier Jacquard, la Colline des Pères et le faubourg en direction de la Croix de Mission.

Placé sous contrat avec l'ANRU, ce secteur ancien qui associe un tissu d'habitat ancien dense et un quartier des années 70/80 autour d'équipements socio-culturels, souffre d'une image sociale et urbaine dégradée malgré la présence de grands équipements et d'emplois.

Objectifs des orientations d'aménagements pour le secteur

- réduire la précarité en résorbant l'habitat insalubre et vacant, en dédensifiant l'habitat et en améliorant la qualité des logements sur les îlots anciens en renforçant les capacités de stationnement résidentiel,
- affirmer la residentialisation (traitement d'espaces privatifs en pied d'immeubles) des îlots récents et leur ouverture sur le quartier,
- augmenter l'attractivité du quartier par l'aménagement des espaces et la requalification des équipements,
- affirmer la fonction d'entrée du centre ville,
- mettre en valeur le patrimoine architectural et urbain.

Principes d'aménagement

Les actions de réhabilitation et de rénovation permettront de réduire la vacance en proposant des logements mieux adaptés à la demande : restructuration des logements par regroupement de logements de petite taille, amélioration de la qualité et du confort des logements et résorption de l'habitat insalubre. Ces actions sont menées dans le cadre des procédures en partenariat avec l'agence nationale de renouvellement urbain (ANRU) et d'opérations de traitement de l'habitat ancien (OTHA). Ces interventions permettront de dédensifier l'habitat, de renouveler l'offre en logements neufs ou réhabilités, en développant une gamme de logements complémentaires publics et privés, pour les populations résidant sur le quartier et pour l'accueil de nouveaux arrivants. Ces opérations visent à reloger les ménages concernés par les opérations de renouvellement urbain et à proposer une plus grande mixité sociale par l'accueil de nouvelles populations.

Les interventions se feront en cohérence avec le contexte bâti, architectural et urbain du quartier dans le respect des règles émises par la ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager).

La réalisation d'espaces publics de proximité sera associée aux opérations immobilières, en portant une attention particulière à l'aération du tissu urbain, à la mise en valeur des vues et perspectives, à la prise en compte des besoins de la population notamment en terme de stationnement résidentiel, à l'accessibilité des équipements publics, au paysage...



Tarentaize

Traitement des espaces publics

-  espace à dominante piéton
-  mode doux (piéton deux roues)
-  façade urbaine à structurer ou à créer
-  front bâti accompagnant l'espace public
-  césure(s) dans le front de façade
-  perspectives, belvédères
-  alignements d'arbres

Affectations à conforter ou à créer

-  mixité fonctionnelle à dominante habitat
-  mixité fonctionnelle à dominante tertiaire ou artisanale
-  activités industrielles ou ferroviaires
-  activités commerciales

Traitement des espaces naturels

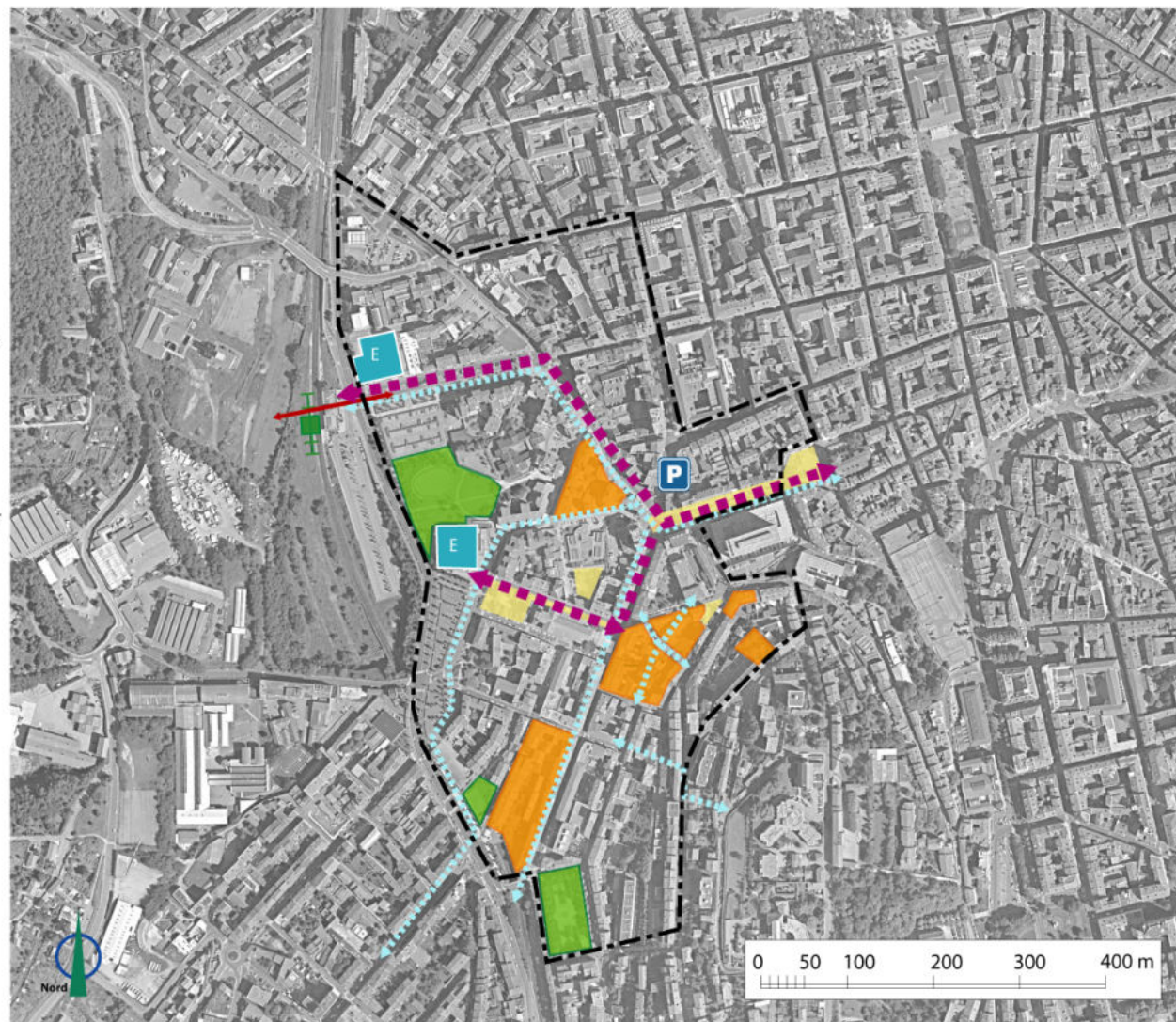
-  arbres, boisements à conserver ou à créer
-  espace verts, de loisir, de sport à requalifier ou à créer
-  jardins familiaux

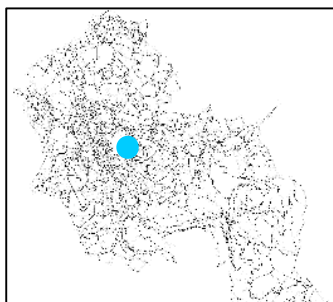
Equipements particuliers

-  voiries à créer ou requalifier
-  parking
-  tracé tramway
-  hypothèse de tracé TCSP
-  voie ferrée à créer
-  halte ferroviaire à créer ou à aménager
-  ouvrage de franchissement
-  bassin de rétention d'orage
-  équipement d'intérêt général
-  bâtiments à caractère patrimonial

Autres indications

-  limite de secteur
-  limite de commune





Dame-Blanche

Renouvellement urbain d'un quartier d'habitat collectif.

Le quartier, situé au sommet du jardin des plantes, est en belvédère sur la ville.

Les restructurations en cours avec d'une part, la démolition des tours et d'autre part, la réalisation de l'opération des « Jardins de Mathilde » confirment la vocation d'habitat du secteur en lien avec l'environnement pavillonnaire existant et le Jardin des Plantes.

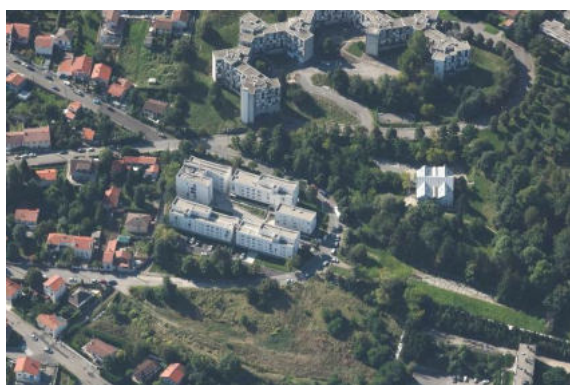
Le quartier dispose d'un centre social.



— . — Limite de secteur

Objectifs des aménagements sur le secteur

- proposer une offre de nouveaux logements diversifiés et de qualité,
- valoriser et intégrer le nouveau quartier à son environnement naturel.



Accroche avec le Jardin des Plantes

Organisation du secteur et composition urbaine

Le secteur est desservi par une voie de liaison, la rue Basly, à partir de laquelle des voies de desserte interne donnent accès aux habitations. Le quartier s'organise également sur la base d'une trame de cheminements piétons qui parcourent le quartier du Nord au Sud.

Le quartier voit se développer de l'habitat de type « intermédiaire » ainsi que des maisons individuelles.

Voiries et espaces publics

Un espace à dominante piéton est aménagé au Nord du secteur, en contrebas du centre social auquel il est relié par un cheminement piéton.

Orientations paysagères

Le traitement paysager autour du centre social et au Nord du secteur est imaginé dans un dialogue de proximité avec les espaces naturels du jardin des plantes.

Le traitement paysager des îlots d'habitations répond aux exigences de développement de l'habitat de type intermédiaire (paysagement des espaces de transition entre l'espace public et les entrées des habitations, traitement paysager des parties communes, espace végétalisé ou végétalisable pour chaque logement).

Dame-Blanche

Traitement des espaces publics

-  espace à dominante piéton
-  mode doux (piéton deux roues)
-  façade urbaine à structurer ou à créer
-  front bâti accompagnant l'espace public
-  césure(s) dans le front de façade
-  perspectives, belvédères
-  alignements d'arbres

Affectations à conforter ou à créer

-  mixité fonctionnelle à dominante habitat
-  mixité fonctionnelle à dominante tertiaire ou artisanale
-  activités industrielles ou ferroviaires
-  activités commerciales

Traitement des espaces naturels

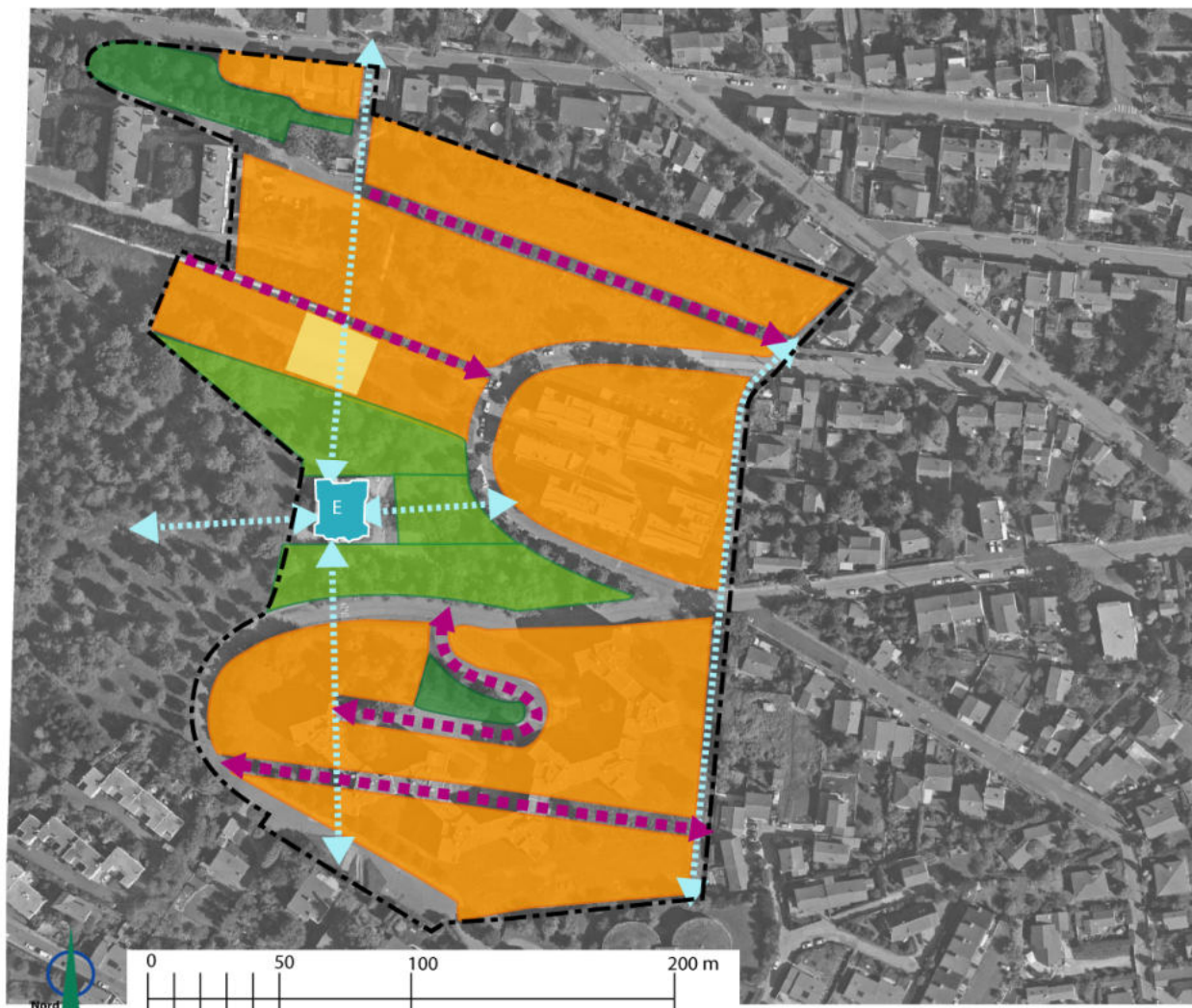
-  arbres, boisements à conserver ou à créer
-  espace verts, de loisir, de sport à requalifier ou à créer
-  jardins familiaux

Equipements particuliers

-  voiries à créer ou requalifier
-  parking
-  tracé tramway
-  hypothèse de tracé TCSP
-  voie ferrée à créer
-  halte ferroviaire à créer ou à aménager
-  ouvrage de franchissement
-  bassin de rétention d'orage
-  équipement d'intérêt général
-  bâtiments à caractère patrimonial

Autres indications

-  limite de secteur
-  limite de commune



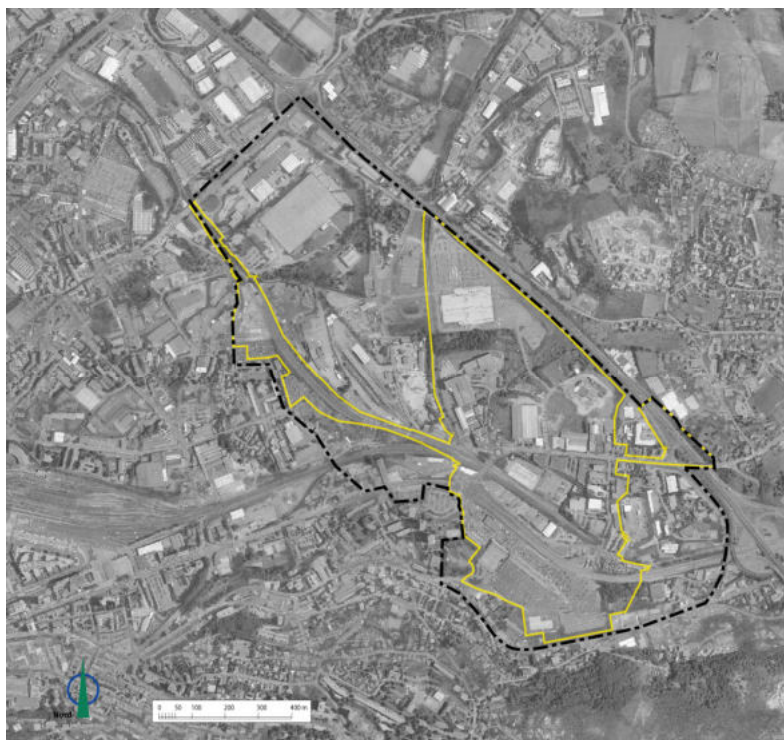


Pont de l'Âne - Monthieu

Développement sur le site en mutation d'un projet de restructuration de zone commerciale en entrée de ville mise en œuvre par l'Etablissement Public d'Aménagement de Saint-Etienne (EPASE) dans le cadre d'une ZAC et visant à conforter la ville dans ses fonctions d'accueil de commerces de niveau départemental (3) et régional (4).

Le secteur se présente aujourd'hui comme une entrée de ville fortement dégradée, consommatrice d'espace, dont l'image nuit à l'agglomération notamment du fait de l'effet vitrine depuis l'A72.

Deux implantations commerciales de niveau régional, « IKEA » et « Géant Casino », permettent d'envisager un renouveau du site avec la création d'un nouveau pôle commercial et l'accueil de fonctions urbaines plus variées en partie centrale du secteur.



— . — Limite de secteur
— Périmètre ZAC

Objectifs des aménagements sur le secteur

- requalification de l'entrée de ville
- modernisation de l'appareil commercial existant et création d'un nouveau pôle commercial
- amélioration de l'accessibilité tous modes
- libération de foncier stratégique pour développer « un nouveau morceau de ville », réorganiser spatialement les activités commerciales, industrielles et de logistique urbaine présentes sur le site et développer une offre de logements



Site d'IKEA



Zone commerciale

Le projet "Pont de l'Ane-Monthieu" vise à restructurer l'entrée Est de la ville selon les axes suivants :

- valorisation et extension de l'offre commerciale
- création d'un « morceau » de ville à part entière ouvert à la mixité urbaine dans le secteur central compris entre les deux pôles commerciaux
- intégration de cet ensemble urbain dans un système bien desservi en transports en communs et en modes doux.

Organisation du secteur et composition urbaine :

Le projet veut apporter de la cohérence à un quartier aujourd'hui morcelé par les infrastructures routières et ferroviaires.

Cet objectif passe par une réaffectation des espaces avec :

- au Nord, la création d'un nouveau pôle commercial (Retail Park) derrière IKEA. Ce pôle exprimera des ambitions urbaines en termes de mutualisation des parkings, d'aménagement des infrastructures et d'amélioration des voiries d'accès.
- entre la rue Emile Zola et la RN 488, une ouverture à la mixité urbaine avec notamment l'accueil de logements, d'activités artisanales ou commerciales, d'un parking relais au carrefour Pinay.
- au Sud, la restructuration et l'augmentation de la surface de vente du centre commercial existant de Monthieu.

NB : *Le projet d'aménagement "Pont de l'Ane-Monthieu" s'étend sur les territoires communaux de Saint-Etienne et Saint-Jean Bonnefonds. Pour en favoriser la compréhension, la présente OpAS présente la teneur du projet à l'échelle de ces deux territoires.*

Toutefois, il convient de noter que seules sont opposables les orientations d'aménagement inscrites sur le territoire de Saint-Etienne. Pour connaître les prescriptions émises sur le territoire de Saint-Jean Bonnefonds, se reporter au Plan Local d'Urbanisme de cette commune.

Voiries et espaces publics :

L'accessibilité du site depuis l'A72 est renforcée par la recomposition des accès automobiles avec notamment la création d'un nouveau carrefour sur la RN 488 situé dans l'alignement de la rue Marc Charras.

L'accessibilité est également renforcée par :

- la mise en place, à terme, d'un Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) circulant sur la rue Emile Zola (ligne n° 2) en mode exclusif.
- une liaison piétonne majeure Nord-Sud qui mettra en relation le site d'IKEA avec le site de Monthieu. Afin de minimiser la rupture que constituent la voie ferrée et la RN 488, des franchissements seront recherchés pour relier la partie Nord du pôle commercial à la partie Sud. Ils seront définis en prenant en compte l'axe de composition Nord-Sud définis ci-dessous comme "continuité piétonne".
- le principe de mutualisation et d'aménagement paysager des parkings et accès. Il contribuera à définir un nouveau partage de l'espace public entre modes doux et circulation automobile. Ainsi, en ce qui concerne les déplacements, le cœur du projet est conçu comme un plateau piétonnier étendu auquel vient se connecter la voie ferrée, aménagée en parcours mode doux, en provenance de l'Etivallière et transitant par le site de "Manufacture - Plaine Achille".

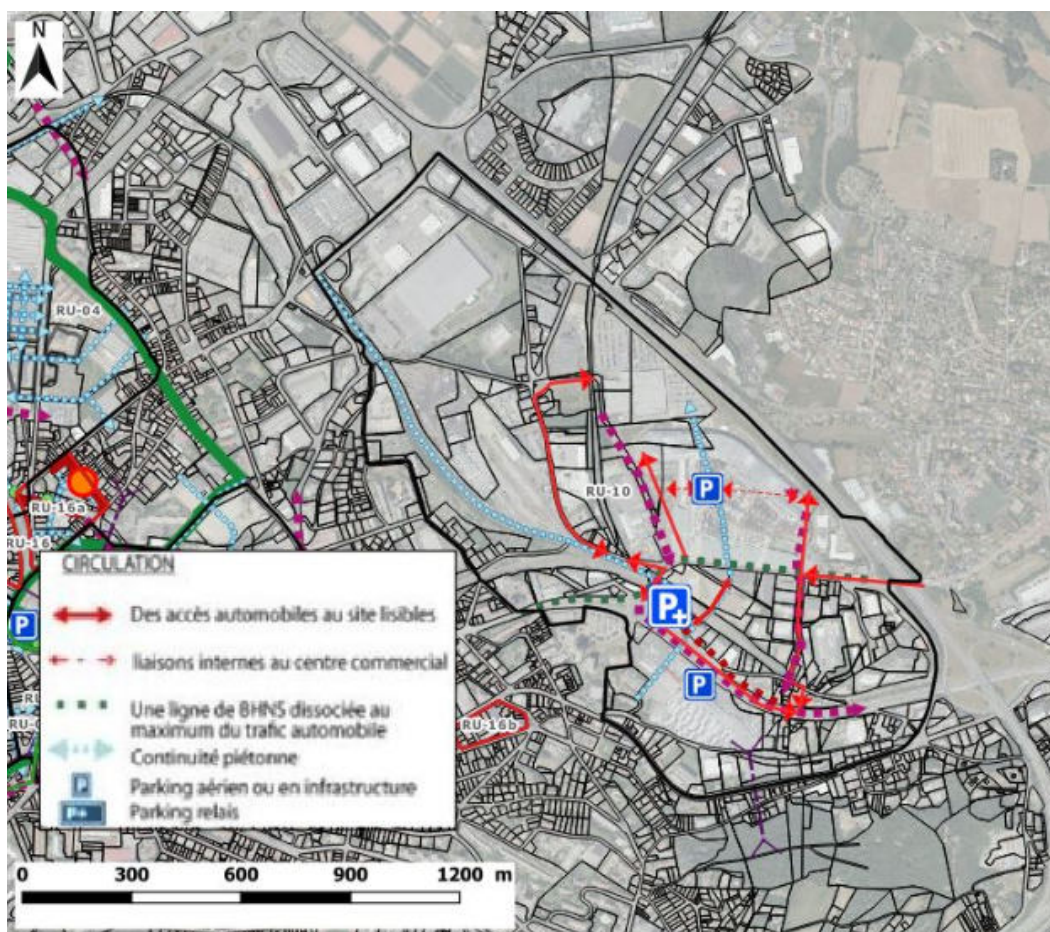


Schéma de fonctionnement déplacements

Orientations paysagères :

Le projet répond à l'objectif de traitement d'un point noir paysager et d'amélioration du paysage d'entrée de ville. Ainsi, un soin particulier est apporté au traitement des tènements riverains de l'actuelle RN 488 ainsi qu'au paysage visible depuis l'A 72.

Le principe d'aménagement paysager de la ZAC "Pont de l'Ane-Monthieu" s'appuie sur la trame paysagère existante. Il vise également à recréer une trame bleue permettant la gestion des eaux pluviales à travers la création d'un réseau de collecte à l'air libre constitué à la fois de noues et d'espaces verts de rétention. Toujours dans l'optique visant à constituer une trame bleue à l'air libre, structurante et valorisante sur le plan paysager, l'opportunité de découvrir le ruisseau "Le Bessard" devra être étudiée lors de la mise en oeuvre des projets opérationnels.

Les espaces libres communs seront plantés d'essences locales (chêne, charme, tilleul, hêtre, pins, etc.), les autres espèces horticoles ou acclimatées (telles que érables américains ou japonais, liquidambars, tulipiers, chênes ou frênes américains, cèdre, séquoia, etc.) pourront être ponctuellement implantées.

Par ailleurs, en règle générale, les talus seront conservés avec leur végétation existante ou régénérés avec des plantations locales. Ces talus serviront de trame paysagère dans la continuité du Bois d'Avaize avec des essences végétales identiques (chênes, pins, etc.).

Le terrain de l'impasse Général Booth, situé à l'Est du parking du centre commercial de Monthieu, a pour vocation l'accueil d'un « village artisanal » repéré au plan ci-dessous. Les boisements occupant la bordure ouest du terrain sont protégés dans l'OpAS. Cette future zone d'activité devra bénéficier d'un aménagement paysager de qualité afin d'assurer le principe de continuité verte souhaité depuis le Bois d'Avaize.

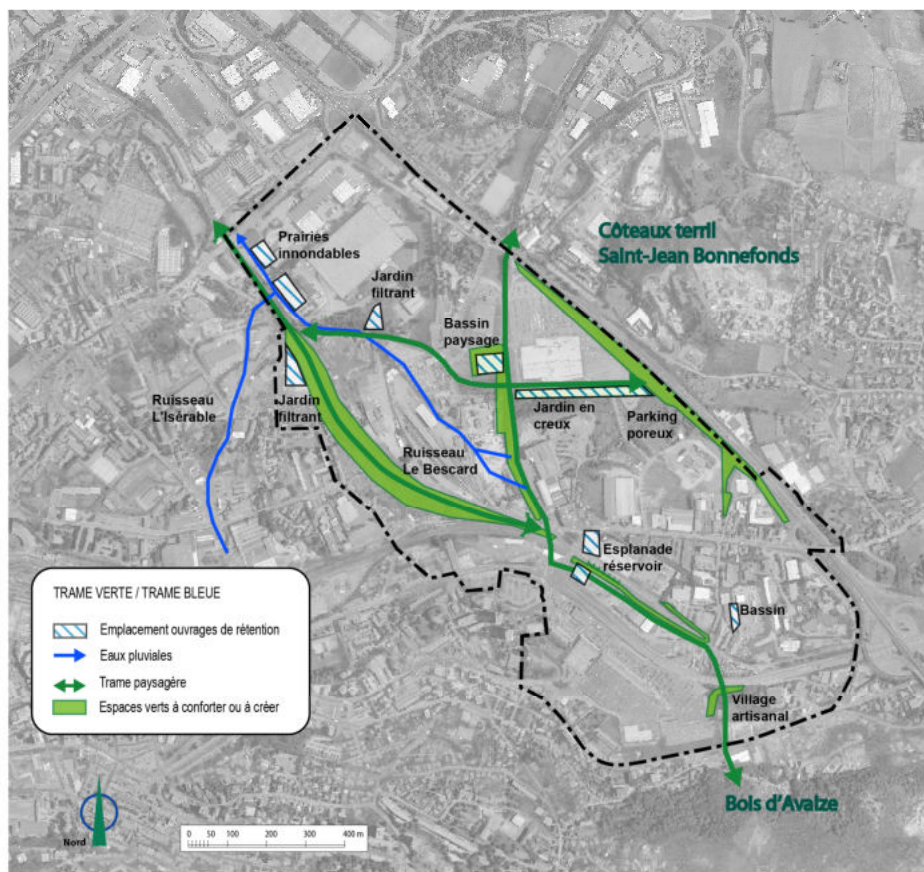
Pont de l'Ane - Monthieu

Schéma de fonctionnement trame verte, trame bleue

Nota : Les travaux ou opérations doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement de secteurs (art. L 123.5 CU)

RU-10 Pont de l'Ane - Monthieu

OpAS
RU-10

Légende

Traitement des espaces publics

- 11 - Espace à dominante piéton
- 42 - Parking
- 50 - Parking relai
- 12 - Mode doux (piétons deux roues) existant ou à créer
- 13 - Façade urbaine à structurer ou à créer
- 16 - Perspectives, bevèdères, cônes de vue

Affectations à conforter ou à créer

- 21 - Mixité fonctionnelle à dominante habitat
- 22 - Mixité fonctionnelle à dominante tertiaire ou artisanale
- 222 - Mixité fonctionnelle à dominante artisanale
- 23 - Activités industrielles ou ferroviaire
- 24 - Activités commerciales
- 25 - Mixité fonctionnelle

Traitement des espaces naturels

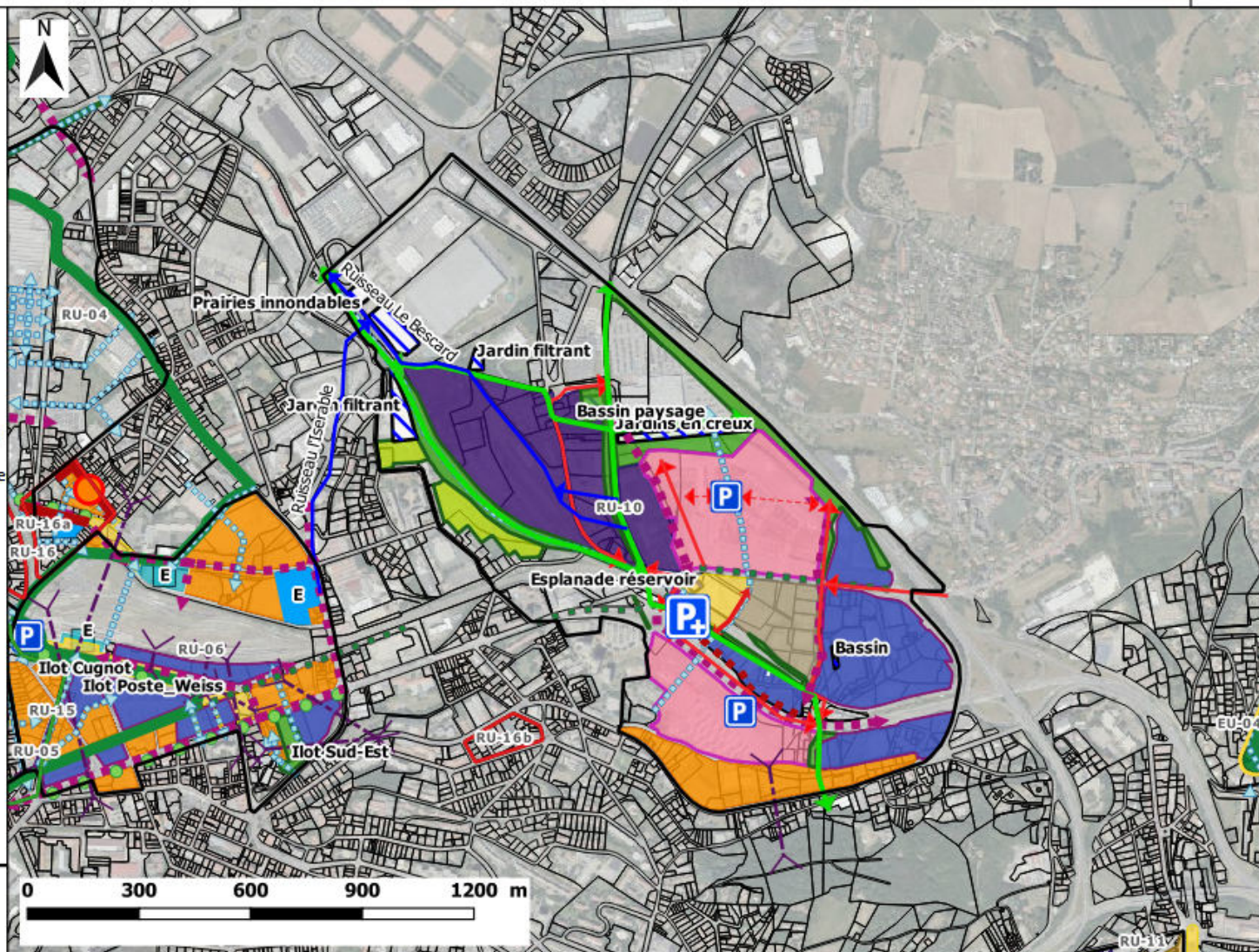
- 32 - Espaces verts, de loisir, de sport à requalifier ou créer
- 33 - Jardins familiaux

Equipements particuliers

- 41 - Voiries à créer ou à requalifier
- 46 - Ouvrage de franchissement

Autres indications

- 63 - Emplacement d'ouvrage de rétention
- 51 - Hypothèse de tracé TCSP
- 61 - Accès automobiles
- 62 - Liaison interne au centre commercial



Echelle : 1:15000

Logiciel : QGIS 3.10.8-A Coruña
Source : Cadastre Données DGFIP 2021
CRAIG 2020

Saint-Étienne la métropole
L'expérience design

SÉM

Modification n°12 approuvée le 19 mai 2022

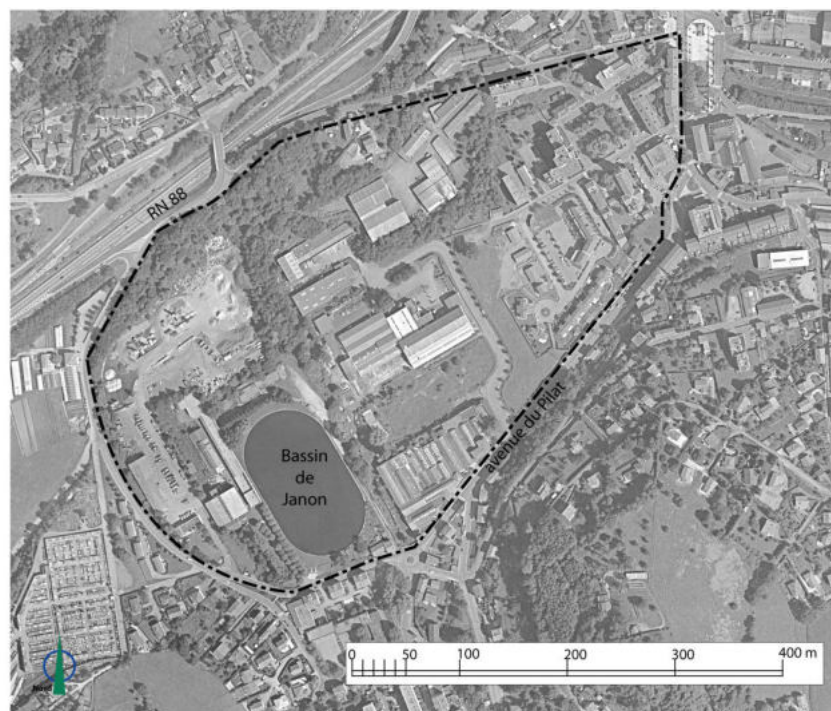
Direction du Développement Territorial
Planification Territoriale
SAINT-ÉTIENNE MÉTROPOLE



Les Forges de Terrenoire

Valorisation du site patrimonial des forges et mise en relation du bourg avec le Bassin de Janon.

Le site des Forges de Terrenoire, au contact du bourg de Terrenoire témoigne du passé de cette entreprise. Les Forges ont façonné ce site de fond de vallon sous forme de terrasses industrielles réoccupées aujourd'hui par des activités industrielles et artisanales ainsi que des logements. Le bassin de Janon, par son attrait paysager et les fonctions de loisirs qu'il peut permettre, représente un atout pour Terrenoire. Des bâtiments d'origine présentent un caractère patrimonial.



— . — Limite de secteur

Objectifs des aménagements sur le secteur

- relier le centre de Terrenoire et le bassin de Janon,
- préserver et mettre en valeur le plan d'eau,
- valoriser le patrimoine industriel,
- assurer le développement de l'activité économique sur le site.



Bassin de Janon



Ancienne usine de ressorts

Organisation du secteur et composition urbaine

Le secteur conservera son aménagement en terrasses. Les différentes zones seront reliées les unes aux autres par la création d'une liaison verte prenant sa source dans le bourg de Terrenoire et traversant le site.

Les terrasses supérieures conservent leur vocation économique par l'implantation de petites activités tertiaires ou artisanales peu nuisantes.

Les éléments de patrimoine :

Les éléments à caractère patrimoniaux, constituant des vestiges de l'essor industriel de la ville seront mis en valeur par des aménagements extérieurs et intérieurs. Un soin particulier sera apporté à leur traitement.

Le Bassin des Forges :

Le bassin pourra être aménagé pour accueillir des activités de loisirs plus diversifiées, mais il nécessite une remise en état préalable et une sécurisation du site.

Le traitement des espaces à vocation économique

Sur le plateau intermédiaire occupé par l'ancienne usine de ressorts, la démolition des bâtiments en friche est autorisée sous réserve d'un plan d'aménagement cohérent qui ne crée pas de délaissé urbain.

Une attention particulière sera apportée au traitement des espaces extérieurs. Les aires de stationnement, et le cas échéant, de stockage en surface, devront être traitées avec soin et bénéficier d'un traitement paysager limitant leur impact visuel, notamment depuis la plateforme supérieure du bassin de Janon.

Voiries et espaces publics

Une voie d'accès pour les activités est aménagée en contre bas du plateau du Bassin depuis l'avenue du Pilat. Des voies internes permettront l'accès aux activités installées sur le site.

Des cheminements piétons sont organisés sur le site perpendiculairement à un axe principal reliant le bourg de Terrenoire au Bassin de Janon. L'emprise d'un cheminement piéton reliant l'allée Mathieu Murgue et l'allée du Pilat est notamment réservée. Les cheminements sont mis en relation avec le départ de liaisons piétonnes vers le Pilat, l'université et le Bois d'Avaize.

Orientations paysagères

Une coulée verte et un cheminement piéton sont à prévoir entre le bassin de Janon et la place Vial en mettant en valeur les ruptures de plateaux et les talus existants. Un point de vue sur le bâtiment conservé des Forges pourrait être aménagé depuis l'allée du Pilat, longeant le bassin.

Les Forges de Terrenoire

Traitement des espaces publics

-  espace à dominante piéton
-  mode doux (piéton deux roues)
-  façade urbaine à structurer ou à créer
-  front bâti accompagnant l'espace public
-  césure(s) dans le front de façade
-  perspectives, belvédères
-  alignements d'arbres

Affectations à conforter ou à créer

-  mixité fonctionnelle à dominante habitat
-  mixité fonctionnelle à dominante tertiaire ou artisanale
-  activités industrielles ou ferroviaires
-  activités commerciales

Traitement des espaces naturels

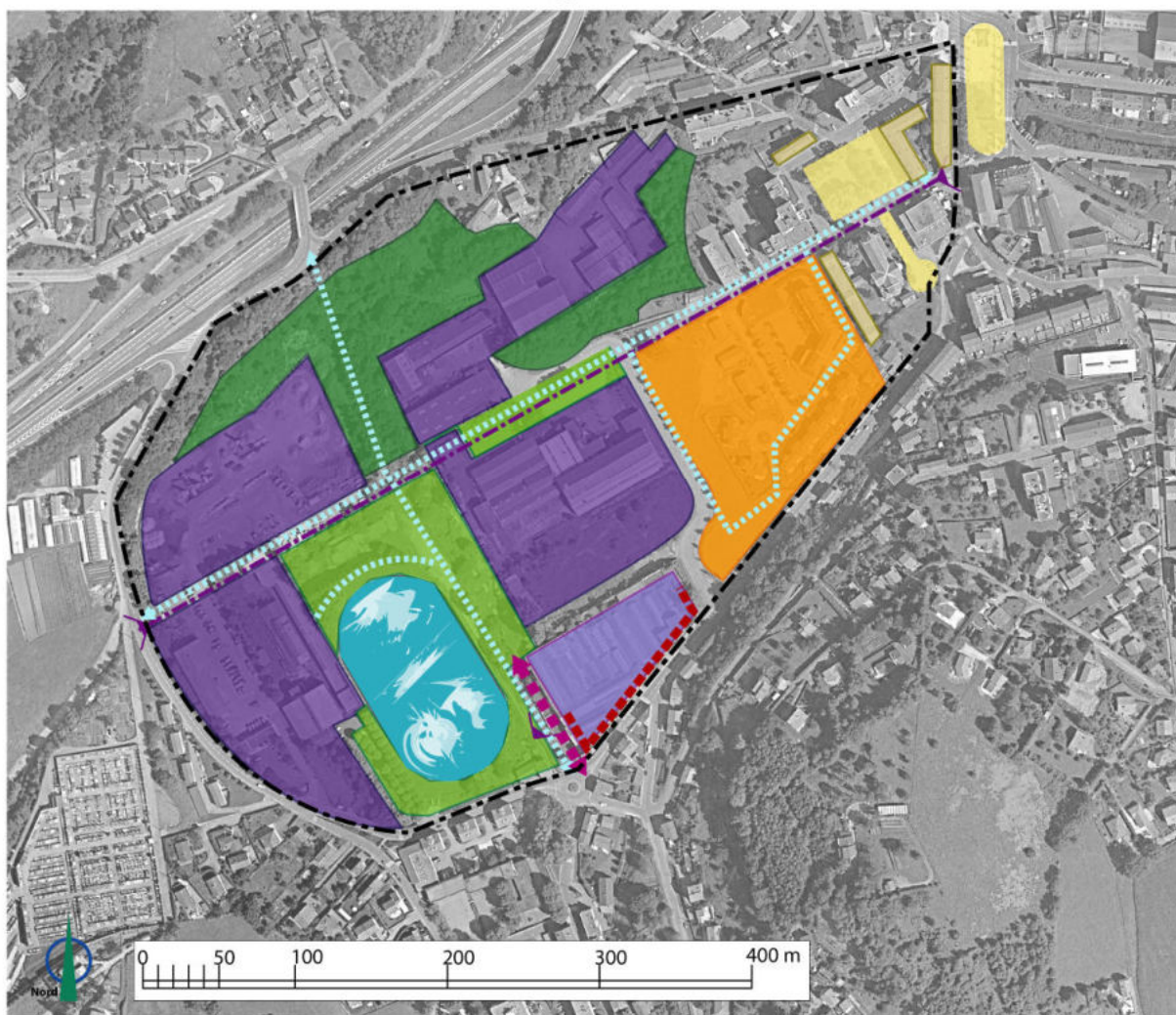
-  arbres, boisements à conserver ou à créer
-  espace verts, de loisir, de sport à requalifier ou à créer
-  jardins familiaux

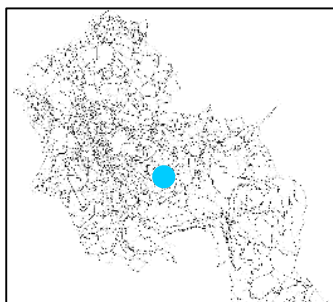
Equipements particuliers

-  voiries à créer ou requalifier
-  park'g
-  tracé tramway
-  hypothèse de tracé TCSP
-  voie ferrée à créer
-  halte ferroviaire à créer ou à aménager
-  ouvrage de franchissement
-  bassin de rétention d'orage
-  équipement d'intérêt général
-  bâtiments à caractère patrimonial

Autres indications

-  limite de secteur
-  limite de commune





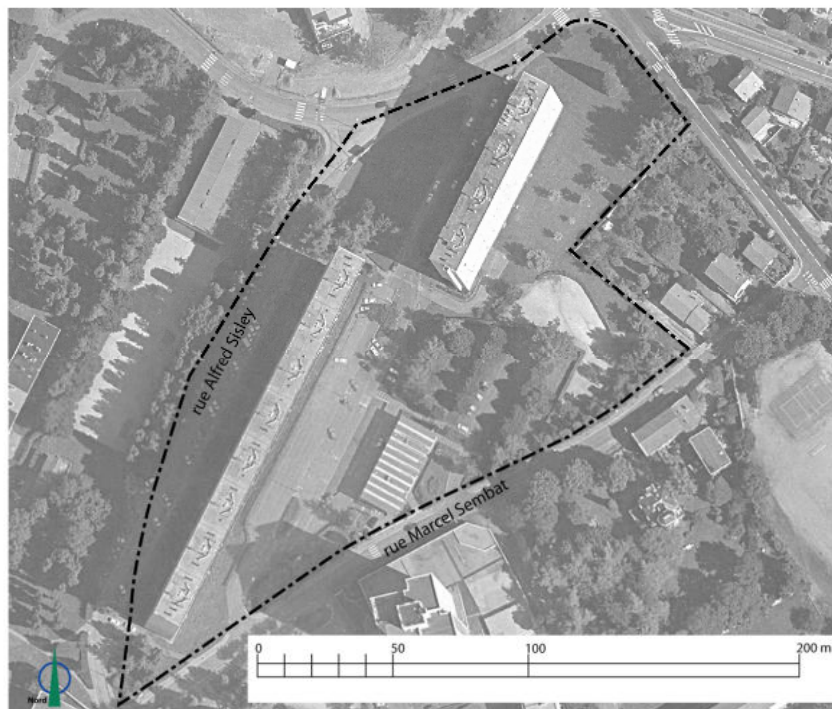
Grande Marandinière

Renouvellement urbain d'un quartier d'habitat collectif.

Au pied du massif du Pilat, le quartier de la Grande Marandinière a été construit dans les années 60 à 70 sans souci de mixité sociale et fonctionnelle.

La crise économique et urbaine des années 80 a conduit au développement de la précarité sociale et de la vacance des logements.

Une politique vigoureuse en partenariat avec l'ANRU a été engagée pour enrayer cette crise



— . — Limite de secteur

Objectifs des aménagements sur le secteur

- recomposer le quartier,
- favoriser la mixité fonctionnelle,
- proposer une offre de logements de qualité et diversifiée,
- proposer une nouvelle offre commerciale.



Organisation du secteur et composition urbaine

Le quartier s'insère dans la trame paysagère existante et exploite la topographie du site, s'étagant dans la pente pour mettre en valeur des vues paysagères depuis les rues et les habitations.

Le long de la rue Sisley, les gabarits et les formes urbaines assurent une transition avec les projets de plus grande hauteur récemment construits sur les secteurs voisins.

Le cœur du quartier se compose d'habitat de type « intermédiaire » ou « petits collectifs ».

Chaque unité d'habitation dispose d'un espace vert privatif.

Un équipement commercial et son aire de stationnement prennent place au Nord du secteur, entre la rue Karl Marx et le boulevard de la Palle.

Voiries et espaces publics

Les accès au quartier s'effectuent par la rue Marcel Sembat et la rue Alfred Sisley réaménagée. Les voies de desserte internes ouvertes aux automobiles sont disposées en impasse et ne permettent pas la traversée du quartier.

Par ailleurs, un maillage d'espaces publics piétonniers fait le lien avec les rues Sisley, Sembat et le boulevard de la Palle.

Orientations paysagères

Les perspectives sont mises en valeur par les choix de hauteur et d'implantation des unités d'habitations et sont renforcées par des aménagements paysagers tels que des alignements d'arbres.

Grande Marandinière

Traitement des espaces publics

-  espace à dominante piéton
-  mode doux (piéton deux roues)
-  façade urbaine à structurer ou à créer
-  front bâti accompagnant l'espace public
-  césure(s) dans le front de façade
-  perspectives, belvédères
-  alignements d'arbres

Affectations à conforter ou à créer

-  mixité fonctionnelle à dominante habitat
-  mixité fonctionnelle à dominante tertiaire ou artisanale
-  activités industrielles ou ferroviaires
-  activités commerciales

Traitement des espaces naturels

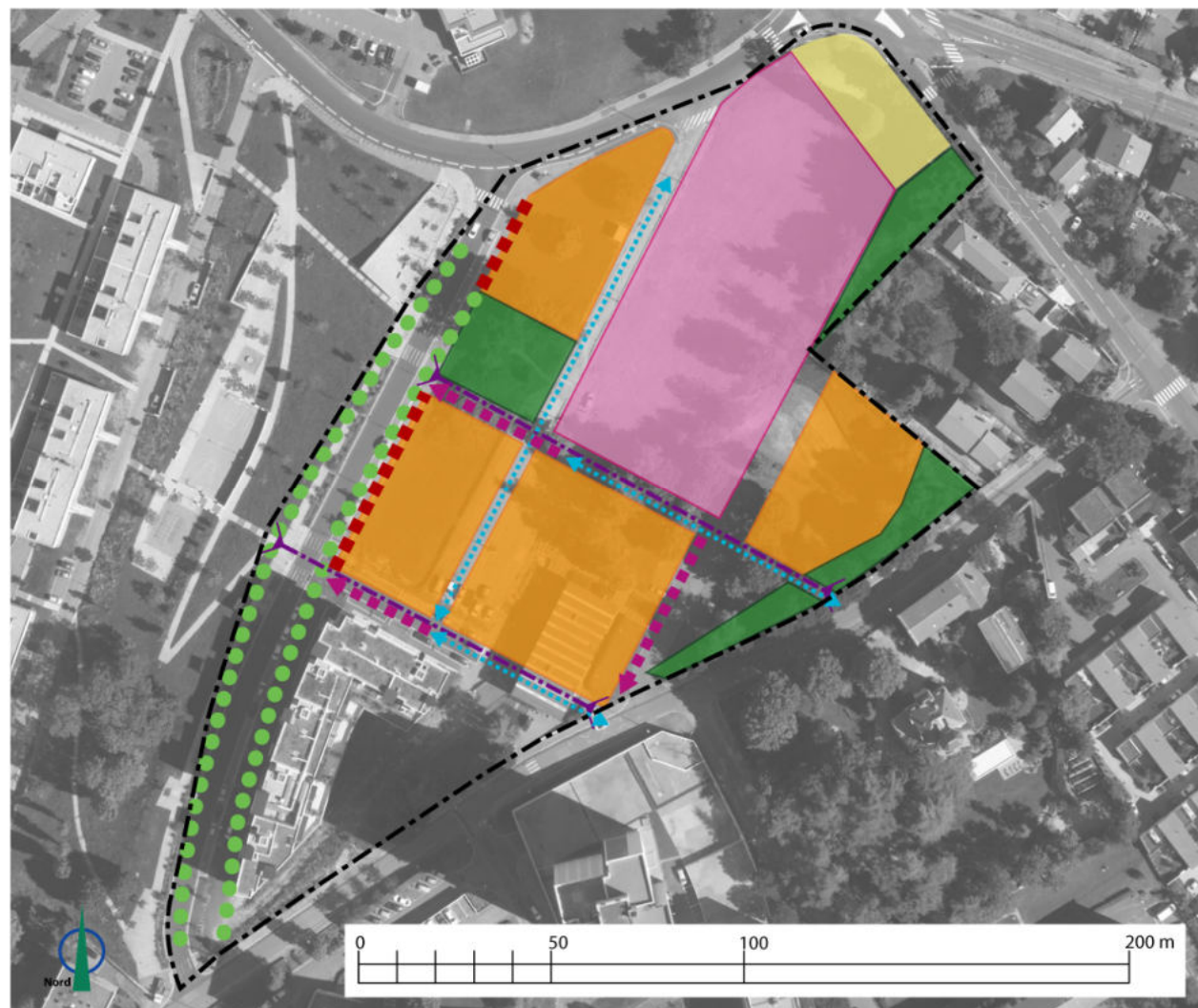
-  arbres, boisements à conserver ou à créer
-  espace verts, de loisir, de sport à requalifier ou à créer
-  jardins familiaux

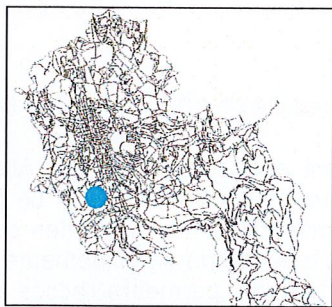
Equipements particuliers

-  voiries à créer ou requalifier
-  parking
-  tracé tramway
-  hypothèse de tracé TCSP
-  voie ferrée à créer
-  halte ferroviaire à créer ou à aménager
-  ouvrage de franchissement
-  bassin de rétention d'orage
-  équipement d'intérêt général
-  bâtiments à caractère patrimonial

Autres indications

-  limite de secteur
-  limite de commune



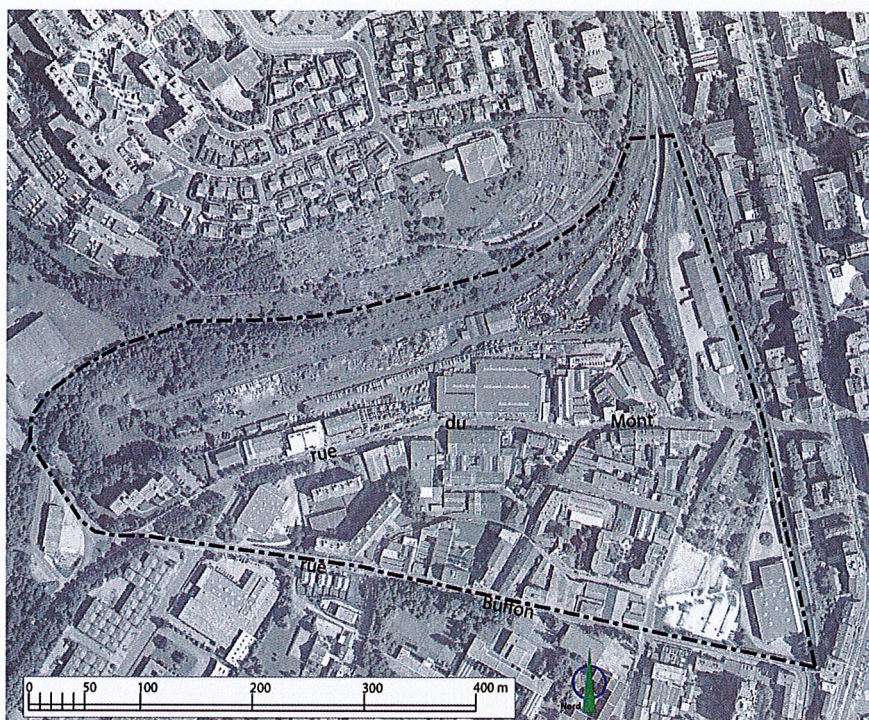


Rue Du Mont

Secteur qui a vocation à devenir un quartier résidentiel reliant le lycée Honoré d'Urfé et la colline de la Cotonne et sa piscine. Création, en périphérie, d'emplacements pour des activités tertiaires ou non nuisantes.

Situé entre le quartier de la Jomayère et la colline de la Cotonne, le secteur de la rue Du Mont s'organise, en 2006, en deux parties : au Nord, des activités installées, dans le vallon, sur le site de Réseau Ferré de France, en contre bas du coteau de la Cotonne, et au sud des îlots mixtes d'activités et d'habitat.

Le secteur s'organise autour de deux axes majeurs, la rue Du Mont et la rue Buffon, et de petites rues étroites telles que la rue Desaugier et la rue de la Lithographie. Il est situé entre le quartier de la Cotonne et le lycée Honoré d'Urfé qui devrait accueillir dès 2007 les élèves du collège Lino Ventura.



— . — Limite de secteur

Objectifs des aménagements sur le secteur

- créer des liaisons modes doux
- fabriquer un véritable quartier de gare avec l'ouverture biface de la gare sur un nouveau parvis
- ouvrir le quartier pour révéler ses qualités
- déployer la boucle verte support de cheminements modes actifs et d'aménités d'usage

Organisation du secteur et composition urbaine

Dans les secteurs à dominante habitat, à l'échelle de l'OpAS, une densité de 60 logements à l'hectare est visée.

La partie nord du site sera composée, le long de la rue Du Mont et le long de la rue Allemane, d'habitat collectif continu faisant face à l'existant dans le respect des hauteurs existantes. Le fond du vallon sera composé dans sa moitié ouest d'un pôle de petites entreprises non nuisantes de types services ou artisanat et, dans sa moitié Est, d'habitat individuel. La création de cheminements modes actifs dans les prolongements de la rue du Vercors et de la rue Proudhon, permettra l'accès au fond du vallon ; l'aménagement d'un espace vert accueillant un bassin d'orage de 4000 m³ assurera la transition entre le pôle d'activités et le secteur résidentiel.

Le pôle d'activités sera composé exclusivement de locaux d'activités (bureaux, ateliers). La voirie créée viendra apaiser la rue du Mont. Seront interdites les activités qui introduisent des nuisances sonores, olfactives, paysagères ou des pollutions du sol, de l'air.

La partie comprise entre la rue de l'Égalité, la rue Buffon et la voie de chemin de fer est appelée à devenir un authentique quartier gare accueillant commerces, services, activités de formation (du type métiers de bouche ou de l'hôtellerie par exemple), hébergement et habitat, ainsi qu'un parking en silo. Il s'organise autour d'un parvis à créer, et de cheminements modes actifs qui animent cet îlot. Le passage piéton sous la voie ferrée sera réactivé.

La multiplication des cheminements modes actifs permet de relier le futur quartier gare aux espaces de loisirs (piscine, stade, espaces verts et espaces publics).

Le long des rues Desaugier et Lithographie, aux tracés sinueux hérités du passé rural du quartier, les activités économiques en départ laisseront place à des habitations de faible gabarit, de type petit collectif ou intermédiaire.

Voiries et espaces publics

La création de voies dans le prolongement de la Proudhon et de la rue du Vercors assure la desserte du nouveau quartier d'habitation. Une voie d'accès est créée pour l'accès au cœur du vallon.

Pour apaiser le cœur du quartier les voiries sont intégrées à la zone 30 existante.

L'aménagement d'un parking silo assurera la desserte à la gare de Bellevue. Sa structure devra être légère pour assurer des traversées visuelles et ne pas impacter le parvis de la gare.

La création d'une liaison en modes actifs (piétons et vélos) prenant sa source à la gare de Bellevue, en direction du quartier de la Cotonne et grimpant progressivement à flanc de colline jusqu'à Montferré assure le lien entre les deux collines. Cette liaison constitue le tronçon Sud du futur chemin des Belvédères. Depuis ce tracé, une liaison directe est créée vers la piscine de la Cotonne.

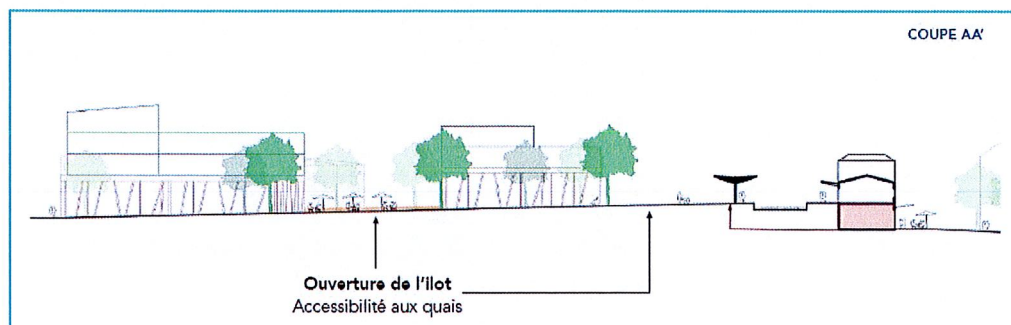
La création d'un cheminement modes actifs permet de mettre en lien le quartier de la Cotonne et le lycée Honoré d'Urfé en traversant le fond du vallon pour rejoindre la rue Buffon.

Le parvis de la gare accueillera une station Vélivert.

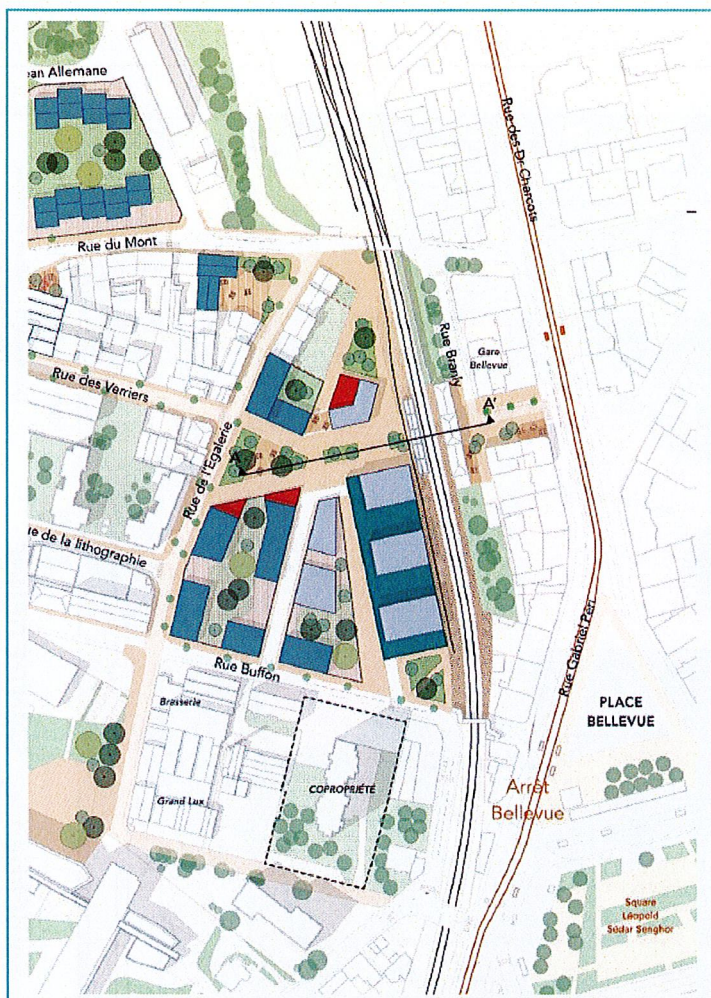
Orientations paysagères

L'aménagement d'espaces boisés en contre bas de la colline de la Cotonne et le long de la voie ferrée assurera la mise en valeur des jardins ouvriers et l'accès à la piscine de la Cotonne.

Un bassin d'orage sera réalisé. Une coulée verte est mise en œuvre depuis ce bassin jusqu'au stade.

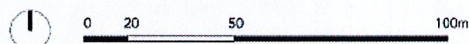


Nota : Les travaux ou opérations doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement de secteurs (art. L 123.5 CU)

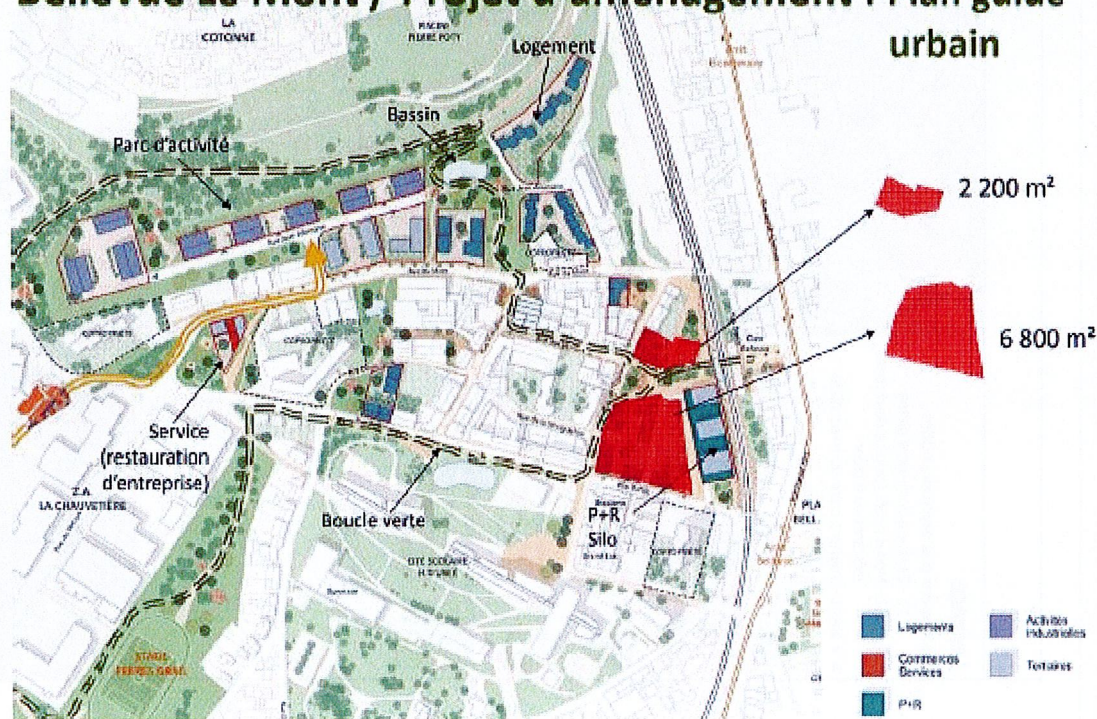


ILLUSTRATIONS
DE
PRINCIPE
NON
CONTRACTUELLE

- Logements
- Commerces Services
- P+R
- Activités Industrielles
- Tertiaires



Bellevue Le Mont / Projet d'aménagement : Plan guide urbain

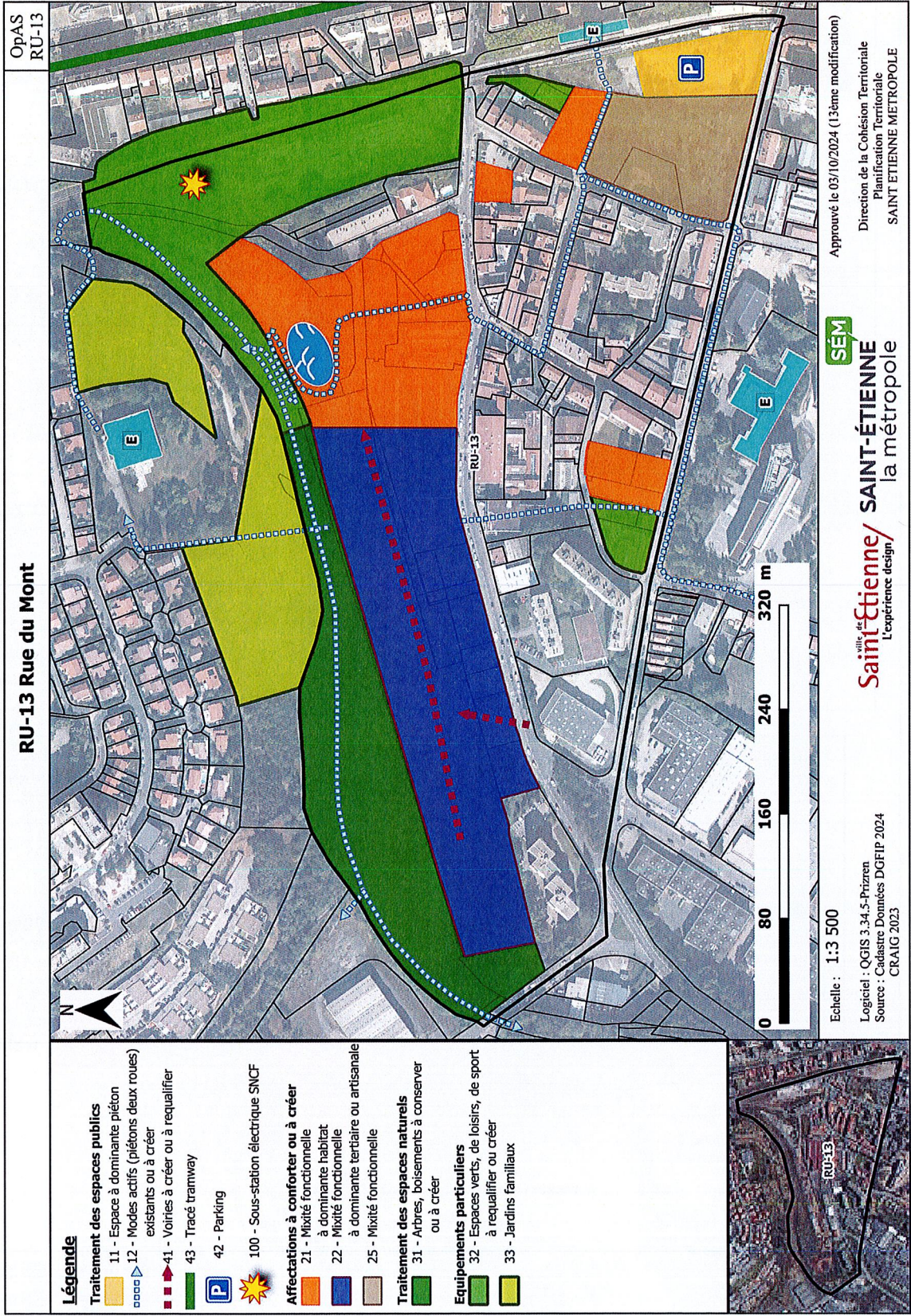


- Logements
- Commerces Services
- P+R
- Activités Industrielles
- Tertiaires

Nota : Les travaux ou opérations doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement de secteurs (art. L 123.5 CU)

Orientations particulières d'Aménagement de Secteur

OpAS
13-RU





Hôpital Bellevue

Reconversion urbaine et ouverture progressive du site de l'hôpital Bellevue dans le respect de la trame patrimoniale et paysagère

Site de 13 hectares appartenant principalement au CHU de Saint-Étienne.

L'hôpital a été construit sous forme de pavillons entre 1895 et 1900. L'architecture originelle et la composition sont signées de l'architecte Léon Lamaizière.

Le site a été profondément marqué par des démolitions, des extensions au coup par coup qui nuisent aujourd'hui à sa compréhension globale.

Il est actuellement en mutation, suite au schéma directeur du CHU 2014-2018 et au départ progressif de certaines activités et l'arrivée d'autres.



— . — Limite de secteur

Objectifs des aménagements sur le secteur

- Retrouver une lisibilité du site via la cohérence des aménagements
- Conserver les principes de composition originale du site (Lamaizière)
- Valoriser le paysage urbain du site
- Ouvrir le site sur le reste de la ville



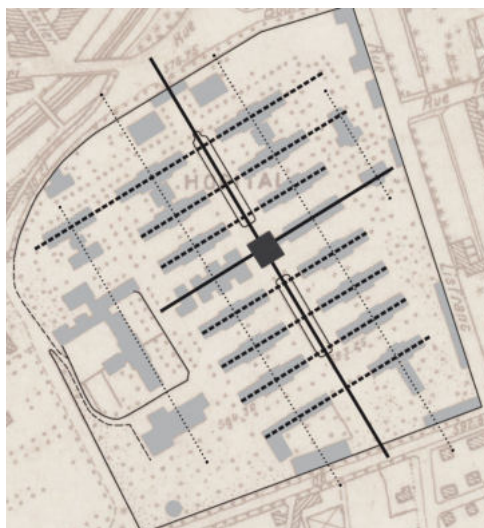
Axe central Lamaizière depuis le pavillon d'entrée jusqu'au pavillon 39



Square attenant aux pavillons d'entrée (avec massif de douglas)

Orientations urbaines et paysagères

Composition urbaine, architecture et patrimoine



Trame Lamaizière originale

Valoriser la trame Lamaizière de la partie Est permettra de rendre le site plus lisible et confortable pour les différents usagers.

La recomposition du site devra respecter ou réinterpréter l'axe de composition fondateur.

Les nouvelles constructions viendront s'implanter en cohérence avec la trame Lamaizière. Elles devront permettre de retrouver une clef de lecture de la trame historique et du rythme donné par le bâti, y compris pour l'aménagement d'espaces extérieurs.

Elles emploieront une expression architecturale contemporaine tout en restant sobres. Elles viendront s'implanter dans l'axe des trames Lamaizière avec une possibilité de jonctions, traitées avec finesse et de manière distincte.

Le pavillon d'entrée, les pavillons d'administration, les pavillons 1 et 2 ainsi que la maternité (22), qui sont les bâtiments les plus fidèles à l'état d'origine, seront préservés de toute démolition. Un soin particulier sera donné à leur réhabilitation, qui ne modifiera pas de manière substantielle la volumétrie et les ouvertures des bâtiments et qui s'attachera à mettre en valeur les éléments architecturaux d'origine (jambages en briques et pierres blanches, toitures en tuiles mécaniques, planches de rives avec leurs décors...).

La mise en valeur de ces bâtiments pourra également être réalisée par un soin particulier apporté aux espaces extérieurs et en particulier à l'espace de présentation des bâtiments d'entrée du site.

La démolition des extensions contemporaines qui viennent perturber la lisibilité du site est, quant à elle, souhaitable.



*Abbaye de St Chinian / Emmanuel Nebout/2000
Exemple de traitement à claire-voie de jonctions
permettant un jeu de transparence*

Toiture en tuile Planche de rive



Jambage en briques et pierres

Paysage

La végétation sera préservée et développée de façon à s'inscrire dans l'esprit de la composition souhaitée à l'origine par Léon Lamaizière.

En cas de démolition des extensions contemporaines, l'axe central dans la continuité du pavillon d'entrée mettra en évidence la trame paysagère. Des espaces verts seront implantés en lieu et place de ces anciens jardins, en proposant une interprétation contemporaine. Ces espaces participeront à l'amélioration du cadre de vie des patients et des futurs occupants. La sculpture «Le déluge» pourra ainsi y trouver sa place.

La préservation ou la création d'espaces verts de part et d'autre des pavillons d'entrée et d'administration permettront de retrouver une symétrie paysagère par rapport à l'axe central.

Une continuité végétale sera recherchée le long de la rue Ambroise Paré. 4 alignements d'arbres sont à maintenir ou recréer : 3 axes Nord-Sud et l'axe séparant les pavillons d'administration des pavillons de chirurgie. Le choix des essences permettra une cohérence d'ensemble.



*Parking à l'ouest du pavillon d'entrée,
à reconvertir en espace vert*



Alignement d'arbre Nord-Sud au centre du site

Déplacements

Il convient de redéfinir précisément l'espace extérieur en permettant une identification aisée de ces espaces et de leurs usages nécessaire à la lisibilité du site : les circulations piétonnes, la voirie, le stationnement, les différents accès...

La circulation automobile interne sera hiérarchisée et apaisée tout en assurant les besoins de desserte pour chaque bâtiment. La voirie primaire sera bien signalisée et sera la plus linéaire possible.

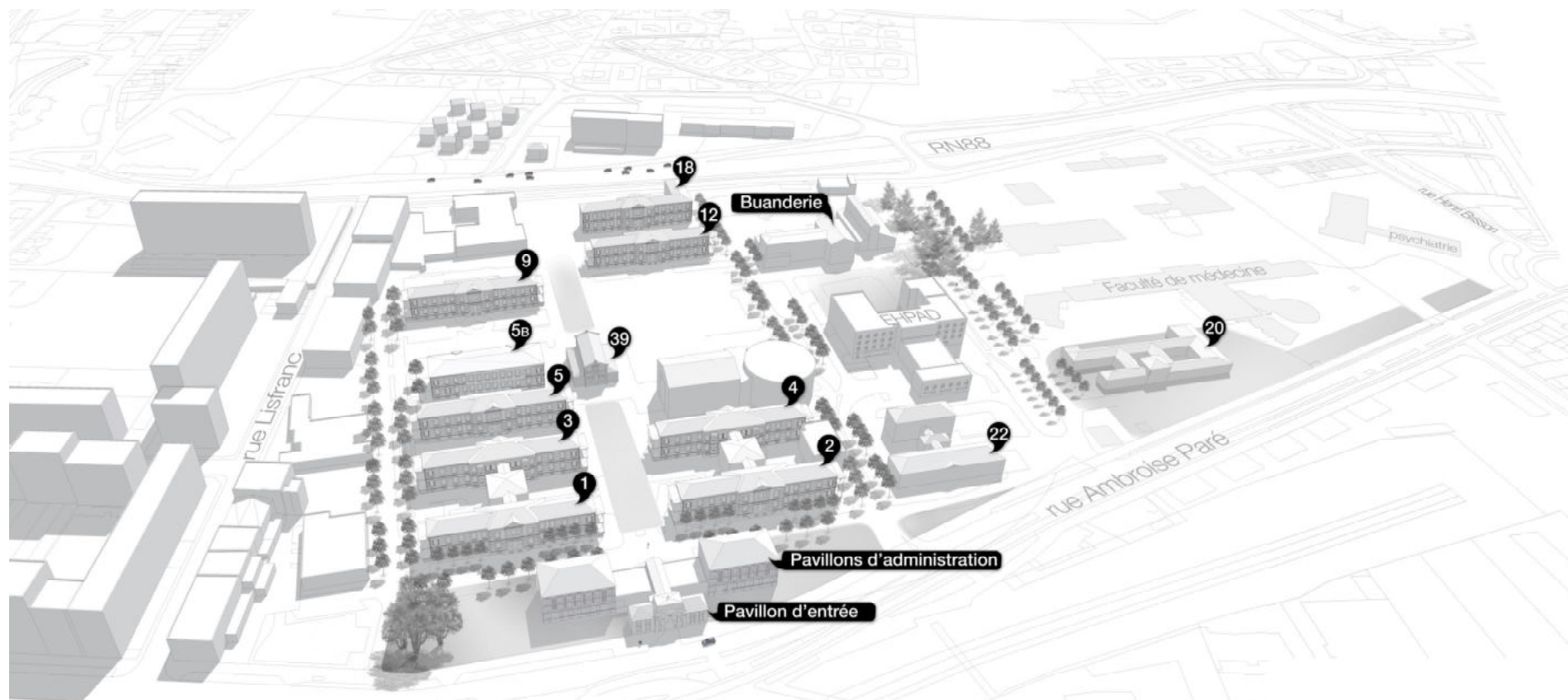
Le confort d'usage sera à retrouver : il conviendra de prioriser les modes doux et de prévoir des cheminements piétons qui faciliteront l'accessibilité, la fluidité des parcours et valoriseront les projets : connexions Est-Ouest reliant les extrémités du site, et transversales Nord-Sud reliant le centre-ville aux contreforts du Pilat.



Rampe d'accès au Sud du site et sur l'axe



Voirie primaire à l'est du site, à affirmer



Hôpital Bellevue

Traitement des espaces naturels

- • • alignement d'arbres à conserver ou recréer
- arbre, boisement à conserver ou créer
- espace vert à créer ou requalifier

Déplacements

- ↔ voirie structurante à requalifier
- ↔ modes doux à prioriser

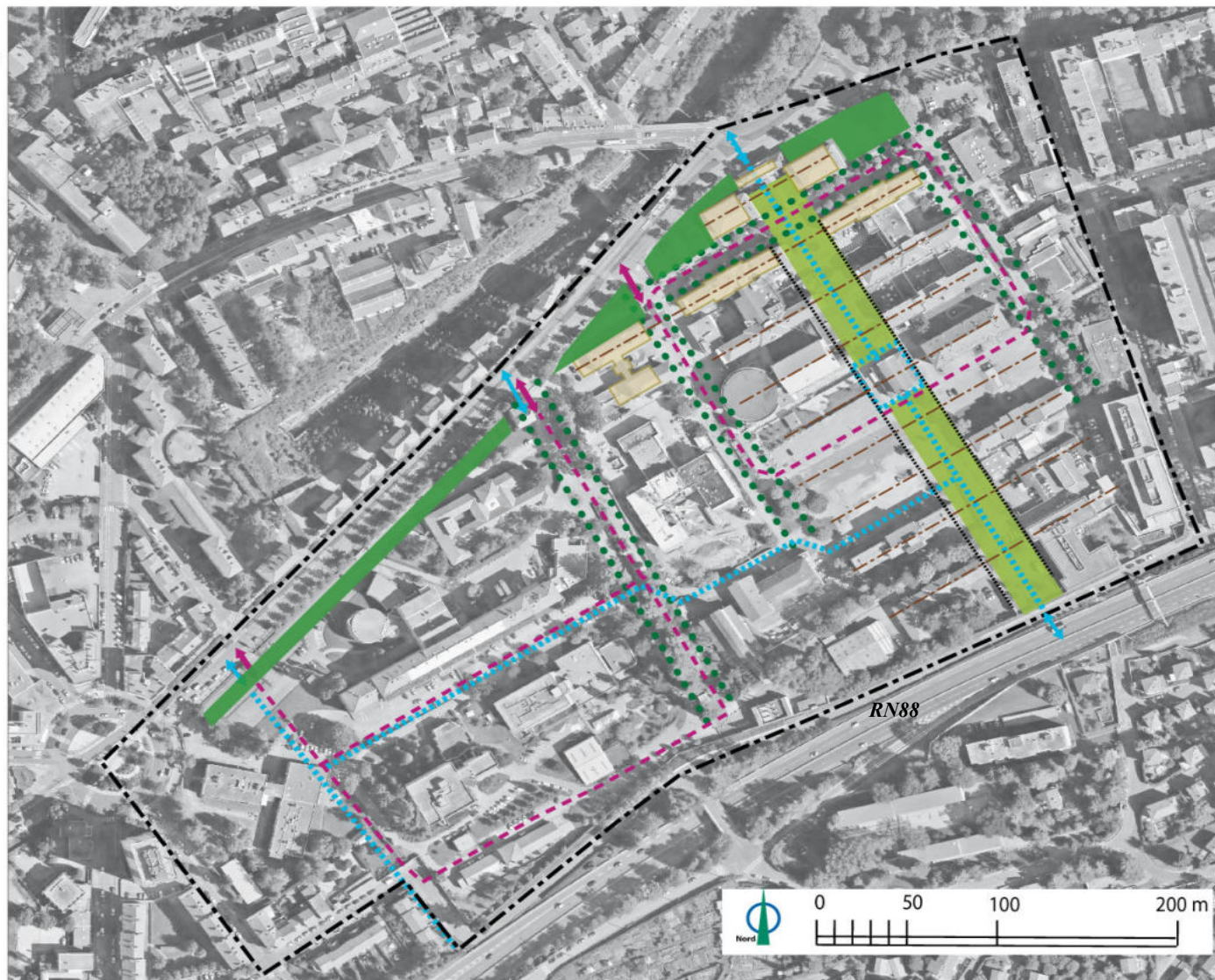
Patrimoine

- bâtiments à caractère patrimonial à conserver

- trame Lamaizière
- limite d'implantation

Autres indications

- - - limite de secteur



Quartiers anciens

Caractéristiques des secteurs d'habitat ancien

Saint-Étienne, née des industries anciennes, a été marquée par un développement urbain rapide dont l'habitat ne correspond pas toujours aujourd'hui aux attentes et demandes de la population. En centre-ville, l'habitat est notamment caractérisé par l'existence d'un parc ancien et dégradé occupé par une population précaire. La crise économique et le manque d'attrait du centre-ville ont conduit à la déqualification de ces quartiers et à l'accroissement de la vétusté et de la vacance des logements et des rez-de-chaussée.

Si une part de ce parc fait l'objet d'améliorations conduites par des opérateurs privés, l'intervention publique est nécessaire pour conduire des actions aptes à améliorer la remise en état de ce parc de logements et à améliorer les conditions de vie dans ces quartiers.

La proximité de ces quartiers avec les commerces et services de l'hypercentre et leur positionnement dans un centre-ville progressivement remis en valeur est un atout pour leur renouvellement.

Objectifs des orientations d'aménagement

La réhabilitation et le renouvellement du parc insalubre et vacant ainsi que le développement d'une nouvelle offre d'habitat adaptée réaffirmant la valeur résidentielle, doivent permettre d'enrayer le déclin démographique des quartiers du centre-ville et d'attirer de nouveaux habitants et de nouvelles activités. Les actions doivent également favoriser la mixité sociale et permettre de compléter les parcours résidentiels en assurant le relogement des ménages résidents et l'accueil des nouveaux habitants.

Principes d'aménagement

Les interventions porteront sur l'amélioration du confort des logements, de la réduction de la vétusté et de la vacance, ainsi que sur la résorption des cœurs d'îlots insalubres.

Les actions et interventions sur cet habitat ancien à caractère patrimonial devront prendre en compte les caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères des îlots ; des interventions en lien avec les équipements et services du centre-ville et des quartiers alentours seront conduites. Des actions visant à favoriser la présence de la nature sont à développer pour aérer ce tissu urbain donnant peu de place à la lumière.

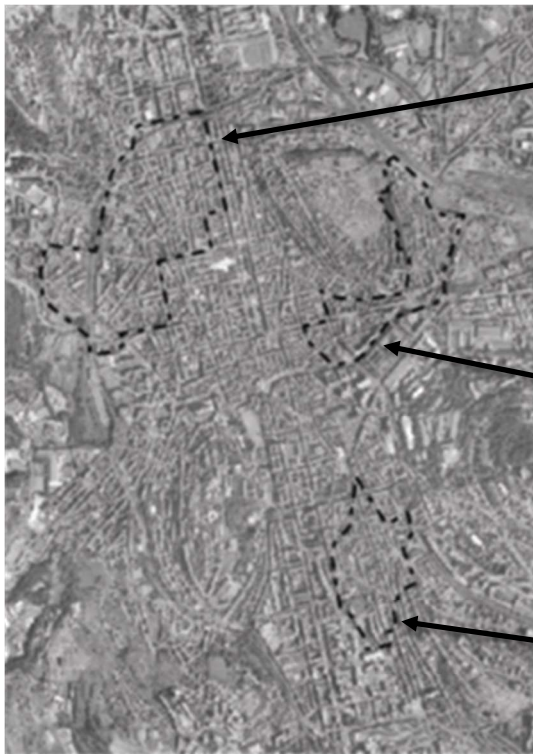
Les rez-de-chaussée vacants seront réactivés en commerces ou en services lorsque le contexte urbain et commercial le permet. Lorsque la rue n'accueille plus ou presque plus d'activité économique, un changement de destination est préférable au maintien de la vacance. Ce changement de destination doit s'apprécier selon les caractéristiques de l'immeuble, du local et de l'environnement urbain.

La transformation d'un atelier ou d'un commerce en logement n'est envisageable que dans le respect des trois conditions cumulatives suivantes :

- que le local (et donc le futur logement) bénéficie d'ouvertures autres que sur rue,
- que le rapport à la rue soit favorable, soit qu'elle soit peu passante, soit que le trottoir soit large, soit que le local soit en retrait ou sur-élevé,
- qu'il existe dans l'immeuble des locaux communs adaptés pour le stockage des poubelles, des vélos et poussettes.

Lorsque les conditions sont remplies, il est conseillé de valoriser la situation de rez-de-chaussée en adaptant le local pour les personnes à mobilité réduite ou âgées. Cela favorise l'autonomie de ces dernières et contribue à la mixité sociale et générationnelle.

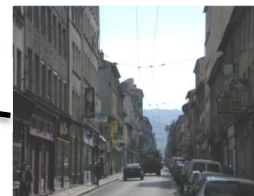
Sauf si elles sont protégées, les menuiseries seront adaptées à ce nouvel usage (dépôt des vitrines, créations d'ouvrants, alignement sur les baies des étages ...



Jacquard



Chappe-Ferdinand



Saint-Roch

OpAS Quartier ancien Saint-Roch

Présentation du secteur :

Le quartier Saint-Roch est un faubourg dont le développement a été guidé par les besoins de logements liés aux activités d'armurerie entre 1800 et 1920. En résultent une très forte densité et une piètre qualité du bâti. La trame d'espaces publics est elle aussi peu qualitative. L'axe principal, la rue Antoine Durafour, est l'un des principaux axes de transit nord sud à l'échelle de la ville. A ce jour, cet axe est également marqué par une très forte vacance de ses cellules commerciales.

Le développement de l'Université Jean Monnet a favorisé l'émergence d'une dynamique de division des logements. Cette multiplication des petits logements, couplée à un faible niveau d'investissement dans la réhabilitation, sont responsables d'une vacance très élevée (21 %).

Le quartier présente néanmoins des atouts indéniables : il est relativement plat, à toute proximité de l'hypercentre, dispose d'un grand nombre d'équipements publics et bénéficie de l'influence de plusieurs pôles dynamiques : Villeboeuf, Campus Tréfilerie et Charité.

Objectifs du secteur :

- Réduire la vacance en favorisant la diversification de l'offre
- Accompagner une amélioration globale des conditions d'habiter en résorbant l'habitat insalubre et en promouvant des réhabilitations ambitieuses et correspondant aux modes de vie et aux enjeux contemporains
- Adapter les caractéristiques du parc aux besoins du quartier : logements PMR, logements à loyers sociaux ou conventionnés
- Mettre en valeur du patrimoine architectural et urbain
- Renforcer les liens avec les quartiers avoisinants
- Apporter de la qualité aux espaces publics et privés, notamment par la végétalisation
- Réactiver les rez-de-chaussée et accompagner la reconversion de certaines cellules vers d'autres usages.

Principes de requalification du bâti

A l'échelle des immeubles, les interventions devront aller dans le sens d'une valorisation patrimoniale, en cohérence avec les mesures prévues au SPR à venir. L'ordonnancement des façades devra être conservé. Pour les projets visant à la réhabilitation de tout ou partie d'un immeuble existant, il sera attendu :

- Que les parties communes garantissent un bon fonctionnement quotidien : lieu fermé dédié au stockage des poubelles, locaux vélos/poussettes, accès caves dégagés
- Que le projet comporte des typologies de logements variées : considérant que les studios sont en surnombre dans le quartier, la priorité est donnée aux logements familiaux. Les logements devront être fonctionnels et, lorsque cela est possible, traversants. La mixité de l'offre au sein des immeubles est fortement encouragée.
- Que des extérieurs privatifs soient créés/requalifiés : soit dans les cours, soit par la création de terrasses ou balcons.
- Que les projets contribuent à la végétalisation des parcelles privées, aussi bien dans les cours qu'en pied d'immeuble lorsque cela est possible.
- Que le projet intègre des dispositifs d'économie des ressources lorsque cela est possible : systèmes de récupération des eaux de pluie à l'échelle de la parcelle, dispositifs de production d'énergie ou d'eau chaude solaires.

Les interventions sur les cours devront aller dans le sens d'un désencombrement par le biais de la démolition des constructions adventices (garages, annexes, appentis), de la non construction de nouvelles annexes et de la non extension des constructions existantes. Les cours devront être végétalisées. Leurs revêtements devront, dans la mesure du possible, être perméables afin de favoriser le rafraîchissement en été (pavés, graviers, gazon, végétaux en pleine terre).

Cette végétalisation pourra s'accompagner de la mise en place de dispositifs collectifs de récupération des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle. Le stationnement et le stockage des poubelles et encombrants dans les cours sont fortement déconseillés.



Plan local d'Urbanisme de Saint-Étienne



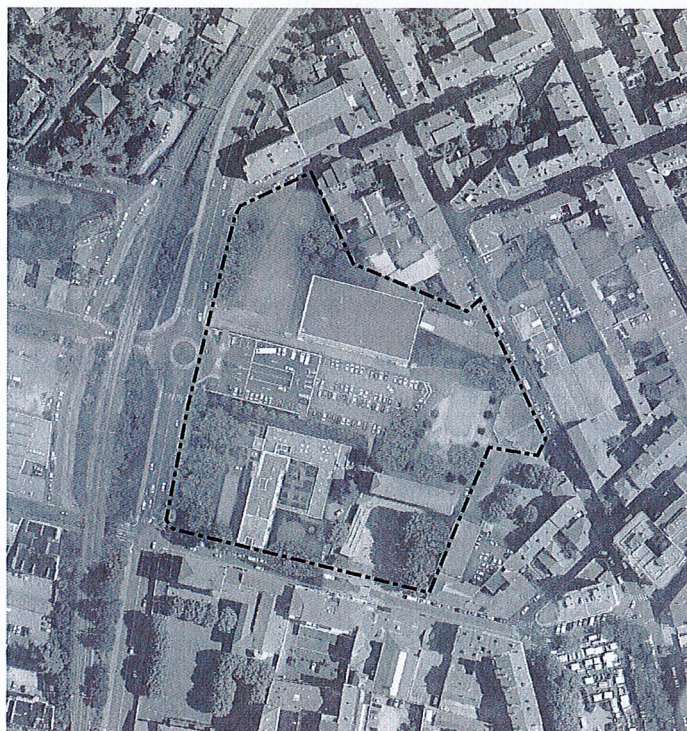
Ilot Gachet

Renouvellement urbain d'un îlot de centre ville

L'îlot Gachet est un secteur de projet sur lequel une opération de renouvellement urbain organisée autour d'un jardin central se développe progressivement. Cette opération favorise les liaisons douces. Le gymnase a été déplacé à l'occasion de la création du jardin public.

Plusieurs autres équipements publics, comme l'école ou l'antenne de l'Amicale laïque, occupent le site pour mieux s'insérer dans le jardin public qui constitue désormais le poumon vert de ce quartier de centre-ville.

De nombreux logements viendront compléter l'offre existante du quartier avec pour objectif l'accueil de nouveaux habitants.



— • — Limite de secteur

Objectifs des aménagements du secteur

- développer une offre de logements permettant aux habitants du quartier d'évoluer dans leur parcours résidentiel mais aussi d'attirer de nouveaux habitants,
- conforter la présence des équipements d'intérêt collectif existants tout en renforçant la présence du parc public.



Présentation du périmètre

L'îlot Gachet est inclus dans le périmètre de la ZAC Jacquard-Gachet. Il s'inscrit également dans le périmètre du SPR Centre Nord. Ces deux éléments témoignent de la sensibilité urbaine de cet îlot qui dispose nombreux atouts : proximité avec l'hypercentre, accessibilité et tissu urbain patrimonial. Le plan guide de la ZAC se fixe comme objectif l'amélioration de l'image du quartier et la restauration de son attractivité résidentielle.

Principes d'aménagement

L'îlot Gachet accueille de nombreux équipements publics (gymnase, groupe scolaire, crèche et amicale laïque).

Le déplacement du gymnase côté Boulevard Urbain permet aujourd'hui, en libérant du foncier désormais ouvert à de nouvelles vocations, de repenser la composition de l'îlot.

Ainsi, une voie nouvelle reliera la rue du Midi à la rue Benoît Malon et desservira les nouvelles constructions d'habitation qui devront contribuer à diversifier l'offre d'habitat présente sur le quartier.

L'emprise constructible est très réduite du fait de la présence de nombreux réseaux et ouvrage enterrés. Un immeuble collectif de 7 logements sur 4 niveaux, et 6 logements individuels denses et groupés sont attendus sur la seule emprise constructible d'une superficie de 1100m² (soit une densité de 118 logts/hectare).

Les bâtiments d'habitation neufs s'orienteront essentiellement de façon perpendiculaire au sud de la voie, afin de créer un nouveau front bâti harmonieux et compatible avec la physionomie du quartier.

Voiries et espaces publics

L'aménagement d'une voie nouvelle entre la rue du Midi et la rue Benoît Malon permettra l'irrigation du cœur d'îlot. Les déplacements en modes actifs traverseront le site et permettront des liaisons Nord/Sud et Est/Ouest de manière à relier les différentes voiries qui bordent le jardin public et leurs immeubles.

Le jardin public, aujourd'hui relié à la rue Victor DUCHAMP par une étroite venelle, s'ouvrira plus franchement vers le sud.

Orientations paysagères

Le jardin public qui occupe le cœur d'îlot devra dialoguer avec son environnement immédiat, qu'il s'agisse des logements ou des équipements collectifs. Les nouvelles constructions et extensions devront s'insérer dans le jardin en préservant les arbres ainsi que les vues sur le jardin et les arbres depuis les rues adjacentes.

Par ailleurs, pour garantir cette ouverture au quartier, des cheminements relieront le jardin au Boulevard Urbain et à la rue Victor Duchamp. L'interface avec la rue Benoît Malon sera traitée sous forme de parvis.

Les végétaux existants seront protégés, en particulier les deux séquoias repérés au plan graphique de l'OpAS.

ILLUSTRATION DE PRINCIPE A VALEUR NON CONTRACTUELLE

SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS GRAND JARDIN THIOILLIER

→ L'ambition portée sera d'aller vers une **cohérence globale**, par l'intégration de l'ensemble des **éléments programmatiques existants et projetés, plus de perméabilité** et une activation de toutes les faces du jardin.

→ L'opération d'habitat doit **réussir la promesse alchimiste dans une vraie tonalité 'jardin'** et sans créer un volume construit perçu comme à la «mauvaise place»

1/ UN JARDIN GLOBAL SUPPORT D'USAGES MULTIPLES

Traiter le jardin comme une unité cohérente, étendre son caractère, amplifier sa présence

Activer par de nouveaux usages à programmer

2/ ÉTENDRE LE PARC VERS LA VILLE

→ Entrées principales

▲▲▲ Ouvrir le Jardin sur sa rive Malon

■ Établir des limites avec porosité visuelle

⇄ Aller vers une meilleure intégration des parkings / des accroches

3/ TRAVAILLER LES RELATIONS AVEC LES PROGRAMMES BÂTIS

→ Façades à ouvrir / plus de perméabilités vers le jardin

→ Travailler les interfaces bâties dans un esprit jardiné

→ Ouvrir la cour oasis de l'école et son parvis sur le jardin + potentielle utilisation hors temps scolaire

→ Une réflexion à amener sur une **requalification du RDC du Silo Benoit Malon**

→ Recréer un front bâti sur la rue Duchamp par la nouvelle opération sur Pivoine

→ Garantir une porosité visuelle vers la cour de l'école et l'opération Pivoine

→ Intégrer la cour de la crèche dans le projet jardin

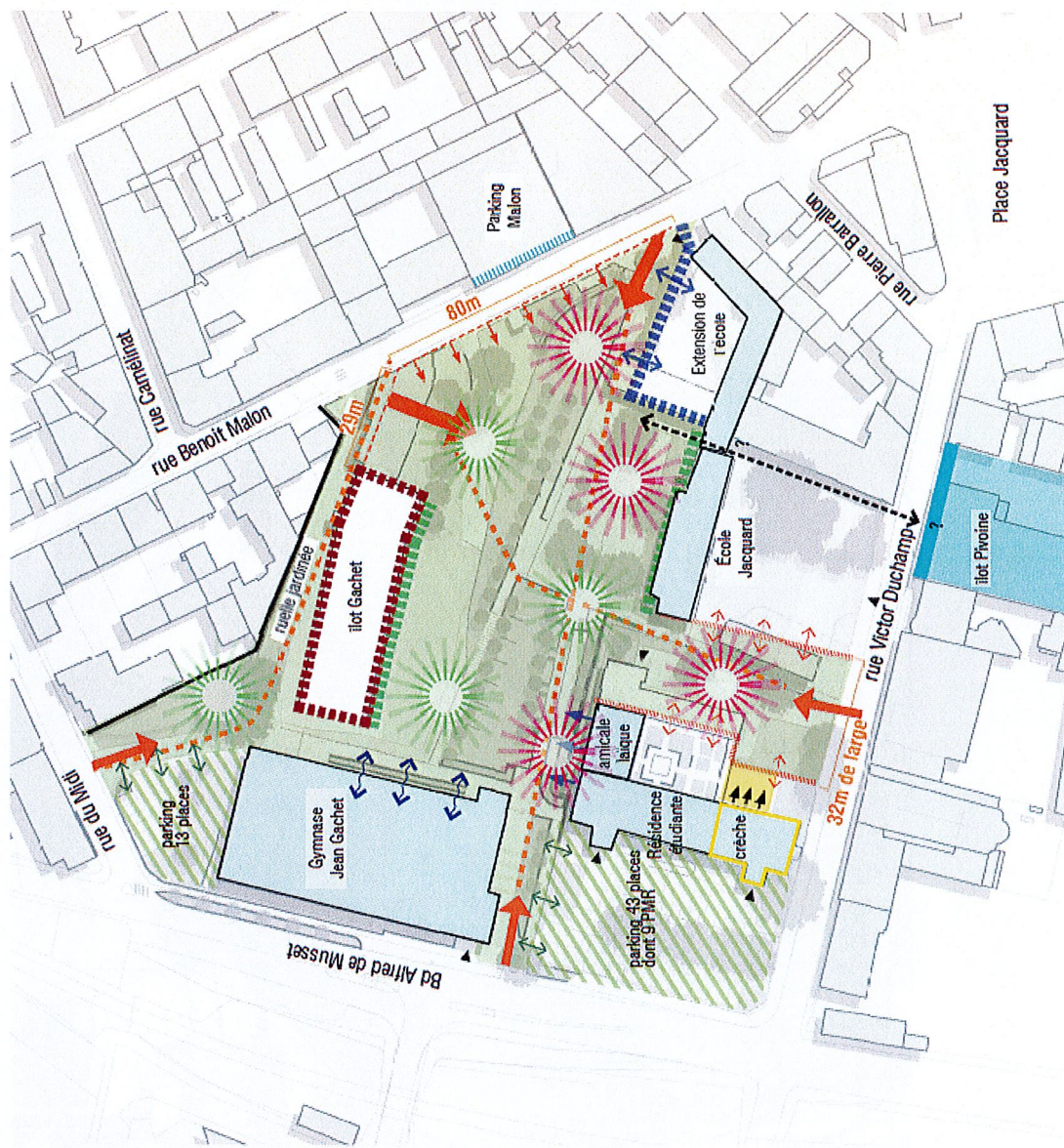


ILLUSTRATION DE PRINCIPE A VALEUR NON CONTRACTUELLE

Nombre de logements : - 7 logements collectifs
d'habitat participatif : **500m² SDP**
- 6 maisons de ville
SDP : 115 m² moyen par maison
6x 115m² = **690m² SDP**
TOTAL : 1190m² SDP

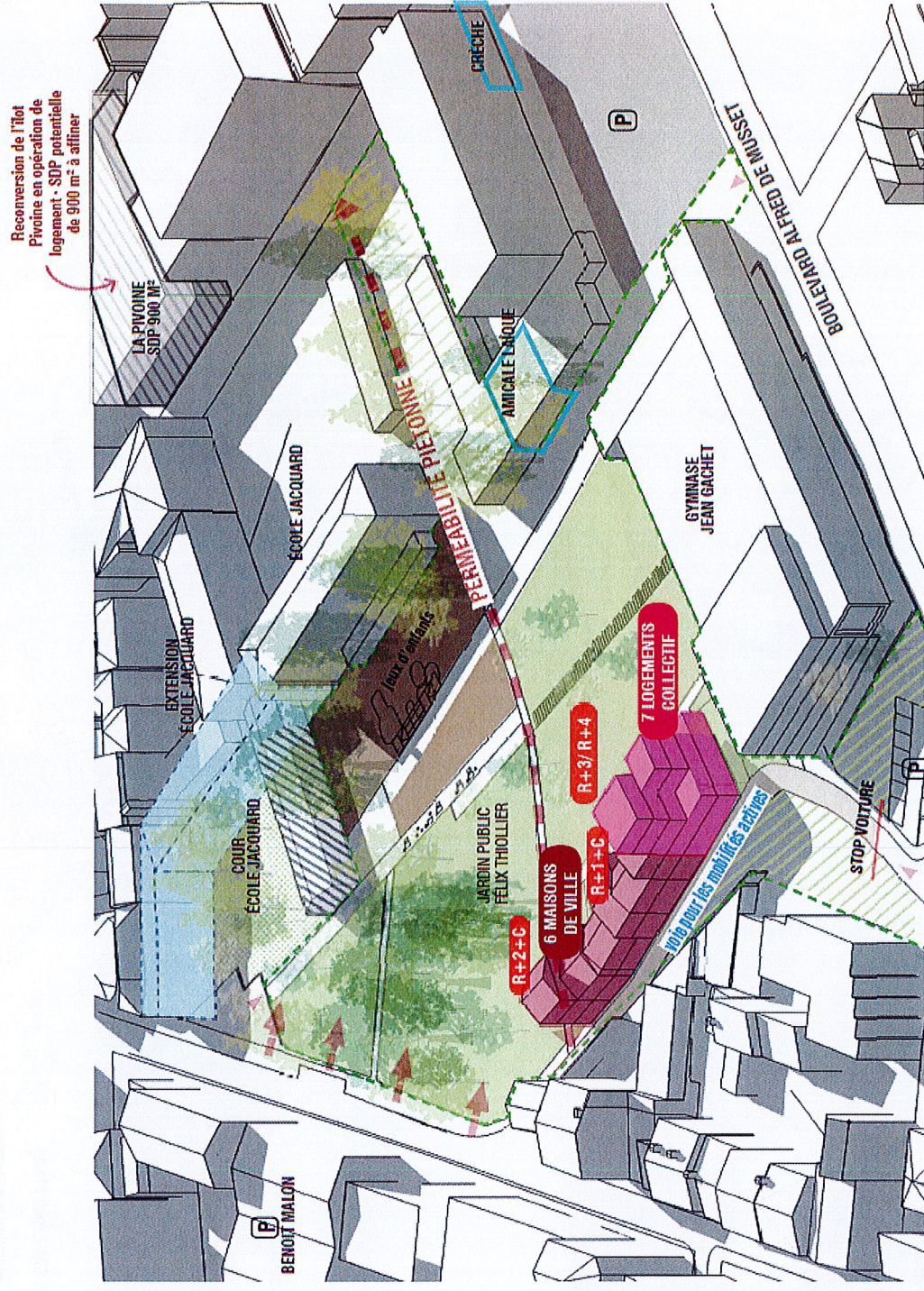
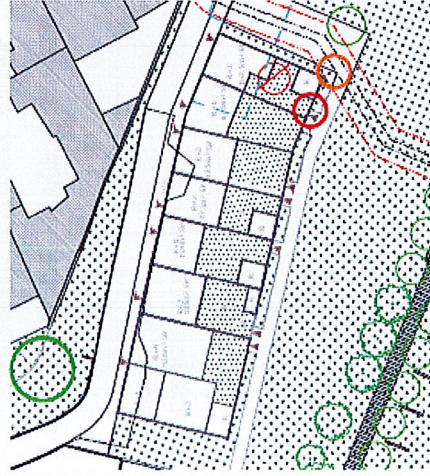
Surface totale : 11 235 m²

Surface perméable* : 7250 m² / 65 %

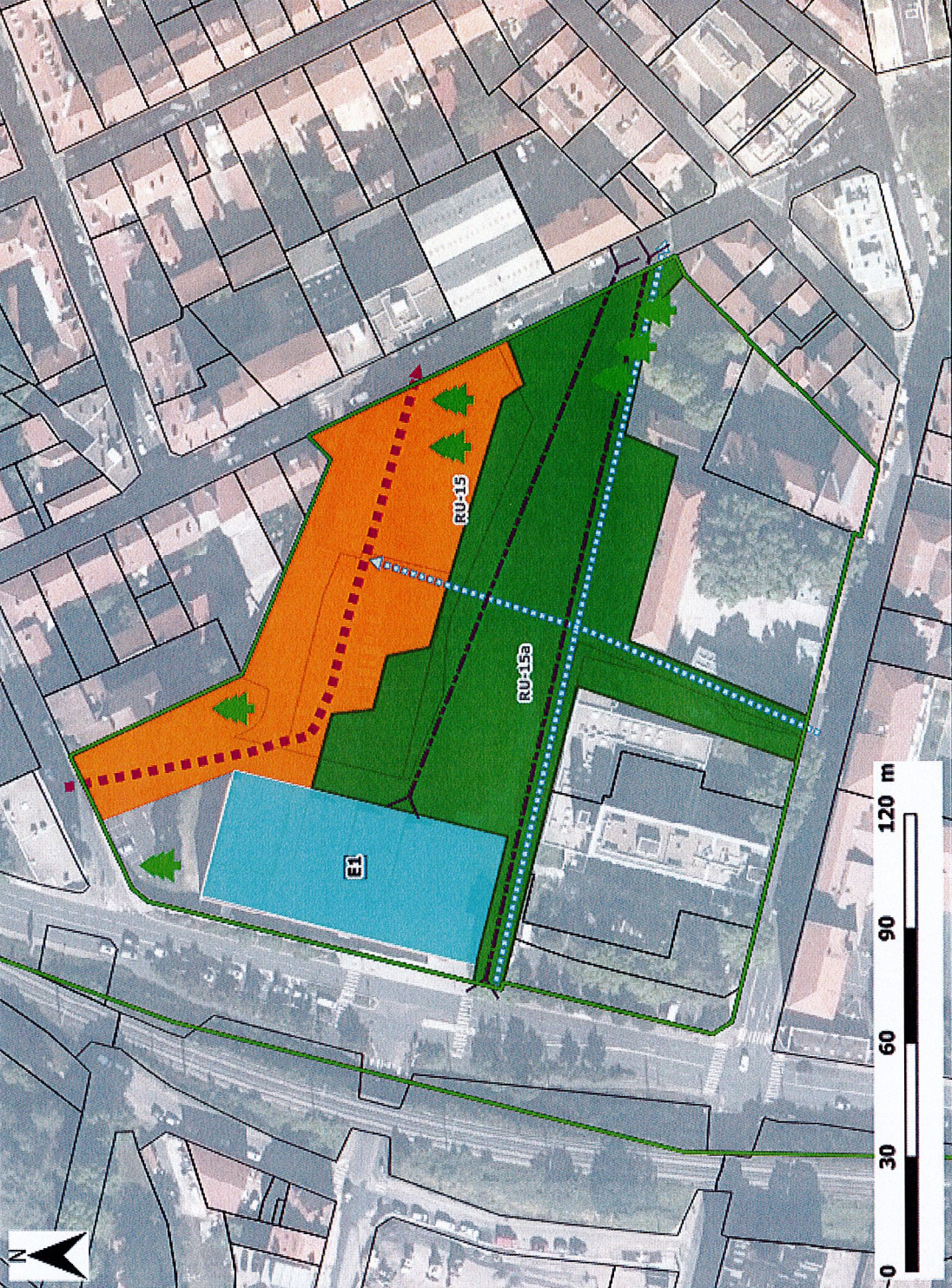
Surface imperméable* : 3984 m² / 35 %

*se reporter à l'annexe pour le détail de ce qui a été comptabilisé ici

/// Démonition actée, à réaliser par VSE
extension école, par VSE / SEM



RU-15a Ilot Gachet



- Légende**
- Traitement des espaces publics**
- 12 - Modes actifs (piétons deux roues) existants ou à créer
 - 16 - Perspectives, bevédères, cônes de vue
 - 41 - Voiries à créer ou à requalifier
 - 386 - Arbre à conserver
- Affectations à conforter ou à créer**
- 21 - Mixité fonctionnelle à dominante habitat
- Traitement des espaces naturels**
- 31 - Arbres, boisements à conserver ou à créer



Echelle : 1:1 500

Logiciel : QGIS 3.34.5-Prizren
Source : Cadastre Domines DGFIP 2024
CRAIG 2023



SAINT-ÉTIENNE
la métropole
L'expériences design

Approuvé le 03/10/2024 (13ème modification)

Direction de la Cohésion Territoriale
Planification Territoriale
SAINT-ÉTIENNE METROPOLE

Faubourgs en mutation

Caractéristiques des faubourgs en mutation :

La présence, à proximité du centre ville, de secteurs d'activités industrielles insérées dans le tissu urbain provoque des nuisances en terme de bruit et de flux de véhicules lourds. Les réseaux et infrastructures du centre ville et de ces faubourgs anciens ne sont pas adaptés pour accueillir ce type d'activités ; leur proximité avec le centre ville procure à ces quartiers un atout pour le développement d'une offre de logements neufs. Cependant, quelques bâtiments, identifiés comme élément de patrimoine de la ville seront de préférence conservés et mis en valeur.

Objectifs des orientations d'aménagement :

- encadrer la mutation de l'activité industrielle en zone d'habitat,
- proposer une offre nouvelle et diversifiée de logements.

Principes d'aménagement

Les mutations de ces îlots industriels en îlots d'habitations s'opère par une libération partielle de l'emprise au sol et le développement de la verdure en cœur d'îlot.

Ces mutations sous la forme d'îlots semi-ouverts reposent sur quatre principes :

- la possibilité de recul des façades par rapport à l'alignement pour dégager des espaces de jardinets sur rue,
- la recherche de percées visuelles donnant à voir la verdure développée en cœur d'îlot,
- l'éventuelle recherche de mise en valeur du paysage environnant de la ville en ménageant, à travers les programmes, des perspectives lointaines sur les collines ou le Pilat,
- la création de logements de type petit collectif ou intermédiaire.

La partie Nord de l'îlot donnant sur la rue Daguerre est réservée pour un développement futur du site Universitaire.

Zooms

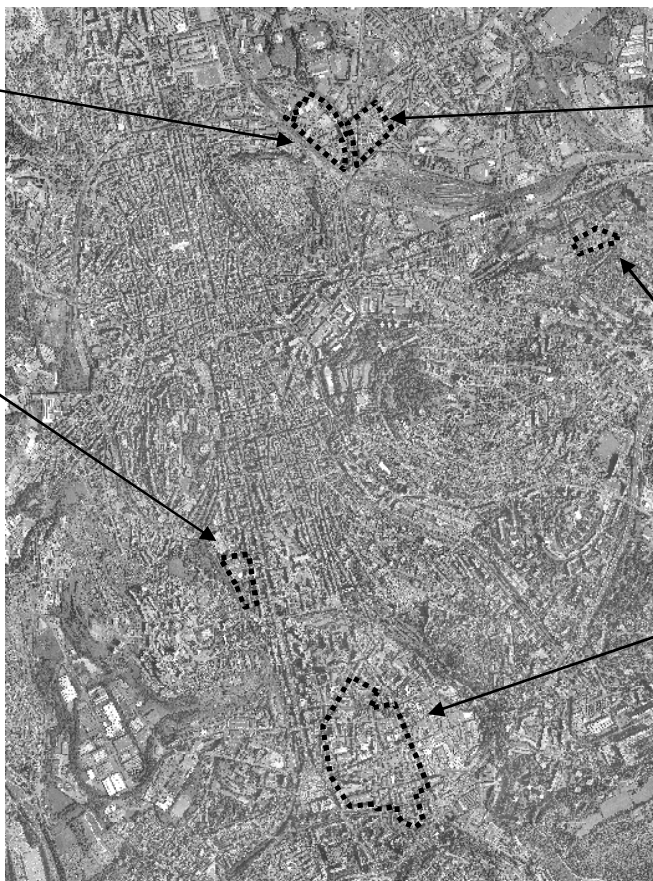
Les secteurs Soleil François Albert et l'îlot de l'entreprise Ravat font l'objet d'une fiche particulière.



Dupont – Janin



Daguerre



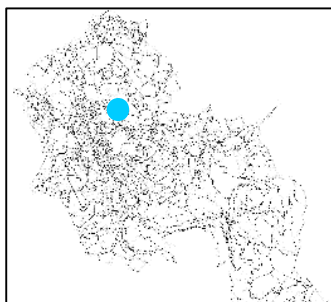
Soleil François Albert



Ravat



La Rivière



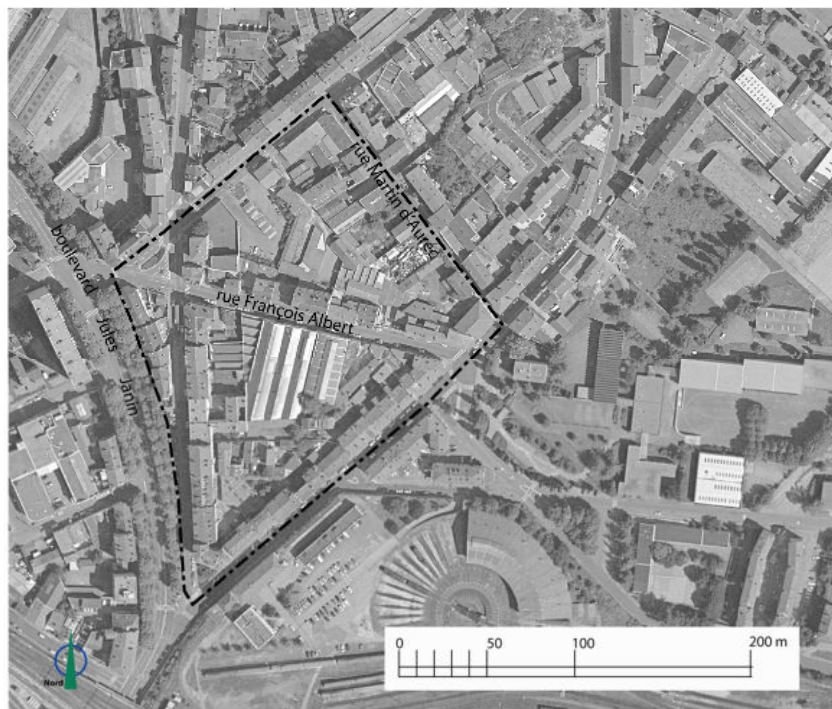
Soleil François Albert

Développement d'un nouveau quartier mixant habitat et équipement collectif sur des sites industriels en mutation, au contact de Châteaureux, de la Plaine Achille et du tracé du boulevard urbain.

Situé au Sud du quartier du Soleil, le secteur « Soleil François Albert » sert d'articulation entre la partie Nord du site de Châteaureux et le futur campus métropolitain de la Plaine Achille.

Aujourd'hui, sa vocation est mixte et combine habitations (rue des Docteurs Muller, rue Louis Soulié) et activités économiques (rue Tiblier Verne, rue Martin d'Aurec).

La rue François Albert, qui sépare le secteur en deux îlots, présente une double utilisation : activités économiques pour sa rive nord (îlot François Albert) et habitations sur sa rive sud (îlot Martin d'Aurec).



— . — Limite de secteur

Objectifs des aménagements sur le secteur

- assurer la transformation du secteur à travers un renforcement de la fonction résidentielle et la présence d'équipements collectifs ;
- donner au nouveau tracé du boulevard urbain empruntant la rue François Albert des caractéristiques adéquates en composant un paysage de qualité.



Rue François Albert



Rue Martin d'Aurec

Organisation du secteur et composition urbaine

Îlot Martin d'Aurec (îlot nord)

L'habitat collectif ou intermédiaire discontinu sera privilégié le long de la rue Martin d'Aurec. Des percées visuelles permettront des accès au cœur de l'îlot. L'habitat intermédiaire est privilégié pour le cœur de l'îlot.

Îlot François Albert (îlot sud)

La réalisation d'un équipement collectif est privilégiée sur la rive sud de la rue François Albert. La rupture ponctuelle dans la continuité des façades est permise pour l'accès au cœur de l'îlot.

Voiries et espaces publics

L'implantation en retrait sur la rue François Albert permettra son élargissement afin d'assurer la fonction de boulevard urbain entre le boulevard Jules Janin et la rue du Colonel Marey.

La liaison avec le centre du quartier du soleil sera favorisée par la création de cheminements piétons et la mise en valeur des traboules existantes.

Des voiries de desserte interne seront créées en cœur d'îlot pour accéder aux logements individuels pour l'îlot Martin d'Aurec.

Les espaces de jonctions entre la rue François Albert et le boulevard Jules Janin et entre la rue François Albert et la partie nord de Châteaureux seront réaménagés.

Orientations paysagères

Les cœurs d'îlots feront l'objet d'un traitement paysager soigné.

Soleil François Albert

Traitement des espaces publics

-  espace à dominante piéton
-  mode doux (piéton deux roues)
-  façade urbaine à structurer ou à créer
-  front bâti accompagnant l'espace public
-  césure(s) dans le front de façade
-  perspectives, belvédères
-  alignements d'arbres

Affectations à conforter ou à créer

-  mixité fonctionnelle à dominante habitat
-  mixité fonctionnelle à dominante tertiaire ou artisanale
-  activités industrielles ou ferroviaires
-  activités commerciales
-  équipements collectifs

Traitement des espaces naturels

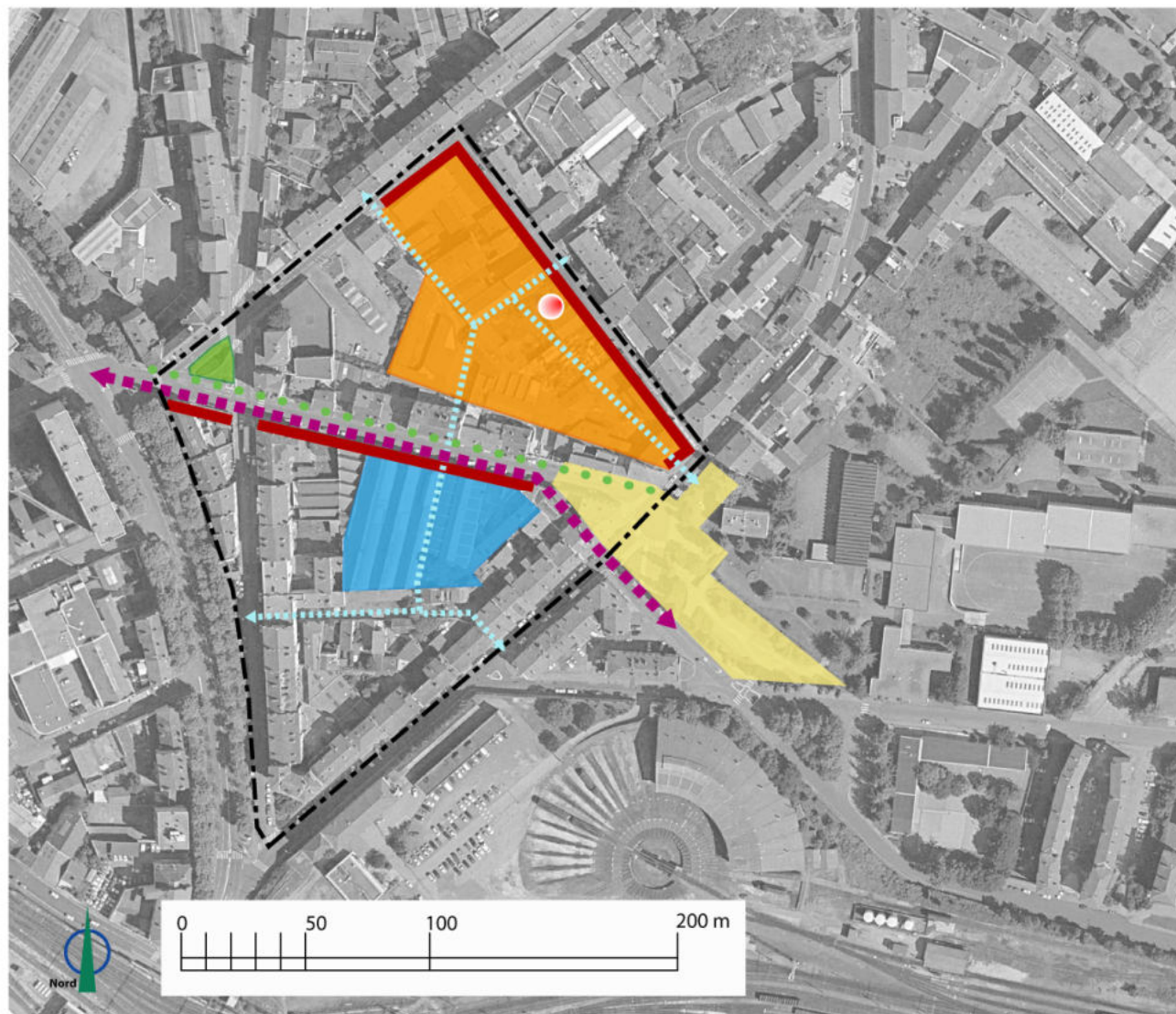
-  arbres, boisements à conserver ou à créer
-  espace verts, de loisir, de sport à requalifier ou à créer
-  jardins familiaux

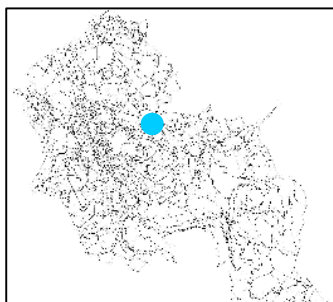
Equipements particuliers

-  voiries à créer ou requalifier
-  parking
-  tracé tramway
-  hypothèse de tracé TCSP
-  voie ferrée à créer
-  halte ferroviaire à créer ou à aménager
-  ouvrage de franchissement
-  bassin de rétention d'orage
-  équipement d'intérêt général
-  bâtiments à caractère patrimonial

Autres indications

-  limite de secteur
-  limite de commune





Monthieu - Ravat

Conservation des éléments architecturaux et mutation des emprises des entrepôts en habitat.

Le long de la rue des Alliés, l'îlot est situé au cœur d'un ancien site industriel essentiellement utilisé en bâtiments de stockage. De l'ancien atelier de cycles Ravat, seul le bâtiment de direction présente des caractéristiques architecturales à préserver.



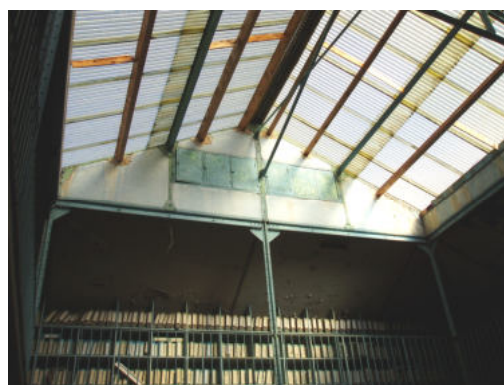
--- Limite de secteur

Objectifs des aménagements sur le secteur

- conserver et mettre en valeur le bâtiment directorial de l'ancienne entreprise de cycles Ravat.



Bâtiment directorial de Ravat



Intérieur du bâtiment directorial

Enjeux patrimoniaux

Dans le cadre d'une mutation de cet îlot vers des fonctions autres qu'entrepôt, l'îlot pourrait être recomposé. A ce titre, il convient de traiter de façon particulière l'ancien bâtiment directorial des cycles Ravat.

Témoin de l'activité de cycle de la ville, le bâtiment principal était encadré de deux ailes abritant les ateliers. L'aile gauche a été démolie et le terrain sert actuellement de parking. L'intérêt de l'ensemble est fort diminué du fait de cette amputation. Une construction contemporaine de volume et d'ordonnancement comparable peut être envisagée pour compléter l'ensemble de manière à redessiner les trois volumes initiaux (cf. photomontage).

Prescriptions architecturales

Aile Ouest :

L'implantation du bâtiment à construire se fera au nu de la façade du bâtiment principal.

La hauteur et l'étagement de l'aile à reconstruire (aile ouest) seront réglés sur l'aile existante (aile est).

Bâtiment principal et aile Est :

- Les modifications d'ouvertures

Les seules modifications autorisées porteront sur les transformations récentes.

- Les enduits

Ils seront rendus obligatoires par les techniques de construction. Ils seront constitués d'un corps d'enduit et d'une couche de finition ; celle-ci sera lissée. Les enduits projetés écrasés sont interdits.

Ils ne devront pas être teintés dans la masse mais recouverts d'un badigeon de chaux pour les parties réalisées à la chaux, d'une peinture minérale pour les parties réalisées à la chaux prompte (soubassement, cordons et corniche). La couleur sera identique aux badigeons anciens (jaune et blanc).

- Les couvertures

Elles sont réalisées en tuiles mécaniques naturelles et n'imiteront pas les tuiles creuses rurales.

Le zinc sera le seul matériau de protection des corniches et chéneaux et descentes d'eaux pluviales.

- Les menuiseries

Elles seront en bois peint dans les tons gris bleu ou vert, de nuances moyennes ou foncées.

- Les occultations

Les volets métalliques pliants en tableau seront autorisés au rez-de-chaussée. Ils seront peints de la même couleur que la porte principale. A l'étage, les occultations seront intérieures.



Prescriptions sur le volume et la hauteur de la construction admissible.

Nota : Les travaux ou opérations doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement de secteurs (art. L 123.5 CU)

Hypercentre commerçant

Caractéristiques du secteur :

Le centre ville commerçant de Saint-Étienne est axé sur la Grande Rue.

En 2006, c'est de la place Jean Jaurès à la place Waldeck Rousseau et dans les rues piétonnes du cœur historique de la ville qu'il est le plus actif. Présentant dans certaines rues un aspect insuffisamment attractif et disposant de peu de locaux commerciaux de surface satisfaisante, le centre ville commerçant doit être encore modernisé, et ce dans un contexte de forte concurrence avec les zones commerciales de périphérie.

Objectifs des orientations d'aménagement :

- développer la fonction commerciale du centre ville.

Principes d'aménagement :

Il convient d'encourager les implantations ou l'extension de surfaces commerciales de plus de 300 m² dans les domaines des loisirs, de la culture, du prêt à porter, de la restauration, l'alimentaire, la décoration intérieure, le petit bricolage...

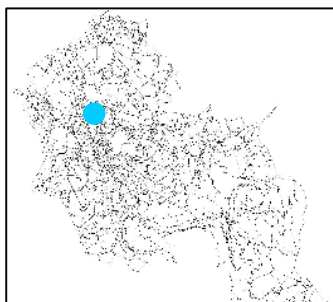
L'implantation de commerces structurants, jouant le rôle de « locomotives », est favorisé pour renforcer l'attrait du centre commerçant ; le commerce de gros est à exclure du centre ville. Des sites à fort potentiel commercial seront identifiés et développés.

La qualité dans le traitement des vitrines commerciales est privilégiée.

Le secteur donnera une place prioritaire aux piétons tout en préservant une accessibilité aux automobiles. Les cheminements piétons seront réalisés entre les parkings de desserte, les arrêts principaux de transport en commun et les zones de commerce.

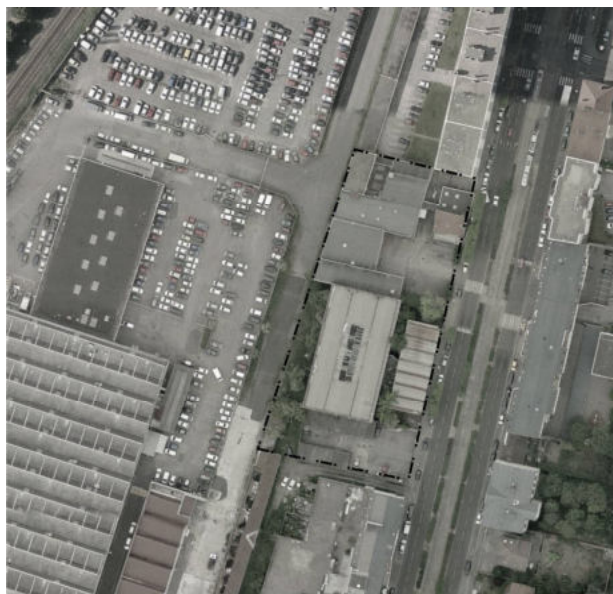
Les espaces publics seront réalisés avec pour objectif de clarifier les cheminements piétons, d'améliorer le confort des piétons et des cyclistes et d'améliorer la qualité des espaces publics desservant les linéaires commerciaux.





Bergson - Grouchy

Aménagement d'une friche industrielle le long de la Grand Rue.



— • — Limite de secteur

Entre la rue Bergson et l'impasse Grouchy, il existe à l'heure actuelle une friche industrielle qui constitue un espace de reconquête urbaine à fort potentiel. En effet, sa localisation le long de l'artère principale de la ville et sa superficie en font un site à enjeu en termes de renouvellement urbain.

Objectifs d'aménagement du secteur

- développer une nouvelle offre d'habitat permettant d'attirer de nouveaux habitants
- améliorer l'image du quartier
- favoriser un renouvellement urbain qualitatif



Organisation du secteur et composition urbaine

Une voie nouvelle, assurant la liaison entre la rue Bergson et l'impasse Grouchy, scinde le tènement en deux îlots.

Afin d'offrir aux logements un cadre de qualité, un espace vert est aménagé, correspondant à 40 % minimum du terrain d'assiette de l'opération.

L'ensemble du site à aménager est à vocation à dominante d'habitat, mais en raison de la proximité de la Grand Rue, des implantations commerciales ou de services seront à privilégier en rez-de-chaussée des immeubles situés en façade sur la rue Bergson.

Voiries et espaces publics

La voie nouvelle d'une largeur de 16 m offrira des espaces sûrs et agréables pour les piétons et les cyclistes. Des arbres d'alignements accompagneront son tracé.

Bergson - Grouchy

Traitement des espaces publics

-  espace à dominante piéton
-  mode doux (piéton deux roues)
-  façade urbaine à structurer ou à créer
-  front bâti accompagnant l'espace public
-  césure(s) dans le front de façade
-  perspectives, belvédères
-  alignements d'arbres

Affectations à conforter ou à créer

-  mixité fonctionnelle à dominante habitat
-  mixité fonctionnelle à dominante tertiaire ou artisanale
-  activités industrielles ou ferroviaires
-  activités commerciales

Traitement des espaces naturels

-  arbres, boisements à conserver ou à créer
-  espace verts, de loisir, de sport à requalifier ou à créer
-  jardins familiaux

Equipements particuliers

-  voiries à créer ou requalifier
-  parking
-  tracé tramway
-  hypothèse de tracé TCSP
-  voie ferrée à créer
-  halte ferroviaire à créer ou à aménager
-  ouvrage de franchissement
-  bassin de rétention d'orage
-  équipement d'intérêt général
-  bâtiments à caractère patrimonial

Autres indications

-  limite de secteur
-  limite de commune



ESPLANADE BENEVENT

Caractéristiques du secteur

Situé en position de vitrine sur l'autoroute A72, sur la rue Cholat en entrée de ville ainsi que sur l'esplanade Bénévent, le site vise à accueillir des activités artisanales et tertiaires (voir nomenclature du PLU (Annexes du Règlement) à la rubrique Bureaux (activités tertiaires et services immatériels)), aux RDC actifs, selon une répartition progressive Nord-Sud des sites d'activités. Secteur de transition entre le Technopôle (activités tertiaires) et le plateau des halles (activités artisanales et industrielles), le site Bénévent s'articule autour d'un pôle multimodal émergent (Tram T3, bus, pistes cyclables) et vise à s'ériger comme une nouvelle vitrine économique, au tissu urbain dense et aux aménités urbaines affirmées.

Objectifs des orientations d'aménagement

- valoriser des espaces industriels pour l'implantation d'activités à dominante artisanale et tertiaire, comme secteur de transition entre le technopôle et le plateau des halles
- mettre en valeur des entreprises par une position de vitrine sur l'A72, la rue Cholat et la station Bénévent
- connecter cet espace avec la ligne de tramway vers l'esplanade Bénévent
- mettre en valeur de l'ancienne école des Marais, élément patrimonial du site comme témoin de son histoire industrielle
- valoriser le paysage et favoriser le végétal dans les aménagements, pour faire de ce site un point de convergence de l'ensemble des continuités végétales du quartier

Principes d'aménagement intangibles

- Les façades longeant l'axe piéton N/S (indiqué au plan de l'OAP) veilleront à accompagner l'espace public par un front bâti, continu ou non, donnant directement sur le cheminement. Elles seront alignées au droit de la limite parcellaire afin d'offrir une façade « noble » en front des espaces piétonnisés et de contribuer à leur animation.
- Les façades longeant la rue Tournefort, et faisant face à l'ancienne école des Marais, s'implanteront avec un recul bâti de 15 mètres minimum depuis la voirie publique afin de préserver et valoriser l'ancien corps bâti de l'école des Marais tout en offrant un cœur d'îlot aéré. L'emprise non constructible sera alors amplement végétalisée en veillant à favoriser les 3 strates végétales, sans toutefois planter de grands arbres pour éviter tout conflit avec les façades des constructions.
- Les enseignes lumineuses sont à proscrire.

Organisation et composition urbaine

Les nouvelles constructions viendront s'implanter en cohérence avec les percées visuelles et le maillage viaire définis. Elles devront permettre de donner des clés de lecture quant à l'histoire du site et de l'ancienne école des Marais, et notamment au regard de la trame viaire originelle qui organise le site Bénévent (la rue Tournefort). Les nouvelles constructions instaureront un rythme dans le jeu d'alternance et de succession de leurs façades mais aussi dans le jeu de leur altimétrie afin d'assurer un épannelage progressif entre la station Bénévent et le plateau des halles. Les projets feront en sorte d'accompagner l'espace public et de créer des interfaces visibles. Les nouvelles constructions emploieront une expression architecturale contemporaine tout en restant sobre et respectueuse du patrimoine environnant (corps bâtis de l'ancienne école des Marais, la grande halle). Elles veilleront également à s'implanter de manière à valoriser des vues traversantes.

Témoins de l'histoire industrielle du secteur et fidèles à leur état d'origine, les corps bâtis 1 et 2 seront préservés de toute démolition et valorisés. Un soin particulier sera donné à leur réhabilitation, qui ne modifiera pas de manière substantielle la volumétrie et les ouvertures des bâtiments, et qui s'attachera à mettre en valeur les éléments architecturaux d'origine (jambages en briques et pierres blanches, toiture en tuiles mécaniques ...).

La tête de l'îlot située au débouché de la station de tram Bénévent, articulée autour de la place Jean Molin, marque l'entrée du quartier depuis la rue Cholat et la A72. Ce positionnement prédispose à l'accueil de bâtiments dont l'architecture favorise un effet de signal, tout en se raccordant à l'existant.

La façade des bâtiments en bord de talus présentera une porosité permettant d'offrir, depuis le coeur d'îlot, une ou des vues sur le Grand Paysage. Ces façades, à bien intégrer dans leur contexte paysager, seront également à soigner dans la mesure où elles constituent une vitrine économique, visible depuis la A72 et la rue Cholat en entrée de ville.

Les arrières des entreprises seront soignés et veilleront à bien s'intégrer avec les espaces libres attenants.

Par ailleurs, un espace vert étoffé le long de la rue Tournefort, structurant et animant le site, viendra valoriser le coeur d'îlot et les bâtiments implantés tout autour, et notamment la façade ancienne de l'école des Marais.

Voiries et espaces publics (déplacements)

La circulation automobile interne au site sera hiérarchisée et apaisée. L'axe primaire N/S sera bien signalé et structuré. Il sera accompagné d'un aménagement modes doux et d'un linéaire végétalisé qui viendront structurer l'axe et les abords du tènement tout en se connectant aux aménagements du tram T3 (modes doux et linéaire végétalisé) de l'autre côté de la rue Bénévent. L'axe primaire N/S se terminera cependant en impasse pour la circulation motorisée, évitant tout croisement avec le tram.

L'axe primaire N/S assurera la liaison du site depuis l'axe de desserte O/E (desservi depuis le rond-point en projet).

L'axe primaire N/S assurera une desserte interne au site, d'Ouest en Est, via des voiries secondaires ponctuelles, partagées ou non, requalifiées (rue Tournefort) ou à créer si nécessaire.

La rue Tournefort ne sera plus desservie par la rue Bénévent mais par ce nouvel axe primaire N/S. L'amorce actuelle de la rue Tournefort deviendra un axe exclusivement réservé aux modes actifs (piéton, vélo) qui s'étendra du Sud au Nord du site en tant qu'artère piétonne majeure et structurante. Cette "rue urbaine" s'accompagne d'un alignement de fronts bâtis parallèles à l'axe. Des RDC actifs donneront essentiellement sur cet espace extérieur afin de créer des interfaces dynamiques. De cet axe prendra forme tout un maillage de cheminements favorisant les traversées d'Ouest en Est notamment.

Un maillage piétonnier tant à l'échelle du site Bénévent qu'à l'échelle des parcelles (lorsque la nature de l'activité le permet) sera privilégié afin de diversifier les usages, de favoriser les distances courtes, de créer une synergie au sein des entreprises installées et d'assurer une continuité avec les secteurs voisins. Un confort d'usage sera à assurer : il conviendra de prioriser les modes actifs et de prévoir des cheminements piétons qui faciliteront l'accessibilité aux entreprises, la fluidité des parcours et valoriseront les projets. L'ensemble des traversées piétonnes qui ramifient le site Bénévent seront connectées aux espaces publics à dominante piéton (cf. plan de l'OAP), aux abords de la rue Bénévent et de la rue Cholat. Ces espaces sont à considérer comme des parvis, places et esplanades végétalisés qui caractérisent l'accroche multimodale du secteur. Depuis ces lieux -aux aménités urbaines affirmées- partent les flux piétons qui convergent vers le coeur du site Bénévent

Orientations paysagères

Depuis la rue Bénévent et le nouvel axe primaire N/S, des relations visuelles avec le coeur du site et ses extrémités seront favorisées par des percées entre les nouvelles constructions. Des perspectives indiquées au plan OAP peuvent être ménagées sans obligatoirement réaliser des percées visuelles ou césures toute hauteur.

La recherche de qualité des espaces extérieurs est un objectif majeur. Ils devront être suffisamment végétalisés pour encourager l'îlot de fraîcheur, et présenter suffisamment d'aménités urbaines pour leur attractivité en terme d'usages. La végétation sera développée de façon à inscrire la site dans un écrin de verdure confortée, comme point de convergence de diverses continuités végétales à l'échelle du quartier. Sur l'ensemble du site, les trois strates (herbe, arbustes et massifs, arbres) seront plantées afin de favoriser la biodiversité et pour structurer par la végétation les espaces extérieurs. Le choix des essences permettra une cohérence d'ensemble.

Une continuité végétale sera recherchée le long du nouvel axe N/S à l'Ouest du site afin de se prolonger via les linéaires végétalisés aménagés le long du tram T3. Le talus boisé est ménagé au pied du site le long de la rue Cholat, du rond-point et de l'axe de desserte O/E (en projet). La hauteur ou la composition du boisement (arbres à hautes tiges) prendront en compte l'effet de vitrine recherché par les entreprises.

Morphologie urbaine et architecture

Ces préconisations visent à orienter les constructions envisagées sur le site Bénévent afin qu'elles réunissent toutes les conditions nécessaires pour une intégration cohérente sur l'ensemble du secteur. Dans la mesure du possible, les volumes seront simples, homogènes et devront tenir compte du contexte environnant à la fois naturel et bâti, et notamment les projets qui se seront implantés en amont sur le site Bénévent. Un ordonnancement général sera privilégié au détriment de gestes anecdotiques. A ce titre, les constructions devront éviter la juxtaposition de formes complexes et injustifiées dans le but de contribuer à une qualité globale du site Bénévent. Les volumes devront ainsi par leur forme et leur proportion traduire les fonctionnalités et les usages de l'entreprise.

Les façades longeant l'axe piéton N/S (indiqué au plan de l'OAP) veilleront à accompagner l'espace public par un front bâti, continu ou non, donnant directement sur le cheminement. L'alignement au droit de la limite parcellaire sera privilégié afin d'offrir une façade « noble » en front des espaces piétonnisés et de contribuer à leur animation.

Compte-tenu du schéma d'aménagement, les façades longeant la rue Tournefort, et faisant face à l'ancienne école des Marais, seront implantés à 15 mètres minimum depuis la voirie publique afin de préserver et valoriser l'ancien corps bâti de l'école des Marais tout en offrant un cœur d'îlot aéré. L'emprise non constructible pourra alors être amplement végétalisée en veillant à favoriser la diversité végétale.

Les bâtiments pourront être implantés parallèlement ou perpendiculairement à l'espace public, aux voies et circulations internes de desserte (cheminements piétons et accès ponctuels véhicules) afin de donner une image de rue composée.

Les bâtiments chercheront à limiter les espaces résiduels sur l'ensemble du site et à optimiser les espaces fonctionnels dans un seul tenant. Les hauteurs doivent s'inscrire dans un souci de cohérence, de lisibilité, de hiérarchisation et d'épannelages progressifs entre les activités. Une transition doit pouvoir être assurée entre l'ancienne école des Marais (point bas) et le plateau des halles (point haut).

L'ensemble des façades doit être traité avec le même soin étant perçu de tout point :

- ° depuis la rue Cholat et la A72 plus loin (entrée de ville) : vitrine économique et image positive ;
- ° depuis l'axe de desserte O/E : vitrine économique et entrée du plateau des halles ;
- ° depuis l'axe primaire N/S : lisibilité des activités, vitrine économique ;
- ° depuis l'esplanade et la rue Bénévent : lisibilité des activités, référent visuel, espace public et attractivité.

Le traitement volumétrique des constructions sera renforcé par un jeu de matériaux et de couleurs. Toutefois, une harmonie des couleurs doit être maintenue avec le site et les bâtiments voisins. La simplicité et la sobriété de l'enveloppe de la construction favorisent l'insertion du bâtiment, tout en conférant aux entreprises une image valorisante et élégante.

Les enseignes doivent être intégrées à la composition et au volume du bâtiment ou faire l'objet d'un traitement à part entière (totem, etc.). Par souci d'intégration paysagère, elles ne doivent en aucun cas être en débord de la façade ou de la toiture.

Espaces extérieurs

Toute la surface parcellaire devra être traitée (par le bâti, le stationnement, les accès piétons et l'aménagement paysager). Aucun traitement en «délai» ne sera autorisé. Les fonds de parcelles laissés libres devront être aménagés en espace vert. Le traitement de la parcelle devra tenir compte de la nature et du caractère de l'espace qu'il borde.

Les revêtements du stationnement, des accès et de la cour privilégieront les matériaux perméables et majoritairement naturels en adaptant le type de revêtement à l'usage et la fréquentation attendue. Les accès en revêtement «minéral» seront accompagnés de bandes végétales herbacées et arbustives. Les surfaces perméables pourront être continues ou discontinues, mais en aucun cas délaissées et résiduelles, et devront démontrer leur plus-value fonctionnelle et esthétique.

Si elles existent, les aires de stockage seront entourées de bâti de façon à n'être perçues ni depuis l'axe de desserte O/E au Nord du site Bénévent ni depuis l'axe primaire N/S, dans un souci qualitatif. Dans la mesure du possible, ces aires seront intégrées au bâti.

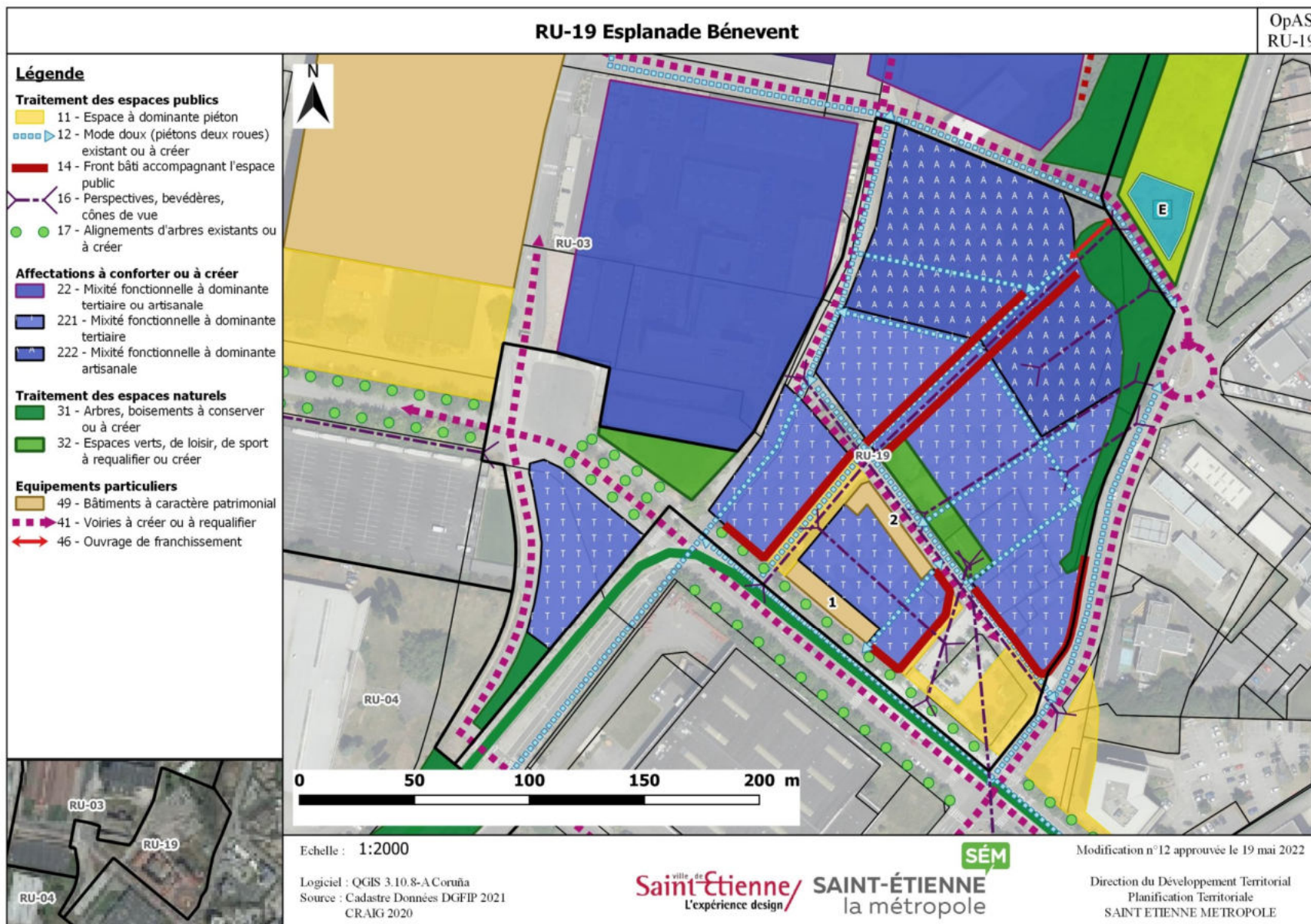
De façon préférentielle, le stationnement sera agencé le long des voies et de façon à éviter de grands alignements de places de stationnements et d'arbres, et préférera une alternance entre places de stationnement et surfaces plantées en masse arborée et en bosquets. Les déplacements piétons au sein de l'emprise de cette OpAS seront privilégiés.

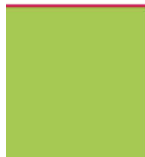
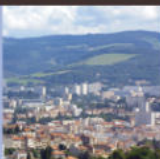
Il est vivement conseillé, lorsque cela est possible, de ne pas clore les parcelles, de les laisser libres et ouvertes (visuellement et/ou physiquement). Pour marquer le périmètre d'un tènement, les limites peuvent être travaillées de façon paysagère : des noues végétalisées et talus végétalisés de taille modeste peuvent être créés en limite de parcelle (principe des clôtures du Technopôle).

Orientations particulières d'Aménagement de Secteur

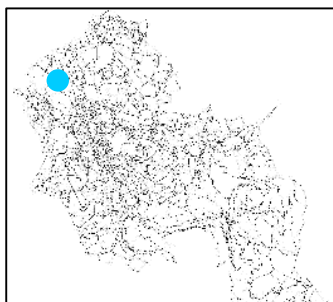
OpAS
19-RU

Site de Projet





FICHES OpAS : SECTEURS D'EXTENSION DE L'URBANISATION



Montaud

Création d'un petit lotissement associé à l'aménagement de l'entrée du Parc de Montaud par la rue Saint Simon.

Le secteur est localisé le long de la rue Saint-Simon, sur le versant Nord de la colline de Montaud, à proximité du golf.

Des jardins familiaux en restructuration occupent actuellement le site.



— . — Limite de secteur

Objectifs des aménagements sur le secteur

- réalisation d'un programme de logements individuels,
- création de liaisons pour les déplacements en modes doux (chemin des Belvédères),
- mise en valeur de l'entrée Nord du Parc de Montaud.



Vue depuis la rue Saint-Simon



Les jardins ouvriers de Montaud

Organisation du secteur et composition urbaine

Le parti d'aménagement propose :

- d'une part, la création d'une zone d'habitat individuel qui vient en prolongement du quartier de Bel-Air ; elle sera desservie par une voirie nouvelle interne à l'opération,
- d'autre part, l'aménagement d'une perspective paysagère à l'Ouest de la zone, accompagnée d'un cheminement piétons.

Aménagement de l'entrée Nord du Parc de Montaud :

Dans la perspective de la future voie « des champs », un aménagement paysager est réalisé au droit du rond point V. Merley, mettant en valeur l'entrée sur le parc de Montaud. Cet espace est le support d'un des deux sentiers d'entrée dans le parc aménagés sur ce site ; le deuxième accès emprunte le sentier actuel de desserte des jardins familiaux. Un sentier rétablissant les circulations actuelles entre jardins longe la rue Saint Simon.

L'opération d'habitat individuel :

L'accès à l'opération se réalisera à partir du débouché du lotissement voisin sur la rue F. D'Esperey.

L'aménagement du lotissement et le mode d'implantation des constructions éviteront la réalisation de talus néfastes pour le paysage. L'intégration des habitations dans la pente sera donc particulièrement travaillée.

Voiries et espaces publics

Création de deux liaisons pour les déplacements en modes doux (piétons et vélos), l'une contourne le quartier d'habitat par le Sud depuis la rue J. Joyce pour rejoindre l'entrée du Parc de Montaud, l'autre passe par le Nord et l'aménagement paysager pour rejoindre aussi l'entrée du parc.

L'aménagement d'espaces paysagers le long de la rue Saint-Simon bordant la future opération permettra les déplacements en modes doux.

Montaud - Saint Simon

Traitement des espaces publics

-  espace à dominante piéton
-  mode doux (piéton deux roues)
-  façade urbaine à structurer ou à créer
-  front bâti accompagnant l'espace public
-  césure(s) dans le front de façade
-  perspectives, belvédères
-  alignements d'arbres

Affectations à conforter ou à créer

-  mixité fonctionnelle à dominante habitat
-  mixité fonctionnelle à dominante tertiaire ou artisanale
-  activités industrielles ou ferroviaires
-  activités commerciales

Traitement des espaces naturels

-  arbres, boisements à conserver ou à créer
-  espace verts, de loisir, de sport à requalifier ou à créer
-  jardins familiaux

Equipements particuliers

-  voiries à créer ou requalifier
-  parking
-  tracé tramway
-  hypothèse de tracé TCSP
-  voie ferrée à créer
-  halte ferroviaire à créer ou à aménager
-  ouvrage de franchissement
-  bassin de rétention d'orage
-  équipement d'intérêt général
-  bâtiments à caractère patrimonial

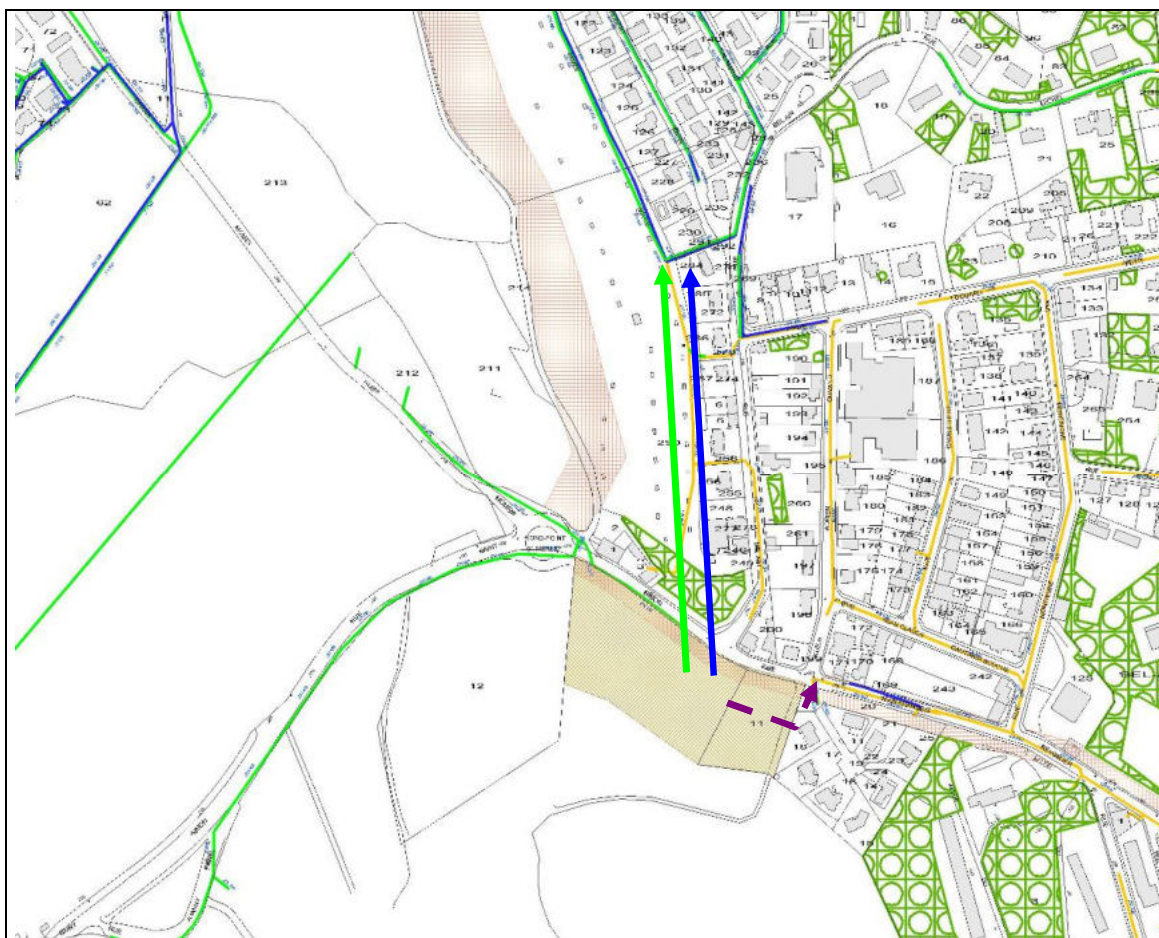
Autres indications

-  limite de secteur
-  limite de commune



Montaud

Localisation : Rue J-F.Revollier



Légende

- | | |
|---|-------------------------------|
| — Tronçon de réseau d'assainissement (Unitaire) | → Raccordement eaux pluviales |
| — Tronçon de réseau d'assainissement (Eau pluviale) | → Raccordement eaux usées |
| — Tronçon de réseau d'assainissement (Eau usée) | → Raccordement voirie |
| — Tronçon de réseau d'assainissement (Structurant) | |

Sur l'image ci-dessus, seules sont opposables les informations définissant les modalités de raccordement aux réseaux.

Conditions d'équipement de la zone (art R 123.6 du code de l'urbanisme)Assainissement

Réseau séparatif à raccorder au réseau de la vallée de la Chana.

Voirie et desserte

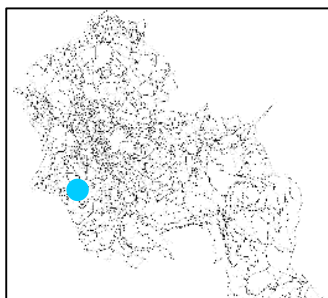
Desserte interne à la charge du lotisseur.

Conditions d'aménagement de la zone (art R 123.6 du code de l'urbanisme)Vocation de la zone

Opération d'aménagement d'ensemble d'habitat individuel.

Accessibilité

Depuis la rue Jean-François Révollier.



Montmartre

Aménagement d'un quartier paysager situé entre Montferré et le parc de la Croix de Mission.



— . — Limite de secteur

Objectifs d'aménagement sur l'ensemble du secteur

- Préserver les jardins familiaux et les perspectives lointaines.
- Poursuivre l'aménagement du sentier des Belvédères (voie verte), déjà engagé à Montferré, sur le tracé de l'ancienne voie ferrée, et créer des connections douces avec les projets de logements à réaliser.



Carrefour rue A. Colombet et rue J. Colly



Jardins ouvriers de Montmartre

Organisation du secteur et composition urbaine

Dans le prolongement du quartier pavillonnaire de Montmartre, d'un côté et du quartier Pierre Sépard de l'autre, aménagement de 2 secteurs d'habitat intermédiaire rue A. Colombet et rue Denis Epitalon.

Le haut du coteau très végétalisé ou boisé, visible de loin, est maintenu en espace naturel.

Voiries et espaces publics

Sentier des Belvédères ou voie verte de l'ouest stéphanois : création d'une liaison pour les déplacements en modes doux (piétons et vélos) traversant le quartier sur le tracé de la voie ferrée et se poursuivant vers la Cotonne et Séverine, avec création de liaisons piétonnes transversales vers la rue Paillon, les jardins familiaux et le Sud du cimetière.

Chaque opération d'habitat devra prévoir des connexions en modes doux avec le sentier des Belvédères.

Longeant l'enclos religieux des petites sœurs des pauvres, un cheminement piéton doit permettre de rejoindre, depuis la rue Malescourt, la rue Paillon et de poursuivre sur les deux sentiers, l'un longeant l'enclos dans sa partie haute, l'autre rejoignant la rue Florent Evrard.

Orientations paysagères

Le parti d'aménagement devra donner une place centrale au chemin des Belvédères qui emprunte ici le tracé de l'ancienne voie ferrée.

Une large place sera laissée à la nature, en particulier le haut du coteau dominant le site de l'enclos religieux « Petites Sœurs des Pauvres ». Des points de vue et sentiers piéton de liaison seront aménagés.

Chaque projet devra préserver des perspectives paysagères en vue proches et lointaines qui doivent créer une perception à dominante et marquée de coteau vert et arboré.

Les voies et cheminements seront plantés de façon à assurer depuis des points de vue lointains la permanence d'une perspective verte du site.

L'intégration à la pente devra être particulièrement soignée pour l'implantation du bâti.

Traitement des espaces publics

-  espace à dominante piéton
-  mode doux (piéton deux roues)
-  façade urbaine à structurer ou à créer
-  front bâti accompagnant l'espace public
-  césure(s) dans le front de façade
-  perspectives, belvédères
-  alignements d'arbres

Affectations à conforter ou à créer

-  mixité fonctionnelle à dominante habitat
-  mixité fonctionnelle à dominante tertiaire ou artisanale
-  activités industrielles ou ferroviaires
-  activités commerciales

Traitement des espaces naturels

-  arbres, boisements à conserver ou à créer
-  espace verts, de loisir, de sport à requalifier ou à créer
-  jardins familiaux

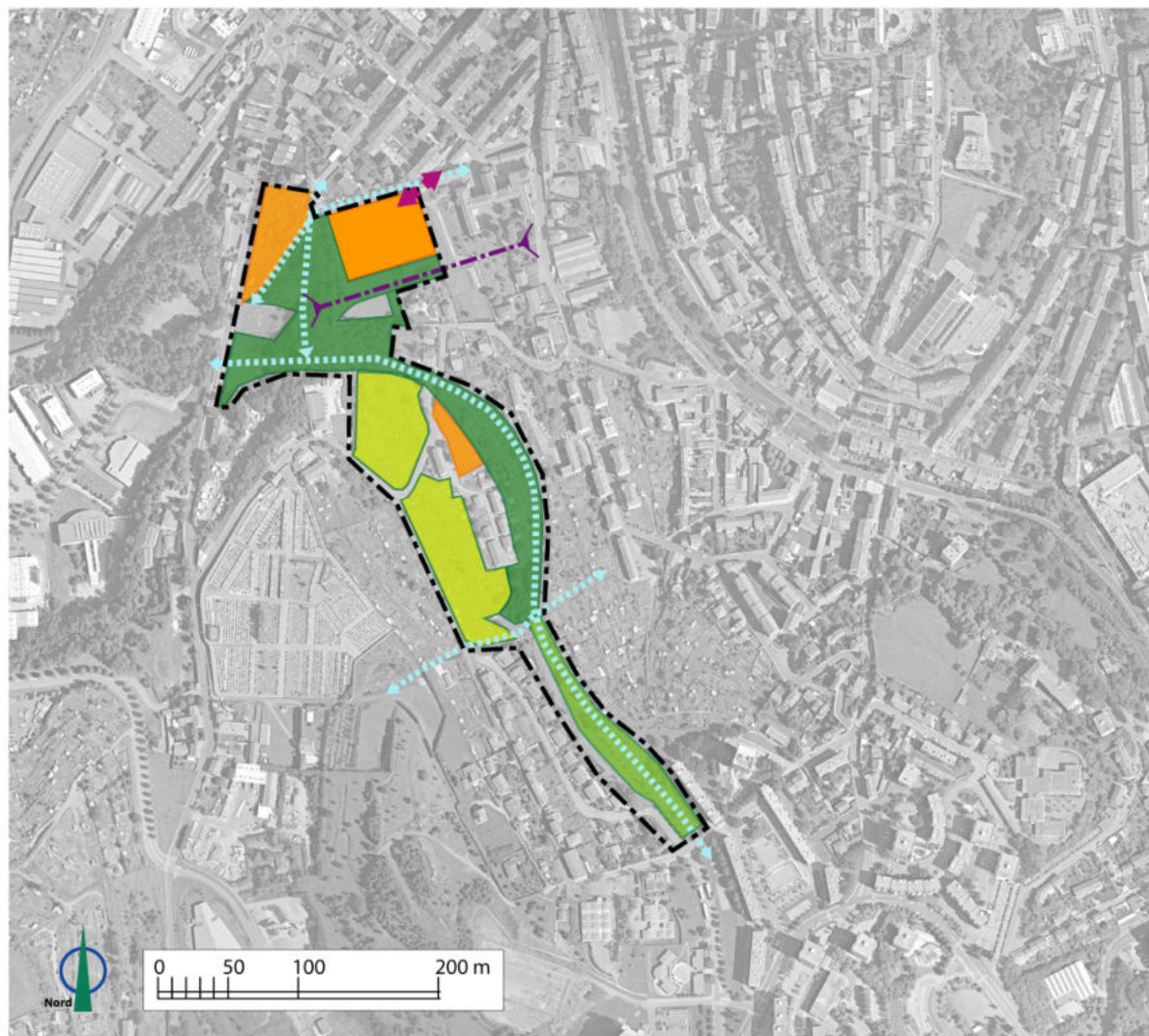
Equipements particuliers

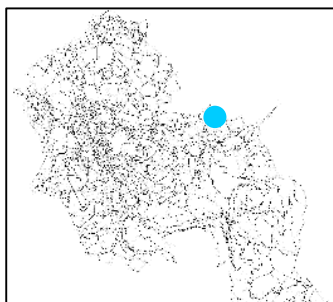
-  voiries à créer ou requalifier
-  parking
-  tracé tramway
-  hypothèse de tracé TCSP
-  voie ferrée à créer
-  halte ferroviaire à créer ou à aménager
-  ouvrage de franchissement
-  bassin de rétention d'orage
-  équipement d'intérêt général
-  bâtiments à caractère patrimonial

Autres indications

-  limite de secteur
-  limite de commune

Montmartre





Hauts de Terrenoire

Extension urbaine reliant les Hauts de Terrenoire à Saint-Jean-Bonnefonds.

Site en flanc de colline entre le quartier de Maugara et la commune de Saint-Jean Bonnefonds, le secteur bénéficie d'une localisation dans un environnement naturel valorisé par la présence de bois et des sentiers de randonnée. Secteur de crête, la partie Est du site reste néanmoins bien visible depuis l'autoroute.



— . — Limite de secteur

Objectifs des aménagements sur le secteur

- développer un quartier d'habitat,
- assurer la liaison entre le quartier de Maugara et la commune de Saint-Jean Bonnefonds,
- développer une opération bénéficiant pleinement des qualités paysagères du site (vues et perspectives, cheminements piétons...).



Terrain en friche des Hauts de Terrenoire



Vue depuis les Hauts de Maugara

Organisation du secteur et composition urbaine

Ce nouveau quartier proposera un programme mixte de maisons individuelles et d'habitations intermédiaires. Ces dernières seront préférentiellement implantées dans la partie basse (Ouest) du site constructible.

L'implantation et la hauteur des constructions dans la partie haute du site prendront en compte les aspects paysagers du site, notamment en prenant soin de réduire l'impact visuel de ce nouveau quartier qui ne devra pas être perceptible depuis l'autoroute (direction Lyon Saint-Étienne).

Voiries et espaces publics

L'opération sera articulée sur une voirie principale de liaison à créer entre Saint-Jean Bonnefonds et les Hauts de Terrenoire et épousant la ligne de niveau. D'autres voies secondaires de desserte interne assureront la desserte de l'ensemble du quartier. Elles proposeront une capacité suffisante de stationnements résidentiels.

Un cheminement piéton sera aménagé entre Maugara et Saint-Jean Bonnefonds à articuler avec le chemin de grande randonnée (GR) présent en bordure du site. Des points de vue sur le paysage seront aménagés. Ce cheminement longera un espace naturel créé dans le cadre de l'opération sur la plus haute partie du site, au plus près de la ligne de crête.

Un sentier sera aménagé en interface entre les habitations et le bois situé en contre bas de la colline. Des liaisons piétonnes verticales (Est-ouest) seront préservées à travers le tissu d'habitations.

Orientations paysagères

Une attention particulière sera portée à l'intégration paysagère des habitations. Leur implantation ainsi que leur dimensions s'attacheront à mettre en valeur les atouts du site. La partie haute et la crête seront aménagées en espace vert, les espaces boisés du bas de la colline sont conservés et mis en valeur. Les voies et cheminements piétons seront plantés.

Traitement des espaces publics

-  espace à dominante piéton
-  mode doux (piéton deux roues)
-  façade urbaine à structurer ou à créer
-  front bâti accompagnant l'espace public
-  césure(s) dans le front de façade
-  perspectives, belvédères
-  alignements d'arbres

Affectations à conforter ou à créer

-  mixité fonctionnelle à dominante habitat
-  mixité fonctionnelle à dominante tertiaire ou artisanale
-  activités industrielles ou ferroviaires
-  activités commerciales

Traitement des espaces naturels

-  arbres, boisements à conserver ou à créer
-  espace verts, de loisir, de sport à requalifier ou à créer
-  jardins familiaux

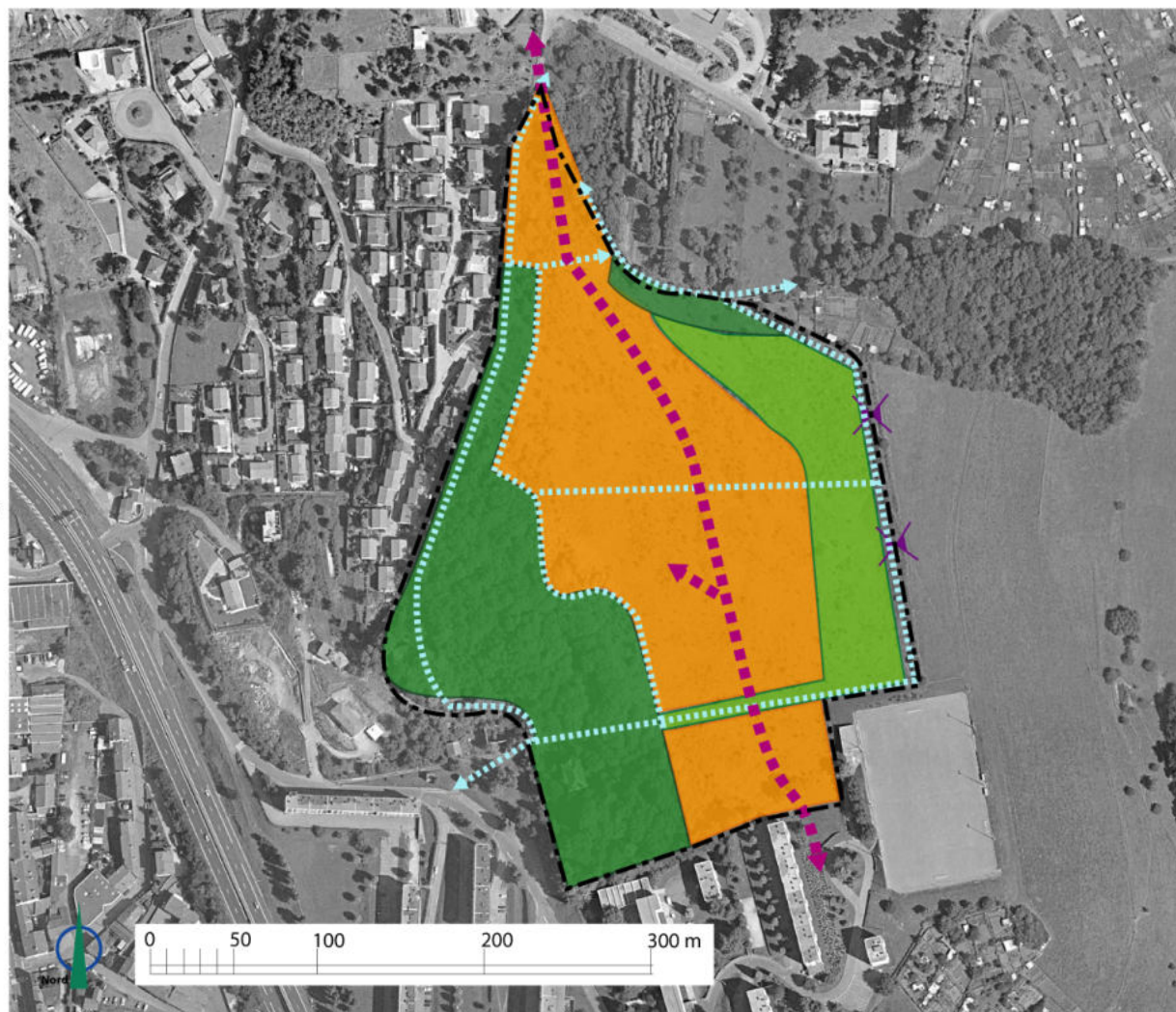
Equipements particuliers

-  voiries à créer ou requalifier
-  parking
-  tracé tramway
-  hypothèse de tracé TCSP
-  voie ferrée à créer
-  halte ferroviaire à créer ou à aménager
-  ouvrage de franchissement
-  bassin de rétention d'orage
-  équipement d'intérêt général
-  bâtiments à caractère patrimonial

Autres indications

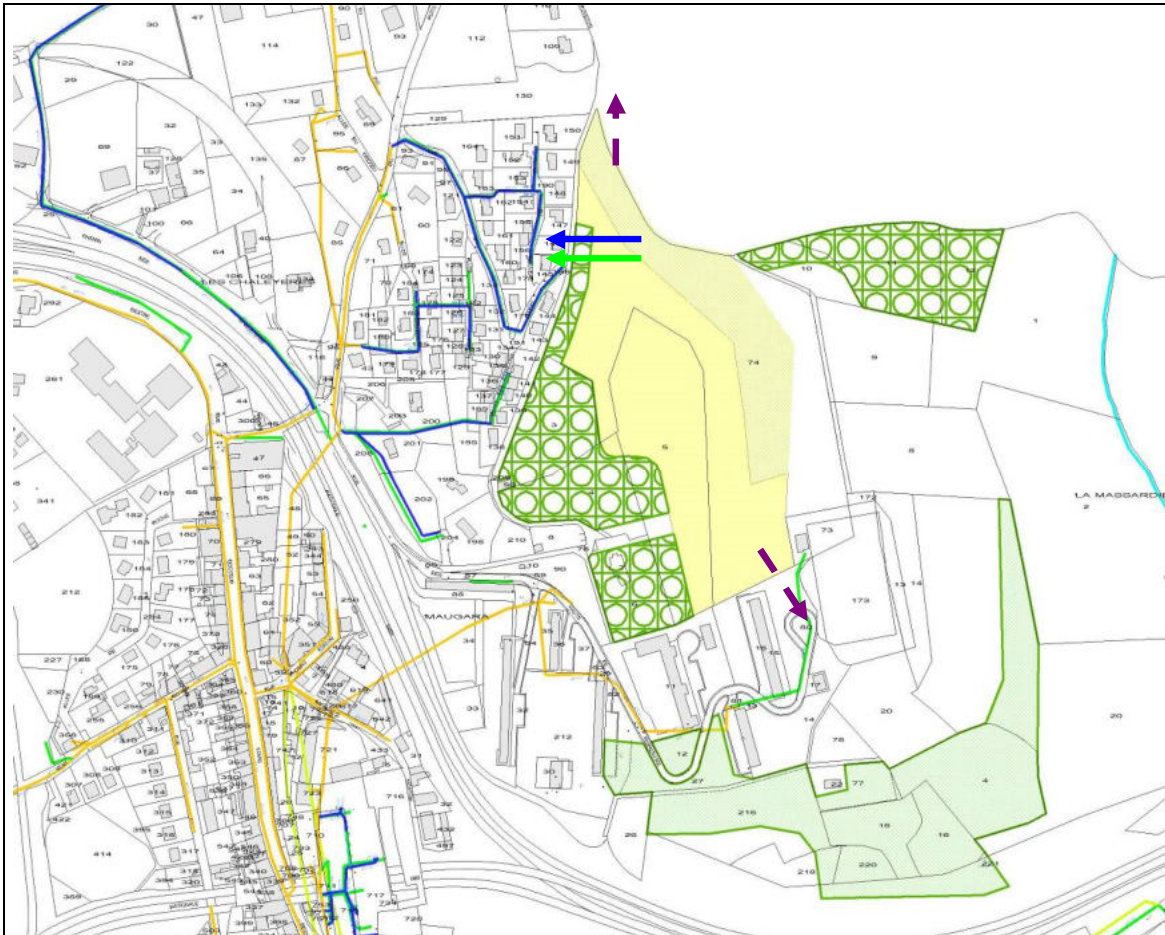
-  limite de secteur
-  limite de commune

Hauts de Terrenoire



Hauts de Terrenoire

Localisation : Rue des Hauts de Terrenoire et Chemin de Poyeton



Légende

- | | |
|---|-------------------------------|
| — Tronçon de réseau d'assainissement (Unitaire) | → Raccordement eaux pluviales |
| — Tronçon de réseau d'assainissement (Eau pluviale) | → Raccordement eaux usées |
| — Tronçon de réseau d'assainissement (Eau usée) | → Raccordement voirie |
| — Tronçon de réseau d'assainissement (Structurant) | |

Sur l'image ci-dessus, seules sont opposables les informations définissant les modalités de raccordement aux réseaux.

Conditions d'équipement de la zone (art R 123.6 du code de l'urbanisme)Assainissement

Réseau séparatif à raccorder sur les réseaux à proximité.

Voirie et desserte

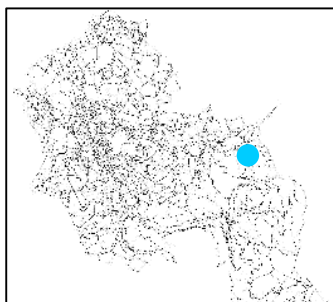
Desserte interne entre Maugara et Saint-Jean Bonnefonds.

Conditions d'aménagement de la zone (art R 123.6 du code de l'urbanisme)Vocation de la zone

Opération d'aménagement d'ensemble d'habitat intermédiaire et individuel.

Accessibilité

Depuis Maugara et depuis Saint-Jean Bonnefonds.



Crêt Coupé

Extension urbaine en continuité des habitations existantes.

Cette parcelle localisée le long de la rue Émile Jaboulay est située sur la commune associée de Terrenoire, dans une zone déjà urbanisée, sur la pente d'une colline qui a présenté des mouvements de terrains sur sa pente opposée.



— . — Limite de secteur

Objectifs des aménagements sur le secteur

- développer l'habitat en continuité du bâti existant,
- préserver des vues sur le paysage environnant.



Vue sur Crêt Coupé



Vue depuis la rue des Ormes

Il est rappelé que la colline du Crêt Coupé a été sujette, sur le flanc opposé à ce secteur, à un glissement de terrain. Des précautions particulières lors de l'aménagement du secteur devront être prises par les opérateurs afin d'éviter de tels problèmes. Ainsi, les excavations sont proscrites, les voiries et les constructions seront adaptées au terrain et un soin particulier sera apporté aux fondations.

Organisation du secteur et composition urbaine

L'urbanisation s'effectue sous forme d'habitations individuelles en continuité avec les hameaux existants. Le parti d'aménagement prend en compte les caractéristiques topographiques et géologiques du terrain.

Voiries et espaces publics

Une voirie de desserte interne sera aménagée entre la rue Emile Jaboulay et la rue des Ormes. Son traitement privilégiera des aménagements différenciant les espaces de circulation, de stationnement et piétons.

Les aménagements de la rue Emile Jaboulay seront étudiés au regard de la sécurité de la circulation, en particulier dans le traitement des accès aux habitations et dans la gestion du stationnement éventuel.

Orientations paysagères

Le chemin du Vernet sera conservé et préservé.

Une attention particulière sera portée à l'aménagement paysager et à l'intégration des habitations qui se fera en cohérence avec le paysage proche, privilégiant des haies bocagères et des limites séparatives de lots discrètes et homogènes.

Cret Coupé

Traitement des espaces publics

-  espace à dominante piéton
-  mode doux (piéton deux roues)
-  façade urbaine à structurer ou à créer
-  front bâti accompagnant l'espace public
-  césure(s) dans le front de façade
-  perspectives, belvédères
-  alignements d'arbres

Affectations à conforter ou à créer

-  mixité fonctionnelle à dominante habitat
-  mixité fonctionnelle à dominante tertiaire ou artisanale
-  activités industrielles ou ferroviaires
-  activités commerciales

Traitement des espaces naturels

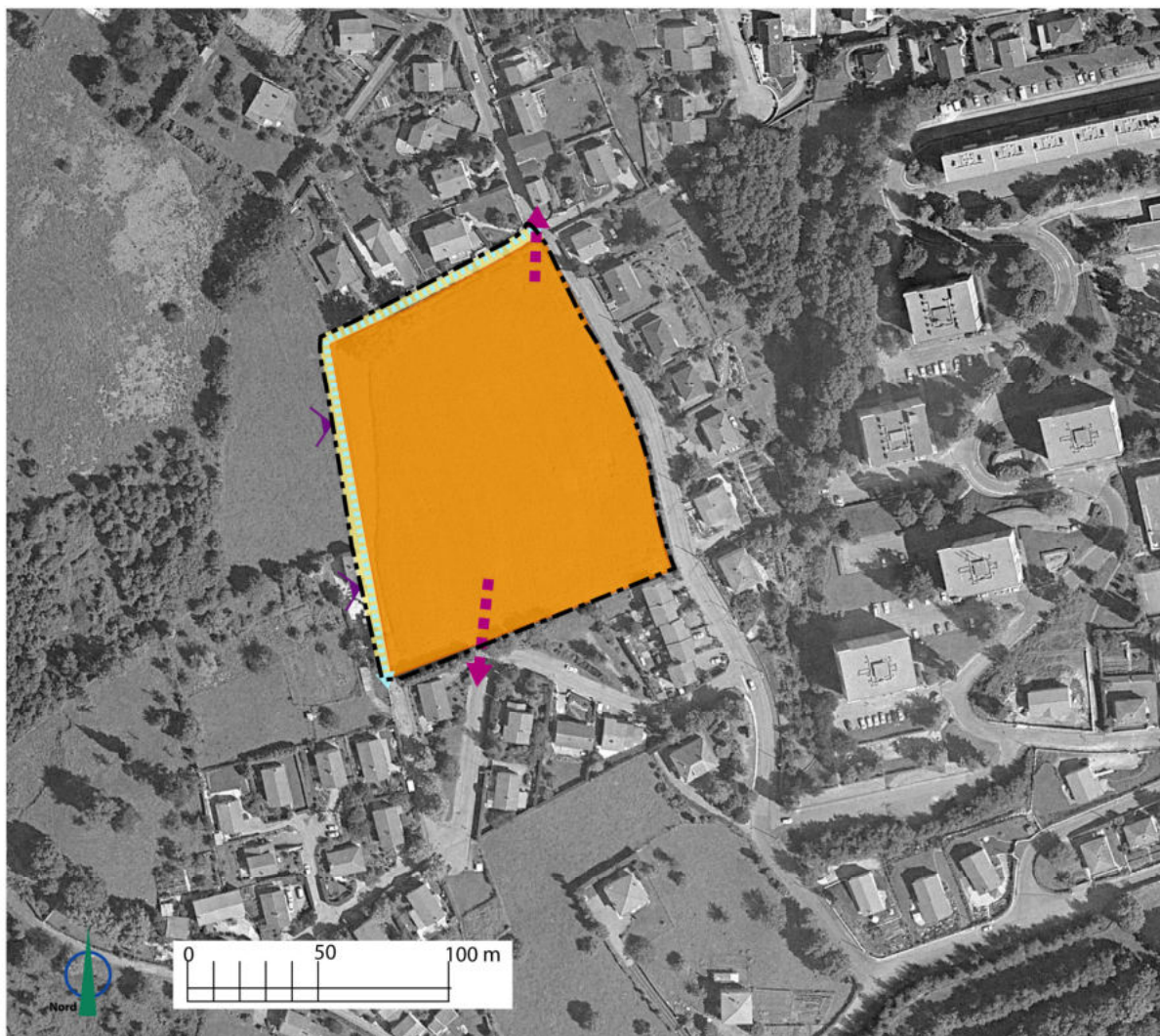
-  arbres, boisements à conserver ou à créer
-  espace verts, de loisir, de sport à requalifier ou à créer
-  jardins familiaux

Equipements particuliers

-  voiries à créer ou requalifier
-  parking
-  tracé tramway
-  hypothèse de tracé TCSP
-  voie ferrée à créer
-  halte ferroviaire à créer ou à aménager
-  ouvrage de franchissement
-  bassin de rétention d'orage
-  équipement d'intérêt général
-  bâtiments à caractère patrimonial

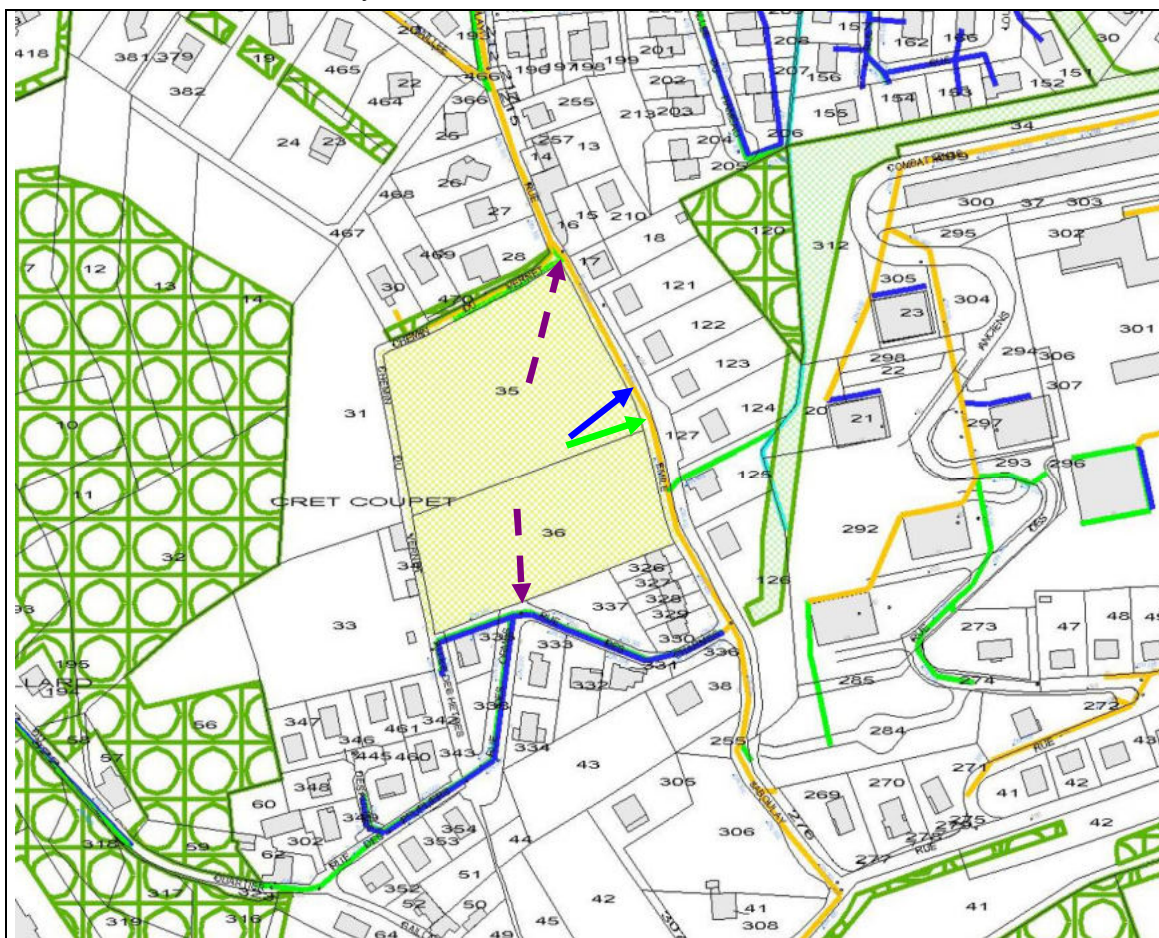
Autres indications

-  limite de secteur
-  limite de commune



Crêt coupé

Localisation : Rue E. Jaboulay et Rue des Ormes



Légende

- | | |
|---|-------------------------------|
| — Tronçon de réseau d'assainissement (Unitaire) | → Raccordement eaux pluviales |
| — Tronçon de réseau d'assainissement (Eau pluviale) | → Raccordement eaux usées |
| — Tronçon de réseau d'assainissement (Eau usée) | → Raccordement voirie |
| — Tronçon de réseau d'assainissement (Structurant) | |

Sur l'image ci-dessus, seules sont opposables les informations définissant les modalités de raccordement aux réseaux.

Conditions d'équipement de la zone (art R 123.6 du code de l'urbanisme)Assainissement

Réseau séparatif à raccorder au réseau unitaire de la rue Emile Jaboulay.

Voirie et desserte

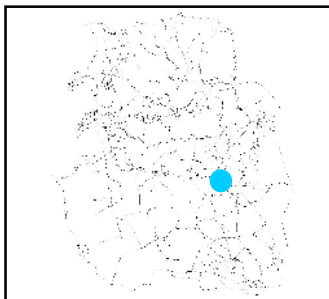
Desserte interne entre la rue Emile Jaboulay et la rue des Ormes, à la charge du lotisseur. Le desserte directe depuis la rue Emile Jaboulay est possible en prenant en compte les conditions de circulation.

Conditions d'aménagement de la zone (art R 123.6 du code de l'urbanisme)Vocation de la zone

Opération d'aménagement d'ensemble d'habitat individuel.

Accessibilité

Depuis la rue Emile Jaboulay.



Le Berland

Extension urbaine du site du Berland à Saint-Victor, en continuité des lotissements déjà existants.

Le site du Berland se situe au croisement de la RD 3-2 et de la RD 25, définissant ainsi le point de passage le plus fréquenté de Saint-Victor. Ce site du Berland, par ses commerces, sa Roseraie et ses espaces résidentiels développés autour d'un hameau ancien constitue le lieu principal de développement de Saint-Victor.



— . — Limite de secteur

Objectifs des aménagements sur le secteur

- développer une capacité d'accueil pour de nouveaux habitants dans un habitat pavillonnaire,
- favoriser l'implantation de logements locatifs, en particulier pour les jeunes ménages,
- mettre en valeur le site de la Roseraie,
- favoriser les circulations piétonnes.



Terrain au Nord de la départementale



Terrain jouxtant la Roseraie

Composition urbaine

Trois secteurs viennent en complément de l'urbanisation déjà existante au Berland:

Au Nord de la RD 3-2: au plus proche du point central du Berland, un site sera réservé pour la création de logements locatifs.

Le reste du site sera consacré à de l'habitat pavillonnaire installé sur des parcelles dont la taille sera répartie entre 600m² et 900m².

Le site sera desservi par deux accès au maximum sur la RD 3-2.

Une voirie viendra se raccorder à la rue des Loriots.

Une liaison pour les déplacements en modes doux sera aménagée vers l'Est pour rejoindre la RD 25.

Le parti d'aménagement tiendra compte de la topographie du site.

Un espace vert commun à l'ensemble du site sera aménagé à l'Est.

Au Sud de la RD 3-2: des logements individuels seront construits sur la partie basse de la parcelle, afin de limiter l'impact paysager dû aux nouvelles constructions.

L'accès se réalisera par la voie existante qui sera prolongée.

Le haut de la parcelle restera inconstructible, un lien avec la Roseraie pourra être envisagé.

Un chemin piéton sera aménagé pour mettre en relation les deux rives de la RD 3-2 et les lotissements existants et à créer.

Au Sud/Ouest: création d'une zone d'habitat individuel, elle sera accessible depuis la rue menant au lotissement "Les Portes de Saint Victor".

Un cheminement piéton sera aménagé en contre bas de la parcelle.

Orientations paysagères

Les nouvelles constructions seront insérées dans un paysage marqué par des haies bocagères entre les lots.

La butte située au Sud de la RD 3-2, sera réservée à une éventuelle extension du parc municipal de la Roseraie ou à un espace vert articulé à la Roseraie.

Traitement des espaces publics

-  espace à dominante piéton
-  mode doux (piéton deux roues)
-  façade urbaine à structurer ou à créer
-  front bâti accompagnant l'espace public
-  césure(s) dans le front de façade
-  perspectives, belvédères
-  alignements d'arbres

Affectations à conforter ou à créer

-  mixité fonctionnelle à dominante habitat
-  mixité fonctionnelle à dominante tertiaire ou artisanale
-  activités industrielles ou ferroviaires
-  activités commerciales

Traitement des espaces naturels

-  arbres, boisements à conserver ou à créer
-  espace verts, de loisir, de sport à requalifier ou à créer
-  jardins familiaux

Equipements particuliers

-  voiries à créer ou requalifier
-  parking
-  tracé tramway
-  hypothèse de tracé TCSP
-  voie ferrée à créer
-  halte ferroviaire à créer ou à aménager
-  ouvrage de franchissement
-  bassin de rétention d'orage
-  équipement d'intérêt général
-  bâtiments à caractère patrimonial

Autres indications

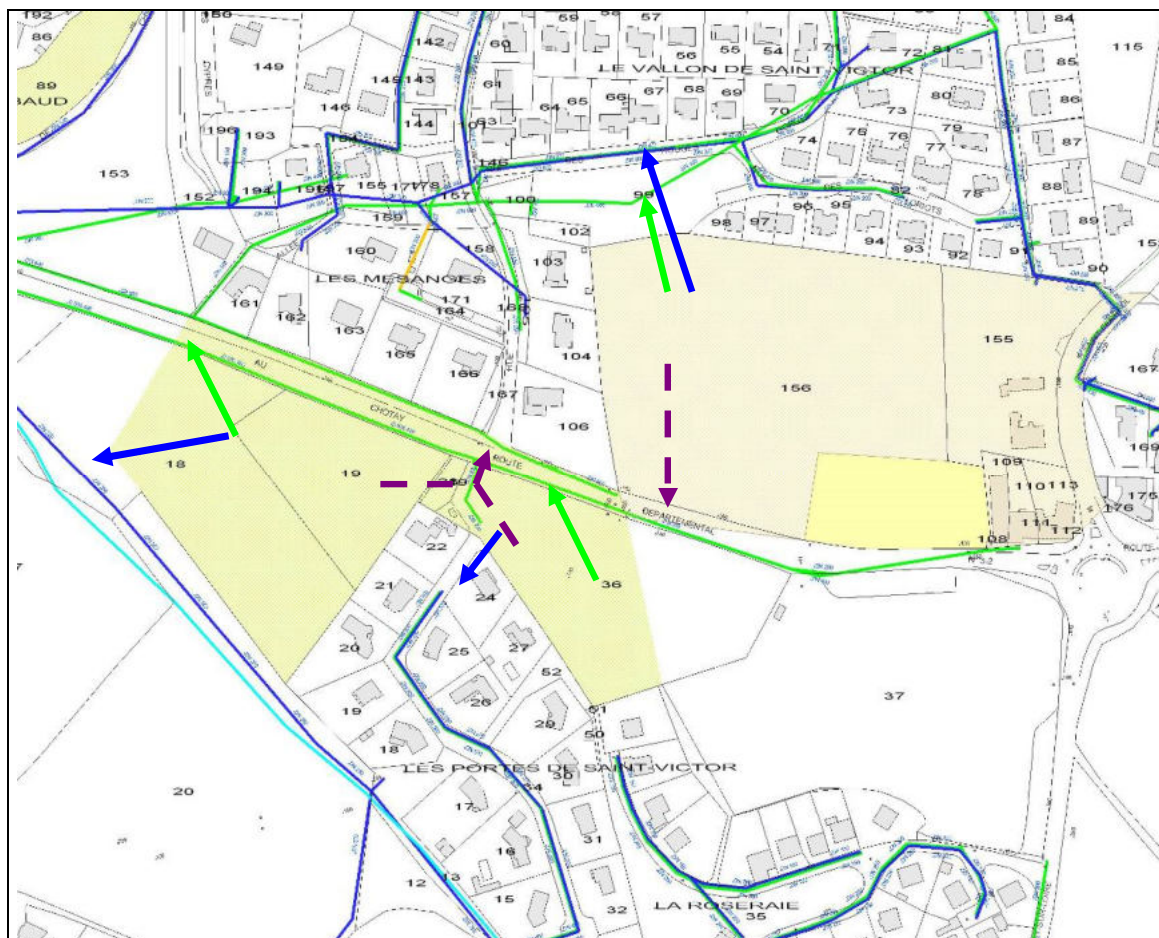
-  limite de secteur
-  limite de commune

Le Berland



Le Berland

Localisation : RD 3-2



Légende

- | | |
|---|-------------------------------|
| — Tronçon de réseau d'assainissement (Unitaire) | → Raccordement eaux pluviales |
| — Tronçon de réseau d'assainissement (Eau pluviale) | → Raccordement eaux usées |
| — Tronçon de réseau d'assainissement (Eau usée) | → Raccordement voirie |
| — Tronçon de réseau d'assainissement (Structurant) | |

Sur l'image ci-dessus, seules sont opposables les informations définissant les modalités de raccordement aux réseaux.

Conditions d'équipement de la zone (art R 123.6 du code de l'urbanisme)Assainissement

Réseaux séparatifs à raccorder au réseau du lotissement du vallon pour les parcelles 155 et 156. Pour les parcelles 18, 19 et 36 au réseau d'eaux pluviales le long de la RD 3-2 et au réseau d'eaux usées du vallon au Sud.

Voirie et desserte

Desserte interne à la charge du lotisseur.

Conditions d'aménagement de la zone (art R 123.6 du code de l'urbanisme)Vocation de la zone

Opération d'aménagement d'ensemble d'habitat individuel et intermédiaire.

Accessibilité

Depuis la RD 3-2.

Pour les parcelles 155 et 156 l'accessibilité se fera au plus loin du carrefour.



Biorange

Extension urbaine du lieu-dit de Biorange à Saint-Victor sur Loire.



— . — Limite de secteur

Objectifs des aménagements sur le secteur

- développer une capacité d'accueil pour de nouveaux habitants
- développer le cas échéant une offre de logements adaptés pour les seniors.



Vue depuis l'Est du site



Terrain jouxtant les Sapeurs Pompiers

Composition urbaine

Les zones 1AU/UCa4 et 1AU/UCa5 développeront de l'habitat individuel sous forme de lotissement sur plusieurs parcelles.

Une partie des logements de la zone 1AU/UCa5 pourra être à destination des seniors.

Voirie et espaces publics

La desserte des habitations s'effectue par la création de voiries internes.

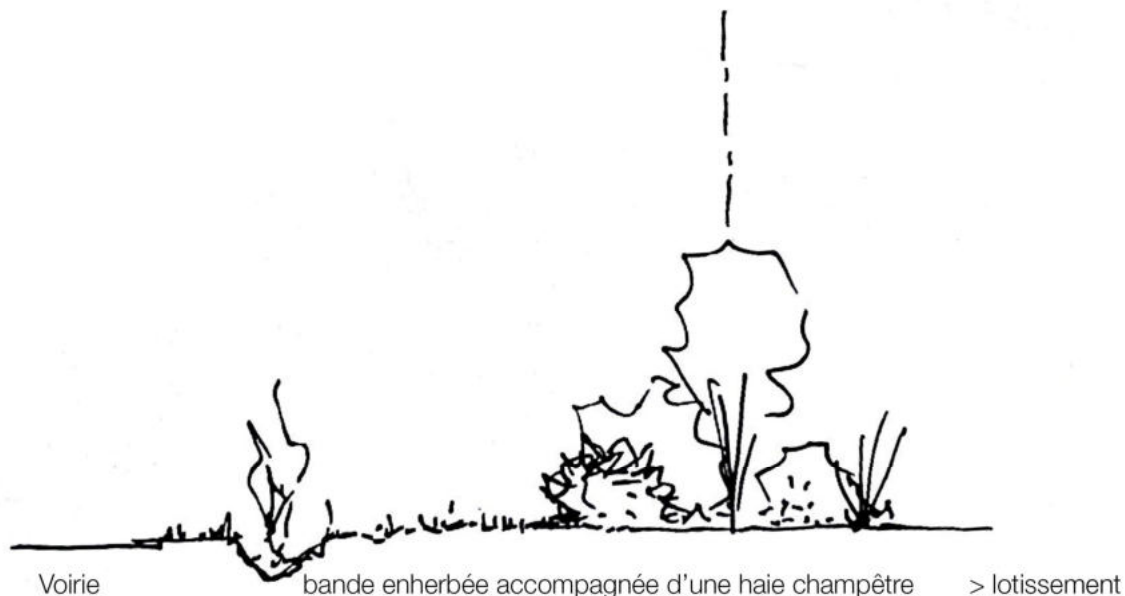
Les accès à la zone 1AU/UCa5 se font depuis la route départementale ou le chemin rural.

Pour des raisons de sécurité routière, l'accès existant dont dispose la zone 1AU/UCa4 sur la route départementale ne sera plus utilisé. L'accès à la zone 1AU/UCa4 s'effectue au sud du site via la zone 1AU/UCa5.

Traitement paysager

- Pour la zone 1AU/UCa5, la réalisation du bassin d'orage prendra en compte les aspects paysagers du site.

- Pour la zone 1AU/UCa4, la bande enherbée existante au droit du garage sera prolongée vers l'Est de façon à assurer une séparation verte entre l'opération d'habitat et la route départementale. Le long de cette bande enherbée une épaisseur végétale de type haie champêtre sera créée en limite du lotissement.



Biorange

Traitement des espaces publics

-  espace à dominante piéton
-  mode doux (piéton deux roues)
-  façade urbaine à structurer ou à créer
-  front bâti accompagnant l'espace public
-  césure(s) dans le front de façade
-  perspectives, belvédères
-  alignements d'arbres

Affectations à conforter ou à créer

-  mixité fonctionnelle à dominante habitat
-  mixité fonctionnelle à dominante tertiaire ou artisanale
-  activités industrielles ou ferroviaires
-  activités commerciales

Traitement des espaces naturels

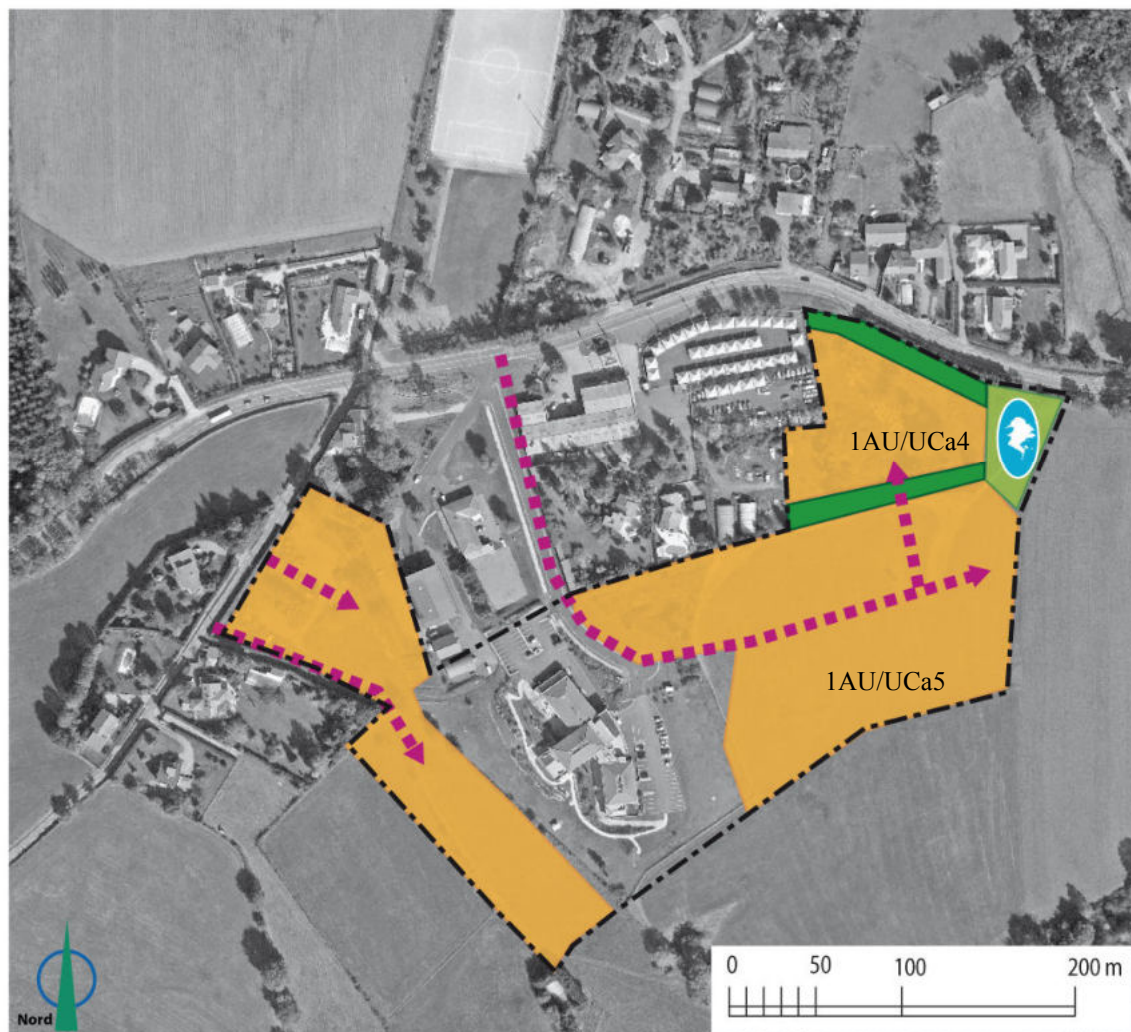
-  arbres, boisements à conserver ou à créer
-  espace verts, de loisir, de sport à requalifier ou à créer
-  jardins familiaux

Equipements particuliers

-  voiries à créer ou requalifier
-  parking
-  tracé tramway
-  hypothèse de tracé TCSP
-  voie ferrée à créer
-  halte ferroviaire à créer ou à aménager
-  ouvrage de franchissement
-  bassin de rétention d'orage
-  équipement d'intérêt général
-  bâtiments à caractère patrimonial

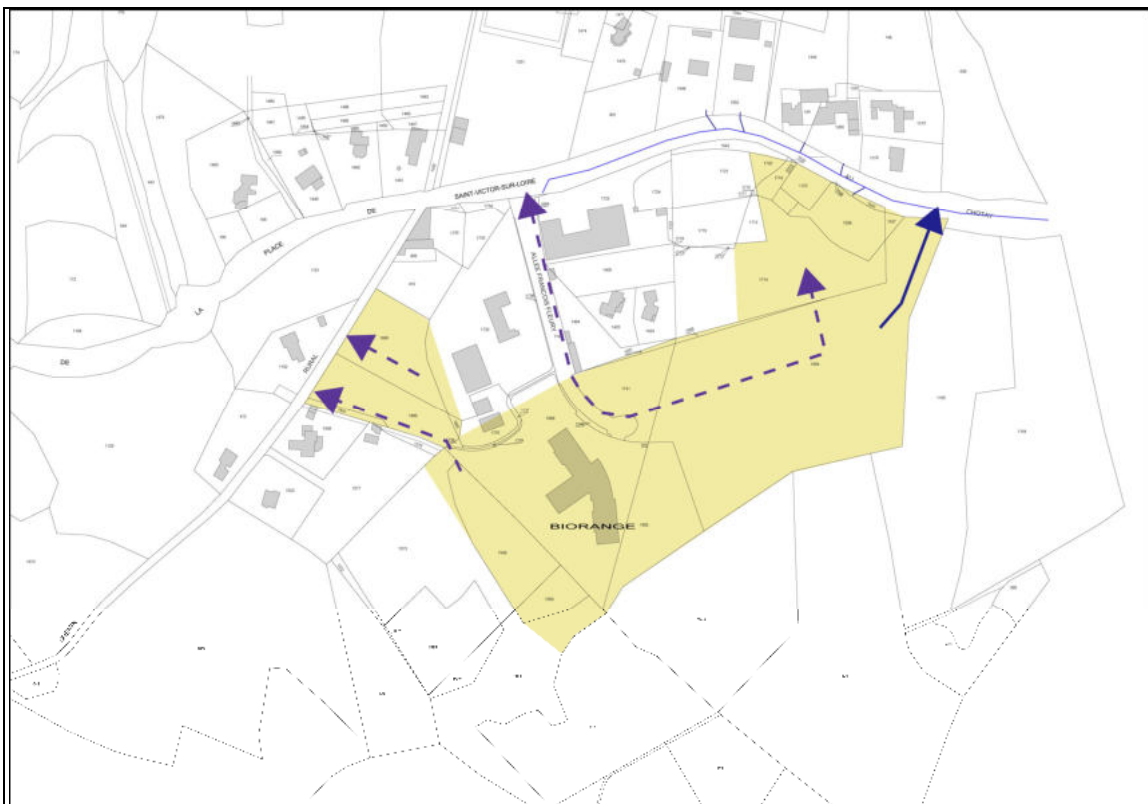
Autres indications

-  limite de secteur
-  limite de commune



Biorange

Localisation : RD 3-2



Légende

- | | |
|---|-------------------------------|
| — Tronçon de réseau d'assainissement (Unitaire) | → Raccordement eaux pluviales |
| — Tronçon de réseau d'assainissement (Eau pluviale) | → Raccordement eaux usées |
| — Tronçon de réseau d'assainissement (Eau usée) | → Raccordement voirie |
| — Tronçon de réseau d'assainissement (Structurant) | |

Sur l'image ci-dessus, seules sont opposables les informations définissant les modalités de raccordement aux réseaux.

Conditions d'équipement de la zone (art R 123.6 du code de l'urbanisme)Assainissement

Réseau d'eaux usées à raccorder au réseau de la RD 3-2 avec pompage si nécessaire.
Les eaux pluviales sont stockées dans un bassin d'orage.

Voirie et desserte

Desserte interne à la charge du lotisseur.

Conditions d'aménagement de la zone (art R 123.6 du code de l'urbanisme)Vocation de la zone

Opération d'aménagement d'ensemble d'habitat individuel.

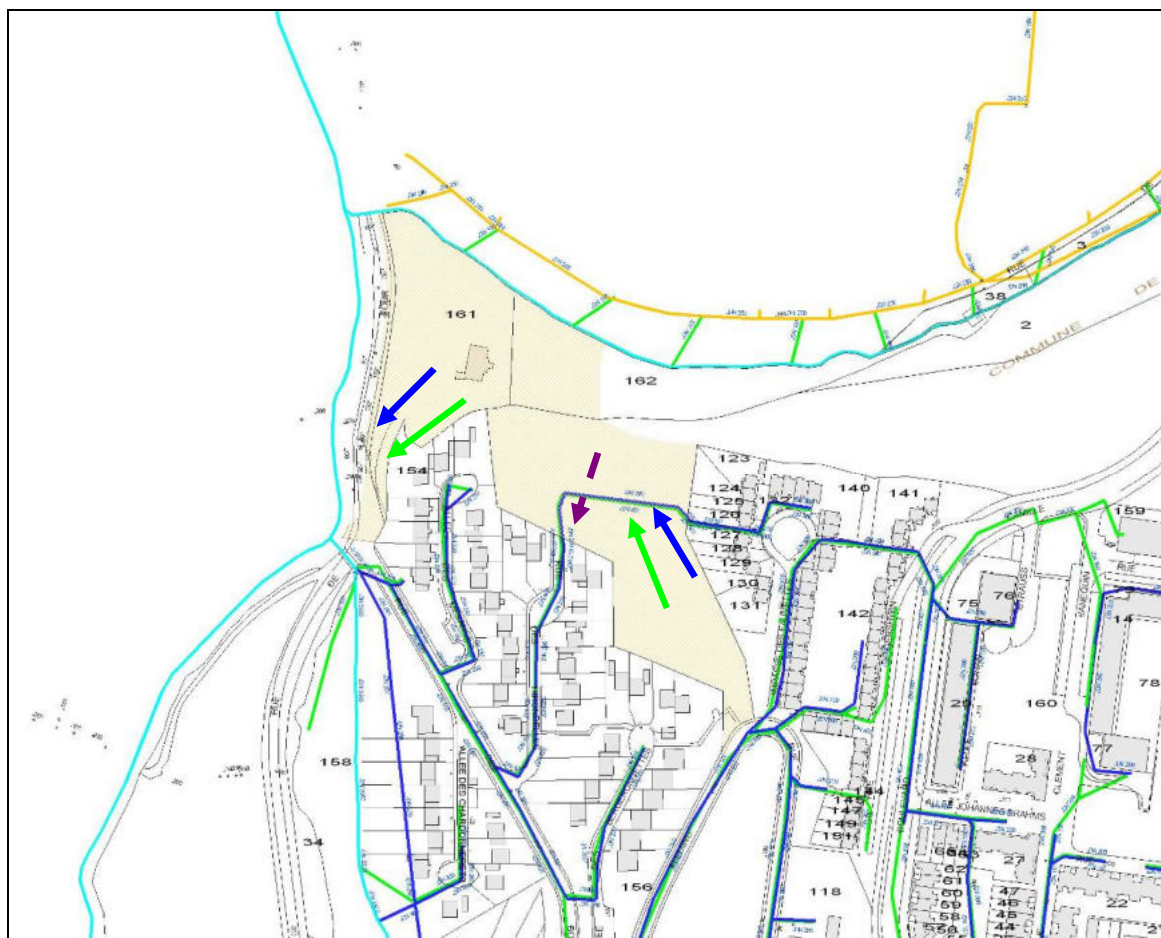
Accessibilité

Depuis la RD 3-2 pour les parcelles 1485 et 1335.

Depuis le chemin rural d'Ancer pour les parcelles 1448, 1549 et 1550.

Montreynaud Ouest

Localisation : Rue de la Tour



Légende

- | | |
|---|-------------------------------|
| — Tronçon de réseau d'assainissement (Unitaire) | → Raccordement eaux pluviales |
| — Tronçon de réseau d'assainissement (Eau pluviale) | → Raccordement eaux usées |
| — Tronçon de réseau d'assainissement (Eau usée) | → Raccordement voirie |
| — Tronçon de réseau d'assainissement (Structurant) | |

Sur l'image ci-dessus, seules sont opposables les informations définissant les modalités de raccordement aux réseaux.

Conditions d'équipement de la zone (art R 123.6 du code de l'urbanisme)Assainissement

Réseau séparatif à raccorder sur le réseau au niveau du lotissement limitrophe.

Voirie et desserte

Desserte interne à la charge du lotisseur.

Conditions d'aménagement de la zone (art R 123.6 du code de l'urbanisme)Vocation de la zone

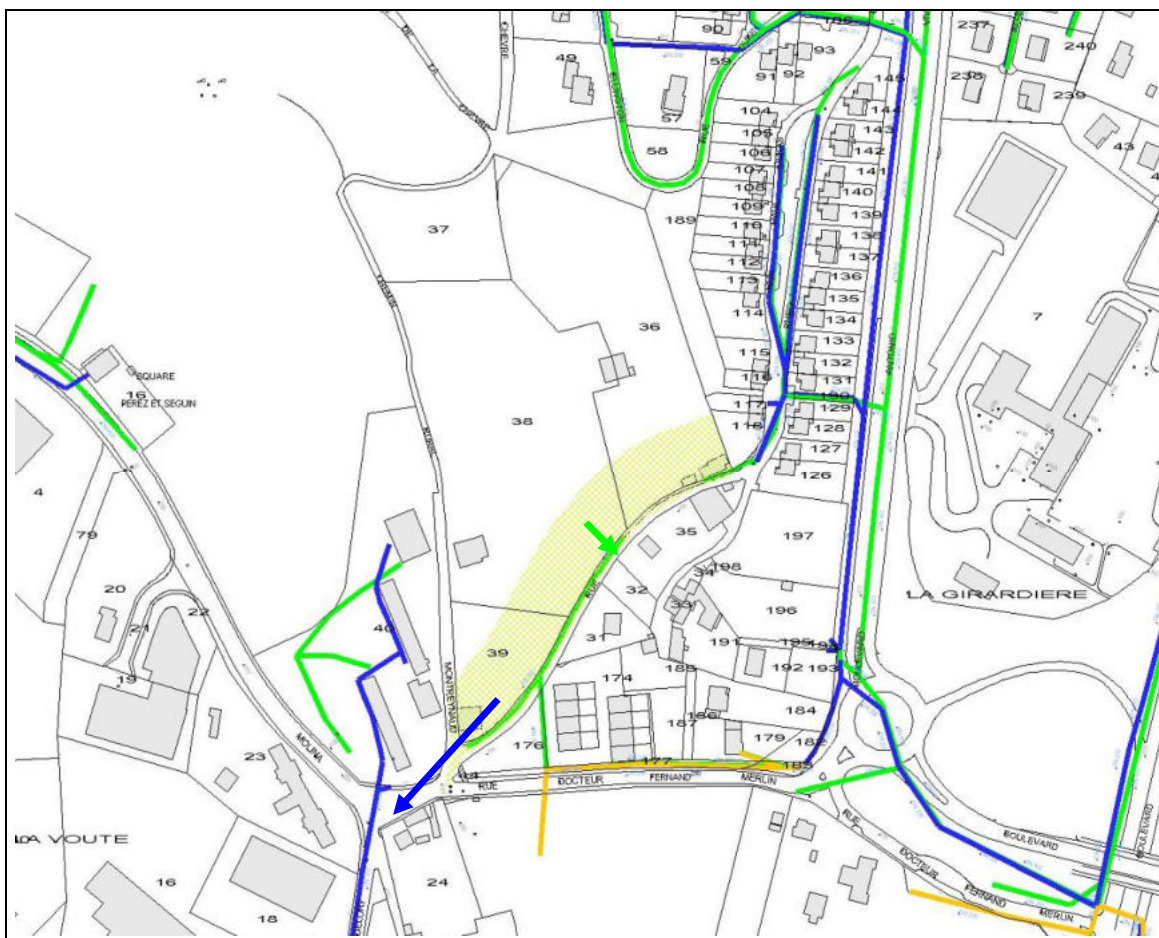
Opération d'aménagement d'ensemble d'habitat individuel.

Accessibilité

Depuis la rue des Hirondelles.

Montreynaud Sud Est

Localisation : Rue Théo Delsart



Légende

- | | |
|---|-------------------------------|
| — Tronçon de réseau d'assainissement (Unitaire) | → Raccordement eaux pluviales |
| — Tronçon de réseau d'assainissement (Eau pluviale) | → Raccordement eaux usées |
| — Tronçon de réseau d'assainissement (Eau usée) | → Raccordement voirie |
| — Tronçon de réseau d'assainissement (Structurant) | |

Sur l'image ci-dessus, seules sont opposables les informations définissant les modalités de raccordement aux réseaux.

Conditions d'équipement de la zone (art R 123.6 du code de l'urbanisme)Assainissement

Réseau séparatif à raccorder sur le réseau au réseau d'eaux pluviales rue T. Delsart et au réseau d'eaux usées rue G. Delory.

Voirie et desserte

Néant.

Conditions d'aménagement de la zone (art R 123.6 du code de l'urbanisme)Vocation de la zone

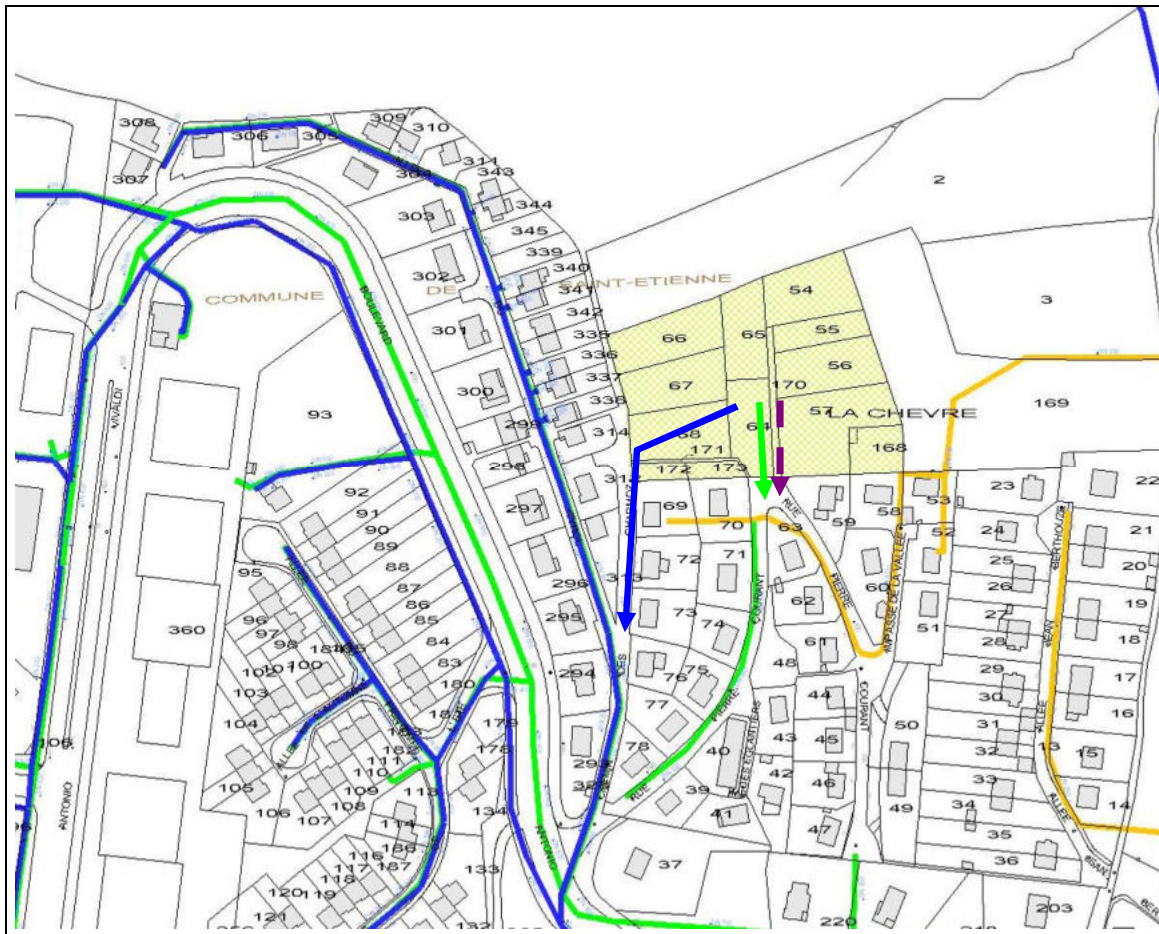
Opération d'aménagement d'ensemble d'habitat individuel.

Accessibilité

Depuis la rue Théo Delsart.

Montreynaud Nord Est

Localisation : Rue Pierre Courant et Rue des Charmoz



Légende

- | | |
|---|-------------------------------|
| — Tronçon de réseau d'assainissement (Unitaire) | → Raccordement eaux pluviales |
| — Tronçon de réseau d'assainissement (Eau pluviale) | → Raccordement eaux usées |
| — Tronçon de réseau d'assainissement (Eau usée) | → Raccordement voirie |
| — Tronçon de réseau d'assainissement (Structurant) | |

Sur l'image ci-dessus, seules sont opposables les informations définissant les modalités de raccordement aux réseaux.

Conditions d'équipement de la zone (art R 123.6 du code de l'urbanisme)Assainissement

Réseau séparatif à raccorder au réseau d'eaux usées sur la rue des Charmoz et au réseau d'eaux pluviales sur la rue Pierre Courant.

Voirie et desserte

Voirie de desserte interne à la charge du lotisseur.

Conditions d'aménagement de la zone (art R 123.6 du code de l'urbanisme)Vocation de la zone

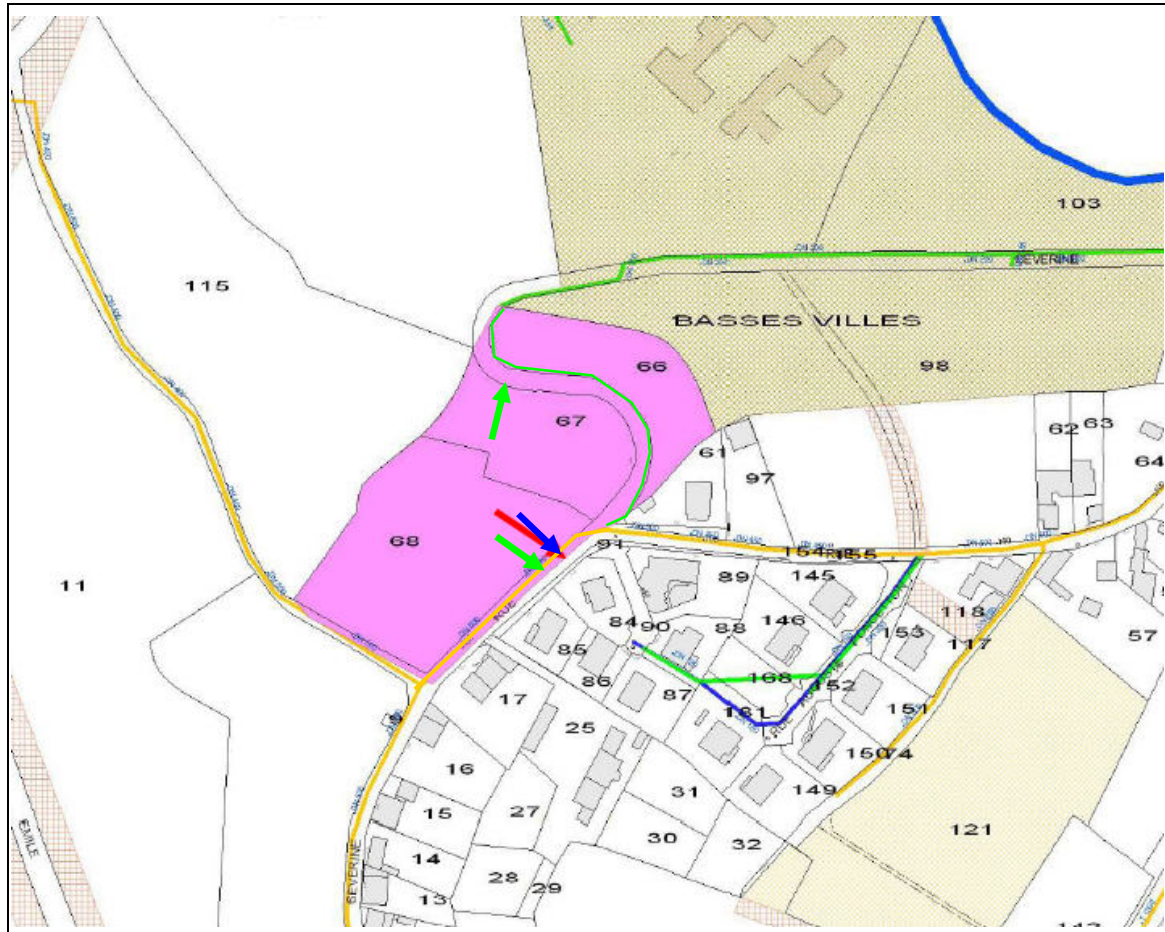
Opération d'aménagement d'ensemble d'habitat individuel.

Accessibilité

Depuis la rue Pierre Courant.

Basses Villes

Localisation : Rue de Séverine



Légende

- | | |
|---|-------------------------------|
| — Tronçon de réseau d'assainissement (Unitaire) | → Raccordement eaux pluviales |
| — Tronçon de réseau d'assainissement (Eau pluviale) | → Raccordement eaux usées |
| — Tronçon de réseau d'assainissement (Eau usée) | → Raccordement voirie |
| — Tronçon de réseau d'assainissement (Structurant) | |

Sur l'image ci-dessus, seules sont opposables les informations définissant les modalités de raccordement aux réseaux.

Conditions d'équipement de la zone (art R 123.6 du code de l'urbanisme)Assainissement

Réseau séparatif à raccorder au réseau unitaire de la rue Auguste Poncetton.

Voirie et desserte

Néant.

Conditions d'aménagement de la zone (art R 123.6 du code de l'urbanisme)Vocation de la zone

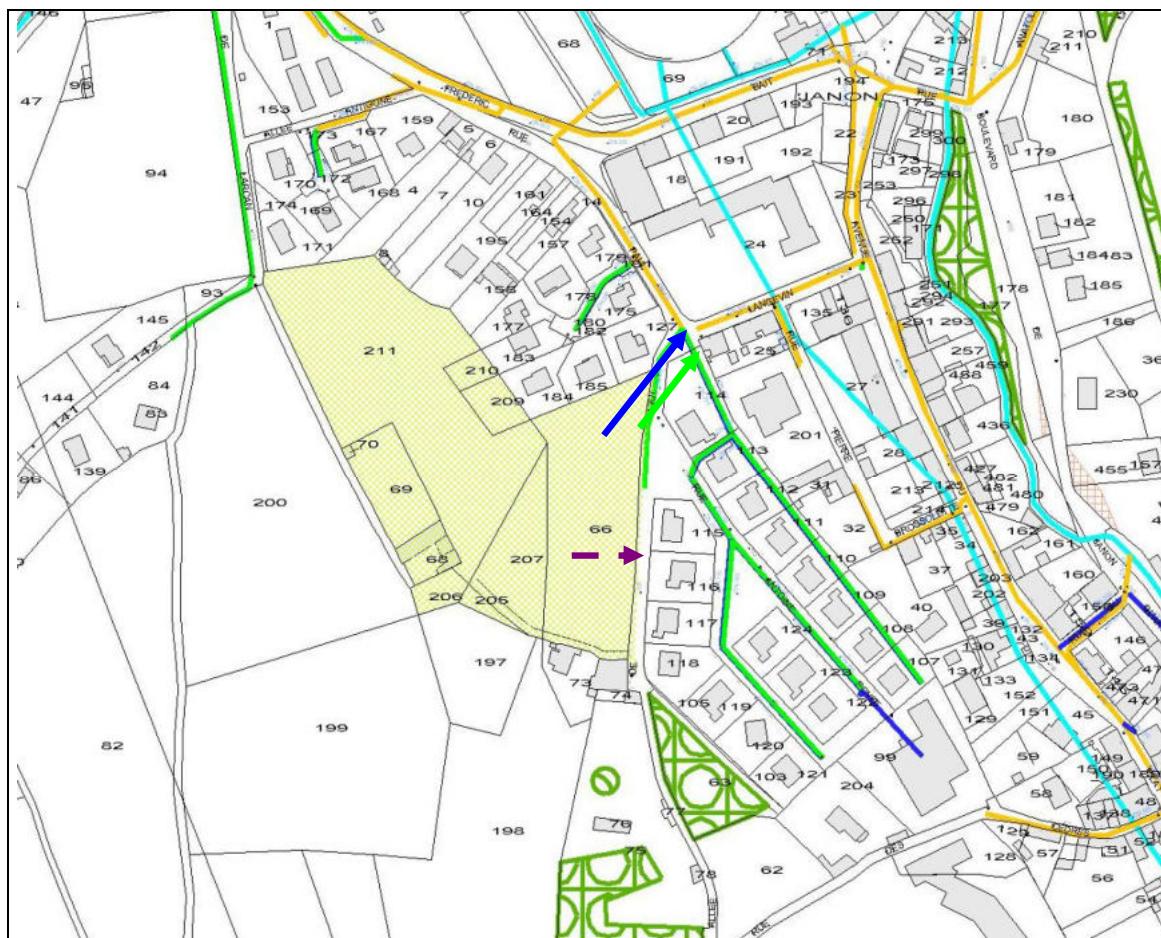
Opération d'aménagement d'ensemble d'habitat individuel.

Accessibilité

Accès direct depuis la rue Séverine.

Le Vernet

Localisation : Allée de l'IUT



Légende

- | | |
|---|-------------------------------|
| — Tronçon de réseau d'assainissement (Unitaire) | → Raccordement eaux pluviales |
| — Tronçon de réseau d'assainissement (Eau pluviale) | → Raccordement eaux usées |
| — Tronçon de réseau d'assainissement (Eau usée) | → Raccordement voirie |
| — Tronçon de réseau d'assainissement (Structurant) | |

Sur l'image ci-dessus, seules sont opposables les informations définissant les modalités de raccordement aux réseaux.

Conditions d'équipement de la zone (art R 123.6 du code de l'urbanisme)Assainissement

Réseau séparatif à raccorder sur le réseau de l'allée de l'IUT.

Voirie et desserte

Desserte interne à la charge du lotisseur.

Conditions d'aménagement de la zone (art R 123.6 du code de l'urbanisme)Vocation de la zone

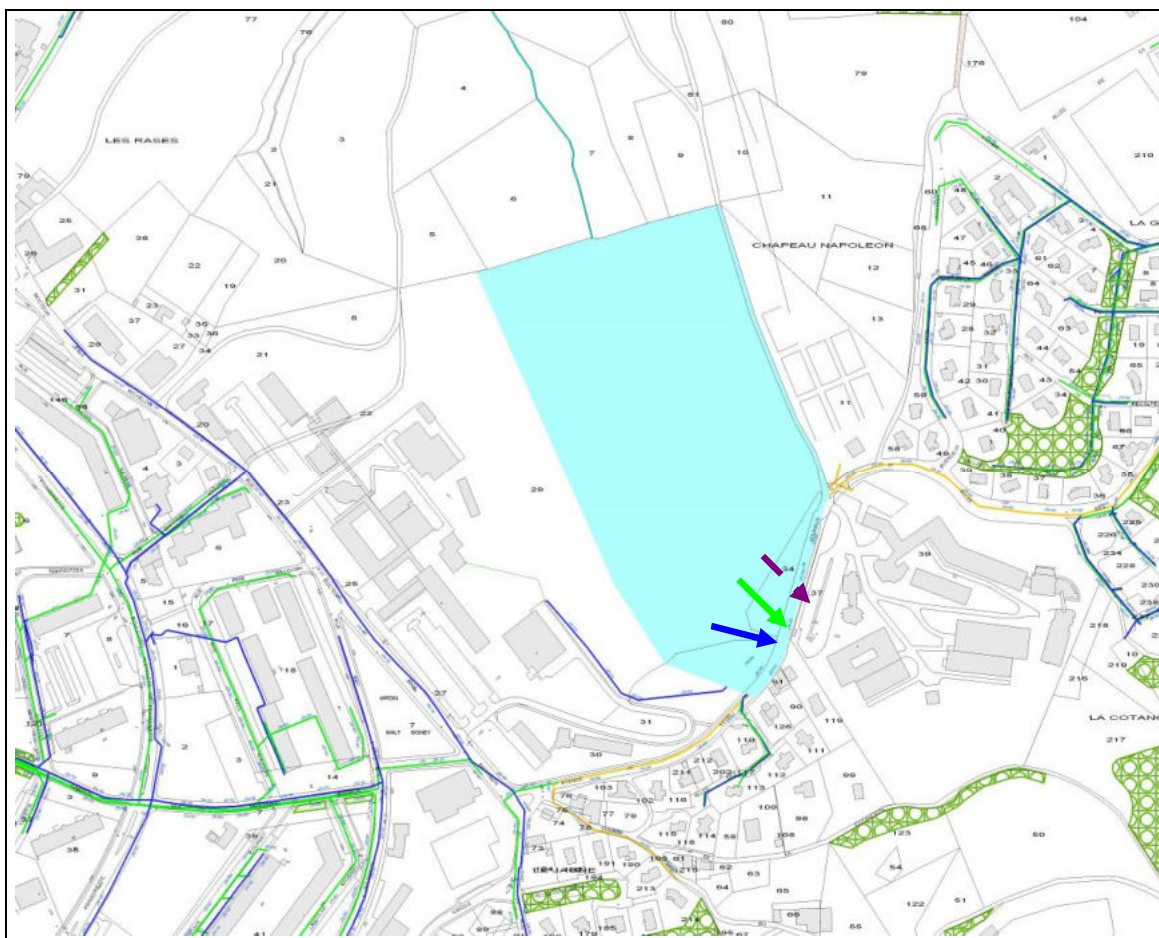
Opération d'aménagement d'ensemble d'habitat individuel.

Accessibilité

Depuis l'allée de l'IUT.

Vallon du Vernet

Localisation : Avenue Léon Jouhaux



Légende

- | | |
|---|-------------------------------|
| — Tronçon de réseau d'assainissement (Unitaire) | → Raccordement eaux pluviales |
| — Tronçon de réseau d'assainissement (Eau pluviale) | → Raccordement eaux usées |
| — Tronçon de réseau d'assainissement (Eau usée) | → Raccordement voirie |
| — Tronçon de réseau d'assainissement (Structurant) | |

Sur l'image ci-dessus, seules sont opposables les informations définissant les modalités de raccordement aux réseaux.

Conditions d'équipement de la zone (art R 123.6 du code de l'urbanisme)Assainissement

Raccordement si nécessaire au réseau de l'avenue Léon Jouhaux.

Voirie et desserte

Néant.

Conditions d'aménagement de la zone (art R 123.6 du code de l'urbanisme)Vocation de la zone

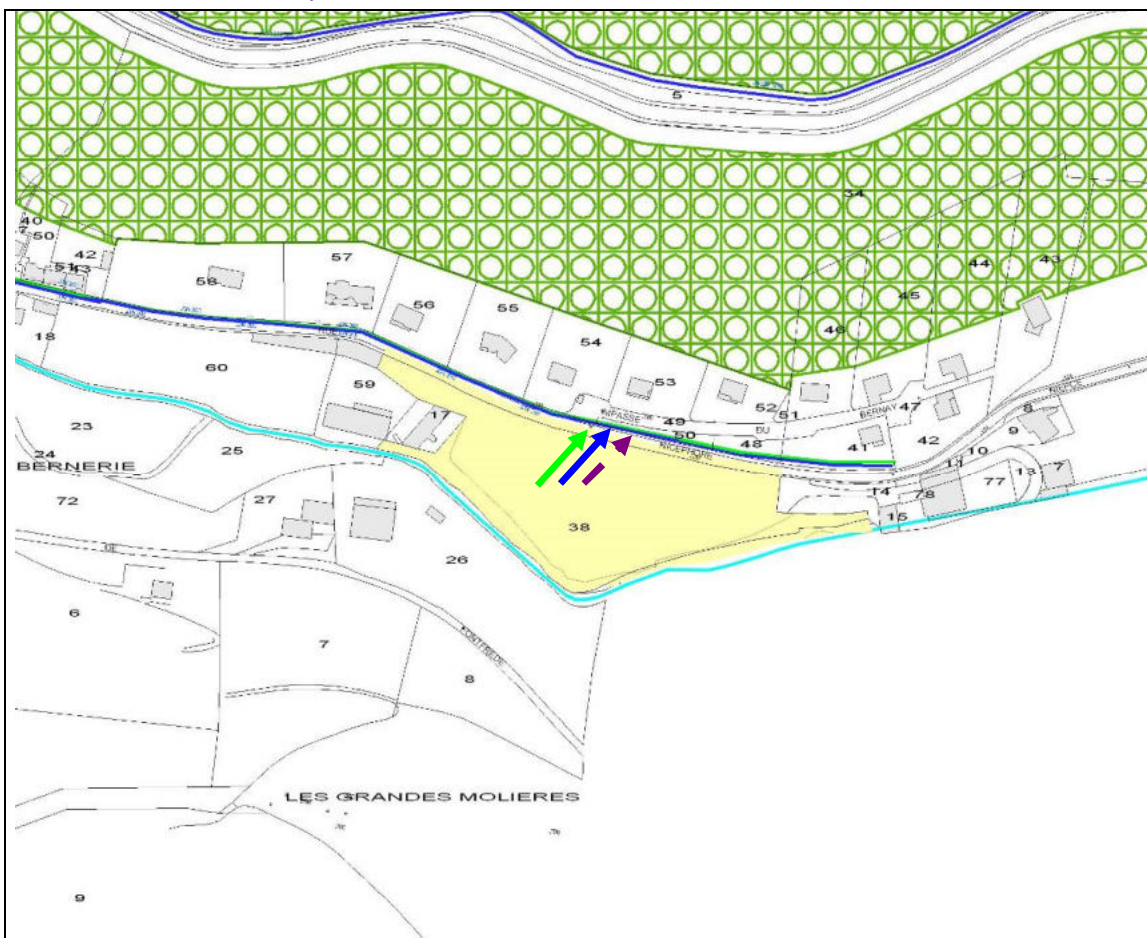
Équipements sportifs.

Accessibilité

Depuis l'avenue Léon Jouhaux.

Grandes Molières

Localisation : Rue N. Niepce



Légende

- | | |
|---|-------------------------------|
| — Tronçon de réseau d'assainissement (Unitaire) | → Raccordement eaux pluviales |
| — Tronçon de réseau d'assainissement (Eau pluviale) | → Raccordement eaux usées |
| — Tronçon de réseau d'assainissement (Eau usée) | → Raccordement voirie |
| — Tronçon de réseau d'assainissement (Structurant) | |

Sur l'image ci-dessus, seules sont opposables les informations définissant les modalités de raccordement aux réseaux.

Conditions d'équipement de la zone (art R 123.6 du code de l'urbanisme)Assainissement

Réseau séparatif à raccorder, avec pompage si nécessaire au réseau de la rue Nicephore Niepce.

Voirie et desserte

Desserte interne à la charge du lotisseur.

Conditions d'aménagement de la zone (art R 123.6 du code de l'urbanisme)Vocation de la zone

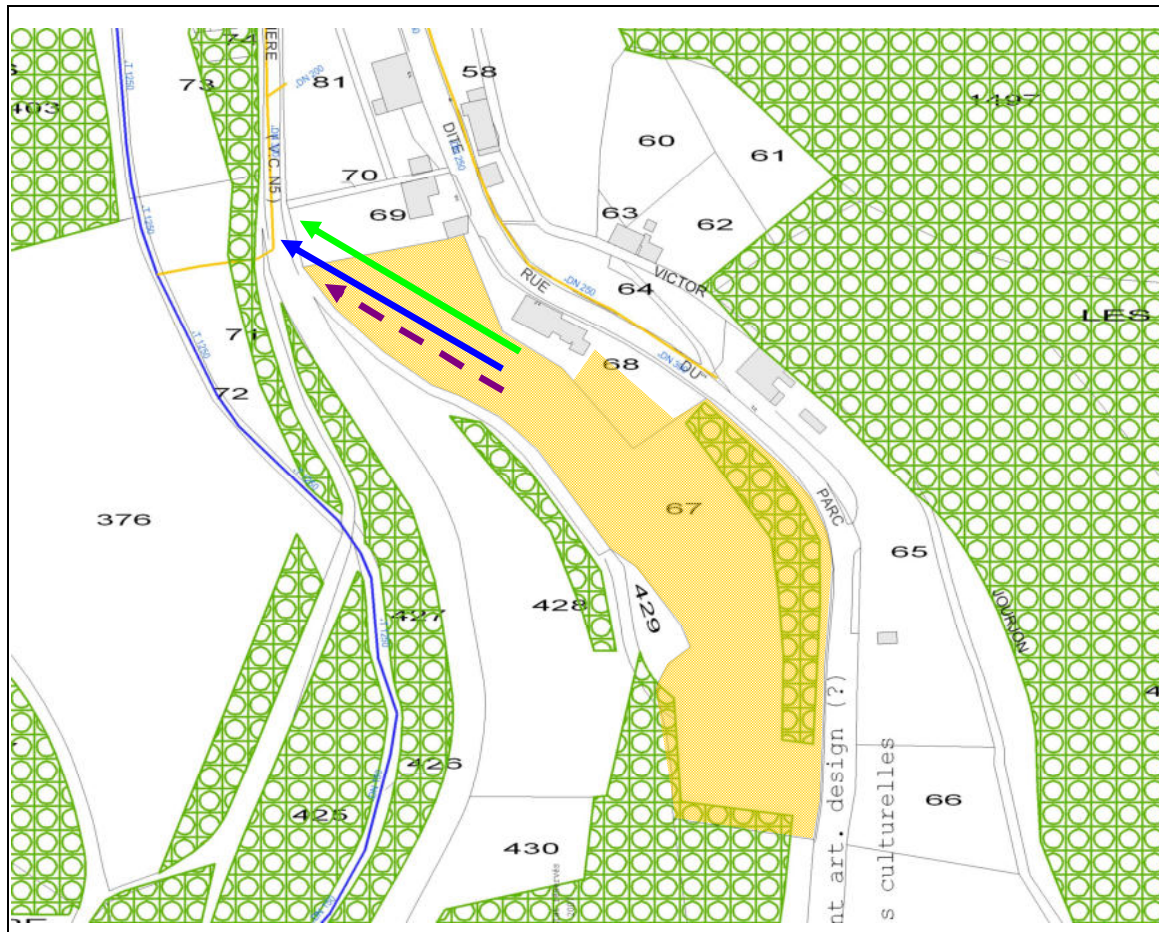
Opération d'aménagement d'ensemble d'habitat individuel avec renforcement des berges du Furan.

Accessibilité

Depuis la rue Nicephore Niepce.

Les Echenaux

Localisation : Rue de la Roche Corbière



Légende

- | | |
|---|-------------------------------|
| — Tronçon de réseau d'assainissement (Unitaire) | → Raccordement eaux pluviales |
| — Tronçon de réseau d'assainissement (Eau pluviale) | → Raccordement eaux usées |
| — Tronçon de réseau d'assainissement (Eau usée) | → Raccordement voirie |
| — Tronçon de réseau d'assainissement (Structurant) | |

Sur l'image ci-dessus, seules sont opposables les informations définissant les modalités de raccordement aux réseaux.

Conditions d'équipement de la zone (art R 123.6 du code de l'urbanisme)Assainissement

Réseau d'eaux usées à raccorder au réseau unitaire de la rue de la Roche Corbière. Le stockage des eaux pluviales est à réaliser sur la parcelle.

Voirie et desserte

Desserte interne à la charge du lotisseur.

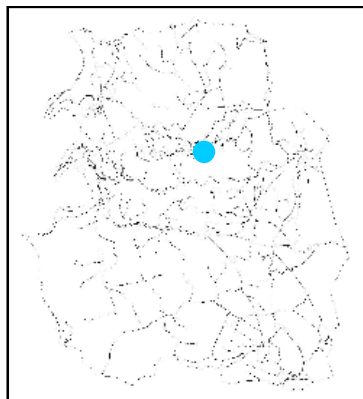
Conditions d'aménagement de la zone (art R 123.6 du code de l'urbanisme)Vocation de la zone

Opération d'aménagement d'ensemble d'habitat individuel avec coupure verte (EBC) le long de la route départementale n°8.

Accessibilité

Depuis la rue de la Roche Corbière.

Le Bréat



La zone à urbaniser du Bréat (1AU/UCa5t) de Saint-Victor sur Loire a pour vocation la construction d'une zone d'habitat résidentiel de type lotissement.

Localisé en ligne de crête, le site est sensible et visuellement exposé depuis les collines alentour ainsi que de la voie communale.

Objectif des aménagements sur le secteur:

- Aménager des tronçons de haies bocagères pour intégrer le futur lotissement dans le paysage et son environnement
- Préserver l'espace planté de serpolet
- Aménager des chemins pour raccorder les sentiers de randonnée à la voie du lotissement
- Adapter les constructions à la morphologie du terrain naturel.



Terrains exposés visuellement sur les collines alentour.



Serpolet



Terrains exposés sur la route dite de Condamine

Composition urbaine

Implantation : les lots seront implantés parallèlement aux courbes de niveau.

Toitures : les toitures végétalisées seront privilégiées pour une meilleure intégration dans le paysage. Elles pourront avoir une pente allant jusqu'à 15% et contribueront à la régulation thermique des bâtiments, mais également à la gestion des eaux pluviales.

Energies renouvelables : l'intégration éventuelle de capteurs solaires ou de cellules photovoltaïques devra être prévue dès la conception du bâtiment.

Piscine : la couleur du liner sera de ton foncé.

Voiries et espaces publics

Les voiries du lotissement respecteront un tracé leur permettant de s'intégrer dans la pente. Les lots seront desservis par une seule voie. Celle-ci sera bordée d'une bande végétale composée de haies.

Des traversées mode doux reliant la voirie du lotissement aux chemins de promenade longeant la zone à l'ouest et au sud, seront aménagées pour permettre aux futurs habitants d'accéder à ces chemins.

Orientations paysagères

L'opération devra s'intégrer dans le paysage de Saint-Victor. Les arbres et boisements à créer prévus au plan de l'OpAS sur le périmètre de l'opération (tireté de couleur vert) seront réalisés sous forme de haies bocagères. Constitués de tronçons discontinus, elles permettront de protéger les habitations du vent et procureront des refuges pour la biodiversité. Elles seront composées principalement de feuillus d'essences locales (cf. la liste ci-dessous) à différents développements pour moduler les hauteurs.

Il convient de noter sur ce site la présence de serpolet. Cette espèce végétale est la plante hôte de l'Azuré du serpolet, papillon protégé au titre de la Directive Habitat, et présente à ce titre un intérêt écologique. Aussi, le projet d'aménagement devra-t-il mettre en place les conditions de conservation de la zone plantée, repérée au plan comme espace vert.

Végétaux préconisés pour la plantation de haies bocagères sur Saint-Victor

Châtaignier (<i>Castanea sativa</i>)	60/90	Prunier (<i>Prunus spinosa</i>)	60/90
Houx (<i>Ilex aquifolium</i>)	12/20 godet	Charme (<i>Carpinus betulus</i>)	60/90
Bouleau verruqueux	60/90	Troène	60/90
Sureau noir (<i>Sambucus nigra</i>)	60/90	Merisier	60/90
Sorbier des Oiseleurs (<i>Sorbus aucuparia</i>)	60/90	Fusain (<i>Euonymus europaeus</i>)	60/90
Noisetier (<i>Corylus avellana</i>)	60/90	Fusain (<i>Euonymus europaeus</i>)	60/90
Pommier commun (<i>Malus sylvestris</i>)	60/90	Alisier blanc (<i>Sorbus aria</i>)	60/90
Poirier commun (<i>Pyrus communis pyrastrer</i>)	60/90 touffe		

Le Bréat

Traitement des espaces publics

-  espace à dominante piéton
-  mode doux (piéton deux roues)
-  façade urbaine à structurer ou à créer
-  front bâti accompagnant l'espace public
-  césure(s) dans le front de façade
-  perspectives, belvédères
-  alignements d'arbres

Affectations à conforter ou à créer

-  mixité fonctionnelle à dominante habitat
-  mixité fonctionnelle à dominante tertiaire ou artisanale
-  activités industrielles ou ferroviaires
-  activités commerciales

Traitement des espaces naturels

-  arbres, boisements à conserver ou à créer
-  espace verts à conserver
-  jardins familiaux

Équipements particuliers

-  voiries à créer ou requalifier
-  parking
-  tracé tramway
-  hypothèse de tracé TCSP
-  voie ferrée à créer
-  halte ferroviaire à créer ou à aménager
-  ouvrage de franchissement
-  bassin de rétention d'orage
-  équipement d'intérêt général
-  bâtiments à caractère patrimonial

Autres indications

-  limite de secteur
-  limite de commune



Extension de l'urbanisation

	Tronçon de réseau d'assainissement (Unitaire)		Raccordement eaux pluviales
	Tronçon de réseau d'assainissement (Eau pluviale)		Raccordement eaux usées
	Tronçon de réseau d'assainissement (Eau usée)		Raccordement voirie
	Tronçon de réseau d'assainissement (Structurant)		

Conditions d'équipement de la zone (art R 123.6 du code de l'urbanisme)

Raccordement :
Réseaux séparatifs à raccorder aux réseaux du lotissement le plus proche avec station de pompage si nécessaire à la charge de l'aménageur.

Desserte interne à la charge du lotisseur.

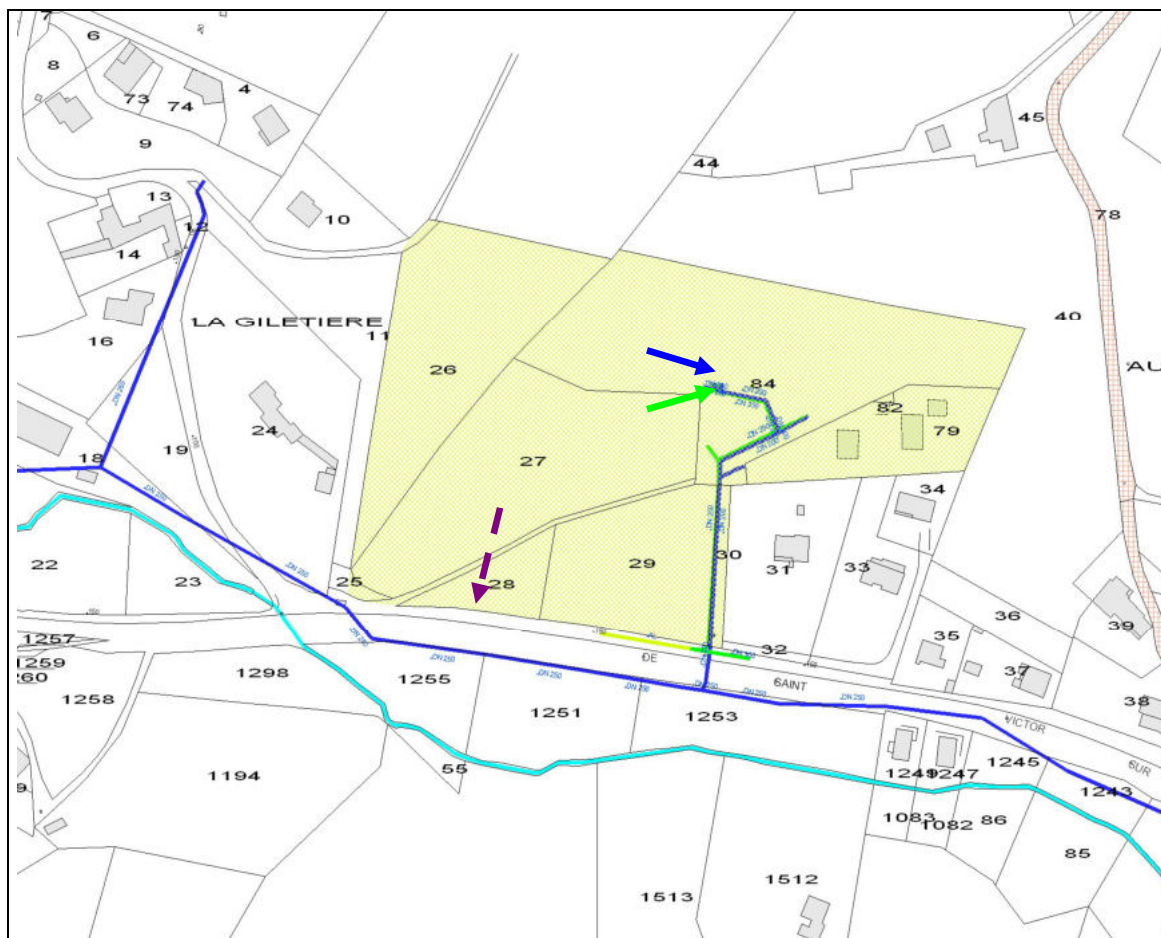
Vocation de la zone

Opération d'aménagement d'ensemble d'habitat individuel.

Depuis la route de Condamine.

La Giletère

Localisation : RD 3-2



Légende

- | | |
|---|-------------------------------|
| — Tronçon de réseau d'assainissement (Unitaire) | → Raccordement eaux pluviales |
| — Tronçon de réseau d'assainissement (Eau pluviale) | → Raccordement eaux usées |
| — Tronçon de réseau d'assainissement (Eau usée) | → Raccordement voirie |
| — Tronçon de réseau d'assainissement (Structurant) | |

Sur l'image ci-dessus, seules sont opposables les informations définissant les modalités de raccordement aux réseaux.

Conditions d'équipement de la zone (art R 123.6 du code de l'urbanisme)Assainissement

Réseau séparatif.

Voirie et desserte

Desserte interne à la charge du lotisseur.

Conditions d'aménagement de la zone (art R 123.6 du code de l'urbanisme)Vocation de la zone

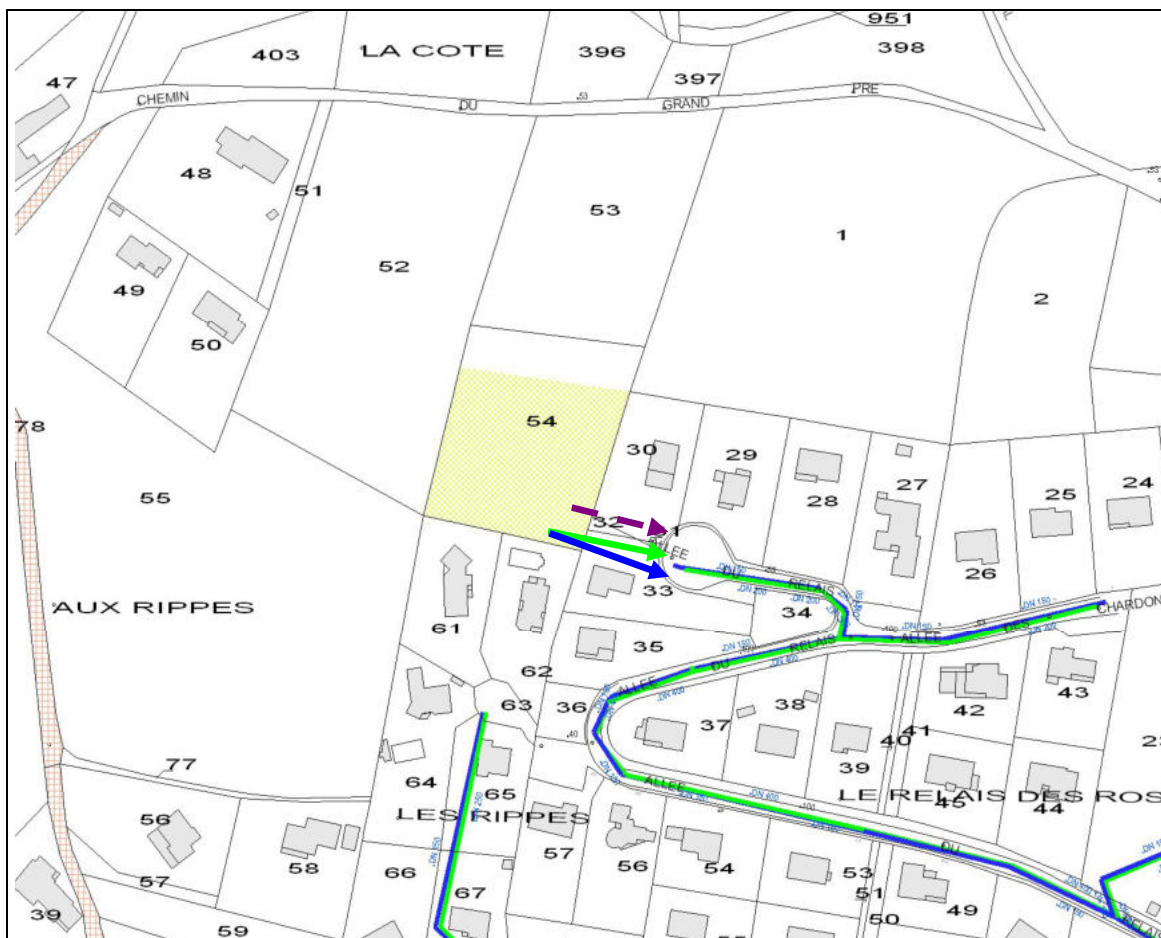
Opération d'aménagement d'ensemble d'habitat individuel.

Accessibilité

Un seul accès sur la RD 3-2, prenant en compte la pente ou se raccorder à la voirie existante.

Aux Rippes

Localisation : Allée du Relais des Roses



Légende

- | | |
|---|-------------------------------|
| — Tronçon de réseau d'assainissement (Unitaire) | → Raccordement eaux pluviales |
| — Tronçon de réseau d'assainissement (Eau pluviale) | → Raccordement eaux usées |
| — Tronçon de réseau d'assainissement (Eau usée) | → Raccordement voirie |
| — Tronçon de réseau d'assainissement (Structurant) | |

Sur l'image ci-dessus, seules sont opposables les informations définissant les modalités de raccordement aux réseaux.

Conditions d'équipement de la zone (art R 123.6 du code de l'urbanisme)Assainissement

Réseau séparatif à raccorder au réseau du lotissement du Relais des Roses.

Voirie et desserte

Desserte à la charge du lotisseur.

Conditions d'aménagement de la zone (art R 123.6 du code de l'urbanisme)Vocation de la zone

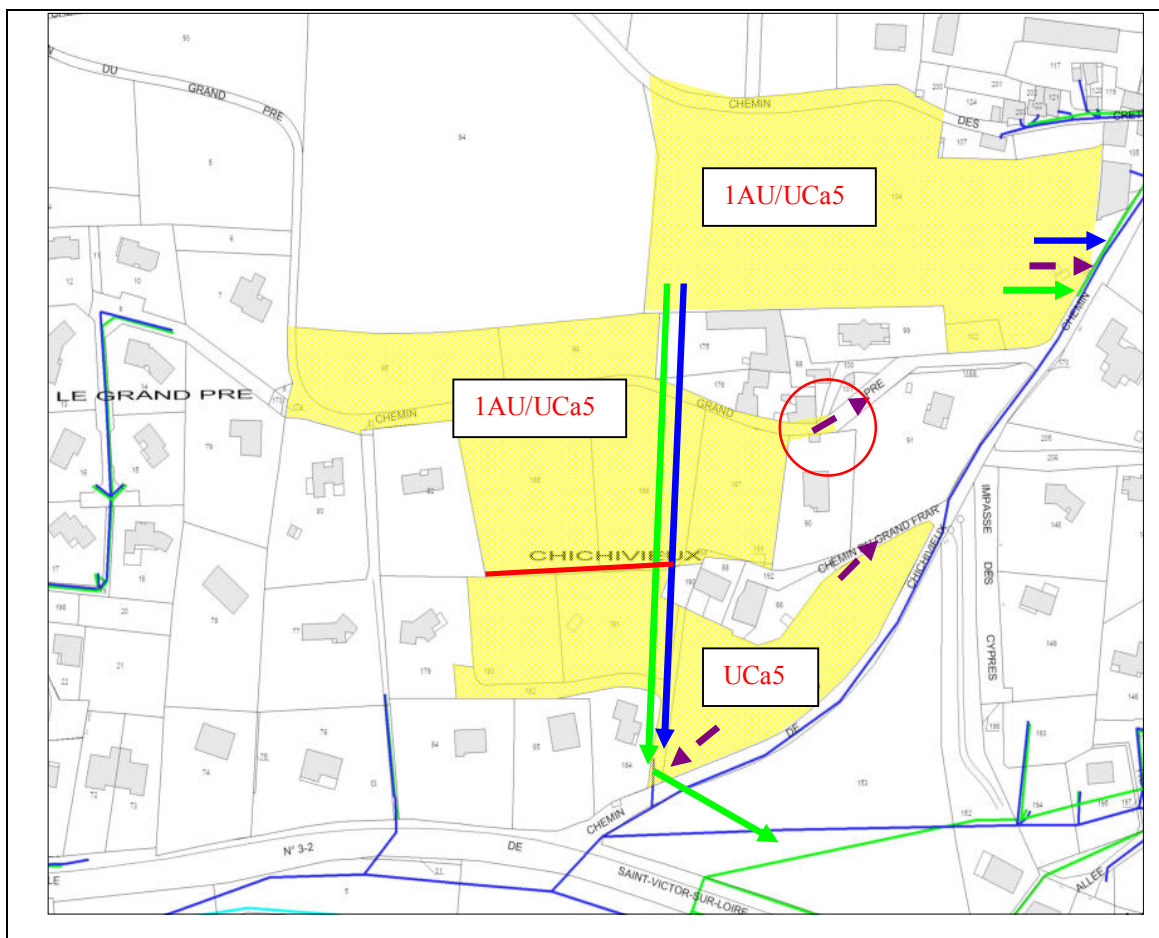
Opération d'aménagement d'ensemble d'habitat individuel.

Accessibilité

Depuis la rue du Relais des Roses.

Chichivieux

Localisation : Chemin de Chichivieux



Légende

- | | |
|---|-------------------------------|
| — Tronçon de réseau d'assainissement (Unitaire) | → Raccordement eaux pluviales |
| — Tronçon de réseau d'assainissement (Eau pluviale) | → Raccordement eaux usées |
| — Tronçon de réseau d'assainissement (Eau usée) | → Raccordement voirie |
| — Tronçon de réseau d'assainissement (Structurant) | |

Sur l'image ci-dessus, seules sont opposables les informations définissant les modalités de raccordement aux réseaux.

Conditions d'équipement de la zone (art R 123.6 du code de l'urbanisme)Assainissement

Réseau d'eaux usées à raccorder au réseau du chemin de Chichivieux. Le stockage des eaux pluviales s'effectue sur la parcelle.

Voirie et desserte

Desserte interne à la charge du lotisseur. Le réaménagement du chemin rural du grand pré est à la charge de l'aménageur. L'élargissement de ce chemin, à hauteur du cercle rouge, doit être effectué préalablement aux travaux.

Conditions d'aménagement de la zone (art R 123.6 du code de l'urbanisme)Vocation de la zone

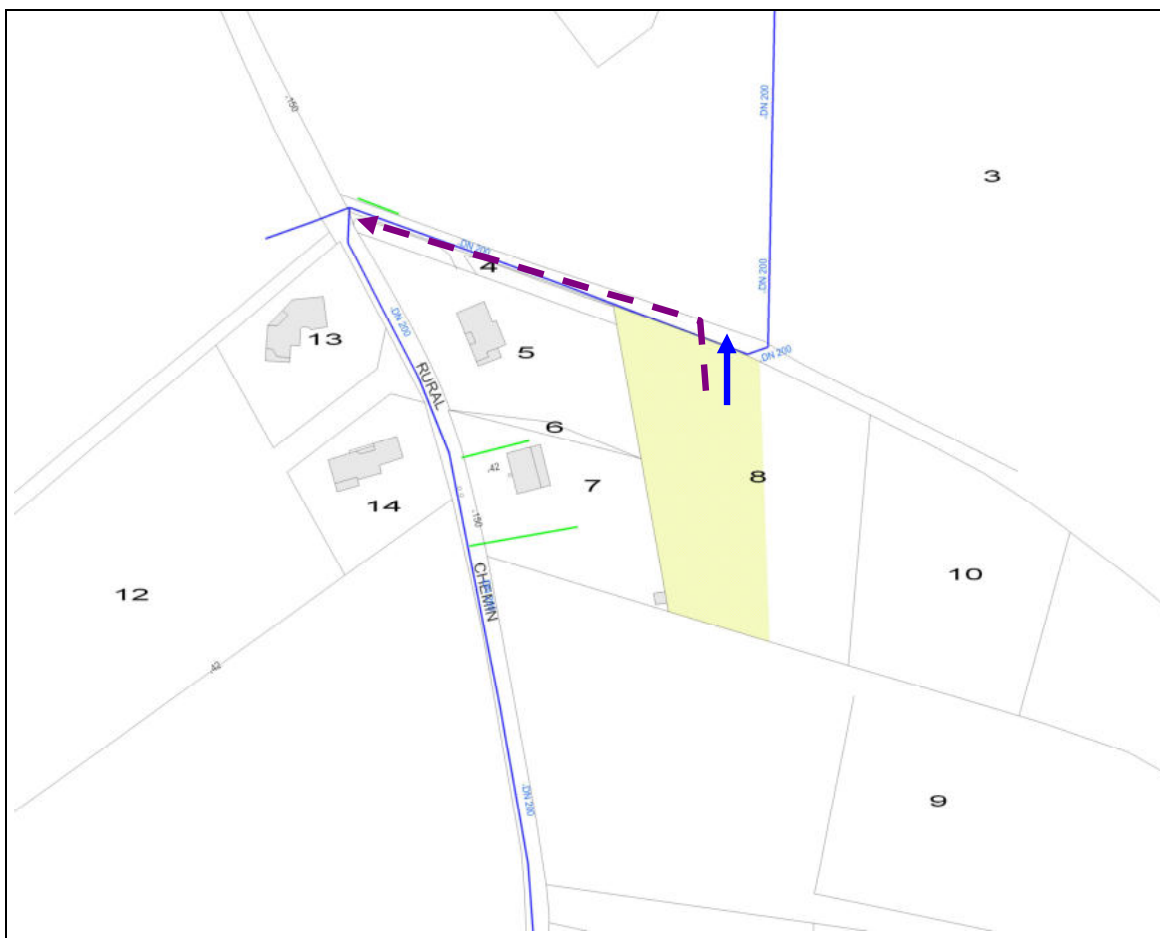
Habitat individuel pour la zone 1AU/UCa5 et la zone UCa5. Par ailleurs, opération d'aménagement à prévoir pour la zone 1AU/UCa5.

Accessibilité

Depuis le chemin de Chichivieux, le chemin du Grand Frar ou le chemin rural du Grand Pré selon le plan ci-dessus.

Faverange

Localisation : Chemin rural



Légende

- | | |
|---|-------------------------------|
| — Tronçon de réseau d'assainissement (Unitaire) | → Raccordement eaux pluviales |
| — Tronçon de réseau d'assainissement (Eau pluviale) | → Raccordement eaux usées |
| — Tronçon de réseau d'assainissement (Eau usée) | → Raccordement voirie |
| — Tronçon de réseau d'assainissement (Structurant) | |

Sur l'image ci-dessus, seules sont opposables les informations définissant les modalités de raccordement aux réseaux.

Conditions d'équipement de la zone (art R 123.6 du code de l'urbanisme)Assainissement

Réseau d'eaux usées à raccorder au réseau situé à proximité. Le stockage des eaux pluviales s'effectue sur la parcelle.

Voirie et desserte

Desserte par le chemin rural au nord de la parcelle, à réaménager dans le cadre de l'opération.

Conditions d'aménagement de la zone (art R 123.6 du code de l'urbanisme)Vocation de la zone

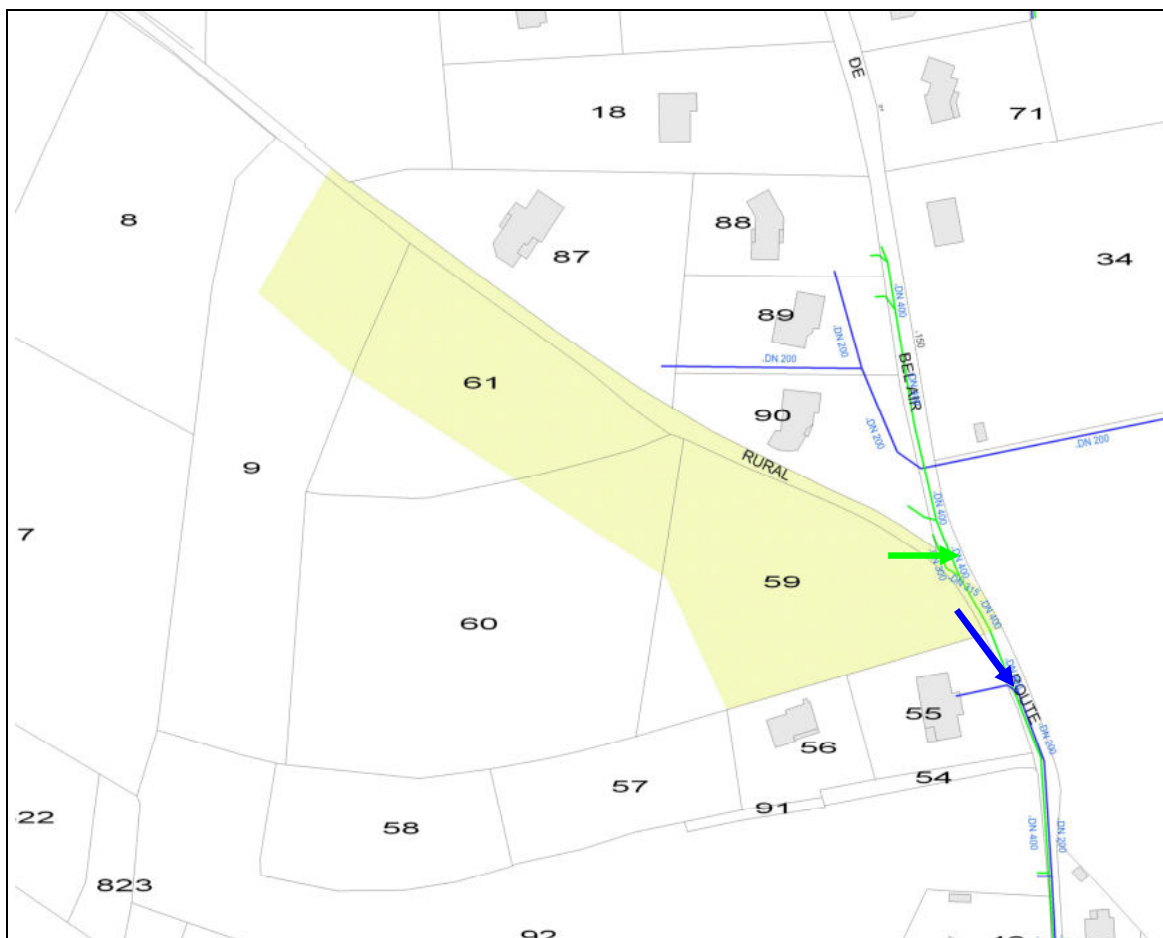
Opération d'aménagement d'ensemble d'habitat individuel.

Accessibilité

Depuis la voie communale de Faverange.

Becizieux Nord

Localisation : Chemin rural



Légende

- | | |
|---|-------------------------------|
| — Tronçon de réseau d'assainissement (Unitaire) | → Raccordement eaux pluviales |
| — Tronçon de réseau d'assainissement (Eau pluviale) | → Raccordement eaux usées |
| — Tronçon de réseau d'assainissement (Eau usée) | → Raccordement voirie |
| — Tronçon de réseau d'assainissement (Structurant) | |

Sur l'image ci-dessus, seules sont opposables les informations définissant les modalités de raccordement aux réseaux.

Conditions d'équipement de la zone (art R 123.6 du code de l'urbanisme)Assainissement

Réseau séparatif à raccorder au réseau de la route de Bécizieux.

Voirie et desserte

Néant.

Conditions d'aménagement de la zone (art R 123.6 du code de l'urbanisme)Vocation de la zone

Opération d'aménagement d'ensemble d'habitat individuel.

Accessibilité

Depuis le chemin rural à réaménager.

Bécizieux Sud

Localisation : Route du ruisseau



Légende

- | | |
|---|-------------------------------|
| — Tronçon de réseau d'assainissement (Unitaire) | → Raccordement eaux pluviales |
| — Tronçon de réseau d'assainissement (Eau pluviale) | → Raccordement eaux usées |
| — Tronçon de réseau d'assainissement (Eau usée) | → Raccordement voirie |
| — Tronçon de réseau d'assainissement (Structurant) | |

Sur l'image ci-dessus, seules sont opposables les informations définissant les modalités de raccordement aux réseaux.

Conditions d'équipement de la zone (art R 123.6 du code de l'urbanisme)Assainissement

Réseau séparatif à raccorder au réseau de la route du ruisseau.

Voirie et desserte

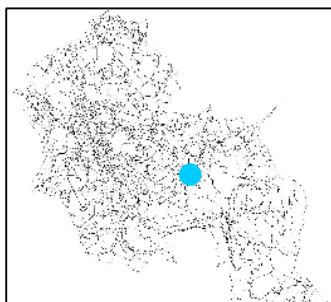
Desserte interne à la charge du lotisseur.

Conditions d'aménagement de la zone (art R 123.6 du code de l'urbanisme)Vocation de la zone

Opération d'aménagement d'ensemble d'habitat individuel.

Accessibilité

Depuis la route du Ruisseau.



Ce secteur se situe entre les quartiers de la Métare et de Terrenoire face à l'IUT.

Le site est actuellement occupé par des terrains de tennis municipaux sous utilisés par le public.

Avenue Léon Jouhaux

Extension urbaine au lieu dit "Le Chapeau de Napoléon" en continuité des lotissements déjà existants.



..... Limite de secteur

Objectifs des aménagements sur le secteur

- Développer une offre de logements par une urbanisation pavillonnaire.
- Création au sein du lotissement d'un espace vert dédié aux loisirs et aux sports.
- Préservation de l'alignement boisé bordant le chemin à l'ouest du lotissement.
- Conservation des cheminements mode doux entourant le lotissement.



Composition urbaine

L'urbanisation s'effectue sous forme d'habitat individuel en continuité des lotissements existants.

Voiries et espaces publics

Création d'une nouvelle voie interne au lotissement à partir de l'avenue Léon Jouhaux pour assurer la desserte des nouvelles constructions

Conservation et mise en valeur des cheminements en modes doux (piétons et vélos) entourant le lotissement.

Orientations paysagères

La partie nord du lotissement, en lien avec la zone naturelle du "Chapeau de Napoléon" est un espace vert dédié aux sports et aux loisirs.

Par ailleurs le site actuel offre un alignement d'arbre bordant le chemin reliant l'avenue Léon Jouhaux au "Chapeau de Napoléon". Cet alignement a pour vocation d'être conservé et mis en valeur.

Léon Jouhaux

Traitement des espaces publics

-  espace à dominante piéton
-  mode doux (piéton deux roues)
-  façade urbaine à structurer ou à créer
-  front bâti accompagnant l'espace public
-  césure(s) dans le front de façade
-  perspectives, belvédères
-  alignements d'arbres

Affectations à conforter ou à créer

-  mixité fonctionnelle à dominante habitat
-  mixité fonctionnelle à dominante tertiaire ou artisanale
-  activités industrielles ou ferroviaires
-  activités commerciales

Traitement des espaces naturels

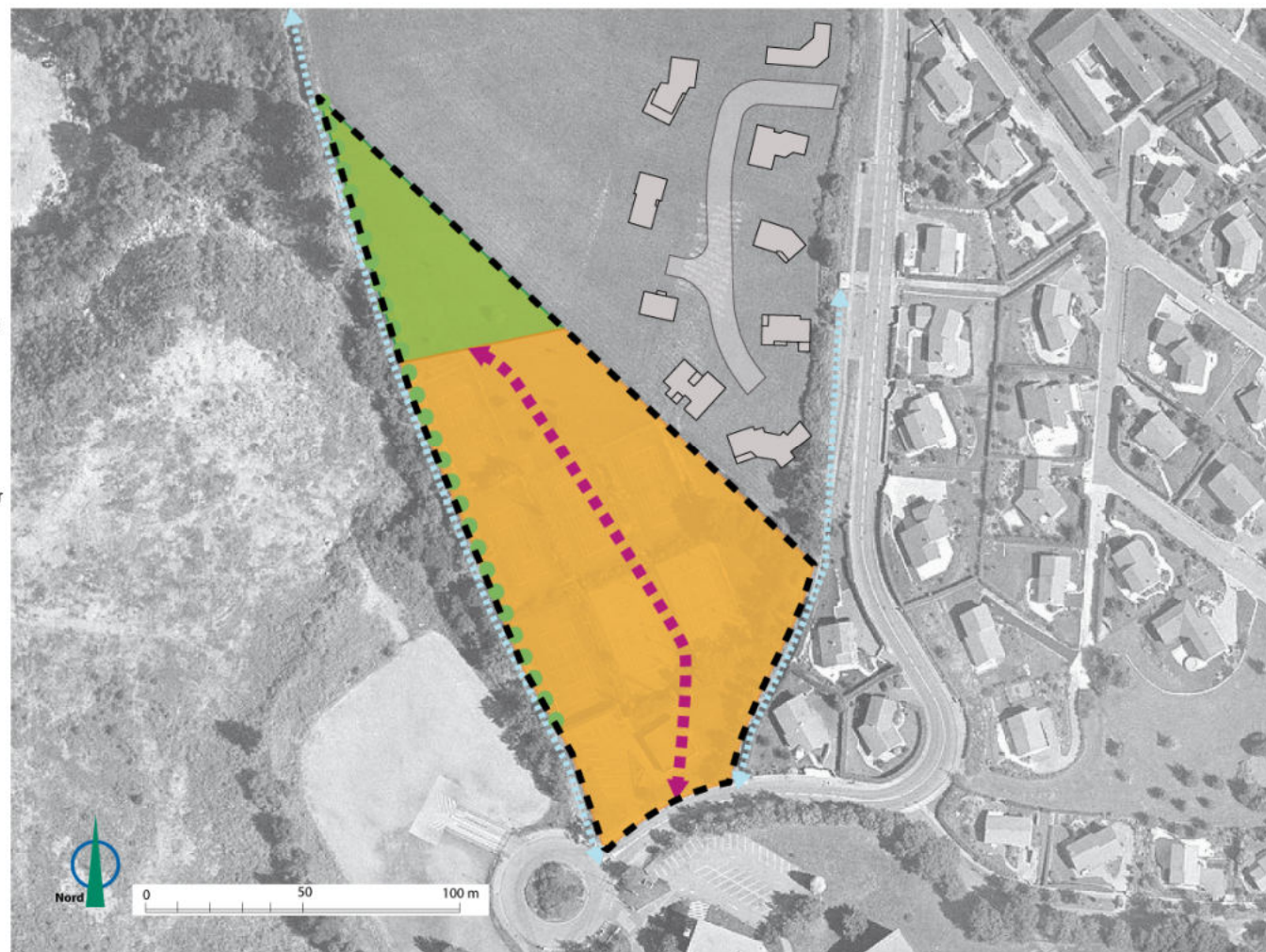
-  arbres, boisements à conserver ou à créer
-  espace verts, de loisir, de sport à requalifier ou à créer
-  jardins familiaux

Equipements particuliers

-  voiries à créer ou requalifier
-  parking
-  tracé tramway
-  hypothèse de tracé TCSP
-  voie ferrée à créer
-  halte ferroviaire à créer ou à aménager
-  ouvrage de franchissement
-  bassin de rétention d'orage
-  équipement d'intérêt général
-  bâtiments à caractère patrimonial

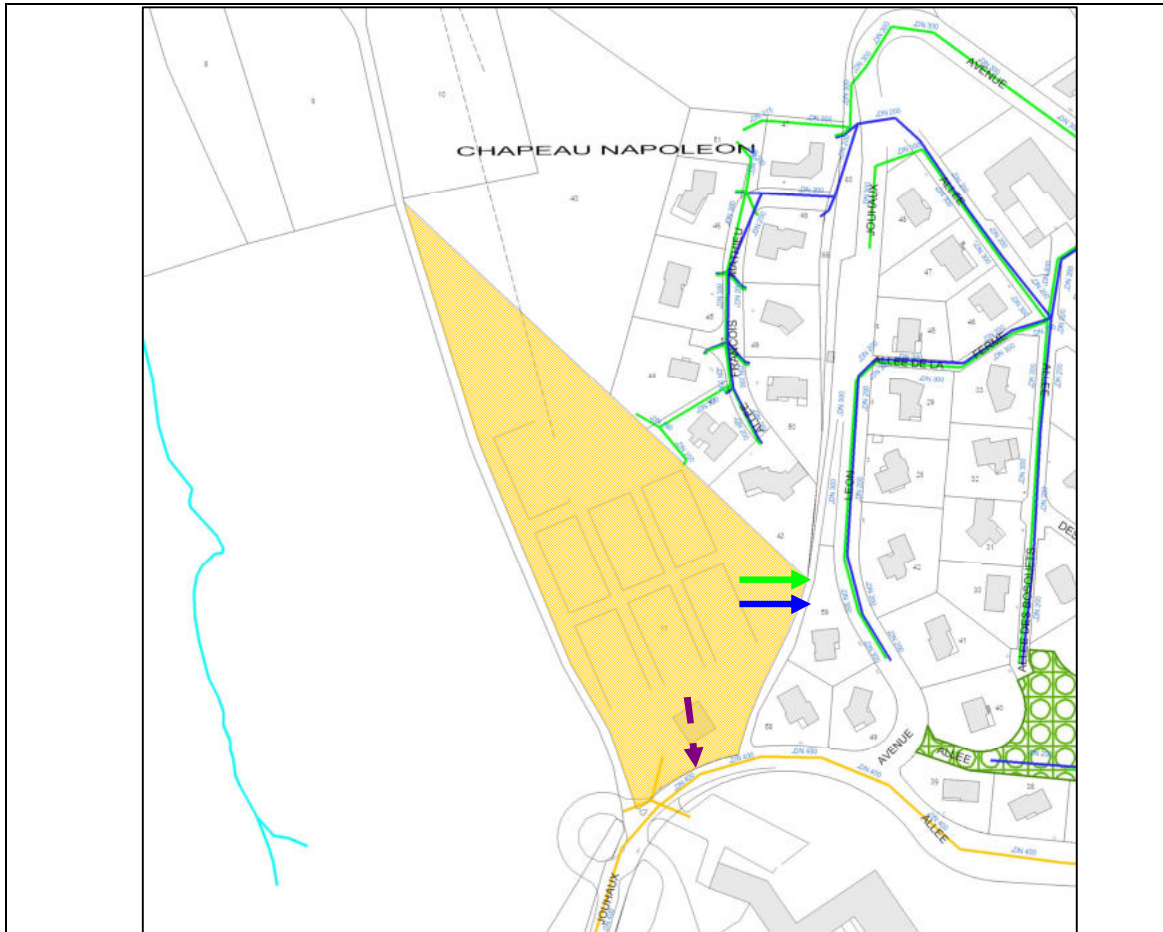
Autres indications

-  limite de secteur
-  limite de commune



Léon Jouhaux

Localisation : Avenue Léon Jouhaux



Légende

- | | |
|---|-------------------------------|
| — Tronçon de réseau d'assainissement (Unitaire) | → Raccordement eaux pluviales |
| — Tronçon de réseau d'assainissement (Eau pluviale) | → Raccordement eaux usées |
| — Tronçon de réseau d'assainissement (Eau usée) | → Raccordement voirie |
| — Tronçon de réseau d'assainissement (Structurant) | |

Sur l'image ci-dessus, seules sont opposables les informations définissant les modalités de raccordement aux réseaux.

Conditions d'équipement de la zone (art R 123.6 du code de l'urbanisme)Assainissement

Réseaux séparatifs à raccorder aux réseaux à proximité.

Voirie et desserte

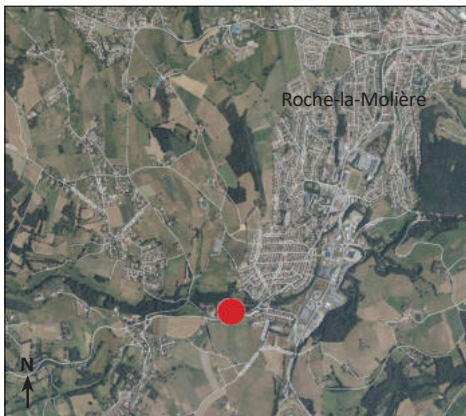
Voirie de desserte interne à la charge du lotisseur à partir de l'avenue Léon Jouhaux

Conditions d'aménagement de la zone (art R 123.6 du code de l'urbanisme)Vocation de la zone

Opération d'aménagement d'ensemble d'habitat individuel.

Accessibilité

Depuis l'avenue Léon Jouhaux.



OPAS 24-EU - Site de Puits Voisin

Situé à Saint-Victor-sur-Loire, le tènement foncier est limitrophe de la commune de Roche-la-Molière, structuré au Nord par un talus boisé dominant une ripisylve et au Sud la M3.



Vue Nord



Vue Sud



Vue Ouest



Vue Nord

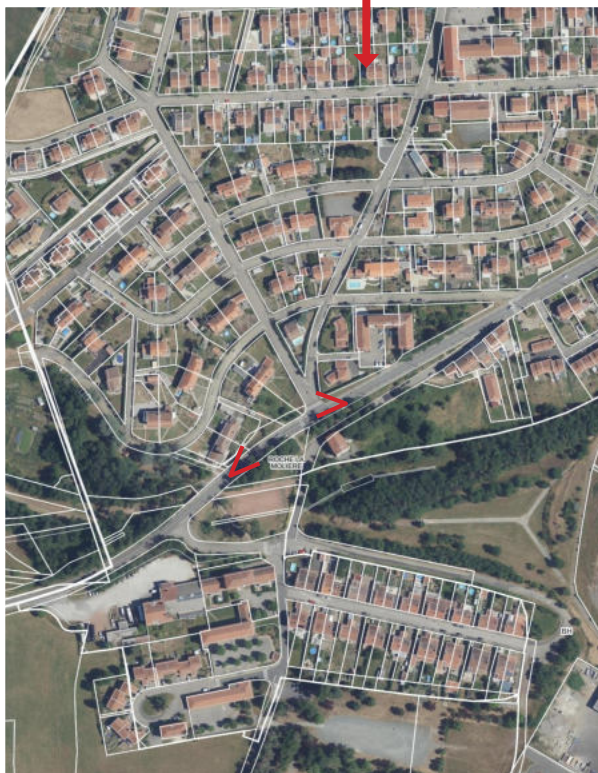


Vue Est

Un site en marge d'un environnement bâti spécifique



Une entrée/sortie communale caractérisée par une implantation bâtie récurrente : volume simple, toiture à double pan, faîtage parallèle à la voirie qui suit les courbes de niveaux.



Face au site, de l'autre côté de la M3, une habitation à la même typologie.



=> Dans l'ensemble, les constructions environnantes ne sont pas strictement en enfilade du fait du relief collinaire du secteur. La déambulation de l'individu dans le territoire offre une succession de vues en oblique sur les volumes bâtis, alternant façades ouvertes sur rue et/ou jardin, et pignons.

=> Hauteurs bâties peu élevées allant de R+1 à R+2 essentiellement (insertion dans la pente).

Un site inséré dans un écrin végétalisé



En sortie de Roche-la-Molière



=> Le site est structuré par un talus boisé en fond de parcelle et des lisières arborées sur ses extrémités Ouest et Est. Le long de la M3, une noue (fossé) distance la route Métropolitaine de la haie (arbustive basse ou enherbée selon les séquences) en limite du site.

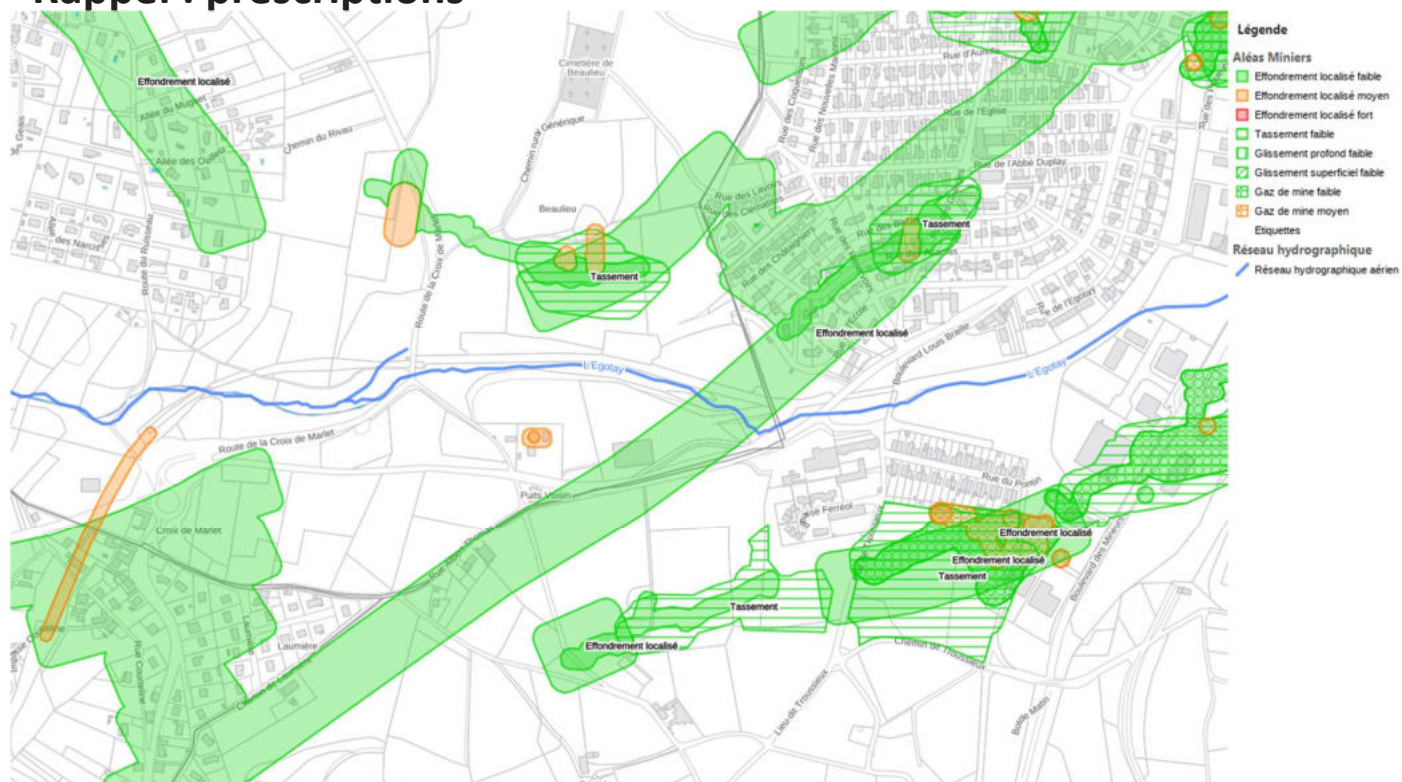
=> Le site est ponctué en son sein d'emprises enherbées, de massifs et arbres en bosquet ponctuels ainsi que de surfaces goudronnées.



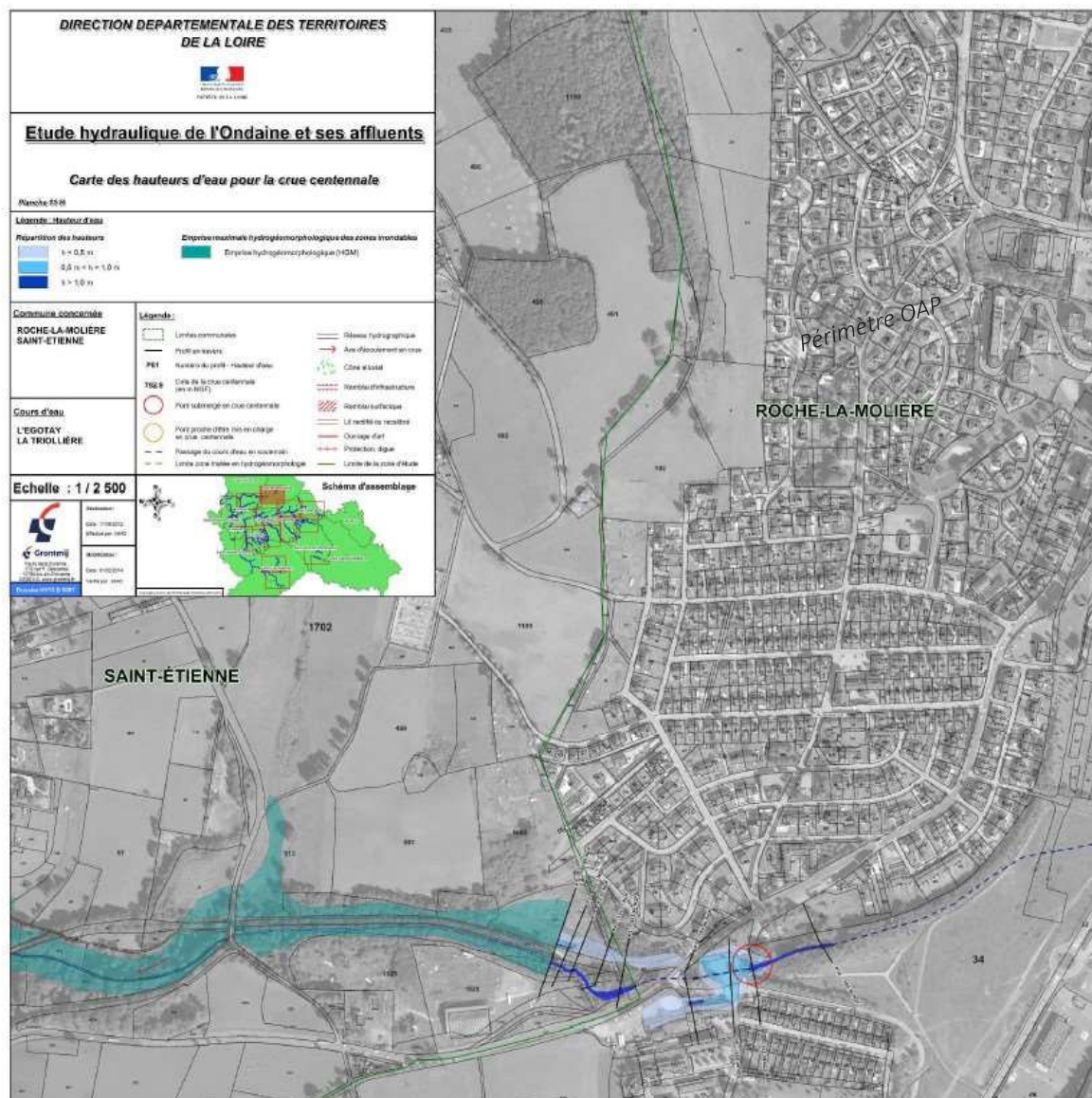
En entrée de Roche-la-Molière



Rappel : prescriptions



Alés Miniers



Risque d'inondation

Aménagement type possible sur site

Aujourd'hui, en quelques chiffres ...

Emprise du tènement foncier : 37 100 m²

Emprise végétalisée pleine terre : 24 500 m²

Demain, en quelques chiffres ...

Emprise station GNV/BioGNV : 4 100 m²

Lots à bâtir : 5 lots de 900 à 1700 m²

SDP estimée : de 230 m² à 400 m² (RDC de 4 à 7 m de haut env.)



- => Une station GNV/BioGNV implantée de façon optimisée sur le foncier de la Ville de Saint-Etienne au Sud du tènement;
- => Mise en place d'un sens unique et système de bouclage pour le fonctionnement du site dans son ensemble (permettant d'aménager le site en 2 temps);
- => Un aménagement discret mis à distance de la M3 par une haie multistrates et quelques bosquets arborés ponctuels;
- => Une unité technique (compression et stockage) compacte, aux limites soignées et intégrées dans son environnement.



- => De petits locaux artisanaux implantés parallèlement (faîtage) à la voirie (M3);
- => Desserte véhicules mutualisée et succincte pour les besoins des entreprises;
- => Des lots à dominante végétale (strates variées) au dehors de l'emprise bâtie;
- => Cheminements piétons pour desservir les locaux depuis le parking.

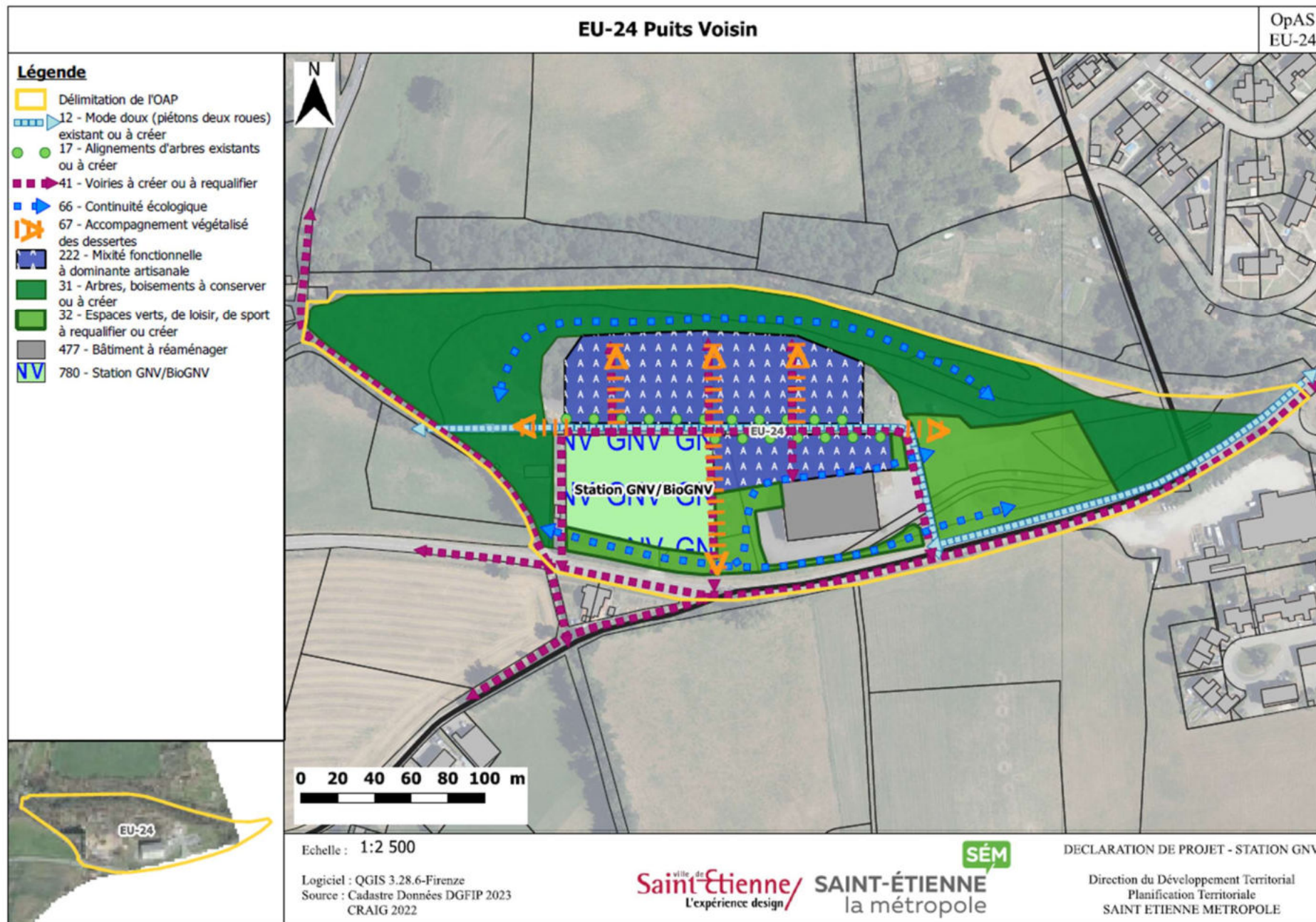


- => Du stationnement perméabilisé (type evergreen) pour la clientèle et les salariés, organisé le long de l'axe de desserte principal du site (Ouest-Est);
- => Un stationnement accompagné de plantations arborées en bosquet, longé d'un cheminement piéton au revêtement perméable et de noues végétalisées;

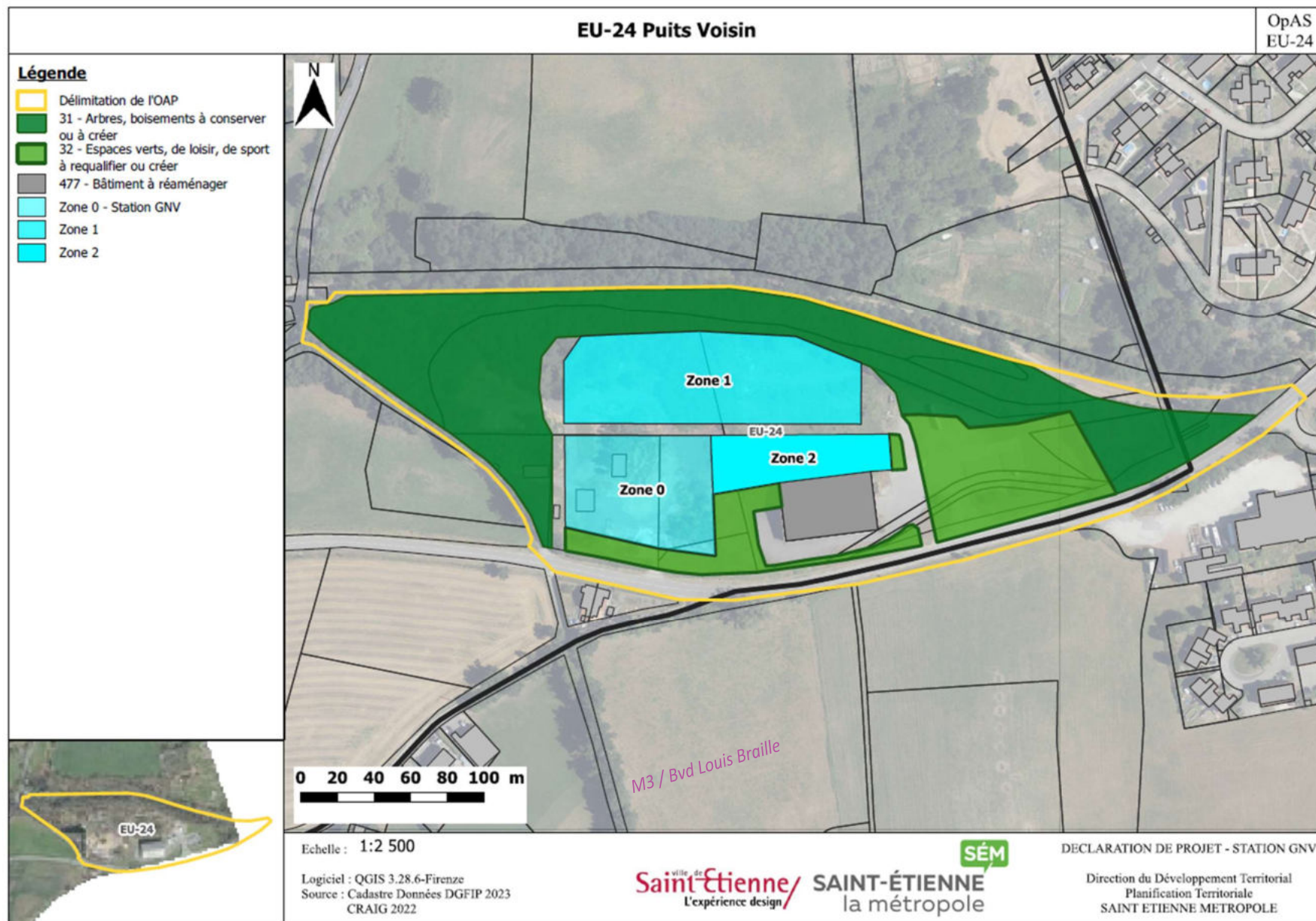
- => Des locaux artisanaux aux dimensions variables et alignés les uns par rapport aux autres, en retrait de l'axe de desserte principal;
- > Une implantation bâtie plus rationnelle pour un fonctionnement optimisé à l'arrière des lots : un espace de stockage et de manoeuvre d'engins masqué par les volumes bâtis et les limites végétalisées (haies multistrates et prairie).



Transposition en schéma graphique OPAS 24 EU – Site de Puits Voisin



Phasage potentiel OPAS 24 EU – Site de Puits Voisin



Principes d'aménagement

AMÉNAGEMENT ET IMPLANTATION BÂTIE

> Le site est à connecter à son environnement naturel mais aussi au grand territoire dans son fonctionnement :

- Le long de la M3, maintenir l'accès à l'Est et en créer deux autres à l'Ouest du site.
- Permettre une liaison piétonne au site depuis Roche-la-Molière.
- Limiter l'impact des voiries pour ne pas nuire à la qualité paysagère de l'aménagement d'ensemble.
- Le long de la M3, créer et consolider une lisière végétale inspirée du bocage agricole en favorisant une diversité des essences plantées.
- Garantir des espaces tampons végétalisés entre les espaces imperméabilisés et les espaces naturels en marge de l'opération d'aménagement.
- Promouvoir la mise en œuvre de formes urbaines économes en espace et la prise en compte de la qualité urbaine et environnementale des aménagements.

> Réaliser la traversée du site via un axe de desserte principal à sens unique, d'Ouest en Est, afin de limiter l'emprise de voiries au sein du site. Par ailleurs, la station GNV s'organisera autour d'un système de bouclage favorisant une circulation aisée des véhicules volumineux.

> L'aménagement d'ensemble sera organisé en trois entités distinctes aux sensibilités paysagères différentes et complémentaires :

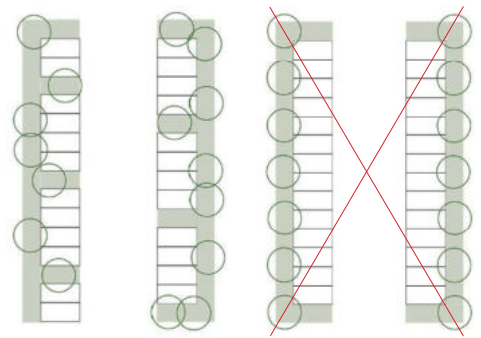
- La station GNV/BioGNV au Sud-Ouest du site, mise à distance de la M3 par un filtre végétal ;
- La zone 1 accueillant des locaux artisanaux nécessitant une aire de stockage et/ou de manœuvre au Nord du site, le long du talus boisé. Les constructions seront alignées les unes par rapport aux autres, en recul par rapport à l'axe de desserte principal et parallèle à celui-ci (faîtage). Les aires de manœuvre et/ou de stockage, en fond de lot, pourront être mutualisées pour davantage de flexibilité et d'optimisation des surfaces de circulation.
- La zone 2 veille à minimiser les emprises imperméabilisées au sein des lots. En cela, l'aménagement de dessertes internes pour les véhicules est à optimiser et à mutualiser. Les aires de stockage sont à proscrire. Les constructions seront en recul par rapport à l'axe de desserte principal, parallèles à la M3 (faîtage) et donc en oblique les unes par rapport aux autres.

> Une bande végétale dense et multi strate est à créer en limites Sud des lots de la zone 2 afin de ménager un espace préservé entre les nouvelles constructions et le hangar existant. Cette épaisseur paysagère permettra de masquer légèrement les lots depuis la M3 tout en garantissant une continuité Est-Ouest entre les extrémités boisées. Son accessibilité sera restreinte afin de préserver un périmètre de sécurité pour la faune présente sur le site.

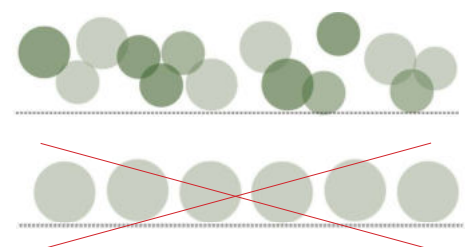
> L'espace dégagé entre les constructions et l'axe de desserte principal sera paysagé et pourra accueillir une diversité d'usages (végétalisation des pieds bâtis, cheminements piéton, seuil de transition entre l'espace de la rue et les entrées ...).

> Les stationnements seront concentrés de part et d'autre de l'axe de desserte principal tout en veillant à préserver un caractère confidentiel du site. Pour une meilleure intégration et une qualification paysagère, les stationnements seront végétalisés, longés de noues paysagères et associés à des cheminements piétons. Une attention sera portée à la qualité des revêtements (matériaux perméables).

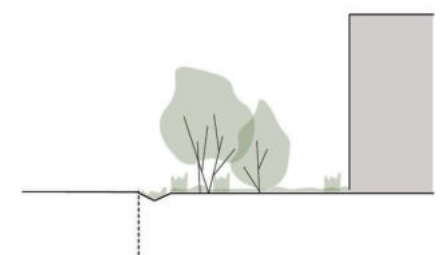
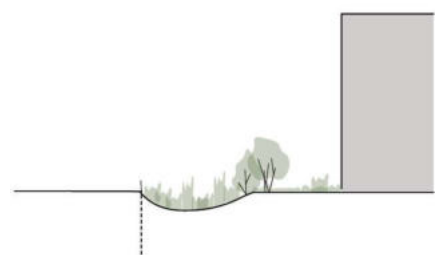
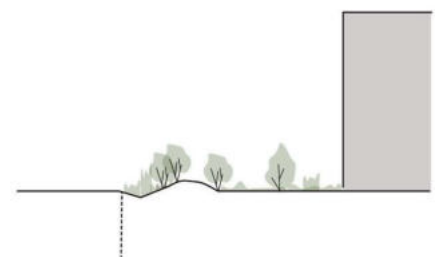
> Une continuité piétonne traversera le site d'Est en Ouest et sera rythmée de percées visuelles Nord-Sud donnant sur la lisière boisée au Nord ou sur les champs lointains à l'horizon, au Sud.



Végétalisation du stationnement de part et d'autre de l'axe de desserte principal



Privilégier des compositions végétales naturelles aux essences et tailles variées à la place d'alignements rigides et formels



Si leur matérialisation est nécessaire, les limites seront traitées de façon intégrée et paysagère

Préconisations architecturales

GÉOMÉTRIE, VOLUMÉTRIE ET HAUTEURS

- > Le langage architectural des nouvelles constructions devra s'inscrire dans le respect de l'environnement naturel et bâti, en s'inspirant notamment des caractéristiques rurales des maisons individuelles proches de l'opération (toitures à pans, faitage parallèle aux voiries...).
- > Les volumes seront donc simples et homogènes : un ordonnancement général sera privilégié au détriment de gestes anecdotiques. A ce titre, les constructions devront éviter la juxtaposition de formes complexes et injustifiées dans le but de contribuer à une qualité globale du site.
- > Les hauteurs doivent s'inscrire dans un souci de cohérence et de lisibilité globale.
- > Les édifices, les éléments de superstructure ainsi que les organes techniques doivent s'inscrire dans le volume des constructions et ne doivent pas occasionner d'excroissance par rapport au bâti.

FAÇADES ET TOITURES

- > Les façades et toitures devront s'intégrer et s'harmoniser avec celles des constructions déjà bâties dans leur environnement voisin. Elles pourront reprendre des éléments distinctifs ou bien des éléments de modénature afin de ne pas présenter de rupture franche d'un bâtiment à l'autre.
- > Les toitures seront à double pan ;
- > Les façades à vocation technique doivent faire l'objet d'un traitement soigné et se fondre davantage dans le paysage.
- > Les façades veilleront à faire l'objet d'un travail dans leur rythmique et leur composition via des jeux de matériaux, d'ouvertures, de couleurs, de calepinage et de texture afin d'éviter l'effet bloc.
- > Si des annexes venaient à être créées, elles seront traitées avec le même soin que les bâtiments principaux.

MATÉRIAUX ET COLORIS

- > Le traitement volumétrique des constructions sera renforcé par un jeu de matériaux et de couleurs. Toutefois, une harmonie des couleurs doit être maintenue avec le site et les bâtiments voisins. En effet, la simplicité et la sobriété de l'enveloppe de la construction favorise l'insertion paysagère, tout en pouvant conférer au bâtiment et à l'entreprise une image valorisante.
 - De ce fait, les couleurs sourdes ou naturelles sont à privilégier tout en restant dans une gamme homogène sur l'ensemble du site. La couleur des bâtiments doit également s'intégrer harmonieusement dans le contexte bâti et naturel de proximité.
 - Dans la mesure où elles sont contrastantes, les couleurs très vives ou très claires sont à proscrire.
 - Pour éviter une absorption importante des rayons du soleil, les couleurs sombres sont à proscrire (effet albédo).
- > Une harmonie de matériaux devra être recherchée sur chaque façade et entre les bâtiments du site. Il convient aussi de limiter le nombre de matériaux en façade et de privilégier un traitement homogène.
- > La mise en œuvre de matériaux contemporains dans une utilisation brute sera privilégiée. Par ailleurs, l'emploi des matériaux de par leurs qualités intrinsèques de modénature et de durabilité doit contribuer à la qualité du site.

- > Des prescriptions relatives au traitement de la toiture et des façades des constructions, ainsi qu'aux matériaux mis en œuvre, peuvent ne pas s'appliquer à la station GNV/BioGNV, compte tenu de ses caractéristiques techniques.



Entreprise de menuiserie à Saint-Vincent-des-Landes (44) par Philippe Misériaux, architecte

Des bâtiments accessibles depuis des cheminements piétons, accompagnés de strates végétales étoffées



Salorge, siège de la Communauté de Commune de Pornic (44) par Atelier ARCAU // © LE RESTE Hervé

Des volumes simples et homogènes, aux façades rythmées et composées, sobres et élégantes, intégrant dans une enveloppe unifiée un ensemble d'organes techniques



Transformation d'une gare en gîtes et salles d'exposition à Leuglay (44) par Adelfo Scaranello

Une approche architecturale contemporaine, aux volumes simples, aux parements sobres, aux matériaux bruts et limités, aux couleurs naturelles.



Mercer Island FS92 - Mercer Island (USA)

Signalétique intégrée à la façade, dans un jeu de texture

OPAS 24 EU – Site de Puits Voisin

Préconisations architecturales

APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

> Veiller à l'intégration de composantes climatiques dans la conception des locaux artisanaux.

> Réaliser des bâtiments économes en énergie par des constructions intégrant des principes d'architecture bioclimatique, développant une isolation biosourcée et/ou l'utilisation de matériaux performants et par la réhabilitation thermique performante du hangar existant en cas de reconversion économique.

> Développer la production d'énergies renouvelables dans les projets neufs et dans les projets de réhabilitation par la valorisation des toitures pour l'implantation de panneaux solaires (thermique et photovoltaïque) dans un souci d'équilibre avec d'autres usages (végétalisation, rétention des eaux pluviales, etc.),

> Inciter au traitement qualitatif de la transition entre les espaces communs et l'espace privé des entreprises par l'aménagement d'espaces tampons apportant une valeur ajoutée aux projets.

> Les espaces libres seront généreusement plantés, favorisant les 3 strates (herbe, massif arbustif, arbre). Des dispositions sous forme de bosquets, de massifs denses et plantations aléatoires, mélanges diversifiés et au port naturel peuvent contribuer à une composition d'ensemble cohérente. Les plantations seront traitées de manière différente et adaptée selon les milieux (fossé, pied de bâti, bord des chemins, espaces ouverts...).