



**Commune de
Saint-Martin-la-Plaine**



Révision simplifiée n°1

Plan Local d'Urbanisme
PLU

1 - Rapport de présentation

Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 27 mars 2007

Révision simplifiée n°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 21 Octobre 2015

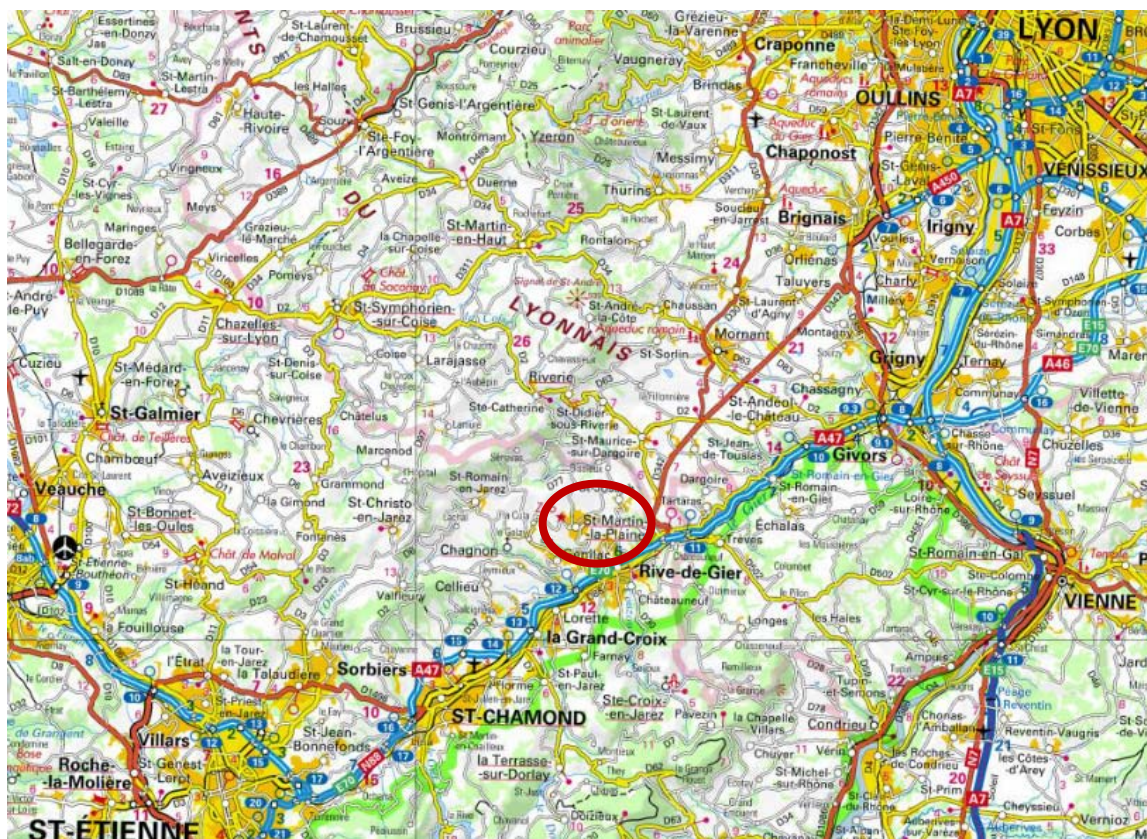
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 21 Octobre 2015

Réf : 39026

SOMMAIRE

Sommaire.....	1
Contexte juridique	4
Document d'urbanisme en vigueur.....	4
Les motivations de l'évolution du PLU	4
La procédure de révision simplifiée n°1 du PLU	5
Les règles générales de l'urbanisme.....	5
La loi Montagne.....	6
Les documents supra-communaux	6
Les consultations obligatoires.....	8
La concertation.....	10
Objectif de la révision simplifiée n°1	11
Un état des lieux de l'activité économique communale.....	11
Justification de l'intérêt général du projet	15
Modification du Plan Local d'Urbanisme	19
Modification du plan de zonage.....	19
Evolution des superficies	23
Prise en compte de l'environnement.....	25
Milieus physiques.....	25
Des boisements présents dans la zone UL actuelle	25
Absence d'impact sur l'agriculture.....	26
Prise en compte des zones humides et cours d'eau	27
Absence d'effet notable sur les sites d'intérêt écologique	28
Absence d'effet notable sur les continuités écologiques.....	29
Prise en compte des risques et nuisances	30
Enjeu paysager	33
Impact sur les communes voisines.....	37
Conclusion	38
Annexes	39
La délibération du Conseil Municipal de lancement de la révision simplifiée n°1 du PLU ..	39
L'accord du syndicat mixte du SCOT Sud Loire au titre de l'article L.122-2 du code de l'urbanisme.....	42

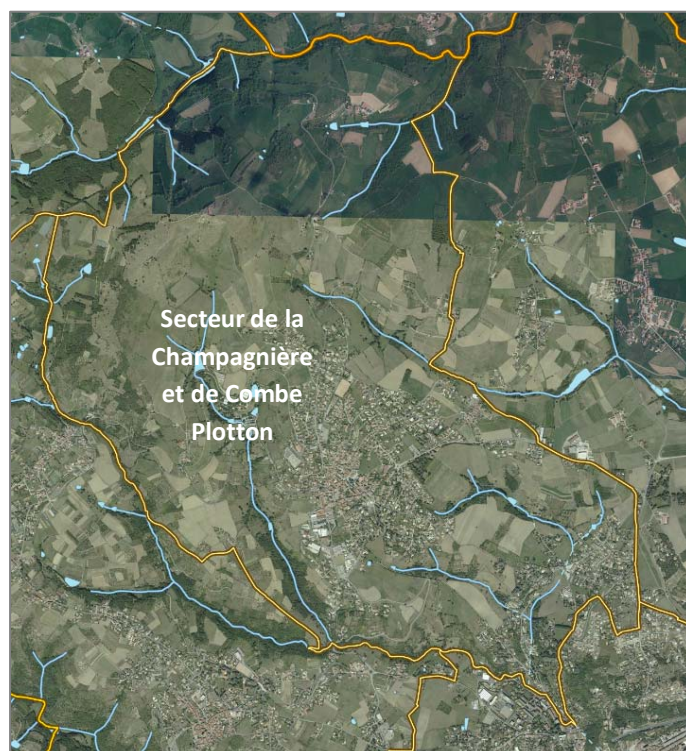
PRÉAMBULE



La commune de Saint-Martin-la-Plaine est située dans le département de la Loire, à 30 km de Saint-Etienne et à 35 km de Lyon. St-Martin-la-Plaine appartient à l'arrondissement de St-Etienne et au canton de Rive-de-Gier. Elle se situe à proximité de Rive-de-Gier et donc non loin de l'A47, axe de circulation majeur entre les agglomérations stéphanoise et lyonnaise.

La commune s'étend sur 955 hectares. Elle occupe un territoire à l'interface entre les Monts du Lyonnais au Nord et la vallée du Gier au Sud. Le bourg ancien est implanté sur une colline, le territoire communal étant marqué par un relief assez chahuté avec des altitudes variant de 250 m à 630 m.

Le territoire communal reste majoritairement rural, notamment au Nord et à l'Ouest et présente quelques écarts et lieux-dits constitués d'habitats traditionnels, d'anciennes fermes, répartis régulièrement à travers l'espace agricole. Le bourg s'est développé au centre, au croisement des RD 33 et RD 77, et s'est étendu vers le Nord, l'Est et le Sud. La commune a également connu un autre développement urbain, disjoint du bourg et en continuité avec la ville de Rive-de-Gier au Sud. Le réseau hydrographique reste dense et lié à l'entité des Monts du Lyonnais et la vallée du Gier dont des



ruisseaux présents sur Saint-Martin-la-Plaine sont des affluents. Les boisements apparaissent assez limités et dispersés, principalement présents dans les secteurs de pente des vallons. Un secteur d'activités économiques est présent au Sud du Bourg, et un secteur de loisirs s'est développé à l'Ouest, à Combe Plotton et près de la Champagnière, à travers le parc zoologique, centre d'attraction touristique très important à l'échelle régionale.

La commune de Saint-Martin-la-Plaine fait partie de la Communauté d'Agglomération de Saint-Etienne Métropole. De part cette institution, elle est concernée par le Programme Local de l'Habitat opposable sur la période 2011-2016. Elle est également intégrée dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) Sud Loire, document approuvé le 19 Décembre 2013.

Elle compte 3 686 habitants (population sans double compte INSEE 2010, entrant en vigueur le 1^{er} Janvier 2013). La population est en progression : 3 432 habitants en 1999, +7% entre 1999 et 2009.

CONTEXTE JURIDIQUE

DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR

La commune de Saint-Martin-la-Plaine dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 22 mars 2007. Depuis, le document d'urbanisme n'a pas connu d'évolution.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 14 Novembre 2012, la commune a prescrit une révision simplifiée de son PLU pour un projet d'intérêt général à vocation touristique et économique, pour la commune et plus largement pour l'ensemble du territoire départemental. Cette délibération est jointe en annexe du présent rapport.

Il est également important de préciser que la commune engage également en parallèle une procédure de modification de son PLU visant à :

- Etablir le bilan du PLU actuel en matière de satisfaction des besoins en logements
- Apporter des modifications au PLU en fonction de ce bilan et en vue d'une meilleure compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat de Saint Etienne Métropole
 - o Modification du zonage en centre-ville entre une zone économique UF et la zone centrale UB en vue de réaliser une opération de renouvellement urbaine visant à requalifier une friche économique et à construire des logements en grande partie locatifs sociaux
 - o Modification du règlement
 - o Création d'orientations d'aménagement et de programmation sur les zones à urbaniser et d'un échancier d'ouverture à l'urbanisation
- Mettre à jour les emplacements réservés
- Rectifier une erreur matérielle au niveau du zonage, par la création d'une zone naturelle N autour d'une construction existante, non agricole, à la Bourdinière

LES MOTIVATIONS DE L'ÉVOLUTION DU PLU

La commune de Saint-Martin-la-Plaine abrite un parc zoologique, 1^{er} site touristique de la Loire en terme de fréquentation, avec plus de 150 000 visiteurs annuels, qui constitue un équipement de première importance pour l'ensemble du territoire régional, tant au niveau économique que touristique.

La commune souhaite permettre le développement spatial ultérieur du parc zoologique. Celui-ci dispose en effet d'une zone spécifique au PLU, la zone urbaine de loisirs UL, qu'il convient d'étendre pour englober des terrains et bâtiments adjacents déjà utilisés par le parc zoologique, classés en zone agricole, et pour une part minoritaire en zone naturelle (utilisée pour un stationnement complémentaire à certaines périodes). En effet, même si le parc zoologique est considéré comme une activité agricole, la présence de bâtiments en zone agricole, et non pas en zone UL, ne permet pas à l'exploitant de les ouvrir au public. Il est précisé que les terrains concernés ont fait l'objet de constructions pour accueillir les animaux gérés par l'association TONGA TERRE D'ACCUEIL.

L'objectif est de pouvoir donner à ces terrains une vocation touristique permettant l'ouverture au public, et ainsi faciliter l'amélioration de la qualité de ce site majeur.

La commune désire donc revoir le PLU pour permettre le développement et l'extension du parc zoologique en place.

Par délibération du 14 Novembre 2012, le conseil municipal de Saint-Martin-la-Plaine a décidé de mettre en révision simplifiée son PLU pour poursuivre l'exécution d'un projet d'intérêt général en matière de maintien et développement du parc zoologique, équipement touristique majeur de l'attractivité du territoire communal et départemental.

Ce projet vise à conforter et développer les activités liées au zoo et maintenir, voire augmenter, le nombre de visiteurs du site ainsi que le nombre d'emplois générés sur la commune.

Cette délibération est jointe en annexe n°1 du présent document.

Ce projet est urgent et ne peut attendre une révision générale du PLU. En effet, le zoo a le souci de poursuivre son développement, afin d'améliorer la qualité de son offre. Ainsi les bâtiments récemment réalisés et prévus doivent pouvoir être ouverts rapidement au public afin d'amortir les investissements consentis et valoriser les efforts fournis par le parc pour proposer un espace à forte valeur touristique pour le département et la région.

LA PROCÉDURE DE RÉVISION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU

La procédure de révision simplifiée du PLU est engagée conformément à l'article L.123-13 et L.123-19 du code de l'urbanisme.

Extrait de l'article L.123-13 du code de l'urbanisme : « *Lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité, elle peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. La révision simplifiée donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 123-9. Le dossier de l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement est complété par une notice présentant la construction ou l'opération d'intérêt général* ».

Il est important de préciser que la délibération de prescription de la révision simplifiée ayant été prise en Novembre 2012, cette procédure n'entre pas dans le nouveau champ d'application des procédures, entré en vigueur au 1^{er} Janvier 2013, et reste sous l'ancien régime.

LES RÈGLES GÉNÉRALES DE L'URBANISME

L'article L.121-1 du code de l'urbanisme prévoit que les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1°bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en

tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir des sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions, des nuisances de toute nature.

Ce projet est construit en préservant un équilibre entre le développement touristique et la préservation d'espaces agricoles et naturels.

LA LOI MONTAGNE

La commune de Saint-Martin-la-Plaine est classée en zone de montagne du Massif Central, et donc concernée par les dispositions de la loi Montagne, articles L.145-1 et suivants du code de l'urbanisme. Dans ce cadre, les principes sont les suivants :

- la préservation des activités traditionnelles, activités agricoles, pastorales et forestières ;
- la préservation du patrimoine naturel et culturel montagnard ;
- la protection des plans d'eau ;
- l'extension de l'urbanisation en continuité des bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants ;
- éventuellement la prise en compte des communautés d'intérêts et de l'équipement des activités économiques et de loisirs par la création d'unité touristique nouvelle.

Dans ce cadre, le projet est prévu en continuité d'un groupe de constructions, continuité du parc zoologique.

LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

La commune de Saint-Martin-la-Plaine appartient à la Communauté d'Agglomération de Saint Etienne Métropole. Dans ce cadre, la commune est concernée par plusieurs documents d'urbanisme supra-communaux, notamment :

- ***la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise approuvée par décret du 9 Janvier 2007.***

La DTA a pour premier objectif de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles : il faut trouver des réponses en terme de logements, d'équipements et d'emplois en priorité à l'intérieur des secteurs déjà urbanisés et le plus souvent équipés en infrastructures de transport, en particulier à l'intérieur des centres-villes et des centres-bourgs.

Un second objectif est d'enrayer la perte d'attractivité de certains territoires tels que les vallées du Gier et de l'Ondaine, le centre de Saint Etienne, la première couronne de l'Est lyonnais et l'agglomération de Pont-de-Chéruy.

Ce projet ne va pas à l'encontre des orientations de la DTA et répond à la volonté de maintenir l'attractivité de la vallée du Gier, par un équipement moteur notamment sur le plan touristique.

Légende de la carte du réseau des espaces naturels et agricoles majeurs

Cœurs verts

Territoires ressources du milieu naturel, rural, paysager et récréatif. Enjeux : Maintien de la vie rural, protection et valorisation du patrimoine naturel et écologique, équilibre entre usages. Organisation de la fréquentation loisir. Incompatibilité avec les projets de grandes infrastructures.



Couronne verte d'agglomération

Enchaînement circulaire d'un réseau d'espaces ouverts en limite des grands fronts urbains. Enjeux : contenir l'expansion urbaine en développant les fonctions paysagères, agricoles périurbaines, récréatives et écologiques de ces territoires, maintenir l'équilibre de la couronne et éviter son fractionnement par les infrastructures.



Territoires périurbains à dominante rurale

Zones de contact et d'échanges entre les grands sites naturels et urbanisés. Fortes pressions résidentielles et nombreux projets d'infrastructures. Enjeux : espaces de vigilance, maîtrise du mitage, structuration du développement et maintien de l'offre en espaces ouverts agricoles de qualité, renforcement des continuités fonctionnelles et écologiques avec les cœurs.



Trame Verte

Principe de continuité d'espaces non-bâti à l'intérieur du tissu urbain dense. Vocation paysagère et de loisirs de proximité, complémentaire de l'espace public urbain. Enjeux : généralisation de la nature en ville, maintien des corridors écologiques, aération du tissu urbain, qualité du cadre de vie, régulation des eaux de surface, liaison avec les grands sites naturels de la couronne et des cœurs.



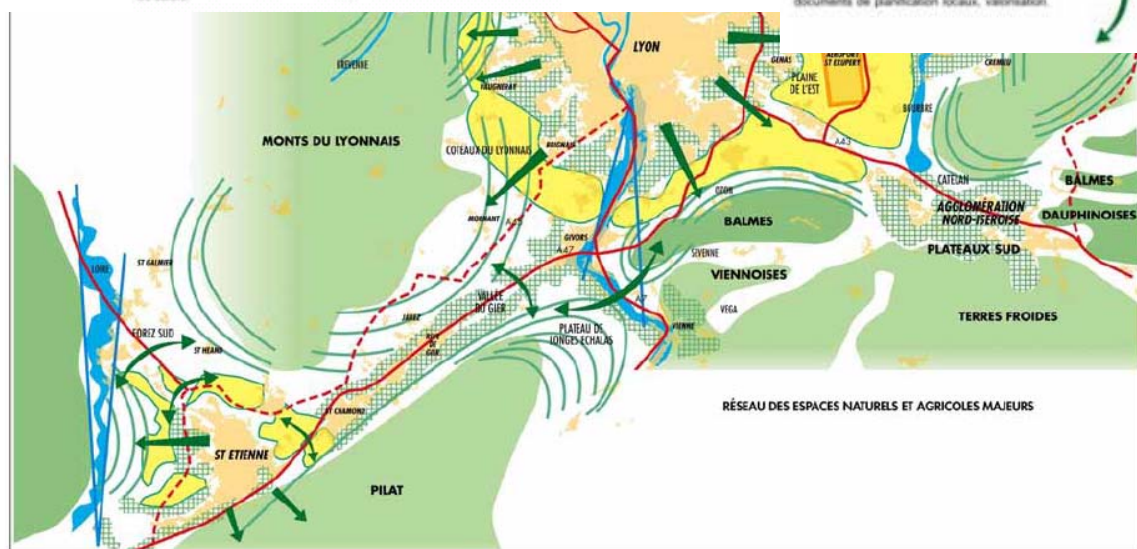
Corridors d'eau

Ensemble des espaces qui participent au fonctionnement direct et indirect du cours d'eau (lit mineur et majeur, zone d'extension maximale des crues, et milieux naturels liés aux zones humides). Enjeux : territoires essentiels au fonctionnement du système vert et au système eau. Prise en compte des logiques de sobriété entre bassins, du risque et de la valeur écologique de ces axes de liaison.

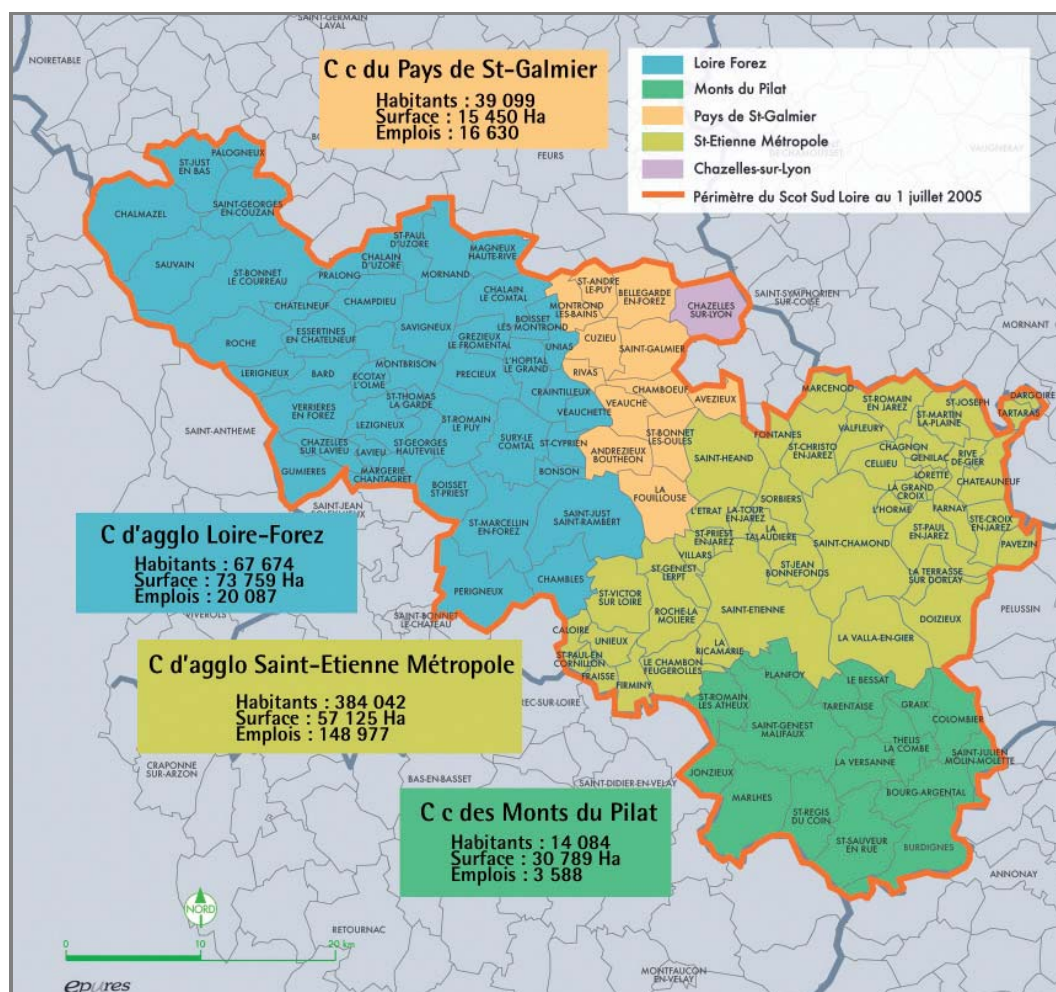


Liaisons et coupures vertes

Principe de continuité territoriale nécessaire au fonctionnement du système vert par la préservation des échanges (corridors écologiques, contact et accès du public) et la structuration des paysages (coupures vertes) à l'échelle métropolitaine ou locale. Enjeux : identification et prise en compte dans les documents de planification locaux, valorisation.



- **le Programme Local de l'Habitat de Saint Etienne Métropole approuvé en Décembre 2011**
- **le Plan de Déplacements Urbains de Saint Etienne Métropole** approuvé en Mars 2000 par le SIOTAS, autorité organisatrice des transports urbains de l'agglomération stéphanoise à cette époque, et révisé le 17 Mai 2004.
- **le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Sud Loire.** Il est précisé que lorsque la procédure de révision simplifiée a été lancée, il n'existait pas de SCOT opposable, le SCOT approuvé en Février 2010 ayant été annulé le 24 Avril 2012. Un nouveau projet de SCOT a été lancé et le nouveau SCOT Sud Loire a été approuvé le 19 Décembre 2013.



Périmètre du SCOT Sud Loire

LES CONSULTATIONS OBLIGATOIRES

L'ACCORD DU SYNDICAT MIXTE DU SCOT SUD LOIRE (OBLIGATOIRE EN L'ABSENCE DE SCOT OPPOSABLE)

Il est précisé qu'au moment du lancement de la révision simplifiée du PLU et des études, comme indiqué précédemment, la commune n'était pas couverte par un SCOT, le SCOT Sud Loire ayant été annulé. Aussi, il a été fait application de l'article L.122-2 du code de l'urbanisme et une demande de dérogation auprès du syndicat mixte du SCOT pour l'ouverture à l'urbanisation et l'extension de la zone de loisirs UL (voir ci-après). Le syndicat mixte a rendu son accord. Toutefois, aujourd'hui, le SCOT Sud Loire étant approuvé, cette demande de dérogation n'est plus obligatoire et le projet reste compatible avec les orientations du nouveau SCOT. L'accord du SCOT est ainsi joint en annexe n°2 du présent rapport.

Il est fait application de l'article L.122-2 du code de l'urbanisme :

Extrait : « Dans les conditions précisées au présent article, dans les communes qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, le plan local d'urbanisme ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1er juillet 2002 ou une zone naturelle.

A compter du 1er janvier 2013 et jusqu'au 31 décembre 2016, il s'applique dans les communes situées à moins de quinze kilomètres du rivage de la mer ou à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 15 000 habitants au sens du recensement général de la population.

Il peut être dérogé aux dispositions des trois alinéas précédents soit avec l'accord du préfet donné après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites et de la chambre d'agriculture, soit, jusqu'au 31 décembre 2016, lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale incluant la commune a été arrêté, avec l'accord de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4. La dérogation ne peut être refusée que si les inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles sont excessifs au regard de l'intérêt que représente pour la commune la modification ou la révision du plan ».

En conclusion, la commune de Saint-Martin-la-Plaine est située à moins de 15 Km de l'agglomération stéphanoise de plus de 50 000 habitants et donc concernée par cet article L.122-2 du code de l'urbanisme.

Saint-Martin-la-Plaine est intégrée au périmètre du SCOT Sud Loire (le SCOT ayant été approuvé et est désormais annulé, donc non opposable).

La commune sollicite donc l'accord du syndicat mixte du SCOT Sud Loire et non du Préfet pour ouvrir à l'urbanisme des zones naturelles.

La dérogation porte sur la réduction de la zone agricole pour environ 2,9 hectares, et de la zone naturelle pour environ 0,5 hectare.

Le Conseil Municipal a délibéré le 4 Juillet 2013, afin de réaliser cette demande de dérogation au syndicat mixte du SCOT Sud Loire.

Les éléments justificatifs du projet, notamment au regard des impacts sur les communes voisines, l'environnement et l'agriculture, sont présents dans le présent document. Il est précisé que l'association TONGA portant le projet d'intérêt général est propriétaire de la majorité des terrains concernés.

L'AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE

Il est fait application de l'article R.123-17 du code de l'urbanisme :

« Conformément à l'article L. 112-3 du code rural et de la pêche maritime, le plan local d'urbanisme ne peut être approuvé qu'après avis de la chambre d'agriculture et, le cas échéant, de l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et du Centre national de la propriété forestière lorsqu'il prévoit une réduction des espaces agricoles ou forestiers. Il va de même en cas de révision, de révision simplifiée et d'une mise en compatibilité en application de l'article L. 123-16. Ces avis sont rendus dans un délai de deux mois à compter de la saisine. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable ».

La dérogation porte sur la réduction de la zone agricole pour 2,9 hectares. L'avis de la Chambre d'Agriculture est donc sollicité.

Il est précisé que le secteur ne comporte pas d'espace boisé, le Centre Régional de la Propriété Forestière n'est donc pas consulté. Par ailleurs, la commune n'est pas concernée par des zones d'appellation d'origine contrôlée.

L'AVIS DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES

La CDCEA a été créée par arrêté préfectoral en date du 2 Mai 2011. La séance plénière d'installation du 7 Juin 2011 a permis de définir les modalités de son fonctionnement et de sa saisine. Au vu du courrier de la Préfète en date du 14 Décembre 2011, tous les documents d'urbanisme réduisant des zones agricoles doivent faire l'objet d'un examen auprès de la CDCEA. Dans ce cadre, l'avis de la CDCEA sera joint au dossier d'enquête publique.

LA CONSULTATION AU CAS PAR CAS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

A compter du 1er février 2013, font l'objet d'un examen au cas par cas par l'Autorité environnementale compétente qui déterminera si une évaluation environnementale est nécessaire les révisions (donc révision simplifiée) de tous les PLU qui ne font pas l'objet d'une évaluation environnementale obligatoire. L'évaluation environnementale reste obligatoire pour les communes disposant d'un site Natura 2000. Or, la commune de Saint-Martin-la-Plaine n'est pas concernée par un site Natura 2000, aussi une demande au cas par cas est réalisée et l'avis est joint au dossier d'enquête publique.

Une réunion d'examen conjoint a été réalisée le 5 Février 2014 avec les personnes publiques associées et le compte-rendu joint au dossier d'enquête publique.

LA CONCERTATION

La délibération du Conseil Municipal du 14 Novembre 2012 définit les modalités de la concertation avec la population, conformément à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme, à savoir :

- Mise à disposition d'un dossier descriptif du projet déposé en mairie. Ce dossier présentera les objectifs de la révision simplifiée,
- Mise à disposition d'un registre en mairie, afin que le public puisse y consigner ses éventuelles observations,
- Mise en œuvre d'une information dans la presse, dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune retraçant les objectifs de la révision simplifiée et la procédure administrative
- Mise en place d'une permanence du maire et de l'adjoint délégué à l'urbanisme, en mairie.

La délibération approuvant la révision simplifiée n°1 du PLU tirera le bilan de cette concertation menée au cours de la phase d'étude.

A ce jour, aucune observation sur le registre de concertation ni aucune remarque ne va à l'encontre du projet.

OBJECTIF DE LA RÉVISION SIMPLIFIÉE N°1

La révision simplifiée n°1 du PLU a pour objectif un projet d'intérêt général à vocation économique et notamment touristique, sur le secteur de Combe Plotton et de la Champagnière.

UN ÉTAT DES LIEUX DE L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE COMMUNALE

LES CARACTERISTIQUES DE L'EMPLOI SUR LE TERRITOIRE

La commune enregistre un indicateur de concentration d'emploi (*nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone*) de 45,7. **La commune compte ainsi un peu moins d'un emploi pour 2 actifs.**

Le nombre d'actifs résidents est en augmentation depuis 1999 et s'élève à 1684 personnes, du fait de la croissance de la population.

	2009	1999
Nombre d'emplois dans la zone	761	704
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	1684	1492
Indicateur de concentration d'emploi	45,7	47,2
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	63,3	61,8

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.

Le nombre d'emplois est également en augmentation de 8 % entre 1999 et 2009 et s'élève à 761 emplois.

Ces emplois permettent à 15 % des actifs de travailler sur Saint-Martin-la-Plaine et donc de limiter leurs déplacements. Des actifs des communes voisines viennent également travailler sur la commune.

	2009	%	1999	%
Ensemble des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi	1684	100,0	1492	100,0
Travaillent :				
dans la commune de résidence	256	15,2	286	19,2
dans une commune autre que la commune de résidence	1428	84,8	1206	80,8
située dans le département de résidence	768	45,6	745	49,9
située dans un autre département de la région de résidence	638	37,9	451	30,2
située dans une autre région en France métropolitaine	20	1,2	10	0,7
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	2	0,1	0	0,0

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

85 % des emplois proposés sur la commune sont des emplois salariés, soit 649 emplois. Les autres représentent notamment les indépendants, employeurs,...

Emplois selon le statut professionnel	2009	%	1999	%
Ensemble	761	100,0	704	100,0
Salariés	649	85,4	614	87,2
dont temps partiel	133	17,5	123	17,5
Non-salariés	111	14,6	90	12,8
dont temps partiel	13	1,7	8	1,1

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales lieu de travail.

LES CARACTERISTIQUES DES ACTIFS DE SAINT-MARTIN-LA-PLAINE

Saint-Martin-la-Plaine compte 1823 actifs, soit 76,7 % de la population communale. Parmi ces actifs, 70,4 % ont un emploi, soit 1672 actifs. Le taux de chômage représente 6,3 % des actifs en 2009, soit 151 personnes, contre 5,7% en 1999, soit une augmentation de 10% ; il faut toutefois relativiser ce chiffre de 2009 étant donné la crise économique nationale actuelle.

Comme on l'a précisé précédemment, 15 % de ces actifs travaillent sur leur lieu de domicile, à savoir Saint-Martin-la-Plaine.

Les actifs ayant un emploi sont à 90 % des salariés et les autres représentent des indépendants (82 personnes) et employeurs (83 personnes) dynamisant la vie économique locale.

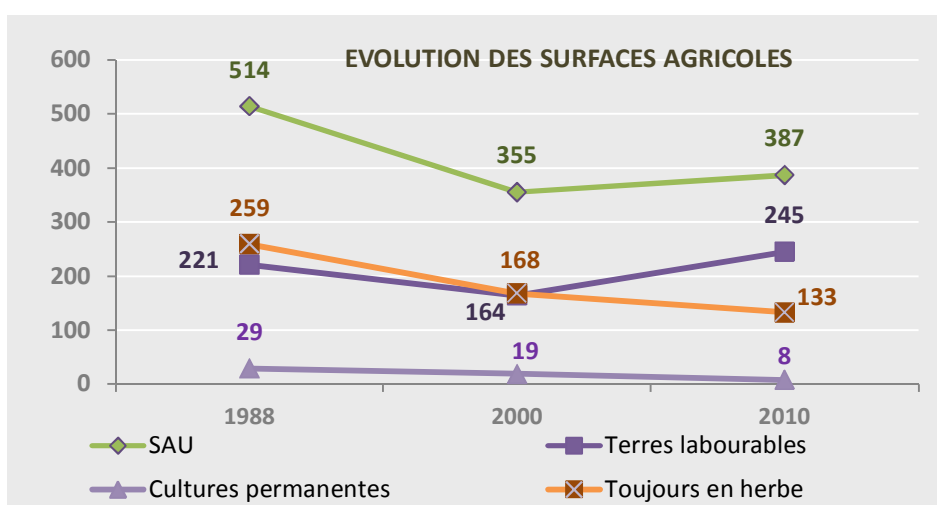
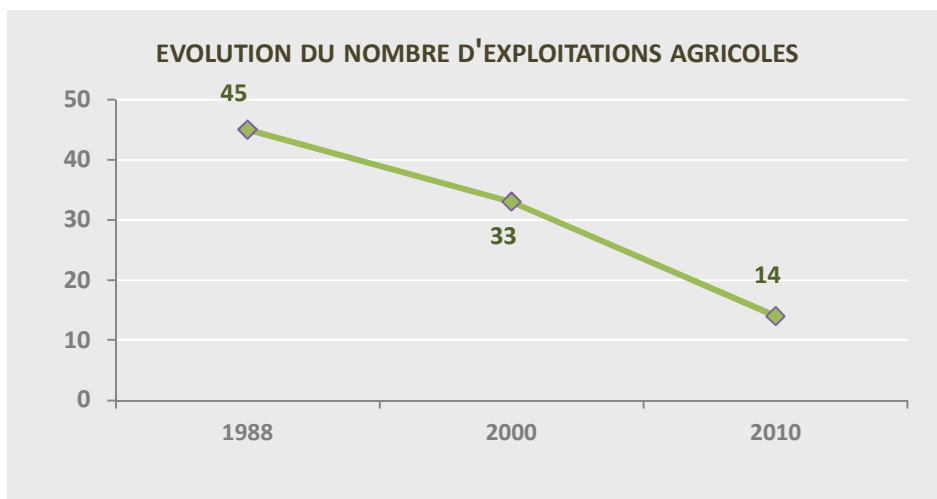
Population de 15 ans ou plus ayant un emploi selon le statut en 2009	Nombre	%	dont % temps partiel
Ensemble	1684	100,0	20,8
Salariés	1515	90,0	22,1
Non-salariés	169	10,0	9,4

Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

UN ETAT DES LIEUX DE L'ACTIVITE AGRICOLE

La commune de Saint-Martin-la-Plaine est orientée vers une activité agricole de polyculture et polyélevage.

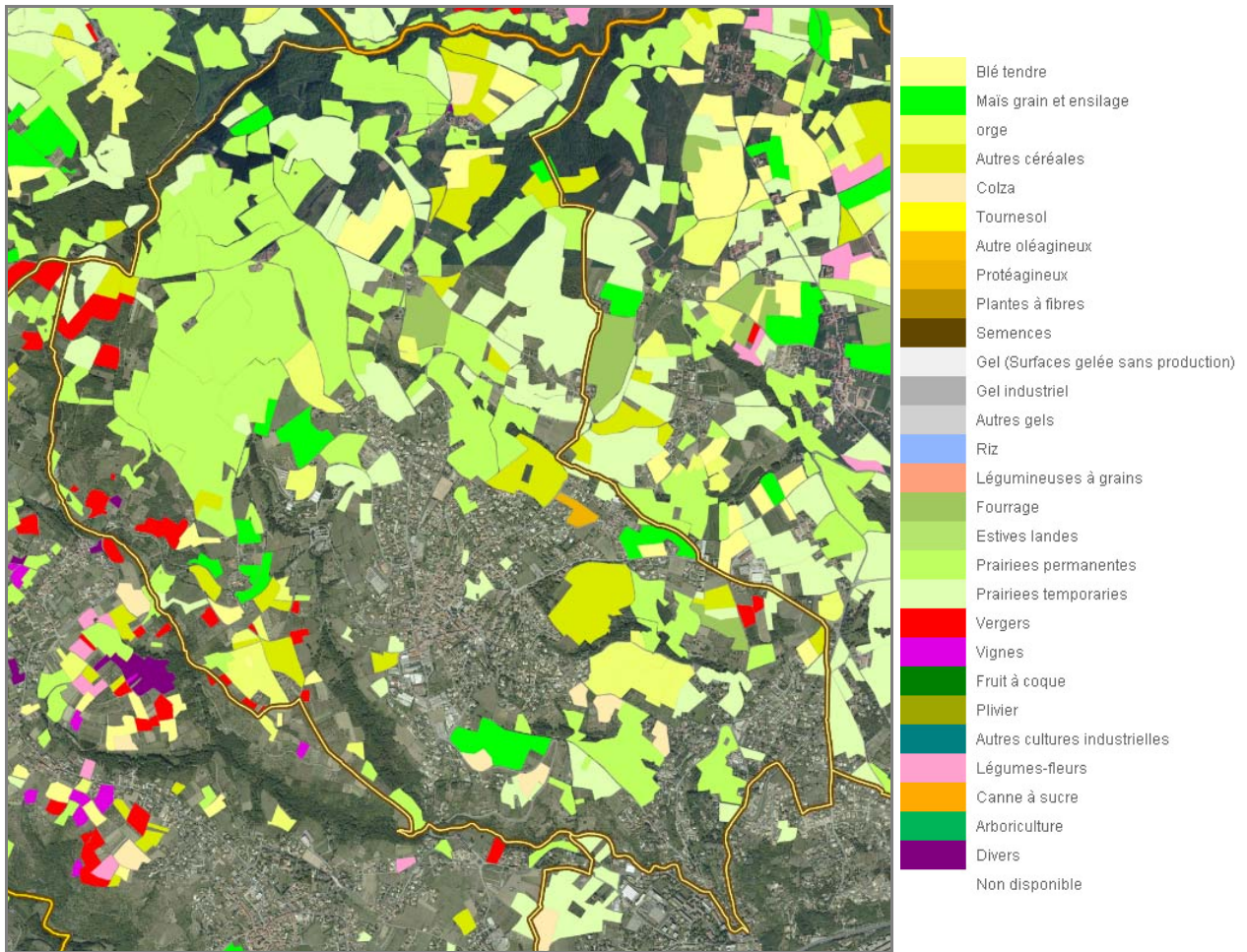
Le recensement de 2010 fait état de 14 exploitations agricoles ayant leur siège à Saint-Martin-la-Plaine, en diminution par rapport à 2000 (-58%) et 1988 (-69%).



La SAU des exploitations ayant leur siège sur la commune s'établit à 387 hectares en 2010, contre 355 ha en 2000 (+9%) et 514 ha en 1988 (-25%). Les surfaces se répartissent en terres labourables (64%), en surface toujours en herbe (34%) et en cultures permanentes (2%).

Les autres données du recensement, relatives au cheptel, sont lacunaires et ne permettent pas de qualifier plus précisément l'activité agricole. Toutefois, il est vrai que l'élevage de bovins reste important et majoritaire dans l'orientation polyélevage. Il nécessite une superficie fourragère conséquente, que l'on retrouve notamment dans les surfaces toujours en herbe.

Les surfaces déclarées par les exploitants indiquent une prédominance des prairies (permanentes et temporaires), occupant de vastes espaces au Nord-ouest du bourg. Les terres agricoles de la commune portent également des cultures de céréales (blé, maïs...), ainsi que des vergers, particulièrement représentés sur la frange Ouest du territoire communal.



Registre parcellaire graphique (zones de cultures déclarées par les exploitants en 2010)

Source : Geoportail

La commune n'est pas inscrite dans une aire d'appellation d'origine contrôlée, mais est concernée par 22 indications géographiques protégées (Collines Rhodaniennes, Comtés Rhodaniens, Méditerranée, Volailles du Forez).

JUSTIFICATION DE L'INTÉRÊT GÉNÉRAL DU PROJET

UN RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DU PLU

Le PLU approuvé en 2007 dispose d'un projet de territoire définissant les orientations suivantes :

DEMOGRAPHIE

- Stabiliser le nombre d'habitants ; pour cela, maîtriser le développement de l'urbanisation

HABITAT ET MIXITE SOCIALE

- Commencer à rattraper le retard en matière de logement locatif social ; réserver des espaces destinés à la production de ces programmes
- Diversifier l'habitat par la création de petits immeubles collectifs ou d'ensemble de maisons groupées, en locatif (social) ou en accession
- Faire une pause dans la création de maisons individuelles : ne pas ouvrir de nouveaux espaces à ce type de programme et « temporiser l'urbanisation » des espaces les plus significatifs en terme de surface

ECONOMIE

- Permettre le maintien dans de bonnes conditions des activités présentes (projet d'amélioration des accès)
- Autoriser l'implantation d'activités économiques ou de services à l'échelle de la commune
- **Développer le tourisme local par de l'hébergement et la création d'autres attractions (musée de la forge)**
- Protection et maintien des espaces agricoles : au nord du bourg et au sud (coupure entre le bourg et la partie en contact avec Rive-de-Gier)

DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT

- Créer des cheminements piétonniers pour relier les secteurs d'habitat, le bourg, les équipements (pour les opérations les plus proches du bourg)
- **Créer ou améliorer le stationnement pour le bourg et les équipements (zoo, musée de la forge)**
- Améliorer la desserte de la ZI (RD + petite voie communale à créer)

EQUIPEMENTS ET SERVICES

- Nouveaux équipements en cours ou en projet (château du Plantier : pôle petite enfance, projet éventuel d'école) : ces projets sont dimensionnés pour la population actuelle de la commune, il convient donc de modérer la croissance démographique afin de ne pas les saturer
- Prévoir des espaces pour l'extension des équipements
- Prévoir le maintien du commerce au bourg (stationnement, création de logements collectifs ...) ; exemple : opération Richard Meiller dont l'esprit pourrait être repris dans l'aménagement d'autres espaces

FONCIER

- Ne pas étendre l'enveloppe constructible
- Organiser dans le temps l'urbanisation des terrains disponibles
- Valoriser les terrains libres déjà constructibles selon leur situation (proche du bourg ou éloignée), c'est-à-dire mettre au point des programmes de constructions conformes aux orientations de la commune

ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE

- Protection des espaces boisés
- Création de nouveaux espaces de loisirs (extension du stade, inscription dans certaines opérations ...)
- Préserver les espaces constituant des éléments d'identité : les flancs naturels, les vergers, les végétations d'ornement des parcs
- Organiser l'urbanisation en conservant le caractère du village

Le secteur de Combe Plotton est situé au centre-Ouest du territoire communal, à l'Ouest du bourg et est desservi par la RD 37 qui permet, via le réseau départemental, de relier le site à l'axe majeur de l'A47. Il s'agit d'un secteur rassemblant essentiellement les bâtiments, installations et enclos du parc zoologique, implanté sur la commune depuis 1971.



Plan actuel du parc zoologique

Le parc zoologique élève 1 000 animaux, principalement des primates et des félins, mais aussi des reptiles et des oiseaux. Certaines de ces espèces sont menacées de disparition et font l'objet de Plan Européen d'Élevage afin de les préserver de cette menace.

Pour le bon fonctionnement, le parc zoologique emploie 35 salariés en permanence qui représentent une grande diversité d'emplois (vétérinaire, animaliers, employés d'espaces verts, employés à la construction, secrétaire, comptable, graphiste, caissiers, employés pour entretien des zones public, vendeuse, employés à la restauration). Les fournisseurs sont des entreprises locales.

Le zonage actuel du PLU classe le périmètre du parc zoologique ouvert au public, ainsi qu'une partie des stationnements en zone urbaine d'équipements (UL), réservée aux équipements sportifs, d'éducation, de loisirs et de détente. Le règlement de la zone est adapté à un équipement tel que le parc zoologique.

En 2007, une association pour accueillir des animaux (primates, félins, reptiles) que les autorités (la brigade de la CITES, par les douanes, les DDPP, par les préfetures, les laboratoires) doivent placer suite à des saisies, des abandons ou des décès a été créée. C'est la seule structure française pouvant accueillir ces animaux. Par manque de place en interne du parc, il a fallu, dans l'urgence, construire sur les parcelles sises à la Bourdinière. Cette structure emploie 3 animaliers à temps plein en plus de l'équipe de construction, du vétérinaire et des personnes de l'espace vert qui sont à temps partiel. En 6 ans, il a été accueilli plus de 200 primates (particuliers, laboratoires, cirques), pris en charge plus de 20 félins (lions, tigres). Beaucoup de ces animaux sont condamnés à vivre à l'association TONGA TERRE D'ACCUEIL, jusqu'à leur mort parce qu'ils sont non-plaçables en parc zoologique. Pour eux, il est nécessaire de construire des structures d'accueil qui respectent un peu leurs besoins.

Ainsi, de nouvelles constructions ont été réalisées en continuité du parc, en zone agricole (A). En effet le zoo étant considérée comme une activité agricole, ces réalisations ont pu y être menées à bien. Ces parcelles servent également au stationnement des employés, et au stockage de matériaux et matériels.

Toutefois, il convient d'étendre la zone urbaine de loisirs UL pour englober les terrains et ces bâtiments adjacents déjà utilisés par le zoo, classés en zone agricole. En effet, la présence de bâtiments en zone agricole, et non pas en zone UL, ne permet pas à l'exploitant de les ouvrir au public. Il est précisé que les terrains concernés ont fait l'objet de constructions pour accueillir les animaux gérés par l'association TONGA TERRE D'ACCUEIL et que des projets sont encore en cours.

Le projet de révision simplifiée a pour objectif d'étendre la zone urbaine d'équipements de loisirs (UL) à ces constructions et installations récentes. L'objectif est de pouvoir donner à ces terrains une vocation touristique permettant l'ouverture au public, et ainsi faciliter l'amélioration de la qualité de ce site majeur.

UN INTERET GENERAL DU PROJET CERTAIN

Le projet économique et touristique de développement de l'équipement constitué par le parc zoologique sur le secteur de Combe Plotton, la Champagnière, présente un intérêt général pour la commune justifié, de pérennisation et développement de l'équipement touristique existant.

Celui-ci favorisera le maintien voire l'augmentation de certains emplois sur la commune, directement lié au parc zoologique (une quarantaine), mais également au secteur touristique dans son ensemble (hébergement, restauration...) et également (mais dans une moindre mesure) sur la Maison de la Forge (musée).

La localisation du parc zoologique à proximité du bourg, qui constitue une véritable étape dans les déplacements des visiteurs, engendre des retombées non négligeables sur les commerces présents dans le centre bourg de Saint-Martin-la-Plaine et participe ainsi à entretenir le dynamisme économique de la commune.

Il est rappelé que le parc zoologique constitue le 1^{er} site touristique du département, avec plus de 150 000 visiteurs annuels, et présente une dimension régionale. C'est donc un outil majeur pour l'attractivité touristique de la commune et du département.

Ce projet répond à la volonté exprimée dans la DTA de l'agglomération lyonnaise de maintenir l'attractivité de la vallée du Gier, par un équipement moteur notamment sur le plan touristique.

Le projet de développement du parc zoologique de Saint-Martin-la-Plaine s'inscrit également dans le Schéma de Développement Touristique élaboré par Saint-Etienne Métropole, à travers sa participation à la structuration de l'offre touristique autour de l'une des 3 filières identifiées, à savoir le tourisme de nature et de plein air. L'espace zoologique est en effet l'un des équipements touristiques majeurs de l'agglomération et constitue avec la Maison de la Forge une offre touristique diversifiée.

Dans ce cadre, l'intérêt général du projet de développement du parc zoologique est certain pour la commune et même pour l'agglomération stéphanoise, le département et la région.

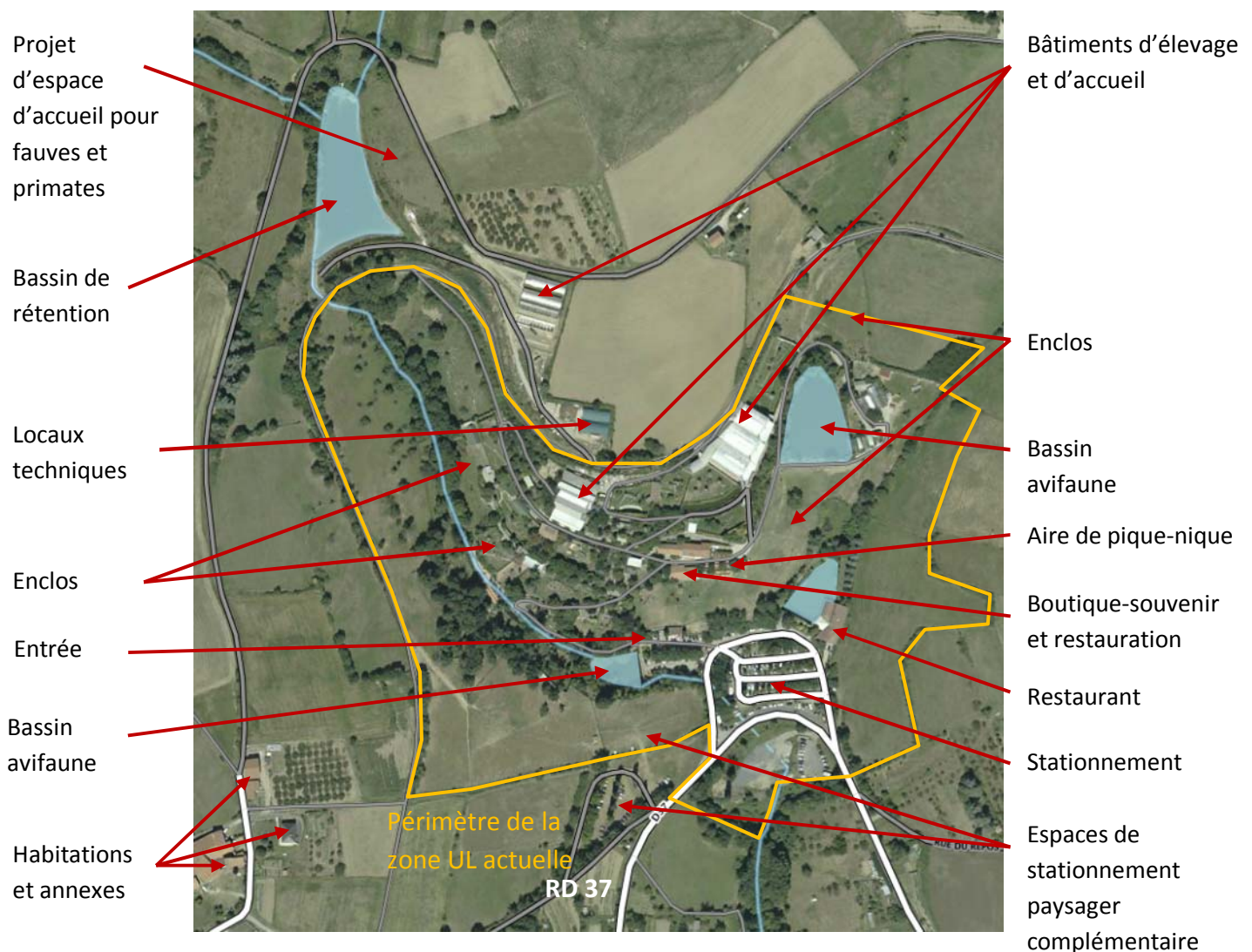
Ce projet s'inscrit bien dans les orientations du PADD du PLU dans le sens où il permet un développement des activités et équipements en place, notamment touristiques. Il permet en sus le maintien et le développement des commerces (hébergement, restauration...) qui bénéficieront des retombées apportées par la fréquentation du site.

MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

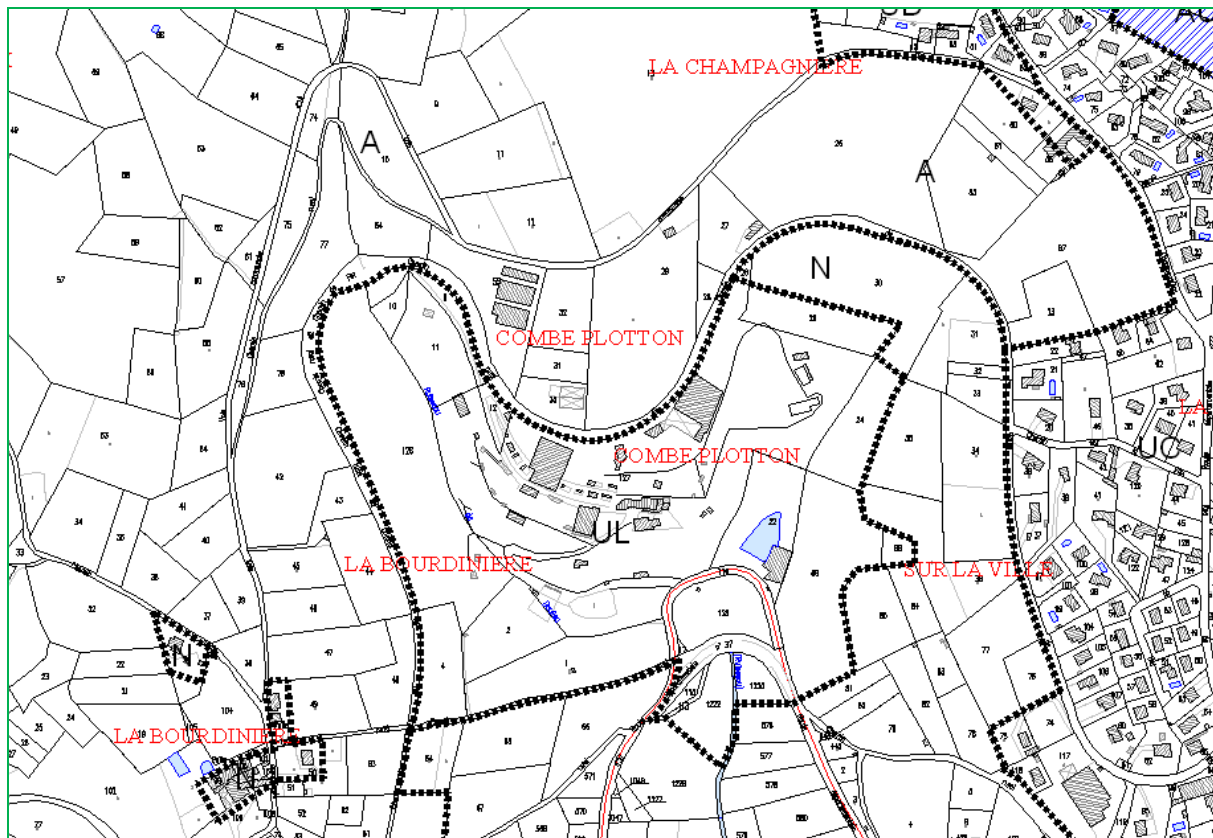
Cette révision simplifiée n°1 du PLU vise à permettre le développement de l'espace zoologique existant sur le secteur de Combe Plotton et de la Champagnière, en adaptant le zonage aux nouveaux bâtiments et installations, en vue de leur ouverture au public. Les autres pièces du PLU restent inchangées.

MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE

ETAT DES LIEUX DU SITE



Cet état des lieux montre un nombre important de bâtiments et d'installation liés à l'espace zoologique : bâtiments d'élevage et d'accueil, locaux techniques, bassin, facilités de restauration, stationnements, bassins.



Extrait du zonage du PLU de 2007

Une partie des bâtiments et installations, notamment ceux qui ont été récemment réalisés, ne sont pas inclus dans le périmètre de la zone urbaine d'équipements de loisirs (UL) actuelle : locaux techniques, nouveaux bâtiments d'élevage et d'accueil et espace en projet au Nord, zone de stationnement au Sud.

Leur présence en zone agricole (A) ne permet pas l'ouverture au public, facteur indispensable pour le développement d'un équipement comme le parc zoologique.

L'objectif est de faire évoluer le zonage sur ce secteur afin qu'il permette au parc d'assurer son développement. La volonté est donc d'étendre la zone urbaine d'équipements de loisirs afin qu'elle intègre les nouveaux bâtiments et installations et prenne en compte les projets de développement du parc zoologique.

DESSERTE RESEAUX/VOIRIE

Les voies et réseaux existants sur le secteur du parc zoologique ont une capacité suffisante pour desservir les constructions présentes et les projets de développement.

Réseau eau potable

Les installations du parc zoologique disposent d'une alimentation en eau potable. Les bâtiments en projet seront alimentés depuis les bâtiments existants.

La zone est desservie en eau potable par une canalisation de diamètre 100 mm (pour l'habitation et les commerces) ainsi que des réserves d'eau pour les animaux (bassins).

Défense incendie

La défense incendie est assurée par la canalisation d'eau potable suffisante et par deux retenues d'eau complémentaires.

Réseau assainissement

Ce secteur n'est pas desservi par le réseau d'assainissement collectif et reste donc en assainissement non collectif. Une surveillance est assurée par le SPANC.

La gestion des eaux pluviales est également assurée sur le site par un bassin de rétention.

Réseau électrique

Ce secteur est desservi par le réseau électrique. Les bâtiments en projet seront alimentés depuis les bâtiments existants.

Accès - Voirie

Le secteur du parc est desservi par une route départementale :

- la RD 37, axe Ouest – Est entre la RD 6 au hameau de la Cula (commune de Génillac) et la RD 88 et l'A 47

Cette voie départementale traverse le bourg de Saint-Martin-la-Plaine et croise la RD 77, axe Nord- Sud

L'ensemble du parc zoologique présente déjà un accès sur la RD 37 et un espace de stationnement, utilisés par le public de visiteurs notamment. Aucun nouvel accès ne sera créé.

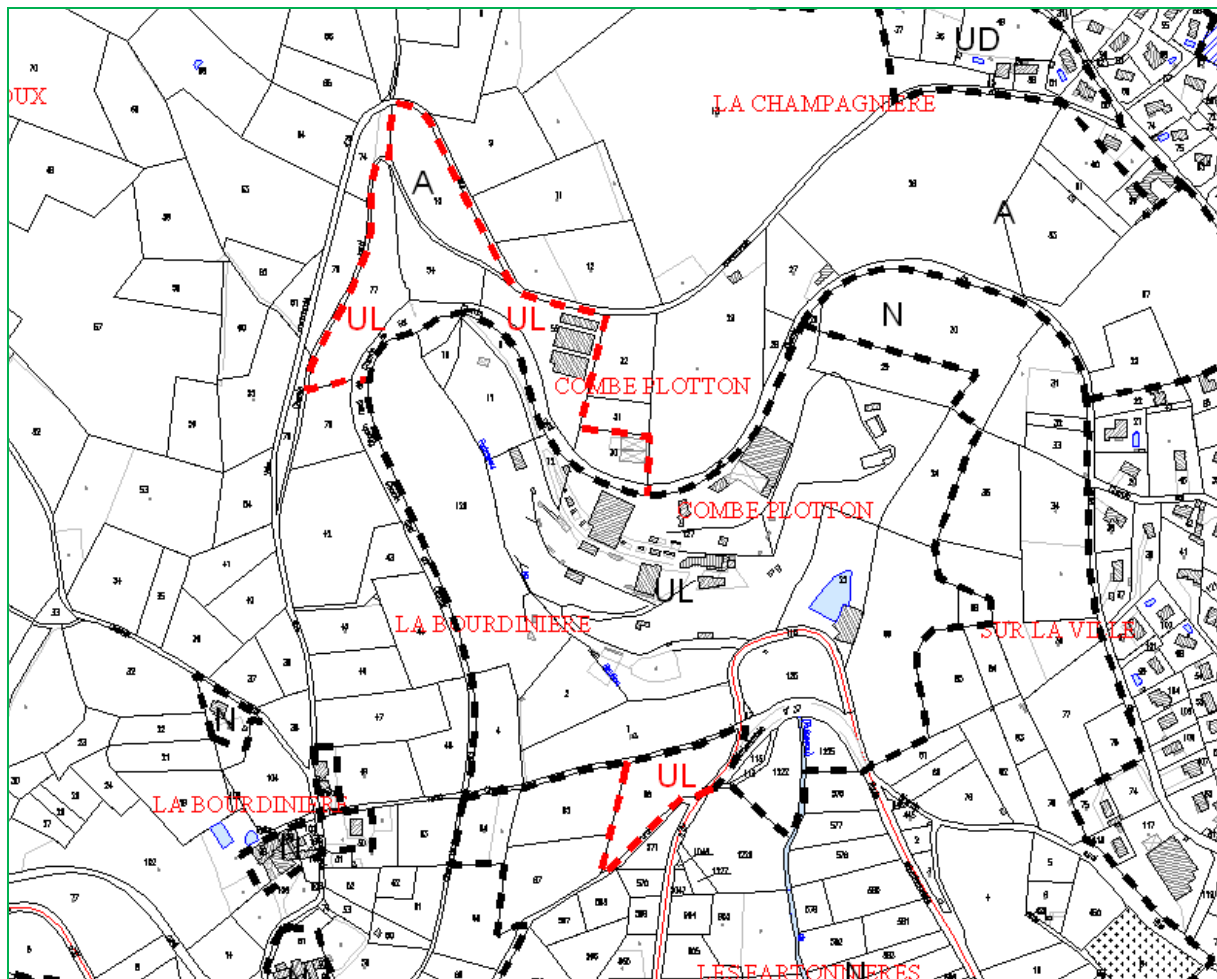
Le parc dispose également de possibilité d'accès technique au Nord, par la route de Gitoux. Cette voie dessert certains bâtiments récents de la partie Nord du parc zoologique (locaux techniques, bâtiment d'élevage et d'accueil).

Le bourg de Saint-Martin-la-Plaine est desservi par la ligne n°46 des transports de l'agglomération stéphanoise, gérée par la STAS, ligne Saint-Martin – Rive de Gier (Gare routière). Une liaison est par la suite possible à la gare SNCF de Rive-de-Gier. L'arrêt le plus proche du parc est le terminus, « le Plantier Saint-Martin », à proximité de la Mairie, et distant d'un peu plus d'1 km. Ce qui représente 15 minutes à pied.

MODIFICATION DU ZONAGE DU PLU

Afin de permettre le développement spatial du parc zoologique présent sur le secteur de Combe Plotton et de la Champagnière, qui dispose d'une zone spécifique au PLU, la zone urbaine de loisirs UL, le zonage est modifié en vue d'étendre cette zone pour englober les terrains et bâtiments adjacents déjà utilisés par le zoo et actuellement classés en zone agricole. L'objectif est de pouvoir donner à ces terrains une vocation touristique permettant l'ouverture au public.

La délimitation de ce zonage s'est réalisée en limitant l'extension de la zone UL aux parcelles utilisées par le parc zoologique.



Evolution du PLU

Le règlement de la zone urbaine d'équipements de loisirs (UL) reste inchangé. Aucune autre pièce du PLU n'est modifiée dans le cadre de cette procédure.

EVOLUTION DES SUPERFICIES

Cette modification du zonage entraîne une modification des superficies des zones du PLU. Le tableau des superficies doit donc intégrer les variations suivantes.

La zone urbaine d'équipement (UL) est augmentée de 3,4 ha, soit moins de 0,4% du territoire communal. Cette zone représente près de 3% de la superficie de Saint-Martin-la-Plaine.

Révision simplifiée n°1 du PLU – SAINT-MARTIN LA PLAINE

La zone agricole (A) est diminuée de 2,9 hectares. Elle représente un cumul d'environ 370 ha, soit 39% du territoire communal. La zone naturelle (N) est réduite de 0,5 ha et rassemble toujours environ 369 ha, soit 39% du territoire de Saint-Martin.

La modification du zonage apportée par la révision simplifiée n°1, concerne des superficies limitées, et n'engendre pas de modification notable de la proportion surfacique des différentes zones du PLU de Saint-Martin-la-Plaine.

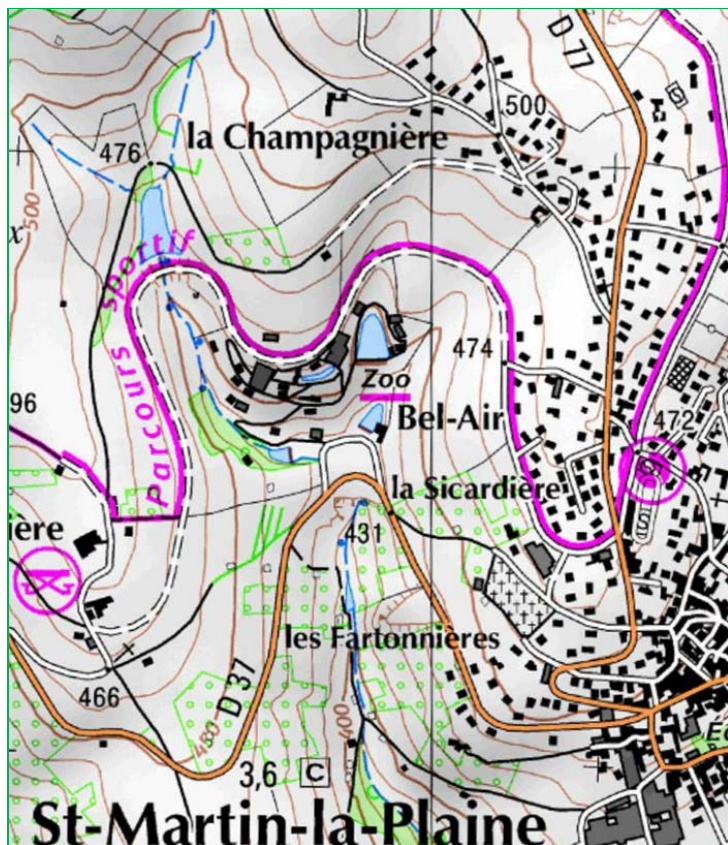
Zone du PLU	Vocation de la zone	Superficie du PLU initial	Superficie du PLU après révision simplifiée n°1	Evolution des superficies
UL	zone urbaine d'équipements	25 ha	28,4 ha	+3,4 ha
A	zone agricole	373 ha	370,1 ha	-2,9 ha
N	zone naturelle	369 ha	368,5 ha	-0,5 ha

PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

MILIEUX PHYSIQUES

Le secteur de Combe Plotton et de la Champagnière se situe sur un coteau Sud, dans un paysage marqué par un relief tourmenté s'abaissant globalement en direction du Sud-Est et de la vallée du Gier.

L'altitude du site varie de 431 mètres à 476 mètres. Il s'agit de terrains dont le sous-sol est composé de roches métamorphiques.



Altitude

	Moins de 300 mètres
	de 300 à 350
	de 350 à 400
	de 400 à 450
	de 450 à 500
	de 500 à 550

Source : Geoportail et Rapport de présentation du PLU 2007

DES BOISEMENTS PRESENTS DANS LA ZONE UL ACTUELLE

Le périmètre actuel de la zone UL porte un boisement, identifié dans la carte forestière de 2006 comme étant des feuillus en îlots. Ce boisement est pleinement intégré au parc zoologique puisqu'il est inclus dans des enclos mis en place pour accueillir la faune, et notamment les loups. Le site compte également des boisements le long du ruisseau de Beaulieu.

Les parcelles concernées par le projet de révision simplifiée sur le secteur de Combe Plotton et de la Champagnière, qui consiste en l'extension de la zone UL sur une partie en zone A et une autre en zone N, ne comportent pas de boisements identifiés. La parcelle 66 au sud, actuellement en zone N, compte quelques haies sur ces limites, ainsi que quelques arbres isolés ou en alignement, mais qui sont conservés pour accompagner la fonction de stationnement complémentaire de cet espace.

Par ailleurs, les aménagements du parc accordent une place importante à la végétation, qui sert à la fois au cadre de vie des animaux, à la présence de secteurs ombragés pour les visiteurs, mais aussi participe à l'attrait du site.



Source : Géoportail, carte forestière (v2 – 2006)

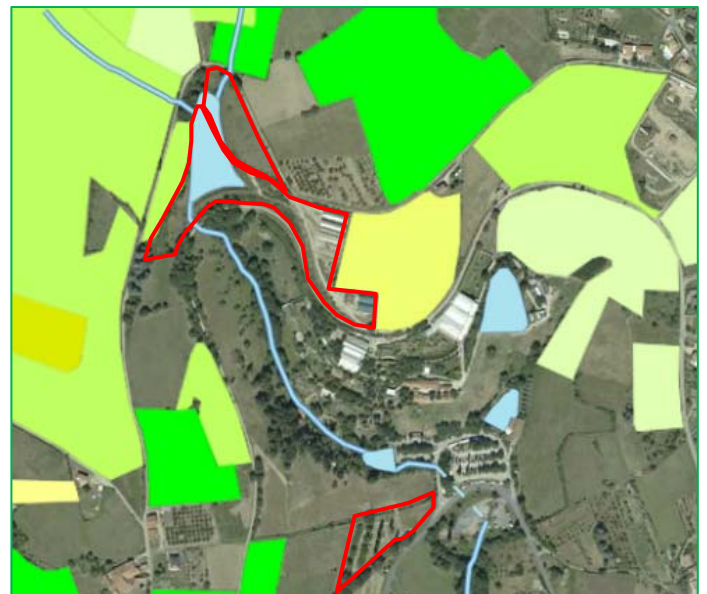
En conclusion, la révision simplifiée n'impacte aucun élément de végétation significatif.

ABSENCE D'IMPACT SUR L'AGRICULTURE

Le projet de révision simplifiée ne touche pas de parcelles agricoles (parcelles déclarées à la PAC 2010).

En effet, bien que l'extension de la zone UL se fasse sur la zone agricole A, les parcelles concernées (en rouge sur la carte ci-contre) sont déjà propriétés et/ou utilisées par le parc zoologique (stationnement, bâtiments, installation, projet...). Le classement de ces parcelles n'aura donc aucun impact sur l'activité agricole et le fonctionnement d'autres exploitations agricole.

On note que deux parcelles à l'Est, faisant partie de la zone UL du PLU de 2007, sont déclarées comme agricoles. Il s'agit de prairies temporaires. Le projet de révision simplifiée n'entraînera pas de changement pour ces terres.



Source : Géoportail, PAC 2010

PRISE EN COMPTE DES ZONES HUMIDES ET COURS D'EAU

La commune n'est pas intégrée pas dans un Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE).

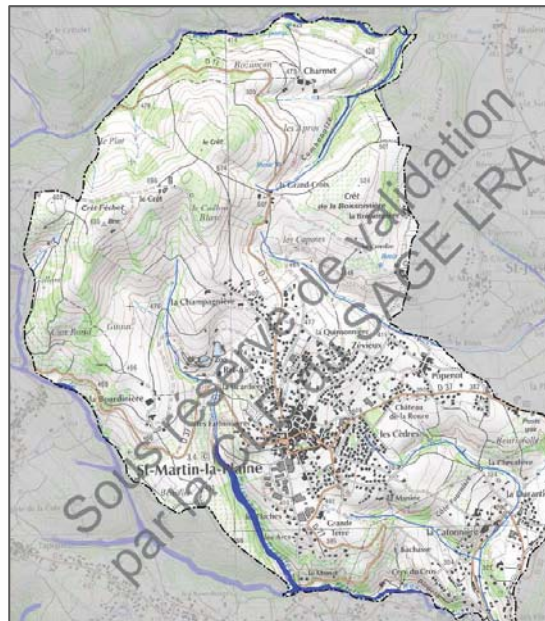
La commune fait partie d'un contrat de rivière :

- Gier (100% du territoire communal concerné), en cours d'élaboration

La commune est classée sensible à l'eutrophisation. Ce document vise à donner des prescriptions visant à parvenir à une bonne qualité de l'eau.

La cartographie des zones humides en cours de réalisation par le Conseil Général de la Loire (et sous réserve de validation par la CLE du SAGE) recense des zones humides en fond de vallée du ruisseau de Beaulieu, dans sa partie boisée, 400m au Sud du parc zoologique, et en fond de vallée du Feloin et du Bozançon, respectivement aux marges Sud-Ouest et Nord du territoire.

Les terrains concernés par la révision simplifiée se situent à proximité du ruisseau de Beaulieu, affluent du Feloin qui se jette dans le Gier.



Cartographie des zones humides - commune de Saint-Martin-la-Plaine

Source : Conseil Général de la Loire

LÉGENDE

- Commune
- Cours d'eau
- Zones humides recensées sur la commune
- ZH > 1ha, CEN RA 2007

Toutefois ce cours d'eau de petite dimension et au caractère temporaire est pleinement intégré dans le parc zoologique et permet d'ailleurs de proposer un plan d'eau pour l'avifaune près de l'entrée. La vocation d'accueil de public du site fait que la dimension aquatique est correctement prise en compte et considérée avec attention par les gestionnaires du parc afin de ne pas porter atteinte au cours d'eau.

Les étendues d'eau présentes sur le site ont été créées artificiellement et participent à la qualité des espaces mis à disposition des animaux et du public, ainsi qu'à la gestion des eaux pluviales sur site (bassin de rétention au Nord).

Une attention particulière est portée à l'assainissement, en raison de la situation topographique et de la présence du cours d'eau. Le parc est en assainissement non collectif, avec des contrôles par le SPANC.

Le projet limité au développement des activités du parc zoologique existant ne va pas porter atteinte à la qualité de l'eau et aux zones humides et prévoit la gestion des eaux pluviales sur le site.

ABSENCE D'EFFET NOTABLE SUR LES SITES D'INTERET ECOLOGIQUE

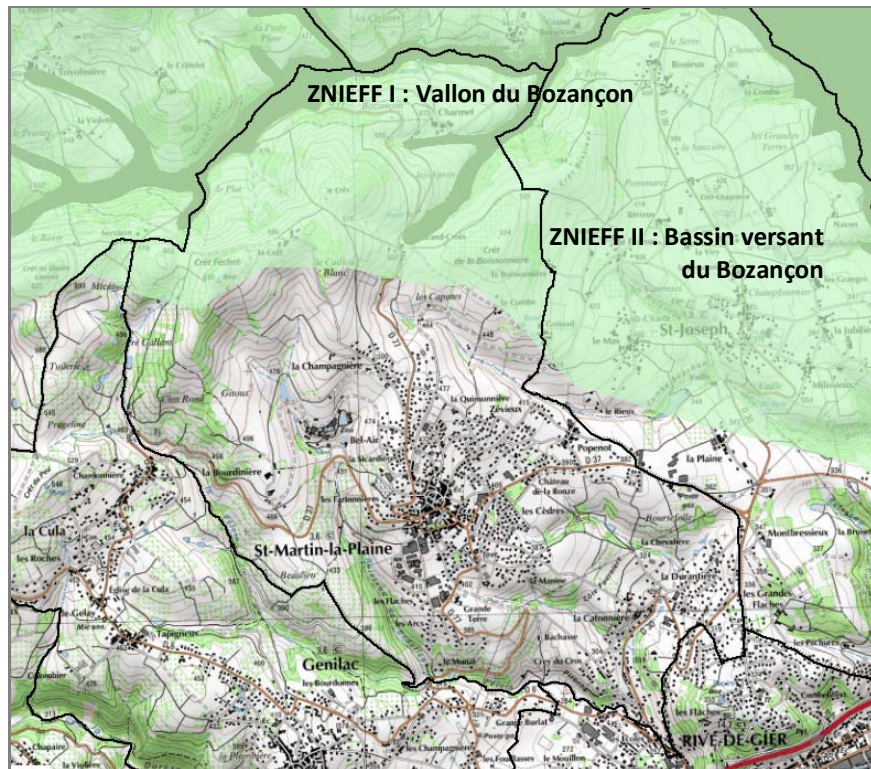
La commune de Saint-Martin-la-Plaine n'est pas concernée par l'existence d'un site Natura 2000, sur son territoire ou sur celui d'une commune limitrophe.

Plusieurs périmètres de zones d'intérêt écologique ont été identifiés sur le territoire communal. Il s'agit de :

- ZNIEFF de type 2 : Bassin versant du Bozançon

Cette ZNIEFF est ensuite reprécisée dans le périmètre suivant plus précis

- ZNIEFF de type 1 : Vallon du Bozançon



Ces périmètres sont situés au Nord de la commune, à près de 800 mètres du site de projet pour la ZNIEFF de type II, et plus d'1km pour la ZNIEFF de type I. Les périmètres se trouvent en amont du site ou dans un autre vallon, ce qui de fait limite très fortement tout impact depuis le site de projet.

La ZNIEFF de type I, qui est celle ayant le plus de valeur écologique, est limité sur le territoire de Saint-Martin au fond du vallon du Bozançon et de ces affluents. Par conséquent, il n'est pas concerné par les modifications apportées au PLU.

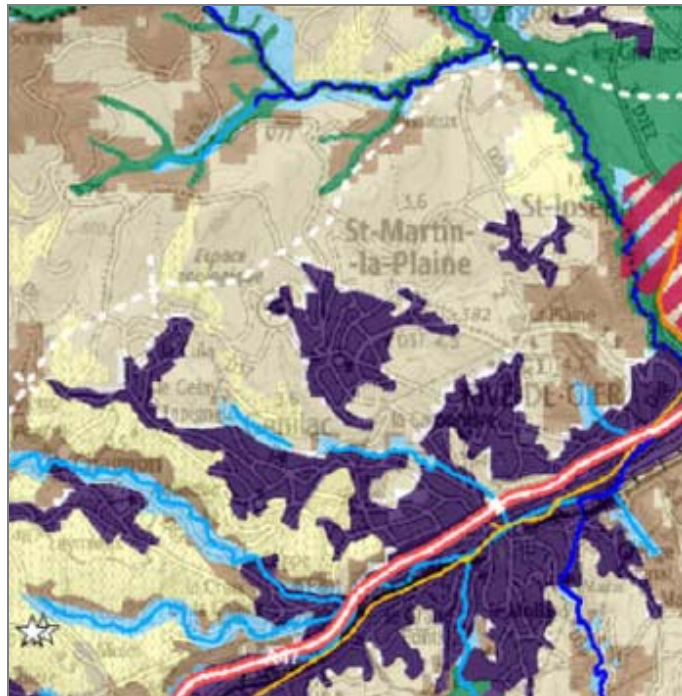
Il en est de même de la ZNIEFF II, qui correspond au bassin versant opposé à celui où se trouve le site, et séparé par la ligne de crête allant du Crêt Féchet (150 mètres en amont du site) au Crêt de la Boissonnière. Les activités liés à l'équipement de loisirs qu'est le parc n'ont donc pas d'incidence sur cette seconde ZNIEFF.

De plus, la révision simplifiée vise uniquement à permettre le développement d'un équipement déjà existant, sans toutefois créer de nuisances supplémentaires sur les sites ZNIEFF. Les incidences du projet de révision simplifiée sur les sites d'intérêts écologiques sont donc nulles.

Dans ce cadre et pour toutes les raisons évoquées, il est précisé que le projet de révision simplifiée n'aura pas de conséquence dommageable sur l'environnement.

ABSENCE D'EFFET NOTABLE SUR LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

L'étude de l'Atlas cartographique de la Trame verte et bleue régionale du Schéma Régional de Cohérence Ecologique, réalisé par la Région Rhône-Alpes et actuellement en cours de concertation, permet de voir dans quelle mesure le site serait concerné par les continuités écologiques.



Fond cartographique

Zones urbanisées

Cours d'eau, canaux

Classement des routes Bd-Topo par importance

1 (Type autoroutier)

2 (routes principales)

3 (routes secondaires)

Tunnel (couleur en fonction du type de route)

Remontées mécaniques (BD-Topo IGN)

☆ Points de conflits (écrasements, obstacles...)

Zone de conflits (écrasements, falaises, obstacles, risque de noyade...)

Projets d'infrastructure linéaires (Mise à jour en cours)

Routes, autoroutes

Voies ferrées (les tracés comprennent les tunnels)

Classement des Tronçons principaux de voies ferrées

LGV et voies ferrées

Tunnel

Source : SRCE Rhône-Alpes

D'après cette cartographie, l'espace zoologique constitue une limite Nord-ouest de la zone urbanisée de Saint-Martin la Plaine, en raison de son caractère artificialisé. Néanmoins, sa trame d'espaces verts participe à celle de la commune.

Les espaces limitrophes sont considérés comme ayant une perméabilité moyenne. Les secteurs de perméabilité forte sont distants du site, et se trouvent au niveau des vallons au Nord et au Sud-ouest de la commune. Le territoire n'est pas concerné par des corridors d'importance régionale, que ce soit sous forme de fuseaux ou d'axes.

Le développement mesuré du parc zoologique, en continuité du tissu urbain existant, permis par la révision simplifiée n°1, ne sera pas source d'effet négatif notable sur la fonctionnalité écologique du territoire communal et plus largement départemental et régional.

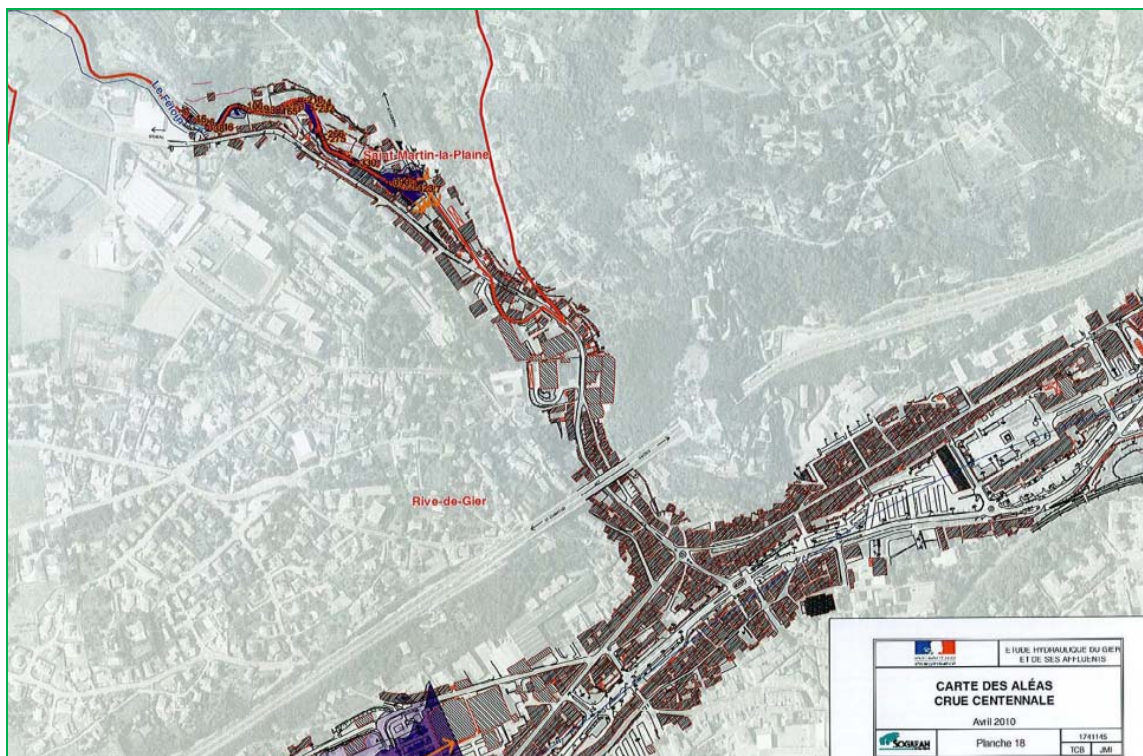
La gestion économe de l'espace est importante pour assurer un développement durable du territoire et une économie de consommation des espaces agricole et naturel. **Dans ce cadre, le projet entre dans ce principe en permettant le développement d'un équipement existant, par le classement en zone adaptée (UL) de ces installations existantes ou en projet en continuité du site.** Ce projet participe fortement à l'activité économique de la commune, et est un facteur majeur d'attractivité touristique, ce qui permet de pérenniser les activités existantes sur le site, favoriser le maintien des petits commerces en centre bourg et éviter leur déclin qui favoriserait des commerces périphériques de plus grandes surfaces, source d'impacts plus importants (consommation foncière, augmentation des déplacements, etc.)

PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET NUISANCES

La commune est concernée par les risques séisme, (zone de niveau 2 (aléa faible)) et d'inondation (rivière du Gier) et minier (en cours d'établissement).

Le risque inondation concerne une partie très limitée du territoire communal, limitée à l'extrême Sud de la commune, en limite avec Rive-de-Gier. Il s'agit d'un aléa moyen à fort lié au ruisseau du Féloin, affluent du Gier et circonscrit à une zone très réduite sur Saint-Martin la Plaine. La zone concernée a été identifiée dans la carte des aléas de l'étude hydraulique réalisée en 2010. Le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation du bassin versant du Gier est en cours d'élaboration. La concertation a eu lieu en 2012.

Le site du parc est très éloigné de ce secteur et n'est aucunement concerné par le risque inondation.

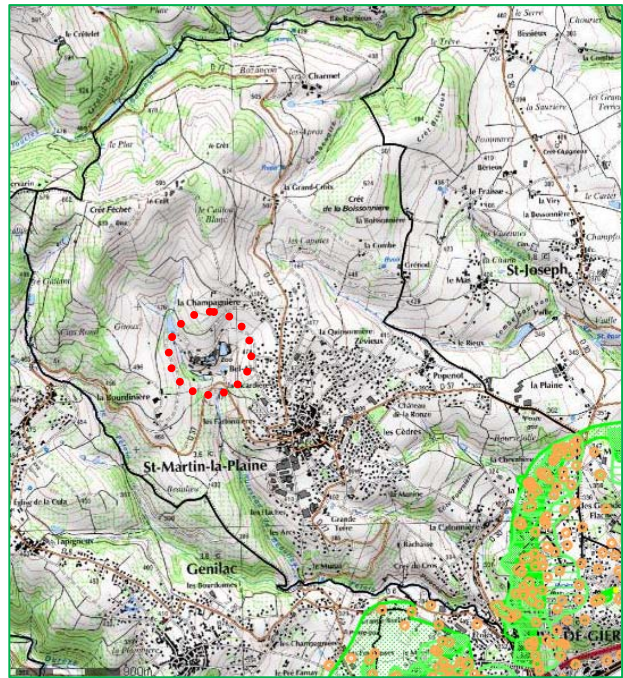


Carte des aléas

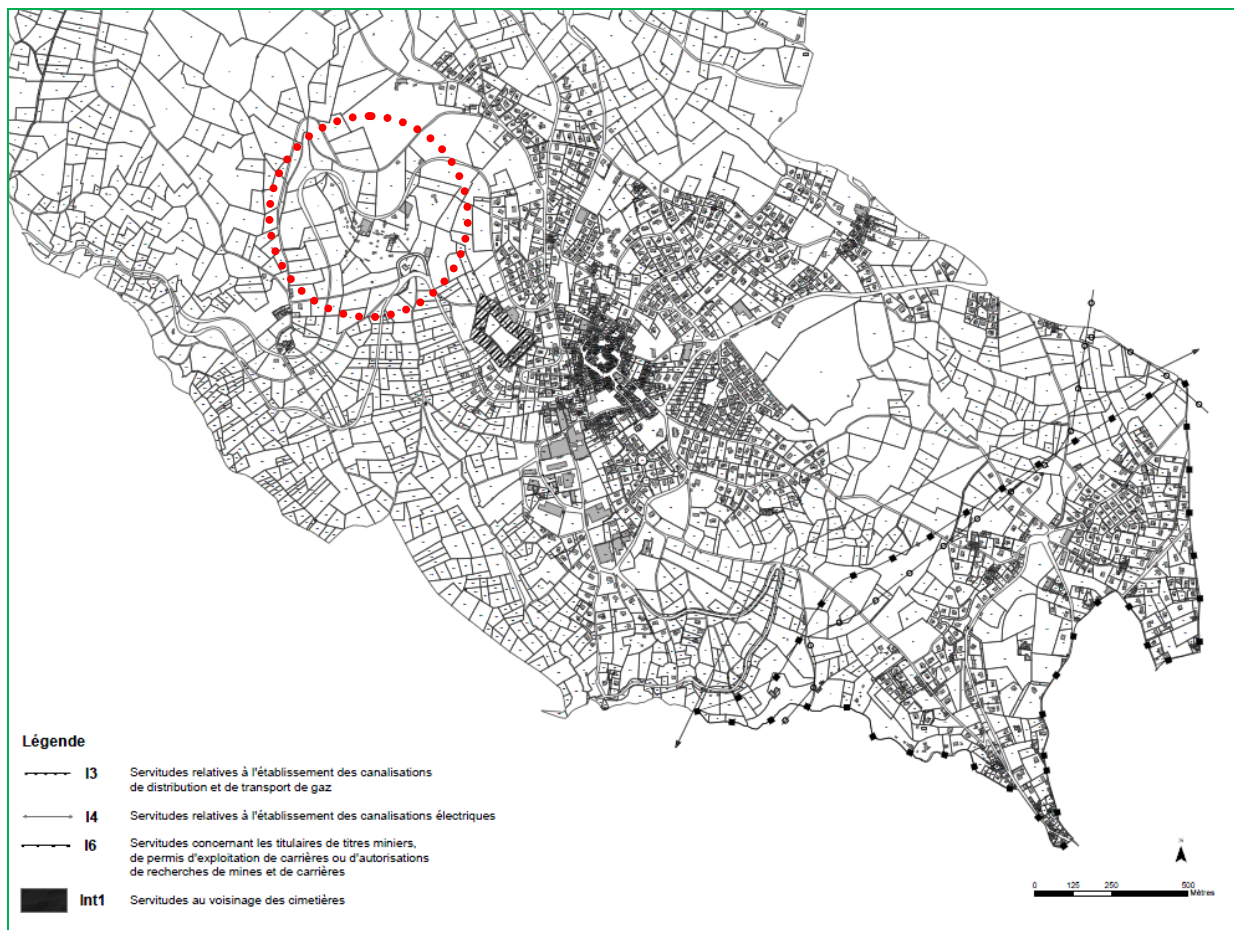
Le secteur du parc zoologique n'est pas concerné par les aléas miniers repertoriés dans l'agglomération stéphanoise par l'étude GEODERIS en 2011. Ces aléas concernent la marge Sud-Est du territoire de Saint-Martin-la-Plaine. Les études sont actuellement en cours pour aboutir à un Plan de Prévention des Risques Miniers.

Aléas miniers de l'agglomération stéphanoise

Source : carteli application - DDT42, selon l'étude GEODERIS 2011

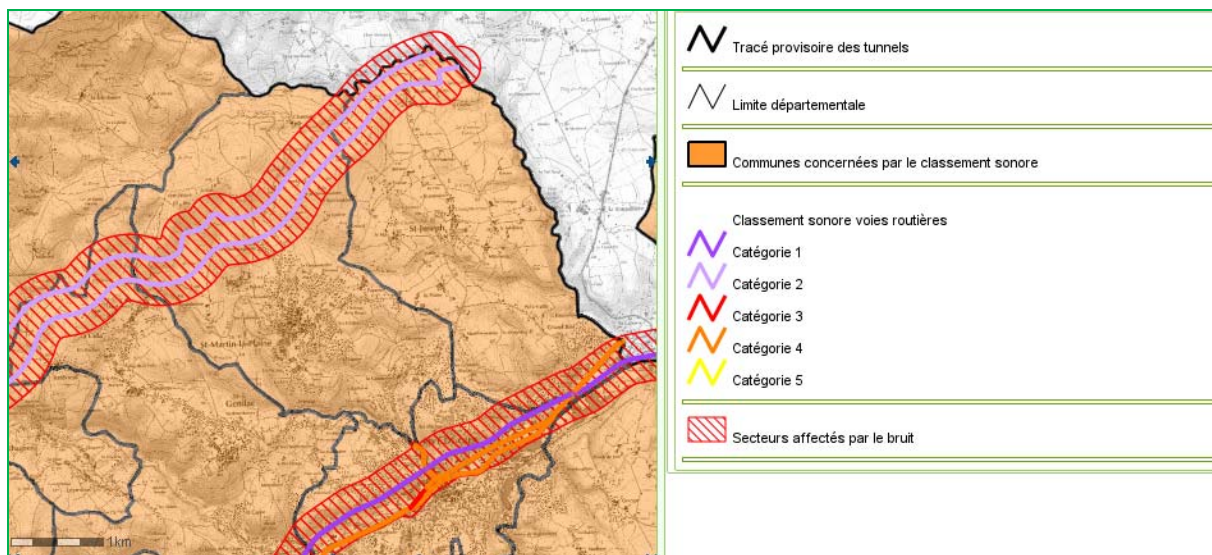


Le PLU approuvé en 2007 ne fait apparaître aucune servitude d'utilité publique sur le site.



Extrait du plan des servitudes d'utilité publique du PLU

Le classement départemental des voies bruyantes établit que l'extrémité Sud de la commune est impactée par les nuisances sonores de l'autoroute A47. Par ailleurs, ce classement estime les nuisances des futures infrastructures telle que l'A45. Ainsi, cette autoroute devrait être classée en 2ème catégorie avec un bruit estimé à 79 dBA sur un Laeq 6h – 22h. La largeur des secteurs affectés par le bruit serait de 250 mètres de part et d'autre de la voie.



Source : carteli application

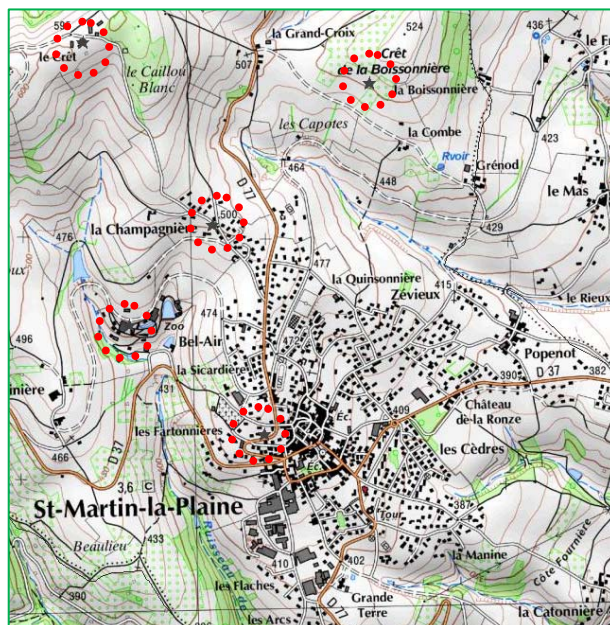
Le parc zoologique pourrait être concerné par le classement sonore de la future A45. La réglementation en vigueur en matière d'isolation phonique pourrait donc être applicable. Cette disposition n'interdit pas la constructibilité mais nécessite des mesures d'isolation acoustique. Il est toutefois précisé que le projet ne prévoit pas le développement de l'habitat, mais bien d'activités existantes sur ce secteur, à savoir un équipement de loisirs et de tourisme.

La commune ne compte pas de site ou de sol pollué, d'après la base de données BASOL.

Il est précisé que du fait de l'accueil d'un nombre relativement important d'animaux, le parc zoologique est considéré comme une installation classée pour l'environnement, au même titre que plusieurs exploitations agricoles sur le territoire de Saint-Martin-la-Plaine.

Le parc zoologique est distant de nettement plus de 100 mètres de l'habitation la plus proche. La révision simplifiée n°1 ne permet la construction de bâtiments du parc à des distances plus réduites.

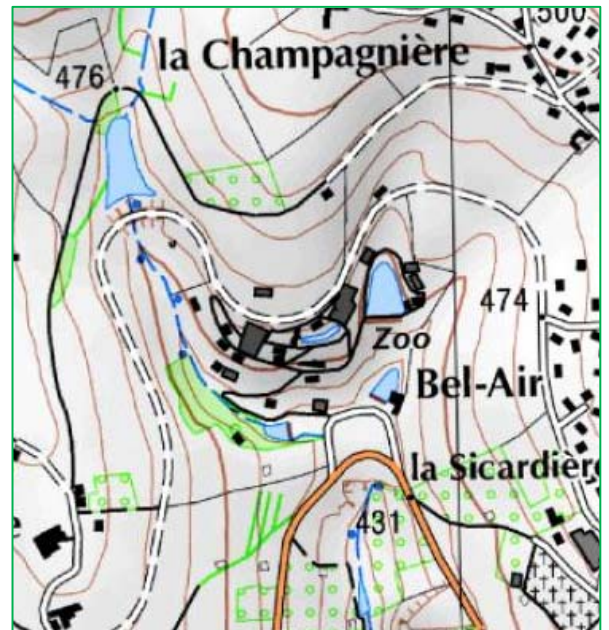
Localisation des ICPE sur le territoire communal
 Source : Carmen application - Sites industriels et production en Rhône-Alpes



Le développement mesuré du parc zoologique, en continuité du tissu urbain existant, permis par la révision simplifiée n°1, n'est pas concerné par des risques et nuisances, hormis les nuisances sonores liés à la future A 45, et ne sera pas source d'effet négatif supplémentaire concernant cette thématique.

ENJEU PAYSAGER

Le site du parc zoologique est implanté au fond et sur la moitié basse des pentes Sud et Sud-ouest du vallon du ruisseau de Beaulieu. Cette localisation et l'organisation des bâtiments du parc permettent d'appréhender la dimension du site zoologique et son caractère remarquable, depuis l'accès par la RD 37.



Vue depuis la RD 37 aux Fartonnieres, en limite du bourg de Saint-Martin

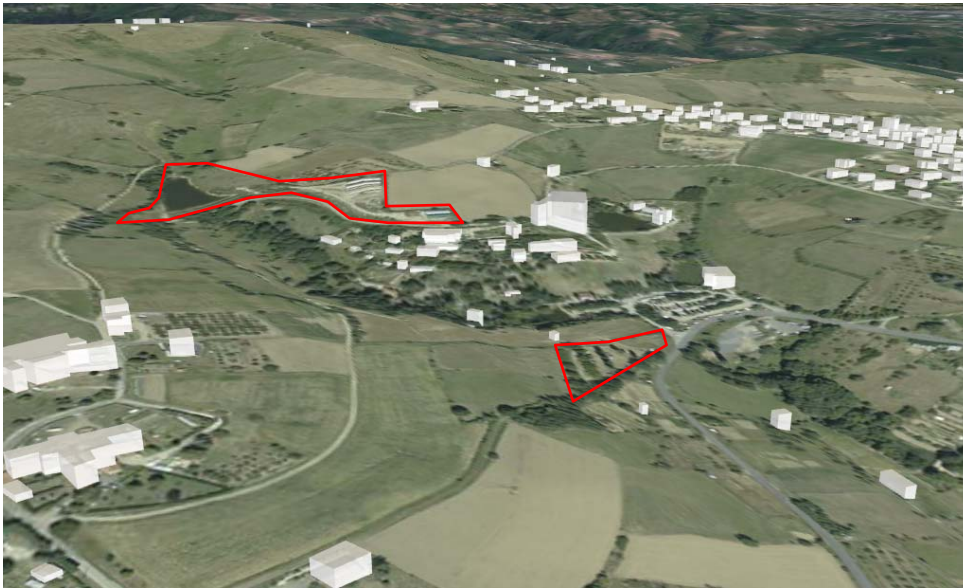


Vue depuis la RD 37, au niveau de l'entrée vers le stationnement du parc

Si l'implantation dans ce secteur topographique particulier rend les installations visuellement prégnantes dans le paysage, du fait de leurs dimensions, elle permet surtout de mettre en scène et en valeur le parc, qui est avant tout un équipement de loisirs et touristique.

De plus, l'implantation sur un coteau globalement orienté Sud permet de bénéficier d'un ensoleillement plus favorable, particulièrement nécessaire pour l'activité de parc zoologique (chauffage naturel des bâtiments d'élevage des animaux, acclimatation des espèces, végétation...)

La révision simplifiée du PLU vise à adapter la zone UL afin d'inclure les constructions récemment faites sur le site, ainsi que des terrains qui lui sont fonctionnellement liés (stationnement). Elle permet ainsi l'évolution d'un site déjà existant et ayant une cohérence architecturale et paysagère.



Secteurs concernés par la révision simplifiée

Ainsi, concernant l'enjeu paysager, de qualité de l'urbanisme et de qualité architecturale, il est précisé que ce site présente un enjeu important du fait de sa visibilité qui peut être lointaine selon l'orientation. Il est distinct du bourg du tissu urbain de Saint-Martin, à la fois physiquement et en termes de formes urbaines.

Aujourd'hui, on peut en effet considérer que le site se distingue du reste du territoire communal du fait de la nature de ses constructions et de leur architecture, qui doit allier fonctionnalité (hébergement de faune, et accueil du public) et qualité, du fait de son caractère touristique. Ainsi le parc considère avec attention la dimension esthétique de ces bâtiments, en termes de volume, de formes et de matériaux.

Le secteur Sud concerné par la révision simplifiée et qui sera classé en zone UL, porte un stationnement paysager. L'impact paysager est nul puisqu'il a vocation à conserver un caractère champêtre, allié à une utilisation ponctuelle, en cas de forte fréquentation.

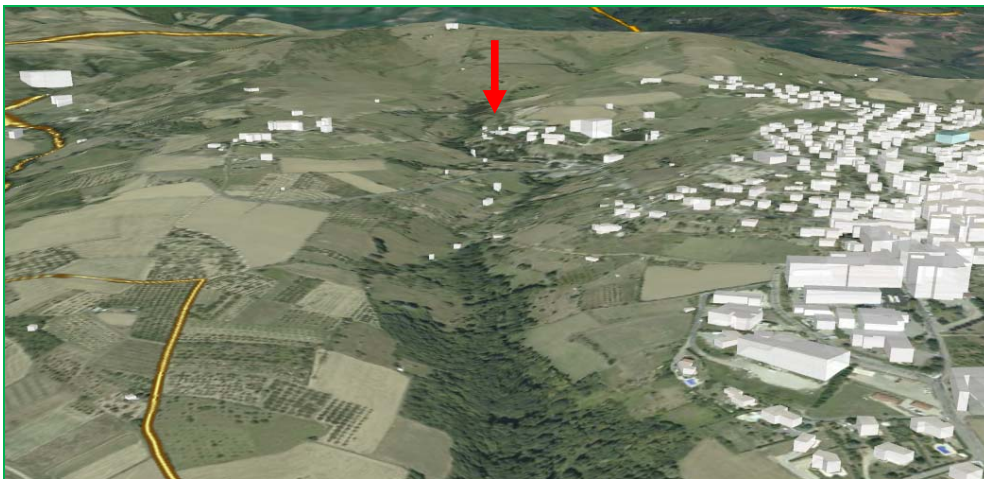
Le secteur Nord doit être considéré en deux entités :

- La partie Est porte des constructions réalisées il y a quelques années et ayant une fonction de locaux techniques et de bâtiments (identiques, au nombre de trois) d'élevages et d'accueil d'animaux. La révision simplifiée n'engendrera aucun impact puisque les installations sont existantes et le classement en zone UL ne fera que permettre l'ouverture d'une partie au public.
- La partie Ouest porte un bassin de rétention, permettant de gérer les eaux pluviales, et un espace concerné par un projet d'espace d'accueil pour fauves et primates. Ce projet a fait l'objet d'un permis de construire déposé en 2011. En effet, le parc zoologique étant considéré comme une activité agricole, ses constructions en zone agricole A sont donc possibles. La révision simplifiée n'a pour effet que de permettre l'ouverture de ces nouveaux bâtiments au public et ainsi valoriser les travaux réalisés par le parc zoologique pour assurer son développement.

Comme pour les autres bâtiments ayant vocation à être intégrés au parc, le projet d'espace d'accueil pour fauves et primates a fait l'objet d'une réflexion particulière en vue d'une bonne insertion dans le site et d'une qualité architecturale.

La notice explicative jointe au dossier de révision simplifiée, en pièce n°2, permet de mieux comprendre le projet envisagé et sa qualité architecturale. Néanmoins, les éléments suivants sont ici précisés :

- les 3 bâtiments s'adaptent à la pente du terrain d'environ 15%, avec la partie circulation qui est en partie enterrée ;
- les grands terrassements sont évités ;
- les bâtiments sont identiques entre eux et similaires aux trois bâtiments construits plus à l'Est, cette démarche permet d'avoir une unité à l'échelle du projet et plus largement à l'échelle du parc ;
- les bâtiments sont de style contemporain, en cohérence avec la plupart des constructions du parc ;
- ces nouveaux bâtiments seront très peu visibles depuis les habitations du bourg les plus proches (à Bel-air), du fait de leur localisation dans un vallon caché par le relief.



Vue depuis le quartier Bel-Air, route de Gitoux –
Le projet d'extension se situe à l'arrière plan, au niveau des tunnels verts et en contrebas, dans le vallon



Simulation de l'insertion des nouveaux bâtiments (projet espace d'accueil et bâtiments construits précédemment plus à l'Est)

- l'utilisation de matériaux de qualité tels que le bois pour les façades et la toiture permet une intégration parfaite au site et une harmonie avec le caractère naturel et bâti de la zone.



Utilisation du bois dans les constructions et accompagnement végétal fort

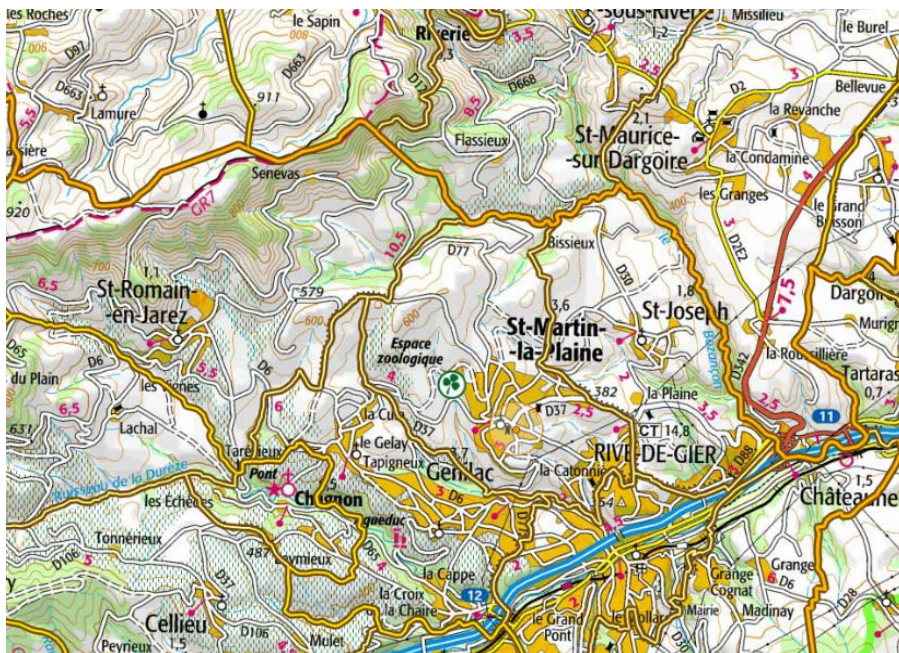
Il convient de souligner que l'aménagement progressif du parc zoologique s'accompagne d'une part notable de végétation et de plantations, à la fois pour des raisons de qualité des espaces donnés aux animaux du parc, mais aussi de qualité paysagère d'un site ouvert au public. Ainsi les constructions actuelles, nouvelles et projetées s'intègrent dans un cadre verdoyant.

Le projet d'espace d'accueil supplémentaire, et plus largement le projet de développement du parc zoologique, visent ainsi à limiter au maximum leur impact visuel et s'insérer dans leur environnement. Les modifications de zonage apportées par la révision simplifiée n'engendreront pas d'impact paysager mais permettront de faciliter cette démarche et de valoriser les équipements.

IMPACT SUR LES COMMUNES VOISINES

Saint Martin-la-Plaine est limitrophe de plusieurs communes :

- au Nord : Saint Didier-sous-Riverie (69)
- à l'Est : Saint Joseph
- au Sud : Rive-de-Gier
- à l'Ouest : Génilac et Saint Romain-en-Jarez



Le parc zoologique est situé sur la partie Ouest du territoire, de façon plus rapprochée des communes de Génilac et Saint Romain-en-Jarez. Toutefois, le site se présente aux abords du centre-bourg de Saint Martin-la-Plaine, et n'engendre pas de nuisances particulières sur ces communes. La fréquentation de ce site touristique engendre des déplacements, notamment depuis l'autoroute et Rive-de-Gier. Ce projet d'extension ne va pas engendrer de fortes nuisances supplémentaires.

En conclusion, le projet de révision simplifiée n'engendre pas d'impact sur les communes voisines de Saint Martin-la-Plaine.

CONCLUSION

La procédure de révision simplifiée n°1 du PLU permet de développer et pérenniser les équipements et activités de loisirs et de tourisme (donc économiques) présentes sur le secteur de Combe Ploton et de la Champagnière et composant le parc zoologique.

Cette révision simplifiée n°1 du PLU s'inscrit dans un objectif d'intérêt général aussi bien pour la commune de Saint Martin-la-Plaine que pour la communauté d'agglomération de Saint-Etienne Métropole, et plus largement le département et la région, en permettant le maintien et le développement de l'activité touristique et économique sur le territoire, et dans la vallée du Gier, à travers le soutien à l'espace zoologique, élément moteur du tourisme (1^{er} site touristique de la Loire en terme de fréquentation) et de l'économie locale, et par là-même la pérennisation de nombreux emplois voire leur augmentation, et donc une ressource financière pour les collectivités.

Ce projet respecte les orientations du PADD du PLU de 2007, mais également les orientations de la DTA de l'agglomération lyonnaise, en favorisant le développement du tourisme local, en prévoyant des espaces pour l'extension des équipements et en améliorant le stationnement à proximité de ceux-ci, et enfin en participant à améliorer l'attractivité de la vallée du Gier. Ce dernier point inscrit également le projet en cohérence avec le PADD du SCOT Sud Loire, qui a été débattu en comité syndical le 31 janvier 2013.

Le projet ne vise pas à permettre la constructibilité de nouvelles parcelles, puisque les constructions liées au parc zoologique se sont faites et peuvent se faire en zone agricole. Il s'agit de valoriser les constructions et projets réalisés, en permettant leur ouverture au public par un classement en zone urbaine d'équipements (UL).

Enfin, ce projet de par son objet, sa localisation et son ampleur ne porte pas atteinte à l'environnement, prend en compte les risques, et intègre les enjeux paysagers.

ANNEXES

LA DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LANCEMENT DE LA RÉVISION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU

DEPARTEMENT DE LA LOIRE



République Française

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214202590-20121114-20121114_03-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/11/2012

Publication : 26/11/2012

Pour l'autorité Compétente
par délégation



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 14 NOVEMBRE 2012

Nombre de conseillers en exercice	21
Nombre de conseillers présents	18
Vote par procuration	2
Nombre de conseillers votant	20

Le quatorze novembre deux mil douze, à dix neuf heures trente, le Conseil Municipal de la Commune, légalement convoqué le 8 novembre 2012, s'est réuni en mairie, sous la présidence de Monsieur Christian FAYOLLE, maire de SAINT MARTIN LA PLAINE.

En présence de :

Mmes et MM. Christian FAYOLLE, Guy PIEGAY, Martine CHILLET, Claude CHIRAT, Christian ROUX, Dominique LAVAL, Michel BONNEVIALLE, Sylvie BREASSIER, Brigitte DESSAIX, Michèle FOURNIER, Thierry MARNAS, Georges MARTIN, Sébastien MEILLER, Nadine MEYRIEUX, Eric PEILLET, Janine RUAS, Solange TABARANT, Isabelle TORNATORE.

Absents excusés : Mmes et MM. Christiane DELIGNY, Pierrick ALLAMANNO qui a donné procuration à Mme Martine CHILLET, Bernard GUYOT qui a donné procuration à Mme Nadine MEYRIEUX.

Secrétaire de séance : Mme Dominique LAVAL

03- révision simplifiée du PLU Lancement de la procédure

Rapporteur : M. le Maire

Vu le Plan Local d'urbanisme approuvé le 22 mars 2007

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 123-13 et R.123.23.1

20120272

Exposé des motifs :

La commune de SAINT MARTIN LA PLAINE abrite un parc zoologique, 1^{er} site touristique de la Loire en terme de fréquentation, qui constitue un équipement de première importance pour l'ensemble du territoire régional, tant au niveau économique que touristique.

La commune souhaite permettre le développement spatial ultérieur du parc zoologique. Celui-ci dispose en effet d'une zone spécifique au PLU, la zone urbaine de loisirs UL, qu'il convient d'étendre pour englober des terrains et bâtiments adjacents déjà utilisés par le zoo, classés en zone agricole. L'objectif est de pouvoir donner à ces terrains une vocation touristique permettant l'ouverture au public.

Il est précisé que les terrains concernés ont fait l'objet de constructions pour accueillir les animaux gérés par l'association TONGA.

La révision simplifiée concerne ainsi un projet d'intérêt général pour la commune et plus largement pour l'ensemble du territoire départemental.

En application de l'article L.122-2 du code de l'urbanisme, ce secteur peut être ouvert à l'urbanisation sans l'accord préalable du syndicat mixte du SCOT sud Loire compétent en la matière.

En conséquence, il est demandé au Conseil municipal, de bien vouloir :

- Prescrire la révision simplifiée n°1 du PLU de SAINT MARTIN LA PLAINE, pour un projet d'intérêt général relatif au développement et à l'extension du parc zoologique sur le secteur de la Combe Plotton,
- D'approuver les modalités de concertation préalables suivantes en vertu de l'article L. 300.2 du code de l'urbanisme,
 - Mise à disposition d'un dossier descriptif du projet déposé en mairie. Ce dossier présentera les objectifs de la révision simplifiés,
 - Mise à disposition d'un registre en mairie, afin que le public puisse y consigner ses éventuelles observations,
 - Mise en œuvre d'une information dans la presse, dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune retraçant les objectifs de la révision simplifiée et la procédure administrative
 - Mis en place d'une permanence du maire et de l'adjoint délégué à l'urbanisme, en mairie.
- Faire que la procédure soit menée selon le cadre défini par l'article L 123.13 du code de l'urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des diverses personnes publiques,
- Autoriser M. le Maire à saisir le Syndicat mixte du SCOT Sud Loire pour demander une dérogation pour ouvrir à l'urbanisation une zone A au titre de l'article L.122-2 du code de l'urbanisme,
- Dire que conformément aux articles L. 121-4, L.123-6, L.123-8 et R.123.16 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

20120273

- o A Madame la Préfète de la Loire
 - o A Monsieur le Président du conseil régional
 - o A Monsieur le Président du conseil général
 - o A Monsieur le Président du syndicat mixte chargé de l'élaboration du Schéma de cohérence territoriale sud Loire,
 - o A Monsieur le Président de la communauté d'agglomération SAINT ETIENNE METROPOLE
 - o A Monsieur le Président de la chambre de commerce et d'industrie
 - o A Monsieur le Président de la chambre des Métiers
 - o A Monsieur le président de la chambre d'Agriculture
 - o A Messieurs les Maires des communes limitrophes
- Autoriser Monsieur le Maire à signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services nécessaires à l'élaboration de la révision simplifiée du PLU,
 - Donner pouvoir à M. le Maire de lancer la procédure administrative et de signer tout document y afférent.

Conformément aux articles R123-24 et R.123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet :

- o d'un affichage en mairie durant un mois,
- o une mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- o autorise M. le Maire à lancer la procédure de révision simplifiée n°1 du Plan local d'urbanisme de la commune de SAINT MARTIN LA PLAINE, pour un projet d'intérêt général relatif au développement et à l'extension du parc zoologique situé Combe Plotton,
- o Autorise Monsieur le Maire à conduire la concertation comme définie précédemment
- o Autorise Monsieur le Maire à saisir le Syndicat Mixte du SCOT sud Loire pour déroger à la règle dite de « constructibilité limitée » en l'absence de schéma de cohérence territoriale applicable,
- o Autorise le Maire à signer tout document, contrat, avenant ou convention y afférents,
- o Donne pouvoir à M. le Maire pour lancer la procédure et prendre toute décision y relative,
- o S'engage à mettre les sommes nécessaires au budget 2013.

Le Maire,
Christian FAYOLLE

Fait à Saint Martin la Plaine, le 16 novembre 2012
Affiché le 19 novembre 2012
Transmis au contrôle de légalité le
Ont signé au registre tous les membres présents
Pour copie certifiée conforme au registre des délibérations

20120274

L'ACCORD DU SYNDICAT MIXTE DU SCOT SUD LOIRE AU TITRE DE L'ARTICLE L.122-2 DU CODE DE L'URBANISME

SYNDICAT MIXTE DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

DU SUD LOIRE

BUREAU

Extrait du registre des délibérations

SEANCE DU 17 OCTOBRE 2013 A 12 H 30

DELIBERATION B 030/2013
COMMUNE DE SAINT MARTIN LA PLAINE
DEROGATION AU REGARD DE L'ARTICLE L 122-2 DU CODE DE L'URBANISME

Le bureau a été convoqué le 11 octobre 2013

Nombre de membres du bureau en exercice : 9

Nombre de présents : 8

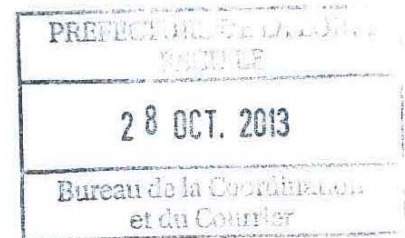
Nombre de pouvoirs : 8

Nombre de voix délibératives : 8

Dépôt en Préfecture le : 28 OCT. 2013

Délibération affichée le : 28 OCT. 2013

Notification : 28 OCT. 2013



Membres titulaires présents :

MM. et Mmes Liliane FAURE, Monique GIRARDON, Jean GILBERT, Christophe FAVERJON, Alain BERTHEAS, Sylvain DARDOULLIER, Pascal GARRIDO, Pierre VERICEL

Membres titulaires absents excusés :

MM. Maurice VINCENT

Pouvoirs :

En l'absence de Monsieur Maurice VINCENT, Président, Madame Lilaine FAURE, 1^{ère} Vice-Présidente du SCOT Sud Loire, assure la présidence de l'assemblée



La commune de Saint-Martin-la-Plaine a transmis, au Syndicat Mixte du SCOT Sud Loire sa demande de dérogation le 29 mai 2013.

La commune est actuellement dotée d'un Plan Local d'Urbanisme.

Rappel :

- Surface communale : 972 hectares
- Nombre d'habitants : 3 686 (en 2010)

En l'absence de SCoT approuvé, toute ouverture à l'urbanisation de zones naturelles et agricoles et de zones à urbaniser doit faire l'objet d'une demande de dérogation auprès du syndicat mixte Sud-Loire (**L. 122-2 du Code de l'Urbanisme** qui décline un principe d'extension urbaine limitée pour les communes situées à moins de 15 km d'une agglomération de plus de 15 000 habitants).

Dans le cadre de la révision engagée par la commune, des sites naturels sont prévus pour l'ouverture à la construction et la commune est située à moins de 15 km d'une agglomération de plus de 15 000 habitants.

Les demandes de dérogation sont donc fondées.

Le syndicat ne peut pas émettre de dérogations si les inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles sont excessifs au regard de l'intérêt que représente pour la commune la modification ou la révision du plan.

Zone UL située sur le secteur de « La Combe Plotton »

➤ Le site :

Les nouveaux espaces ouverts à la construction d'environ 2,9 ha concernent un tènement agricole en zone A.

➤ Le projet dans son contexte :

Pour la commune, l'objectif de cet aménagement est de permettre le développement spatial du parc zoologique, qui est localisée sur une zone spécifique UL, en étendant ce zonage sur des terrains et bâtiments adjacents, en zone A, occupés par le zoo. Il s'agit aussi de permettre l'ouverture au public par la réalisation de nouvelles constructions animalières.

Le choix urbain :

Le parc zoologique se situe au nord du bourg en discontinuité du tissu urbain existant. Le site proposé est en continuité avec le parc existant.

Le site, au nord comporte des bâtiments techniques et une réserve d'eau.

Avantage : la commune permet une extension de la zone UL sur un secteur utilisée par le zoo

Inconvénient : la partie utilisée pour la réalisation de nouveaux bâtiments ne se trouve pas en continuité bâtie du reste du parc.

La pertinence du site et de son aménagement :

Cette zone a déjà, en partie, une vocation urbaine par une occupation de bâtiments technique et d'une réserve d'eau appartenant au parc. L'implantation du nouveau corps de bâtiments projeté est prévue sur un des flancs du talweg où se situe la réserve d'eau.

Avantage : la commune adapte l'utilisation du sol avec le document graphique et permet une extension de la zone UL sur un secteur utilisée par le zoo

Inconvénient : la partie utilisée pour la réalisation de nouveaux bâtiments ne se trouve pas en continuité bâtie du reste du parc.

La réponse sur l'utilisation de terre agricole exploitée :

Ce secteur n'est pas occupé par de la terre agricole exploitée.

Avantage : la commune permet une extension de la zone UL sur un secteur en partie urbanisé permettant l'extension du zoo

Inconvénient : augmentation des limites de protection vis-à-vis des tiers (réciprocité) vis-à-vis de l'exploitation agricole des terrains contigus ?

La réponse sur l'impact environnemental et paysager :

Il n'y aura pas d'incidence supplémentaire sur les milieux environnementaux. Le secteur se situe sur un des flancs du talweg qui est peu prononcé. Il peut exister un risque d'accroche visuelle (hauteur des bâtiments) du point de vue paysager.

Avantage : la commune permet une extension de la zone UL sur un secteur en partie urbanisé permettant l'extension du zoo

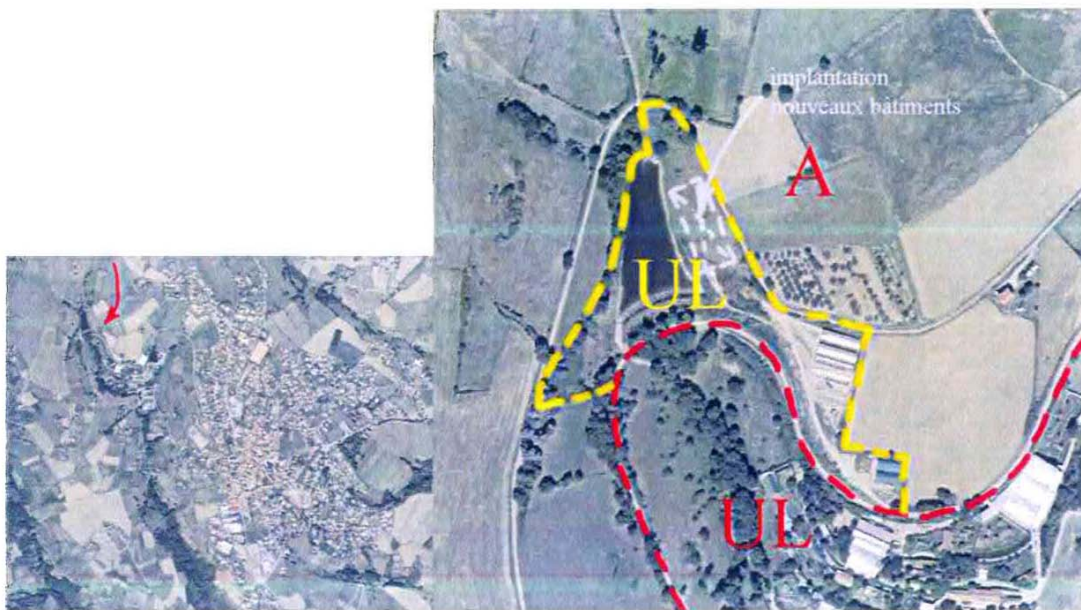
Inconvénient : risque d'accroche visuelle des bâtiments à attendre.

La réponse sur l'impact sur les communes voisines :

Le secteur ne consiste pas à agrandir l'espace déjà utilisé par le parc, le flux de circulation supplémentaire reste limité.

Avantage : la commune permet une extension de la zone UL sur un secteur en partie urbanisé permettant l'extension du zoo

Inconvénient : sans.



Proposition d'avis du Syndicat Mixte du SCOT Sud Loire

La commission d'analyse des documents d'urbanisme du Syndicat Mixte propose un accord à la demande de dérogation.

Zone UL située sur le secteur de « La Bourdinière »

➤ Le site :

Les nouveaux espaces ouverts à la construction d'environ 0,5 ha concerne un tènement agricole en zone N.

➤ Le projet dans son contexte :

Pour la commune, l'objectif de cet aménagement est de permettre le développement spatial du parc zoologique, qui est localisée sur une zone spécifique UL, en étendant ce zonage sur un équipement, en zone N, occupés par le zoo. Il s'agit surtout de donner une zone urbaine à un équipement public (parking).

Le choix urbain :

Le parc zoologique se situe au nord du bourg en discontinuité du tissu urbain existant. Le site proposé est en continuité avec le parc existant.

Avantage : la commune adapte l'utilisation du sol avec le document graphique

Inconvénient : la partie utilisée par le stationnement ne se situe pas en continuité avec les autres aires de stationnement.

La pertinence du site et de son aménagement :

Cette zone a déjà, en partie une vocation urbaine par une occupation temporaire de stationnement d'automobiles lié au parc zoologique. Aucun aménagement n'est réalisé, il n'y a pas de perméabilisation du sol. Par contre, la partie Est a surtout une fonction de prairie, qui du fait d'un classement en zone UL, deviendra constructible.

Avantage : la commune adapte l'utilisation du sol avec le document graphique

Inconvénient : le classement en zone UL ouvre à la constructibilité ce secteur, la fonction de stationnement temporaire pouvant être transposée sur un autre espace en zone A ou N.

La réponse sur l'utilisation de 0,5 ha de terre agricole exploitée :

Cet espace de terre agricole n'est pas exploité par un agriculteur.

Avantage : la commune permet une extension de la zone UL sur un secteur utilisée par le zoo

Inconvénient : le classement en zone UL ouvre à la constructibilité un espace agricole, ce qui génère une augmentation des limites de protection vis-à-vis des tiers (réciprocité) et vis-à-vis de l'exploitation agricole des terrains contiguës en cas de création de bâtiment ?

La réponse sur l'impact environnemental et paysager :

Il n'y aura pas d'incidence supplémentaire sur les milieux environnementaux. Le secteur se situe sur un des flancs du talweg et ne sera pas un point d'accroche visuelle. De plus il est arboré.

Avantage : la commune permet une extension de la zone UL sur un secteur en partie urbanisé permettant l'extension du zoo

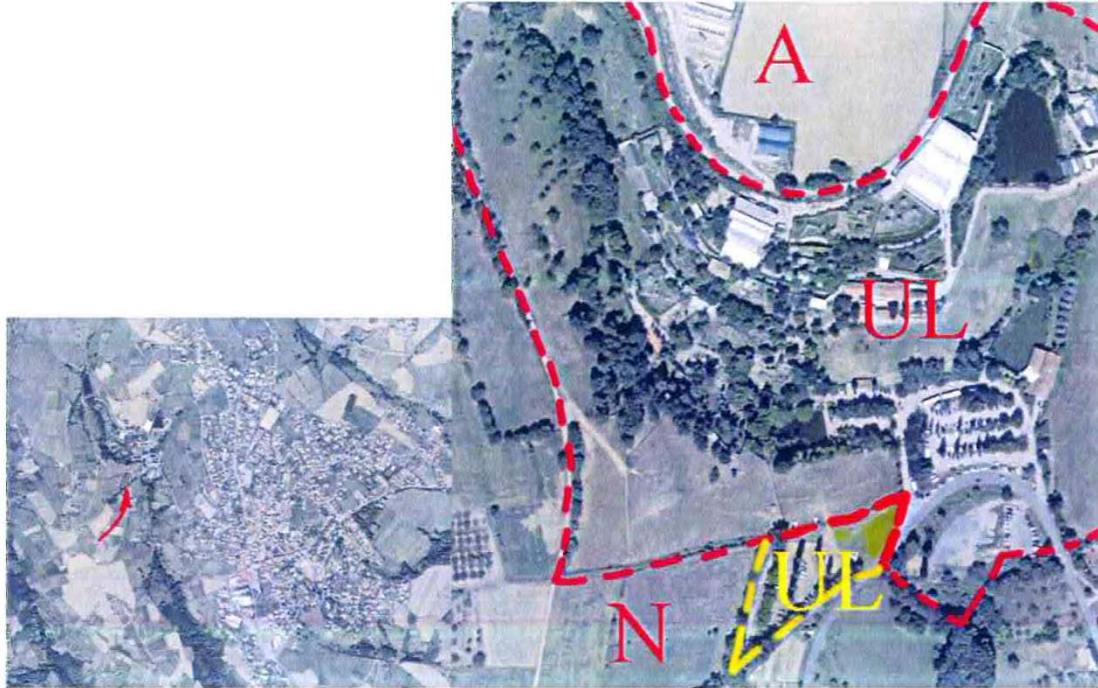
Inconvénient : sans.

La réponse sur l'impact sur les communes voisines :

Le secteur ne consiste pas à agrandir l'espace déjà utilisé par le parc, le flux de circulation supplémentaire reste limité.

Avantage : la commune permet une extension de la zone UL sur un secteur en partie urbanisé permettant l'extension du zoo

Inconvénient : sans.



Proposition d'avis du Syndicat Mixte du SCOT Sud Loire

La commission d'analyse des documents d'urbanisme du Syndicat Mixte propose un accord à la demande de dérogation.



Le bureau, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de ses membres au regard de l'article L 122-2 du Code de l'urbanisme :

- *D'accorder les demandes de dérogation pour la zone UL située sur le secteur de « La Combe Plotton » ainsi que pour la zone UL située sur le secteur de « La Bourdinière »*

Pour extrait,
Le Président,



Maurice VINCENT

Plan Local d'urbanisme



2

Rapport de présentation

Commune de Saint-Martin-la-Plaine

Révision du PLU

Rapport de présentation

Sommaire

Rappel de la procédure..... P. 1

Chapitre 1 : Diagnostic : évolutions et tendances constatées P. 2

I. La commune et son territoire de vie.....P. 2

- 1. 1. Situation
- 1. 2. Repères historiques
- 1. 3. Territoire institutionnel et intercommunalité
- 1. 4. Synthèse des démarches engagées sur le territoire

II. Contextes socioéconomique et démographiqueP. 10

2. 1. Evolution de la démographie..... P. 10

Contexte

- Evolution de la démographie à St Martin la Plaine
- Mouvement naturel et solde migratoire
- Age de la population
- Nombre et taille des ménages
- Revenu des ménages

2. 2. Emploi et économie..... P. 14

Contexte

- Population active
- Catégories socioprofessionnelles
- Emplois sur la commune
- Les principaux employeurs présents sur la commune
- L'activité agricole
- Les migrations alternantes domicile/travail

2. 3. Logement P. 20

Contexte

- La composition du parc de logements en 99
- Evolution du parc entre 82 et 99
- Age du parc
- Typologie du parc de logements
- Statut d'occupation des logements
- La construction neuve depuis 1991
- Le parc de logements sociaux

III. Eléments de diagnostic urbain et environnementalP. 26

Contexte

3. 1. Structure urbaine
3. 2. Paysages
3. 3. Patrimoine
3. 4. Quartiers d'activités
3. 5. Habitat
3. 6. Equipements, vie sociale et appareil commercial
3. 7. Disponibilités foncières
3. 8. Déplacements
3. 9. Environnement
3. 10. Synthèse du diagnostic, besoins et projets identifiés

Chapitre 2 : Perspectives et enjeux d'évolutionP. 41

I. Perspectives d'évolution du territoireP. 41

- A l'échelle du territoire
- A l'échelle de la commune

II. Projections démographiques et économiquesP. 43

- A l'échelle du territoire
- A l'échelle de la commune

III. Enjeux généraux de la communeP. 46

- Temporiser l'urbanisation
- Diversifier le parc de logements
- Améliorer le fonctionnement et l'attractivité du bourg

Chapitre 3 : Les objectifs et les dispositions du PLU P. 47

I. Les choix retenus pour l'établissement du PADD au regard des législations et des politiques territorialesP. 47

- Au regard de l'article L.121-1 (lois SRU et UH)
- Au regard de l'article L.111-1-4 (loi Barnier)
- Au regard des politiques territoriales

II. La traduction des objectifs dans le Plan Local d'UrbanismeP. 52

- Les choix de délimitation de zones et de rédaction du règlement
- Les emplacements réservés
- Les servitudes de mixité sociale L.123-2
- Les servitudes d'utilité publique
- Les annexes sanitaires

Chapitre 4 : Les incidences des orientations du PLU sur l'environnement et la prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur..... P. 59

- La préservation de la qualité de l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie
- La protection de l'eau
- La préservation de la qualité du sol et du sous sol
- La préservation et la mise en valeur des écosystèmes, des espaces verts et des milieux
- La préservation et la mise en valeur des sites et paysages naturels ou urbains
- La prise en compte des nuisances sonores
- La prévention des risques naturels prévisibles

Annexes

Rappel de la procédure

L'historique du POS au PLU

L'établissement d'un plan d'occupation des sols a été prescrit pour la commune par arrêté le 09/10/1974.

Le POS a été approuvé le 05/02/1988.

Le Conseil Municipal de Saint Martin la Plaine par une délibération du 25/01/1991 a indiqué son intention de réviser son POS. Cette première révision du POS a été approuvée le 11/03/1994.

Le 04/09/2001, le Conseil Municipal délibérait pour mettre en révision une deuxième fois le POS.

Après de nombreuses réunions, le Conseil Municipal, par délibération du 16/02/2006, a arrêté un projet de PLU dont les justifications sont explicitées dans les chapitres qui suivent.

La démarche de concertation préalable

La commune de Saint Martin la Plaine a engagé une démarche de concertation préalable, en application de la loi SRU (article L.300-2).

A ce titre, un registre a été ouvert en mairie. Par ailleurs, les courriers adressés par les particuliers ont été instruits par la commune.

En outre, la commune a organisé une réunion publique le 18 janvier 2005 sur les principes retenus pour la révision du PLU et les orientations inscrites dans le PADD.

Les documents relatifs au projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ont été mis à disposition du public tout au long de la démarche.

Chapitre 1 : Diagnostic : évolutions et tendances constatées

I. La commune et son territoire de vie

1. 1. Situation

St-Martin-la-Plaine est située sur la rive gauche du Gier. Implantée sur une des collines des monts du Lyonnais, située à 30 km de Saint-Etienne et à 35 km de Lyon, St-Martin-la-Plaine appartient à l'arrondissement de St-Etienne et au canton de Rive-de-Gier.

La commune est limitrophe au nord avec St-Romain-en-Jarez, à l'est avec St-Joseph, au sud avec Rive-de-Gier, à l'ouest avec la commune de Génilac.

D'une superficie de 955 hectares, le territoire présente un relief assez chahuté avec des altitudes variant de 250 m à 630 m (crêt Fléchet). Le bourg se trouve à 450 m. Ce territoire vallonné, avec de nombreux replats, orienté nord-ouest / sud-est a facilité l'implantation de nombreuses constructions individuelles.

1. 2. Repères historiques

Les témoignages sûrs confirmant la présence de la bourgade de St Martin datent du 11^{ème} siècle, où le bourg fut fortifié par le comte du Forez, fortification encore lisible dans le dessin concentrique du bourg actuel. Auparavant, la première mention manuscrite citant St Martin remonte à 984 : un cartulaire indique l'existence d'une église en ces lieux.

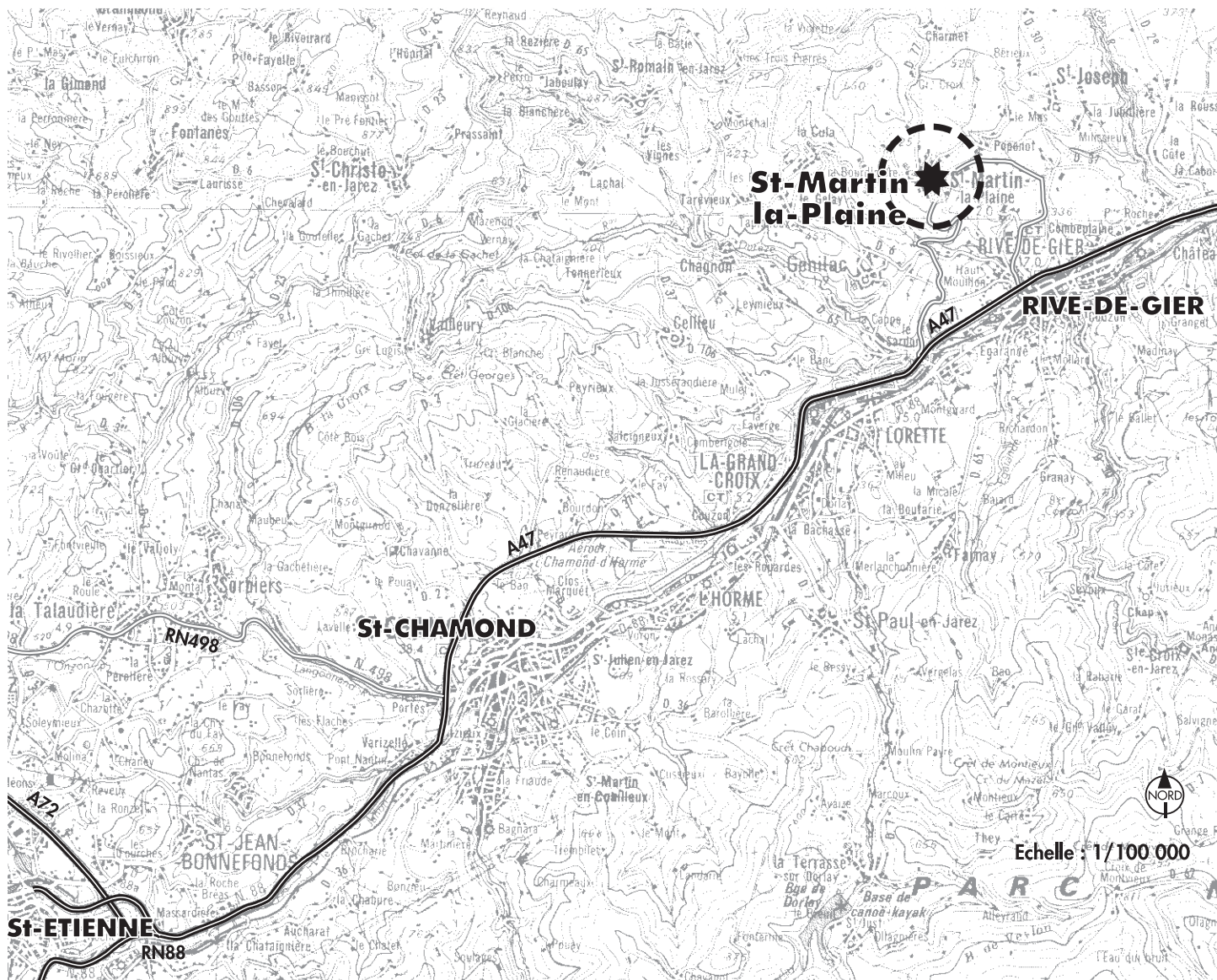
Puis, pendant 600 ans, l'essentiel de la population est composée de « laboureurs-vignerons-artisans travaillant le métal ».

Au milieu du 18^{ème} siècle, une ère nouvelle commence avec la création de voies de communication : la route royale de Lyon en Languedoc, le canal de Rive-de-Gier à Givors, qui permettent le développement des activités de forge dans la commune.

Tout au long du 19^{ème} siècle, la population communale a augmenté pour atteindre 2.350 habitants en 1861, ce qui correspondait au même mouvement constaté sur la région (Rive-de-Gier, St Genis, St Paul). Cette population va diversifier sa production artisanale : chaînes, boulons, serrurerie, ferrures pour bâtiment, poèlerie ... Pourtant, tous possèdent aussi un petit lopin de terre ou une vigne, maintenant ainsi une double activité.

Le transfert de l'atelier familial des frères Marrel à Rive-de-Gier marque une autre étape (1855) où l'artisanat décline au profit de l'activité industrielle. C'est aussi à cette période que d'anciens habitants de St Martin, enrichis dans l'industrie, s'y font construire leur château. Une

commune de Saint-Martin-la-Plaine SITUATION



nouvelle église est construite à cette époque « hors les murs » à partir de 1857 par l'architecte Pierre Julien Pascal, suivie de la construction de la nouvelle école de filles (1892). En 1932, un barrage coupait la rivière de Bosançon créant une retenue d'eau potable pour alimenter la commune.

Depuis l'activité industrielle s'est bien maintenue dans la commune, malgré les crises successives, tandis que se développait le caractère résidentiel et que s'organisait le maintien de l'activité agricole.

1. 3. Territoire institutionnel et intercommunalité

Saint-Martin-la-Plaine fait partie de la Communauté d'Agglomération de Saint-Etienne Métropole, constituée le 13 décembre 2000 par arrêté préfectoral, puis modifié en juillet 2003. La population de Saint-Etienne Métropole englobe 390.000 habitants pour 43 communes.

Les compétences obligatoires de Saint-Etienne Métropole regroupe quatre grands axes d'intervention :

- Le développement économique à travers la prise en charge des zones d'activités et actions économiques d'intérêt communautaire.
- L'aménagement de l'espace : schéma directeur et schéma de secteur, zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire, organisation des transports urbains.
- L'équilibre social de l'habitat à travers le Programme Local de l'Habitat.
- La politique de la ville dans la communauté à travers les dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale d'intérêt communautaire.

La Communauté d'Agglomération exerce en outre des compétences optionnelles en matière d'aménagement et d'entretien de voirie d'intérêt communautaire (aménagement de parcs de stationnement d'intérêt communautaire), en matière de protection et de mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie. Elle prend enfin en charge les équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire.

LE CONTRAT D'AGGLOMERATION / CDRA

Le Projet d'agglomération a fait l'objet d'une première formalisation en juin 2003, dans le cadre de la contractualisation « C.D.R.A. » avec la Région Rhône-Alpes.

Le Projet s'organise autour de 3 axes :

axe 1 - réussir le repositionnement économique du territoire et renforcer sa compétitivité

axe 2 - reconquérir la ville et donner une attractivité nouvelle à l'agglomération

axe 3 - agir pour un développement solidaire, équilibré et durable.

LE PROGRAMME LOCAL D'HABITAT (PLH)

L'habitat et le renouvellement du tissu urbain

La stratégie de Saint-Etienne Métropole en matière d'habitat est construite autour de 3 axes :

- politique foncière en faveur du renouvellement urbain
- politique de soutien aux réhabilitations requalifiantes
- politique d'aide à l'ingénierie, l'innovation et la qualité de l'habitat.

Pour le secteur du Gier, le PLH a identifié les enjeux suivants :

- développer l'attractivité résidentielle dans le fond de vallée afin de limiter l'érosion démographique
- poursuivre le renouvellement urbain du tissu ancien en traitant les secteurs les plus dégradés
- adapter l'offre de logements sociaux dans les grands quartiers d'habitat social : Fonsala (Saint-Chamond), le Grand Pont (Rive-de-Gier) ...
- maîtriser l'étalement urbain sur les coteaux.

Par ailleurs, les réflexions conduites dans le cadre du PLH ont mis en évidence que St-Martin-la-Plaine sera soumise, dans un futur proche, à l'application de l'article 55 de la loi SRU, qui impose aux communes de plus de 3.500 habitants situées dans une unité urbaine de plus de 50.000 habitants de compter un minimum de 20% du parc de résidences principales en logements sociaux.

C'est le cas de Saint-Martin-la-Plaine, compte tenu de la croissance démographique constatée depuis le dernier recensement de la population. A défaut de la création des dits logements sociaux, la commune sera soumise au prélèvement sur ses ressources fiscales de 153 euros par logement manquant.

A ce jour, il existe 80 logements sociaux pour un parc de 1.300 résidences principales à St-Martin-la-Plaine. Il manquerait donc 180 à 200 logements sociaux à réaliser dans l'avenir.

LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS (PDU)

Le Plan de Déplacements Urbains approuvé au printemps 2004 aborde les déplacements de manière globale : articulation urbanisme/transport, transports en commun, réseau de voirie, intermodalité, stationnement, modes doux et de proximité, ...

Par ailleurs, le PDU fait l'objet d'une déclinaison territoriale pour chacun des secteurs de l'agglomération : St-Martin-la-Plaine est concernée par le Plan de Déplacements de Secteur du Gier.

1 °) Articuler urbanisme et transport ...

Le Plan de Déplacements Urbains préconise de **structurer le territoire** de l'agglomération **autour des infrastructures et réseaux de transport existants ou projetés.**

Cette volonté s'affirme à travers trois « mots d'ordre », à décliner dans les politiques communales d'urbanisme :

- . maîtriser le développement urbain : il ne s'agit pas de bannir les extensions péri-urbaines mais de réfléchir à leur implantation, leur importance, mais aussi leur densité

- et les possibilités de rabattement sur un transport collectif performant (par exemple, via un pôle d'échanges)
- . densifier les tissus urbains autour des centralités existantes et des arrêts de transport collectif
 - . structurer les pôles d'échanges en véritables espaces urbains : la création d'un pôle d'échanges représente une opportunité pour favoriser le renouvellement urbain autour de ce lieu et permettre le développement d'un centre urbain attractif.

2°) Hiérarchiser le réseau de voirie

La méthode dite de « hiérarchisation d'un réseau de voirie » permet de préciser la fonctionnalité souhaitée des différentes voies (c'est-à-dire l'usage souhaité des voies, qui ne se base ni sur le trafic constaté ni sur la domanialité) à l'échelle d'une agglomération, d'un secteur géographique ou d'un espace urbain.

Le PDU propose un schéma de hiérarchisation du réseau de voirie de l'agglomération. Il s'agit d'un schéma de principe, qui est décliné dans chaque Plan de Déplacements de Secteur.

Les principes de hiérarchisation se traduisent sur la commune de St-Martin-La-Plaine par la mise en cohérence du réseau de voiries communales avec le réseau d'agglomération, en favorisant un accès aux centralités et aux échangeurs de l'A 47. Ainsi, les itinéraires à privilégier sont :

- à partir du Sardon : la RD 37
- à partir de la Madeleine : la RD 37
- à partir du centre ville de Rive-de-Gier : la RD 30 et la RD 6.

3°) Les transports en commun - l'intermodalité

Le principe développé dans le PDU est la mise en place d'un réseau de transport en commun sur l'ensemble du territoire de Saint-Etienne Métropole. Ce réseau sera organisé pour desservir au mieux les pôles d'échanges, afin de favoriser l'intermodalité (passer d'un mode de transport à un autre).

Pour le Gier, les pôles d'échanges sont les 2 gares SNCF (St-Chamond et Rive-de-Gier) sur lesquelles il est proposé de « rabattre » les voyageurs potentiels des communes situées sur les coteaux avec une tarification adaptée. Le réseau des « cars rouges » est intégré à ce schéma et desservira le fond de vallée avec une priorité vers les pôles d'échanges.

4°) Organiser le stationnement

Le PDU définit des objectifs à atteindre en matière de stationnement, par types de secteurs et types d'usagers (résidents, migrants, visiteurs, transitants).

Dans cette typologie, la commune de St-Martin-la-Plaine est identifiée comme « centre bourg ». Les objectifs proposés par le PDU sont de permettre à tous de stationner, en évitant toutefois le stationnement des migrants devant les commerces.

5° Développer les « modes doux » (marche à pied, vélo, rollers)

- L'objectif du PDU est de lancer un plan vélo, constitué d'itinéraires à aménager en priorité. Un projet de réseau cyclable structurant à l'échelle de Saint-Etienne Métropole a été défini. Celui-ci comprend différents types d'aménagements cyclables :

- des axes urbains : itinéraires continus, implantés en fond de vallée et en milieu urbain dense, desservant en priorité des pôles d'échanges, des établissements scolaires, des quartiers d'habitation et des zones d'activités économiques
- des itinéraires d'entrée et de sortie d'agglomération, à réaménager
- des itinéraires plus ruraux à vocation essentiellement sports-loisirs, à jalonner.

St-Martin-la-Plaine est concernée au titre des départs des itinéraires sports-loisirs en direction des Monts du Lyonnais.

LA CHARTE D'ORIENTATIONS STRATEGIQUES DE DEVELOPPEMENT COMMERCIAL

Depuis une trentaine d'années, le commerce de l'agglomération stéphanoise, comme celui du Département de la Loire, connaît des transformations fondamentales. L'offre commerciale, diversifiée et bien répartie sur le territoire, est concurrencée par des pôles qui se sont développés en périphérie des centres urbains, à proximité des axes de circulation. Ces mutations ont été subies et gérées au coup par coup. Il est donc utile de prendre en compte ces évolutions afin de faire les bons choix de développement commercial pour les années à venir.

Dans cet objectif, la Communauté d'Agglomération a élaboré une charte d'orientations stratégiques de développement commercial, qui propose pour le secteur Gier :

- la maîtrise des pôles commerciaux périphériques
- le renforcement des centres villes de St-Chamond et Rive-de-Gier.

Cette charte doit guider les avis de Saint-Etienne Métropole pour les autorisations en Commission Départementale d'Equipement Commercial.

LE SCHEMA DE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE

Saint-Etienne Métropole a validé un schéma de développement touristique, qui se décline en 4 axes :

- structurer l'offre touristique, autour de 3 filières :
 - . le tourisme technique, axé sur le design
 - . le tourisme urbain et culturel, d'affaire et de congrès
 - . le tourisme de nature et de plein air
- mettre le territoire en valeur et en scène :
 - . mise en œuvre d'un Plan Lumière :
 - élaboration d'une charte lumière, mise en lumière des sites préalablement définis, principes d'éclairages événementiels
 - . identification et aménagement de belvédères
- bâtir un image fédératrice
- mettre en place une organisation locale :
 - . notamment, création d'un office de tourisme de pôle.

La commune de St-Martin-la-Plaine est concernée par ce schéma à trois titres :

- « la route muséo-culturelle du Gier et de l'Est stéphanois » avec la création d'une Maison de la Forge au bourg de Saint-Martin
- l'Espace zoologique installé à St-Martin-la-Plaine est l'un des équipements touristiques les plus visités de l'agglomération
- dans le Plan Lumière de l'agglomération, « le pont sur le Féloin » a été retenu comme site d'intérêt communautaire pour une mise en lumière.

Autres démarches de planification et programmation thématiques :

SCHEMA DIRECTEUR DES DECHETS

CONTRATS DE RIVIERE

1. 4. Synthèse des démarches engagées sur le territoire

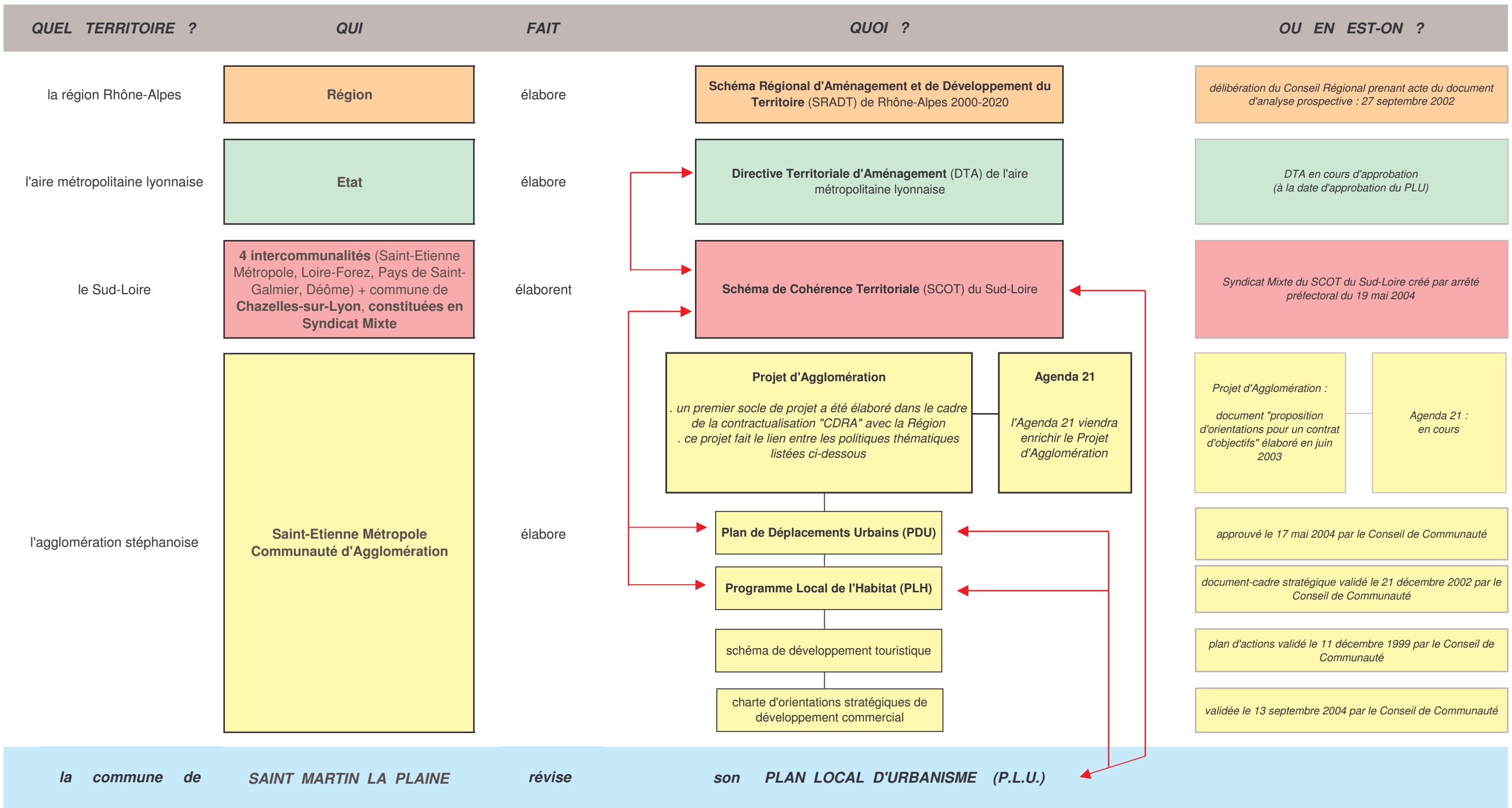
Le schéma page suivante a pour objectif de situer le Plan Local d'Urbanisme par rapport aux autres documents élaborés à des échelles supra-communales.

Il met en perspective les liens entre les différentes politiques territoriales, depuis le niveau communal jusqu'au niveau régional.

Pour chaque document, sont identifiés :

- le territoire concerné
- le maître d'ouvrage
- les obligations de compatibilité
- l'état d'avancement.

L'articulation entre les documents de planification " du P.L.U. au S.R.A.D.T. "



obligation légale de compatibilité entre les documents de planification
 CDRA Contrat de Développement Rhône-Alpes

II. Contextes socioéconomique et démographique

2. 1. Evolution de la démographie

Contexte dans lequel s'inscrit la commune de St-Martin-la-Plaine

- *Nombre d'habitants*

Malgré certaines disparités, les résultats du recensement de la population en 1999 montrent un net fléchissement du nombre d'habitants sur l'ensemble de l'aire géographique dont dépend la commune de St-Martin-la-Plaine.

Après une légère croissance de +1% de la population dans le département de la Loire entre 1982 et 1990, le recensement de 1999 marque une baisse de -3%.

Dans l'aire du SCOT Sud Loire dont fait partie St-Martin-la-Plaine, l'évolution suit une courbe similaire avec une baisse légèrement plus importante de -3,4%, pour un total d'environ 500.000 habitants en 1999.

En revanche, dans St-Etienne Métropole, la décroissance est constante depuis 1975 et accentuée depuis 1990 : -6,3% entre 1990 et 1999, pour un total de 385.000 habitants en 1999.

Dans le Gier, on note un accroissement constant de la population de 1975 à 1990, puis une baisse de -1,4% entre 1990 et 1999 qui ramène le nombre d'habitants à celui de 1975 : 88.000 habitants.

Cette relative stabilité du secteur Gier masque des disparités importantes :

- *Le fond de vallée connaît une décroissance constante, qui s'est accentuée depuis 1990 : -4,4%. D'autre part, les habitants du fond de la vallée représentaient 80% de la population du Gier en 1990 et aujourd'hui environ 75%.*

- *Les coteaux montrent une démographie en constant accroissement mais qui marque cependant un fléchissement depuis 1990 : +8,9% (contre +14% sur les périodes censitaires précédentes).*

- *Jeunesse*

L'indice de jeunesse (le rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans) montre un indice similaire entre le département et St-Etienne Métropole (1,03), tandis que le Gier présente une population plus jeune (1,21) ce qui, là encore, marque les disparités entre les coteaux qui présentent une population assez jeune (1,65) et le fond de vallée plus âgé (1,11).

- *Taille des ménages*

Pour toutes les aires de comparaison, la taille des ménages est en constante décroissance : la taille moyenne étant en moyenne de 2,6 ou 2,7 en 1990 pour passer à 2,4 ou 2,5 en 1999.

Evolution de la démographie à St-Martin-la-Plaine

En 1999, la population municipale de St-Martin-la-Plaine s'élevait à 3.424 habitants, soit 256 habitants de plus qu'au recensement de 1990.

Après une période de croissance démographique exceptionnelle entre 1982 et 1990, un ralentissement est nettement perceptible. L'accroissement démographique de St-Martin-la-Plaine entre 1990 et 1999 se rapproche ainsi de celui des coteaux du Gier, secteur affichant une certaine attractivité au sein d'un périmètre Loire Sud en déprise démographique.

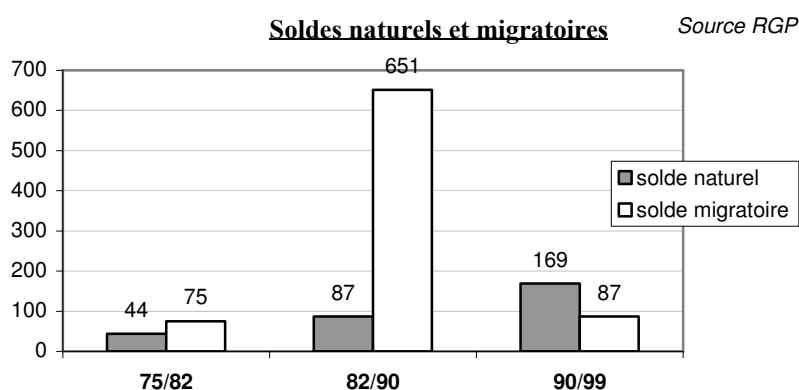
	1975	1982	1990	1999
Nombre total d'habitants	2.311	2.430	3.168	3.424
Variation totale	+119	+738	+256	
<i>Accroissement annuel en % Saint-Martin-la-Plaine</i>	<i>+0,7</i>	<i>+3,8</i>	<i>+0,9</i>	
<i>Accroissement annuel en % Coteaux du Gier</i>	<i>+2,06</i>	<i>+1,82</i>	<i>+0,89</i>	
<i>Accroissement annuel en % Loire Sud</i>	<i>+0,02</i>	<i>+0,30</i>	<i>-0,25</i>	

Source : INSEE, RGP 1999

Mouvement naturel et solde migratoire

Contrairement à la période intercensitaire 1982-1990, l'augmentation de la population est imputable en premier lieu au solde naturel.

La commune n'attire plus autant de migrants, puisque seulement 87 personnes se sont installées sur la commune entre 1990 et 1999, contre un total de 651 entre 1982 et 1990.



La population majoritairement jeune de St-Martin-la-Plaine, issue des migrations de familles ou de jeunes couples en quête de logements plus spacieux dans le péri-urbain au début des années 1980, assure un renouvellement de la population communale dans l'ensemble.

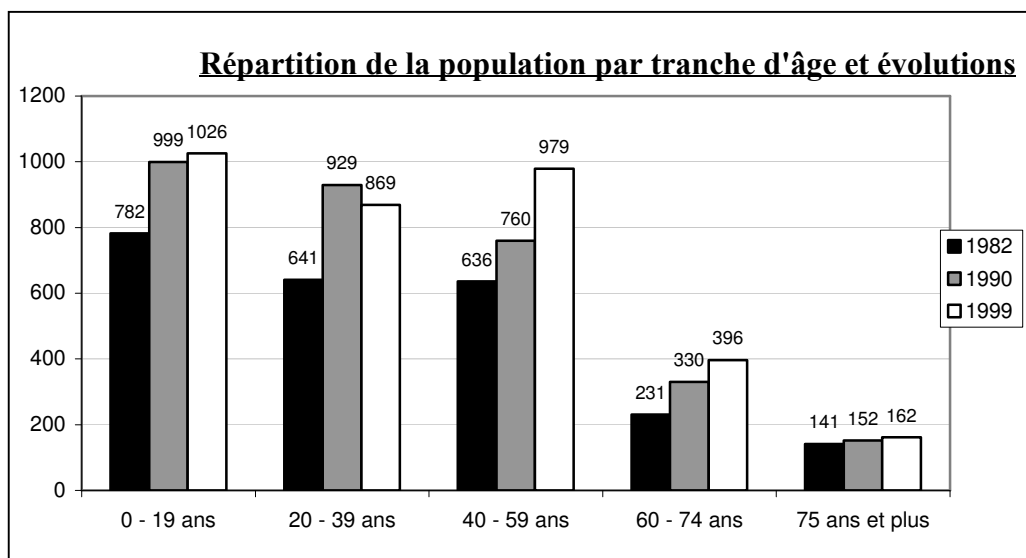
Age de la population

Avec un indice de jeunesse de 1,84 St-Martin-la-Plaine regroupe une population globalement plus jeune que les coteaux du Gier (1,65) et que Loire Sud (1,11).

La part des 0-19 ans reste majoritaire en 1999, avec une augmentation de 2,7% de leurs effectifs entre 1990 et 1999.

Néanmoins, ce sont les 40-59 ans qui enregistrent la plus forte progression (+28,8% entre 1990 et 1999).

La baisse des 20-39 ans (-6,4%) traduit probablement, quant à elle, un phénomène de décohabitation.



Source : INSEE, RGP 1982-1990-1999

Nombre et taille des ménages

En 1999, la commune compte 1.199 ménages.

Leur taille moyenne est passée de 3,06 personnes en 1990 à 2,86 en 1999, parallèlement au desserrement également observé sur l'ensemble du secteur et sur Loire Sud.

Nombre moyen de personnes par ménage	1990	1999
Saint-Martin-la-Plaine	3,06	2,86
Coteaux du Gier	2,84	3,06
Loire Sud	2,47	2,65

Source : INSEE, RGP 1990- 1999

Revenu des ménages

58% des foyers de la commune sont imposés sur le revenu, sur la base d'un revenu net imposable de 137 088 francs.

	Saint-Martin-la-Plaine	Coteaux du Gier	Loire Sud
Taux de foyers fiscaux imposés sur le revenu en %	58	51	51
Revenu net imposable moyen des foyers fiscaux imposés en francs	137 088	139 250	133 119
Revenu net imposable moyen des foyers fiscaux en francs	101 389	92 890	87 743

Source : INSEE, RGP 1999

Sur l'ensemble des coteaux du Gier et ses 16 communes, St-Martin-la-Plaine se situe ainsi en troisième position avec Châteauneuf, après Farnay et Dargoire, en terme de taux de foyers imposables.

2. 2. Emploi et économie

Contexte dans lequel s'inscrit la commune de St-Martin-la-Plaine

Dans toutes les aires de référence de l'agglomération stéphanoise, la part de la population active est en légère augmentation entre les deux derniers recensements :

- 44% dans le département
- 44% dans le SCOT
- 43% dans St-Etienne Métropole.

En revanche, seuls les coteaux du Gier présentent une augmentation très significative de la part de la population active : 47% en 99, contre 44% en 1990.

Avec 3.892 emplois perdus entre 1990 et 1999, le niveau d'emploi s'est réduit de -3% sur le territoire de St-Etienne Métropole.

C'est dans la ville centre (St Etienne) que le recul de l'emploi est le plus sensible avec près de 5.400 emplois perdus (soit une baisse de -6%). Le niveau de l'emploi est resté pratiquement stable dans les secteurs Ondaine et Gier, tandis que le secteur nord enregistre une progression soutenue de l'emploi (+11%).

Pendant la même période, le nombre des chômeurs s'est accru de 7,2% (soit 1.700 demandeurs d'emplois de plus) et la population active occupée a reculé de -4,8% (soit 7.100 actifs occupés de moins).

Le territoire de St-Etienne Métropole compte en 1999 plus de 140.000 actifs occupés dont la majorité (87%) travaille sur le territoire.

La ville centre est le plus gros générateur de déplacements domicile / travail : près de 20.000 actifs viennent quotidiennement des différents secteurs de l'agglomération pour y travailler. Globalement, le territoire constitue un pôle d'emplois (il y a plus d'emplois que d'actifs occupés) : 27.000 emplois sont occupés par des actifs résidant en dehors des limites de St-Etienne Métropole. Cependant, les actifs de l'agglomération sont plus de 6% à travailler en dehors de St-Etienne Métropole. Ainsi, dans le Gier, 5.000 actifs vont travailler quotidiennement dans le Rhône, pour seulement 400 dans la Plaine du Forez.

Population active

La commune de Saint-Martin-la-Plaine a vu son taux d'activité augmenter, passant de 43,7% à 47,4% entre 1990 et 1999, soit une évolution plus importante qu'à l'échelle des coteaux du Gier et de Loire Sud. On recense en revanche 16 chômeurs de plus entre les deux derniers recensements.

	Population active 1990	Population active 1999	Evolution en %
Saint-Martin-la-Plaine	1.385	1.623	+17,20
Coteaux du Gier	8.830	10.265	+16,25
Loire Sud	235.571	238.673	+1,30

Source : RGP 1990-1999

Catégories socioprofessionnelles

La population active occupée se compose essentiellement de professions intermédiaires (28,2%), d'employés (27,7%) et d'ouvriers (27,1%).

Le secteur primaire est très peu représenté au sein de celle-ci, avec seulement 0,5% d'agriculteurs exploitants.

Les progressions les plus nettes concernent la part des professions intermédiaires, des employés et des cadres/professions intellectuelles supérieures, secondairement celle des agriculteurs exploitants.

La part des ouvriers et celle des artisans commerçants / chefs d'entreprises connaît en revanche un recul, respectivement de 6% et de 5,6%.

Part de la population active occupée en %	1990	1999
Agriculteurs exploitants	0,3	0,5
Artisans, commerçants, chefs d'entreprises	12,8	7,2
Cadres, professions intellectuelles supérieures	6,6	9,3
Professions intermédiaires	23	28,2
Employés	24,3	27,7
Ouvriers	33,1	27,1

Source : RGP 1990-1999

Emplois sur la commune

Selon les données de l'INSEE, 704 emplois sont dénombrés sur la commune en 1999 soit 16 de plus qu'en 1990. Le secteur salarié privé fournit l'essentiel des emplois.

	Part des emplois offerts en %
Secteur salarié privé	72,4
Secteur salarié public	13,4
Secteur non salarié	14,1

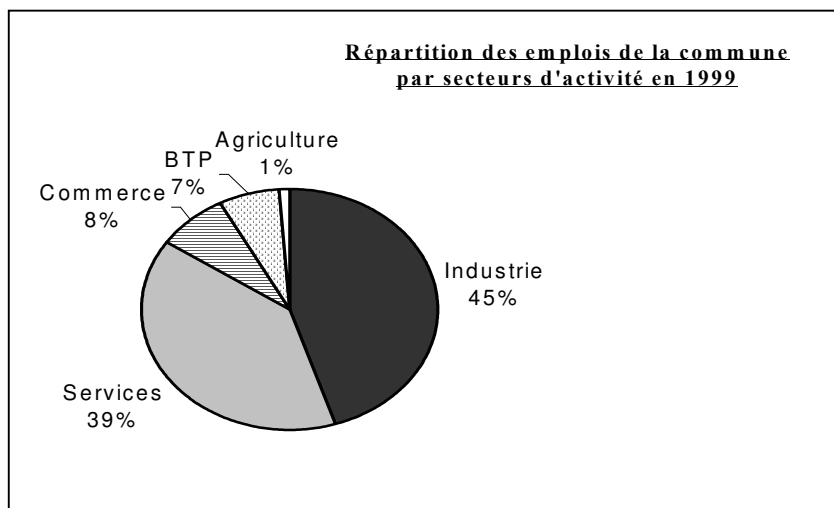
Source : RGP 1999

A noter, parallèlement à une progression des emplois dans les deux premiers secteurs énoncés, un recul conséquent dans le secteur non salarié qui regroupait 26,7% des emplois totaux en 1990.

La répartition des emplois par secteur d'activité laisse apparaître un secteur industriel très présent.

L'industrie est le principal réservoir d'emplois sur Saint-Martin-la-Plaine, avec en seconde position le secteur des services.

L'agriculture est le secteur le moins bien représenté, n'offrant plus que 1% des emplois en 1999.



Source : INSEE, RGP 1999

Les principaux employeurs présents sur la commune

Tous domaines d'activités confondus, le nombre d'entreprises a diminué de 10 unités entre 1999 et 2000, après une longue période de stagnation des effectifs.

Plus d'une entreprise sur deux exerce dans le domaine des services, les autres se répartissant de la façon suivante :

	Répartition des entreprises de Saint-Martin-la-Plaine (en %)
Services	54
Commerces	16
Industrie	15
BTP	10
Agriculture	6
Total	100%

Source : INSEE, RGP 1999

Sur l'ensemble des entreprises de la commune, dix entreprises de plus de 20 personnes ont été dénombrées, dont 3 de plus de 50 salariés (Dervaux Distribution, Etablissement JP Leyval et Desarmaux-Faurie, tous dans le domaine de la métallurgie).

Nombre de salariés	Type d'entreprises	Nombre d'entreprises
De 50 à 99	Industrie	2
De 20 à 49	Industrie	4
De 20 à 49	Services	4

Les principales autres entreprises sont dans le secteur de la métallurgie, ferronnerie, chaudronnerie :

- Ruget Decoup
- Torbel Centre
- Ferronnerie Durand
- CSM.

Les services concernés par des effectifs de plus de 20 salariés sont la MJC, TBM (Transports Bonnefoux). Dans le domaine des services, la commune emploie également plus de 20 salariés.

L'activité agricole

Analyse du recensement général agricole de 2000

L'activité agricole est un secteur qui a perdu de nombreuses unités d'exploitation. Des 45 exploitations recensées au RGA de 1988, il n'en reste désormais que 33 (dont 9 exploitations professionnelles) qui travaillent sur une superficie agricole utile (SAU) de 355 hectares.

Les exploitations de plus de 50 hectares sont au nombre de 3. Elles concentrent 63 hectares de la SAU.

Sur les 33 chefs d'exploitation et co-exploitants, 18 ont plus de 55 ans. L'évolution des effectifs en la matière confirme le vieillissement de la profession et son ralentissement.

Superficies agricoles en ha en 2000	
Superficie fourragère principale	246 ha
Blé tendre	26 ha
Jachères	70 ha
Vergers	14 ha
Céréales	12 ha
Maïs, fourrage, ensilage	17 ha
Prairie permanente	80 ha

Source : RGA 2000

Effectifs des cheptels en 2000	
Bovins	185
Volailles	390
Brebis mère	325
Porcs	7
Equidés	9

Source : RGA 2000

Des éléments plus récents

De façon plus récente, de jeunes agriculteurs ont repris des fermes encore en activité sur la commune ainsi que sur les communes alentours. Pour beaucoup, ce sont les enfants d'agriculteurs aujourd'hui en retraite ou sur le point de l'être. Cet élément nouveau est plutôt positif, donnant ainsi une valeur sûre, pour le moyen voire le long terme, à des espaces importants tant en surface que comme élément constitutif du paysage.

Par ailleurs, une carte de espaces exploités par les agriculteurs a été élaborée avec les intéressés et met en évidence la proportion élevée d'occupation agricole des sols dans la commune.

Les migrations alternantes domicile / travail

L'examen de ces migrations permet de cerner le degré d'interdépendance avec les autres communes, de déterminer le bassin de vie auquel appartient Saint-Martin-la-Plaine et d'évaluer le dynamisme économique de la commune.

Lieu de travail des actifs habitant à Saint-Martin-la-Plaine

Sur les 704 emplois de la commune, 286 sont exercés par des habitants de Saint-Martin-la-Plaine.

Les actifs de Saint-Martin-la-Plaine se dirigent pour beaucoup vers Rive-de-Gier (240), Saint-Chamond (102) et Saint-Etienne (145).

Lyon et le reste du Rhône exercent également un attrait important sur la commune, recevant respectivement 107 et 199 actifs de Saint-Martin-la-Plaine, soit au total plus de 18 % des actifs ayant un emploi et habitant la commune.

Origine des actifs travaillant à Saint-Martin-la-Plaine

Les actifs travaillant à Saint-Martin-la-Plaine sont pour près de 60% originaires des coteaux du Gier. Depuis la vallée du Gier, ce sont les actifs de Rive-de-Gier (97 personnes) et de Saint-Chamond (54 personnes) qui alimentent majoritairement les flux migratoires vers la commune. 27,8% des actifs de Saint-Martin-la-Plaine proviennent ainsi du fond de vallée du Gier.

Le reste des actifs est issu de la couronne, du Mornantais, de l'Ondaine ou encore du département du Rhône.

2. 3. Le logement

Contexte dans lequel s'inscrit la commune de St-Martin-la-Plaine

- *Nombre de résidences principales*

Le nombre de résidences principales occupées s'est accru de 4% sur l'ensemble de la région stéphanoise entre 1990 et 1999. Cependant, Saint Etienne et l'Ondaine ont connu un phénomène inverse de baisse du nombre de logements.

Dans le Gier, en 1999 on compte 34.000 résidences principales occupées, c'est 2.000 de plus qu'en 1990, soit une progression de 6%.

- *Le taux de vacance*

Dans l'agglomération stéphanoise, le taux de vacance s'est aggravé entre les deux recensements : il est passé de 7 à 8%, le nombre de logements inoccupés ayant progressé plus vite que le nombre total de logements.

En 1999, dans le Gier, le taux de vacance est de 7%, c'est-à-dire inférieur à celui constaté sur Saint-Etienne Métropole qui est de 9%.

- *Type de logements*

Le parc de résidences principales de la région stéphanoise est constitué à 38% de maisons individuelles.

Dans le Gier, c'est plus de la moitié du parc total de logements qui est constitué de maisons individuelles.

- *Logement social*

Dans la région stéphanoise, l'INSEE a recensé en 1999, 22,3% de logement social dans le parc, dont 85% se concentre dans l'ancien « couloir industriel » (vallées de l'Ondaine, du Gier et St Etienne).

Dans le Gier, on recense, en 1999, 10.300 logements HLM, soit 27% du parc social de Saint-Etienne Métropole.

La composition du parc de logements en 1999

	Total logements	Part des résidences principales en %	Part des résidences secondaires en %	Part des logements vacants en %
Saint-Martin-la-Plaine	1.287	93,16	1,63	4,97
Coteaux du Gier	8.678	88,66	5,89	5,09
Loire Sud	254.277	86,82	4,22	8,03

Source : INSEE, RGP 1999

Le parc de logements de la commune est constitué de 1.199 résidences principales.

La commune présente un faible taux de logements vacants (4,97% soit 60 logements en 1999).

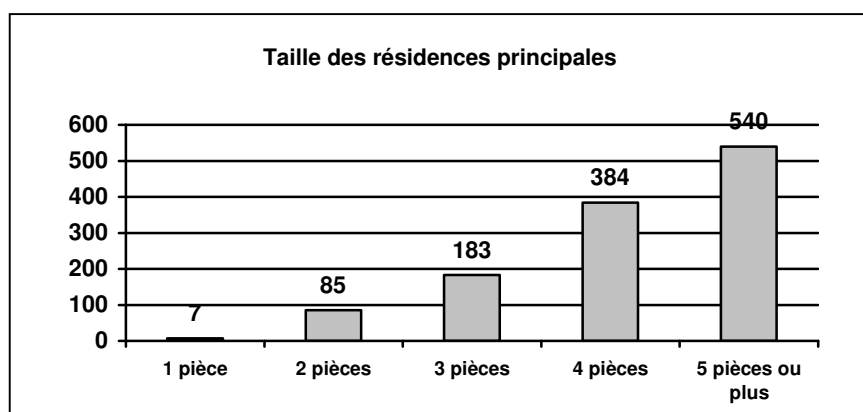
Elle peut constituer un lieu de villégiature compte tenu de l'existence des 31 résidences secondaires recensées.

En terme de confort, les résidences principales sont dotées dans l'ensemble de conditions de confort correctes puisque plus de 96% du parc possède les composantes sanitaires traditionnelles (sanitaires ...).

A noter cependant que 10 logements ne disposent ni de baignoire, ni de douche ni de WC et que 31 logements sont dépourvus d'un de ces éléments de confort.

En outre, l'opportunité de stationnement en garage-box/parking existe pour 46% des résidences principales, traduisant le fort taux de motorisation des ménages.

Autre critère de confort, les logements de plus de 4 pièces prédominent au sein du parc, caractéristique adaptée à une demande familiale. Très peu de studios sont construits sur la commune.



Source : INSEE, RGP 1999

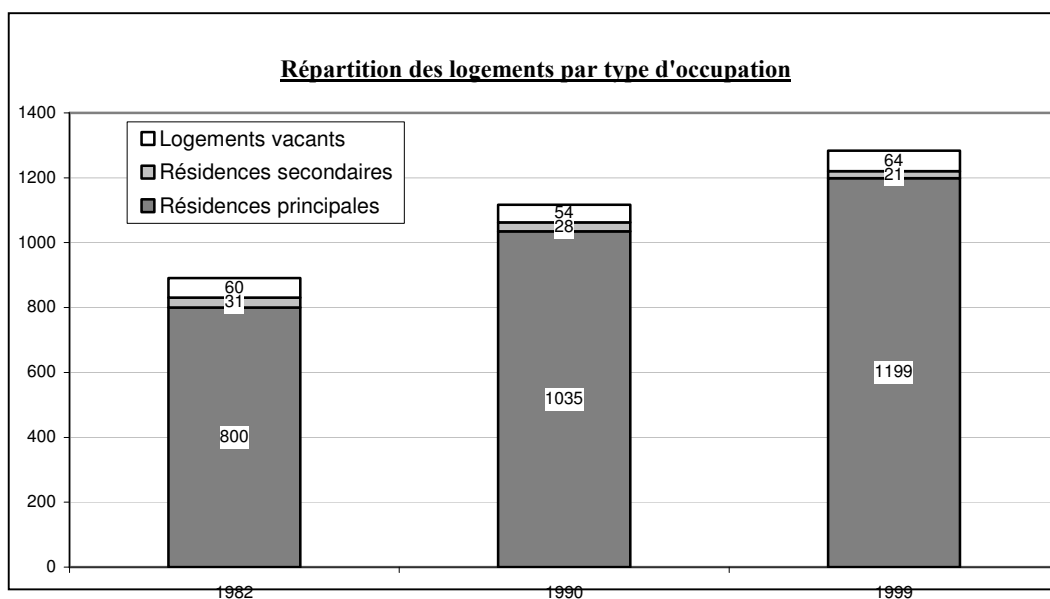
Evolution du parc entre 1982 et 1999

396 logements au total ont été construits entre 1982 et 1999.

Le volume de logements construits a progressé au profit des résidences principales.

La part des résidences secondaires a tendance à diminuer au sein du parc.

La vacance semble fluctuante. Au recensement de 1999, la commune compte 10 logements vacants de plus qu'en 1990.



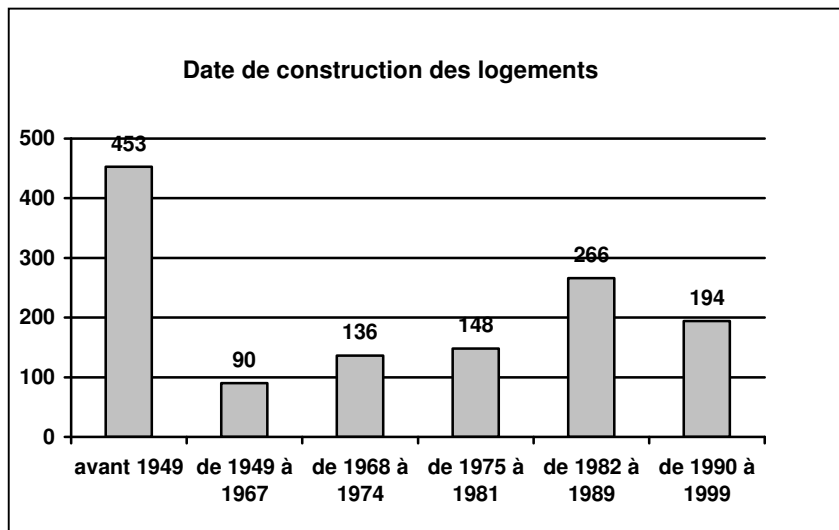
Source : INSEE, RGP 1999

L'urbanisation sur la commune ces dix dernières années s'est principalement effectuée sous la forme de maisons individuelles, particulièrement consommatrices d'espaces.

Age du parc

La commune est dotée d'un parc ancien conséquent : 453 logements soit près de 35% du parc a en effet été construit antérieurement à 1949.

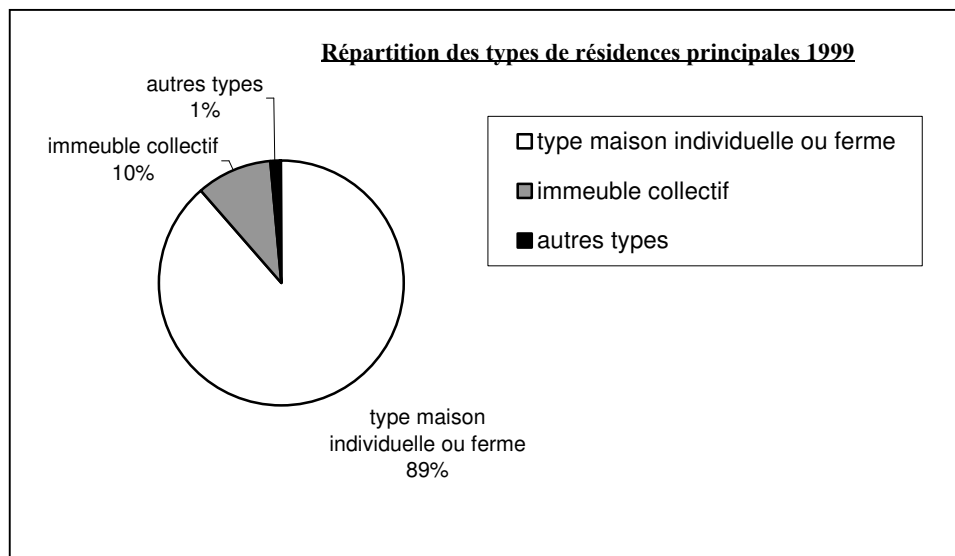
Les années 1980 et 1990 correspondent à une période de forte construction pour la commune puisque les deux décennies ont suffi à multiplier par deux le nombre de logements.



Source : INSEE, RGP1999

Typologie du parc de logements

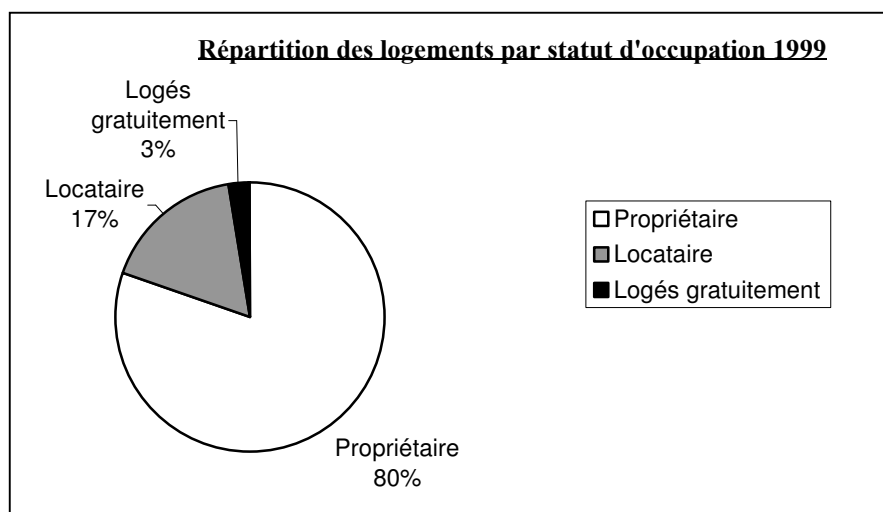
Au sein des résidences principales, la maison individuelle prédomine. La commune présente ainsi les attributs du parc de l'ensemble des coteaux du Gier, qui soulignent par ailleurs son caractère résidentiel.



Source : INSEE, RGP 1999

Statut d'occupation des logements

Les habitants de St-Martin sont majoritairement propriétaires de leur résidence.



Source : RGP 1999

La construction neuve depuis 1991

Entre 1991 et 2001, on dénombre 124 logements commencés, avec un rythme de construction très irrégulier d'une année sur l'autre

	1999	2000	2001	2002	2003	2004	TOTAL
Total des logements commencés	31	12	3	29	25	24	124
individuel	31	12	3	29	12	22	109
collectif	0	0	0	0	13	2	15

Source : SITADEL/DRE

Le parc de logements sociaux

A ce jour, il existe 80 logements sociaux dans la commune de Saint Martin-la-Plaine pour un parc d'environ 1.300 résidences principales.

Les réflexions conduites dans le cadre du Programme Local de l'Habitat de Saint Etienne Métropole ont mis en évidence que Saint Martin-la-Plaine sera soumise, dans un futur proche, à l'application de l'article 55 de la loi SRU, qui impose aux communes de plus de 3.500 habitants situées dans une unité urbaine de plus de 50.000 habitants de compter un minimum de 20% du parc de résidences principales en logements sociaux.

C'est le cas de Saint-Martin-la-Plaine, compte tenu de la croissance démographique constatée depuis le dernier recensement de la population. A défaut de la création des dits logements sociaux, la commune sera soumise au prélèvement sur ses ressources fiscales de 153 euros par logement manquant.

Il manquerait donc 180 à 200 logements sociaux à réaliser dans l'avenir.

III. Eléments de diagnostic urbain et environnemental

Contexte dans lequel s'inscrit la commune de Saint Martin-la-Plaine

Le développement urbain de la vallée du Gier s'est essentiellement opéré durant le 19^{ème} siècle grâce à l'essor industriel. Les contraintes de relief de cette étroite vallée ont conduit à la constitution d'une armature urbaine très linéaire, ponctuée aux deux extrémités par un pôle urbain : Saint-Chamond à l'ouest et Rive-de-Gier à l'est, qui regroupent les plus grands équipements. Entre ces deux pôles, il s'est constitué une agglomération linéaire et continue, composée d'activités et de centres anciens en fond de vallée, de quelques grands ensembles d'habitat social et de vastes développements pavillonnaires récents sur les coteaux.

Les paysages du secteur Gier sont assez contrastés :

- *en fond de vallée le paysage est complexe et souvent de qualité médiocre composé d'immeubles d'habitat anciens implantés le long des voies (rd88), de grandes infrastructures (autoroute, voie ferrée), de nombreuses installations industrielles. Les deux centres situés aux extrémités présentent de véritables qualités paysagère et urbaine.*
- *Les coteaux offrent des paysages de vallonnements doux, couverts de prairies et d'arboriculture au nord, avec de nombreuses vues intéressantes sur la vallée et sur les deux massifs bordant la vallée du Gier. Ces paysages, marqués par les bourg anciens, sont aujourd'hui en voie de modification car fortement prisés pour l'implantation d'habitat individuel.*

3. 1. Structure urbaine

La structure urbaine de Saint Martin-la-Plaine est composée des éléments suivants :

- le bourg ancien, à structure circulaire, composé d'habitat ancien dense, qui regroupe la plus part des commerces, services et équipements
- le quartier d'activités dont une partie date du 19^{ème} siècle qui est accolé au bourg ancien au sud et qui a connu des développements récents
- les quartiers d'habitat pavillonnaire qui se sont développés au nord et à l'est du bourg sur des terrains légèrement inclinés au sud. Ces quartiers constitués au gré des opportunités, ne présentent pas de structure lisible et conservent encore des « enclaves » non urbanisées.

Par ailleurs, on observe une autre forme de développement urbain en continuité avec la ville de Rive-de-Gier, sur les versants qui la domine, sous forme d'habitat pavillonnaire implanté le long des voies, de façon quasiment continue. Il est à noter que cette partie est séparée du bourg par un espace encore naturel et agricole qui correspond à l'ancien tracé de l'A45 qui l'a donc préservé de l'urbanisation. Cette séparation renforce le rattachement en terme de fonctionnement de cette partie de la commune avec la ville voisine de Rive-de-Gier.

3. 2. Paysages

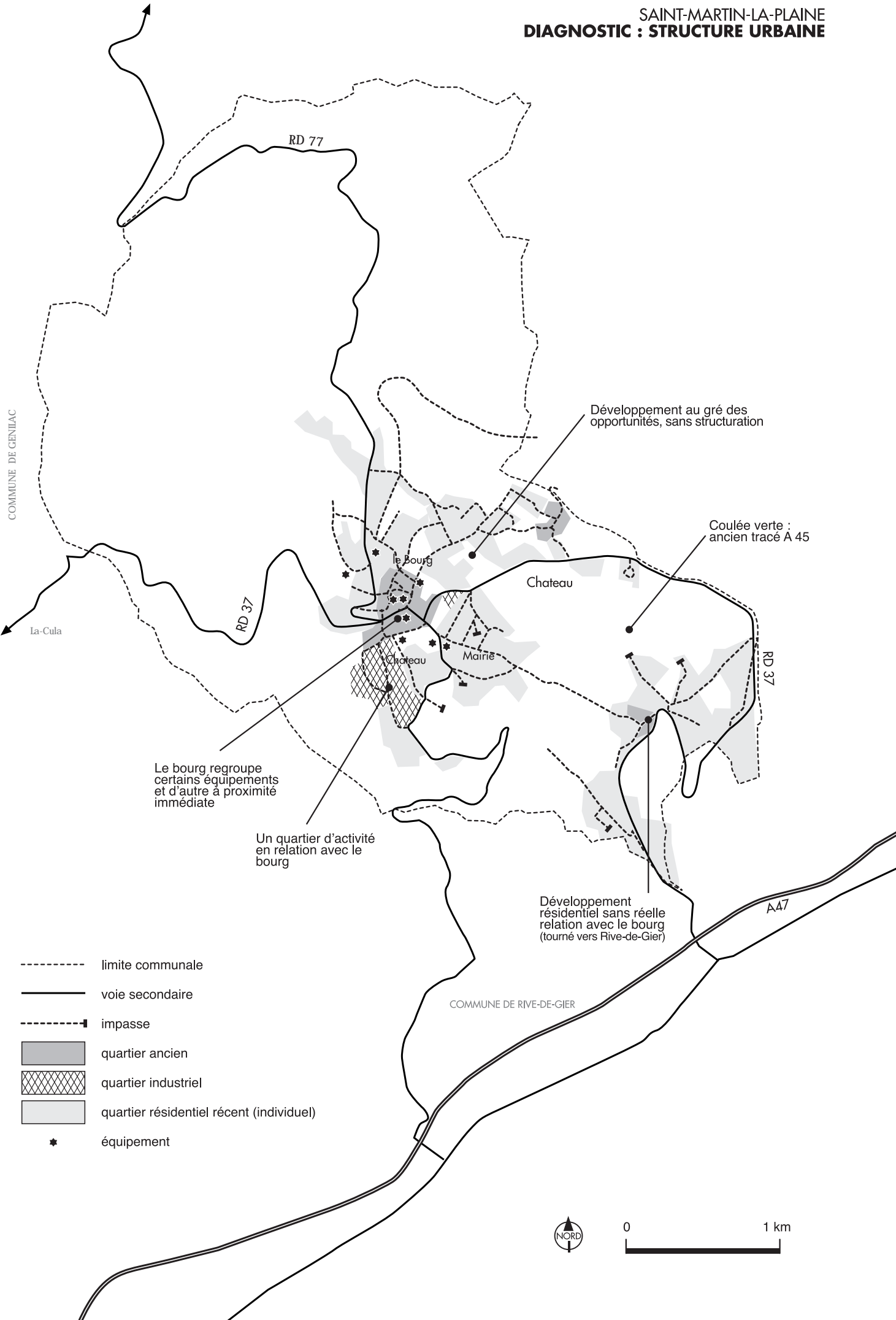
Sur le territoire de Saint Martin la Plaine, on rencontre les types de paysages suivants :

- Paysages naturels

Il s'agit :

- d'une part, des espaces au nord du bourg où les paysages de bocages dominent avec une alternance de prairies et de forêts, voire de landes à certains endroits
- d'autre part, des paysages naturels, plus résiduels sur des pentes proches de l'urbanisation, qui sont marqués par l'arboriculture, ou la vigne sur des petites parcelles, qui définissent souvent des ensembles construits. Par exemple, les pentes à l'ouest du bourg, encore à l'état naturel, contribuent à l'identité de celui-ci. A ce titre, les vergers constituent des éléments assez remarquables dont on pourrait envisager la préservation, ainsi que le réseau de petits murets de pierres sèches bordant les voies.

SAINT-MARTIN-LA-PLAINE
DIAGNOSTIC : STRUCTURE URBAINE



- Paysages construits

- le bourg présente un paysage urbain très minéral, à échelle humaine. Quelques maisons de maîtres avec leurs parcs à la végétation d'ornement remarquable, et parfois encore un haut mur de clôture et une allée d'arbres, forment des éléments singuliers dans ce paysage.
- un paysage de lotissements relativement banal, constitué de maisons récentes implantées au milieu de leur parcelle. Ici, toute trace de construction ou d'occupation ancienne est précieuse dans le paysage : les thalwegs au fond desquels courent des ruisseaux, les murets de pierres sèches bordant les voies, les enclaves encore agricoles constituées de verger, les hameaux anciens tels que celui de Popenot ... Autant d'éléments qui permettent d'identifier le village et ses quartiers récents assez communs par ailleurs.

D'autre part, la topographie vallonnée de la commune permet de découvrir quelques beaux points de vue lointains soit en direction du Pilat, soit en direction du bourg, notamment à partir de la RD37.

Enfin, on notera la présence de quelques points noirs visuels : une décharge de matériaux le long de la RD37, qui devrait bientôt être fermée et les vastes bâtiments du zoo encore en construction qui constituent des éléments construits d'une échelle bien différente de leur contexte.

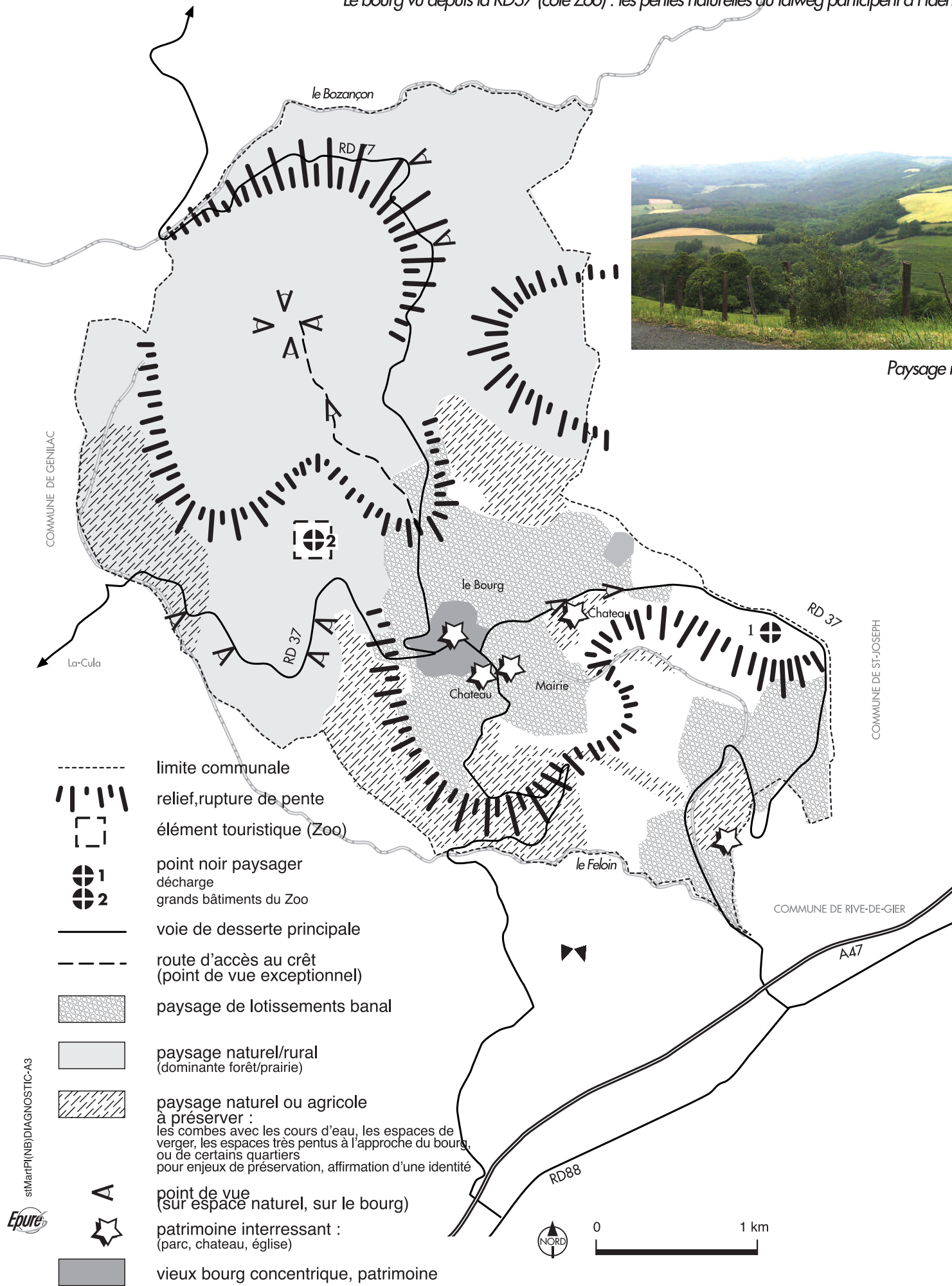
3. 3. Patrimoine

On ne recense aucun Monument Historique inscrit ou classé sur le territoire de St-Martin-la-Plaine. Cependant, le bourg ancien et ses environs présentent un intérêt certain :

- L'aqueduc romain circule en partie dans le territoire communal. Construit vers l'an 120 après JC, sous le règne de l'empereur Hadrien, cet ouvrage captait les eaux du Gier pour les amener à Lyon. Dans la commune, cet ouvrage est souterrain, mais certaines parties sont encore bien conservées, notamment une partie au sud du secteur de la Ronze.
- Le bourg lui-même, par sa forme concentrique encore intacte, et par les maisons qui le constituent, très homogènes dans leur volumétrie et leur architecture.
- L'église et son porche portant une mosaïque remarquable, à l'intérieur de laquelle on remarquera l'autel du Sacré Cœur et le Christ en Croix de Joseph Fabisch.



Le bourg vu depuis la RD37 (côté Zoo) : les pentes naturelles du talweg participent à l'identité du bourg



Paysage naturel de la partie Nord



Murets de pierres sèches caractéristiques du secteur



Les points noirs : la décharge de matériaux



Les grands bâtiments du Zoo

- Les maisons de maîtres construites par les élites issues de l'industrie présente à St-Martin-la-Plaine ou dans la vallée (plus précisément à Rive-de-Gier). Un inventaire récent conduit par l'Agence d'urbanisme Epures et ses partenaires a identifié 5 de ces maisons sur St-Martin-la-Plaine :
 - Le château du Pré Bayard, construit en 1891 par la famille d'industriels Marrel, actuelle mairie et dont le parc dessiné par deux célèbres paysagistes de l'époque (Louizet et Barret) a totalement été loti.
 - Le château du Plantier, construit fin 19^{ème} siècle, voisin du premier, qui est aussi propriété de la commune et qui reçoit des espaces et équipements à destination de la jeunesse (crèche, restaurant scolaire, espaces associatifs ...). Le parc a été détruit en partie au profit d'un lotissement.
 - Le château de la Catonnière, dont la partie visible ne représente qu'une partie du château construit avant 1850. Il a été propriété successivement des familles Verpillieux, Montgolfier et Marrel, tous industriels. Il accueille actuellement une salle communale louée pour les réceptions et des salles pour les associations.
 - Le château de la Ronze, construit au 18^{ème} siècle, propriété privée en partie à l'abandon, son parc et ses deux maisons de concierges sont intactes.
 - La propriété Fournel, construite vers 1900, dont le parc a été totalement loti.

Outre le témoignage de l'héritage industriel de la commune et de l'agglomération que représentent ces maisons, elles possèdent encore quelques végétations d'ornement rescapées des parcs initiaux qui caractérisent le paysage de la commune.

- Une architecture vernaculaire de ferme en pierre qui est assez remarquable notamment au hameau de Popenot et une ancienne ferme isolée au nord du bourg.

3. 4. Quartiers d'activités

On constate la présence d'activités industrielles importantes pour une commune en partie rurale de cette taille, regroupées au sud du bourg. Certaines de ces activités sont très anciennes, totalement imbriquées dans le tissu urbain ancien, les plus récentes constituées en lotissement industriel assez commun. Le principal handicap de ce quartier est son accès : en effet, la route venant du Sardon est trop sinueuse et interdite aux poids lourds, obligeant ainsi l'accès principal à passer à l'est du bourg.

Par ailleurs, on notera la présence de deux industries côté Est aujourd'hui incluses dans le tissu pavillonnaire. Il s'agit pour la plupart d'industries liées à la métallurgie.

3. 5. Habitat

Le parc de logements sur la commune est peu diversifié :

- On trouve un habitat traditionnel composé d'immeubles anciens qui constituent le noyau le plus ancien de la ville. Ces quartiers ont pour le moment fait l'objet d'améliorations ponctuelles (rénovations privées) mais aucun aménagement d'espaces publics n'accompagne ce mouvement. Ce tissu présente quelques groupes d'immeubles ou d'anciens ateliers en très mauvais état. Cet habitat traditionnel se retrouve également dans les hameaux composés d'anciennes fermes.
- Quasiment toutes les extensions récentes ont été réalisées sous forme de maisons individuelles.
- On notera la présence d'une opération de logements sociaux composée d'individuels groupés et de quelques collectifs. Bien que proche du bourg, cette opération n'est pas vraiment bien insérée dans le tissu urbain du village.

3. 6. Equipements, vie sociale et appareil commercial

La commune de St-Martin-la-Plaine possède tous les équipements nécessaires à une commune de cette taille :

- écoles maternelles et primaires publiques et privées
- crèche
- restaurant scolaire
- équipements sportifs et de loisirs : maison des jeunes, stade ...

Ces équipements sont tous relativement bien regroupés au bourg ou dans ses alentours.

Certains de ces équipements sont très récents et correspondent à l'accroissement très important de la population constaté ces 20 dernières années. **Cependant, les équipements scolaires et péri-scolaires sont dimensionnés pour la population communale actuelle et ne permettent pas d'accueillir un apport de population supplémentaire.**

Saint-Martin compte deux équipements touristiques :

- le zoo, qui est un des équipements touristiques les plus fréquentés de l'agglomération
- le musée de la forge récemment ouvert et qui expose l'histoire et les techniques de la métallurgie locale.

Le bourg compte tous les commerces de première nécessité : boulangerie, épicerie, coiffeur, fleuriste ... Malgré la présence des deux équipements touristiques, le bourg est peu fréquenté par les promeneurs, les commerces ne bénéficiant pas de cette clientèle.

De nombreuses associations animent la vie locale de la commune.

3. 7. Disponibilités foncières

Le document de planification urbaine approuvé en 1994 par la commune montre qu'il reste encore aujourd'hui de larges disponibilités d'espaces à construire. Ainsi, on dénombre environ 19 hectares de terrains classés UC c'est-à-dire urbanisables immédiatement. Cette disponibilité représente la capacité d'accueillir à court terme environ 190 maisons, soit environ 1.200 personnes, si on compte environ 3 personnes par logement.

Or, la commune n'a pas la possibilité d'accueillir à court terme cette population (les équipements, de tous ordres, sont insuffisants). Par conséquent, la révision du document d'urbanisme prendra en compte cette situation en veillant à temporiser l'urbanisation.

3. 8. Déplacements

Contexte dans lequel s'inscrit la commune de St-Martin-la-Plaine

La question des déplacements se traduit dans des documents et des politiques à échelles différentes. Les lois récentes (loi sur l'air, loi solidarité et renouvellement urbains, ...) ont renforcé la prise en compte des déplacements dans une approche de développement durable.

Le secteur de la vallée du Gier est notamment concerné par les documents et projets suivants :

- la DTA, Directive Territoriale d'Aménagement, en cours d'élaboration ;
- le DVA, Dossier de Voirie d'Agglomération, approuvé en 2001. Le scénario préconisé dans le DVA comprend la réalisation de l'A45, la requalification de l'A47, la réalisation du contournement ouest de Saint Etienne avec intégration pour partie de la RD 201, et la déviation de la RD 498 ;
- le PDU, Plan de Déplacements Urbains, approuvé en 2000 et révisé en 2004 pour prendre en compte l'extension du périmètre et la loi SRU. Les grands principes de ce plan sont le renforcement du réseau de transport collectif urbain, l'amélioration de la desserte périurbaine Ondaine – St Etienne – Gier, et le développement de l'intermodalité avec l'aménagement de pôles d'échanges.

- La mobilité

Une enquête ménages-déplacements a été réalisée en 2000-2001 sur la région stéphanoise. Elle permet d'avoir une meilleure connaissance des pratiques des habitants :

- les habitants de la région effectuent en moyenne 3,58 déplacements par jour et consacrent environ une heure par jour à se déplacer. Un déplacement sur trois a pour motif le travail ou les études ;
- les habitants de la région se déplacent essentiellement en voiture particulière (58% des déplacements). Le second mode le plus utilisé est la marche à pied (29%), puis les transports en commun (10%).

Entre 1992 et 2000, les parts de la voiture particulière et de la marche à pied ont augmenté. En revanche, celle des transports collectifs a diminué.

Toutefois, bien que la voiture occupe une place prépondérante, 24% des ménages de la région stéphanoise ne possède pas de voiture.

Les infrastructures

La commune est desservie par 3 routes départementales :

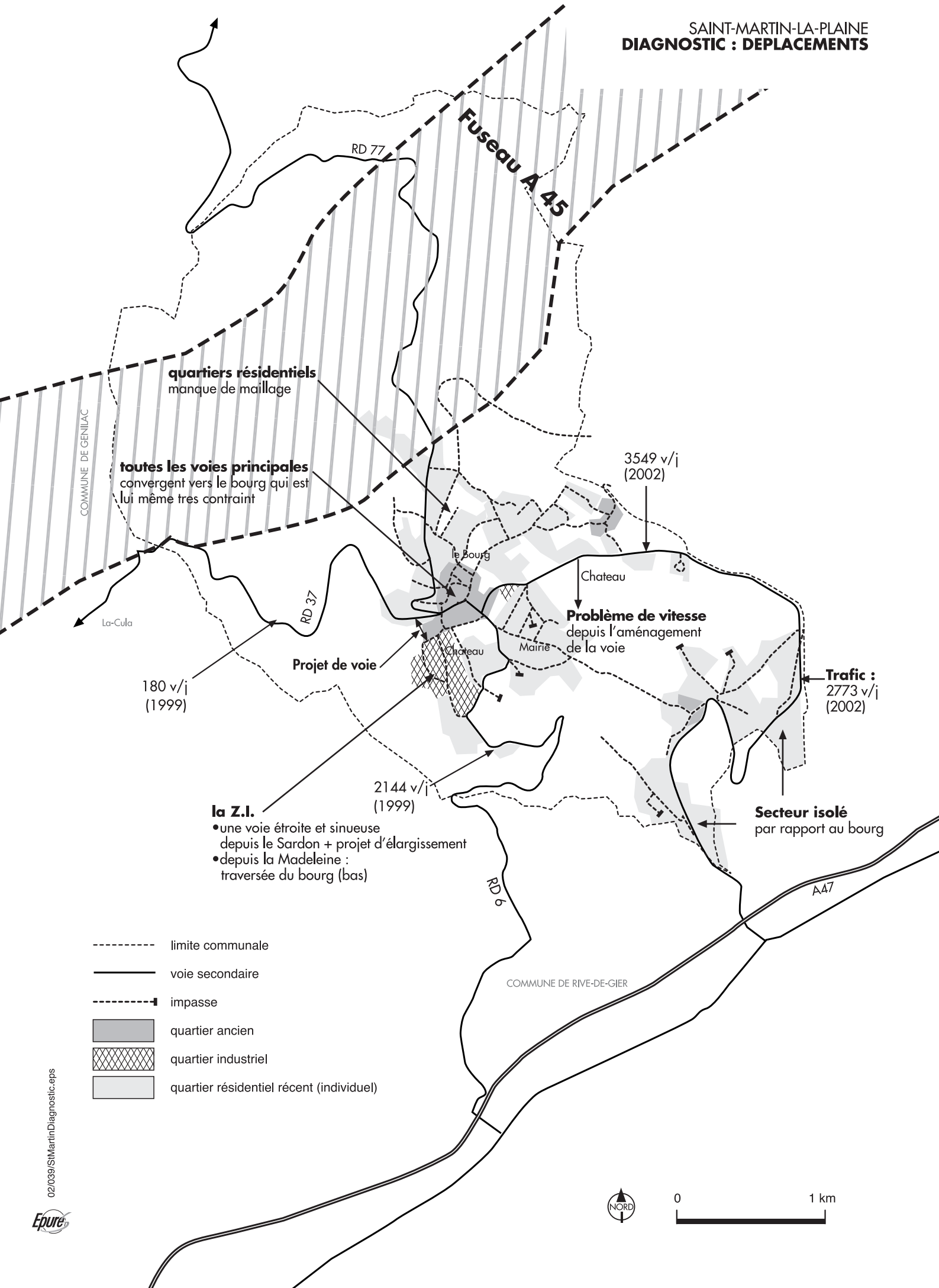
- La RD37 qui traverse la commune d'est en ouest et qui est l'accès principal au centre de Rive-de-Gier et à l'échangeur de la Madeleine ; à l'ouest elle permet de relier le bourg au hameau de La Cula de la commune de Génilac. Cette voie supporte un trafic d'environ 3550 véhicules par jour (en 2002). C'est la voie d'accès au village la plus fréquentée. Par ailleurs, les aménagements récents ont amélioré le confort de cet itinéraire, incitant les automobilistes à une vitesse excessive.
- La RD6 qui relie de façon assez directe le sud du bourg et l'échangeur du Sardon sur l'A47. Cette voie circule en milieu construit sur une bonne partie de son itinéraire puis dans sa dernière partie est très sinueuse et assez étroite. Son aménagement est prévu permettant ainsi de délester la RD37 et donc le centre du bourg d'une partie du trafic, notamment poids lourds. Cette voie supporte actuellement un trafic de 2150 véhicules par jour.
- La RD77 : partant du bourg elle irrigue la partie nord de la commune qui est très peu construite, hormis un hameau au nord.

Les deux premières voies ont vu leur trafic augmenter de façon significative ces dernières années ce qui correspond aussi à l'augmentation du nombre d'habitants et à l'accroissement de la motorisation des ménages.

Ces voies principales d'accès au village convergent sur le bourg, rendant sa traversée obligatoire alors que celui-ci est très contraint (topographie, voies étroites, problème de stationnement ...), accentuant encore ses difficultés de fonctionnement.

Par ailleurs, les voiries communales, notamment dans les nouveaux quartiers d'habitat, ont d'un part, encore des caractéristiques de routes de campagne (étroites, cernées de murs de clôture), et d'autre part, ne sont pas suffisamment maillées, induisant donc un rabattement systématique des trafics locaux sur les voies d'accès déjà citées. Ainsi, aucun itinéraire d'évitement du bourg est réellement en place. La commune a déjà prévu la création d'une voie à l'ouest du bourg pour permettre un accès depuis la RD37, côté La Cula, en direction de la zone d'activités.

Le nord de la commune est concerné par la bande d'étude de l'A45. Cette infrastructure n'aura pas d'impact direct sur la circulation locale de la commune.



quartiers résidentiels
 manque de maillage

toutes les voies principales
 convergent vers le bourg qui est
 lui même très contraint

3549 v/j
 (2002)

180 v/j
 (1999)

Projet de voie

Problème de vitesse
 depuis l'aménagement
 de la voie

Trafic :
 2773 v/j
 (2002)

la Z.I.
 • une voie étroite et sinueuse
 depuis le Sardon + projet d'élargissement
 • depuis la Madeleine :
 traversée du bourg (bas)

2144 v/j
 (1999)

Secteur isolé
 par rapport au bourg

- limite communale
- voie secondaire
- - - - - impasse
- quartier ancien
- ▨ quartier industriel
- quartier résidentiel récent (individuel)

L'offre en transports collectifs

La commune de St Martin la Plaine est naturellement proche de la gare de Rive-de-Gier, qui offre une bonne desserte ferroviaire avec Lyon et le Stéphanois, et les services associés (parc-relais).

Par ailleurs, la commune va bénéficier du développement de la desserte en transports urbains organisée par St Etienne Métropole entre les coteaux et la vallée du Gier.

3. 9. Environnement

La géologie

Située sur les coteaux du Jarez, la commune de Saint-Martin-la-Plaine repose essentiellement sur un sous-sol composé de roches métamorphiques appelées paragneiss à biotites typiques de la zone lyonnaise. On distingue également au sud de la commune une seconde couche géologique composée de conglomérats de grès, schistes et houille caractéristiques du bassin carbonifère stéphanois. Cette formation également appelée stéphanien a donné lieu à une exploitation minière intensive.

La topographie

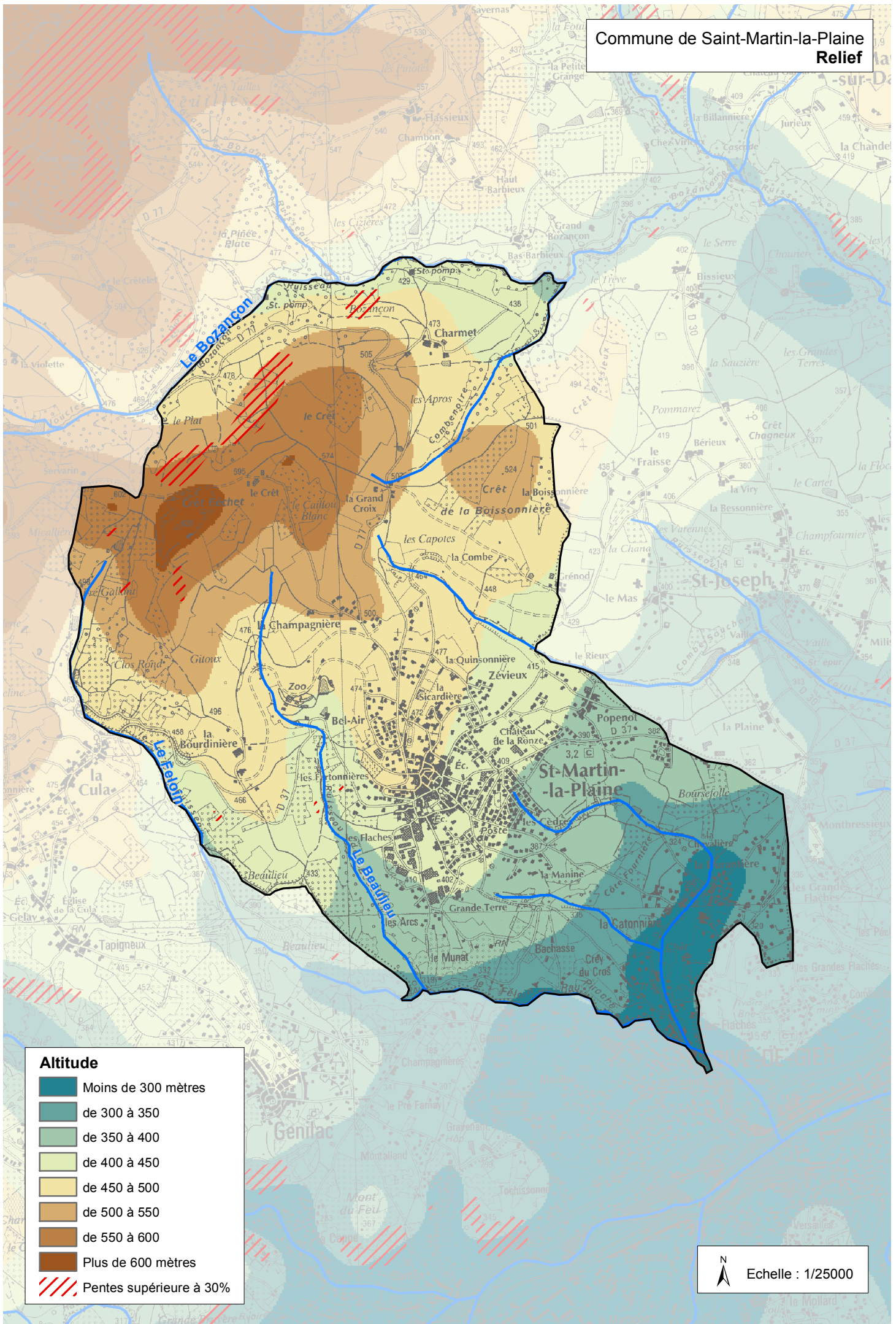
Le territoire communal se caractérise par un relief tourmenté s'abaissant globalement en direction du sud-est et de la vallée du Gier. La majorité de la commune se trouve ainsi sur un versant exposé au sud en position de balcon face à la vallée et aux monts du Pilat. Les crêts et les vallons (combes) qui se côtoient engendrent localement des pentes supérieures à 30%. L'amplitude entre l'altitude minimale (251 mètres) situé à l'extrême sud de la commune et le point culminant, le Crêt Fléchet (630 mètres) situé au nord-ouest, dépasse les 380 mètres.

L'hydrographie

L'ensemble de l'hydrographie communale se trouve dans le bassin versant de la rivière le Gier. Elle se caractérise par 7 cours d'eau répartis en 3 ruisseaux et 4 ruisselets avec un écoulement s'orientant vers le nord-est et surtout vers le sud-est :

- Le ruisseau « le Bozançon » qui s'écoule d'ouest en est et marque la limite nord de la commune avec Saint-Romain-en-Jarez et Saint-Didier-sous-Riverie ;
- Le ruisseau « le Féloin » qui s'écoule du nord au sud puis s'incline en direction du sud-est. Il symbolise une bonne partie de la limite communale avec Génilac et Rive-de-Gier ;
- Celui-ci est rejoint par le ruisseau « de Beaulieu » venant du nord à proximité du lieu-dit le Munat ;
- Enfin, plusieurs ruisselets à écoulement temporaire parsèment le territoire communal.

Commune de Saint-Martin-la-Plaine
Relief



Altitude	
	Moins de 300 mètres
	de 300 à 350
	de 350 à 400
	de 400 à 450
	de 450 à 500
	de 500 à 550
	de 550 à 600
	Plus de 600 mètres
	Pentes supérieure à 30%

N
Echelle : 1/25000

Le contexte climatique

La commune de Saint-Martin-la-Plaine est soumise à un climat de type semi-continentale. D'après les données météorologiques moyennes de ces dernières années relevées par la station Météo-France d'Andrézieux-Bouthéon, ce climat se caractérise par :

- Une température moyenne annuelle inférieure à 10 °C ;
- Des précipitations moyennes annuelles d'environ 840 mm par an ;
- Environ 85 jours de gel par an.

Cependant, la situation particulière de versant plutôt orienté au sud permet d'envisager quelques nuances climatiques avec la présence d'un peu plus de douceur. Ainsi, la température moyenne annuelle devrait être relevée de quelques degrés et le nombre de jours de gel par an devrait en revanche s'abaisser.

La couverture végétale

D'après la représentation cartographique d'une image satellite SPOT THEMA datant d'août 1999, les espaces non urbanisés de Saint-Martin-la-Plaine représentent environ 800 ha soit 83% de la surface communale et sont répartis ainsi :

- les espaces agricoles, prairiaux et arboricoles représentent 67% de la surface communale totale ;
- les espaces boisés : 13% ;
- les espaces couverts par des landes et fourrés : 2% ;
- le parc zoologique : 1%.

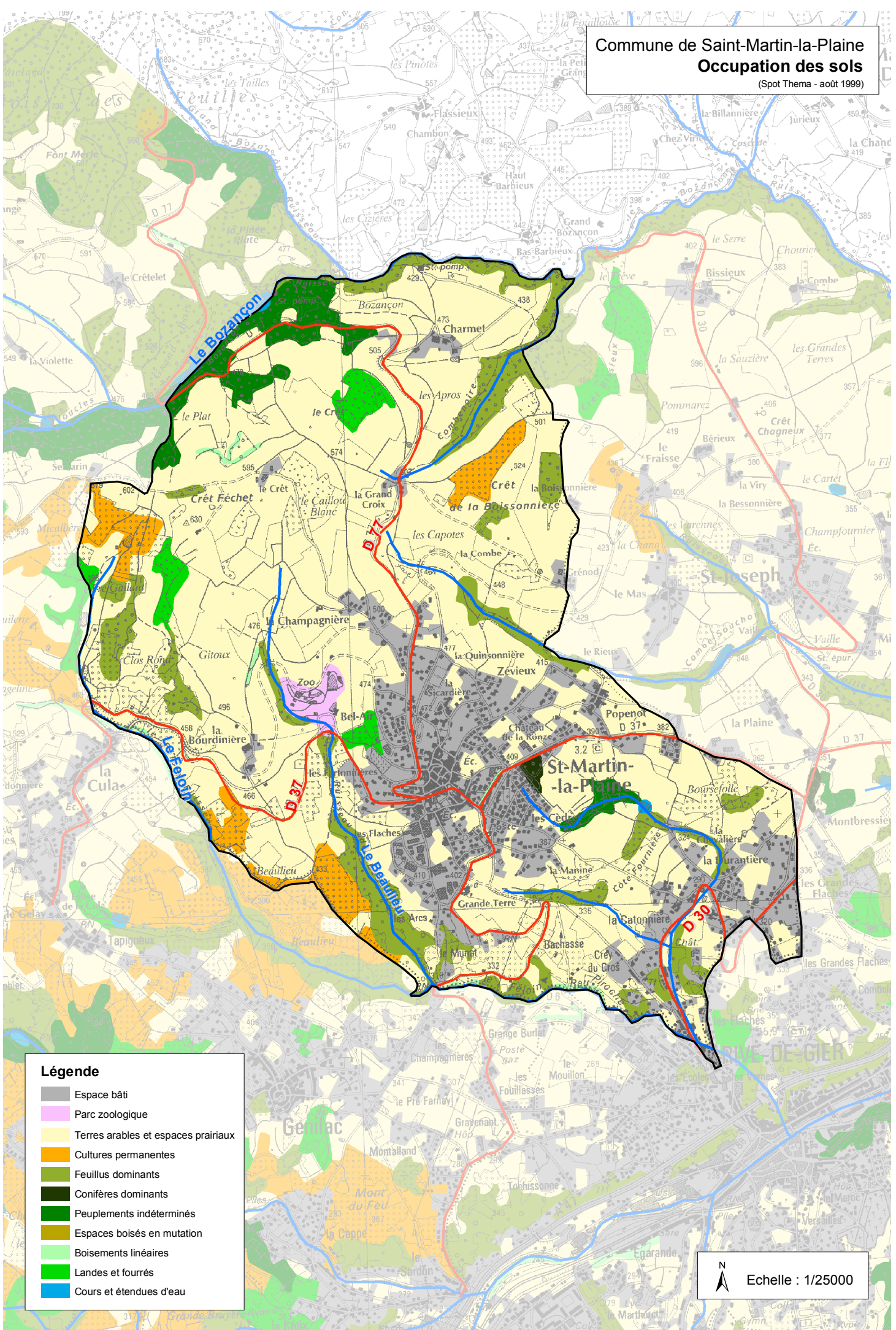
Les milieux naturels et leur sensibilité

Les milieux naturels de Saint-Martin-la-Plaine sont concernés par le tracé de l'autoroute A45 dont le fuseau actuel des 1000 mètres traverse la commune d'est en ouest entre le Crêt Fléchet et le nord du bourg.

Les espaces agricoles

L'analyse de la carte d'occupation des sols de Saint-Martin-la-Plaine issue de Spot Thema permet de constater la part encore importante de l'agriculture dans un contexte urbain de plus en plus pressant. Les chiffres du dernier recensement général agricole datant de 2000 valident ce premier constat puisque plus de la moitié de la surface communale (52%) demeure exploitée par des agriculteurs. La Surface Agricole Utilisée des exploitations (SAU) représente ainsi 355 hectares. Sur cette surface, la moitié soit 168 ha est réservée aux pâtures (STH) tandis que l'autre moitié soit 164 ha est concernée par des terres labourables. Notons également la part importante de l'arboriculture (appelée cultures permanentes sur la carte de Spot Thema) qui couvre une quinzaine d'hectares.

Commune de Saint-Martin-la-Plaine
Occupation des sols
(Spot Thema - août 1999)



Légende

■	Espace bâti
■	Parc zoologique
■	Terres arables et espaces prairiaux
■	Cultures permanentes
■	Feuillus dominants
■	Conifères dominants
■	Peuplements indéterminés
■	Espaces boisés en mutation
■	Boisements linéaires
■	Landes et fourrés
■	Cours et étendues d'eau

N
Echelle : 1/25000

L'espace agricole de Saint-Martin-la-Plaine est conditionné par des sols de faible pente peu profonds, séchant et de texture sablo-argileuse et surtout par un relief très contraignant. Le parcellaire agricole est de ce fait dominé par une multitude d'entités de petite taille sans une véritable structure foncière homogène.

Même si des terrains agricoles sont encore présents dans la partie sud de la commune, ils sont nettement plus présents à l'ouest et au nord du bourg. Là, les champs cultivés se concentrent sur les terrains les plus plats laissant les parcelles les plus pentues à l'élevage et à l'arboriculture.

Le passage futur de l'A45 concernera plus particulièrement cette zone au nord du bourg et aura sans doute d'énormes conséquences sur l'activité agricole de ce secteur.

Trame des espaces naturels

Du fait de l'importance des surfaces construites et surtout agricoles, la commune de Saint-Martin-la-Plaine présente des milieux naturels restreints. D'après l'image satellitaire SPOT THEMA d'août 1999, les espaces boisés ne représentent que 13% du territoire communal soit environ 124 hectares contre 17% pour l'urbain et 67% pour les espaces agricoles et prairiaux. 2% sont représentés par des landes et fourrés. Et le 1% restant concerne le parc zoologique.

Du fait de la situation de versant avec une exposition au sud, les masses boisées sont dominées par des feuillus variés. En revanche, les quelques bois situés sur des versants exposés au nord, présentent un peuplement plus diversifié mêlant feuillus et conifères. Le vallon du Bozançon au nord en est la parfaite illustration. Globalement, ces boisements apparaissent résiduels, ne couvrant que les parcelles délaissées par l'agriculture du fait de contraintes topographiques trop importantes. Ils constituent néanmoins localement des ripisylves riches et presque continues (vallon du Bozançon, vallon du Beaulieu, Combenoire ...).

Notons également la présence d'un parc arboré en face du château de la Ronze. Peuplé exclusivement de conifères, il s'individualise par la majesté de ses arbres.

Les rares landes et fourrés se situent sur les fortes pentes des différents crêts de la commune tel que le crêt Fléchet. Ils sont de type herbacé et arbustif et résultent d'une colonisation de terrains agricoles délaissés.

Enfin, le parc zoologique, situé à l'ouest du bourg présente un espace « naturel » particulier puisqu'il résulte d'un aménagement artificiel. Néanmoins, sa trame d'espaces verts participe à celle de la commune.

L'A45 aura également des conséquences sur la trame des espaces verts puisqu'elle constituera une véritable barrière presque infranchissable entre le nord et le sud de la commune.

Les zones d'intérêt écologiques identifiées

Malgré la présence de toutes ces entités naturelles, aucune zone d'intérêt écologique identifiée telles que les ZNIEFF n'existe sur la commune de Saint-Martin-la-Plaine.

Les contraintes techniques, risques et nuisances naturels

Selon le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la commune de Saint-Martin-la-Plaine n'est concernée par aucun risque naturel majeur.

La qualité de l'air

Bien que l'Ampasel (Association de Mesure de la Pollution Atmosphérique de Saint-Etienne et du département de la Loire) ne dispose pas d'appareils de mesure de la pollution de l'air sur le territoire de St-Martin-la-Plaine, il apparaît toutefois intéressant de s'appuyer sur les données issues du réseau de capteurs disséminés sur l'agglomération stéphanoise pour caractériser l'air de la commune.

Ainsi, d'après les données moyennes de l'année 2000, l'indice Atmo moyen est de 3,9 sur une échelle allant de 1 (très bon) à 10 (très mauvais). Il est à noter que depuis 1997, cet indice moyen n'a cessé de diminuer sur l'agglomération stéphanoise. L'année 2000 a été marquée par une diminution des journées considérées de « qualité médiocre » avec un indice maxi de 7 au lieu de 8 les années précédentes. Cette amélioration se traduit aussi par 62 jours supplémentaires de bonne qualité de l'air sur l'agglomération stéphanoise.

A titre indicatif, l'ozone est dans 63% des cas le responsable des mauvais indices journaliers ; suivent le dioxyde d'azote avec 25% et les particules avec 12%.

L'environnement sonores et les nuisances

L'analyse des nuisances sonores sur le territoire de Saint-Martin-la-Plaine s'appuie sur le nouveau classement départemental des voies bruyantes approuvé le 15/01/2002.

Ce classement établit que l'extrémité Sud de la commune est impactée par les nuisances sonores de l'autoroute A47. Par ailleurs, ce classement estime les nuisances des futures infrastructures telle que l'A45. Ainsi, cette autoroute devrait être classée en 2^{ème} catégorie avec un bruit estimé à 79 dBA sur un Laeq 6h – 22h. La largeur des secteurs affectés par le bruit serait de 250 mètres de part et d'autre de la voie.

La qualité de l'eau

L'étude Aquascop datant de juin 2001 sur la qualité des eaux du Gier et de ses affluents a permis de dresser un bilan qualitatif des eaux de deux cours d'eau parcourant le territoire de Saint-Martin-la-Plaine :

- le Bozançon présente une bonne, voire une très bonne qualité concernant les 3 principales altérations (matières organiques et oxydables, matières azotées, matières phosphorées), et ce, malgré une potentialité biologique réduite du fait d'un débit d'étiage quasi nul ;
- en revanche, le Féloin présente un bilan beaucoup plus pessimiste puisque la qualité analysée est très mauvaise pour les trois principales altérations. Cette mauvaise qualité générale vient du fait que le ruisseau reçoit directement les rejets polluants des secteurs urbanisés situés à proximité.

Notons qu'un deuxième contrat de rivière sur le bassin du Gier est actuellement en cours.

Les sites et sols pollués

La commune de Saint-Martin-la-Plaine n'est concernée par aucun site pollué identifié ou potentiel.

Les risques et nuisances technologiques

Selon le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la commune de Saint-Martin-la-Plaine n'est concernée par aucun risque technologique majeur.

Les installations classées pour la protection de l'environnement

Bien que le DDRM ne mentionne pas la présence d'un risque industriel majeur sur la commune, il est intéressant de citer l'unique installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) soumise à autorisation de Saint-Martin-la-Plaine. Il s'agit de l'exploitation agricole Thivillon située sur la route de Génilac, à proximité de la Combe Plotton.

3. 10. Synthèse du diagnostic, besoins et projets identifiés

Diagnostic sur la commune

La commune de St-Martin-la-Plaine se présente à ce jour comme une commune de coteau qui allie trois « vocations » : agricole, industrielle et résidentielle.

- La vocation résidentielle, la plus récente dans le temps, a bouleversé de façon considérable la commune avec un apport très significatif de population et un développement de l'urbanisation au gré des opportunités sans réelle structuration et suivant un seul type d'habitat. Cette évolution pose aujourd'hui différents problèmes que la commune devra gérer au sein de son document d'urbanisme.
- La vocation agricole reste sur la commune importante et confirmée par l'installation de jeunes agriculteurs. La commune souhaite donner toutes ses chances au maintien de cette activité qui donne une vocation et une valeur économiques aux espaces libres.
- La vocation industrielle reste importante, mais ne nécessite pas des développements conséquents.

Les évolutions constatées, notamment en terme de développement de l'urbanisation, n'ont pas été suivies de la réalisation immédiate des équipements nécessaires.

Certains sont aujourd'hui en cours de réalisation, d'autres programmés, mais il reste 3 importants problèmes :

- le retard en matière de réseaux reste encore important et nécessitera une programmation d'investissement sur plusieurs années
- le dimensionnement des nouveaux équipements a été fait à partir de l'hypothèse d'un apport modéré, ou du moins réparti dans le temps, d'une nouvelle population
- le document d'urbanisme approuvé en 1994 montre qu'il reste encore des possibilités importantes pour créer de nouveaux logements.

Cette contradiction, entre des équipements insuffisants et des disponibilités importantes de terrains à bâtir, est à résoudre dans le nouveau document d'urbanisme.

Les besoins répertoriés

- Temporiser le développement urbain car les équipements sont déjà saturés
- La diversification souhaitable du parc de logements, compte tenu des caractéristiques de celui-ci (une majorité d'habitat individuel avec des propriétaires occupants)
- Le besoin de logements sociaux afin d'une part, de diversifier l'habitat et de répondre à des demandes potentielles de jeunes ou de personnes âgées et d'autre part, de se conformer à la législation (article 55 de la loi SRU)
- Améliorer le fonctionnement du bourg (accès, stationnement ...)
- Donner à l'activité agricole les moyens de se maintenir, pour donner une vocation et une valeur économique aux espaces libres.

Les projets identifiés

- Un projet d'extension/construction d'école sur des espaces en centre bourg
- Les projets de diversification de l'habitat sur des espaces libres proches du bourg
- Des projets de renouvellement urbain sur d'anciens ateliers aujourd'hui vacants
- L'amélioration de la RD6 qui permettra un accès direct à la zone d'activités sans passer par le bourg
- Des projets de reconversion des bâtiments existants au Château de la Ronze
- Le projet d'autoroute A45 qui devrait avoir principalement des impacts sur l'agriculture.

Chapitre 2 : Perspectives et enjeux d'évolution

Les éléments ci-après visent à esquisser les évolutions prévisibles au vu des tendances constatées mais aussi des projets identifiés ou des politiques engagées. Cette approche se situe à plusieurs échelles :

- échelle territoriale avec le secteur de Saint-Etienne Métropole
- échelle communale.

I. Perspectives d'évolution du territoire

A l'échelle du territoire

De manière générale, l'ensemble du secteur Gier devrait connaître une diminution démographique modérée, plus faible que la tendance constatée à l'échelle plus large de la région Loire Sud qui devrait connaître un processus de déprise sur l'agglomération stéphanoise.

Parallèlement à ces évolutions spontanées, les orientations poursuivies à travers les politiques engagées visent notamment à :

- développer des espaces économiques pour un positionnement dans l'ensemble de l'agglomération stéphanoise, et conforter l'emploi diffus dans le tissu urbain
- diversifier les types d'habitat de nature à assurer la mixité de la population et rendre la vallée plus attractive
- renforcer les centres urbains, notamment en soutenant l'activité commerciale et de service dans villes du fond de vallée
- intervenir sur les quartiers d'habitat social
- maîtriser l'étalement urbain, en particulier sur les secteurs des coteaux de la vallée du Gier
- développer les sites touristiques
- conforter la trame verte d'agglomération
- préserver et mettre en valeur les paysages et les espaces agricoles.

Des perspectives de redéploiement économique

L'évolution prévisible du territoire, à court et moyen termes, devrait être marquée par un redéploiement de son potentiel économique, avec deux options possibles : développer de nouveaux espaces, ou plutôt aménager et spécifier les espaces existants (dans les centres urbains existants). Ce redéploiement du potentiel économique devrait s'inscrire dans la poursuite des tendances constatées plus largement sur le territoire Loire Sud mais de manière

moins sensible en projetant les évolutions constatées, avec notamment un développement important de l'emploi salarié privé et plus particulièrement dans le domaine des services.

De manière générale, le secteur Gier est amené à assurer une localisation des espaces d'activités par rapport aux infrastructures routières. Cette accessibilité est appelée à se renforcer avec notamment la réalisation de l'A45 pour assurer une meilleure desserte de ce secteur.

A l'échelle de la commune

Une croissance démographique potentielle à contenir

Sans intervention claire de la part de la collectivité, la tendance naturelle serait sans doute une poursuite de l'accroissement de la population communale. En effet, le document d'urbanisme approuvé en 1994 présente encore des capacités d'accueil et la commune est encore très recherchée pour le résidentiel car à mi-chemin des agglomérations de Saint Etienne et Lyon, et bénéficiant d'un environnement de qualité. Cependant, les difficultés d'équipement auxquelles est confrontée la commune et les politiques intercommunales, notamment en matière de logement, conduisent la commune à engager des actions de temporisation de l'urbanisation, donc de modération de la croissance démographique.

Un espace tirailé entre ces différentes vocations

Du fait de sa situation géographique, la commune de St-Martin-la-Plaine fera sans doute l'objet dans les prochaines années de fortes pressions pour des vocations assez contradictoires : vocation résidentielle type maisons individuelles sur de relativement grandes parcelles, vocation agricole avec des jeunes qui s'installent, vocation d'espace naturel de proximité (promenade, tourisme de proximité ...) par rapport à des espaces densément urbanisés (fond de vallée du Gier).

Une grande inconnue : l'A45

Le territoire communal est concerné pour toute sa partie nord par le fuseau de l'A45. Les répercussions précises sont encore difficiles à cerner dans leur totalité, mais on peut déjà supposer des conséquences très importantes pour la vocation et la qualité même des espaces au nord de la commune.

II. Projections démographiques et économiques

Projections démographiques à l'échelle du territoire

L'INSEE a mis au point un modèle de projection démographique applicable sur de larges territoires. Le scénario central, construit sur une hypothèse de maintien des rythmes naturels et migratoires d'évolution démographique par rapport à ceux constatés sur la période 1982-1990, correspondrait aux projections suivantes à l'horizon 2010 faisant apparaître notamment une baisse de la population avec un taux moyen annuel de -0,56% sur l'ensemble du secteur Saint-Etienne Métropole, tandis que d'autres territoires au voisinage immédiat de l'agglomération conserveraient leur niveau de population voire l'augmenteraient de façon significative : la proche Haute-Loire, le Montbrisonnais et le Rhône.

A l'intérieur du secteur Saint-Etienne Métropole, on constate une certaine disparité entre des secteurs en déprise (l'Ondaine et le Gier) : la vallée du Gier n'enregistrerait qu'une faible diminution de sa population.

<i>ZONE</i>	<i>population RGP 1999</i>	<i>projection OMPHALE 2010</i>	<i>taux de variation annuel moyen</i>
Haute Loire	99 064	109 937	0,95
Montbrison	83 527	87 456	0,42
Plaine du Forez (Pays de St Galmier - Forez sud)	80 996	93 011	1,27
St Etienne Métropole	384 042	361 206	-0,56
<i>COURONNE</i>	<i>59 597</i>	<i>62 489</i>	<i>0,43</i>
<i>GIER</i>	<i>88 571</i>	<i>87 043</i>	<i>-0,16</i>
<i>ONDAINE</i>	<i>55 718</i>	<i>50 021</i>	<i>-0,98</i>

Projections démographiques à l'échelle de la commune

Une extrapolation de l'évolution démographique communale sur St-Martin-la-Plaine, au vu des données du RGP constatées sur la période allant de 1982 à 1999, conduirait à une population de 4.275 habitants à l'horizon 2010, sur la base d'un accroissement annuel moyen de +2,04%, toutes choses égales par ailleurs (hypothèse centrale ou « fil de l'eau »).

Commune	Population 1982	Population 1999	Variation relative annuelle moyenne de 82 à 99	Population attendue en 2010
St-Martin-la-Plaine	2.430	3.424	+2.04	4.275

Taille moyenne des ménages en 1982	Nombre de ménages en 1982	Taille moyenne des ménages en 1999	Nombre de ménages en 1999	Hypothèse de taille moyenne des ménages attendue	Nombre de ménages attendu en 2010
3	800	2,9	1.199	2,8	1.507

Ce chiffre de population à l'horizon 2010 est à rapporter à l'évolution de la taille des ménages et à la présence d'un parc de logements en accroissement, ce qui témoigne d'un processus général de desserrement. En effet, la taille moyenne des ménages est passée successivement de 3 personnes en 1982 à 2,9 en 1999 et devrait se situer à 2,8 personnes à l'horizon 2010. Ce phénomène de diminution de nombre de personnes par ménage est relatif à St Martin, car cette commune reçoit principalement des familles.

Projections économiques à l'échelle du territoire

Une extrapolation de l'évolution de l'emploi constatée a été faite sur la période récente allant de 1990 à 1999.

Sur l'ensemble du secteur de Saint-Etienne Métropole, le nombre total actualisé à 148.341 emplois en 2000 selon les données INSEE, serait de 144.930 emplois à l'horizon 2010, soit une diminution annuelle moyenne de l'ordre de -0,23% (341 emplois), toutes choses égales par ailleurs.

Cette projection est établie en tenant compte des variations respectives par grandes catégories d'emplois distinguant le secteur secondaire, en croissance (+0,54%) du secteur tertiaire (en baisse, -2,07%).

secteur secondaire	104168	109830	566	0,54%
secteur tertiaire	44173	35040	-913	-2,07%
TOTAL St Etienne Métropole	148341	144930	-341	-0,23%

Projections économiques à l'échelle de la commune

Concernant l'extrapolation à l'échelle communale, par rapport au nombre total s'élevant à 714 emplois en 2000 selon les données INSEE, la poursuite des tendances constatées conduirait à un potentiel total de 774 emplois à l'horizon 2010, soit un accroissement annuel moyen de l'ordre de +1% (70 emplois).

Il est à noter que cette perspective correspond à celle de l'ensemble du territoire, avec cependant un accroissement plus sensible pour le secteur tertiaire, en rapport avec le développement de l'offre de services intervenu dans cette période.

Le positionnement de la commune au regard des perspectives d'évolution

A l'échelle territoriale : Poursuite d'une décroissance démographique

De manière générale, l'ensemble de St Etienne Métropole, comme la tendance au niveau du Département, devrait poursuivre une perte démographique. Cependant, les objectifs de la politique communautaire sont justement de juguler au mieux cette diminution de population et de rendre le territoire plus attractif pour l'économie et pour les habitants.

A l'échelle communale : Inverser la tendance

Les projections des tendances constatées tendent à établir que l'augmentation de la population communale devrait rester importante, dans la poursuite des tendances constatées. Pourtant, les édiles de St-Martin-la-Plaine souhaitent ralentir ces tendances.

Pour cela, la commune a choisi de mettre en place des actions visant à une temporisation du développement urbain afin de permettre à la collectivité, dans un 1^{er} temps, d'absorber les apports successifs de population réalisés dans les années passées, puis dans un 2nd temps, de recevoir dans de bonnes conditions, notamment en terme d'équipements, les prochains habitants.

Par ailleurs, St-Martin-la-Plaine souhaite diversifier son parc de logements afin de répondre aux besoins de la population actuelle et affirmer son rôle de petite ville proposant différents services et habitats propices à répondre aux besoins de sa propre population, qui est diverse par l'âge, le niveau de revenu, la situation sociale et familiale.

III. Enjeux généraux de la commune

La commune de St-Martin-la-Plaine se doit de répondre dans son projet de planification aux enjeux suivants :

- Temporiser l'urbanisation

Cet enjeu est lié aux disponibilités importantes dès aujourd'hui de terrains à bâtir au regard des capacités insuffisantes des équipements actuels de la commune, qu'il s'agisse d'équipements scolaires, péri-scolaires ou en matière de réseaux ou de voirie. La commune a programmé sur plusieurs années leur amélioration ou extension, mais elle n'a pas les capacités de les réaliser immédiatement ou tous ensemble.

- Diversifier le parc de logements

Cet enjeu est lié à un rééquilibrage en faveur, d'une part des logements sous forme de collectifs et d'individuel groupé, et d'autre part en faveur du logement social. En effet, la commune sera soumise à court terme à la règle des 20% de logements sociaux (article 55 de la loi SRU). La diversification sera un projet de longue haleine dont la réussite passe par la bonne intégration au village des opérations.

- Améliorer le fonctionnement et l'attractivité du bourg

Cet enjeu est lié à plusieurs aspects : préserver une bonne accessibilité au bourg (circulation, stationnement ...), veiller à la rénovation des bâtiments dégradés, densifier les constructions au plus proche du bourg afin que les habitants puissent réellement accéder au bourg et à ses équipements et services à pied.

Chapitre 3 : Les objectifs et les dispositions du PLU

I. Les choix retenus pour l'établissement du PADD au regard des législations et des politiques territoriales

- **Au regard de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme (lois SRU et UH)**

Les objectifs poursuivis par la commune ont présidé à l'élaboration du PADD en intégrant les dispositions de la loi SRU, à savoir :

« Organiser le développement de la commune en tenant compte des espaces naturels, de l'environnement et des paysages »

Cette disposition inscrite dans la Loi SRU vise à prendre en compte la configuration du territoire en assurant à la fois :

- un équilibre entre renouvellement urbain et développement maîtrisé des espaces d'extension, d'une part,
- et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, des espaces naturels et des paysages, d'autre part.

Pour St-Martin-la-Plaine, cela s'est traduit notamment par des options majeures inscrites dans le PADD qui sont d'une part, de ne pas étendre la zone dévolue à l'urbanisation, d'autre part de temporiser l'urbanisation prévue précédemment.

Par ailleurs, la commune a choisi d'identifier des secteurs de diversification de l'habitat proches du bourg, et de faire une pause dans la création de maisons individuelles. Enfin, les espaces agricoles sont désignés dans le document comme de espaces à protéger.

« Favoriser la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat »

- *La mixité des fonctions urbaines*

Une des orientations du PADD est de favoriser la complémentarité entre habitat, équipements et services, en recherchant un équilibre entre emploi et habitat, à travers une multiplicité d'occupations sur le territoire communal permise par le règlement et prenant en compte les équipements de viabilité.

Toutefois, afin de prévenir des risques et nuisances, les espaces réservés aux activités à caractère industriel sont localisés, bien que voisins des quartiers d'habitat suivant la structure traditionnelle du village.

- La diversité et la mixité sociale

La commune souhaite engager fortement une recomposition du parc de logements proposés sur son territoire afin d'assurer une véritable diversité et mixité résidentielle et sociale.

Cette volonté s'exprime par deux choix essentiels :

- l'identification d'espaces au plus proche du bourg pour accueillir des opérations de diversification de l'habitat,
- l'obligation de diversification de l'habitat dans tous les secteurs de développement urbain restants,
- le ralentissement du rythme de création de maisons individuelles.

Les espaces identifiés pour la diversification de l'habitat ont été choisis car leur situation proche du bourg est favorable pour une bonne intégration paysagère, architecturale et sociale des futures opérations et car ils présentent des surfaces disponibles assez significatives.

- La loi SRU et en particulier l'article 55

Les réflexions conduites dans le cadre du Programme Local de l'Habitat de St-Etienne Métropole ont mis en évidence que St-Martin-la-Plaine sera soumise, dans un futur proche, à l'application de l'article 55 de la loi SRU, qui impose aux communes de plus de 3.500 habitants situées dans une unité urbaine de plus de 50.000 habitants de compter un minimum de 20% du parc de résidences principales en logements sociaux.

Il manquerait donc 180 à 200 logements sociaux à réaliser dans l'avenir à St-Martin-la Plaine.

La réalisation des dits logements ne pourra se réaliser que de façon progressive, sous peine de déséquilibrer complètement la commune. Face à cette situation, la commune a choisi de s'engager dans une stratégie de rattrapage progressif de ce manque de logements sociaux. Pour cela, elle a identifié des espaces pour recevoir une densification et une diversification de l'habitat. Ces espaces font l'objet de « servitudes de mixité sociale » qui précisent que 30 à 50% au minimum, voire 100% des logements créés sur ces secteurs doivent être des logements locatifs sociaux.

- Le schéma d'accueil des gens du voyage

La commune de St-Martin-la-Plaine compte moins de 5.000 habitants et n'est donc pas concernée par le loi du 5 juillet 2000 pour l'accueil des gens du voyage.

« L'utilisation économe et équilibrée du territoire, la maîtrise des besoins de déplacements et la préservation de l'environnement »

Il s'agit d'assurer à la fois :

- la préservation de la trame des espaces naturels et agricoles participant au maillage vert du territoire
- la maîtrise des besoins de déplacements en améliorant la circulation et l'accessibilité et en reliant les quartiers avec le centre, par la création de voiries nouvelles, tout en favorisant les modes lents
- la préservation et la mise en valeur de l'environnement
- la préservation des milieux naturels par un classement en zone naturelle.

- **Au regard de l'article L.111-1-4 (loi Barnier)**

La commune de St-Martin-la-Plaine n'est pas concernée par les infrastructures auxquelles s'applique la loi Barnier.

- **Au regard des politiques territoriales**

Actuellement aucun document de planification générale ne s'impose au Plan Local d'Urbanisme. Cependant des démarches sont engagées :

- l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale (Scot) :

une fois ce document approuvé, ses orientations devront être prises en compte et le PLU devra, le cas échéant, être rendu compatible avec le Scot

- parallèlement, une D.T.A. (Directive Territoriale d'Aménagement) est en cours d'élaboration sur l'aire métropolitaine lyonnaise, comprenant en particulier la commune de St-Martin-la-Plaine ; la DTA s'imposera au Scot et au PLU.

Le Scot Sud Loire

Les élus de la Conférence du Sud-Loire ont identifié 7 priorités pour le développement et l'aménagement du territoire à traiter dans le Scot :

- miser sur les forces et acquis économiques du territoire
- resserrer les liens entre le monde économique, la recherche, l'enseignement supérieur et la formation

- renforcer l'attractivité résidentielle et la qualité urbaine pour faire face au défi démographique
- stopper le gaspillage foncier périurbain, sans figer l'espace, en permettant la valorisation de tous les territoires
- améliorer l'accessibilité multimodale du territoire et valoriser l'étoile ferroviaire stéphanoise
- inscrire le Sud-Loire dans l'aire métropolitaine lyonnaise à travers un projet de rayonnement économique et urbain fort, et valoriser sa position à l'interface entre Rhône-Alpes et Auvergne
- améliorer la protection et la valorisation des ressources naturelles, patrimoines et paysages et prévenir les risques sur la santé ou sur la sécurité publiques.

Les orientations inscrites dans le PADD du PLU de St-Martin-la-Plaine sont conformes aux principes du Scot Sud Loire :

- ralentir la création de maisons individuelles, grandes consommatrices d'espace, est un des objectifs du PLU, conformément à la priorité de « stopper le gaspillage foncier »,
- « s'appuyer sur les forces et acquis économiques du territoire » est inscrit dans le PADD car le quartier d'activités est maintenu et son accessibilité sera améliorée,
- « améliorer la protection et la valorisation des ressources et des espaces naturels et prévenir les risques sur la santé et la sécurité publiques » est une orientation prise en compte dans le document de St-Martin-la-Plaine.

Le Scot Sud Loire est actuellement en cours d'élaboration.

Conformément à la loi, le Syndicat Mixte du Scot Sud Loire sera consulté sur le projet de PLU révisé.

La Directive Territoriale d'Aménagement de l'aire métropolitaine lyonnaise

La DTA a fait l'objet d'une enquête publique en 2005. Son approbation est prévue en 2006.

La démarche d'élaboration de la DTA a été l'occasion pour l'ensemble des acteurs publics de mettre en cohérence stratégies et projets. Une vision prospective du territoire métropolitain s'est dessinée.

L'Etat, partie prenante de ce projet, considère comme essentiel de :

- 1 - reconnaître et soutenir la métropole lyonnaise comme métropole internationale, notamment en contribuant à y développer des fonctions de commandement et de rayonnement
- 2 - garantir le maintien de toutes les potentialités de développement et d'évolution de la plateforme multimodale de Saint-Exupéry

3 - participer à la structuration multipolaire de la métropole, s'appuyant sur Lyon, Saint-Etienne et l'agglomération nord-iséroise

→ en matière d'accueil des entreprises, la DTA précise que les nouveaux pôles d'emplois, qu'ils soient d'envergure métropolitaine ou simplement intercommunale, seront situés le long des axes de transports collectifs urbains ou à proximité des gares

→ la DTA propose 13 zones d'envergure métropolitaine existantes ou en projet, dont 3 sont situées dans l'agglomération stéphanoise :

- . l'espace industriel Plaine du Forez
- . Saint-Etienne Nord-Est / Saint-Jean-Bonnefonds
- . Stelytec.

→ les zones d'envergure métropolitaine susceptibles d'accueillir préférentiellement des activités technologiques et/ou tertiaires, donc à plus forte densité d'emplois, devront bénéficier d'une desserte par un axe performant de transports collectifs

→ les zones d'envergure métropolitaine seront labellisées sur le plan environnemental.

4 - reconquérir les territoires en perte d'attractivité

5 - lutter contre l'étalement urbain et améliorer le cadre de vie

6 - réaliser les contournements autoroutier et ferroviaire dans le cadre d'un système de transport favorisant le report modal et cohérent avec le projet de développement métropolitain, et réaliser la ligne ferroviaire transalpine

7 - mettre en œuvre une politique permettant de conserver et de valoriser les espaces naturels et agricoles majeurs tout en les reliant mieux ensemble

→ la DTA identifie un « réseau des espaces naturels et agricoles majeurs », qui se décline en 6 types d'espaces présentant des enjeux différents.

Au regard de ces principes, le PLU de St-Martin-la-Plaine est compatible avec la DTA. Certains principes ne trouvent pas nécessairement de déclinaisons dans le document de la commune (préservation du rayonnement de Lyon, évolution de St Exupéry, zones d'envergure métropolitaine ...). En revanche d'autres se rejoignent : « valoriser et conserver les espaces naturels et agricoles » est un objectif au cœur du PADD de St-Martin-la-Plaine, « lutter contre l'étalement urbain et améliorer le cadre de vie » figure également dans les orientations mises en œuvre dans le PADD.

II. La traduction des objectifs dans le Plan Local d'Urbanisme

Les objectifs d'aménagement mis en œuvre dans la révision du PLU peuvent être résumés ainsi :

- Stabiliser le nombre d'habitants
- Diversifier l'habitat et valoriser les espaces disponibles proches du bourg
- Organiser l'urbanisation dans le temps des espaces disponibles dans l'enveloppe constructible
- Veiller à ne pas saturer les équipements
- Permettre le maintien dans de bonnes conditions des activités économiques
- Améliorer les déplacements
- Protéger et maintenir les espaces agricoles
- Préserver les espaces naturels.

Les objectifs définis précédemment ont guidé la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Ils sont inscrits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et sont traduits dans :

- le plan de zonage, qui fait apparaître spatialement la délimitation des différentes zones et les emplacements destinés à la réalisation des équipements publics ;
- le règlement, qui détermine les conditions particulières d'occupation et d'utilisation des sols de chaque zone ;
- les autres documents écrits et graphiques qui complètent le Plan Local d'Urbanisme.

Les choix de délimitation des zones et de rédaction du règlement

Le zonage se décompose en 4 types de zones : les zones urbaines (déjà équipées ou urbanisées), les zones à urbaniser vouées à une urbanisation future, les zones agricoles et les zones naturelles, destinées à demeurer naturelles.

• Les zones urbaines dites « zones U »

Ce sont des zones dans lesquelles les capacités d'équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Elles comprennent les zones : UB, UC, UD, UF, UL.

La zone UB

Il s'agit d'une zone à caractère central d'habitat, de commerces, de services. Elle correspond au bourg et à son développement immédiat, les bâtiments sont construits en majorité en ordre continu.

Le périmètre de cette zone n'a pas changé depuis la dernière révision.

La surface de la zone UB s'élève à 11 hectares.

La zone UC

La zone UC est constituée de quartiers d'habitations récents, qui constituent les extensions du bourg. Elle est destinée à recevoir essentiellement des habitations, mais peut également accueillir des équipements, des commerces et des activités non nuisantes.

Le périmètre de cette zone n'a pas été étendu, il a même été réduit depuis la dernière révision car la commune a choisi de mettre en « réserve pur urbanisation future » (« AU ») des espaces non encore construits dont les équipements sont insuffisants. Cette disposition correspond également à la volonté de temporiser le développement de l'urbanisation (Cf. paragraphe sur la zone AU).

Par ailleurs, le secteur de « la Transmillière » fait l'objet d'un schéma d'aménagement, dont les principes devront être respectés par les constructions à venir dans le secteur.

De plus, il est à noter que le bâtiment principal du château de la Ronze a été classé en zone UC afin de permettre sa rénovation.

Dans un souci de simplification du document d'urbanisme et d'optimisation du foncier, la commune a choisi de ne pas maintenir de sous-secteur UC en fonction du type de logements comme c'était le cas dans le POS. Ainsi il n'y a qu'une seule zone UC qui admet tout type de logement (groupé, collectif, individuel) tout en respectant le caractère aéré de ces quartiers (hauteur limitée, prospects ...).

La surface totale de la zone UC s'élève à 133 hectares.

La zone UD

Il s'agit d'une zone desservie partiellement par les équipements dans laquelle des constructions ont déjà été édifiées. Elle correspond soit à des hameaux qu'il convient de conforter soit à des secteurs d'habitat diffus.

Le périmètre de ces zones n'a pas été modifié dans le cadre de cette révision.

La surface totale de la zone s'élève à 20 hectares.

La zone UF

Il s'agit d'une zone réservée principalement aux activités artisanales, industrielles, tertiaires, de services, et commerciales. Dans l'ancien POS existait une zone UG qui concernait 2 secteurs et qui était réservée aux activités tertiaires (bureaux et commerces). Cette zone UG a été

supprimée dans le cadre de la présente révision dans un souci de simplification et pour favoriser une mixité des activités. L'un des secteurs UG a été intégré à une zone AU et l'autre à la zone UF.

Le périmètre de la zone a été légèrement étendu dans le cadre de cette révision.

La surface totale de la zone UF s'élève à 11 hectares.

La zone UL

Il s'agit d'une zone réservée aux équipements sportifs, d'éducation, de loisirs et de détente.

Le périmètre de cette zone n'a pas été modifié lors de cette dernière révision du PLU.

La surface de la zone UL s'élève à 25 hectares.

• Les zones à urbaniser dites « zones AU »

La zone AU

Il s'agit d'une zone réservée à une urbanisation future.

Cette zone a été modifiée lors de cette révision sur deux points essentiels :

- 1 / **la zone NA vers le château de la Ronze a été supprimée** pour être reclassée en zone agricole. En effet, cette zone est totalement louée et cultivée par un jeune agriculteur qui vient de s'installer. Ces terrains loués sont déterminants pour son activité. Aussi, la commune a choisi de les classer en zone agricole afin de permettre le maintien de cette activité, conformément aux objectifs inscrits dans le PADD. Cela correspond également à l'objectif de la commune de temporiser l'urbanisation.
- 2 / **des terrains inclus jusqu'à ce jour dans la zone UCb ont été reclassés en zone AU.** Il s'agit d'espaces non construits dont les équipements sont insuffisants (notamment problèmes de desserte en eau potable à résoudre, dans le cadre d'un plan pluriannuel d'investissements). Ce choix de classement en zone AU correspond également à la volonté de la commune de temporiser l'urbanisation. Les zones concernées ont les caractéristiques suivantes :
 - une certaine importance en surface, et situées en périphérie de l'enveloppe constructible
 - aujourd'hui exploitées par des agriculteurs.

Toutes les zones AU sont destinées à terme à une vocation d'habitat pouvant admettre d'autres occupations compatibles (commerces, équipements, services, artisanat ...).

La surface totale de la zone AU s'élève à 7 hectares.

La zone AUc

Il s'agit d'une zone insuffisamment équipée actuellement, destinée à permettre l'extension de l'urbanisation principalement à destination d'habitat, sous forme d'opérations d'ensemble exclusivement et sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires.

Dans le précédent document, il n'existait qu'une zone de ce type, celle des Flaches.

Celle-ci est maintenue dans le cadre de la révision, avec une disposition nouvelle toutefois : un schéma d'aménagement a été élaboré pour guider l'urbanisation du site ; les principes de ce schéma devront être respectés lors de l'aménagement du secteur.

Par ailleurs, **des terrains inclus jusqu'à ce jour dans la zone UCb ont été reclassés en zone AUc**. Il s'agit d'espaces non encore construits, et dont les équipements doivent être considérés comme insuffisants, car nécessitant des améliorations (ex : pression d'eau). Ce choix de classement en zone AUc correspond également à la volonté de la commune d'organiser et de maîtriser son développement, en rendant obligatoire l'urbanisation sous forme d'opérations d'ensemble et non pas « au coup par coup ». Cette disposition permet à la commune de se donner les moyens de mieux prioriser ses investissements en matière de réseaux et voiries.

Enfin, de manière à rendre effective la diversification de l'habitat, des servitudes de mixité sociale sont instaurées pour chaque zone AUc : elles visent à ce que 30% voire 50% au minimum des logements construits soient des logements locatifs sociaux.

La surface totale de la zone AUc s'élève à 5 hectares.

La zone AUf

Il s'agit d'une zone non ou insuffisamment équipée à dominante d'activités économiques, industrielles ou commerciales.

Il n'existe qu'une seule zone AUf située à l'ouest du quartier d'activités. Dans le cadre de cette révision, le périmètre de cette zone n'a pas été modifié.

La surface de la zone AUf s'élève à 0,6 hectare.

La zone agricole dite « zone A »

Cette zone est exclusivement réservée aux sièges d'exploitations agricoles et aux constructions qui y sont liées.

Les sièges d'exploitation en activité ainsi que les principaux terrains exploités ont été recensés et classés dans cette zone A.

La surface de la zone A s'élève à 373 hectares.

La zone naturelle et forestière dite « zone N »

Il s'agit d'une zone qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux et des paysages et plus généralement de son caractère naturel. Elle correspond essentiellement aux espaces couverts de boisements, de landes et aux terrains de fortes pentes, y compris des espaces qui peuvent à ce jour être exploités par des agriculteurs.

Le bâti isolé n'ayant de vocation agricole a également été classé dans cette zone, de manière à permettre son extension limitée.

La surface de la zone N s'élève à 369 hectares.

Complément sur les dispositions du règlement

Outre les dispositions spécifiques à certaines zones et explicitées précédemment, le règlement révisé a été adapté sur les points suivants :

- dans toutes les zones, il n'y a pas de surface minimale de parcelle, hormis en zone UD et N pour des raisons techniques liées à l'assainissement individuel. Cette disposition est conforme aux nouvelles lois sur l'urbanisme.
- dans toutes les zones urbaines, l'article 11 (aspect extérieur des constructions) a fait l'objet d'une rédaction précise permettant à la fois la préservation des paysages urbains dans leurs caractéristiques traditionnelles et la mise en oeuvre d'architectures innovantes.

• Les emplacements réservés

Des emplacements réservés pour voirie (élargissement du réseau existant), ou ouvrages publics sont inscrits dans le plan de zonage. Leur liste figure dans un document joint au dossier.

Ces emplacements réservés traduisent la volonté de la collectivité de réaliser un jour ces équipements. A cet effet, les terrains sont protégés de toute autre utilisation du sol. Les propriétaires concernés par ces emplacements peuvent, dès l'approbation du présent PLU,

mettre la collectivité bénéficiaire en demeure d'acquiescer le terrain. Si celle-ci ne le fait pas dans un délai de 2 ans à compter de la date de mise en demeure, l'emplacement réservé est supprimé et le terrain redevient constructible aux conditions fixées par le règlement de la zone dans lequel il est situé.

• Les servitudes de mixité sociale

Présentation de la servitude

L'article L.123-2 b) et d) du Code de l'Urbanisme offre la possibilité aux communes d'instituer dans les zones urbaines ou à urbaniser du PLU une servitude consistant à :

- . réserver des emplacements en vue de la réalisation de programmes de logements à définir
- . affecter un pourcentage à des catégories de logements locatifs

dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Dans ce cadre, et en cohérence avec les objectifs de diversification de l'habitat énoncés dans le P.A.D.D., qui sont par ailleurs conformes aux objectifs de la politique de l'habitat de l'agglomération, 19 sites ont été identifiés en vue d'y réaliser des programmes comportant des logements locatifs sociaux.

La constructibilité sur ces terrains est liée à la réalisation des programmes de logements tels que définis ci-après. Ces opérations peuvent être réalisées par le propriétaire du terrain ou par un tiers à qui le terrain aura été cédé.

Effets de la servitude et modalités d'application

Selon le contexte urbain de chaque site, 3 types de servitudes sont instaurées, qui se différencient par le pourcentage de logements à réserver à des programmes locatifs sociaux :

- soit la totalité du programme doit être affectée à la réalisation de logements locatifs sociaux (soit des logements HLM, soit des logements locatifs conventionnés bénéficiant d'un financement aidé par l'Etat)

- soit la moitié au moins du nombre total de logements à produire sur le site doit être destinée à des logements locatifs sociaux (soit des logements HLM, soit des logements locatifs conventionnés bénéficiant d'un financement aidé par l'Etat)

- soit un pourcentage de 30% au moins du nombre total de logements à produire sur le site doit être destiné à des logements locatifs sociaux (soit des logements HLM, soit des logements locatifs conventionnés bénéficiant d'un financement aidé par l'Etat).

Les servitudes portent indifféremment sur des terrains classés en zones U, AU_{indice} ou AU.

Dans tous les cas, un droit de délaissement est ouvert aux propriétaires des terrains concernés par la mise en oeuvre de cette servitude, conformément aux dispositions des articles L.123-17 et L.230-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Le bénéficiaire est alors la commune de Saint-Martin-la-Plaine.

Les terrains concernés par ce dispositif sont repérés au plan de zonage par une trame particulière et une lettre. Cette lettre renvoie à la liste qui figure ci-après.

L'état parcellaire de référence est celui existant à la date d'arrêt du projet de PLU par le Conseil Municipal.

La mise en oeuvre de la servitude s'applique pour toutes les constructions y compris pour les travaux d'adaptation, de réfection, de réhabilitation ou d'extension limitée des constructions existantes concernées par ce dispositif.

La servitude est levée soit après réalisation des programmes de logements tels qu'ils sont définis ci-après, soit par cession de la partie du terrain sur laquelle sera réalisé le programme de logements locatifs conventionnés à un des organismes mentionnés à l'article L.411-2 du Code de la Construction et de l'Habitation. Cette cession est authentifiée par un acte notarié.

• **Les servitudes d'utilité publique**

5 servitudes affectent le territoire de St-Martin-la-Plaine ; elles sont détaillées en annexe du PLU avec une liste et un plan. Il s'agit des servitudes de :

- protection des canalisations de gaz (I3)
- protection des canalisations électriques (I4)
- protection au voisinage des cimetières (Int1)
- protection des transmissions radioélectriques (PT1 et PT2).

• **Les annexes sanitaires**

Un plan des réseaux (eau potable et assainissement) et un mémoire sont ajoutés en annexe au dossier.

Une étude de zonage d'assainissement a été élaborée. Elle définit les zones d'assainissement collectif et les zones d'assainissement individuel.

Chapitre 4 : Les incidences des orientations du PLU sur l'environnement et la prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur

Comme il a été précisé plus haut, les orientations du PADD et ses déclinaisons dans les dispositions du PLU intègrent plus particulièrement les incidences sur l'environnement et prennent en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Au-delà de l'environnement, ces dispositions s'inscrivent dans les objectifs du développement durable, conformément à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme.

La préservation de la qualité de l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie

D'un point de vue général, la qualité de l'air sur l'agglomération stéphanoise est plutôt bonne malgré des pics de pollution à l'ozone de plus en plus fréquents.

La commune est couverte par un PDU qui recommande les déplacements en modes doux ou l'utilisation des transports collectifs.

Les orientations inscrites dans le PADD de St-Martin-la-Plaine rejoignent ces objectifs : identification d'opérations de renouvellement urbain dans le bourg ancien, repérage de secteurs pour la diversification de l'habitat situés au plus près du centre, pas d'extension de l'enveloppe constructible.

La protection de l'eau

L'une des préoccupations du PLU a été d'assurer la protection de l'eau par :

- le développement de l'urbanisation en fonction des capacités de la commune à réaliser les réseaux d'assainissement collectifs ;
- la réalisation de l'étude de zonage d'assainissement et la prise en compte de ses conclusions dans le zonage et le règlement du PLU.

En application de la loi sur l'eau, une étude de zonage d'assainissement a été élaborée. La révision du PLU a été conduite en prenant en compte les éléments de diagnostic et les recommandations formulées.

La préservation de la qualité du sol et du sous-sol

Celle-ci relève de législations spécifiques relatives à la pollution industrielle des sols, qui devra être prise en compte dans les implantations nouvelles d'activités.

Par ailleurs, les dispositions relatives à l'assainissement et aux déchets (qui sont explicitées dans les annexes sanitaires du PLU) sur l'ensemble de la commune visent à prévenir des risques d'altération du sol et du sous-sol.

La préservation et la mise en valeur des écosystèmes, des espaces verts et des milieux

Comme il a été précisé dans le PADD, une des orientations est de préserver les espaces naturels et agricoles précédemment identifiés afin d'assurer la protection des milieux naturels et notamment les milieux écologiques sensibles :

- Les espaces à urbaniser n'ont pas été étendus par rapport au PLU précédent. Les secteurs d'urbanisation restent principalement limités aux abords des tissus agglomérés préexistants afin de ne pas déstructurer l'activité agricole. Pour le château de la Ronze, la commune a choisi de classer en zone réservée à l'agriculture tous les terrains actuellement exploités par l'agriculture.

La préservation et la mise en valeur des sites et paysages naturels ou urbains

Les dispositions du PLU traduisent cet objectif par la protection des sites et paysages sensibles et notamment :

- dans les zones N, sont interdites toutes occupations ou utilisations des sols de nature à porter atteinte à la qualité des sites, des milieux naturels ou des paysages
- dans les zones A, la construction est limitée aux bâtiments liés à l'activité agricole et aux services d'intérêt collectif
- le règlement de la zone centrale UB n'autorise pas d'occupation contraire au paysage urbain
- une attention particulière est apportée à l'insertion des constructions dans le site et le paysage à travers la rédaction de l'article 11 du règlement.

La prise en compte des nuisances sonores

Du fait du trafic qu'ils supportent, certains axes sont générateurs de bruit et apportent ainsi des nuisances aux zones constructibles qu'ils traversent. C'est le cas de l'extrémité Sud de la commune de St Martin la Plaine, concernée par le bruit de l'autoroute A47.

La prévention des risques naturels prévisibles

A ce jour, aucun risque naturel prévisible a été identifié sur la commune de St-Martin-la-Plaine. Cependant, certains fonds de vallée ont été classés en zone naturelle N afin d'éviter toute urbanisation de ces espaces.

ANNEXES

1. Superficie des zones du PLU et capacités constructibles

Nature des zones	Superficie en ha	% par rapport au total de la commune
Zones urbaines		
UB	11	1%
UC	133	14%
UL	25	2,5%
UD	20	2%
UF	11	1%
Sous-total zones U	200	20,5%
Zones à urbaniser		
AU	7	0,7%
AUc	5	0,5%
AUf	0,6	-
Sous-total zones AU	12,6	1,2%
A	373	39%
N	369	39%
Sous-total zones agricole et naturelle	742	78%
Total commune	955	100%

Le PLU révisé propose une vingtaine d'hectares de surfaces disponibles, dans les zones classées U ou AU ou AU_{indice}, ce qui représente environ 160 maisons individuelles et 65 logements collectifs ou individuels groupés, en tenant compte des schémas d'aménagement.

En terme de capacité, le document révisé propose donc moins de surfaces à construire que l'ancien POS. En effet celui-ci présentait une capacité d'environ 280 maisons individuelles. Cette évolution est due au reclassement en zone agricole et naturelle de la zone NA de la Ronze et au maintien, sans augmentation, du périmètre constructible.

2. Définitions

Définition de l'exploitant agricole

L'exploitant agricole doit mettre en valeur une exploitation agricole. Il doit en outre bénéficier des prestations de l'assurance maladie des exploitants agricoles (AMEXA).

Si le constructeur ne bénéficie pas des prestations de l'AMEXA et qu'il exerce une activité autre qu'agricole (cas de double activité), il doit déjà utiliser des bâtiments agricoles à proximité du logement prévu, et doit avoir mis en valeur pendant une durée minimale de 3 ans une exploitation agricole.

Définition de l'exploitation agricole

L'exploitation doit être d'une superficie égale ou supérieure à la moitié de la surface minimum définie par arrêté ministériel pour le Département de la Loire.

Si l'exploitation agricole comporte des cultures ou élevages spécialisés, les coefficients d'équivalence ne pourront être appliqués à ces critères que si l'exploitation a été mise en valeur depuis plus de 3 ans, sauf si le demandeur est bénéficiaire de la « Dotation Jeune Agriculteur ».

Critères permettant d'apprécier le lien entre la construction d'habitation et l'activité

Les locaux à usage d'habitation doivent être justifiés par la présence permanente d'un exploitant agricole sur les lieux de son activité. Ils seront localisés à proximité du siège d'exploitation. Le nombre de logements devra être en rapport avec l'importance de l'activité agricole.