HISTORIQUE MODIFICATIONS ET REVISIONS PLU

Sur la base du PLU approuvé le 4 Avril 2005

- **3 Septembre 2007 : Modification :**
  - Détermination des zones de mixité sociale
  - Zone UG : La hauteur passe de 12 m à 9m
  - Limitation des implantations commerciales en zone UG
    - 1.7 : Interdiction des commerces de gros ou de détail

- **15 Septembre 2008 : Modification :**
  - Modification des zones de mixité sociale et modification de l'alinéa de l'article 123.2 (passage de b à d) en zone UG
  - Toitures terrasses végétalisées autorisées en zone AUa

- **2 Février 2009 : Révision :**
  - Zonage : Suite erreur matérielle sur zonage parcelle Marandon au Crêt

- **4 Mai 2009 : Modification :**
  - Modifications règles de stationnement zones AUa et UA

- **6 Juillet 2009 : Réglementation COS :**
  - Dépassement du COS pour les bâtiments HQE

  Zone UCb1 COS de 0.20 dépassement possible dans la limite de 20 %

- **3 Novembre 2010 : Modification :**
  - Toitures Terrasses Végétalisées autorisées en zones Aua ; Ub ; Uca ; Ug ; Ua ; Uj ; Ucb ; Uf
  - Suppression de l'alinéa 2.1, article UG 2 en zone UG : « Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente dans la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone. »
  - Autorisation des constructions d'une hauteur inférieure ou égale à 3.5 m en limite du domaine public si chemin piéton en zone Ucb, article 6.1

- **6 Juin 2011 : Révision Simplifiée :**
  - Création Zones UG1 et UG2 îlot Murat

  Zone UG1 : hauteur ne dépasse pas 11 mètres

  Zone UG2 : hauteur ne dépasse pas 10.40 mètres

- **11 Juin 2012 : Modification : Zone Ucb**
  - Abaissement de la hauteur de toutes constructions de 9 m à **7 m**

→

- **2 septembre 2013 : Modification :**

  - Transformation de la zone AUF en UF
  - Transformation de la zone AUa en Ua
  - Transformation d'une partie de la zone UCa de Centre Bourg en UCb
  - Suppression des emplacements réservés n°6 (rond-point de Ratarieux) et 8 (emplacement des gens de voyage situé en face du parc Jean Marc)
  - Modification de l'emplacement réservé N°4 (parking rue Claudius Cottier)
  - Transformation de la zone UG de Ratarieux en zone UJ1 (hauteur absolue en Uj1 ne doit pas dépasser 9m)
  - Suppression des servitudes de mixité sociale D (rue Marthourey) et E (rue Gutenberg)
  - Modification des articles 11 du règlement du PLU : intégration du paragraphe suivant : « l'aspect des constructions et notamment la couleur des façades et des menuiseries, sera compatible avec la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage existant.
    Les principes suivants doivent être respectés :
    - Simplicité des formes
    - Harmonie des couleurs
    - Harmonie des volumes
    - Intégration dans le site. »

Taxes

A compter du 1er mars 2012 :

Taxe d'Aménagement : 5% (Délibération du 7 Novembre 2011)
Taxe recouvrée en 2 échéances : 12 et 24 mois ou en une seule échéance si le montant est inférieur à 1500€.

A compter du 1er juillet 2012 :

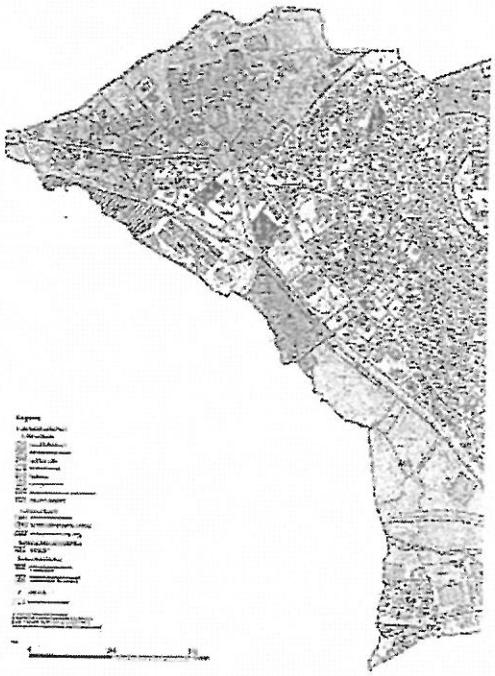
Participation pour le financement de l'Assainissement collectif (PFAC) en remplacement de la PRE. **Compétence de Saint Etienne Métropole**
(Délibération du 25 Juin 2012)
La formule de calcul conduit à un tarif proportionnel à la surface de plancher créée.

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal en date du 17.12.14
Le Maire.

MAIRIE DE SAINT-PRIEST-EN-JAREZ

Commune de Saint Priest en Jarez

Plan Local d'Urbanisme



Modification n° 7

Rapport de présentation

PROCEDURE	PLU approuvé le :	4 avril 2005
	Modification n°1 approuvée le :	3 septembre 2007
	Modification n°2 approuvée le :	15 septembre 2008
	Modification n°3 approuvée le :	4 mai 2009
	Modification n°4 approuvée le :	2 novembre 2010
	Révision simplifiée n°1 approuvée le :	2 février 2009
	Révision simplifiée n°2 approuvée le :	6 juin 2011
	Modification n°5 approuvée le :	11 juin 2012
	Modification n°6 approuvée le :	2 septembre 2013

COMMUNE DE SAINT PRIEST EN JAREZ

PLAN LOCAL D'URBANISME

1 / HISTORIQUE DE LA PROCEDURE DU PLU

Procédure	Date d'approbation	Objet	Pièces du PLU modifiés
PLU (élaboration)	4 avril 2005	Elaboration du PLU (remplaçant le POS)	
Modification n° 1	3 septembre 2007	- mise en place de 5 servitudes de mixité sociale (art L 123.2 alinéa 2 du CU) numérotées B/C/D/E/F avec une part de 20% de logements sociaux. - modification de la hauteur pour la zone UG qui passe de 12 mètres par rapport à l'Avenue A Raimond à 9 mètres par rapport au milieu naturel - interdiction de certains types implantations commerciales dans la zone UG (commerces références sous les codes NAF-APE commençants par 5)	- plan de zonage et annexe « servitudes en vue de la mixité d'habitat» - règlement de la zone UG : article UG1 et UG 10
Modification n°2	15 septembre 2008	- création d'une 6ième servitude de mixité sociale (n°A : terrain rue des carrières) - la servitude C (Champirol) est supprimée et remplacée par une autre servitude C sur la zone AUa (Centre Bourg) - modification de la mixité applicable par secteur. Les sites A, B, C, F sont concernés par a servitude de l'article L123-2.b du CU, Les sites D et E sont concernés par la servitude de l'article L123-2.d en cas de construction de logements. - ajustement du règlement de la zone AUa pour autoriser les toitures végétalisées	- plan de zonage, tableau et annexe 7a « servitude en vue de la mixité d'habitat» - règlement de zone AUa : article AUa 11
Révision simplifié n°1	2 février 2009	Rectification d'une erreur graphique sur la zone N et Ucb1	plan de zonage
Procédure	Date	Objet	Pièces du PLU

	d'approbation		modifiés
Modification n°3	4 mai 2009	- Ajustement du règlement des zones UA et AUa : modification de nombre de places de stationnement par logement	Règlements de la zone UA et AUa ; articles UA12 et AUa12
Modification n°4	2 novembre 2010	- ajustement du règlement des zones AUa, UB, UCa, UG, UB, UA, UJ, UCb, UF : implantation de dispositifs d'économies d'énergie et d'énergies renouvelables, autorisation des toitures végétalisées sur les zones précitées, correction d'erreurs et modification de la rédaction de certains règlements	règlements des zones : articles AUa 11, UB11,UCa 11,UG 11, UB 11, UJ 11 ;UCb 11,UF 11,UF 6,UG 2, Ucb 6.
Révision simplifiée n°2	6 juin 2011	- création d'une zone UG1 et UG2 - ajustement du règlement de la zone UG : modification de la hauteur des constructions, UG : 9 mètres, UG1 : 11 mètres, UG 2 :14.4 mètres	- plan de zonage et règlement de la zone UG : article UG 10
Modification n°5	11 juin 2012	Modification de la hauteur des constructions en zone UCb : la hauteur de toute nouvelle construction est limitée à 7 mètres contre 9 mètres dans l'ancien règlement	- plan de zonage et règlement de la zone UCb : article UCb 10
Modification n°6	2 septembre 2013	- transformation de la zone AUF en UF - transformation de la zone AUA en UA - transformation d'une partie de la zone UCa du Centre Bourg en Ucb - suppression des emplacements réservés n°6 et n°8 - modification de l'emplacement réservé n°4 - transformation de la zone UG de Ratarieux en zone UJ1 - suppression des servites de mixité sociale D et E - modification des articles 11 des réglements du PLU	- plan de zonage et règlements des zones concernées - liste et numérotation des emplacements réservés - article UJ 10

2/ CADRE JURIDIQUE DE LA MODIFICATION DU PLU

Selon l'article L123-13-1 du Code de l'Urbanisme, le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

La procédure de modification est engagée à l'initiative du maire qui établit le projet de modification et le notifie au préfet et personnes publiques associées avant l'ouverture de l'enquête publique.

3/ MODIFICATIONS APPORTEES

1 / Modification de l'article UJ 10 - hauteur

Rédaction actuelle :

« ARTICLE UJ 10 - HAUTEUR

La hauteur absolue ne devra pas dépasser 20 m au faîtage en zone UJ et 9 m en UJ1. »

Nouvelle rédaction :

« ARTICLE UJ 10 – HAUTEUR

La hauteur absolue hors ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures ne devra pas dépasser au faîtage :

En zone UJ : 20 mètres

En zone UJ 1 : 9 mètres.

En zone UJ1, dans le cadre d'une extension en continuité d'un bâtiment existant, la hauteur absolue du bâtiment peut être identique à celle du bâtiment existant.

Cette hauteur absolue est mesurée à l'axe de la chaussée de l'Avenue Albert Raimond au point le plus proche du batiment.

2/ modification de la servitude de mixité d'habitat A

Rédaction actuelle :

« Site 1 : Terrain rue des Carrières : l'espace urbain est repéré par un graphisme sur le plan de zonage et identifié par la lettre A :

L'instauration de la servitude vise à ce que 100% des logements sur l'ensemble de l'opération soient destinés à des logements locatifs sociaux bénéficiant d'un financement aidé par l'Etat. »

Nouvelle rédaction :

« Site 1 : Terrain rue des Carrières : l'espace urbain est repéré par un graphisme sur le plan de zonage et identifié par la lettre A :

L'instauration de la servitude vise à ce que 50% des logements sur l'ensemble de l'opération soient destinés à des logements sociaux bénéficiant d'un financement aidé par l'Etat. »

Acte (9)

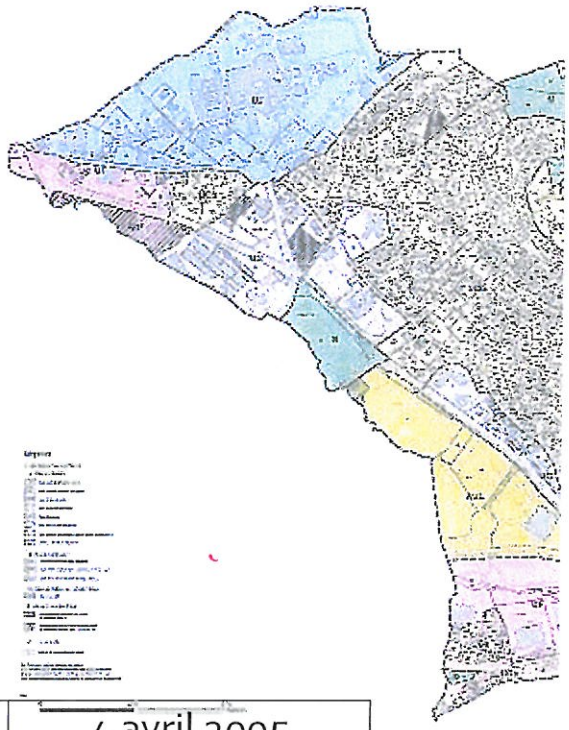
N° de l'acte : PLU
Date de décision : 02/12/2014
Nature de l'acte : Autres
Objet : URBANISME PLU
Classification : 9.1. Autres domaines de competences des communes
Rédacteur : Stéphanie Burianne
AR reçu le : 03/12/2014
N° AR : 042-214202756-20141202-PLU-AU

Pièces jointes
PLU.pdf

Historique
03/12/14 10:29
03/12/14 10:30 Reçu Stéphanie Burianne
03/12/14 10:32 En cours de transmission
03/12/14 10:34 Transmis en Préfecture
03/12/14 10:45 Accusé de réception reçu
03/12/14 10:47 Tamponnage de l'acte
Stéphanie Burianne
03/12/14 10:48 Tamponnage de l'acte
Stéphanie Burianne
03/12/14 11:00 Tamponnage de l'acte
Stéphanie Burianne
03/12/14 11:01 Tamponnage de l'acte
Stéphanie Burianne
03/12/14 11:53 Tamponnage de l'acte
Stéphanie Burianne
03/12/14 11:55 Tamponnage de l'acte
Stéphanie Burianne

Commune de Saint Priest en Jarez

Plan Local d'Urbanisme



Modification n° 6

Rapport de présentation

PROCEDURE	PLU approuvé le :	4 avril 2005
	Modification n°1 approuvée le :	3 septembre 2007
	Modification n°2 approuvée le :	15 septembre 2008
	Modification n°3 approuvée le :	4 mai 2009
	Modification n°4 approuvée le :	2 novembre 2010
	Révision simplifiée n°1 approuvée le :	2 février 2009
	Révision simplifiée n°2 approuvée le :	6 juin 2011
	Modification n°5 approuvée le :	11 juin 2012
	Modification n°6 approuvée le :	2 septembre 2013

COMMUNE DE SAINT PRIEST EN JAREZ

PLAN LOCAL D'URBANISME

1 / HISTORIQUE DE LA PROCEDURE DU PLU

Procédure	Date d'approbation	Objet	Pièces du PLU modifiés
PLU (élaboration)	4 avril 2005	Elaboration du PLU (remplaçant le POS)	
Modification n° 1	3 septembre 2007	- mise en place de 5 servitudes de mixité sociale (art L 123.2 alinéa 2 du CU) numérotées B/C/D/E/F avec une part de 20% de logements sociaux.- modification de la hauteur pour la zone UG qui passe de 12 mètres par rapport à l'Avenue A Raimond à 9 mètres par rapport au milieu naturel - interdiction de certains types implantations commerciales dans la zone UG (commerces références sous les codes NAF-APE commençants par 5)	- plan de zonage et annexe « servitudes en vue de la mixité d'habitat» - règlement de la zone UG : article UG1 et UG 10
Modification n°2	15 septembre 2008	- création d'une 6ième servitude de mixité sociale (n°A : terrain rue des carrières) - la servitude C (Champirol) est supprimée et remplacée par une autre servitude C sur la zone AUa (Centre Bourg) - modification de la mixité applicable par secteur. Les sites A, B, C, F sont concernés par a servitude de l'article L123-2.b du CU. Les sites D et E sont concernés par la servitude de l'article L123-2.d en cas de construction de logements. - ajustement du règlement de la zone AUa pour autoriser les toitures végétalisées	- plan de zonage, tableau et annexe 7a « servitude en vue de la mixité d'habitat» - règlement de zone AUa : article AUa 11
Révision simplifié n°1	2 février 2009	Rectification d'une erreur graphique sur la zone N et Ucb1	plan de zonage

Procédure	Date d'approbation	Objet	Pièces du PLU modifiés
Modification n°3	4 mai 2009	- Ajustement du règlement des zones UA et AUa : modification de nombre de places de stationnement par logement	Règlements de la zone UA et AUa : articles UA12 et AUa12
Modification n°4	2 novembre 2010	- ajustement du règlement des zones AUa, UB, UCa, UG, UB, UA, UJ, UCb, UF : implantation de dispositifs d'économies d'énergie et d'énergies renouvelables, autorisation des toitures végétalisées sur les zones précitées, correction d'erreurs et modification de la rédaction de certains règlements	règlements des zones : articles AUa 11, UB11,UCa 11,UG 11, UB 11, UJ 11 ;UCb 11,UF 11,UF 6,UG 2, Ucb 6.
Révision simplifiée n°2	6 juin 2011	- création d'une zone UG1 et UG2 - ajustement du règlement de la zone UG : modification de la hauteur des constructions, UG : 9 mètres, UG1 : 11 mètres, UG 2 :14.4 mètres	- plan de zonage et règlement de la zone UG : article UG 10
Modification n°5	11 juin 2012	Modification de la hauteur des constructions en zone UCb : la hauteur de toute nouvelle construction est limitée à 7 mètres contre 9 mètres dans l'ancien règlement	- plan de zonage et règlement de la zone UCb : article UCb 10
Modification n°6	2 septembre 2013	- transformation de la zone AUF en UF, - transformation de la zone AUa en Ua - transformation d'une partie de la zone UCa de Centre Bourg en UCb - suppression des emplacements réservés n° 6 et 8 - modification de l'emplacement réservé n°4 - transformation de la zone UG de Ratarieux en zone UJ1 - suppression des servitudes de mixité sociale D et E - modification des articles 11 du règlement du PLU.	- plan de zonage, - liste des emplacements réservés - liste des servitudes de mixité sociale - règlements des zones : article 11

2/ CADRE JURIDIQUE DE LA MODIFICATION DU PLU

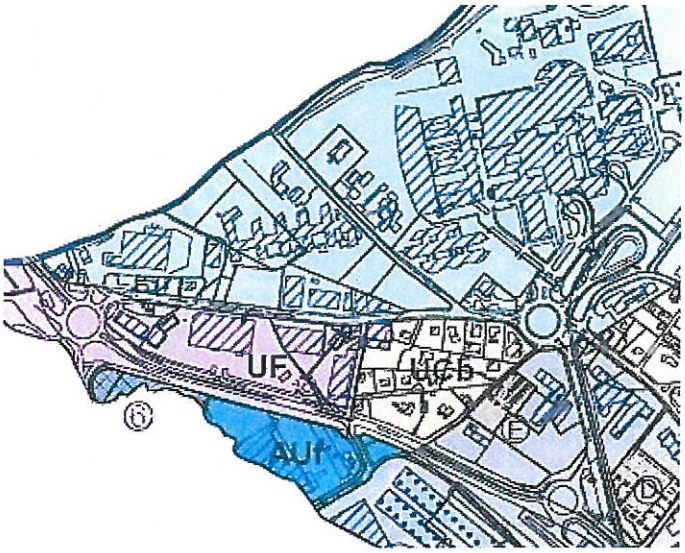
Selon l'article L123-13-1 du Code de l'Urbanisme, le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation.

La procédure de modification est engagée à l'initiative du maire qui établit le projet de modification et le notifie au préfet et personnes publiques associées avant l'ouverture de l'enquête publique.

3/ MODIFICATIONS APPORTEES

1 / Transformation de la zone AUf de Ratarieux en zone UF

La zone AUF de Ratarieux est transformée en zone UF

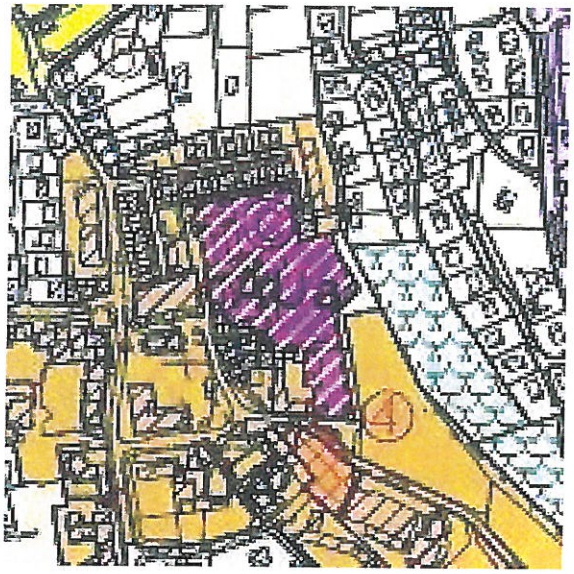


Ancienne zone AUF de Ratarieux

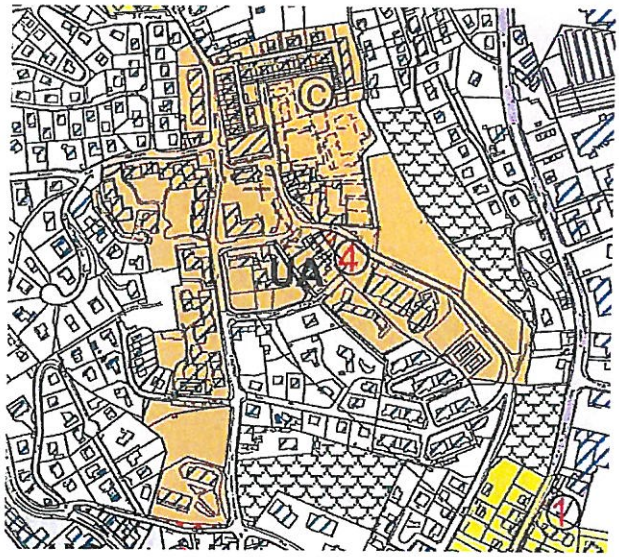
Nouvelle zone UF de Ratarieux

2 / Transformation de la zone AUA en zone UA.

La zone AUA, située au centre bourg, est désormais elle transformée en zone UA



Ancienne zone AUa du Centre Bourg



Nouvelle zone UA du Centre Bourg

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone urbanisée destinée, sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires, à permettre l'extension de l'urbanisation principalement pour des constructions de

faible densité en ordre discontinu sous forme de petits collectifs ou d'habitat intermédiaire. Celle-ci peut être urbanisée à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de constructions compatibles avec un aménagement de la totalité de la zone.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DESCONDITIONS PARTICULIERES

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

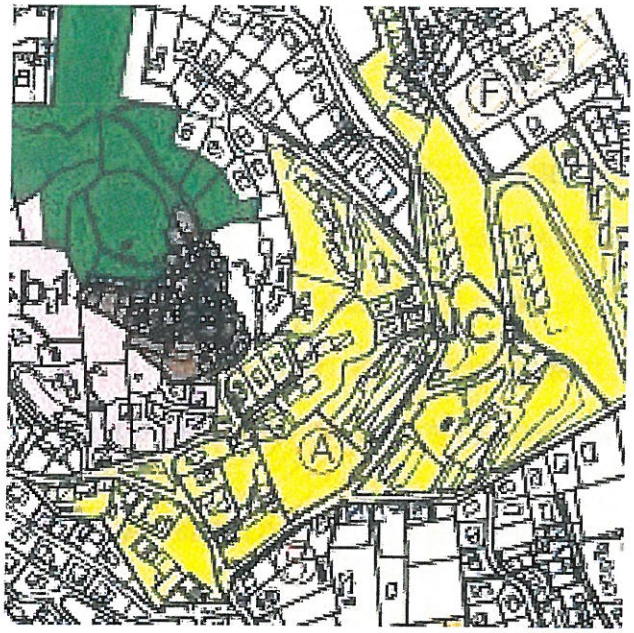
SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

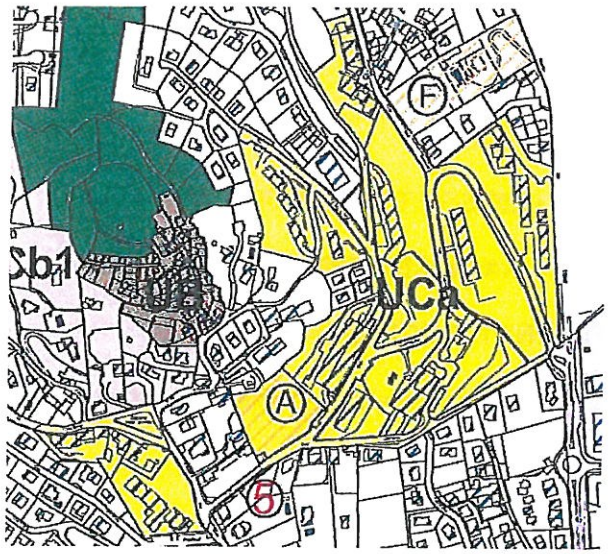
Le contenu et la rédaction des articles de la zone UA sont identiques au règlement de la zone AUa.

3 / Transformation d'une partie de la zone UCa en UCb

Une partie de la zone Uca est transformée en UCb.



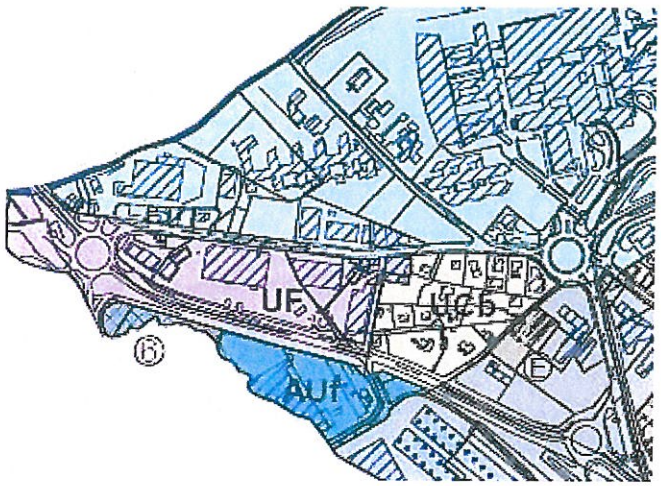
Zone UCa actuelle



Nouvelle Zone UCa

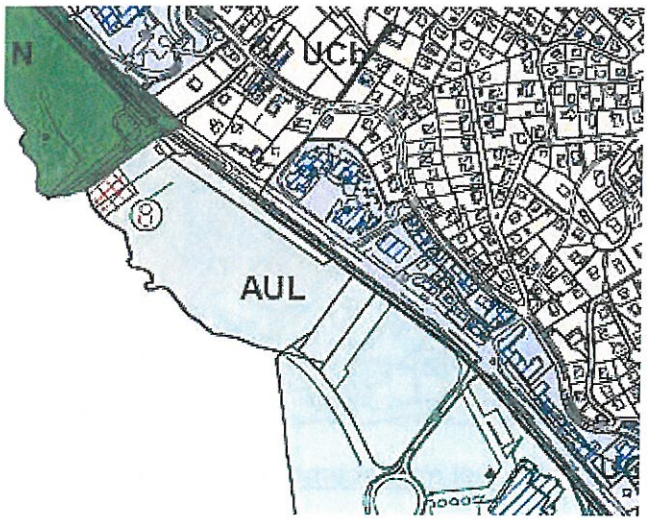
4 / suppression et modification d'emplacements réservés

- suppression de l'emplacement réservé numéro 6 : création voirie (rond point de Ratarieux



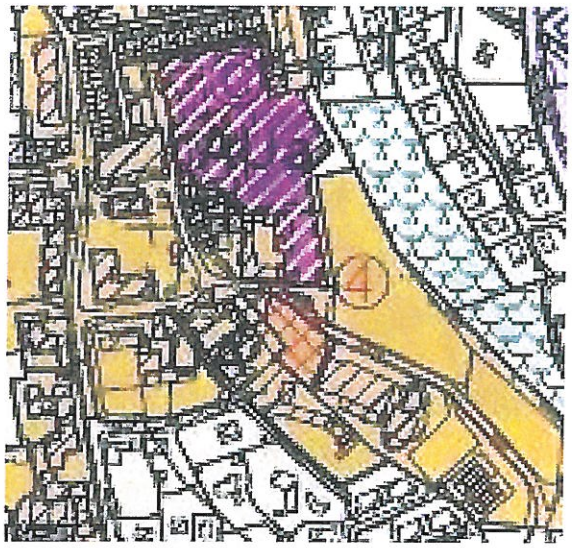
Emplacement réservé 6

- suppression de l'emplacement réservé numéro 8 : emplacement gens du voyage

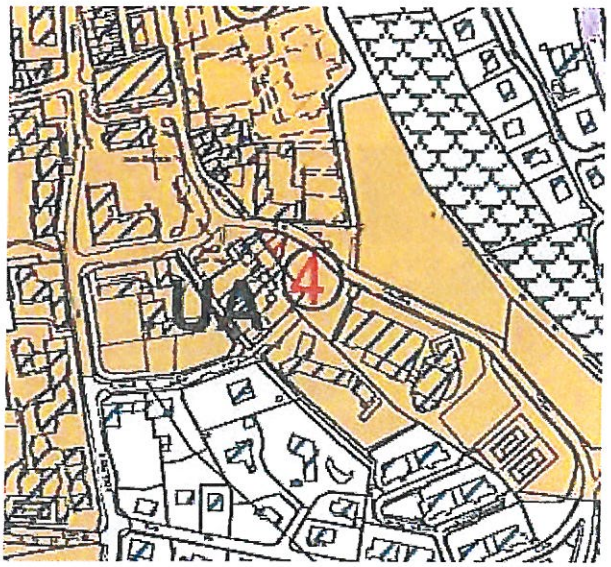


Emplacement réservé 8

- modification de l'emplacement réservé numéro 4 : parking (rue C Cottier)



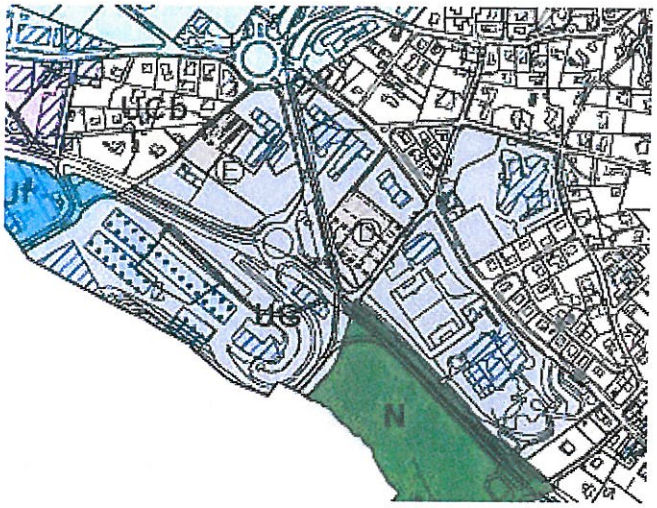
Emplacement réservé 4



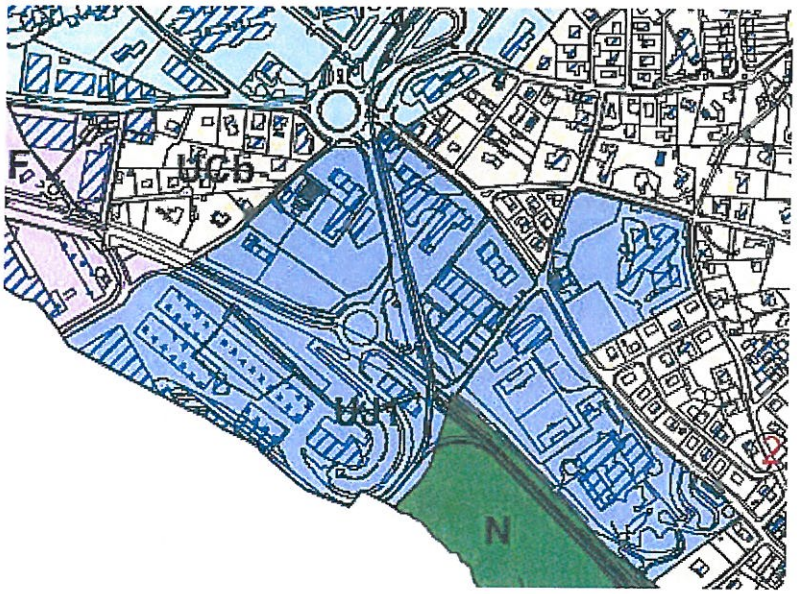
Nouvel emplacement réservé 4

5/ transformation de la zone UG de Ratarieux en zone UJ 1

La zone UG de Ratatieux est transformée en zone UJ1.



Zone UG de Ratarieux



Nouvelle zone UJ 1

Compte tenu des remarques formulées lors de l'enquête publique, la nouvelle rédaction de l'article UJ 10 est donc :

« ARTICLE UJ 10 – HAUTEUR

La hauteur absolue ne devra pas dépasser 20 m au faîtage en zone UJ et 9 m en UJ1 »

6/ suppression de servitudes en vue de la mixité d'habitat

Suppression des servitudes de mixité sociale D (rue Martourey) et E (rue Gutenberg).

Servitude de mixité sociale D

Servitude de mixité sociale E

7/ modification des articles 11 des règlements du PLU

Il est intégré dans chaque article 11, à la suite de la partie concernant les façades, le paragraphe suivant :

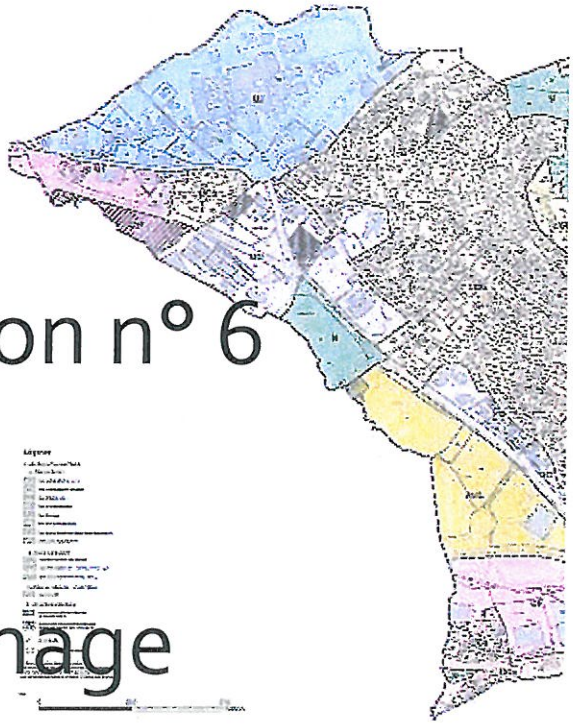
« L'aspect des constructions et notamment la couleur des façades et des menuiseries, sera compatible avec la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage existant.

Les principes suivants doivent être respectés :
- simplicité des formes
- harmonie des couleurs
- harmonie des volumes
- intégration dans le site. »

Ces dispositions concernent toutes les zones du PLU à l'exception de la zone UF qui ne comprend pas de règles relatives aux façades.

Commune de Saint Priest en Jarez

Plan Local d'Urbanisme

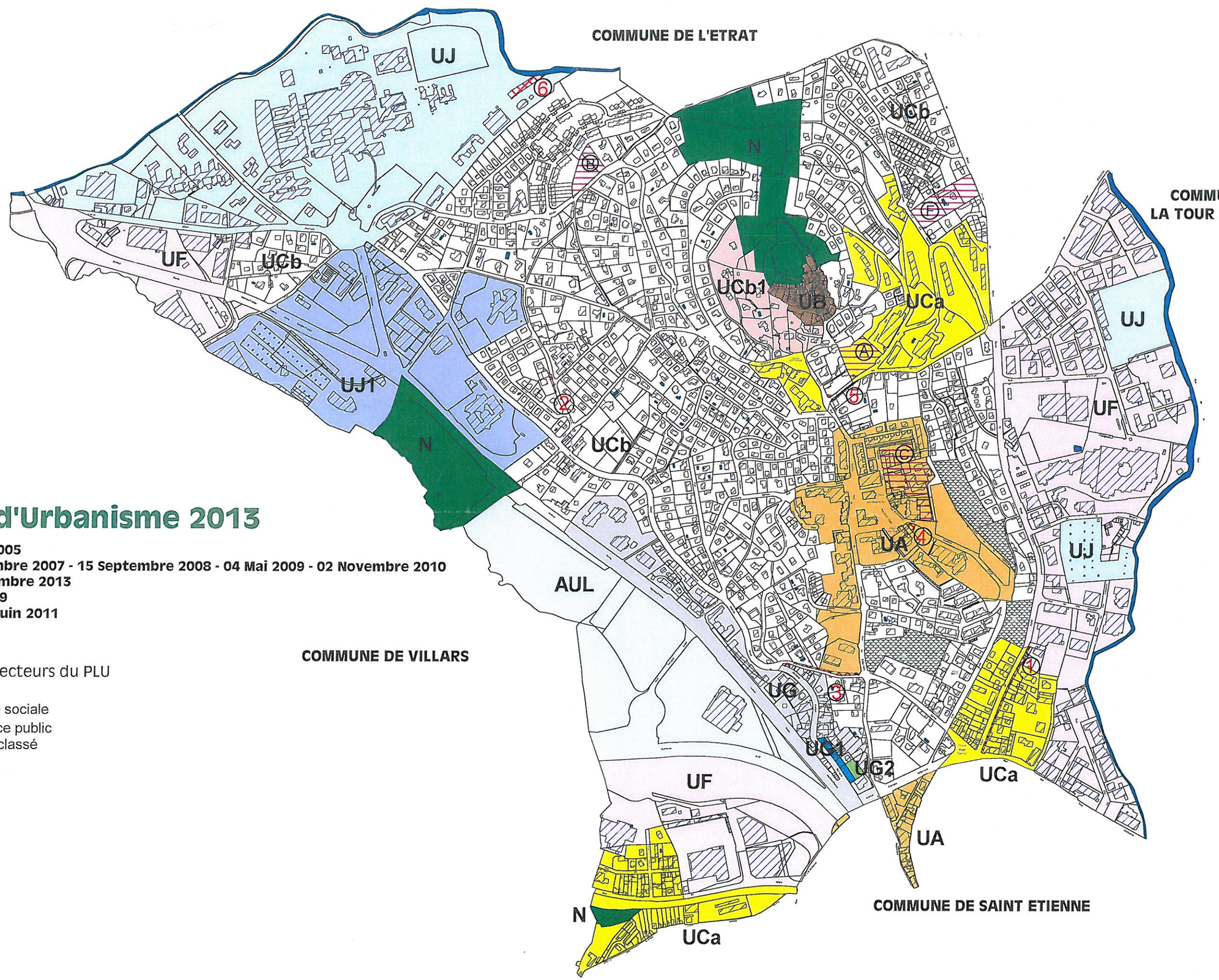


Projet de modification n° 6

Nouveau plan de zonage

Plan Local d'Urbanisme 2013

Approbation : 4 Avril 2005
Modification : 3 Septembre 2007 - 15 Septembre 2008 - 04 Mai 2009 - 02 Novembre 2010
11 Juin 2012 - 02 Septembre 2013
Révision : 2 Février 2009
Révision simplifiée : 6 Juin 2011



Les zones et les secteurs du PLU

- Zone de mixité sociale
- Réserve service public
- Espace boisé classé

- AUL
- N
- UA
- UB
- UCa
- UCb
- UCb1
- UF
- UG
- UG1
- UG2
- UJ
- UJ1

Mairie de Saint Priest en Jarez Services Techniques
8, Rue Claudius Cottier 42270 Saint Priest en Jarez
Tél : 04-77-91-13-30 Fax : 04-77-91-13-39
E-mail : st@mspj.fr

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal en date du 2/3/12
Le Maire

MAIRIE de SAINT-PRIEST-EN-JAREZ
42270 LOIRE

VILLE DE SAINT PRIEST EN JAREZ

NOTE D'INFORMATION

CONSEQUENCES DE L'EVENTUELLE APPLICATION DE LA MAJORATION DES DROITS A CONSTRUIRE DE 30% SUR LE TERRITOIRE DE LA VILLE SAINT-PRIEST EN JAREZ

En application de la loi n°2012-376 du 20 mars 2012 relative à la majoration des droits à construire

1. Cadre législatif et organisation de la consultation

La loi n° 2012-376 du 20 mars 2012 relative à la majoration des droits à construire destinée à encourager l'agrandissement ou la construction de logements a été publiée au Journal Officiel du 21 mars dernier.

Cette loi modifie l'article L.123-1-11 du code de l'urbanisme et crée un nouvel article L.123-1-11-1 à sa suite.

Désormais, en vertu de l'article L. 123-1-11-1. - I du Code de l'urbanisme : « Les droits à construire résultant des règles de gabarit, de hauteur, d'emprise au sol ou de coefficient d'occupation des sols fixées par le plan local d'urbanisme, le plan d'occupation des sols ou le plan d'aménagement de zone sont majorés de 30 % pour permettre l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation ».

Cette majoration s'applique dans les communes dotées d'un plan local d'urbanisme, d'un plan d'occupation des sols ou d'un plan d'aménagement de zone en vigueur à la date de promulgation de la loi relative à la majoration des droits à construire.

La majoration de 30 % n'est applicable ni dans les zones A, B et C des plans d'exposition au bruit mentionnées à l'article L. 147-4, ni dans les secteurs sauvegardés. Elle ne peut avoir pour effet de modifier une règle édictée par l'une des servitudes d'utilité publique.

Elle ne s'applique pas si le conseil municipal a pris, avant la promulgation de la loi, une délibération faisant application du sixième alinéa de l'article L. 123-1-11, délibération qui n'a jamais été prise par la commune.

La majoration est d'ordre public, mais les communes qui ne souhaitent pas appliquer cette disposition peuvent s'y opposer, après consultation de la population et délibération du conseil municipal.

En effet, en vertu du paragraphe II de l'article L. 123-1-11-1 : « Dans un délai de six mois à compter de la promulgation de la loi, la commune met à la disposition du public une note d'information présentant les conséquences de l'application de la majoration de 30 % sur son territoire, notamment au regard des objectifs mentionnés à l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme.

Article L121-1 du code de l'urbanisme

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

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 de 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 et des nuisances de toute nature. »

Le public dispose alors d'un délai d'un mois pour formuler ses observations à compter de la mise à disposition de cette note. A l'issue de la mise à disposition de la note d'information, le Maire présente la synthèse des observations du public au conseil municipal.

La majoration est applicable huit jours après la date de la séance au cours de laquelle la synthèse des observations du public a été présentée au conseil municipal et au plus tard à l'expiration d'un délai de neuf mois à compter de la promulgation de la loi n° 2012-376 du 20 mars 2012 sauf si le conseil municipal décide, à l'issue de cette présentation, qu'elle ne s'applique pas sur tout ou partie du territoire ou s'il adopte la délibération prévue au sixième alinéa de l'article L. 123-1-11.

Article L123-1-11 du code de l'urbanisme

« 6° : *Le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme peut, par délibération motivée, déterminer des secteurs situés dans les zones urbaines délimitées par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, à l'intérieur desquels un dépassement des règles relatives au gabarit, à la hauteur, à l'emprise au sol et au coefficient d'occupation des sols résultant de l'un de ces documents est autorisé pour permettre l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation.*

La délibération fixe pour chaque secteur ce dépassement, qui ne peut excéder 30 % pour chacune des règles concernées. En l'absence de coefficient d'occupation des sols, l'application du dépassement ainsi autorisé ne peut conduire à la création d'une surface de plancher supérieure de plus de 30 % à la surface de plancher existante. »

A tout moment, le conseil municipal peut adopter une délibération mettant fin à l'application de la majoration sur tout ou partie du territoire de la commune. Il en est de même s'il décide d'adopter la délibération prévue au sixième alinéa de l'article L. 123-1-11.

Dans les deux cas, cette délibération est précédée de la consultation du public.

La loi dispose que cette réforme "s'applique aux demandes de permis et aux déclarations déposées en application de l'article L. 423-1 avant le 1er janvier 2016.

Les modalités de la mise à disposition au public et du recueil et de la conservation de ses observations ont été déterminées par le conseil municipal lors de sa séance du 10 avril 2012 :

- la consultation du public est prévue du 14 mai 2012 au 14 juin 2012 ;

- les dates et les modalités de la consultation seront rendues publiques au moins huit jours avant par voie d'affichage en mairie et sur les panneaux municipaux d'information, par une insertion sur le site internet de la mairie, par l'affichage sur le panneau lumineux et par voie d'insertion dans la presse ;

- la note d'information sera consultable sur le site internet de la mairie (www.saint-priest-en-jarez.fr) et en mairie auprès du secrétariat général, du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h à 16 h 30 ;

- Les observations du public pourront être, soit portées sur un registre tenu à la disposition du public en mairie, au secrétariat général du lundi au vendredi, de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 00 à 16 h 30, soit envoyées sur papier libre en mairie (Mairie de Saint Priest en Jarez – consultation du public sur la majoration des droits à construire – 8 rue Claudius Cottier – 42270 Saint Priest en Jarez) , soit envoyées par courrier électronique à l'adresse suivante fbillon@mspj.fr .

- à la fin de la consultation et après que le maire en aura présenté la synthèse au conseil municipal pour lui permettre de délibérer, la note d'information, la synthèse des observations du public et la délibération du conseil municipal seront consultables en mairie – secrétariat général.

2. Objet de la consultation

Conformément aux dispositions prévues par la loi du 20 mars 2012, la présente consultation a pour objet de permettre au public de formuler ses observations sur l'application de la majoration des droits à construire sur le territoire de la ville de Saint-Priest en Jarez.

3. Le contexte urbain du territoire de Saint-Priest en Jarez

La ville de Saint-Priest en Jarez a approuvé son plan local d'urbanisme (PLU) le 4 avril 2005. Ce dernier a ensuite fait l'objet de différentes révisions ou modifications.

Procédure	Date d'approbation	Objet	Pièces du PLU modifiés
PLU (élaboration)	4 avril 2005	Elaboration du PLU (remplaçant le POS)	
Modification n° 1	3 septembre 2007	- mise en place de 5 servitudes de mixité sociale (art L 123.2 alinéa 2 du CU) numérotées B/C/D/E/F avec une part de 20% de logements sociaux.- modification de la hauteur pour la zone UG qui passe de 12 mètres par rapport à l'Avenue A Raimond à 9 mètres par rapport au milieu naturel - interdiction de certains types implantations commerciales dans la zone UG (commerces références sous les codes NAF-APE commençants par 5)	- plan de zonage et annexe « servitudes en vue de la mixité d'habitat» - règlement de la zone UG : article UG1 et UG 10
Modification n°2	15 septembre 2008	- création d'une 6ème servitude de mixité sociale (n°A : terrain rue des carrières) - la servitude C (Champirol) est supprimée et remplacée par une autre servitude C sur la zone AUa (Centre Bourg) - modification de la mixité applicable par secteur. Les sites A, B, C, F sont concernés par a servitude de l'article L123-2.b du CU. Les sites D et E sont concernés par la servitude de l'article L123-2.d en cas de construction de logements. - ajustement du règlement de la zone AUa pour autoriser les toitures végétalisées	- plan de zonage, tableau et annexe 7a « servitude en vue de la mixité d'habitat» - règlement de zone AUa : article AUa 11
Révision simplifié n°1	2 février 2009	Rectification d'une erreur graphique sur la zone N et Ucb1	plan de zonage
Modification n°3	4 mai 2009	- Ajustement du règlement des zones UA et AUa : modification de nombre de places de stationnement par logement	Règlements de la zone UA et AUa : articles UA12 et AUa12

Modification n°4	2 novembre 2010	- ajustement du règlement des zones AUa, UB, UCa, UG, UB, UA, UJ, UCb, UF : implantation de dispositifs d'économies d'énergie et d'énergies renouvelables, autorisation des toitures végétalisées sur les zones précitées, correction d'erreurs et modification de la rédaction de certains règlements	règlements des zones : articles AUa 11, UB11,UCa 11,UG 11, UB 11, UJ 11 ;UCb 11,UF 11,UF 6,UG 2, Ucb 6.
Révision simplifiée n°2	6 juin 2011	- création d'une zone UG1 et UG2 - ajustement du règlement de la zone UG : modification de la hauteur des constructions, UG : 9 mètres, UG1 : 11 mètres, UG 2 :14.4 mètres	- plan de zonage et règlement de la zone UG : article UG 10
Modification n°5	En cours d'étude	- modification de la hauteur des nouvelles constructions en zone UCb de 9 à 7 mètres	Règlement de la zone UCb : article UCb 10

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU défini lors de son élaboration repose sur les orientations suivantes :

1 / promouvoir l'image de Saint-Priest en Jarez et son positionnement par rapport au centre d'agglomération :

- par le traitement de ses entrées de ville : fluidification et sécurisation du trafic, requalification paysagère ;
- au travers de ses espaces à vocation intercommunale : accueil des nouveaux services de l'hôpital, aménagement et mise en valeur du site de la Doa ;
- par le renouvellement urbain : reconstitution de tissus anciens peu structurés.

2 / conforter le paysage fonctionnel de la commune en prenant en compte :

- les quartiers résidentiels : maintien du caractère résidentiel de la commune, favoriser l'intégration urbaine de la population, favoriser les liens inter-quartiers, favoriser la diversité du parc de logements ;
- le pôle services et loisirs : maintenir et développer le potentiel économique de la commune, améliorer la desserte des zones de services, favoriser l'accessibilité aux équipements majeurs.
- le secteur industriel : développer le potentiel économique, améliorer les accès et la desserte de la zone de la Bargette.
- la vocation du centre-bourg : densifier et recomposer le centre-bourg, poursuivre le renouvellement urbain, maintenir la diversité de l'habitat, favoriser une dynamique commerciale.

3/ permettre un développement durable du territoire et préserver les atouts naturels

- assurer la maitrise des besoins de déplacements : adapter la voirie, développer l'usage des transports en commun, favoriser l'accessibilité du CHU, favoriser les modes doux.
- préserver l'environnement ;
- préserver et développer la trame verte.

Les orientations du PADD ont été traduites dans le règlement. Onze zones ont été délimitées et chacune dispose d'une réglementation propre qui tient compte des enjeux du PADD, de la forme urbaine préexistante sur le territoire.

- la zone UJ : Il s'agit d'une zone réservée aux équipements d'intérêt collectif (publics, privés ou de services : hôpital, sportifs, loisirs, jardins ouvriers, etc. ;

- la zone AUa : Il s'agit d'une zone à urbaniser destinée, sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires, à permettre l'extension de l'urbanisation principalement pour des constructions de faible densité en ordre discontinu sous forme de petits collectifs ou d'habitat intermédiaire. Celle-ci peut être urbanisée à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de constructions compatibles avec un aménagement de la totalité de la zone ;

- la zone AUf : Il s'agit d'une zone équipée à dominante d'activités économiques industrielles, artisanales, services, bureaux et commerciales ;

- la zone N : Il s'agit d'une zone naturelle qu'il convient de protéger de l'urbanisation. Elle est destinée à des équipements de loisirs et sportifs. Cette zone correspond à la zone du Crêt et du Parc Jean-Marc ;

- la zone UA : Cette zone correspond au centre de la commune. Il s'agit d'une zone dense à vocation d'habitat, de services et d'activités. Les bâtiments sont construits en majorité en ordre continu ;

- la zone UB : Cette zone correspond à la partie construite du sommet du crêt de Saint-Priest. Il s'agit d'une zone à vocation principalement d'habitat ;

- la zone UCa : Il s'agit d'une zone réservée aux immeubles collectifs où les bâtiments sont construits en recul par rapport à l'alignement. Cette zone correspond aux secteurs des Carrières, du Bois Monzil, du Pré Chapelon. (Chacune des zones devra comporter un équipement de loisirs) ;

- la zone UCb : Il s'agit d'une zone pavillonnaires réservée principalement à l'habitat où les bâtiments sont construits en majorité en recul par rapport à l'alignement. Elle comprend un secteur UCb1, réservé à un à faible densité ;

- la zone UF : Il s'agit d'une zone équipée à dominante d'activités économiques industrielles, artisanales, services, bureaux et commerciales ;

- la zone UG : Il s'agit d'une zone mixte d'activités économiques (artisanales, services, bureaux, équipements, commerciales, médicales etc....) et d'habitat ;

- la zone AUL : il s'agit d'une zone réservée à urbaniser destinée aux équipements sportifs, de loisirs, culturels, etc. Celle-ci peut être urbanisée dans le cadre du PLU sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble ou de constructions compatibles avec un aménagement de la totalité de la zone, sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires

Les règles définissant le gabarit, la hauteur, l'emprise au sol ou le coefficient d'occupation des sols (COS) ont été définies selon la spécificité de chaque zone tout en prenant en compte leur possibilité d'évolution au regard notamment de leur identité et du paysage urbain.

4. Les conséquences de l'application éventuelle de la majoration des droits à construire

4.1. Le champ d'application de la majoration des droits à construire

Territoires concernés

La loi n°2012-376 du 12 mars 2012 définit le champ de l'application éventuelle de la majoration de densité :

- elle s'appliquerait dans les communes dotées d'un PLU, en zone urbaine ou non ;

- elle ne s'appliquerait pas dans les secteurs sauvegardés, ni dans les zones A, B et C des plans d'exposition au bruit. Il n'existe pas de secteurs sauvegardés sur Saint-Priest en Jarez, mais la commune est concernée par les plans d'exposition au bruit.

- elle ne s'appliquerait pas si le conseil municipal avait déjà décidé de mettre en place une majoration de densité telle qu'elle résulte de l'application de l'article L.123-1-11 du code de l'Urbanisme (majoration de densité créée par la loi grenelle 2 du 12 juillet 2010). Cette disposition n'a pas été rendue applicable à Saint-Priest en Jarez.

L'ensemble du territoire communal est donc potentiellement concerné par la majoration des droits à construire.

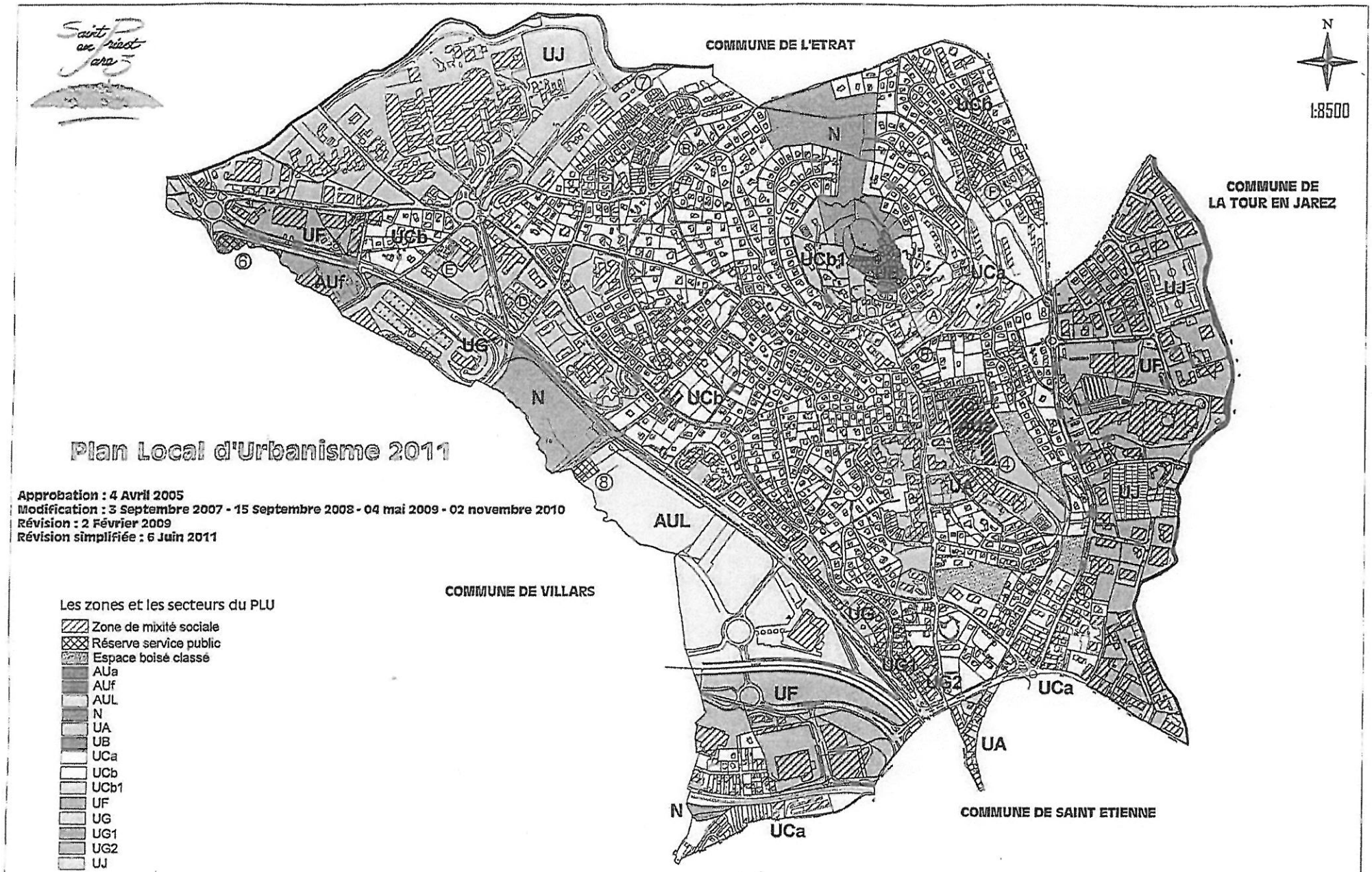
Types de constructions concernés

La majoration des droits à construire s'applique pour permettre l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation.

Elle s'applique aux demandes de permis de construire et aux déclarations déposées avant le 1er janvier 2016.

4.2. Les conséquences selon le zonage du PLU

La majoration des droits à construire concerne les règles de gabarit, d'emprise au sol (article 9), de hauteur (article 10) ou de COS (article 14) fixées par le PLU. Le tableau de synthèse ci-après fait état de la réglementation telle qu'elle résulte du PLU et de son évolution en appliquant la majoration de 30%. Seules y figurent les principales dispositions résultant du PLU.



Plan Local d'Urbanisme 2011

Approbation : 4 Avril 2005
Modification : 3 Septembre 2007 - 15 Septembre 2008 - 04 mai 2009 - 02 novembre 2010
Révision : 2 Février 2009
Révision simplifiée : 6 Juin 2011

Les zones et les secteurs du PLU

- Zone de mixité sociale
- Réserve service public
- Espace boisé classé
- AUa
- AUf
- AUL
- N
- UA
- UB
- UCa
- UCb
- UCb1
- UF
- UG
- UG1
- UG2
- UJ

Mairie de Saint Priest en Jarez Services Techniques
8, Rue Claudius Cottier 42270 Saint Priest en Jarez
Tél : 04-77-91-13-30 Fax : 04-77-91-13-39
E-mail : st@mspj.fr

ZONE AUa

ZONE AUa	PLU approuvé le 4 avril 2005	Conséquences de la majoration prévue par la loi du 12 mars 2012	
	Principales règles définissant les droits à construire	**Majoration des principales règles définissant les droits à construire**	Incidences sur le paysage urbain
Emprise au sol (article AUa 9)	Il n'est pas fixé de règle.	Il n'est pas fixé de règle.	L'application d'une majoration de 30% des droits à construire aurait pour conséquence : - de construire des bâtiments et des constructions annexes plus élevés ; - de permettre la construction d'un étage supplémentaire dans le cadre de toitures végétalisées ; - de densifier le secteur concerné, à savoir le Centre Bourg, secteur actuellement en construction et de saturer un peu plus le stationnement actuel.
Hauteur (article AUa 10)	- La hauteur de toute construction ne doit pas excéder 12 mètres. - La hauteur des constructions annexes (garages, buanderies...) ne doit pas excéder 3,50 mètres. - La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au faîtage du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.	- La hauteur maximale serait de 15.60 mètres. - la hauteur des constructions annexes pourrait être de 4.55 mètres,	
COS (article AUa 14)	Il n'est pas fixé de COS dans la zone AUa	Il n'est pas fixé de COS dans la zone AUa	

ZONE AUf

ZONE AUf	PLU approuvé le 4 avril 2005	Conséquences de la majoration prévue par la loi du 12 mars 2012	
	Principales règles définissant les droits à construire	**Majoration des principales règles définissant les droits à construire**	Incidences sur le paysage urbain
Emprise au sol (article AUf 9)	Il n'est pas fixé de règle.	Il n'est pas fixé de règle.	L'application d'une majoration de 30% des droits à construire aurait pour conséquence : - de construire des bâtiments à usage d'activités économiques, industrielles, artisanales, services, bureaux et commerciales plus élevés dans un secteur non équipé. .
Hauteur (article AUf 10)	La hauteur absolue ne doit pas dépasser 15 m au faîtage des toitures, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.	- La hauteur maximale serait de 19.50 mètres.	
COS (article AUf 14)	Il n'est pas fixé de COS dans la zone AUf	Il n'est pas fixé de COS dans la zone AUf	

ZONE AUL

ZONE AUL	PLU approuvé le 4 avril 2005	Conséquences de la majoration prévue par la loi du 12 mars 2012	
	Principales règles définissant les droits à construire	**Majoration des principales règles définissant les droits à construire**	Incidences sur le paysage urbain
Emprise au sol (article AUL 9)	Il n'est pas fixé de règle.	Il n'est pas fixé de règle.	L'application d'une majoration de 30% des droits à construire aurait pour conséquence : - de construire des équipements sportifs, de loisirs ou culturels plus élevés dans un secteur situé en « contre bas » le long de l'avenue Pierre Mendes France. (zone de la DOA) dans un secteur non équipé.
Hauteur (article AUL 10)	La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus La hauteur de toute construction ne doit pas excéder 12 m.	- La hauteur maximale serait de 15.60 mètres.	
COS (article AUL14)	Il n'est pas fixé de COS dans la zone AUL.	Il n'est pas fixé de COS dans la zone AUL.	

ZONE N

ZONE N	PLU approuvé le 4 avril 2005	Conséquences de la majoration prévue par la loi du 12 mars 2012	
	Principales règles définissant les droits à construire	**Majoration des principales règles définissant les droits à construire**	Incidences sur le paysage urbain
Emprise au sol (article N 9)	Il n'est pas fixé de règle	Il n'est pas fixé de règle	La zone N est constituée des grandes emprises d'espaces verts : zone du Crêt, Parc Jean-Marc et Bois Monzil. . La majoration des droits à construire n'aurait d'incidence que sur les seuls équipements autorisés dans cette zone, à savoir des équipements de loisirs et sportifs.
Hauteur (article N 10)	La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 mètres. Toutefois, des hauteurs plus élevées que les hauteurs autorisées ci-dessus peuvent être autorisées pour les constructions singulières (cheminées, réservoirs, silos, etc...) dont l'élévation résulte d'impératifs techniques ainsi que les constructions liées à des équipements d'infrastructure (relais hertziens, château d'eau, murs d'escalade, etc..).	La hauteur maximale serait de 9.10 mètres à partir du sol existant jusqu'au sommet des ouvrages cheminées et autres superstructures exclus.	
COS (article N 10)	Il n'est pas fixé de COS dans la zone N	Il n'est pas fixé de COS dans la zone N	

ZONE UA

ZONE UA	PLU approuvé le 4 avril 2005	Conséquences de la majoration prévue par la loi du 12 mars 2012	
	Principales règles définissant les droits à construire	**Majoration des principales règles définissant les droits à construire**	Incidences sur le paysage urbain
Emprise au sol (article UA 9)	Il n'est pas fixé de règle.	Il n'est pas fixé de règle.	L'application d'une majoration de 30% des droits à construire aurait pour conséquence : - de construire des bâtiments et des constructions annexes plus élevés ; - de permettre la construction d'un étage supplémentaire dans le cadre de toitures végétalisées ; - de densifier le secteur concerné, à savoir le Bourg ; - de dénaturer le bâti actuel
Hauteur (article UA 10)	Hauteur absolue La hauteur de toute construction ne doit pas excéder 12 mètres. Celle des constructions annexes (garages, buanderies...) ne doit pas excéder 3,50 mètres. Hauteur relative La hauteur de tout point de la construction ne doit pas être supérieure à la distance comptée horizontalement qui sépare ce point de l'alignement opposé. Lorsque la construction est édifiée à l'angle de deux voies d'inégale largeur, la hauteur relative est mesurée par rapport à la voie la plus large avec un retour sur la voie la plus étroite qui ne peut excéder 10 mètres.	Hauteur absolue - La hauteur absolue maximale serait de 15.60 mètres. - la hauteur des constructions annexes pourrait être de 4.55 mètres, Hauteur relative - la hauteur de tout point de construction pourrait être supérieure de 30% à la distance comptée horizontalement qui sépare ce point de l'alignement opposé. - Lorsque la construction est édifiée à l'angle de deux voies d'inégale largeur, la hauteur relative est mesurée par rapport à la voie la plus large avec un retour sur la voie la plus étroite qui ne peut excéder 13 mètres	
COS (article UA 14)	Il n'est pas fixé de COS dans la zone UA	Il n'est pas fixé de COS dans la zone UA	

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au faîtage du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Elle ne doit pas excéder une limite résultant d'une hauteur absolue et/ou d'une hauteur relative par rapport à la largeur de la voie.

ZONE UB

ZONE UB	PLU approuvé le 4 avril 2005	Conséquences de la majoration prévue par la loi du 12 mars 2012	
	Principales règles définissant les droits à construire	**Majoration des principales règles définissant les droits à construire**	Incidences sur le paysage urbain
Emprise au sol (article UB 9)	Il n'est pas fixé de règle.	Il n'est pas fixé de règle.	L'application d'une majoration de 30% des droits à construire aurait pour conséquence : - de construire des bâtiments et des constructions annexes plus élevés ; - de permettre la construction d'un étage supplémentaire dans le cadre de toitures végétalisées ; - de densifier le secteur concerné, à savoir le Crêt ; - de dénaturer le bâti et le cachet actuel de ce quartier typique
Hauteur (article UB 10)	Hauteur absolue La hauteur de toute construction ne doit pas excéder 12 mètres. La hauteur des constructions annexes (garages, buanderies...) ne doit pas excéder 3,50 mètres. Hauteur relative La hauteur de tout point de la construction ne doit pas être supérieure à deux fois la distance comptée horizontalement qui sépare ce point de l'alignement opposé. Lorsque la construction est édifiée à l'angle de deux voies d'inégale largeur, la hauteur relative est mesurée par rapport à la voie la plus large avec un retour sur la voie la plus étroite qui ne peut excéder 10 mètres.	Hauteur absolue - La hauteur absolue maximale serait de 15.60 mètres. - la hauteur des constructions annexes pourrait être de 4.55 mètres, Hauteur relative - la hauteur de tout point de construction pourrait être supérieure de deux fois soixante la distance comptée horizontalement qui sépare ce point de l'alignement opposé. - Lorsque la construction est édifiée à l'angle de deux voies d'inégale largeur, la hauteur relative est mesurée par rapport à la voie la plus large avec un retour sur la voie la plus étroite qui ne peut excéder 13 mètres	
COS (article UB 14)	Il n'est pas fixé de COS dans la zone UB	Il n'est pas fixé de COS dans la zone UB	

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au faîtage du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Elle ne doit pas excéder une limite résultant d'une hauteur absolue et/ou d'une hauteur relative par rapport à la largeur de la voie.

ZONE UCa

ZONE UCa	PLU approuvé le 4 avril 2005	Conséquences de la majoration prévue par la loi du 12 mars 2012	
	Principales règles définissant les droits à construire	**Majoration des principales règles définissant les droits à construire**	Incidences sur le paysage urbain
Emprise au sol (article UCa 9)	Il n'est pas fixé de règle.	Il n'est pas fixé de règle.	L'application d'une majoration de 30% des droits à construire aurait pour conséquence : - de construire des bâtiments et des constructions annexes plus élevés ; - de permettre la construction d'un étage supplémentaire dans le cadre de toitures végétalisées ; - de densifier les secteurs concernés, à savoir les Carrières, le Bois Monzil et le Pré Chapelon;
Hauteur (article UCa 10)	Hauteur absolue La hauteur de toute construction ne doit pas excéder 15 mètres. La hauteur des constructions annexes (garages, buanderies...) ne doit pas excéder 3,50 m. Hauteur relative La hauteur de tout point de la construction ne doit pas être supérieure à la distance comptée horizontalement qui sépare ce point à l'alignement opposé.	Hauteur absolue - La hauteur absolue maximale serait de 19,50 mètres. - la hauteur des constructions annexes pourrait être de 4.55 mètres. Hauteur relative - la hauteur de tout point de construction de la construction pourrait être supérieure à la distance comptée horizontalement majorée de 30% qui sépare ce point à l'alignement opposé	
COS (article UCa 14)	Il n'est pas fixé de COS dans la zone UCa	Il n'est pas fixé de COS dans la zone UCa	

ZONE UCb

ZONE UCb	PLU approuvé le 4 avril 2005	Conséquences de la majoration prévue par la loi du 12 mars 2012	
	Principales règles définissant les droits à construire	**Majoration des principales règles définissant les droits à construire**	Incidences sur le paysage urbain
Emprise au sol (article UCb 9)	Le coefficient d'emprise est au maximum de 0,5. Pour les maisons uni-familiales groupées ou en bande, il peut être porté jusqu'à 0,60.	L'emprise au sol maximum des constructions serait de 0.65. Cette règle serait portée à 0.78 pour les maisons uni-familiales groupées ou en bande.	L'application d'une majoration de 30% des droits à construire aurait pour conséquence : - d'accroitre l'emprise bâtie et donc de permettre aux bâtiments d'occuper plus d'emprise au sol, au détriment des espaces verts ; - de construire des bâtiments et des constructions annexes plus élevés ; - de permettre la construction d'un étage supplémentaire dans le cadre de toitures végétalisées ; - de densifier les secteurs concernés, - de dénaturer la zone UCb qui est un secteur pavillonnaire et encore plus le secteur UCb1 qui est réservé à un habitat à faible densité.
Hauteur (article UCb 10)	- La hauteur de toute construction ne doit pas excéder 9 m ; - La hauteur des constructions annexes (garages, buanderies...) ne doit pas excéder 3,50 m	- La hauteur maximale des constructions pourrait être de 11.70 mètres ; - La hauteur des constructions annexes pourrait être de 4.55 mètres ;	
COS (article UCb 14)	- Il n'est pas fixé de COS dans la zone UCb ; - Dans la zone UCb 1, le COS est à 0.20 ; - Sur le secteur UCb1 le dépassement du COS est autorisé dans la limite de 20 % et dans le respect des autres règles du PLU pour les constructions remplissant les critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable.	- Dans la zone UCb1, le COS serait fixé à 0.26 ; - Dans cette même zone, le COS serait porté à 0.312 pour les constructions remplissant les critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable.	

ZONE UCb

ZONE UCb	PLU approuvé le 4 avril 2005	Conséquences de la majoration prévue par la loi du 12 mars 2012	
	Principales règles définissant les droits à construire	**Majoration des principales règles définissant les droits à construire**	Incidences sur le paysage urbain
Emprise au sol (article UCb 9)	Le coefficient d'emprise est au maximum de 0,5. Pour les maisons uni-familiales groupées ou en bande, il peut être porté jusqu'à 0,60.	L'emprise au sol maximum des constructions serait de 0.65. Cette règle serait portée à 0.78 pour les maisons uni-familiales groupées ou en bande.	L'application d'une majoration de 30% des droits à construire aurait pour conséquence : - d'accroitre l'emprise bâtie et donc de permettre aux bâtiments d'occuper plus d'emprise au sol, au détriment des espaces verts ; - de construire des bâtiments et des constructions annexes plus élevés mais sans permettre la construction d'un étage supplémentaire dans le cadre de toitures végétalisées ; - de densifier les secteurs concernés, - de dénaturer la zone UCb qui est un secteur pavillonnaire et encore plus le secteur UCb1 qui est réservé à un habitat à faible densité.
Hauteur (article UCb 10)	- La hauteur de toute nouvelle construction est limitée 7 mètres ; - La hauteur des constructions annexes (garages, buanderies...) ne doit pas excéder 3,50 m	- La hauteur maximale des constructions pourrait être de 9.10 mètres ; - La hauteur des constructions annexes pourrait être de 4.55 mètres ;	
COS (article UCb 14)	- Il n'est pas fixé de COS dans la zone UCb ; - Dans la zone UCb 1, le COS est à 0.20 ; - Sur le secteur UCb1 le dépassement du COS est autorisé dans la limite de 20 % et dans le respect des autres règles du PLU pour les constructions remplissant les critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable.	- Dans la zone UCb1, le COS serait fixé à 0.26 ; - Dans cette même zone, le COS serait porté à 0.312 pour les constructions remplissant les critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable.	

ZONE UG

ZONE UG	PLU approuvé le 4 avril 2005	Conséquences de la majoration prévue par la loi du 12 mars 2012	
	Principales règles définissant les droits à construire	**Majoration des principales règles définissant les droits à construire**	Incidences sur le paysage urbain
Emprise au sol (article UG 9)	Il n'est pas fixé de règle.	Il n'est pas fixé de règle.	L'application d'une majoration de 30% des droits à construire aurait pour conséquence : - de construire des bâtiments d'habitation, artisanaux, à usage de bureaux, des équipements commerciaux ou médicaux plus élevés ; - de permettre, dans cadre de bâtiments avec toitures végétalisées, la construction d'un étage supplémentaire dans les zones UG, UG1 et UG2 ; - de densifier les zones UG et notamment celle située avenue Albert Raimond (côté Terrasse), - de dénaturer le bâti actuel. - de remettre en cause les conclusions et les modifications de la révision simplifiée numéro 2 dont l'objectif était justement de limiter la hauteur des bâtiments de la zone UG située côté Terrasse et des zones UG1 et UG2 créées à cette occasion.
Hauteur (article UG 10)	La hauteur absolue hors ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures ne devra pas dépasser au faîtage : En zone UG : 9 mètres En zone UG 1 : 11 mètres En zone UG 2 : 10, 40 mètres. Cette hauteur absolue est mesurée par rapport à la rue Albert Raimond.	La hauteur maximale des bâtiments serait de : - En zone UG : 11.70 mètres - En Zone UG 1 : 14.30 mètres - En zone UG 2 : 13.52 mètres	
COS (article UG 14)	Il n'est pas fixé de COS dans la zone UG	Il n'est pas fixé de COS dans la zone UG	

ZONE UJ

ZONE UJ	PLU approuvé le 4 avril 2005	Conséquences de la majoration prévue par la loi du 12 mars 2012	
	Principales règles définissant les droits à construire	**Majoration des principales règles définissant les droits à construire**	Incidences sur le paysage urbain
Emprise au sol (article UJ 9)	Il n'est pas fixé de règle.	Il n'est pas fixé de règle.	L'application d'une majoration de 30% des droits à construire permettrait de construire jusqu'à deux étages supplémentaires
Hauteur (article UJ 10)	La hauteur absolue ne doit pas dépasser 20 mètres au faitage.	La hauteur maximale serait de 26 mètres au faitage.	
COS (article UJ 14)	Il n'est pas fixé de COS dans la zone UJ.	Il n'est pas fixé de COS dans la zone UJ.	

ZONE UF

ZONE UF	PLU approuvé le 4 avril 2005	Conséquences de la majoration prévue par la loi du 12 mars 2012	
	Principales règles définissant les droits à construire	**Majoration des principales règles définissant les droits à construire**	Incidences sur le paysage urbain
Emprise au sol (article UF 9)	Il n'est pas fixé de règle.	Il n'est pas fixé de règle.	L'application d'une majoration de 30% des droits à construire permettrait de construire jusqu'à deux étages supplémentaires dans les zones industrielles de la commune : Ratarieux, Bois Monzil, Bargette et Bérardière.
Hauteur (article UF 10)	La hauteur absolue ne doit pas dépasser 15 mètres au faitage des toitures, ouvrages techniques,cheminées et autres superstructures exclus.	La hauteur maximale serait de 19.50 mètres.	
COS (article UF 14)	Il n'est pas fixé de COS dans la zone UF..	Il n'est pas fixé de COS dans la zone UF.	

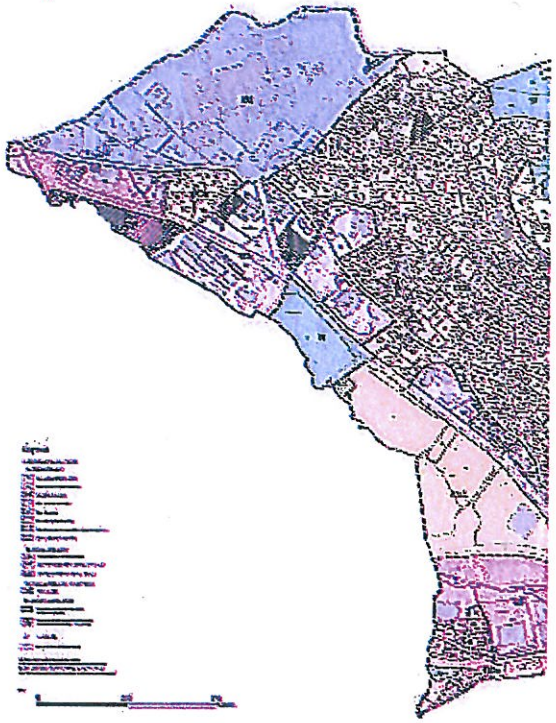
PREFE... LOIRE
Re...

27 JUIN 2012

Direction des Collectivités Territoriales
et des Affaires Juridiques

Commune de Saint Priest en Jarez

Plan Local d'Urbanisme



Modification n° 5

Note de présentation

PROCEDURE	PLU approuvé le :	4 avril 2005
	Modification n°1 approuvée le :	3 septembre 2007
	Modification n°2 approuvée le :	15 septembre 2008
	Modification n°3 approuvée le :	4 mai 2009
	Modification n°4 approuvée le :	2 novembre 2010
	Révision simplifiée n°1 approuvée le :	2 février 2009
	Révision simplifiée n°2 approuvée le :	6 juin 2011

COMMUNE DE SAINT PRIEST EN JAREZ

PLAN LOCAL D'URBANISME

1 / HISTORIQUE DE LA PROCEDURE DU PLU

Procédure	Date d'approbation	Objet	Pièces du PLU modifiés
PLU (élaboration)	4 avril 2005	Elaboration du PLU (remplaçant le POS)	
Modification n° 1	3 septembre 2007	- mise en place de 5 servitudes de mixité sociale (art L 123.2 alinéa 2 du CU) numérotées B/C/D/E/F avec une part de 20% de logements sociaux.- modification de la hauteur pour la zone UG qui passe de 12 mètres par rapport à l'Avenue A Raimond à 9 mètres par rapport au milieu naturel - interdiction de certains types implantations commerciales dans la zone UG (commerces références sous les codes NAF-APE commençants par 5)	- plan de zonage et annexe « servitudes en vue de la mixité d'habitat» - règlement de la zone UG : article UG1 et UG 10
Modification n°2	15 septembre 2008	- création d'une 6ième servitude de mixité sociale (n°A : terrain rue des carrières) - la servitude C (Champirol) est supprimée et remplacée par une autre servitude C sur la zone AUa (Centre Bourg) - modification de la mixité applicable par secteur. Les sites A, B, C, F sont concernés par a servitude de l'article L123-2.b du CU. Les sites D et E sont concernés par la servitude de l'article L123-2.d en cas de construction de logements. - ajustement du règlement de la zone AUa pour autoriser les toitures végétalisées	- plan de zonage, tableau et annexe 7a « servitude en vue de la mixité d'habitat» - règlement de zone AUa : article AUa 11
Révision simplifié n°1	2 février 2009	Rectification d'une erreur graphique sur la zone N et Ucb1	plan de zonage

Modification n°3	4 mai 2009	- Ajustement du règlement des zones UA et AUa : modification de nombre de places de stationnement par logement	Règlements de la zone UA et AUa : articles UA12 et AUa12
Modification n°4	2 novembre 2010	- ajustement du règlement des zones AUa, UB, UCa, UG, UB, UA, UJ, UCb, UF : implantation de dispositifs d'économies d'énergie et d'énergies renouvelables, autorisation des toitures végétalisées sur les zones précitées, correction d'erreurs et modification de la rédaction de certains règlements	règlements des zones : articles AUa 11, UB11,UCa 11,UG 11, UB 11, UJ 11 ;UCb 11,UF 11,UF 6,UG 2, Ucb 6.
Révision simplifiée n°2	6 juin 2011	- création d'une zone UG1 et UG2 - ajustement du règlement de la zone UG : modification de la hauteur des constructions, UG : 9 mètres, UG1 : 11 mètres, UG 2 :14.4 mètres	- plan de zonage et règlement de la zone UG : article UG 10
Modification n°5	11 juin 2012	Modification de la hauteur des constructions en zone UCb : la hauteur de nouvelles constructions est limitée à 7 mètres contre 9 auparavant	Règlement de la zone : article UCb 10

2/ CADRE JURIDIQUE DE LA MODIFICATION DU PLU

Selon l'article L123-13 du Code de l'Urbanisme, le plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement .

La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 123-1-3 ;

b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Un dossier présentant la modification doit être constitué afin d'être soumis à enquête publique.

2/ OBJET ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

La commune de Saint Priest en Jarez a approuvé son Plan Local d'Urbanisme le 4 avril 2005 avec comme objectifs de :

- repenser le développement urbain de certains îlots en tenant compte des formes urbaines existantes,

- dédensifier et aérer le tracé urbain pour favoriser une qualité de vie,

- améliorer les conditions de circulation,

- préserver les espaces naturels,

- développer une politique de quartier et de l'habitat rendant plus attractive la fonction résidentielle de la commune.

A ce jour, le Plan Local d'Urbanisme a été modifié à quatre reprises et il fait l'objet de deux procédures de révision simplifiée.

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, le Plan local d'Urbanisme expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de commerce, de transports, d'équipements et de services.

Le Plan local d'urbanisme organise le développement d'une commune en fixant les règles d'urbanisme de toute ou partie du territoire et en tenant compte des nouvelles exigences environnementales. Il est non seulement un document de planification locale mais aussi un document stratégique et opérationnel et un document de travail pour les services instructeurs de la mairie et de la Direction des Territoires de la Loire.

Le Plan Local d'Urbanisme est un document qui doit s'adapter aux évolutions techniques, aux avancées technologiques, aux exigences environnementales, aux mutations diverses qui s'imposent ou sont voulues par la commune tout en veillant à ce que ces changements, ces adaptations respectent les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le territoire communal et contenues dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) pièce constitutive du PLU.

Une des orientations définie et déclinée dans le PADD est de conforter le paysage fonctionnel de la commune et notamment de ses quartiers résidentiels, l'objectif attendu étant de maintenir le caractère résidentiel de la commune et de favoriser l'intégration urbaine de la population sur les dernières dents creuses de la commune.

S'il est vrai que la commune ne dispose que de peu de parcelles constructibles disponibles dans son principal secteur résidentiel qui est la zone UCb, la forte attractivité de la commune, le prix du foncier, la présence de grandes parcelles dans ce secteur pouvant être divisées et le règlement du PLU applicable dans la zone UCb peuvent conduire à dénaturer le caractère résidentiel de cette zone.

En effet, depuis la dernière modification du PLU adoptée en novembre 2010, les toitures végétalisées sont désormais autorisées dans la quasi-totalité des zones du PLU.

Si cette disposition avait comme objectif premier de promouvoir le développement durable, l'expérience montre désormais maintenant que leur autorisation permet, dans la zone UCb,

d'édifier des bâtiments de type R+2, soit un étage de plus qu'une construction avec une toiture classique et donc un étage supplémentaire par rapport aux objectifs fixés lors de l'élaboration du PLU.

Pour protéger le caractère résidentiel de la zone UCb et pour conserver une harmonie urbaine dans ce secteur de la commune, la ville de Saint Priest en Jarez a donc souhaité engager une nouvelle procédure de modification de son PLU pour diminuer la hauteur maximale des nouveaux bâtiments au sein de la zone UCb, Cette diminution de hauteur permettra quand même la construction de bâtiments collectifs R+1, ce type de bâtiments étant plus conforme et mieux intégré dans une zone pavillonnaire telle que la zone UCb.

Dispositions actuellement en vigueur sur la zone UCb

A ce jour, les règles applicables concernant la hauteur de construction dans la zone UCb sont fixées dans l'article UCb 10 suivant :

« ARTICLE UCb 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS
La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Hauteur absolue :
La hauteur de toute construction ne doit pas excéder 9 m. La hauteur des constructions annexes (garages, buanderies...) ne doit pas excéder 3,50 m. »

Projet de modification du règlement de la zone UCb

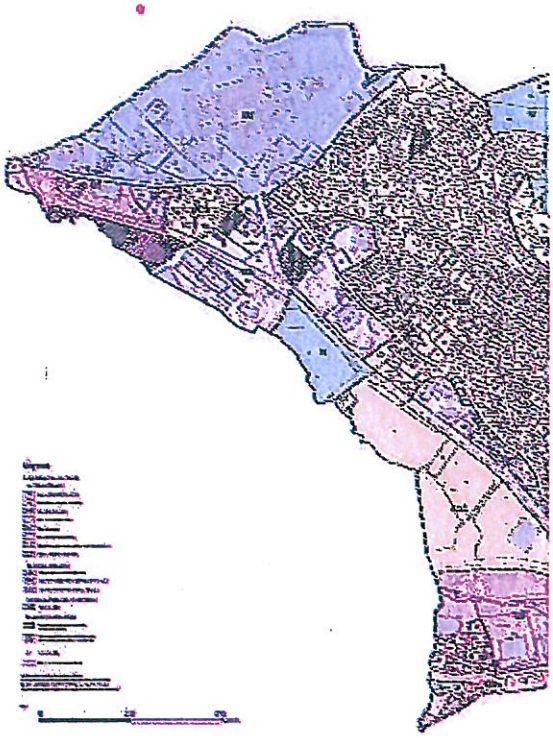
La nouvelle rédaction proposée est la suivante :

« ARTICLE UCb 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS
La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Hauteur absolue :
La hauteur de toute nouvelle construction ne doit pas excéder 7 m la hauteur des constructions annexes (garages, buanderies...) ne doit pas excéder 3,50 m. »

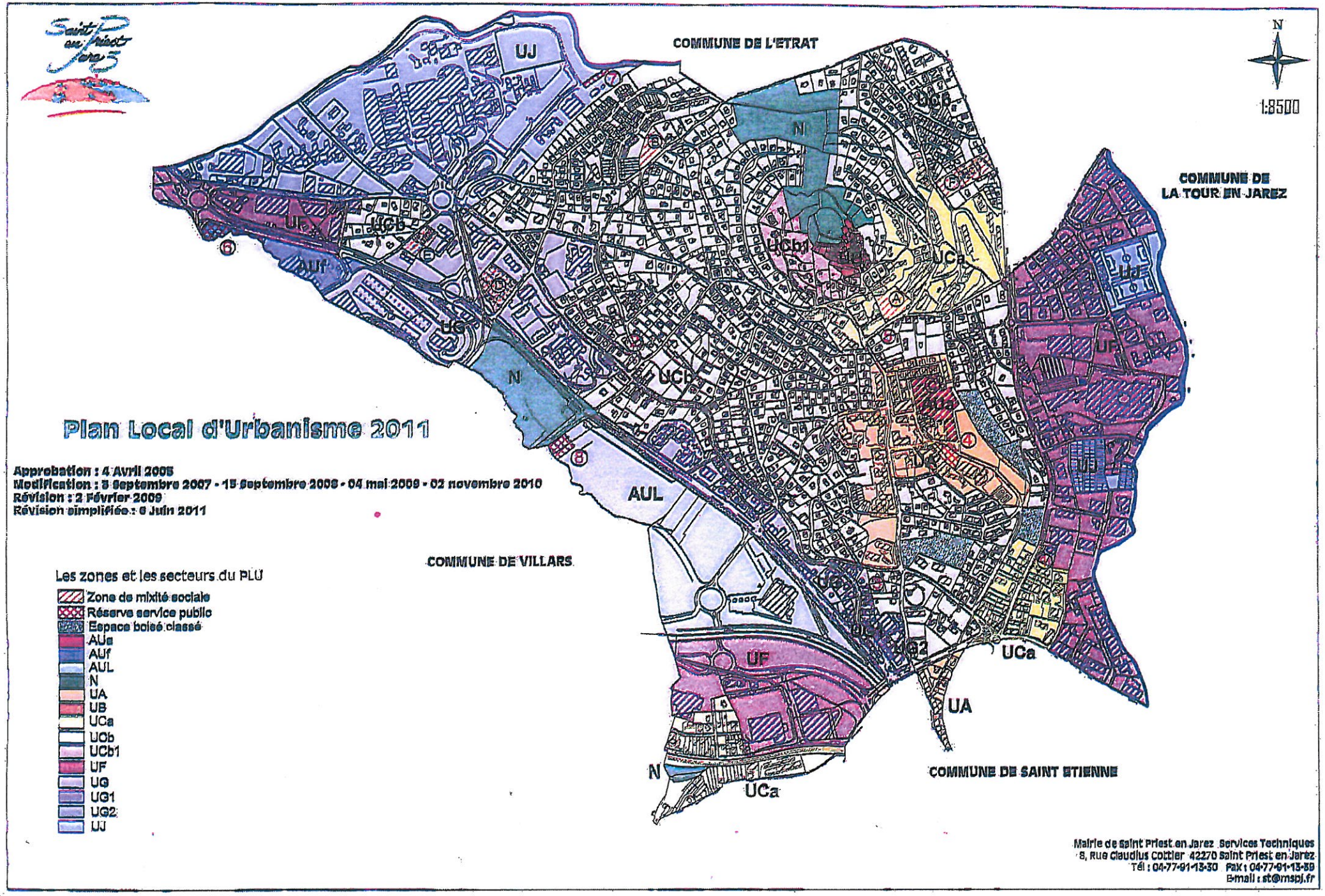
Commune de Saint Priest en Jarez

Plan Local d'Urbanisme



Modification n°5

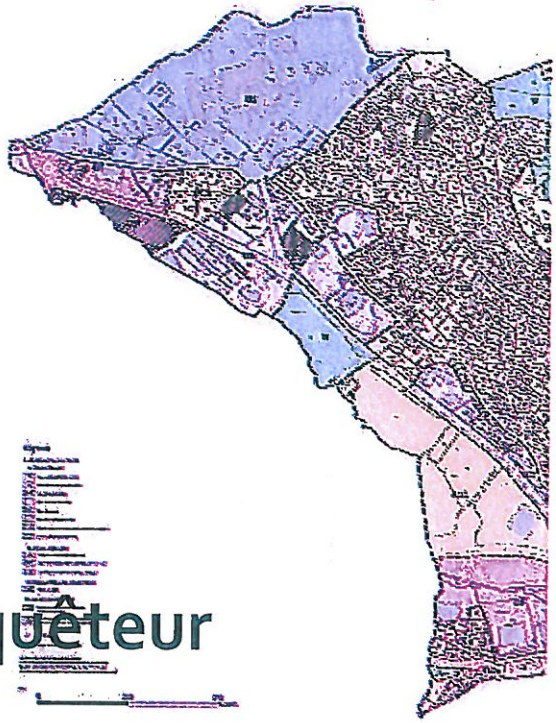
Plan de zonage



Mairie de Saint Priest en Jarez Services Techniques
8, Rue Claudius Cottier 42270 Saint Priest en Jarez
Tél : 04-77-91-13-30 Fax : 04-77-91-13-39
E-mail : st@mspj.fr

Commune de Saint Priest en Jarez

Plan Local d'Urbanisme



Modification n°5

Avis du Commissaire Enquêteur

Dossier n° E12000036 / 69

Commune de SAINT-PRIEST-EN-JAREZ (LOIRE)

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE MODIFICATION DU PLU DE LA COMMUNE DE SAINT-PRIEST-EN-JAREZ

IV- Conclusions motivées sur le projet.

Commissaire enquêteur: M. Jacques FOURT.

IV- CONCLUSIONS MOTIVEES SUR LE PROJET

L'élaboration du PLU de la commune de SAINT-PRIEST-EN-JAREZ s'est fait après concertation avec la population et en respectant du mieux les orientations du SCOT. Il a mis en cohérence les politiques d'urbanisme, d'économie, de déplacements, de loisirs, d'environnement et de paysages. Il doit par ailleurs également s'adapter aux évolutions techniques, aux avancées technologiques, aux exigences environnementales et aux mutations diverses qui s'imposent ou sont voulues par la commune. J'admets donc que la municipalité puisse être amenée à devoir modifier son PLU (approuvé le 4 avril 2005). Je dois préciser que la modification ne doit pas remettre en cause les objectifs d'urbanisme (ce n'est pas le cas) à savoir:

- maîtriser la densification,
- maintenir un dynamisme économique et commercial,
- privilégier le logement individuel sur les zones résidentielles,
- s'inscrire dans la démarche du développement durable (éco quartier, terrasses végétalisées),
- conserver une qualité de vie élevée,
- assurer la pérennité des structures municipales avec l'apport de nouveaux habitants.

La modification envisagée concerne la zone Ucb (zone résidentielle) et vise à limiter à 7 mètres (au lieu de 9 mètres) la hauteur des constructions, c'est d'ailleurs la modification n°4 du 2 novembre 2010 (autorisation des toitures végétalisées) qui en est à l'origine et qui s'inscrivait dans la logique de promouvoir le développement durable, ce que j'approuve. Pouvait-on prévoir la dérive permettant la construction de bâtiments de type R+2, je ne le pense pas. Je considère que protéger le caractère résidentiel de la zone Ucb est essentiel même si cela va à l'encontre de la densification souhaitée par le SCOT. Je note par ailleurs que l'objectif de construction du PLH (Plan Local de l'Habitat) détermine un objectif de construction de 68 logements par an pour les 5 prochaines années à partir de l'historique des constructions sur la commune des 10 dernières années ce qui me laisse à penser qu'il s'agit d'un but "relatif" à atteindre. Même l'avis du SCOT Sud Loire précise que contraindre la hauteur des constructions dans un secteur particulier est justifié, étant précisé qu'il devrait s'agir d'une modification temporaire dans l'attente d'une révision générale du PLU à entreprendre rapidement. J'en conviens et la municipalité envisage après une réflexion globale une révision du PLU avec modification des zones et créations de nouvelles zones d'aménagement identifiées. La modification envisagée doit permettre d'éviter une dérive pouvant s'avérer néfaste, devant l'attractivité de la commune et l'augmentation du prix du foncier seuls les promoteurs s'imposent face aux investisseurs particuliers affectés par la "crise économique". La réunion publique d'urbanisme du 12 avril dernier souligne ce problème et le fait que la commune présente des caractéristiques très particulières, par exemple le taux de densité d'habitants élevé (2022 habitants au km2).

Je dois noter une certaine cohérence des responsables municipaux à propos de la récente loi relative à la majoration de 30% des droits à construire, une concertation est prévue en mai, une délibération devant suivre permettant le cas échéant de s'y opposer dans un premier temps.

Dans ce type d'enquête, où la commune est à la fois maître d'œuvre et autorité organisatrice, la modification du PLU a souvent des motifs très techniques et il est souvent intéressant de chercher pourquoi la municipalité avait une position différente avant.

Dans le cas précis la modification s'explique simplement par une conséquence peu prévisible d'une modification antérieure.

L'analyse des observations formulées au cours de l'enquête et des avis des Services Publics n'a pas fait ressortir d'éléments susceptibles de mettre en cause de façon systématique la modification projetée. On peut bien sûr regretter les contraintes d'une modification de PLU mais son établissement est difficile et on peut comprendre que le recours à ce procédé soit parfois nécessaire dans un environnement en évolution permanente. Je considère que le rôle d'une municipalité est de prévoir et d'orienter en s'appuyant sur un PLU devant permettre de concilier développement et protection des espaces naturels, équilibre entre urbanité et ruralité, respect de l'environnement et diversités des aménagements. Toute modification d'un PLU me semble en ce sens justifiée dans la mesure où les règles en vigueur sont respectées, ce qui est le cas.

N'ayant aucune réserve à faire sur le projet soumis à l'enquête mon avis est globalement positif. Je donne en conséquence un **avis favorable au projet de modification du PLU de la commune de SAINT-PRIEST-EN-JAREZ.**

Fait à St-Just-St-Rambert le 9 mai 2012.

Le commissaire enquêteur.

M. Jacques FOURT

Dossier n°E12000036 / 69

Commune de SAINT-PRIEST-EN-JAREZ (LOIRE)

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE MODIFICATION DU PLU DE LA COMMUNE DE SAINT-PRIEST-EN-JAREZ

I- Généralités.

II- Déroulement de l'enquête.

III- Observations du public et analyse

Commissaire enquêteur: M. Jacques FOURT

I- GENERALITES

1. 1 Identification de l'autorité organisatrice et du demandeur.

Lors de la séance du 6 février 2012 le Conseil Municipal de SAINT-PRIEST-EN-JAREZ a décidé, à l'unanimité, de soumettre à enquête publique un dossier de modification du PLU conformément aux articles L 123-13, R 123-15 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Par courrier du 13 février 2012 le Maire de la commune a demandé la désignation d'un commissaire enquêteur au Président du Tribunal Administratif de LYON pour assurer l'organisation et le déroulement de l'enquête.

Le commune de SAINT-PRIEST-EN-JAREZ est donc à la fois autorité organisatrice et demandeur.

1. 2- Objet de la demande et cadre réglementaire.

Le projet concerne la modification du PLU.

Le cadre réglementaire se réfère au Code de l'Environnement, à la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, au décret n° 85-453 du 23 avril 1985 (application de la loi du 12 juillet 1983) et au décret n° 2001-260 du 27 mars 2001.

Selon l'article L123-13 du Code de l'Urbanisme, le PLU peut être modifié ou révisé par délibération du conseil municipal (deuxième alinéa de l'article L. 123-6) après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée:

a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 123-1-3;

b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels;

c) Ne comporte pas de graves risques de nuisances.

Un dossier présentant la modification doit être constitué afin d'être soumis à enquête publique.

Le projet doit contenir un rapport de présentation complété par l'exposé des motifs des changements apportés (article R 123-2 du code de l'urbanisme), éventuellement un règlement modifié (art. R 123-9) ainsi qu'un ou plusieurs documents graphiques modifiés (art. R 123-11) et des annexes (art. 123-13).

Le dossier de modification doit être notifié avant l'ouverture de l'enquête aux personnes publiques associées (article L 123-13): au Préfet, aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Général, au Président de l'établissement public de coopération intercommunale chargé de l'élaboration du schéma de cohérence territoriale, aux représentants de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains et de l'organisme de gestion des parcs naturels, régionaux, aux représentants des chambres consulaires (chambre de commerce et d'industrie, chambre des métiers et chambre d'agriculture).

1. 3 Nature du projet.

Le PLU a été approuvé le 4 avril 2005. Depuis 4 modifications et 2 révisions simplifiées ont été approuvées.

Lors de son établissement le PLU fixait comme objectifs de:

- repenser le développement urbain de certains îlots en tenant compte des formes urbaines existantes,
- dédensifier et aérer le tracé urbain pour favoriser une qualité de vie,
- améliorer les conditions de circulation,
- préserver les espaces naturels,
- développer une politique de quartier et de l'habitat rendant plus attractive la fonction résidentielle de la commune.

La modification n°4, approuvée le 2 novembre 2010, a autorisé les toitures végétalisées dans la quasi totalité des zones du PLU avec, comme objectif premier, de promouvoir le développement durable. Il s'avère que leur autorisation permet, dans la zone Ucb, d'édifier des bâtiments de type R+2, soit un étage de plus qu'une construction avec une toiture classique et donc un étage supplémentaire par rapport aux objectifs fixés lors de l'élaboration du PLU. Pour protéger le caractère résidentiel de la zone Ucb et pour conserver une harmonie urbaine dans ce secteur de la commune, la ville de Saint-Priest-en-Jarez a donc souhaité engager une nouvelle procédure de modification de son PLU pour diminuer la hauteur maximale des nouveaux bâtiments au sein de la zone Ucb. Cette diminution de hauteur permettra quand même la construction de bâtiments collectifs R+1, ce type de bâtiments étant plus conforme et mieux intégré dans une zone pavillonnaire telle que la zone Ucb.

Actuellement, les règles applicables concernant la hauteur de construction dans la zone Ucb sont fixées dans l'article Ucb 10 suivant:

"La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. La hauteur de toute construction (hauteur absolue) ne doit pas excéder 9 m. La hauteur des constructions annexes (garages, buanderies...) ne doit pas excéder 3,50m."

La nouvelle rédaction proposée est la suivante:

"La hauteur de toute nouvelle construction ne doit pas excéder 7 m. La hauteur des constructions annexes (garages, buanderies...) ne doit pas excéder 3,50m."

1. 4- Contenu du dossier soumis au public.

Le dossier comprend:

- délibération du conseil municipal et notifications aux personnes publiques associées,
- rapport de présentation et projet de modification,
- relation avec le T.A. de Lyon,
- arrêté municipal d'enquête,
- certificat d'affichage,
- registre d'enquête,
- courriers divers,
- publications dans la presse.

Le rapport et les conclusions motivées établis par mes soins seront annexés à ce dossier.

Un exemplaire du dossier m'a été remis avant le début de l'enquête, je n'ai pas eu à le faire compléter considérant qu'il était compréhensible, complet et correctement rédigé.

II- DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2. 1- Modalités de désignation.

Par décision du 16 février 2012 la Président du Tribunal Administratif de LYON m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur pour assurer l'enquête publique sur le projet de modification du PLU.

2. 2- Concertation pour organisation.

Une réunion en mairie avec Monsieur BILLON a eu lieu en mairie le 6 mars 2012 à 13h30 afin d'arrêter d'un commun accord la période d'enquête et les dates et horaires des permanences en mairie. Les thèmes de la publicité dans la presse, de l'affichage, du registre d'enquête, de la salle pour les permanences et du dossier à mettre à la disposition du public ont été abordés. Une présentation du dossier m'a été faite suivie d'une discussion sur le projet.

2. 3- Modalités de l'enquête.

Le dossier pourra être consulté en mairie pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures d'ouverture de la mairie. Les observations pourront être consignées sur le registre d'enquête annexé au dossier.

Trois permanences en mairie ont été arrêtées aux dates et horaires ci-après:

-lundi 26 mars 2012 de 8h30 à 12h30,
-samedi 14 avril 2012 de 9h à 12h,
-vendredi 27 avril 2012 de 13h à 16h30.

A noter qu'une réunion publique a été organisée par la mairie pour débattre du projet de modification du PLU pour la zone Ucb le jeudi 12 avril à 19h en mairie. Je n'ai pu, pour des raisons personnelles, y assister.

2. 4- Contacts avec le demandeur.

Le maire de la commune est passé me voir lors de la première permanence.

Lors de la deuxième permanence un échange avec Monsieur MOURIER, adjoint au maire chargé de l'urbanisme, a permis d'aborder certains aspects du projet.

J'ai pu rencontrer Monsieur Billon lors de ma dernière permanence.

Une entrevue avec le maire de la commune a été fixée au lundi 30 avril 2012 à 11h en mairie, ce par anticipation de l'Art. R. 123-18, sous-section 16, clôture de l'enquête, afin de faire une synthèse des observations recueillies et d'obtenir des précisions sur l'avis du SCOT Sud Loire du 26 mars 2012 dont une copie m'a été transmise.

2. 5- Information du public.

L'avis d'enquête publique, correctement établi, a été affiché en mairie dans le délai légal, j'ai pu le vérifier lors de mes différents passages en mairie. Le certificat d'affichage est joint au dossier.

La publication de l'avis a été faite dans deux journaux locaux, "La Tribune-Le Progrès" (lundi 12 mars 2012 avec rappel le lundi 2 avril 2012) et "Les Petites Affiches de la Loire" (semaine du 9 mars au 15 mars 2012 avec rappel semaine du 30 mars au 5 avril 2012).

Une notification du projet a été adressée le 16 février aux 16 services publics concernés suivants en leur demandant de formuler, le cas échéant, leurs observations avant le début de l'enquête, conformément aux dispositions de l'article L 123-13 du Code de l'Urbanisme:

-Monsieur le Président de la Chambre des Métiers,
-Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de la Loire,
-Monsieur le Président CCI,
-Monsieur le Président du Conseil général de la Loire,
-DDT de la Loire, 2 avenue Gruner,
-DDT de la Loire, 43 avenue de la Libération,
-Monsieur le Président du Conseil Régional,
-Monsieur le Président de SAINT-ETIENNE-METROPOLE,
-Monsieur le Président du SCOT,
-Monsieur le Maire, mairie de VILLARS,
-Monsieur le Maire, mairie de l'ETRAT,
-Monsieur le Maire, mairie de SAINT-ETIENNE,
-Monsieur le Maire, mairie de LA TOUR EN JAREZ,
-EPURES,
-Préfecture de la Loire,
-Monsieur le Maire, mairie de La FOUILLOUSE.

2. 6- Incidents.

Aucun incident n'est à signaler.

Le dossier complet a été mis à la disposition du public durant toute la durée de l'enquête.

J'ai disposé d'une salle adaptée pour mes permanences et n'ai subi aucune pression particulière.

Le registre d'enquête, préalablement côté et paraphé par mes soins, a été ouvert par le Maire.

2. 7- Clôture et transfert.

Conformément à l'article 5 de l'arrêté du 6 mars 2012 le registre d'enquête a été clos et signé par mes soins le vendredi 27 avril 2012 à 16h30.

L'ensemble du dossier m'a été remis pour me permettre de rédiger mon rapport.

2. 8- Appréciation de la participation.

Comte tenu du caractère précis et technique du projet de modification du PLUconcernant la zone Ucb il y a eu peu de participation du public, ce qui était prévisible et que l'on ne peut que regretter. Seule la réunion publique organisée le jeudi 12 avril 2012 à 19h a provoqué le passage de quelques personnes lors de la permanence du samedi 14 avril 2012.

2. 9- Réponses des services publics.

Je fais référence dans le paragraphe 2. 5 des courriers envoyés par la mairie aux Services Publics concernés. Deux réponses parvenues à la mairie avant la fin de l'enquête m'ont été transmises:

- Le syndicat mixte du SCOT Sud Loire donne un avis par courrier du 26 mars 2012. Il considère que compte tenu du caractère prédominant de la zone Ucb (environ 70% des surfaces dévolues à l'habitat) la modification envisagée va à l'encontre de la densification telle que souhaitée par le SCOT. La création le cas échéant de sous secteurs Ucb pourrait permettre de mieux appréhender ou encadrer les constructions. Par ailleurs le SCOT estime que l'ajout du qualificatif "nouvelle" à construction dans le libellé du règlement apporte une confusion dans la compréhension de l'article, les modifications des bâtiments existants pourraient-elles permettre une surélévation sans limite. Le SCOT considère que la modification proposée ne peut-être que temporaire dans l'attente d'une révision générale du PLU permettant sa mise en compatibilité avec le SCOT.
- SAINT-ETIENNE METROPOLE émet des éléments d'avis communautaire par courrier du 12 avril 2012 très proches de ceux du SCOT. Sans contester la volonté compréhensible de préserver l'harmonie urbaine des secteurs pavillonnaires le fait d'aller à l'encontre de la densification souhaitée par le SCOT pose problème. Il ressort en conclusion qu'une révision générale du PLU serait plus appropriée. Par ailleurs la majoration de 30% des règles de constructibilité (gabarit, hauteur, emprise au sol et COS) est notée avec l'application de plein droit dans un délai de neuf mois après la date de promulgation de la loi soit le 21 décembre 2012 et la possibilité pour la commune de s'y opposer formellement par délibération après concertation avec la population locale à organiser dans les six mois.

2. 10- Commentaires sur les réponses des Services Publics.

Considérant que les avis des Services Publics ne sont pas des observations je ne peux que les commenter, voir les contester.

Concernant la cohérence avec les orientations du SCOT Sud Loire je considère que la compatibilité avec le SCOT relève du droit et pas de mon avis, ce qui ne me permet pas d'en faire une réserve au titre de l'illégalité.

Concernant le courrier de SAINT-ETIENNE METROPOLE je note que la modification éventuelle du PLU n'exige pas de délibération communautaire sur le sujet, seul un avis peut-être donné.

La commune peut, je pense, retenir l'idée de création de sous-secteurs Ucb. Une révision générale du PLU devrait permettre en effet d'appréhender aux mieux et de manière plus précise la problématique posée par la hauteur des constructions nouvelles ou des réhabilitations en milieu pavillonnaire.

III- OBSERVATIONS DU PUBLIC ET ANALYSES

3.1- Présentation des observations.

L'ensemble des huit observations orales formulées par les personnes s'étant présentées aux permanences en mairie ont été consignées par mes soins sur le registre d'enquête (pages 2 et 3). Six sont des demandes de renseignements avec aucune objection sur le projet soumis à enquête, deux ont fait l'objet d'une remise d'un courrier écrit, celle du Groupe des Elus de l'Opposition Municipale représenté par Monsieur J.P. LACHAT et celle de Monsieur Bernard JANAND architecte à la retraite habitant la commune.

Concernant les remarques de Monsieur J.P. LACHAT je note les insinuations sur l'incompétence du maire ouvrant une "fenêtre" aux promoteurs, l'opposition à la nouvelle modification consistant à ramener de 9 mètres à 7 mètres la hauteur des bâtiments en zone Ucb, l'allusion au rapport et conclusions de l'enquête que j'avais assurée en 2010 concernant en particulier les toitures terrasses végétalisées et la non justification de la modification envisagée relativement aux objectifs définis lors de l'établissement du PLU approuvé le 04/04/2005.

Monsieur Bernard JANAND fait référence à la réunion publique du 12 avril et s'exprime sur trois points, la limitation de la hauteur à 7mètres en zone Ucb, les exigences du PLU face aux projets des promoteurs et le nouveau développement de la commune en se "reconstruisant sur elle même".

3.2- Analyse ds observations.

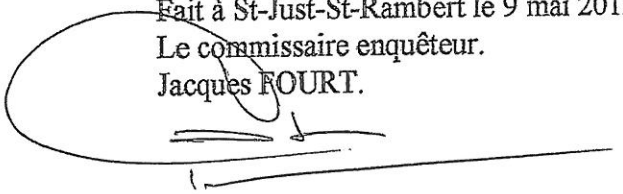
Les cinq personnes reçues favorables au projet considèrent qu'il faut protéger le caractère résidentiel de la zone Ucb en conservant une harmonie dans ce secteur de la commune ce que je j'approuve.

Je n'ai pas de commentaire à faire sur les insinuations faites par M. J.P. LACHAT au sujet du maire de la commune, si ce n'est qu' elles dénotent un certain parti pris et manquent de justifications crédibles. L'allusion à la contradiction par rapport à l'enquête de 2010 n'est pas fondée et je ne vois pas en quoi la modification du PLU irait à l'encontre de ses objectifs étant précisé que le PLU est à mon sens un outil qui doit évoluer. Par ailleurs la démarche de s'inscrire dans le développement durable est souhaitable même si elle aboutit à une modification qui se justifie je pense.

Les trois remarques de Monsieur Bernard JANAND sont intéressantes. L'idée de moduler la limitation de hauteur sur la zone Ucb à 7mètres en fonction des spécificités des différentes composantes de la zone peut-être étudiée. Le constat de manque d'exigences vis à vis des promoteurs et du déséquilibre entre rentabilité et préoccupations d'aménagement urbain est d'actualité et doit être pris en considération. Enfin il est exact que la commune de SAINT-PRIEST-EN-JAREZ va être une des premières communes de la couronne Stéphanoise a être confrontée à un nouveau type d'aménagement et de développement. Ce dernier point me semble essentiel si l'on tient compte du taux de densité d'habitants anormalement élevé qui obligera en effet la commune à se "reconstruire sur elle même" pour reprendre le terme approprié du courrier de Monsieur Bernard JANAND. Je considère que ces remarques devraient être prises en compte dans le cadre d'une révision générale du PLU.

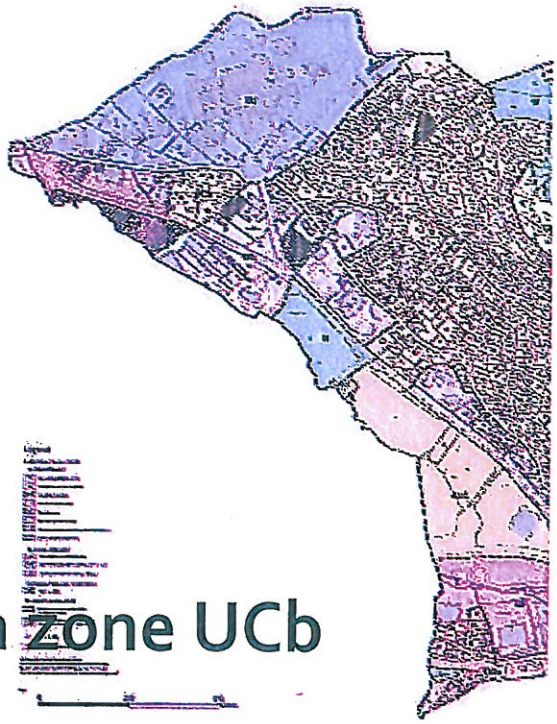
Mes conclusions motivées figurent au chapitre IV annexé séparément au présent rapport (pages 8 à 10).

Fait à St-Just-St-Rambert le 9 mai 2012.
Le commissaire enquêteur.
Jacques FOURT.



Commune de Saint Priest en Jarez

Plan Local d'Urbanisme



Modification n°5

Nouveau règlement de la zone UCb

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UCB

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone réservée principalement à l'habitat où les bâtiments sont construits en majorité en recul par rapport à l'alignement.
Elle comprend un secteur UCb1, réservé à un à faible densité.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UCb 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits:

1.1. Les constructions agricoles.
1.2. Les installations classées, sauf celles prévues à l'article UC2 paragraphe
1.3. Le stationnement des caravanes isolées
1.4. Les terrains de caravanes
1.5. Les terrains de camping
1.6. Les dépôts de véhicules (hors d'usage)
1.7. Les carrières
1.8. Les installations et travaux divers, sauf ceux prévues à l'article UCb2

ARTICLE UCb 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les secteurs identifiés par la servitude de l'article L123.2.b du code de l'urbanisme, devront respecter le pourcentage de logements sociaux indiqué dans le document de mixité sociale (7a)

Sont admises :

2.1. Les constructions sont soumises à des normes d'isolement acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté du15.01.2002 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.

2.2. Les installations classées à condition d'être nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone.

2.3. Les modifications ou extensions apportées aux installations classées existantes sont admises s'il n'en résulte pas une augmentation de leurs dangers ou inconvénients.

2.4. Les installations et travaux divers soumis aux dispositions des articles R 442.1 à R.442.13 du Code de l'Urbanisme, à condition qu'ils soient nécessaires à la vie ou à la commodité des occupants ou utilisateurs de la zone.

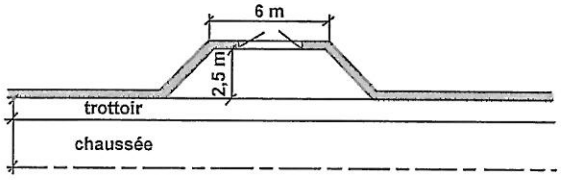
2.5 La démolition de tout immeuble sous réserve de la délivrance d'un permis de démolir, à l'exception des cas prévus à l'article L 430.3 du code de l'urbanisme.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UCb 3 : ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
Chaque fonds ne disposera en principe que d'un seul accès charretier.
Les garages et les portails seront placés et conçus de telle sorte que les manœuvres d'entrée et de sortie puissent se faire dans les meilleures conditions de visibilité. Les garages et les portails seront aménagés de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de pénétrer dans le garage ou franchir le portail, il puisse le faire en dehors de la chaussée.
En outre, pour les maisons individuelles, le portail devra être disposé dans une échancrure dont la longueur sera au minimum de 6 m suivant le croquis ci-dessous :



Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a déjà un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

3.2. Voirie :

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, traces, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. Pour les voies à créer, la plate forme sera au minimum de 8 m et pourra être réduite à 6 m si elle ne dessert pas plus de 6 logements.

ARTICLE UCb 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. : Eau potable
Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par l'intermédiaire d'un regard destiné au comptage situé en limite du domaine public.

4.2. : Assainissement
Les constructions devront avoir une collecte séparée des eaux jusqu'au branchement public.
4.2.1. : Eaux usées :
Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement par l'intermédiaire d'un regard situé en limite du domaine public. Ce raccordement est à la charge du propriétaire.

L'évacuation des eaux usées autres que les eaux usées domestiques, (en provenance d'activités artisanales, commerciales ou agricoles) est soumise à une autorisation préalable. Celle-ci peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement approprié conformément à l'article L.1331.10 du Code de la Santé Publique.

4.2.2. : Eaux pluviales :
Les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation du débit évacué de la propriété), sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit prendre toutes dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables. Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement par l'intermédiaire d'un regard situé en limite du domaine public. Ce raccordement est à la charge du propriétaire.

ARTICLE UCb 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE UCb 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES.

6.1. Les constructions doivent être édifiées en recul, au minimum 5 m, par rapport à l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer. Toutefois, lorsque cette voie est un chemin piéton, l'implantation peut être faite en limite pour des constructions d'une hauteur inférieure ou égale à 3.5 m.
6.2. Dans le cas de composition d'ensemble et pour les constructions en bande, ce minimum peut être ramené à 2,5 m.
6.3. La règle générale peut être modifiée, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes, de la déclivité du terrain dans ce cas les constructions pourront être autorisées à l'alignement ou dans la continuité du bâti existant à condition de ne pas compromettre la visibilité et la sécurité,

ARTICLE UCb 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions peuvent s'implanter :

- soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la hauteur du bâtiment et jamais inférieure à 5 mètres
- soit le long des limites séparatives
  * s'il s'agit d'une construction d'une hauteur inférieure à 3,5 m.
  * s'il existe déjà un bâtiment édifie en limite séparative sur la parcelle voisine à condition de respecter la même hauteur dans la partie jointive, au-delà la hauteur maximum sera de 3,5 m.
  * à l'intérieur d'un lotissement ou groupe d'habitations de maisons individuelles comportant des maisons jumelées.

7.2. Des implantations autres que celles prévues au § 7.1, peuvent être autorisées en cas d'opération d'ensemble.

7.3. Les piscines peuvent s'implanter dans la bande des 5m.

7.4. la règle générale peut être modifiée, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes qui ne respectent pas les distances par rapport aux limites séparatives, des aménagements seront autorisés tels que : la fermeture des escaliers extérieurs, terrasses, paliers etc....).

ARTICLE UCb 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES, SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETE LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Non réglementé

ARTICLE UCb 9 : EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est le quotient de la surface construite au sol par la surface du terrain. Le coefficient d'emprise sera au maximum de 0,5.
Pour les maisons uni-familiales groupées ou en bande, il pourra être porté jusqu'à 0,60.
Les maisons de caractère dans le cadre d'une rénovation pourront éventuellement obtenir une dérogation sans modification du volume.

ARTICLE UCb 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Hauteur absolue :
La hauteur de toute nouvelle construction ne doit pas excéder 7 m la hauteur des constructions annexes (garages, buanderies...) ne doit pas excéder 3,50 m .

ARTICLE UCb 11 : ASPECT EXTERIEUR

Si la construction par son implantation, son volume, son aspect général ou certains détails de ses façades est de nature à porter atteinte à l'environnement bâti, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de certaines prescriptions particulières.
Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

I. Constructions

- l'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant
- les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites
- doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les parpaings agglomérés, etc...
- les mouvements de sol susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits.
- les extensions ou modifications devront être en harmonie avec le bâtiment existant.

Tout projet d'expression contemporaine et innovant par rapport aux règles ci-dessus devra prendre en compte le caractère du site naturel et bâti.

Toitures

- les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe ; leur pente étant comprise entre 30 et 50 %
- en règle générale, le faîtage doit être parallèle aux courbes de niveau
- les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille importante et pour les abris de jardin de petite dimension
- les couvertures seront exécutées en tuile de ton rouge.
- les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.
- des dispositions différentes peuvent être admises pour l'implantation de dispositifs d'économies d'énergies et d'énergies renouvelables (capteurs solaires, panneaux photovoltaïques, récupération des eaux de pluie,...).

Toutefois, d'autres matériaux de couverture et d'autres formes de toitures peuvent être autorisés pour la réfection des toitures existantes, l'extension des bâtiments existants ou des bâtiments annexes pour être en harmonie avec le bâti et le paysage environnant.

Façades

Si dans les alentours un matériau de façade ou de toiture est d'usage dominant, il peut être imposé de l'introduire dans la construction projetée ou de choisir un matériau voisin par l'aspect et la couleur.

Les imitations de matériaux sont rigoureusement interdites, notamment les fausses briques, les faux pans de bois, les fausses pierres, etc... Les matériaux n'ayant pas une tenue suffisante dans le temps sont proscrits.

II. Clôtures

Les clôtures sont facultatives.
Les clôtures devront avoir une hauteur maximum de 1,6 mètres.
Elles seront constituées :
- soit d'une haie vive
- soit d'un système à claire-voie léger en bois ou en métal
- soit par un mur bahut de 0,6 mètre en pierres apparentes ou en matériaux enduits avec le même soin que les façades de la construction surmonté d'un dispositif à claire-voie en métal ou en bois d'une hauteur maximum de 1 mètre, l'ensemble doublé ou non d'une haie végétale. Cette hauteur maximum de 1,6 m pourra être réduite pour des raisons de sécurité ou de visibilité routière

Des clôtures plus élevées ou pleines ne sont autorisées que si elles s'intègrent parfaitement dans le site : choix des matériaux, topographie, visibilité, et notamment dans le cas de reconstruction de clôtures pleines existantes. Dans ce cas, elles seront constituées par un mur de pierres apparentes de préférence locales ou paysagé pour les murs de soutènement (éléments modulaires permettant une végétalisation, enrochement, béton architectural etc...).

ARTICLE UCb 12 : STATIONNEMENT

Afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

* Pour les constructions à usage d'habitation :
2 places de stationnement par logement doivent être aménagées sur la propriété

ARTICLE UCb 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pour les lotissements, les surfaces libres de toutes constructions ainsi que les aires de stationnement, doivent être plantées et entretenues.
Les espaces boisés classés figurant au plan 3A sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme : ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UCb 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé pour la zone UCb et 0,20 pour le secteur UCb1

Sur le secteur UCb1 le dépassement du COS est autorisé dans la limite de 20 % et dans le respect des autres règles du PLU pour les constructions remplissant les critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable.

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal en date du 4/05/09
Le Maire.

MAIRIE de SAINT-PRIEST-EN-JAREZ
42270 LOIRE

Saint Priest en Jarez

APPROBATION : 04-04-2005

MODIFICATION : 03-09-2007 -15-09-2008 et 04-05-2009

REVISION SIMPLIFIEE : 02-02-2009

Modification du Plan Local d'Urbanisme

Note de présentation

COMMUNE DE SAINT PRIEST EN JAREZ

PLAN LOCAL D'URBANISME

La commune de Saint Priest en Jarez a approuvé son Plan Local d'Urbanisme le 4 avril 2005. Un des principaux objectifs recherchés était de renforcer le centre bourg et favoriser le développement de l'habitat tout en prenant en compte l'environnement urbain.

Le Plan Local d'Urbanisme a été modifié le 3 septembre 2007 et le 15 septembre 2008, il a fait l'objet d'une procédure de révision le 2 février 2009.

Lors des différentes modifications opérées, la commune a souhaité, entre autres, adapter son PLU au regard de ses obligations au titre de l'article 55 de la loi SRU, et il a donc été instauré différentes zones de mixité sociale et notamment une sur la zone AUa de son Centre Bourg.

En corrélation avec l'instauration d'une servitude de mixité sociale sur cette zone, la commune a lancé fin 2008 une étude d'aménagement du Centre Bourg portant sur cette zone AUa et sur une partie de la zone Ua de son PLU.

Cette étude devait répondre à plusieurs objectifs :

- définir une urbanisation réussie sur cette zone de la commune en cohérence avec les besoins du Centre Bourg,
- renforcer l'attractivité du Centre Bourg et notamment de ses commerces
- assurer un développement raisonné de l'habitat restant à construire
- garantir une qualité de l'environnement urbain du Centre Bourg
- impulser une offre de logement et par conséquent assurer la mise en œuvre de logements sociaux
- faciliter le cheminement de piétons et rendre plus accessible le Centre Bourg, ses commerces (existants et ceux à créer), et services (écoles, mairie, crèche, etc.) à certains quartiers (carrières)

Différents projets et orientations ont été présentés par le cabinet mandaté pour cette étude. Pour maintenir le caractère « village » du centre bourg avec une urbanisation fluide cette étude prévoit un habitat de faible densité, aéré et par ilots à l'intérieur desquels seraient prévus des espaces publics et des espaces verts.

Pour garantir cette urbanisation environnementale, pour créer une continuité de la place JB Per et favoriser l'implantation et l'accès des commerces prévus, l'opération prévoit que la zone AUa soit principalement réservée aux piétons et pour ce faire, la majorité des stationnements devrait être créée en sous-sol.

Pour garantir la faisabililité urbanistique et économique du projet, il convient donc d'adapter le règlement du PLU relatif au nombre de place de stationnement par logement sur la zone AUa et Ua.

1 – Présentation des anciennes règles applicables

Le Code de l'Urbanisme ne fixe aucune règle relative au nombre de places de stationnement par logement d'habitation, une obligation peut néanmoins être fixée par la commune dans le cadre du règlement de son Plan Local d'Urbanisme.

Conformément aux dispositions de l'article R 123-9 du code de l'urbanisme « *le règlement peut comprendre tout ou partie des règles suivantes : 12 ° les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement* »

A ce jour, les dispositions du règlement du PLU relatives au stationnement dans les zones UA et AUa sont les suivantes :

« ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT

Afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules automobiles, ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

** Pour les constructions à usage d'habitation :*
2 places de stationnement par logement

** Pour les constructions à usage de bureau, de commerces et d'activités*
Les places de stationnement doivent être adaptées à l'opération.

A ces espaces à aménager pour les stationnements de véhicules de transport de personnes, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

** Pour les hôtels et restaurants :*
1 place de stationnement par chambre, ou 1 place de stationnement pour 10 m^2 de salle de restaurant.

Modalités d'application :

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain, situé à moins de 300 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.'

ARTICLE AUa 12 - STATIONNEMENT

Afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules automobiles, ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

** Pour les constructions à usage d'habitation :*
2 places de stationnement par logement

** Pour les constructions à usage de bureau, de commerces et d'activités*
Les places de stationnement doivent être adaptées à l'opération.

A ces espaces à aménager pour les stationnements de véhicules de transport de personnes, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

** Pour les hôtels et restaurants :*
1 place de stationnement par chambre, ou 1 place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.

Modalités d'application :

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain, situé à moins de 300 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables. »

2 – modifications à apporter

Au regard des orientations et des objectifs fixés par la commune pour l'aménagement de Centre Bourg et compte tenu des propositions faites par le prestataire, l'urbanisation future de la zone AUa et Ua comportera un ensemble de logement d'habitation et de locaux commerciaux, ces opérations de construction mixtes doivent donc être prises en compte dans la réglementation du nombre de places de stationnement.

Il convient donc d'adapter l'article 12 du règlement du PLU des zones UA et AUa qui exigent 2 places de stationnement pour les constructions à usage d'habitation et des places de stationnement adaptées à l'opération pour les constructions à usage de bureau, de commerces et d'activités.

Pour la zone AUa et la zone UA , il sera donc imposé 1.5 places de stationnement par habitation.

3 - modifications du règlement « article AUa 2 et UA 12 »

La nouvelle rédaction des articles 12 pour les zones AUa et UA est donc :

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT

Afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules automobiles, ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

* Pour les constructions à usage d'habitation et les constructions mixtes habitation-commerces :
1.5 places de stationnement par logement

* Pour les constructions à usage de bureau, de commerces, d'activités, d'hôtels, de restaurants et autres :
Les places de stationnement doivent être adaptées à l'opération.

A ces espaces à aménager pour les stationnements de véhicules de transport de personnes, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

Modalités d'application :

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain, situé à moins de 300 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.'

ARTICLE AUa 12 - STATIONNEMENT

Afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules automobiles, ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

* Pour les constructions à usage d'habitation et les constructions mixtes habitation-commerces :
1.5 places de stationnement par logement

* Pour les constructions à usage de bureau, de commerces, d'activités, d'hôtels, de restaurants et autres :
Les places de stationnement doivent être adaptées à l'opération.

A ces espaces à aménager pour les stationnements de véhicules de transport de personnes, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

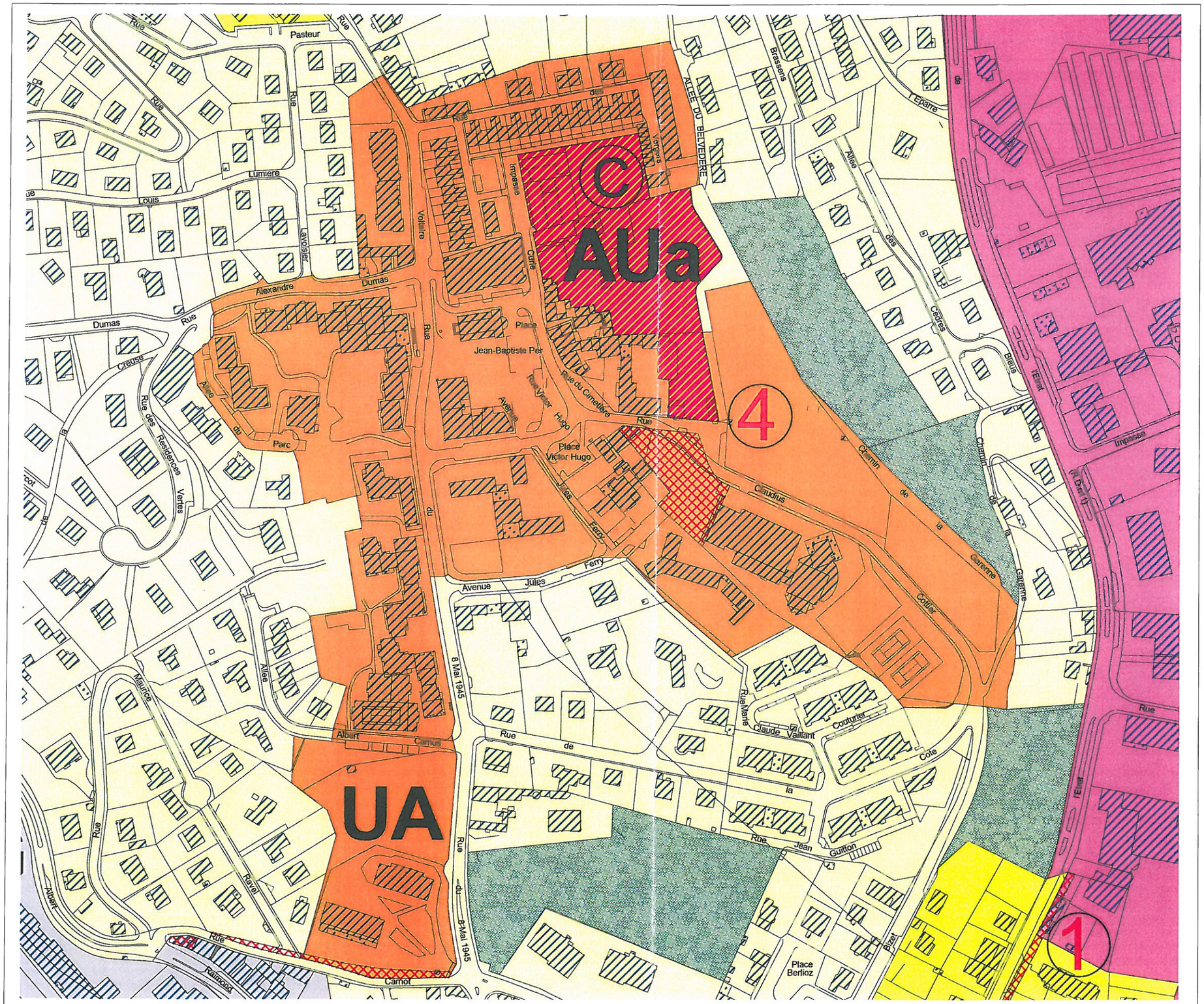
Modalités d'application :

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain, situé à moins de 300 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Modification PLU : Modification des articles UA 12 et Aua 12 portant sur le Stationnement

PLU 2009 Approuvé 4 Avril 2005 Modifié 3 Septembre 2007 et le 15 Septembre 2008 Révisé le 2 Février 2009



1:2500

N
W E
S

PREFECTURE DE LA LOIRE
Reçu le
14 MAI 2009
Direction des Relations avec les collectivités locales

Saint Priest en Jarez

Commune de Saint Priest en Jarez
Services Techniques
8, Rue Claudius Cottier
42270 Saint Priest en Jarez
Tél : 04-77-91-13-32
Fax : 04-77-91-13-39
E-mail : servicestechniques@mspj.fr

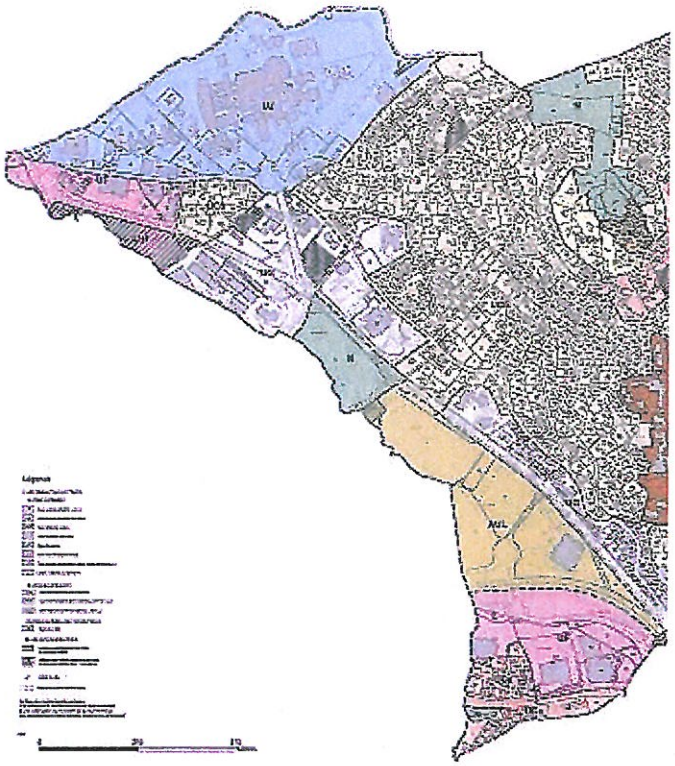
PREFECTURE DE LA LOIRE
Reçu le
/ 6 MARS 2009
Direction des Relations avec
les collectivités locales

APPROBATION : 04-04-2005

MODIFICATION : 03-09-2007 et 15-09-2008

REVISION SIMPLIFIEE : 02-02-2009

Plan Local d'Urbanisme

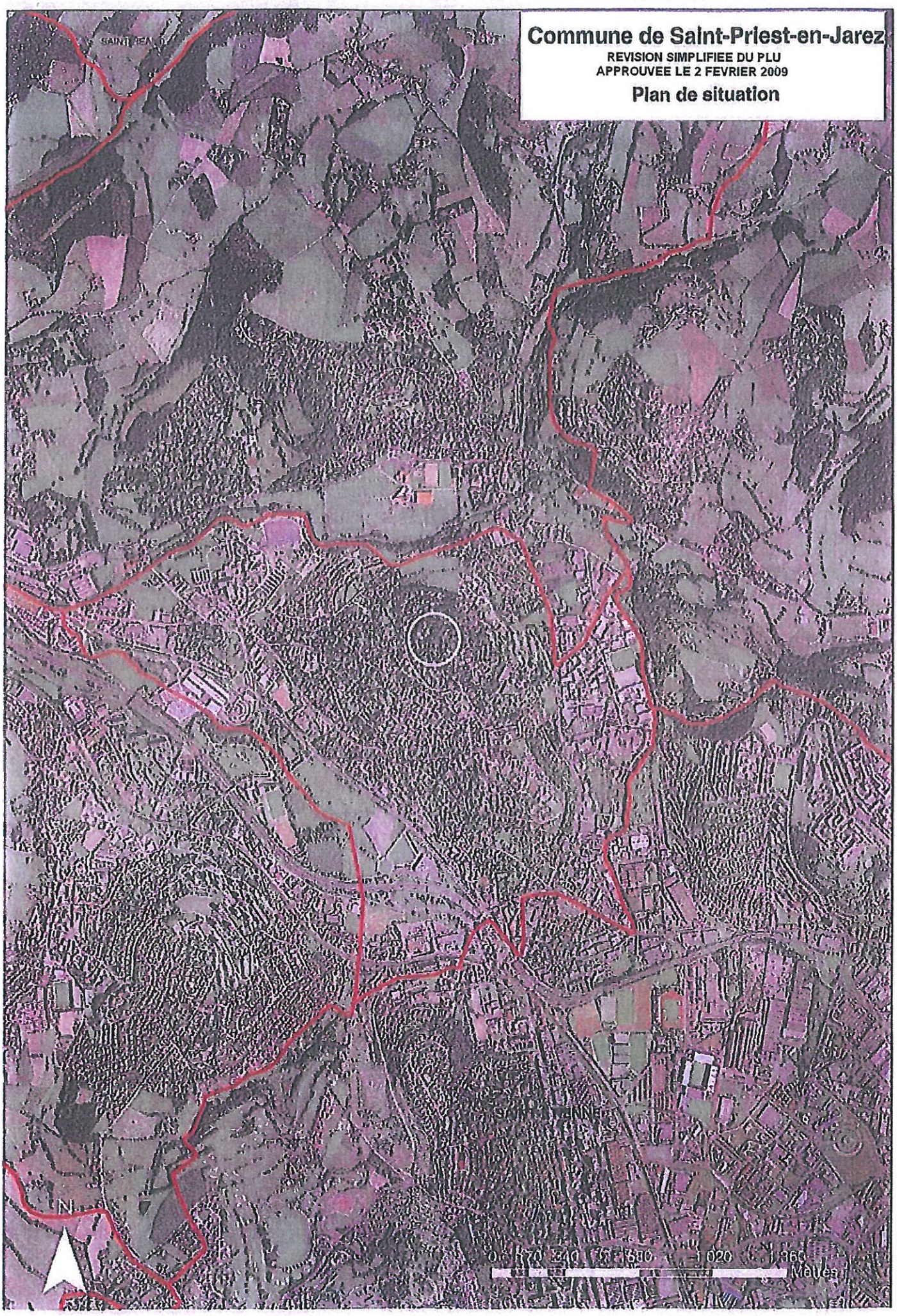


Rapport de présentation

Commune de Saint-Priest-en-Jarez

REVISION SIMPLIFIEE DU PLU
APPROUVEE LE 2 FEVRIER 2009

Plan de situation



Le Plan local d'urbanisme de la commune de Saint Priest en Jarez a été approuvé le 04/04/2005.

Par délibération la commune a engagé la révision simplifiée prévue par l'article L123.13 de son document d'urbanisme pour rectifier le plan de zonage suite à une erreur matérielle ;

- Echange de parcelle

Lors de l'enquête publique, un particulier a souhaité le déclassement d'une partie de sa parcelle classée en zone N en zone UCb pour édifier une construction. Le commissaire enquêteur et le groupe de travail avaient donné un avis favorable à la demande. Lors de la modification du plan de zonage (faute de plan non transmis à EPURES) la nouvelle limite ne correspondait pas à la demande du particulier..

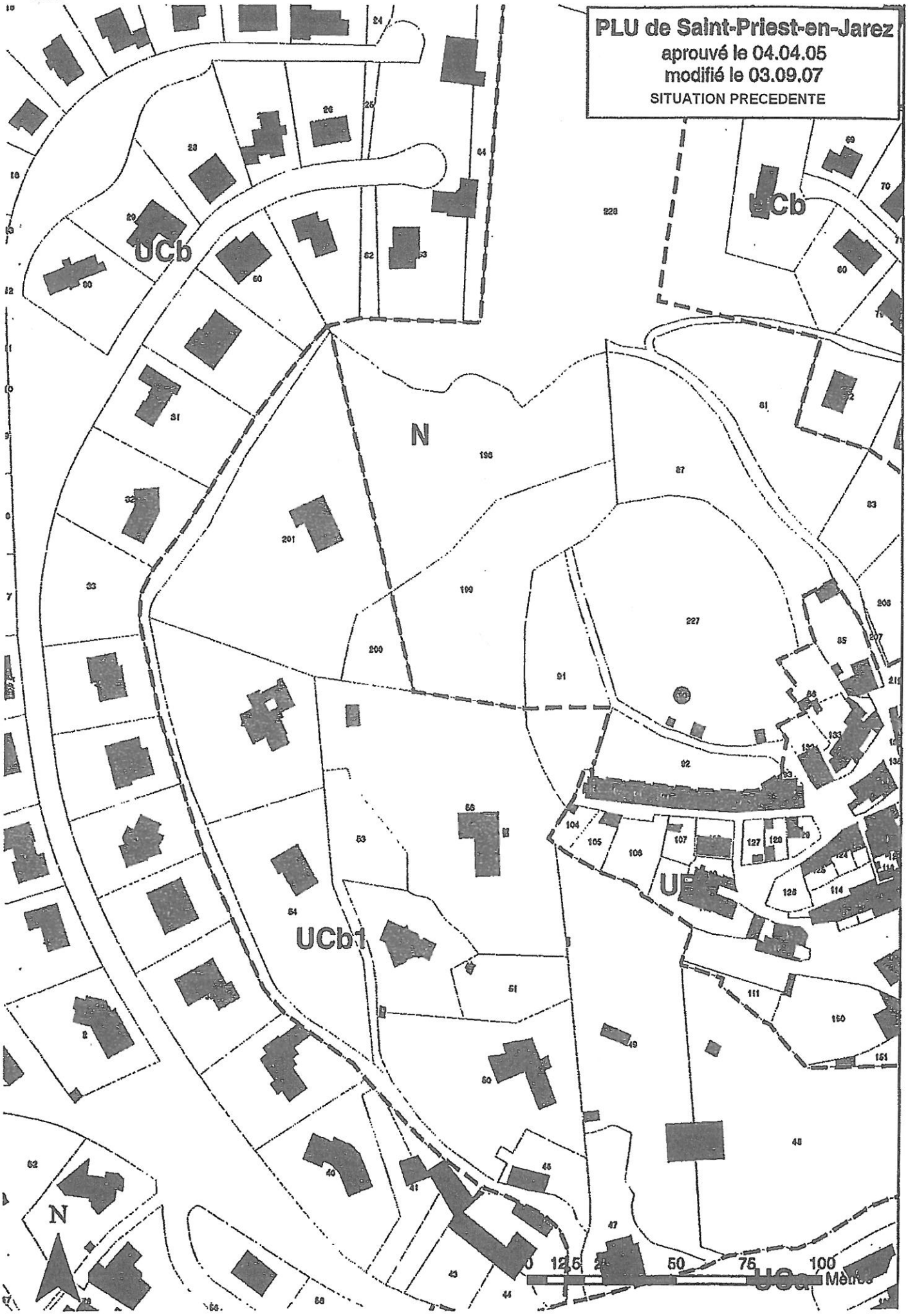
Cette adaptation s'inscrit dans la continuité des objectifs du Plan local d'urbanisme et ne remet pas en cause son économie générale.

Le contenu de la révision simplifiée du P.L.U.

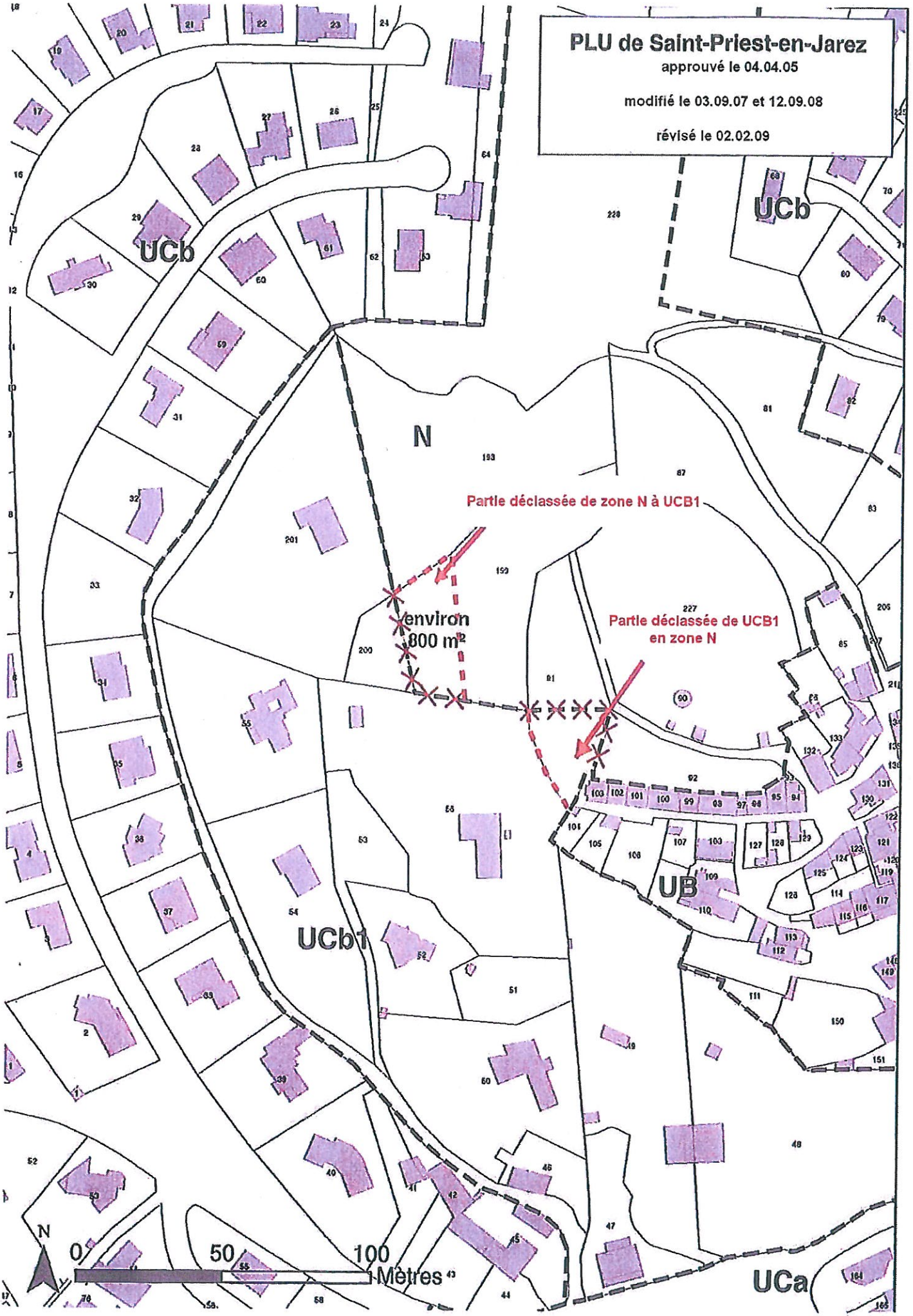
Par délibération du conseil municipal du 2 février 2009 approuvant la révision simplifiée du PLU, une partie de la parcelle 91(environ 800m²) a été déclassée de UCb1 pour être affectée à la zone N. En échange, une partie de la parcelle 199(800m²) située en zone N a été classée en zone UCb1

Ce point entre dans le champ d'application de l'article L.122-2 du Code de l'Urbanisme (ouverture à l'urbanisation d'une zone naturelle en l'absence de schéma de cohérence territoriale applicable) et a obtenu l'accord préalable du Syndicat Mixte du Scot Sud Loire.

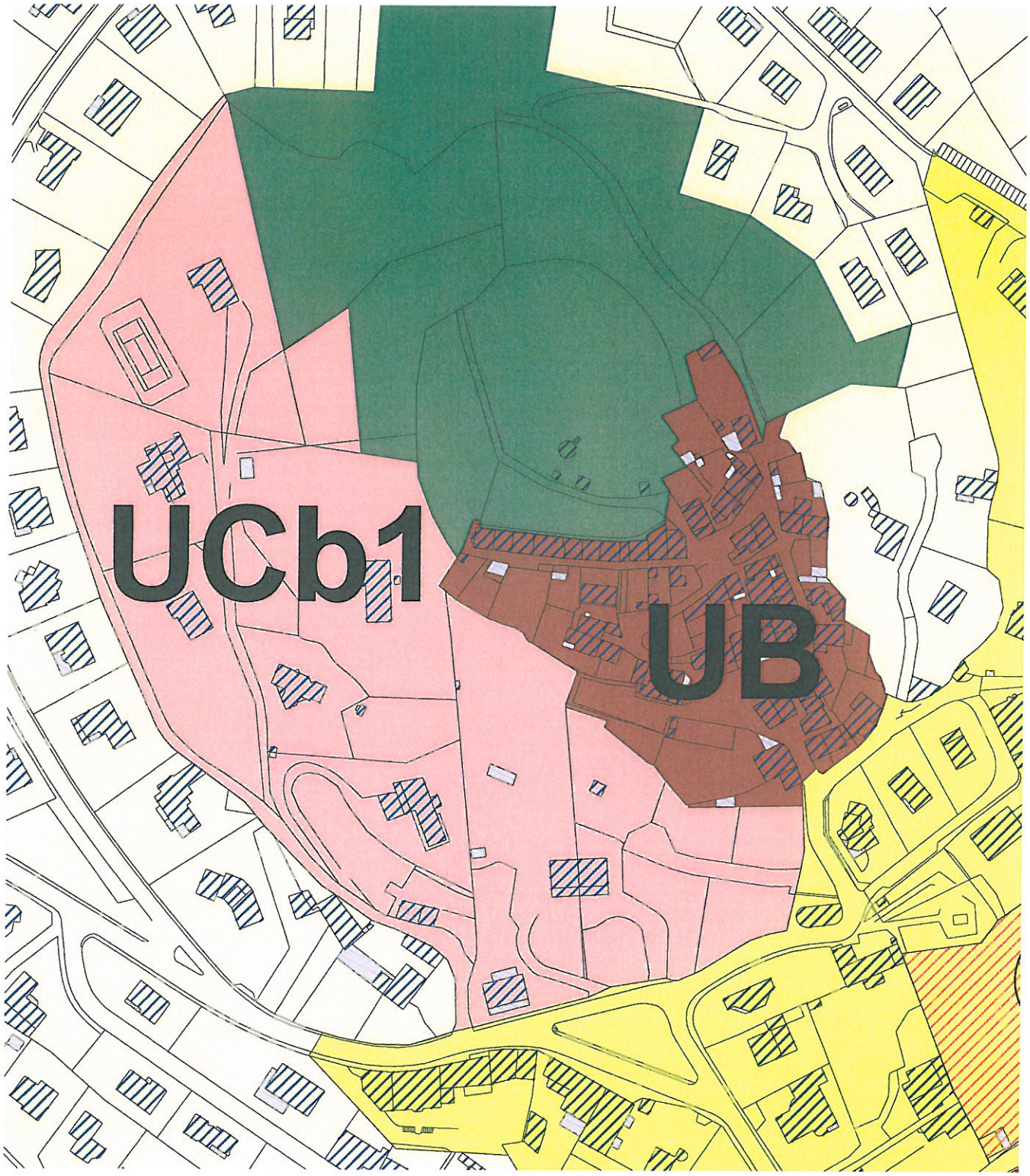
ANCIEN PLAN DE ZONAGE


PLU de Saint-Priest-en-Jarez
aprouvé le 04.04.05
modifié le 03.09.07
SITUATION PRECEDENTE
UCb
UCb
N
UCb1
U
N
0 12,5 25 50 75 100
Mètres

PLAN DE ZONAGE ACTUEL


PLU de Saint-Priest-en-Jarez
approuvé le 04.04.05
modifié le 03.09.07 et 12.09.08
révisé le 02.02.09
UCb
UCb
N
Partie déclassée de zone N à UCB1
environ
800 m²
Partie déclassée de UCB1
en zone N
UB
UCb1
UCa
N
0
50
100
Mètres

PLU 2009 Approuvé 4 Avril 2005 Modifié 3 Septembre 2007 et le 15 Septembre 2008 Révisé le 2 Février 2009



Réserve service public
Mixité sociale

Zonage PLU 2009

- AUa
- AUf
- AUL
- N
- UA
- UB
- UCa
- UCb
- UCbl
- UF
- UG
- UJ

1:2000

N
W E
S

SOMMAIRE

I. Diagnostic : évolutions et tendances actuelles 02

Repères historiques 04
La procédure et la concertation 05
Intercommunalité 06
Le contexte socio-économique et démographique 11
La population communale 11
Emploi - économie 15
Logement et équilibres sociaux 22
Diagnostic urbain et environnemental 30
Le paysage 34
Les espaces économiques 38
L'habitat 40
Les déplacements 41
Les équipements et les services 47
L'environnement 49
Synthèse du diagnostic et les besoins répertoriés 59

II. Les perspectives et enjeux d'évolution 61
Les perspectives d'évolution à l'échelle territoriale 61
Les perspectives d'évolution à l'échelle communale 62
Les prévisions économiques et démographiques 63
Les enjeux généraux de la commune dans son territoire de vie 66
Synthèse des perspectives et enjeux d'évolution 69

III. Les orientations d'urbanisme et d'aménagement et les dispositions du PLU 75
Les choix retenus pour l'établissement du PADD au regard des législations 75
Les choix de délimitation des zones 77
Les motifs des limitations administratives 78

IV. Les incidences des orientations du plan sur l'environnement 82
La préservation de l'environnement et sa mise en valeur 82

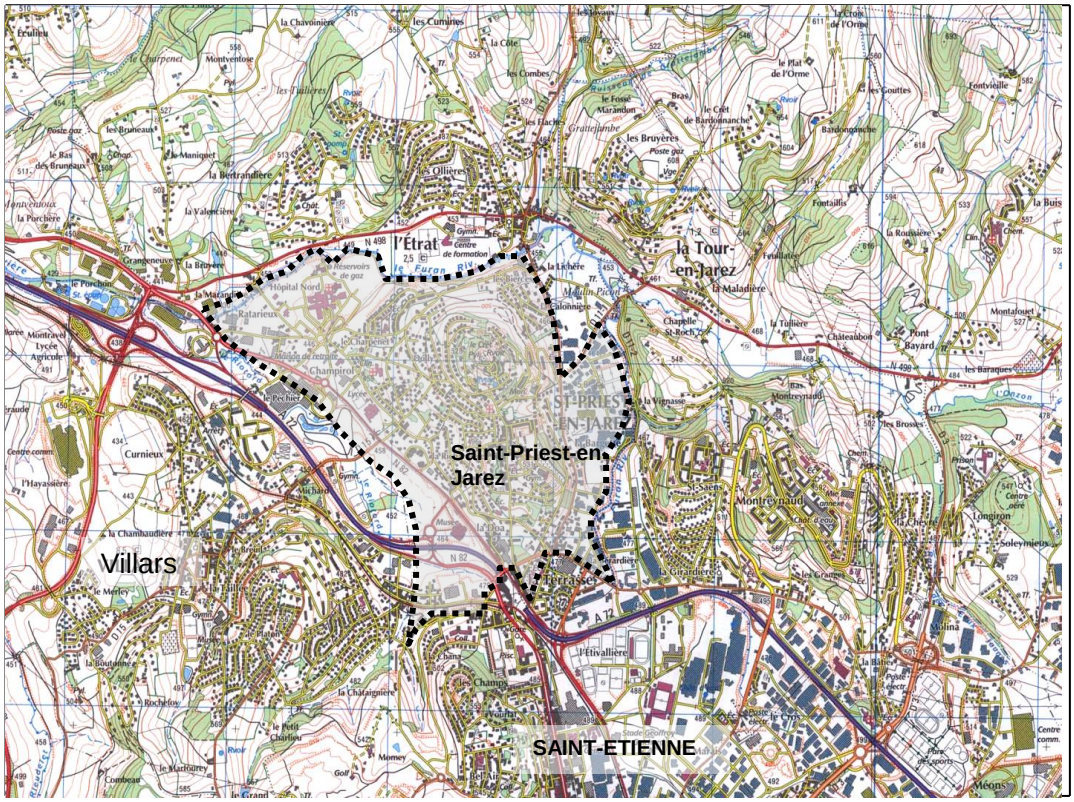
I. Diagnostic : évolution et tendances actuelles

La commune et son territoire de vie

Situation de la commune dans son territoire de vie

La commune de Saint-Priest-en-Jarez appartient à l'arrondissement de Saint-Etienne et au canton de Saint-Etienne Nord-Est 2.
La population, de 5812 habitants en 1999, se répartit de façon assez homogène sur une superficie communale de 307 km².
La géographie de la commune se caractérise et s'identifie notamment par un crêt culminant à 599 m et ses pentes. Le « Furan » délimite le territoire communal à l'Est et le « Riotord » à l'Ouest.
Elle est desservie par des infrastructures de déplacement majeures telles que l'A 72 au Sud, la RN 82 et la RN 498 au Nord.

Saint-Priest-en-Jarez est limitrophe aux communes de Saint-Etienne, Villars, l'Etrat et la Tour-en-Jarez.
Celles-ci appartiennent comme Saint-Priest-en-Jarez au secteur de la couronne stéphanoise (11 communes), elle-même partie intégrante de la Communauté d'Agglomération de Saint-Etienne Métropole (43 communes).



Source : IGN2000

Carte de situation

Historique : l'urbanisation de la commune

XI-XII^{ème} siècle : la fondation de la seigneurie de Saint-Priest en Jarez

Le village de Saint-Priest-en-Jarez a pris naissance près d'un château au XI-XII^{ème} siècle, au lieu-dit Le Crêt, qui surplombe la commune de Saint-Priest-en-Jarez.
Durant des siècles, la seigneurie de Saint-Priest-en-Jarez a exercé son influence sur la cité stéphanoise naissante, reliée à celle-ci par un axe Nord-Sud (actuelle rue du 8 Mai 1945).
Jusqu'au XIX^{ème} siècle, le bâti est resté cantonné aux hauteurs de la colline. La Chapelle Sainte-Marguerite (édifiée au XIV^{ème} siècle), le cimetière (établi à proximité en 1471), et le Château sont alors les éléments marquants de ce cœur de vie de Saint-Priest-en-Jarez.
Détruit par le feu en 1680, le Château a prêté ses ruines à la construction de maisons et de murs de soutènement au sommet du crêt.
Quant à l'église, démolie pour cause d'insalubrité, elle est remplacée par la nouvelle église de style néo-byzantin (architecte Boisson) au lieu-dit La Place, en contrebas du Crêt, en 1852.

XIX^{ème} siècle : une période d'expansion démographique s'accompagnant d'une migration du centre d'activités.

A la fin du XIX^{ème} siècle, conforté par l'industrialisation, un centre d'activités s'est développé autour de cette nouvelle église.
La commune a tiré profit de l'ère industrielle. Elle a développé ses propres activités (fabrique de lacets, fours à coke, confection de platines de fusils, extraction de charbon au Bois-Monzil…).
L'essor industriel a eu des répercussions importantes à la fois directes et indirectes sur la structure urbaine de la commune, occasionnant une modernisation du village :

- Amélioration de la voirie, notamment du chemin vicinal reliant les communes de Saint-Priest-en-Jarez et de Saint-Etienne.
- Adduction des eaux de Saint-Etienne à Saint-Priest en Jarez
- Installation d'un bureau de poste, construction de l'école, d'une salle de mairie.

La commune comptait au recensement de 1872 environ 1084 habitants.

Début XX^{ème} siècle : une annexe territoriale

L'industrialisation et les effets de l'urbanisation galopante de Saint-Etienne ont vite affecté la commune de Saint-Priest-en-Jarez, malgré la volonté exprimée déjà en 1894 par le Conseil Municipal, de limiter l'expansion du centre industriel sur le territoire Mounard.
La commune est concernée par le « Projet d'aménagement et d'extension de la ville de Saint-Etienne » (1924) visant à « une redistribution de la population et une amélioration des conditions de vie ».
Dans cette perspective, l'annexion de 500 hectares, dont la totalité de Saint-Priest-en-Jarez, avait pour objectif de « créer une banlieue possédant à la fois les avantages d'une grande ville et ceux de la campagne, de tracer le plan d'une nouvelle cité pouvant loger 30 000 à 40 000 habitants avec indication des emplacements d'édifices et monuments publics ».
Ce plan attribuait à la colline de Saint-Priest-en-Jarez et ses abords la fonction de quartiers résidentiels, excepté un jardin des plantes aménagé sur le versant le plus abrupt.

Saint-Priest-en-Jarez, commune de la couronne stéphanoise

Force est de constater que les orientations du Plan d 'Aménagement et d'Extension ont laissé leurs traces sur le territoire communal.
L'urbanisation de Saint-Priest-en-Jarez a été très rapide, particulièrement à partir des années 1960, sous forme résidentielle.

Durant les deux dernières décennies, l'urbanisation de la commune s'est aussi traduite par :

- Une déconcentration des équipements majeurs de Saint-Etienne sur la commune : Hôpital, Lycée-Nord, Mutualité Agricole, une partie de la Chambre de Commerces…
- Une pression en matière de logements ayant pour conséquence la disparition d'anciens parcs.
- Un transfert d'activités stéphanoises avec la création de la première zone d'activités en 1979.
- La perte de cohésion du centre du XIX^{ème} siècle au profit de supermarchés qui s'établissent en périphérie de la commune.

Mais la commune a aussi su se doter d'éléments de centralité et d'une structure urbaine niant une fonction limitée à celle de cité-dortoir.

Source : Extraits de « Cartes et Plans » ; Centres d'études foréziennes, Ecole d'Architecture de Saint-Etienne

Historique des documents d'urbanisme

Le dernier Plan d'Occupation des Sols de Saint-Priest-en-Jarez a été approuvé le 10 juillet 1997. Conformément aux orientations de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, la commune a décidé de procéder à l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme.

Enfin, dans sa délibération en date du 31.08.2001, la commune de Saint Priest en Jarez a décidé de mettre en révision son Plan d'Occupation des Sols approuvé le 10.07.1997. Cette mise en révision était motivée par le fait que, selon les termes de la délibération, “le POS approuvé ne correspond plus, à la fois dans son zonage et son règlement, aux évolutions intervenues et aux orientations souhaitées pare la commune. Il nécessite une redéfinition de l’affectation des sols et une réorganisation de l’espace. Il doit également mis en conformité avec les nouvelles dispositions de la loi SRU et être transformé en PLU (Plan Local d’Urbanisme) ».

C’est dans ce cadre que la révision a été lancée en ouvrant dans le même temps la concertation préalable (cf ci-après).
Pour mettre en oeuvre les objectifs de la révision, il a été procédé en deux étapes :
- élaboration des études préalables visant à établir des éléments de diagnostic de l’état existant et à définir des orientations du projet d’aménagement et de développement durable (PADD) ;
- élaboration, dans le cadre des objectifs exprimés, des dispositions du PLU révisé et notamment du zonage ainsi que des caractéristiques d’utilisation du sol attachées aux différents secteurs de la commune, en intégrant notamment les ZAC (zones d’aménagement concerté) au PLU.
. délibération de la commune pour la révision du POS en PLU le 31.08.2001 et ouverture de la concertation préalable
. débat sur les orientations du PADD en conseil municipal du
. délibération de la commune arrêtant le projet de PLU révisé en conseil municipal du 05.07.2004

La démarche de concertation préalable

La commune 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 ont été instruits par la commune.
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 et un débat sur ses orientations s’est tenu 02.06.2003 en séance publique du conseil municipal.

Enfin, une réunion de concertation publique a été organisée préalablement à l’arrêt du projet le 25.11.2003 au cours de laquelle les orientations du PADD et les options du projet de PLU ont été débattues. Aucune observation de fond n’a été formulée mais simplement des questions de compréhension ou des précisions.
L’enquête publique a eu lieu du 12.01.2005.au 12.02.2005, par délibération du 04.04.2005 la commune a approuvé son document d’urbanisme et reconduit son droit de préemption sur le territoire communal.

Intercommunalité

Saint-Priest-en-Jarez au sein de Saint-Etienne Métropole

Saint-Priest en Jarez 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 Plan 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 social 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 Syndicat Intercommunal de la Couronne Stéphanoise (SICOS)

Le SICOS regroupe les communes de la couronne stéphanoise alimentées par le barrage de la Valette et le barrage du Furan. Sa mission consiste en la réflexion pour la constitution d'un syndicat intercommunal d'eau potable.
La compétence « eau et assainissement » étant dévolue à Saint-Etienne Métropole depuis 2001, le SICOS a pour objet de défendre les intérêts, en la matière, des communes concernées au même titre que le SIVO pour l'Ondaine ou le SIPG pour le Gier. Son siège se situe à Sorbiers.

Le Syndicat Intercommunal de Dépollution des Eaux du Furan (SIDEF)

Le SIDEF a pour objet l'étude de la rénovation de la station du Porchon,.

Les démarches d'aménagement et de développement territorial engagées sur l'agglomération stéphanoise

Maîtrise d'ouvrage Etat

DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMENAGEMENT DE L'AIRE METROPOLITAINE LYONNAISE (planification stratégique métropolitaine)

Avant-projet de DTA en phase de consultation auprès des personnes publiques et organismes associés à la démarche (donc actuellement non encore opposable aux documents de planification locaux).

Objectifs et principales orientations générales de l'avant-projet de DTA intéressant le territoire stéphanois :

Construire une métropole internationale solidaire, dans l'optique d'un développement durable :

- en misant sur des pôles d'excellence (notamment optique et design pour l'agglomération stéphanoise), dans une logique de « multispécialisation » économique ;

- en développant des fonctions métropolitaines ;

- en organisant une métropole multipolaire autour des agglomérations de Lyon, de Saint-Etienne (en affirmant les pôles de compétences stéphanois) et du Nord Isère ;

- en garantissant l'accessibilité de la métropole, en particulier :
  . en réalisant les contournements autoroutier et ferroviaire fret de Lyon, dans le cadre d'un système de transport favorisant le report modal (absence de diffuseur entre le COL et la voirie locale, possibilité de desserte entre Saint-Etienne et Saint-Exupéry empruntant le contournement ferroviaire à étudier) ;
  . en réalisant l'A45 et le contournement ouest de Saint-Etienne (nouveaux itinéraires est-ouest et nord-sud et délestage des voies rapides urbaines de l'agglomération) ;

- en favorisant la redynamisation des territoires en perte d'attractivité, notamment du centre de Saint-Etienne et des vallées du Gier et de l'Ondaine :
  . en mettant en place une politique foncière au service du renouvellement urbain, de la réhabilitation des friches industrielles et une régulation stricte de l'ouverture à l'urbanisation d'espaces agricoles ou naturels périphériques ;
  . en traitant les connexions de l'A45 et du COSE avec les voiries locales pour éviter la création anarchique de pôles économiques nouveaux en concurrence avec le cœur d'agglomération ;

- en maîtrisant l'étalement urbain tout en conservant une organisation urbaine hiérarchisée en trois grands pôles, villes moyennes, petites villes et bourgs, en donnant priorité à l'accueil de population à l'intérieur des secteurs déjà urbanisés et équipés en transports collectifs ;

- en localisant les nouveaux pôles d'emploi le long des axes de TC ou à proximité des gares ;

- en mettant en place une offre foncière économique hiérarchisée à deux niveaux, en tenant compte des possibilités d'accueil d'entreprises offertes par la reconquête de friches et la requalification de zones d'activités existantes :
  . des zones d'intérêt métropolitain (au nombre de 14, dont 3 situées en région stéphanoise : l'espace industriel de la plaine du Forez, Saint-Etienne Nord-Est / Saint-Jean-Bonnefonds, Stélytec), les zones technologiques et tertiaires métropolitaines devant être desservies par un axe de TC performant et être labellisées sur le plan environnemental ;
  . des zones de niveau intercommunal (trois critères systématiques de choix des sites nouveaux : accès direct depuis le réseau routier existant structurant, facilité d'accès à un centre urbain existant, pour les pôles tertiaires, desserte par un axe lourd de TC) ;

- en conditionnant l'implantation des futurs équipements recevant du public et les centres commerciaux ayant une aire d'attraction de niveau supérieur à celui d'une communauté de communes à l'existence d'une desserte par un axe de transport en commun ;

- en élargissant les périmètres des plans de déplacements urbains pour élaborer des politiques globales de transports, avec une prédominance de la logique urbaine (priorité aux TC) à l'intérieur des contournements routiers des agglomérations ;

- en affirmant les vocations des territoires non urbanisés par la définition d'un réseau maillé d'espaces naturels, agricoles et paysagers, dont les principes, établis schématiquement dans la DTA (voir carte du réseau des espaces naturels et agricoles majeurs), seront à transcrire et préciser dans les SCOT.

DOSSIER DE VOIRIE D'AGGLOMERATION (programmation)

Dossier énonçant la stratégie de l'Etat à long terme en matière d'amélioration de l'offre routière en région stéphanoise, répondant à cinq enjeux prioritaires :

- l'amélioration de l'accessibilité régionale du territoire, en favorisant l'ouverture à l'ouest de Rhône-Alpes ;
- la fiabilisation de la liaison intercités Lyon - Saint-Etienne ;
- la maîtrise des déplacements urbains par la hiérarchisation du réseau de voiries structurantes, visant un allègement du trafic sur les voies rapides existantes, permettant leur requalification, et le renforcement du réseau de transports collectifs (en lien avec le PDU) ;
- la desserte des sites de développement stratégiques ;
- la requalification des paysages industriels et urbains dégradés le long des principaux axes.

Stratégie reposant sur :
- la mise en œuvre d'un schéma d'infrastructures comprenant la réalisation de l'A45 et d'un contournement autoroutier ouest proche de Saint-Etienne ;
- la définition d'un programme de requalification des voies rapides urbaines ;
- la répartition des maîtrises d'ouvrage des infrastructures entre l'Etat, le Département et les communautés ou communes.

Maîtrise d'ouvrage Région

SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE DE RHONE-ALPES 2000-2020 (planification stratégique régionale et cadre de contractualisation)

Trame de la charte régionale :

Image forte : Rhône-Alpes, une région interactive.

Quatre grands défis donnant lieu à 14 orientations stratégiques, 15 grands projets d'intérêt régional transversaux et 15 grands projets d'intérêt régional localisés (dont le pôle optique-vision et le développement du design industriel pour Saint-Etienne).

Synopsis :

DEFI	ORIENTATIONS	GRANDS PROJETS TRANSVERSAUX
1. Rhône-Alpes, l'espace du développement personnel et solidaire	- Une région pour choisir et réussir sa vie - Une région solidaire entre générations, entre territoires	- Etablissements d'enseignement : pôles de ressources des territoires - Transports et urbanisme : des objectifs conjugués - Maillage du territoire régional par les TIC - Région de la culture scientifique et technologique
2. Rhône-Alpes, des « clés » pour l'Europe et le Monde	- Faire de Rhône-Alpes une région européenne exemplaire - Construire la « région métropole » européenne et économique - Faire de Rhône-Alpes un espace d'échanges européen et mondial - Faire de Rhône-Alpes une des premières régions de culture et de pratiques internationales - Promouvoir une image mondiale de la région	- Rhône-Alpes/Méditerranée : un grand pôle européen de développement - Faire de Lyon Saint-Exupéry un aéroport international de premier rang - L'espace logistique européen - La région de l'ouverture et des compétences internationales
3. Rhône-Alpes, la haute qualité régionale	- La haute qualité des entreprises et de l'appareil productif - La haute qualité de la recherche et de la technologie - La haute qualité urbaine dans le cadre de la vie quotidienne - La haute qualité de l'environnement	- La région des sciences et de l'invention - La région exemplaire de la qualité du développement urbain - La région : pôle européen des activités industrielles et services liés à l'environnement - « La montagne rhônalpine 2002-2020 » - La région des grands lacs de France
4. Rhône-Alpes, la région des « territoires intelligents »	- La région « réseau des réseaux » de villes et de territoires - La région de la transformation sociale et territoriale - La région des grands projets stratégiques	- Le maillage du territoire régional - Une offre régionale d'expertise, d'animation, de méthodes pour le développement et l'aménagement des territoires

Maîtrise d'ouvrage intercommunautaire

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU SUD LOIRE (planification stratégique territoriale / loi SRU)

Démarche engagée depuis 2001, initiée et pilotée par la Conférence du Sud Loire.

Périmètre arrêté par le Préfet de la Loire le 15 juillet 2002 modifié par arrêté du 19.05.2004, englobant 110 communes pour 509000 habitants.
Celui-ci comprend 110 communes dont la communauté d'agglomération de Saint Etienne Métropole, la communauté d'agglomération de Loire Forez , les communauté de communes du Pays de Saint Galmier, des Monts du Pilat, la commune de Chazelles-sur-Lyon. Constitution du (syndicat mixte le 19.05 2004, mise en place de l'exécutif le 25.10.2004

Maîtrise d'ouvrage communautaire (Saint-Etienne Métropole)

PROJET DE TERRITOIRE DURABLE / AGENDA 21 (projet stratégique d'agglomération)

Réflexion engagée par Saint-Etienne Métropole, traduisant la volonté d'une vision à long terme des politiques communautaires dans une démarche concertée de projet économique, social, urbain et environnemental durable pour l'agglomération stéphanoise, et visant notamment à atteindre 8 finalités découlant des orientations des sommets de la terre de Rio, Kyoto ou Johannesburg :

- assurer un développement économique local continu et profitant à tous ;
- préserver et valoriser les patrimoines locaux ;
- économiser et valoriser les ressources naturelles ;
- assurer la santé publique ;
- assurer l'équité, la qualité et l'accessibilité des usages du territoire ;
- développer le lien social entre les usagers du territoire ;
- favoriser la démocratie locale ;
- organiser une gestion stratégique, concertée et transversale des territoires.

Affichage en 2003 de premières orientations de développement déclinables en un programme d'actions contractuelles avec l'Etat et la Région dans le cadre d'un contrat d'agglomération / CDRA.

CONTRAT D'AGGLOMERATION / CDRA (projet stratégique d'agglomération et programmation contractuelle)

Dossier en cours de réalisation actuellement non validé.

INVENTAIRE DES SITES A TRAITER (programmation)

Inventaire des sites d'intérêt communautaire à traiter dans un objectif de requalification et d'amélioration de l'image du territoire, donnant lieu à l'établissement d'un programme pluri-annuel d'actions d'aménagement, de maîtrise d'ouvrage répartie selon la nature des opérations entre Saint-Etienne Métropole et les communes concernées.

Autres démarches de planification et programmation thématiques :
Le PLH
Le plan déplacement urbain
Le schéma de développement commercial
Le schéma de développement touristique
Le schéma Directeur des Déchets
Les contrats de rivière
Le Schéma Départemental des Gens du Voyage approuvé arrêté par arrêté du Préfet le 06.08.2003

2. Le contexte socio-économique et démographique

La population communale

Un ralentissement de la croissance communale

En 1999, la commune de Saint-Priest-en-Jarez regroupait 5812 habitants soit 139 habitants de plus qu'au recensement de 1990. La comparaison des deux dernières périodes inter-censitaires révèle un ralentissement de la croissance, après une phase d'expansion démographique notoire.

	1982	1990	1999
Nombre total d'habitants	4563	5673	5812
Variation totale	+1110 +24,3 %		+139 +2,45 %
Accroissement annuel en %	+3 %		+0,27 %

Source : RGP1999.

L'accroissement annuel de Saint-Priest-en-Jarez se rapproche de celui du secteur de la Couronne auquel il appartient. Ce secteur affiche un caractère attractif au sein d'une région en déprise démographique.

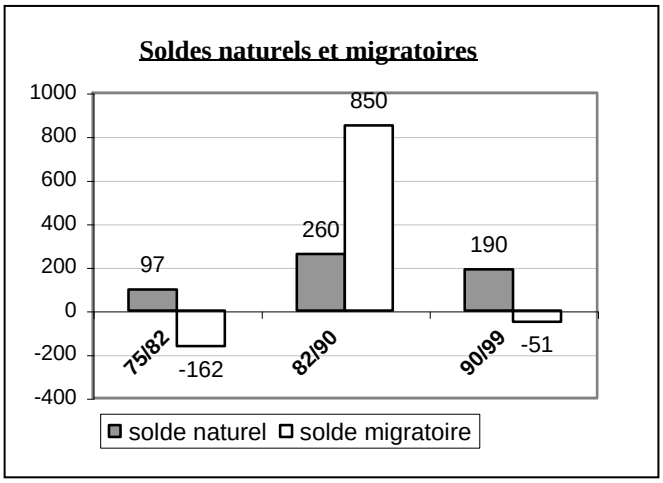
	Couronne	Région Stéphanoise
1982	53 313	507 895
1990	57 980	519 835
1999	59 594	504 499
Variation annuelle 1990/1999 en %	+ 0,31	- 0,33

Source : RGP 1999.

Saint-Priest-en-Jarez fait ainsi figure d'une commune à croissance démographique modérée au sein d'un secteur relativement attractif.

Une croissance démographique alimentée par le solde naturel

Si la période 1982-1990 correspond à une période de forte migration vers Saint-Priest-en-Jarez, en revanche la commune enregistre un solde migratoire négatif au dernier recensement.
L'augmentation de la population entre 1990 et 1999 est donc imputable essentiellement au solde naturel et non à une entrée de population sur le territoire communal.
Ce solde naturel, s'il nourrit encore la croissance démographique, est lui-même marqué par un net ralentissement.



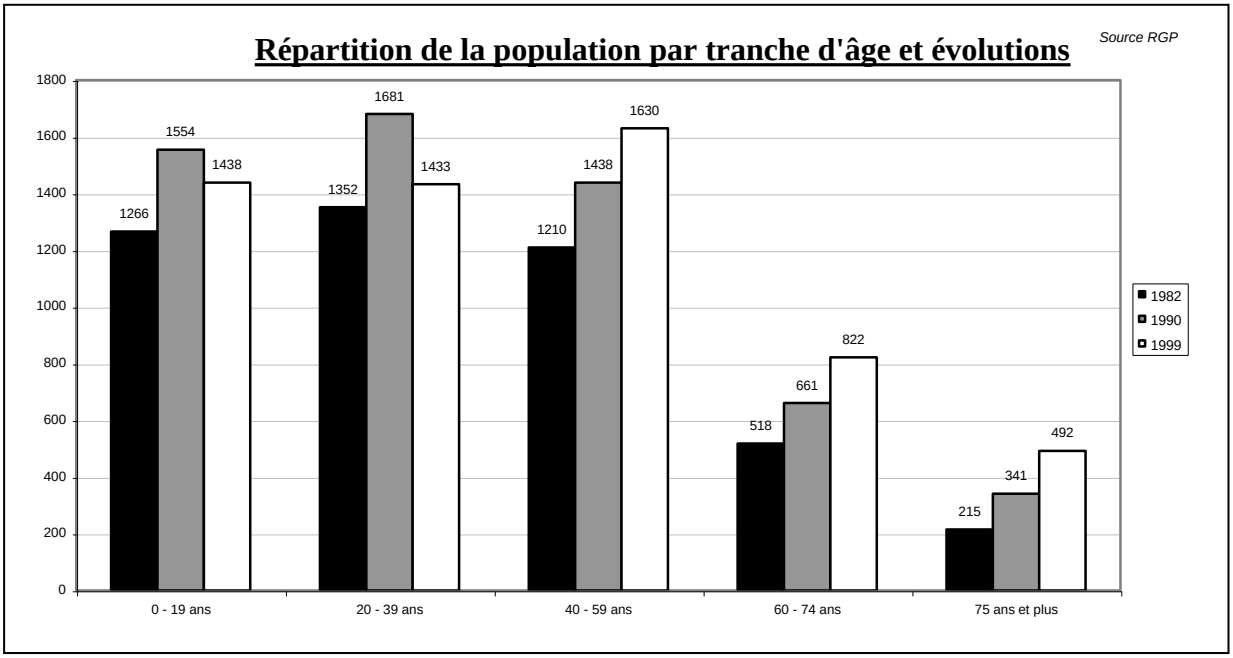
Source : INSEE, RGP 1999

De même que l'ensemble de la Couronne, la commune est marquée par des signes d'essoufflement de son solde naturel et particulièrement de son solde migratoire.

Une population jeune mais une tendance au vieillissement

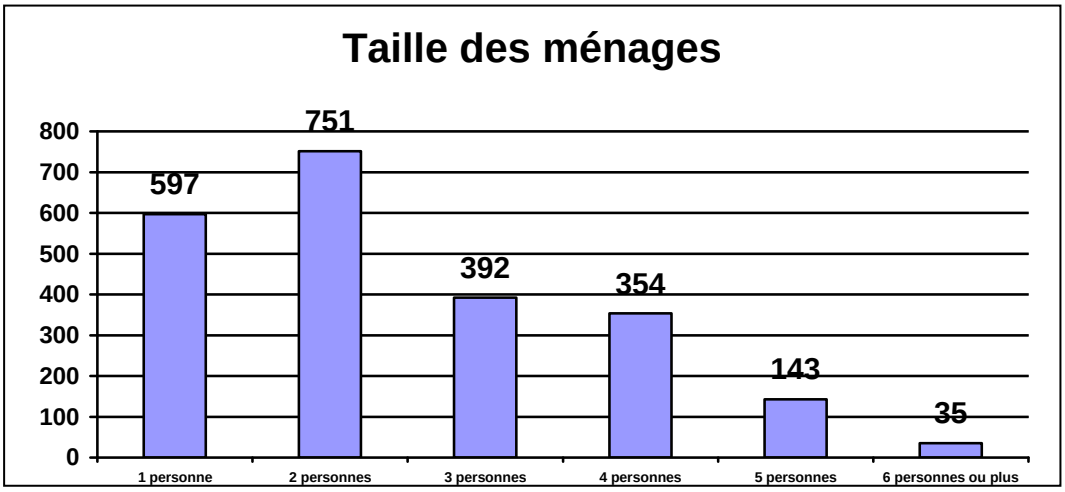
Avec un indice de jeunesse de 1,09, Saint-Priest-en-Jarez égalise la moyenne stéphanoise et se situe en dessous de celle de la Couronne dans son ensemble (1,25).

Néanmoins, la population de Saint-Priest-en-Jarez vieillit. On note en effet une progression régulière des plus de 60 ans depuis le recensement de 1982 en parallèle d'un recul des moins de 40 ans sur la dernière période inter-censitaire.



Source : RGP 1999.

Une diminution de la taille des ménages



Source : RGP 1999.

La commune de Saint-Priest-en-Jarez comptait 2 272 ménages en 1999. Le vieillissement de la population et la décohabitation des jeunes sont des facteurs d'une réduction de la taille moyenne des ménages, passée de 2,64 personnes en 1990 à 2,56 personnes par foyer en 1999.
La diminution de la taille des ménages est moins prononcée que sur l'ensemble de la couronne (2,68 personnes en 1999 contre 2,86 en 1990) ou de la région stéphanoise (2,46 personnes en 1999 contre 2,63 en 1990).

Revenu des ménages : un niveau de vie relativement élevé

	Saint-Priest-en-Jarez	Couronne	Région stéphanoise
Taux de foyers fiscaux non imposés sur le revenu (en %)	34	41	52
Revenu net imposable moyen des foyers fiscaux imposés	179 006	148 848	133 224

Source : IRPP 1998

La Couronne est le secteur affichant le plus faible taux de foyers fiscaux non imposés sur le revenu sur la région stéphanoise.
Au sein de ce secteur, les habitants de Saint-Priest-en-Jarez occupent la deuxième position après ceux de l'Etrat, en terme de niveau de vie.

La population

Atouts :

- Une population en légère croissance
-
- Un niveau de vie élevé, au regard du secteur et de l'ensemble de la région stéphanoise.
-
- Une population encore relativement jeune.

Faiblesses :

- Un solde migratoire négatif.
-
- Un ralentissement de la croissance démographique.
-
- Une tendance au vieillissement de la population communale.

Les questions :

Stabiliser le nombre d'habitants ou privilégier le maintien du taux de croissance actuel ?

Emploi-économie

Une légère baisse du taux d'activité

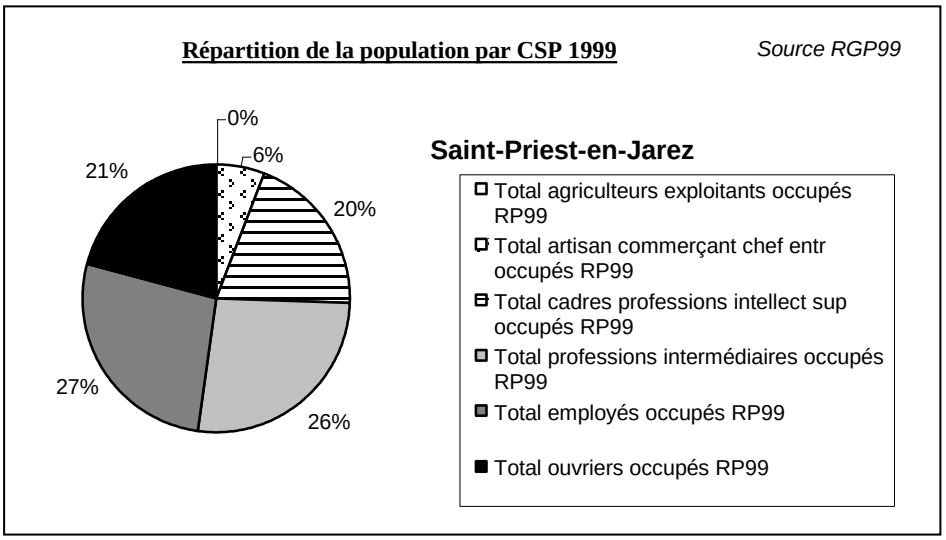
	Population active totale	Population active occupée	Chômeurs	Taux d'activité
1990	2670	2472	198	47,1 %
1999	2691	2464	227	46,3 %

Source : RGP 1999.

La commune compte 2464 actifs occupés en 1999. Leur nombre a diminué entre 1990 et 1999, parallèlement à une augmentation du nombre de chômeurs à 227. D'où une diminution du taux d'activité.

La représentation des classes socioprofessionnelles en 1990 et 1999

Les 2464 actifs occupés de la commune se répartissent selon le graphique ci-joint :



Les professions intermédiaires, employés et ouvriers sont les classes les plus représentées sur la commune, à part quasi-égale en 1999.
Les artisans-commerçants et les agriculteurs constituent une minorité.

Entre les deux recensements (1990-1999), apparaissent :

- Des secteurs en régression :

Les ouvriers : - 4,2 %
Les artisans-commerçants, chefs d'entreprises : - 1,4 %
Les agriculteurs exploitants : - 0,3 %.

- Des secteurs en stagnation voire en légère augmentation :

Les cadres, professions intellectuelles : + 0,4 %
Les employés : + 0,6 %.

- Des secteurs en grande progression : les professions intermédiaires avec + 4 % de la population active travaillant dans ce secteur.

Le départ du dernier exploitant agricole en 2002 a marqué le déclin de ce secteur économique sur la commune.

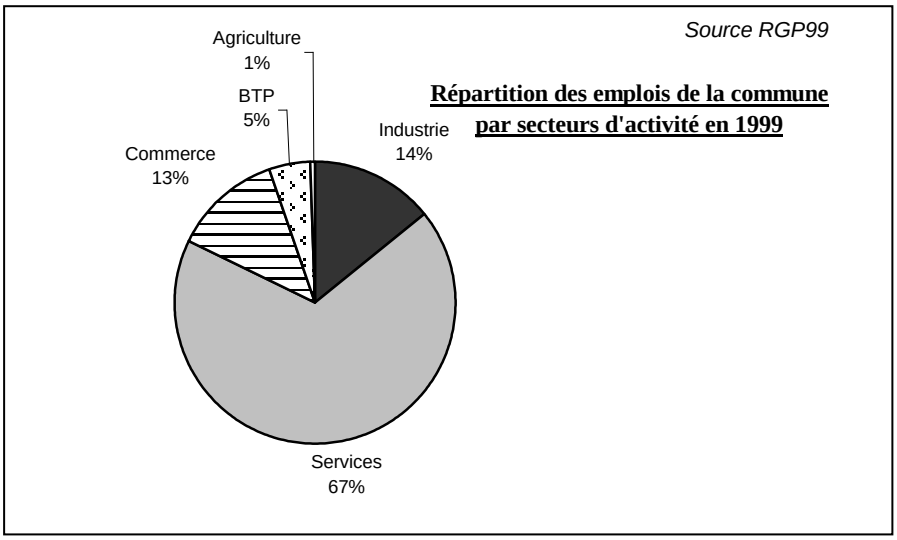
L'emploi : la prédominance du secteur tertiaire

5 556 emplois sont dénombrés sur la commune en 1999, contre 5200 en 1990 soit une évolution de 6,84 %.
Les emplois sont fournis majoritairement par le secteur privé.
Les secteurs privés et non salariés gagnent du terrain tandis que la part du secteur public s'amoindrit d'un recensement à l'autre.

	Total des emplois	Secteur privé	Secteur public	Non salarié
1990	5200	51,4 %	44,9 %	3,7 %
1999	5556	59,9 %	34,6 %	5,5 %

Source : RGP 1999.

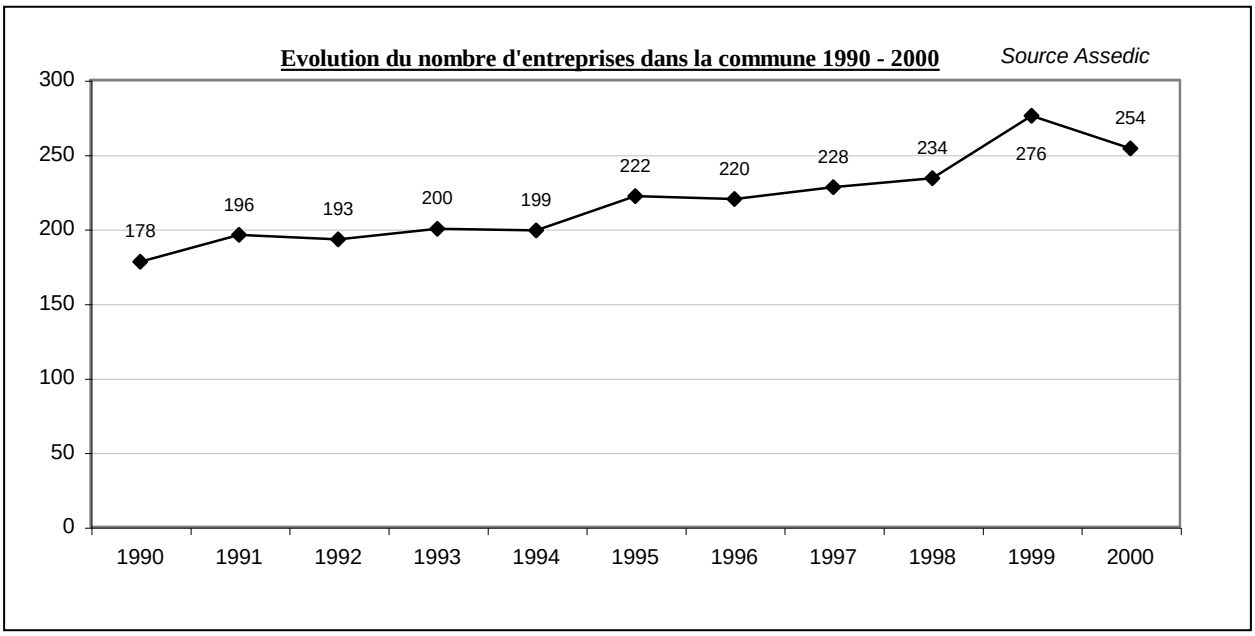
Répartition des emplois par secteurs d'activité :



La commune de Saint-Priest-en-Jarez s'affirme économiquement comme un territoire de spécialisation tertiaire forte.
En seconde position, le secteur de l'industrie fournit 14 % des emplois. Il représente pourtant seulement 7 % des entreprises de la commune.

Une inflexion du nombre d'entreprises

En 2000, la commune compte 254 entreprises, dont 38 de plus de 20 salariés (source : SIRENE). Après plusieurs années de croissance modérée, le volume d'entreprises connaît une perte de 22 entreprises entre 1999 et 2000. La faible ampleur des augmentations d'année en année est à mettre en parallèle de la rareté foncière sur la commune.



Source : Assedic

Les migrations alternantes

Les emplois proposés sur la commune sont exercés à hauteur de 11,6 % seulement par les habitants de Saint-Priest-en-Jarez même.
Pour le reste, ils se distribuent majoritairement entre actifs de Saint-Etienne, de l'Ondaine, du Pays de Saint-Galmier, du Forez Sud ou encore de la Vallée du Gier.
Saint-Etienne et de moindre mesure le Pays de Saint-Galmier accueillent massivement les actifs de Saint-Priest-en-Jarez. .

Entre les deux derniers RGP (1990 et 1999), la commune a vu son total de sortants diminuer de 1,26 % et son total d'entrants augmenter de 27,3 %.

Entreprises de la commune	Nombre de salariés	Type d'entreprise
ISS Abilis	500 à 999	Services
Charcuterie Impérator	250 à 499	Industrie
Abilis Propreté SA	250 à 499	Service
Alstom Entreprise Centre Est	100 à 199	BTP
Clinique du Parc	100 à 199	BTP
Mutual Sociale Agric Loire	100 à 199	Services
Bargette Distribution	50 à 99	Commerces
Casino France	50 à 99	Commerce
CAPDO Distribution	50 à 99	Commerce
Distribution Casino France	50 à 99	Commerce
Alliance Santé	50 à 99	Commerce
Oxygène Centre Social	50 à 99	Service
ORPEA	50 à 99	Service
Caisse Régionale Reassurance Mutuel Sud Est	50 à 99	service
Commune de Saint-Priest-en-Jarez	50 à 99	Service
Pellegrin	20 à 49	BTP
Société Régionale Isolat Calorifuge	20 à 49	BTP
Soc Design Agencement Industriel	20 à 49	BTP
Iso stores	20 à 49	BTP
Mille amis	20 à 49	commerce
Garage Rocle SA	20 à 49	commerce
Soc Stéphanoise Véhicules Industriels	20 à 49	Commerce
Casino Cafétéria	20 à 49	Commerce
Comptoir Central du Fromage	20 à 49	Industrie
Guerra Perez Rosa	20 à 49	Industrie
Etablissement Fontanay	20 à 49	Industrie
Laboratoires Dolisos	20 à 49	Industrie
Rectification Précision Contrôle RPC	20 à 49	Industrie
SHMP	20 à 49	Industrie
SAIB Industrie	20 à 49	Industrie
CDAT	20 à 49	Service
Ass Dep ide Isolés Malades et Vieillards	20 à 49	Service
Berlioz Industrie	20 à 49	Service
Asercao	20 à 49	Service
Onyx Auvergne Rhône-Alpes Onyx Ara	20 à 49	Service
GB	20 à 49	Service
Caisse Région Assu Mutuel Agric Loire Haute	20 à 49	Service
Maday	20 à 49	Service

Carte des migrations

Carte des migrations

Emploi Economie

Atouts :

- Une augmentation du nombre d'emplois sur la commune entre les deux recensements dans le salarié privé et non salarié.
- Une commune bien dotée en services et commerces, secteurs les plus générateurs d'emplois.
- Le taux d'activité reste supérieur à celui de la Couronne et de la Région stéphanoise.

Faiblesses :

- Une perte en entreprises en 1999 et 2000.
- Une perte des emplois dans le secteur public entre 1990 et 1999.
- Des CSP en régression notoire : ouvriers, artisans, commerçants et agriculteurs
- Une diminution du taux d'actifs occupés et une augmentation du nombre de chômeurs.

Les questions :

- Quelles opportunités foncières pour l'accueil des entreprises sur la commune ?

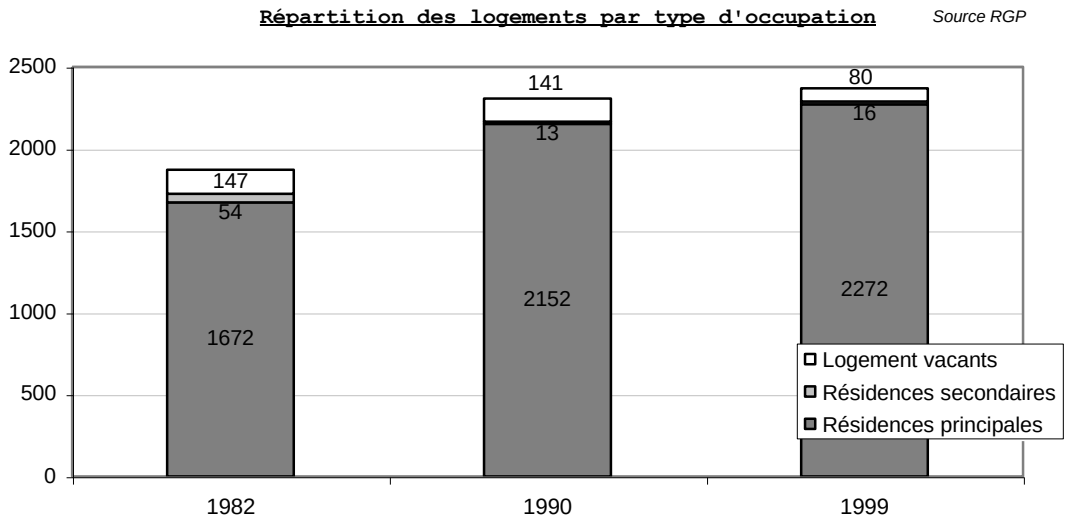
Logement et équilibres sociaux

Un parc constitué essentiellement de résidences principales

	Total logements	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants
Saint-Priest-en-Jarez	2 395	94,86 %	0,67 %	3,34 %
Couronne	23 575	94,40 %	1,84 %	3,76 %
Région stéphanoise	234 605	87,35 %	4,63 %	8 %

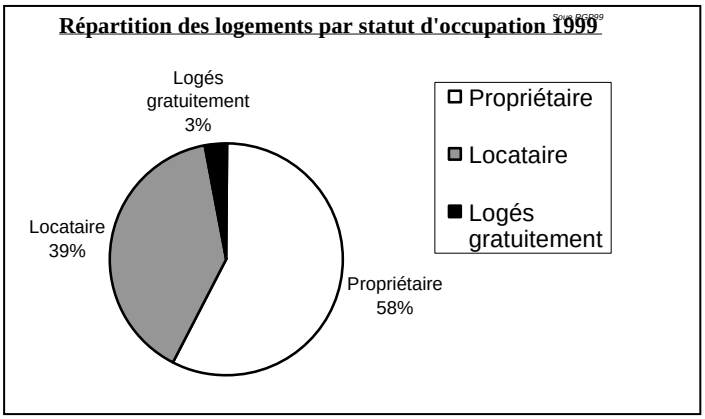
Source : RGP1999.

Le parc de logements est constitué essentiellement de résidences principales. Le taux de logements vacants est faible (3,34 % soit 80 logements vacants recensés en 1999).



L'occupation du parc

Tous types de logement confondus, les résidents sont majoritairement propriétaires de leur résidence principale.



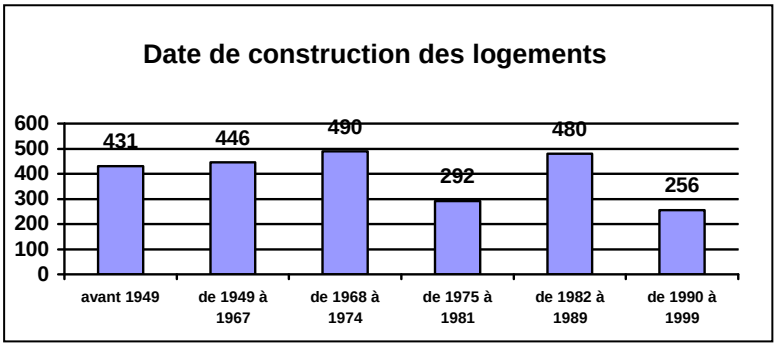
Source : RGP 1999

Un parc confortable

Le parc de logements de Saint-Priest-en-Jarez présente dans son ensemble des conditions de confort correctes.
2,20 % des résidences principales sont dépourvues d'un élément de confort (baignoire, douche ou WC) contre une moyenne de 2,60 % pour la région stéphanoise.
En outre, l'opportunité de stationnement en garage, box, parking s'offre à près de 75 % des résidences principales, traduisant le fort taux de motorisation et confirmant la part majoritaire de la maison individuelle sur la commune.

Un parc peu ancien

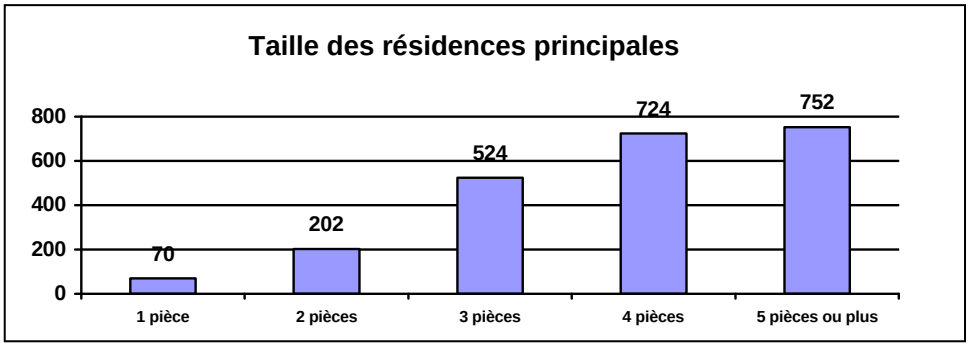
La commune est dotée d'un parc récent. Les logements construits antérieurement à 1950 ne représentent que 18 % du parc.



Source : SITADEL (DRE)

Des logements relativement vastes

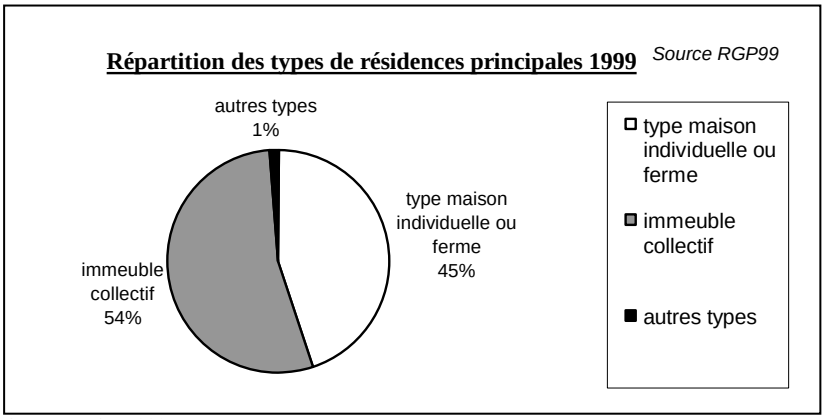
Autre critère de confort, les logements de plus de 4 pièces prédominent au sein du parc.



Source : RGP1999.

Un parc diversifié

En 2000, la commune a atteint quantitativement un équilibre entre nombre de logements collectifs et nombre de logements individuels. Par contre, ces derniers ont représenté 88 % de la surface totale des constructions entre 1991 et 2000.



Source : RGP 1999

En nombre de logements, le collectif précède même légèrement la maison individuelle. La commune de Saint-Priest-en-Jarez se distingue ainsi de la moyenne du secteur Couronne où prédomine le logement type maison individuelle.

	Nombre de logements Saint-Priest	Répartition dans le parc de logements Saint-Priest	Couronne	Région stéphanoise
Type maison individuelle ou ferme	1023	45,03 %	57,99 %	38,19 %
Dans un immeuble collectif	1218	53,61 %	39,57 %	59,36 %
Autre type	31	1,36 %	2,42 %	2,49 %

Source : RGP 1999

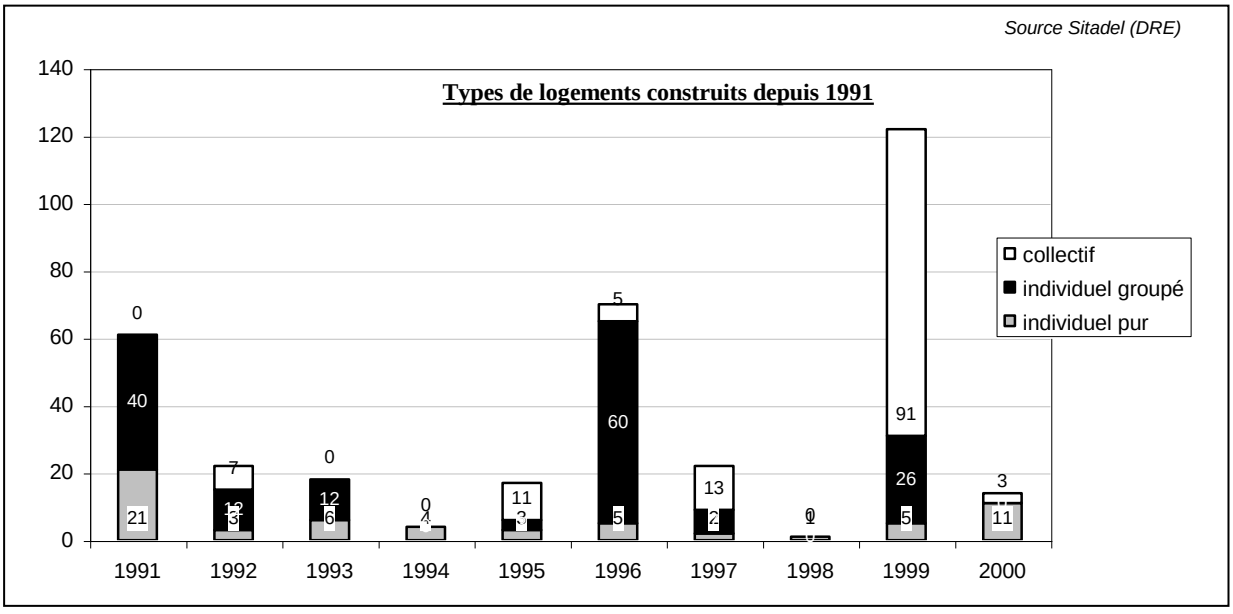
L'individuel, consommateur d'espace

	Logements commencés de 1991 à 2001
Collectifs	64
Individuels	160
Groupés	137
Ensemble	361

Source : SITADEL (DRE)

Entre 1991 et 2001, on dénombre en moyenne 36 logements commencés par an sur la commune, avec un rythme de construction très irrégulier.

L'urbanisation de la commune se réalise depuis le début des années 1990 essentiellement par le biais de constructions en individuels groupés et en individuels purs. Elle s'est traduite exceptionnellement par une construction importante de collectifs en 1999.
Ceux-ci représentent un peu moins de 18 % des logements commencés entre 1991 et 2001 et seulement 12,6 % de la surface occupée par ces mêmes logements.



Type de logements	Surface totale occupée par les logements construits entre 1990 et 1991 (en m²)	%
Logements individuels purs	74 481	41,6
Logements individuels groupés	82 070	45,8
Logements collectifs	22 597	12,6
Total	179 148	100

Source : SITADEL (DRE), traitement EPURES

L'urbanisation de la commune a été fortement marquée durant la décennie 1990 par un type de constructions consommatrices d'espace (individuels purs et individuels groupés).

Le parc HLM

Au 1er janvier 2002, la commune avait atteint son quota des 20 % de logements sociaux dans l'ensemble du parc de logements, conformément à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain.

Carte localisation HLM

Carte projets immobiliers

Le logement

- **Atouts :**

- Un taux de vacance en diminution et relativement faible.

Des conditions de confort correctes
- Un parc ancien peu présent
- Des logements vastes pour la plupart et confortables.

Un équilibre en nombres de logements collectifs et logements individuels.

Un parc diversifié avec de l'individuel pur, de l'individuel groupé et du collectif.

Un rythme de construction positif.

- **Faiblesses :**

- Un habitat individuel très consommateur d'espace.

- Une faible part des résidences secondaires dans le parc de logements.

- Les questions :

- Quelles opportunités pour le développement résidentiel ?

- Favoriser la mixité sociale ?

3. Diagnostic urbain et environnemental

La structure urbaine

Les entrées de ville

Les principales entrées de ville sont :

- La RD 11
- L'entrée sud par la Terrasse
- La rue Pierre Mendès France

Entrée sur la commune depuis la RD11

➢ L'entrée de ville Nord par la route de l'Etrat ou la RD 11 est peu mise en perspective. Le passage d'une commune à l'autre correspond à la traversée du Furan du Nord au Sud. A cet endroit, la continuité du tissu urbain de part et d'autre du cours d'eau n'annonce pas l'arrivée dans une nouvelle commune.
Seule une succession de panneaux publicitaires longeant la RD 11 rappelle la fonction d'entrée d'agglomération de la voie.

➢ L'entrée de ville par le Sud (depuis l'A 72 ou le quartier Nord de Saint-Etienne) est marquée par le pôle d'échanges de la Terrasse. Les flux automobiles s'écoulent alors sur l'avenue Pierre Mendès France ou sur la rue Albert Raimond. L'accès au centre-bourg par la rue de la République est également très emprunté.
L'avenue Pierre Mendès France présente un caractère de boulevard, suite aux travaux de requalification dont l'artère a récemment bénéficié. En revanche, l'avenue Albert Raimond possède un gabarit de réseau tertiaire de plus en plus inadapté à l'ampleur des flux en direction de l'Hôpital.

Les abords de ces deux artères souffrent d'un manque de cohérence dans la composition du tissu et l'harmonie des façades.

Entrée par la rue Albert Raymond

Entrée par la rue Pierre Mendès France ou RN80.

- ➢ Les autres entrées par le Sud s'opèrent depuis l'A 72

Elles se caractérisent par une rupture :
- en terme de paysages : du paysage autoroutier à celui des friches de la Doa ou des zones d'activités,
- en terme de vitesses : bretelles d'entrée courtes (ex. rue Ferdinand Léger).

L'aménagement de la ZAC de la Doa est une opportunité en tant qu'espace de transition potentielle, à travers le traitement des espaces publics et la qualité architecturale et urbanistique.

Le grand rond-point de Ratarieux.

➢ A l'Ouest, l'entrée de ville par le grand rond-point de Ratarieux est le siège de nombreuses enseignes publicitaires. Des problèmes de congestion automobiles importants se manifestent en heure de pointe.
Les flux sur cette entrée sont générés pour beaucoup par l'Hôpital. Le projet d'agrandissement de celui-ci laisse prévoir une fréquentation amplifiée sur l'entrée de ville à Ratarieux et de son environnement commercial.

Ainsi on distingue comme types d'entrée de ville :

- Les entrées de ville avec une continuité du tissu urbain et du paysage (depuis l'Etrat au Nord via la RD 11, depuis le quartier de la Terrasse au Sud).
- Les entrées de ville avec une rupture dans la perception des paysages (entrées de ville depuis l'A 72).

Le tissu bâti

Saint-Priest-en-Jarez possède très peu d'espaces naturels. Le territoire est compartimenté en différents types de paysages urbains et entités fonctionnelles, en dehors d'un bourg poly-fonctionnel.
Se distinguent en effet :
- Les zones d'activités en franges Est et Sud-Ouest de la commune.
- Le tissu pavillonnaire du cœur de la commune.
- Le bourg et les quartiers mixtes anciens au contact de Saint-Etienne ou de Villars au Sud.

La structure de la commune se caractérise plus particulièrement par son tissu d'habitat pavillonnaire qui s'est étalé vers l'Ouest et le Nord-Ouest de la commune dans les années 1980-1990.
Compte tenu de la proportion d'habitat individuel et des besoins de dessertes associés, le tissu est très perméable malgré la présence limitée de voies en impasse.
Les quartiers mixtes anciens se localisent, quant à eux, le long de l'axe rue de la République/rue Voltaire et de la voie ferrée. Au tissu bâti régulier et moyennement dense du cœur de la commune, ils opposent un tissu plus irrégulier aux parcelles étroites et laniérées :
- Le quartier du Bois Monzil, en bordure Nord de la voie ferrée.
- Le Crêt
- Le secteur Murat entre la rue de la République et la rue Pierre Mendès France.
- Le bourg n'a conservé qu'une portion mineure de son tissu ancien.
- La commune fonctionne sur la base d'une centralité tripôlaire avec :
- Le centre historique (le Crêt).
- Le centre administratif (le bourg, autour de la Mairie).
- Le centre économique sur le quartier de la Terrasse.

Centralité jeune qui s'est constituée à partir de 1850 aux abords de l'église. Le bourg est un village-rue établi sur les pentes de la colline du Crêt.

Les démolitions récentes dans le centre-bourg ont réuni les places J.B Per et Victor Hugo, dotant la mairie d'un vaste parvis.
Son identité est renforcée par des équipements centraux : gendarmerie, bureau de poste, cimetière, église, associations, bibliothèque… Le centre-bourg est aussi doté d'une structure commerciale sommaire constituée de services de proximité.

Le petit commerce de centre-bourg

Le secteur de la Terrasse fait partie des quartiers anciens mixtes. Elle représente un pôle important pour le commerce traditionnel au sein de la commune. Tirant parti de la proximité du pôle d'échanges, sa structure commerciale supplante celle du bourg où les commerces n'assurent plus l'animation et la vie du centre.

Le pôle d'échanges de la Terrasse et ses commerces de proximité

Aux portes de Saint-Etienne, le Sud de la commune est marqué par une urbanisation plus dense (quartier de la Terrasse, quartier du Bois Monzil).

Le tissu non bâti

Le tissu urbain manque d'aération, le domaine privatif laissant peu d'opportunité au développement d'espaces publics au sein des quartiers d'habitat.
Néanmoins, quelques espaces libres, insuffisamment exploités, s'inscrivent dans la tram urbaine, telle la coulée verte sauvage du Crêt jusqu'au Furan.
De petits jardins profitent aux résidents de maison de retraite et logements collectifs situés dans le centre-bourg.
Le parc de la Doa, à cheval entre les communes de Villars et de Saint-Priest-en-Jarez, constitue aussi un espace d'envergure à proximité du lycée Simone Weil.

Le parc Jean Marc

Infrastructures et effets de coupure

Le territoire est aussi compartimenté par les effets de coupure que créent de grands axes tels que :

- L'A 72, coupant le quartier du Bois Monzil du reste du territoire communal,
- L'avenue PMF et la ligne de tramway, celle que constitue la RD 11 (à l'Ouest, du pavillonnaire, à l'Est la zone d'activité…). L'hôpital génère aussi de par son architecture spécifique et la densité d'occupation du sol, une coupure avec le reste du tissu urbain.

Ces effets de coupure ne constituent pas systématiquement des entraves au fonctionnement des espaces concernés :

- Le quartier du Bois Monzil présente un système de voies en impasse mais la desserte des quartiers d'habitat et de la Zone Industrielle du Bois Monzil est correctement assurée. L'aménagement de la ZAC de la Doa et la résorption des friches peut, en outre, avoir un effet liant mais n'est pas de nature à rompre l'effet de coupure créé par l'A 72.
- L'effet de coupure par la route de l'Etrat, accentuée par les pentes du Crêt, préserve les zones résidentielles d'un trafic poids lourd généré par les zones industrielles.

En revanche, le musée de la Doa, implanté en contrebas de la rue Pierre Mendès France voit son accessibilité, notamment piétonne, limitée depuis le reste de la commune. Des liens sont à réfléchir dans le cadre de l'aménagement de la ZAC de la Doa.

Le paysage

Compte tenu de son relief, le paysage de la commune est perceptible depuis les communes avoisinantes. Il s'offre particulièrement au regard depuis l'A 72 et de moindre mesure depuis la RN 498 ou encore l'entrée Nord de l'agglomération stéphanoise.
Depuis la vallée du Furan et la cuvette du Riotord, le champ de vision est fortement marqué par l'urbanisation de la colline de Saint-Priest-en-Jarez. Son Crêt notamment, constitue un point d'appel pour l'entrée Nord de Saint-Etienne.

Bâtiments intéressants

La commune n'a pas de monument historique classé ou inscrit mais des bâtiments d'intérêt architectural notoire :
- La villa Saint-Michel
- Le Clos Bayard (école de musique et locaux associatifs).

La Villa Saint-Michel

Le Clos Bayard

Repère visuel et patrimoine paysager

Atout paysager incontesté, le secteur du Crêt représente aussi le cœur du patrimoine bâti mounard (vestiges de l'ancien château).
Accessible par la « rue de l'Ancien Château », le quartier urbain se distingue de la commune, par ses masures colorées, ses ruelles étroites épousant le relief, et son ambiance villageoise. Le bâti, sous forme de petits collectifs anciens, y est très dense et a fait l'objet de diverses réhabilitations.

Le Crêt surplombe la commune de Saint-Priest-en-Jarez et offre un panorama exceptionnel sur la Vallée du Furan à l'Est et l'étendue communale jusqu'à Saint-Etienne au Sud.

La coulée verte des Bierces sur les pentes du Crêt constitue aujourd'hui avec le Parc Jean Marc un des espaces naturels les plus étendus de la commune.

Carte des paysages

vue de la vallée du Furan depuis le Crêt

vue sur le cimetière de Saint-Etienne depuis le Crêt

Le Crêt

Les points noirs paysagers

Les friches urbaines

La commune de Saint-Priest-en-Jarez présente sur son territoire des délaissés en attente d'aménagement d'emprises conséquentes.

- Le site de la Doa.
- Des opportunités foncières au sein de la zone d'activités de Ratarieux, offrant une image peu qualifiante de l'entrée de ville Ouest.
- La friche bâtie des anciens locaux de la STAS.

Friche de la STAS (rue P. Mendès France)

Friche rue P. Mendès France

Le bâti

La présence d'un patrimoine peu valorisant, en terme de traitement des façades, d'alignement, de vétusté du bâti, s'observe aux entrées de ville. Le tissu ancien situé entre les rues Albert Raimond et de la République, est marqué par de telles caractéristiques pour les façades de bâtiments d'activités.

Friche bâtie aux abords de l'hôpital Nord

Secteur du Murat, un bâti hétérogène et peu valorisant

Les espaces économiques

Les zones d'activités

Quatre zones industrielles, implantées aux franges de la commune, occupent le territoire de Saint-Priest-en-Jarez :
- La zone industrielle de Ratarieux sur l'entrée Ouest de la commune
- La zone industrielle du Bois Monzil au Sud
- La zone industrielle de la Bérardière
- La zone industrielle de la Bargette sur les bords du Furan à l'Est.

➢ La zone industrielle de Ratarieux dispose de bretelles d'entrées/sorties directes depuis l'A 72 et est desservie notamment par l'avenue Pierre Mendès France et l'avenue Albert Raimond.
Avec la présence de divers espaces de vente d'ordre alimentaire et domestique, elle s'identifie comme une zone d'activités commerciales. Elle accueille par ailleurs le siège de la Société de Transports de l'Agglomération Stéphanoise (STAS).

ZA Ratarieux	Agriculture	Industrie	BTP	Commerce	Services	Total
nombre d'entreprises		5	5	19	65	94
nombre d'emplois		83	39	273	557	952

Source : Assedic- INSEE 2000

➢ La zone industrielle de la Bargette représente la plus étendue des zones industrielles de la commune, limitée à l'Ouest par la RD 11 et à l'Est par le Furan.
Elle regroupe 83 entreprises de caractère industriel, artisanal ou commercial.
Le Centre Leclerc et LIDL comptent parmi les équipements les plus générateurs de flux sur la zone.

ZI La Bargette	Agriculture	Industrie	BTP	Commerce	Services	Total
nombre d'entreprises		18	10	20	35	83
nombre d'emplois		638	317	424	2 203	3 582

Source : Assedic – INSEE, 2000

➢ La zone industrielle de la Bérardière, à l'entrée de Saint-Priest-en-Jarez, se situe dans le prolongement Sud de la zone industrielle de la Bargette.
Elle est composée d'entreprises, à vocation de services aux professionnels pour la plupart, desservies par la route de l'Etrat et la rue des Trois Glorieuses.

➢ La zone industrielle du Bois Monzil, à proximité immédiate de l'A 72, s'affirme comme zone d'activités commerciales, de grandes surfaces au rayonnement d'agglomération.
Elle accueille aujourd'hui 5 entreprises (Espace Fraîcheur, Babou…).

➢ A l'échelle communale, la zone industrielle Albert Raimond - La Terrasse accueille une variété de commerces, services et industries. La zone artisanale du Musée de la Doa fait partie intégrante de la zone industrielle Albert Raimond : elle comprend la SCI du Musée de la Doa (14 entreprises) et le musée.
S'étendant entre les rues Albert Raimond et Pierre Mendès France, elle représente un ensemble de 23 entreprises.

Plan de la ZI Albert Raimond

Le tissu diffus

En dehors des zones d'activités, très présentes sur le secteur, les entreprises forment des unités commerciales dans le bourg et à l'entrée de la Terrasse. Il s'agit de commerces de quartier et services de proximité.
Les entreprises hors zones d'activités représentent un peu plus de 20% du nombre d'entreprises total sur la commune.

L’habitat

Les constructions les plus anciennes, qui existent sur la commune datent du XIX^{ème} siècle, dans les environs de l’église fondée en 1852.

Un tissu très dense, entre les actuelles rues Albert Raimond, rue de la République et rue Carnot, figure par ailleurs sur la carte d’état-major de 1924. Partiellement recomposé, il comprend de l’habitat collectif ancien imbriqué dans divers locaux d’activités.
Constitué par l’activité houillère sur le puits de la Doa, le quartier du Bois Monzil se caractérise par un habitat collectif populaire de logements cheminots.

En dehors de ces quartiers anciens et partiellement recomposés, l’habitat est de type moderne et relève pour beaucoup de l’urbanisation des années 1980.
Les lotissements occupent le cœur de la commune.
L’habitat collectif récent est localisé dans le bourg. Il se développe aussi en aval du Crêt, au Nord-Est de la commune, dans les lieux-dits des Carrières et des Calonnières.

Habitat collectif en bande dans le bourg

Programme récent d'habitat collectif, rue Carnot

Les déplacements

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 couronne stéphanoise 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'A 45, la requalification de l'A 47, 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 des Déplacements Urbains, approuvé en 2000 puis modifié 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 - Saint Etienne - Gier, et le développement de l'intermodalité avec l'aménagement de pôles d'échanges ;
- La hiérarchisation du réseau de voirie sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Saint Etienne Métropole.

La mobilité

Une enquête ménage-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 ;
- Ils 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.

Le réseau viaire

<u>Les infrastructures majeures</u>

La commune est encadrée par des infrastructures majeures :
- L'A 72 (Saint-Etienne/ Clermont-Ferrand) au Sud.
- La RN 498 (Saint-Chamond/ L'Etrat) au Nord.

D'autres voies majeures traversent le territoire communal :
- La RN 80 dénommée avenue Pierre Mendès France, relie l'entrée Sud et l'entrée Ouest de la commune.
- La RD 11, dénommée route de l'Etrat, à l'Est, relie l'entrée Nord et l'entrée Sud.

Ces axes de grande circulation, dessinent le pourtour du tissu résidentiel de la commune et préservent les unités d'habitations des traversées automobiles.

Trafic voirie : (moyennes journalières annualisées, 2 sens confondus)	
A 72 :	77300 en 1999
	dont 10 % de poids lourds
	(+ 2 % environ par an entre 1995 et 1999)
N 82	environ 16500 en 1999
	dont 4 % de poids lourds
	(- 1,5 % environ par an entre 1996 et 1999)
D 11	6500 en 1998
	% de poids lourds : inconnu
	(évolution du trafic : inconnue)
D 15	1500 en 1999
	% de poids lourds : inconnu
	(évolution du trafic : inconnue)

Source : DDE

Un effet de diffusion au cœur de la commune joué par le réseau principal

- La rue de la République, colonne vertébrale de la trame viaire de la commune.
- La rue Albert Raimond.
- L'avenue François Mitterrand.

Ces axes routiers constituent avec la rue Pierre Mendès France et la route de l'Etrat les axes principaux de la commune.
Ils fonctionnent comme un système de ramification interne depuis les grandes infrastructures mentionnées ci-dessus.
L'organisation concentrique du réseau de voirie relève du relief, le Crêt et ses pentes constituant un obstacle physique et paysager à la traversée de la commune du Nord au Sud ou de l'Ouest à l'Est.
Le tissu est moyennement dense et perméable, avec cependant beaucoup d'impasses et de sens interdits liés à la configuration des lotissements.

Les dysfonctionnements constatés

La circulation routière sur la commune est soumise à quelques dysfonctionnements repérables notamment sur les rues et axes d'entrées de ville suivants :
- Entrée Ouest et rond-point de Ratarieux
- Rue Albert Raimond
- Avenue Pierre Mendès France
- Route de l'Etrat

➢ Desservant les zones d'activités aux franges du territoire, les entrées de ville connaissent des problèmes d'engorgement aux heures de pointe et les week-ends. Tel est le cas de l'entrée Ouest et du **rond-point de Ratarieux**. La proximité du grand Hôpital, de la zone industrielle de Ratarieux, génèrent des flux grandissants avec l'extension prévue du complexe hospitalier et l'accueil de nouvelles activités sur la zone d'activités.
Le **rond-point de l'Hôpital** est lui-même un point de conflit entre circulation automobile et le transport en commun en site propre. Si la localisation du terminus se justifie par la desserte immédiate de l'hôpital il n'en reste pas moins que la traversée de voies de TCSP par les automobilistes au sortir du rond-point, la juxtaposition de feux et du giratoire offrent l'image d'un fonctionnement compliqué, qu'il convient de prendre en compte dans la détermination des accès à l'hôpital et au reste de la commune.

	Trafic TV journalier
Entrées de l'hôpital Nord	2828
Sorties de l'hôpital Nord	2565

Source : DDE, Juillet 2002.

➢ **L'entrée sud** de la commune connaît aussi un encombrement important le samedi du fait de la zone commerciale du Bois Monzil.

➢ La **rue Albert Raimond** supporte, quant à elle, des flux de plus en plus inadaptés à son gabarit, utilisée comme circuit alternatif à l'avenue Pierre Mendès France. Elle permet de rejoindre l'A 72 depuis l'Est de la commune et dessert l'Hôpital.

➢ **L'avenue Pierre Mendès France** présente des dysfonctionnements moins importants, mais son traitement en tant qu'entrée de ville, engagée à l'Est, demande à être prolongée à l'Ouest de la commune.

➢ Autre entrée de ville, la **route de l'Etrat** est desservie par des dysfonctionnements et par un traitement paysager encore peu valorisant.
En effet, diverses ramifications rejoignent la route de l'Etrat, traversant la zone d'activités des Bargettes. Ces jonctions posent le problème du débouché de poids lourds en provenance de la zone d'activités sur la route de l'Etrat, route dont la vitesse est encore excessive. Plus particulièrement, l'intersection entre la rue Simone de Beauvoir et la Départementale demande une attention accrue de la part des automobilistes malgré la présence de feux sur cette dernière.

Débouché de poids lourds depuis la RD11 depuis la rue Simone de Beauvoir

Le réseau ferroviaire

La gare la plus proche pour les habitants de Saint-Priest-en-Jarez se situe sur le pôle d'échanges de la Terrasse donc sur le territoire de Saint-Etienne.
Le territoire communal n'est concerné que très partiellement par la traversée de la ligne ferroviaire Saint-Etienne/ Clermont Ferrand au niveau du quartier du Bois-Monzil.

Les transports en commun

Les transports en commun favorisent des liens forts avec le centre d'agglomération. La commune est en effet adhérente à la STAS et constitue la seule commune de l'agglomération à bénéficier au même titre que Saint-Etienne de la desserte en tramway.

TCU	desserte de la commune :		oui >> STAS
	ligne n° :	4 (tramway) (Solaure <> Hôpital Nord)	17 (Lycée S. Weil <> Terrasse)
		5 arrêts sur la commune	3 arrêts sur la commune
	tps parcours vers	>> St Etienne H. de Ville : 20 mn.	>> Terrasse : 17 mn.
	ligne n° :	25 (La Bargette <> Terrasse)	41 (Montreynaud <> Terrasse)
		12 arrêts sur la commune	2 arrêts sur la commune
	tps parcours vers	>> Terrasse : 7 mn.	>> Terrasse : 3 mn.
	ligne n° :	52 (Hôpital Nord <> Terrasse)	
		6 arrêts sur la commune	
	tps parcours vers	>> Terrasse : 20 mn.	
	arrêts, accessibilité, nombre de montées et descentes : cf carto		
TCNU	desserte de la commune :		oui >> CG 42
	lignes n° :	103 (St Etienne <> Chazelles)	105 (St Etienne <> Roanne)
	arrêts :	St Priest - lycée nord	St Priest - lycée nord
	tps parcours vers	>> Chavanelle : 20 mn.	>> Chavanelle : 20 mn.
	lignes n° :	107 (St Etienne <> Sury le Comtal)	
	arrêts :	St Priest - lycée nord	
	tps parcours vers	>> Chavanelle : 15 à 20 mn.	
	nb montées et descentes, par jour, total de la commune		73
	année source :	2000	

L'urbanisation majoritairement sous forme de maisons individuelles à Saint-Priest-en-Jarez a favorisé l'usage de la voiture particulière.
A titre d'indication, 75 % des résidences principales disposent de garages, box, parkings.
Les circuits de desserte adoptés par les transports en commun, concernent principalement les lieux équipés notamment les équipements d'agglomération depuis le centre de Saint-Etienne.
A ce titre, la question de la desserte du Grand Hôpital Nord se pose en provenance des communes de la Plaine du Forez.

Les pistes cyclables

La commune ne possède aucun tracé de pistes cyclables sur son territoire, mais dans le cadre du PDU, il est prévu un axe cyclable le long de la rue Pierre Mendès France

Les cheminements piétons

Un cheminement piéton d'intérêt parcoure le Crêt, et permet d'accéder au panorama sur les vallées du Furan et la ville de Saint-Etienne. Il s'agit cependant d'un ancien sentier en impasse, colonisé par les herbes sauvages et dont l'accès n'est pas signalisé.
D'autres permettent de remonter les pentes du Crêt depuis la route de l'Etrat et rejoindre les unités d'habitations, sous forme d'escaliers.
Compte tenu de la rareté des espaces naturels, des espaces publics et de leur faible degré de répartition, les cheminements piétons sont peu présents.

Entrée du sentier vers les Bierces (le Crêt)

Les projets

Des projets majeurs risquent d'affecter les trafics sur la RN et l'entrée Ouest en général tels que l'A 45 et le contournement Ouest de Saint-Etienne.

Les réalisations
La création du giratoire entre Villars et Saint-Priest-en-Jarez : il présente pour la commune deux finalités

- Faciliter l'accès à la zone commerciale du Bois Monzil depuis l'A 72.
- Désengorger l'entrée de ville de la Terrasse

La création du giratoire a eu des répercussions sur le trafic de la rue F. Léger et de la rue Traversière, entrée de la commune depuis l'A 72.

Carte 1

carte 2

Carte 3

Carte 4

Les équipements, les services et l'appareil commercial

Les équipements publics et grands équipements commerciaux se concentrent majoritairement dans le bourg et le long de l'avenue Pierre Mendès France.

Les équipements au rayonnement d'agglomération

L'avenue Pierre Mendès France est le siège de divers équipements au rayonnement d'agglomération :
- Le lycée Simone Weil et son gymnase
- Le Musée d'Art Moderne
- La Cité de l'Agriculture
- Les entrepôts et le siège de la STAS

La commune accueille l'Hôpital et un groupement de cliniques à l'Ouest, desservis comme les précédents, par la ligne de tramway.
Le développement programmé du secteur de l'hôpital est une opportunité pour la dynamisation de la commune. Il est l'occasion d'un effet de vitrine sur ses voies d'accès aux visiteurs et de promotion d'une certaine image de la commune. Aussi une bonne intégration au fonctionnement du territoire peut être fort d'enjeux pour Saint-Priest-en-Jarez.

Le site de l'Hôpital Nord, en cours d'extension

En terme d'équipement commercial majeur, situés sur les axes de desserte majeurs de la commune, les centres Leclerc, Casino et le centre commercial du Bois Monzil sont présents respectivement aux entrées Nord, Ouest et Sud de la commune.

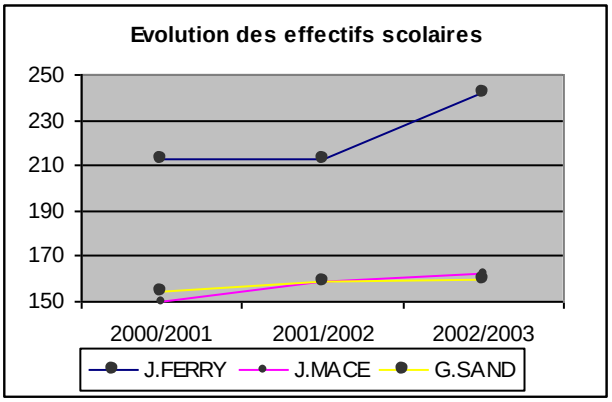
Les équipements de portée communale

Parmi les équipements participant au fonctionnement de l'espace communal, beaucoup sont regroupés dans le bourg : la mairie, l'église, l'espace culturel, la bibliothèque, la poste, la maison des associations, la Villa Saint-Michel reconvertie en école de musique communale, le groupe scolaire Jules Ferry. Le bourg inclut aussi le Centre Départemental d'Aide au Travail (CDAT).
Divers commerces sont implantés dans le bourg. On y dénombre :
- Un bar
- Un salon de coiffure
- Une boulangerie
- Un commerce de détail (Petit Casino)
- Une boucherie
- Une banque
- Un cabinet de médecins et spécialistes
- Un bar tabac

Malgré ce regroupement d'équipements qui dessine un centre fort, ce dernier a perdu son attractivité et n'assure plus sa fonction de centralité. Le commerce traditionnel dans le bourg est relayé voire supplanté par celui du secteur de la Terrasse qui bénéficie de la proximité du pôle d'échanges. Sur cette seconde centralité commerciale, les mêmes commerces voire davantage sont recensés (opticien, pharmacie et autres commerces de détail).

Hors du bourg de Saint-Priest-en-Jarez, d'autres équipements publics notables sont implantés :
- 2 résidences de personnes âgées
- Un centre social et une crèche
- Un stade municipal
- 2 boulodromes

La commune compte au total trois groupes scolaires pour l'année 2002-2003 :
- Le groupe scolaire Jules Ferry (3 classes maternelles de 119 enfants et 5 classes primaires de 123 enfants).
- Le groupe scolaire Jean Macé (3 classes maternelles de 63 enfants et 4 classes primaires de 99 enfants)
- Le groupe scolaire Georges Sand (3 classes maternelles de 72 enfants et 4 classes primaires de 88 enfants).



Source : Mairie de Saint-Priest-en-Jarez, 2002.

L'environnement

Les grands éléments naturels du territoire

1. La Géologie

La commune repose sur un sous-sol caractéristique du bassin carbonifère stéphanois. Il se divise néanmoins en trois entités :

- Le Sud de la commune se compose d'un conglomérats de grès, schistes et houille. Cette formation géologique également appelée « stéphanien » a donné lieu à une exploitation minière intensive sur l'ensemble du bassin stéphanois.
- Le Nord repose quant à lui sur un ensemble géologique appelé Brèche et constitué de roches consolidées formées d'éléments anguleux d'assez grande taille ;
- Le Crêt se compose de geysérite, roche siliceuse, riche en calcédoine présentant des tapis algaires microscopiques formés dans un contexte de geyser.

Enfin, les abords du Furan et du Riotord ainsi que l'Ouest de la commune qui est le lieu de la confluence entre ces deux cours d'eau s'appuient sur des formations superficielles constituées d'alluvions récentes.

2. La Topographie

Le territoire de Saint-Priest-en-Jarez se caractérise par une topographie contrastée fortement conditionnée par la présence de cours d'eau et surtout du Crêt qui représente le seul relief de la commune. Avec une partie haute de forme circulaire atteignant une altitude de 595 mètres, il s'individualise nettement dans le paysage bien que s'abaissant vers le Sud. Il tranche avec un relief alentour plutôt plat puisque le point bas de la commune (435 mètres) se situe à l'extrême Ouest de la commune, au niveau de la confluence entre le Furan et le Riotord. L'amplitude relevée atteignant environ 160 mètres est finalement trompeuse car plus des 4/5ème de la commune se trouvent à des altitudes moyennes d'environ 500 mètres. Seul le crêt s'élève nettement au-dessus, présentant localement des pentes supérieures à 30 %.

3. L'Hydrographie

L'hydrographie communale se caractérise par l'absence de cours d'eau traversant le territoire de Saint-Priest-en-Jarez. Cependant, le tracé de 2 cours d'eau symbolise en partie les limites de la commune.
L'élément majeur est sans nul doute la rivière le Furan qui s'écoule d'abord du Sud vers le Nord en marquant la limite est de la commune avec Saint-Etienne et La Tour-en-Jarez. Puis après avoir reçu les eaux de l'Onzon, son cours change son orientation de 45° en se dirigeant plein Ouest. Vers l'Hôpital Nord, il symbolise également la limite communale avec l'Etrat avant de quitter le territoire de Saint-Priest-en-Jarez au moment où il reçoit les eaux du Riotord ;
Ce dernier vient du Sud et rejoint la commune au Sud du Bois Monzil. Après avoir tangenté la limite communale, le tracé de ce ruisseau s'incline peu à peu vers le Nord-Ouest.
Au niveau du Parc Jean-Marc, il symbolise la limite communale avec Villars et se jette dans le Furan peu après Ratarieux.

Carte du relief

Carte de l’occupation des sols

4. La couverture végétale

D'après la représentation cartographique d'une image satellite SPOT THEMA datant d'août 1999, les espaces non urbanisés sont peu représentés puisqu'ils ne couvrent que 74 ha soit 24 % de la surface communale. Ils sont répartis ainsi :

- Les espaces agricoles et prairiaux représentent 18 % de la surface communale totale ;
- Les espaces boisés 5 % ;
- Les parcs urbains 1 %.

5. Le contexte climatique

La commune de Saint-Priest-en-Jarez est soumise à un climat de type semi-continental. 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.

Les milieux naturels et leur sensibilité

1. Les milieux physiques

La ressource en eau et sa gestion

Voir annexe sanitaire

1.1 L'hydrologie

Sur la commune de Saint-Priest-en-Jarez, un bilan hydrologique n'est disponible que sur la rivière le Furan.

Du fait de ses différents profils, torrent en amont au tracé perturbé par deux barrages puis véritable collecteur des eaux usées couvert pendant la traversée de Saint-Etienne, le Furan possède un bilan hydrologique présentant à la fois des étiages sévères et des périodes de fortes et soudaines crues.

1.2. Les espaces agricoles

L'analyse de la carte d'occupation des sols de Saint-Priest-en-Jarez, issue de Spot Théma, permet de constater la modeste part de l'agriculture dans un contexte urbain pressant. Les chiffres du dernier recensement général agricole datant de 2000 valident ce premier constat puisque seulement 6 % de la surface communale demeure exploitée par des agriculteurs. La Surface Agricole Utilisée (SAU) communale représente ainsi 17 hectares répartis en pâtures et en terres labourables pour quelques céréales et de l'horticulture.

En fait, l'espace agricole de Saint-Priest-en-Jarez est résiduel et très morcelé. Il occupe ainsi les dernières parcelles non urbanisées situées à proximité des cours d'eau et disposant de sols profonds, riches en matières organiques, de texture sablo – argilo - limoneuse. Grâce à cette pédologie caractéristique des fonds de vallée de la région, ces parcelles présentent une fertilité intéressante permettant localement la culture de céréales. Les ensembles agricoles du Nord, le long du Furan vers Ratarieux, derrière l'Hôpital Nord et vers les Bierces comme au sud, à proximité du Bois Monzil sont de parfaits exemples.

2. Les milieux écologiques

2.1. La trame des espaces naturels

Du fait de l'importance des surfaces construites, la commune de Saint-Priest-en-Jarez présente des milieux naturels très restreints. D'après l'image satellitaire SPOT THEMA d'août 1999, les espaces boisés ne représentent que 5 % du territoire communal soit environ 14 hectares contre 76 % pour l'urbain et 18 % pour les espaces agricoles et prairiaux. Le 1 % restant est représenté par le parc urbain Jean Marc.

Les masses boisées sont exclusivement peuplées de feuillus variés. Ces boisements apparaissent résiduels et se concentrent en 4 espaces :

- Le versant Nord du Crêt, qui présente des pentes fortes, est couvert d'une végétation arborée qui s'est développée naturellement ;
- L'ensemble boisé entre la RD 11 et le Cimetière est également sur des pentes relativement forte. Il forme une coulée verte le long de la départementale ;
- Enfin, les deux autres espaces boisés (la Richardière et à proximité du quartier stéphanoise de la Terrasse) sont des boisements anciens, témoignages des grands parcs boisés qui accompagnaient les propriétés bourgeoises d'autrefois.

Notons également qu'une ripisylve longe ponctuellement les différents cours d'eau. D'une épaisseur relativement faible, elle est exclusivement constituée de feuillus.

Enfin, signalons que Saint-Priest-en-Jarez possède sur son territoire une partie du parc urbain Jean Marc qui mêle prés, arbustes, quelques arbres et un plan d'eau.

Du fait de l'imbrication de ceux-ci au sein de l'espace bâti omniprésent, ces espaces naturels constituent avec la multitude de jardins privatifs une trame verte urbaine permettant à Saint-Priest-en-Jarez d'offrir une certaine sensation de nature.

2.2. Les zones d'intérêt écologiques identifiées

Sans posséder de milieux écologiques exceptionnels et reconnus, la commune de Saint-Priest-en-Jarez se caractérise par la présence de milieux naturels intéressants qu'il faut protéger. Leur prise en compte est donc nécessaire pour tout projet d'aménagement. C'est le cas des différents ensembles boisés dont la flore souvent ancienne est remarquable.

Les contraintes techniques, risques et nuisances majeurs

1. Les contraintes techniques, risques et nuisances naturels

Selon le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la commune de Saint-Priest-en-Jarez est concernée par deux risques naturels majeurs représentés par l'inondation et le mouvement de terrain.

1.1.Les risques hydrologiques

Saint-Priest-en-Jarez est soumis à un risque d'inondation double puisqu'il y résulte de la présence de deux bassin, celui du Furan et celui de l'Onzon.

Le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation (PPRNPI) des rivières Furan et Onzon sont actuellement en cours de prescription. Il vaudra servitude d'utilité publique et devra être annexé au plan local d'urbanisme conformément aux dispositions de l'article R126-1 du code de l'urbanisme (article 40-4 de la loi n° 87-565 du 22 Juillet 1987 modifiée).

Une cartographie des hauteurs d'eau réalisée par la société SOGREAH Ingéniérie de Grenoble a été réalisée. Elle définit ainsi 4 types de zones avec différentes hauteurs de submersions en cas de crue allant de 50 centimètres à 2 mètres.

1.2.Le risque de mouvement de terrain

Situé dans le bassin carbonifère stéphanois, Saint-Priest-en-Jarez présente un sous sol qui peut localement devenir instable et présenter des inconvénients à la construction du fait du relief, des couches géologiques et de l'exploitation minière (puits et galeries pouvant affleurer). Il est donc conseillé de prendre des mesures pour tous les projets d'aménagement touchant les anciens secteurs miniers et plus largement l'ensemble des zones d'affleurement de grès houiller. Une annexe minière (plan 5D) répertoriant les travaux miniers connus sur le territoire est d'ailleurs jointe au PLU.

2. Les contraintes techniques, risques et nuisances liés aux espaces aménagés

2.1 La qualité de l'environnement

2.1.1. 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 Saint-Priest-en-Jarez, 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 Atmosphérique 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 %.

2.1.2. L'environnement sonore et les nuisances

L'analyse des nuisances sonores sur le territoire de Saint-Priest-en-Jarez montre 3 types de générateurs de nuisances sonores :

- Les voies routières et autoroutières
- La voie ferrée
- L'héliport de l'Hôpital Nord

Les nuisances sonores liées à la circulation automobile s'appuie sur le nouveau classement départemental des voies bruyantes approuvé le 15/01/2002. Ce classement a déterminé plusieurs tronçons à enjeux sur les différentes voies traversant ou longeant le territoire communal :

- L'élément majeur actuel est sans nul doute l'autoroute A 72 qui traverse le Sud-Ouest de la commune. Située en fond de vallée, cette voie supportant un trafic journalier supérieur à 50 000 véhicules, est classée en 1ère catégorie et génère un bruit conséquent puisque le Laeq 6h – 22h atteint 85 dbA. La largeur des secteurs affectés par le bruit est de 300 mètres de part et d'autre de la voie. Bien que les abords immédiats ne présentent pas une urbanisation forte, nombre de constructions

notamment sur le front bâti longeant la RD 82 et sur le versant Ouest du Crêt sont touchées par cette nuisance générée au delà de la limite communale ;

- Longeant approximativement l'A 72, la RN 82 est classée en 3ème catégorie avec un Laeq 6h – 22h de 71 dbA et des secteurs affectés par le bruit d'une largeur de 100 mètres de part et d'autre de la voie. Ses nuisances sévissent surtout sur le front bâti peu dense situé à l'Est de la chaussée ;

- La RD 11, depuis l'avenue Pierre Mendès France jusqu'à l'intersection avec la RD 11.1, puis la RD 11.1 jusqu'à la limite communale sont classée en 4ème catégorie et génère un certain bruit puisque le Laeq 6h - 22h atteint 68 dBA. La largeur des secteurs affectés par le bruit est de 30 mètres de part et d'autre de la voie ;

- L'avenue Pierre Mendès France de la limite communale jusqu'à la Place Massenet ainsi que les chaussées Nord et Nord-Est de celle-ci sont également comprises dans ce classement. Avec un de Laeq 6h - 22h atteignant 72 dBA, ces voiries sont classées en 3ème catégorie avec une largeur des secteurs affectés par le bruit est de 100 mètres de part et d'autre de la voie ;

Les conséquences de ce nouveau classement, établi à l'horizon 2018, sont multiples. Les secteurs et les prescriptions correspondantes doivent être reportés dans les documents annexes des PLU. Ainsi, les constructeurs de nouveaux bâtiments ont l'obligation de prendre en compte ce zonage pour l'isolation phonique de leurs immeubles. Même si elle ne constitue pas une nouvelle règle d'urbanisme (il n'y a pas d'inconstructibilité liée au bruit), l'isolation acoustique est désormais une règle de construction à part entière.

Notons également les nuisances sonores liées à la présence de la voie de chemin de fer « Saint-Etienne - Roanne » qui traverse une partie de la commune au niveau du Bois Monzil.

Enfin, l'héliport situé au niveau de l'Hôpital Nord cause des nuisances sonores certaines.

2.1.3. La qualité de l'eau

La seule rivière analysée parcourant la commune est le Furan. Avec deux stations de mesures en amont, sur Saint-Etienne et L'Etrat et une en aval à Andrézieux-Bouthéon, le Réseau de Bassin de Données sur l'Eau (RBDE) de l'Agence de l'eau Loire-Bretagne a dressé le triste bilan suivant à partir de la synthèse des mesures sur la période 1997-1999 :

- Les qualités MOOX (Matières Organiques et Oxydables) et Matières Azotées sont très mauvaises ;
- La qualité Nitrate est mauvaise ;
- Les qualités Matières Phosphorées et hydrobiologique sont également très mauvaises ;
- Enfin, la qualité diatomique est passable.

En fait, cette pollution vient du fait que le Furan sert actuellement de collecteur des eaux usées dans la traversée de Saint-Etienne. Cependant, un nouveau contrat d'agglomération concernant Saint-Etienne est en cours d'élaboration dans le prolongement de celui signé en 1997 avec l'Agence de l'Eau Loire - Bretagne.

Les objectifs attendus sont la déconnexion du Furan du système de collecte et la création d'un collecteur spécifique, l'amélioration de la collecte, la restructuration de la station d'épuration du Porchon (300 000 équivalent-habitant) avec le traitement de l'azote et la fiabilisation du traitement par temps de pluie.

2.1.4. La gestion de l'assainissement

Voir annexe sanitaire

2.1.5. La gestion des déchets

Concernant la collecte des déchets ménagers, Saint-Priest-en-Jarez ne fait partie d'aucun syndicat. Elle est actuellement assurée par la société ONYX par délégation communale. Cette compétence collecte devrait prochainement revenir à la communauté d'agglomération de Saint-Etienne Métropole. La compétence traitement est quant à elle assurée par Saint-Etienne Métropole au niveau du Centre d'Enfouissement Technique de Roche-la-Molière.

En revanche, la collecte et le triage des emballages ménagers, des journaux, magazines et prospectus sont assurés par Saint-Etienne Métropole par la biais de la société ONYX dont le centre de tri (capacité de tri : 6 000 t/an) est situé sur la zone industrielle de la Bargette. Les sociétés ECO-EMBALLAGES et ADELPHE, agréées par arrêté ministériel, pour les 5 filières (verre, plastiques, aluminium, acier et papiers-cartons), se sont engagées à reprendre auprès des collectivités les emballages usagés destinés au recyclage.

Notons que la Déchetterie de l'Etrat située à Moulin Picon dessert la population de Saint-Priest-en-Jarez.

2.1.6 La gestion de l'énergie

Un complément d'étude sera réalisé ultérieurement.

2.1.7. Les sites et sols pollués

Bien que l'inventaire BASOL (base de données des sites et sols pollués) gérée par la DRIRE Rhône-Alpes n'ait identifié aucune pollution du sol avérée sur le territoire de Saint-Priest-en-Jarez, il apparaît au regard de la base de données sur les anciens sites industriels (BASIAS) gérée par le BRGM que certaines anciennes activités ont pu, pour diverses raisons, engendrer une pollution du sol.

Ainsi, BASIAS a identifié neuf anciennes installations industrielles sur la commune. Leur localisation demeure approximative mais le recensement mentionne qu'il s'agit :

- De deux anciens dépôts de carburant (S.A. INTERFUEL et PERBET) situé réciproquement vers Ratarieux et vers Champirol ;
- De trois anciennes stations services (CFR, DESMARAIS et ANTAR) situées le long de l'avenue Pierre Mendès France ;
- D'une ancienne forge (SARL HAGA et Cie) située vers l'intersection entre la RD 11 et la RD 11.1 ;
- D'un ancien dépôt de produits chimiques (Ets HERBUEL) situé vers le complexe sportif de la Bargette ;
- D'un ancien dépôt de la Salubrité Publique situé au niveau du Pré Chapelon ;
- Et d'une ancienne cokerie (Ets BOIGNES et Cie) située au Bois Monzil.

Il faut souligner que l'inscription d'un site dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit. Il est donc utile que les acheteurs, vendeurs, aménageurs, etc. disposent des informations pertinentes leur permettant de déterminer les études et investigations spécifiques qu'il leur appartiendra de mener à bien avant de donner une nouvelle utilisation à de tels sites.

2.2 Les risques et nuisances technologiques

Selon le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la commune de Saint-Priest-en-Jarez est concernée par deux risques technologiques majeurs liés au transport des matières dangereuses et à la rupture de barrage.

2.2.1 Le transport de matières dangereuses

Les principaux axes de communications traversant Saint-Priest-en-Jarez (A 72, RN 82 et RD 11) supportent un important trafic de poids-lourds. Ainsi, par extrapolation, ces voies représentent des axes essentiels pour le transport de marchandises entre les pôles économiques de la région ou pour simplement approvisionner des entreprises locales. De ce fait, elles sont caractérisées par un flux de matières dangereuses pouvant présenter un certain risque vis-à-vis de la proximité immédiate d'habitations, d'activités économiques ou de ressources naturelles. Cette remarque peut également se faire sur la voie ferrée sur laquelle transitent des convois pouvant transporter des produits dangereux.

2.2.2 La Rupture de barrage

La commune de Saint-Priest-en-Jarez est concernée par le risque de rupture des barrages du Gouffre d'enfer et du Pas de Riot sur le cours du Furan, en amont de Saint-Etienne dans le massif du Pilat. Bien que situées à une petite quinzaine de kilomètres, les retenues du Gouffre d'enfer et du Pas de Riot représentent un risque majeur du fait du volume d'eau qu'elles contiennent (environ 2 millions de m^3 au total). Le risque de rupture brusque et imprévue est aujourd'hui extrêmement faible. La situation pourrait plutôt venir de l'évolution plus ou moins rapide d'une dégradation de l'ouvrage. En cas de rupture partielle ou totale, il se produirait une onde de submersion très destructrice. Aussi, un zonage du territoire communal concerné a été réalisé.

2.2.3 Les installations classées pour la protection de l'environnement

Bien que le DDRM ne mentionne pas la présence d'un risque industriel important sur la commune, il est intéressant de citer les 3 installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumis à autorisation de Saint-Priest-en-Jarez. Il s'agit :

- Du Centre Hospitalier Universitaire de l'Hôpital Nord
- Du centre de traitement des déchets urbains ONYX situé ZI de la Bargette ;
- Et de l'Ets agroalimentaire IMPERATOR S.A. situé également ZI de la Bargette.

Ces établissements présentent en fait un niveau de risque restreint voire seulement de nuisance.

Conclusion : des risques et nuisances à prendre en compte

- Faiblesse de la part des milieux naturels notamment des masses boisées : Nécessité de protéger les derniers ensembles, notamment ceux du versant Nord du Crêt, ceux du Cimetière.

- Risques d'inondation importants sur le Riotord et surtout sur le Furan (PPRNPI en cours de réalisation).

- Possibilité de mouvements de terrain qui demeurent faibles et localisés du fait de la petite exploitation minière de la commune.

- Problème important des nuisances sonores dues aux axes routiers et autoroutiers, à la voie ferrée et à l'héliport de l'Hôpital Nord.

- Problème de la qualité de l'eau du Furan. Contrat de Rivière en cours

- Présence de sites pouvant présenter une pollution des sols.

- Présence de 3 ICPE pouvant présenter des nuisances voire des risques faibles.

4. Synthèse du diagnostic et les besoins répertoriés

Etat des lieux

Structure urbaine du territoire

Atouts
- un centre identifié et structuré (habitat dense)
- plusieurs petites centralités
- des axes majeurs : A72, la RD 11et ancienne RN82
- mixité des fonctions urbaines

Faiblesses
- Des ruptures morphologiques entre le centre et le reste de la commune
- quartier enclavé (bois Monzil)

Besoins
- Un centre à étoffer
- Epaissir le tissu
- Améliorer les relations avec les quartiers

Projets
- *Projet de la ZAC de la DOA*
- *Développement du site de l'hôpital*

Le paysage

Atouts
- Des bâtiments remarquables, le Clos Bayard, La Villa St Michel,le musée d'art Moderne
- Points de vue a maintenir : Le Crêt
- La coulée verte des Bierces

Faiblesses
- Les entrées de ville non traitées
- Peu de patrimoine architectural ancien
- Un paysage industriel peu traité (La Bargette)

Besoins
- *Mise en valeur des qualités des espaces urbains :*
- *Aménager les entrées de la commune*
- *Créer des repères dans les espaces urbains nouveaux.*
- *Requalifier les zones d'activités*

Espaces économiques

Atouts
- Commerces et services dans le centre et certains quartiers
- Secteur commercial à proximité
- Un pôle d'emploi important public et privé (5 600emplois)
- Un tissu économique composé de 254entreprises .

Faiblesses
- Rareté foncière
- Saturation partielle des zones d'activités actuelles + problème d'image.
- Peu d'actifs de la commune travaillent sur place

Besoins
- Requalifier les sites
- *Accueil de nouvelles activités*

Habitat

Atouts
- Un parc d'habitat collectif dense et ancien au centre et dans les quartiers
- Un parc collectif / pavillonnaire assez équilibré
- Un parc HLM intégré dans le tissu urbain

Faiblesses
- La moitié des logements locatifs sont des logements sociaux
- Un manque de logement en locatif
- L'isolement de nombreux lotissements d'habitat individuel

Besoins
- Une diversification du parc
- Répondre à la demande
- Offrir des logements aux jeunes ménages

Projets
- *Aménagement du Centre ville*

Transports et Déplacements

Atouts
- Une bonne accessibilité : des axes routiers structurants
- Une bonne desserte en TC
- Cheminements piétons en partie

Faiblesses
- Des trafics routiers en augmentation importante
- Des difficultés ponctuelles de stationnement
- Des traversées dangereuses (carrefours peu lisibles)
- Pas de liens cyclables avec les autres communes

Besoins
- *Maintien de la population active sur la commune*
- *Lutte contre la saturation des grands axes*
- *Développement des liaisons piétonnes et des modes doux*

Commerces et services

Atouts
- Un très bon niveau d'équipement de niveau d'agglomération
- Des structures scolaires dans chaque quartiers
- Des équipements et commerces regroupés dans plusieurs quartiers.

Faiblesses
- Des secteurs d'équipements à conforter (extension, accès).

Besoins
- *Adapter les équipements publics à l'évolution de la population*

II. Les 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 SEM et le territoire de référence plus large Loire-sud
- échelle communale.

1. Les perspectives d'évolution du territoire (commune et son environnement)

Les perspectives d'évolution à l'échelle territoriale

La poursuite d'une progression démographique dans un environnement peu favorable

De manière générale, l'ensemble du secteur de la couronne stéphanoise devrait poursuivre sa progression démographique de façon plus forte que la tendance constatée à l'échelle plus large de la région Loire-sud qui devrait connaître un processus de légère déprise sur l'agglomération stéphanoise.

Les projections des tendances constatées (cf ci-après) tendent à établir que l'augmentation de la population de la Couronne devrait rester importante, dans la poursuite des tendances constatées avec un solde migratoire largement déficitaire et une tendance générale au vieillissement.

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
- profiter des opportunités liées à la future A45 et au contournement ouest.
- diversifier les types d'habitat de nature à assurer la mixité de la population.
- renforcer les centres-urbains
- maîtriser l'étalement urbain, en particulier sur les secteurs péri urbains
- développer les sites touristiques
- participer au renforcement de l'attractivité de la ville centre
- 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 (comme le site du Bessy), ou plutôt aménager (site du Colombier) et spécifier les espaces existants (dans les espaces urbains existants). Ce redéploiement du potentiel économique, devrait s'inscrire dans la poursuite des tendances constatées plus largement dans 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.

Ces perspectives sont notamment liées aux projets d'espaces d'accueil d'activités tertiaires sur l'agglomération par Saint-Etienne Métropole..

Les perspectives d'évolution à l'échelle communale

Le renouvellement de la population

La commune pourrait garder un équilibre et un lien entre les générations, Dans un contexte de stabilisation de la population vers les 7500 habitants : il s'agirait de limiter la progression dans les prochaines années afin de ne pas participer au dépeuplement de la ville-centre de l'agglomération. Dans ce cadre, des actions de petit collectif habitat intermédiaire seront programmées dans le centre et les derniers secteurs disponibles.

Le développement du tissu économique

Il s'agirait de développer l'accueil et veiller à l'intégration des entreprises dans une commune essentiellement résidentielle et dans un environnement jusqu'alors préservé. L'amélioration de la sécurité aux alentours des principales voies de communication et les liaisons entre les quartiers contribuerait à une bonne lisibilité d'accès à ces mêmes entreprises .

Un potentiel d'habitat limité mais appelé à se renouveler et se diversifier

En matière d'habitat, les potentialités d'extension restent modérées par la raréfaction des espaces encore urbanisables, notamment pour l'habitat pavillonnaire. Cependant, le développement de l'habitat collectif et sa diversification possible vers l'habitat intermédiaire devrait se poursuivre sur les espaces interstitiels disponibles mais aussi s'opérer par un renouvellement urbain des tissus existants (ex entreprise Murat), veillant notamment à lutter contre l'insalubrité. la commune souhaite aussi développer de l'habitat locatif aidé, des terrains à proximité du centre seront réservés pour ce projet, conformément aux dispositions de la loi SRU, et en particulier l'article L123.2, la commune a spatialisée l'emplacement.

2. Les prévisions économiques et démographiques

Les projections économiques

L'évolution 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 SEM	**148341**	**144930**	**-341**	-0,23%

L'évolution communale :
Concernant l'extrapolation à l'échelle communale, par rapport au nombre total actualisé à 6 059 emplois en 2000 selon les données INSEE, la poursuite des tendances constatées conduirait à un potentiel total de 7 058 emplois à l'horizon 2010, soit un accroissement annuel moyen de l'ordre de 1,7% (100 emplois).
Comme pour l'ensemble du territoire de SEM, cette projection est établie en tenant compte des variations respectives par grandes catégories d'emplois distinguant le secteur secondaire, en légère baisse, du secteur tertiaire, en croissance.
Il est à noter que cette perspective ne correspond pas à celle de l'ensemble du territoire de Saint-Etienne Métropole, puisque l'accroissement est beaucoup plus fort pour le secteur tertiaire, en rapport avec le développement de l'offre de services intervenue dans cette période et surtout du regroupement de l'activité hospitalière sur le territoire communal.

EMPLOIS	**état 2000**	**projection 2010**	**variation**	%
secteur secondaire	1226	1187	-39	-3,18%
secteur tertiaire	4884	5871	997	20,41%
TOTAL COMMUNE	**6059**	**7058**	**1000**	16,50%

Contrairement à l'habitat, les opérations d'aménagement en cours de réalisation et les perspectives de développement, tant en matière de services que d'activités artisanales ou industrielles, devraient confirmer cette tendance, sachant toutefois qu'après cette échéance, les capacités résiduelles des espaces à urbaniser seraient alors limitées à des densifications ponctuelles.

Les projections démographiques

L'évolution 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 82-90, correspondrait aux projections suivantes à l'horizon 2010 faisant apparaître notamment une baisse avec un taux moyen annuel de 0,43 % pour SEM, par contre la Couronne augmenterait de façon sensible avec un taux de 0,43, tandis que l'ensemble du territoire Loire-sud connaîtrait une progression limitée à 0,11 %, avec un processus de déprise d'une majeure partie de celui-ci (région stéphanoise), à l'exception des secteurs proches de la Haute-Loire, du Montbrisonnais et du Rhône.

ZONE	***population RGP 1999***	***projection OMPHALE 2010***	***taux de variation annuel moyen***
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
Rhône	74 465	79 173	0,56
SEM	384 042	361 206	-0,56
COURONNE	*59 597*	*62 489*	0,43
GIER	*88 571*	*87 043*	-0,16
ONDAINE	*55 718*	*50 021*	-0,98
TOTAL aire d'observation Loire-sud	**722 094**	**730 783**	**0,11**

L'évolution communale
Une extrapolation de l'évolution démographique communale constatée au vu des données du RGP sur la grande période allant de 1982 à 1999 conduirait à une population de 5 921 habitants à l'horizon 2010 sur la base d'un accroissement annuel moyen de 0,4 %, toutes choses égales par ailleurs (hypothèse centrale ou « fil de l'eau »).

Saint-Priest en Jarez

Population 1982	Population 1999	Variation relative annuelle moyenne de 82 à 99	Population attendue en 2010
4563	5812	1,4%	6797

Il est à préciser que l'évolution constatée entre les différents recensement va en s'accentuant comme en témoigne le tableau rappelé ci-après.

Evolution de la population totale	1975	1982	1990	1999	2003
Nombre d'habitants total		4563	5673	5812	6800
Variation totale			24,3%	2,5%	

Source : INSEE - RGP Population sans double comptes

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 régulier de desserrement. En effet, la taille moyenne des ménages est passé successivement de 2,9 personnes en 1982 (nombre de ménage : 1816) à 2,8 en 1999 (nombre de ménages : 1939) et devrait se situer à 2,4 personnes à l'horizon 2010 (nombre de ménages attendus : 2467).

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

Les projections démographiques présentées ci-dessus procèdent d'une extrapolation de tendances sur les valeurs extrêmes de la période 1982-1999. La poursuite de la courbe constatée conduirait à une projection plus faible, avec la poursuite de l'accroissement léger constaté durant les deux derniers recensements.
De plus, les perspectives d'évolution mis en évidence plus haut montrent un développement prévisible de la commune.
Cependant, en matière d'habitat et donc de population, les facteurs limitant restent attachés aux capacités constructibles en la matière et à l'offre foncière mobilisable (cf estimation des surfaces constructibles et capacités résiduelles du PLU).
Ainsi, le rythme de construction en logements est appelé à s'infléchir dans les années à venir et ne devrait pas conduire, avec le processus de desserrement tendanciel, à modifier sensiblement la projection avancée quant à la population communale à l'horizon 2010. L'enjeu pour la commune consistera à maintenir sa population dans les années à venir autour de 7 500 habitants.

3. Les enjeux généraux de la commune dans son territoire de vie

Les réflexions conduites dans le cadre de la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) devenant Plan Local d'Urbanisme (PLU) et notamment le diagnostic du territoire, exposé plus haut, ont mis en évidence un certain nombre de traits d'évolution de la commune.
Ceux-ci ont conduit à pointer les enjeux au regard des perspectives d'évolution de la commune dans son territoire de vie mais aussi dans le contexte plus large du territoire s'inscrivant dans l'aire métropolitaine lyonnaise faisant l'objet d'une Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) en cours d'élaboration.
C'est dans ce cadre qu'ont été définis les objectifs et orientations traduits dans le projet d'aménagement et de développement durable (cf ci-après).

Les enjeux identifiés au regard du contexte et des perspectives d'évolution concernent principalement les points suivants :

Rappel de la situation de Saint-Priest en Jarez

Il ressort des analyses socio-économiques et urbaines plusieurs caractéristiques de Saint Priest en Jarez :
Saint Priest en Jarez garde une image de commune résidentielle, de nombreux équipements d'agglomération sont implantés sur son territoire et, de par sa situation, elle est une commune charnière d'entrée d'agglomération.
Au regard de ce constat, la commune souhaite affirmer son positionnement par rapport au centre de l'agglomération.

• Les enjeux économiques

Conforter le pôle d'emplois au sein du territoire de la région stéphanoise

La requalification des pôles commerciaux (centralités contemporaines) :
- La requalification du pôle de Ratarieux secteur d'entrée est de l'agglomération ;

La revalorisation des espaces d'activités et le développement du pôle de santé :
- La valorisation des espaces d'accueil d'activités en favorisant l'implantation de fonctions d'échelle métropolitaine sur certains sites : grandes fonctions tertiaires (le regroupement des differents services du CHU sur un même site), grands équipements (extension du musée) permettra de conforter le rôle de la commune au sein de l'agglomération.

Le secteur de la DOA
L'aménagement de ce site constitue un enjeu important pour l'agglomération. Le projet de développement d'activités culturelles, de loisirs ludiques complémentaires au Musée d'art moderne permettra de conforter le pôle culturel.
- La requalification des zones d'activités existantes (La Bargette)
- L'accueil éventuel de nouvelles activités économiques complémentaires pour maintenir les pôles d'emplois .

• Les enjeux de déplacements

L'évolution des modes de déplacements et l'adaptation de l'offre :
Liées au point précédent, la structuration du territoire et l'amélioration de sa lisibilité sont de nature à permettre une évolution dans le sens d'une optimisation des déplacements dans les différents modes :

- optimisation des déplacements individuels en voiture particulière et transports de marchandises par ailleurs,
- structuration du territoire sur les différents lieux de polarisation de nature à favoriser un développement du recours aux transports collectifs (TCNU et ferroviaire), d'une part, des modes lents, d'autre part, en y apportant les aménagements correspondants.

La qualité de l'offre en transports collectifs :
- l'amélioration et le développement du réseau de transports collectifs pour le péri-urbain et le secteur rural.

La lisibilité du réseau de voirie principale :
- l'amélioration du système de voirie principale, avec une hiérarchisation des voies : boulevard intermédiaire, pénétrantes, bretelles d'accès et de sorties d'autoroutes
- la qualification des portes d'entrées.

Cette évolution peut notamment s'appuyer sur :
- la hiérarchisation du réseau viaire,
- la valorisation et l'évolution de l'offre ferroviaire,
- la structuration et le maillage des modes lents.

Les impacts de l'A 45 et du futur contournement ouest :
- un enjeu majeur : l'intégration de ces infrastructures qui risque d'une part de déstructurer le territoire (notamment en termes agricole et paysager) pour les communes rurales et d'autre part d'altérer le cadre de vie pour les communes plus urbaines ;
- la maîtrise des points d'échanges entre le territoire et l'A 45 (points assurément soumis à une forte pression urbaine).

L'évolution des déplacements sur la commune constitue un enjeu important pour les prochaines années, surtout au niveau du secteur de Ratarieux

• Les enjeux d'habitat

- La diversification de l'habitat

<u>Deux enjeux majeurs pour l'agglomération</u>

1) Développer l'attractivité résidentielle de l'agglomération comme facteur de développement

L'agglomération stéphanoise bénéficie d'un cadre de vie remarquable. Le dernier recensement a montré que l'agglomération a su maintenir ses emplois et importer des actifs. ***Elle doit maintenant retenir ses habitants et en attirer de nouveaux. De plus en plus, la qualité de vie est un déterminant dans la compétitivité économique des territoires.***

2) Assurer une solidarité communautaire et territoriale

Face aux risques de ségrégations sociales et de marquage des territoires, l'agglomération doit développer une véritable ***solidarité*** pour tendre vers un meilleur équilibre des peuplements, notamment gérant les nouvelles programmations et les relogements.

<u>Les axes stratégiques de l'intervention communautaire</u>

- Les objectifs politiques du Programme Local de l'Habitat (validés par le Conseil de Communauté de Saint Etienne Métropole)
  - Diversifier l'offre de logements et réduire la vacance
  - Favoriser un habitat et des formes urbaines attractives
  - Et lutter contre l'étalement urbain

Saint-Etienne Métropole ne soutiendra en aucune manière les projets d'extension de certaines communes qui contribuent à l'étalement urbain.

- ***L'enjeu majeur, perçu par les élus de la commune de Saint-Priest en Jarez, est la diversification des produits logements, notamment par une offre locative ou accession sociale par un renouvellement urbain du centre-bourg. La commune possède un parc équilibré et respecte l'article 55 de la loi SRU en ce qui concerne le nombre de logements sociaux. Toujours dans un souci de respecter ce pourcentage, la commune a réservé des terrains pour l'édification de logements sociaux.***

Les principaux objectifs de développement retenues par la commune sont :

1. Promouvoir l'image et l'identité de la commune

- stabiliser l'augmentation de la population autour de 7 500 habitants de façon à conserver à notre ville une échelle humaine
- renforcer le centre bourg et favoriser la diversité de l'habitat
- qualifier son territoire avec des grands projets (secteur de la Doa), développement du pôle hospitalier

2. Conforter le paysage fonctionnel de commune

- développer l'accueil et veiller à l'intégration des entreprises dans une commune résidentielle
- favoriser les liens inter-quartiers

3. Permettre un développement durable du territoire et préserver les atouts naturels

- maîtriser les besoins de déplacements
- valoriser la trame verte

4. Synthèse des perspectives et enjeux d'évolution

Objectifs de la loi SRU	Thématiques	Synthèse du diagnostic	Enjeux	Objectifs de la commune
Assurer la diversité de l'occupation des territoires et faciliter l'intégration urbaine des populations	**Démographie**	- Un ralentissement de la croissance démographique et un vieillissement de la population	- Maintenir le taux de croissance actuel	Maintien d'un seuil d'habitant à 7500.
	Habitat et mixité sociale	- Un territoire à forte vocation résidentielle et très urbanisé - Un parc de logements diversifié (individuels/ collectifs…) - Un habitat individuel très consommateur d'espace - Un parc HLM représentant 20% du parc de résidences principales	- Favoriser la densification sur les dents creuses du territoire (terrain Agnès Centre Bourg : quelle forme d'habitat ?)	Habitat alternatif
	Economie	- Des emplois très attractifs vis-à-vis des communes avoisinantes - Une commune bien dotée en commerces et services - Des activités concentrées au sein de zones industrielles et deux centralités : la Terrasse et le centre-bourg. - Une forte représentation du secteur hospitalier	- Conforter le centre-bourg dans sa dimension économique - Favoriser la densification des zones d'activités existantes (Ratarieux).	Requalifier les zones

Assurer la diversité de l'occupation des territoires et faciliter l'intégration urbaine des populations	**Agriculture**	- Une activité en recul devant la pression foncière - Un espace agricole résiduel	- Devenir du dernier siège agricole (terrain Richard) ?	
	Equipements/ services	- Des équipements bien desservis et de rayonnement d'agglomération - Un nombre suffisant d'équipements, de services et commerces participant au fonctionnement et à la qualité urbaine de la commune - Une implantation spatiale des commerces peu profitable à l'animation et à la vie du centre	- Renforcer le centre en commerces de proximité - Intégrer les résidents et les nouveaux arrivants à la vie de la commune (tissu associatif…)	

Economiser et valoriser les ressources	**Déplacements Stationnement**	- Un territoire desservi par des infrastructures majeures (A72) - Des entrées de ville congestionnées et/ou en manque de traitement urbain (entrée ouest notamment) - Des problèmes de hiérarchisation des voies (avenue Pierre Mendès France, avenue Albert Raimond..) - Des liaisons difficiles est-ouest du fait du relief - La prédominance des déplacements motorisés (absence de bandes cyclables, rareté des cheminements piétons) - Une capacité en stationnement suffisante sur la commune	- Améliorer les entrées de ville, notamment aux abords des zones d'activités (sécurité, paysage, gestion des flux) : un enjeu d'agglomération pour la RD11 et l'entrée ouest par Ratarieux - Anticiper les répercussions du renforcement du CHU sur la circulation des voies d'accès (avenue Pierre Mendès France, avenue Albert Raimond) - Favoriser le déplacement des modes doux (valorisation de cheminements piétons d'intérêt ex Le Crêt).	- Poursuivre le traitement engagé de l'avenue Pierre Mendès France. - Soulager l'avenue Albert Raimond de ses flux croissants - Aménagement de la RD11

	Foncier	- Une marge de manœuvre très limitée en terme de disponibilité foncière - Des emprises foncières à enjeu d'agglomération en attente de projets effectifs.	- Engager du renouvellement urbain sur les secteurs anciens de situation stratégique (site Murat et ses abords à l'entrée de la rue Albert Raimond, abords du sud de la route de l'Etrat…) - Devenir de la ZAC de la Doa ?	- La commune souhaite une densification majoritairement sous forme d'habitat individuel sur les dents creuses
	Structure urbaine	- Un tissu fonctionnel et compartimenté - Une structure urbaine majoritairement constituée par l'urbanisation pavillonnaire des années 1970-1980 - Un centre-bourg au poids altéré par l'existence d'un centre ancien (Le Crêt) et d'une centralité commerciale (la Terrasse) distincts - Des effets de coupure générés par les grands axes de communication et le relief (RN82, RD11, voie SNCF)	- Matérialiser le centre-bourg et y favoriser la mixité fonctionnelle - Faciliter les liaisons inter-quartiers. - Etablir des éléments de transition pour nuancer les effets de coupure (actions sur les friches urbaines, traversées à créer).	

Valoriser le patrimoine	**Environnement**	- La présence d'ensembles boisés floristiquement intéressants au sein de rares espaces naturels - Des risques d'inondation liés au Furan et au Riotord - Une mauvaise qualité des eaux du Furan - Des risques de mouvement de terrain de nature géologique et minière - Des sites et sols potentiellement pollués autour des anciennes installations industrielles - Le transport de matières dangereuses sur les axes de desserte de ZI - Des nuisances sonores (A72, RN82, RD11, voie ferrée et héliport de l'Hôpital - Des installations classées pour la protection de l'environnement (CHU, centre de traitement des déchets, entreprise agroalimentaire Impérator)	- Déconnexion du Furan du système de collecte des eaux usées dans la traversée de Saint-Etienne (un des objectifs du futur Contrat d'Agglomération). - Détecter les risques de pollution avant toute opération de renouvellement urbain. - Préserver les unités d'habitations et les ressources naturelles du trafic de poids lourds.	

	Paysage	- Une trame paysagère restreinte, constituée par les jardins privatifs et les alignements plantés - Un territoire très exposé compte tenu de son relief - Des entrées de ville peu qualifiées pour une entrée d'agglomération. - Le Crêt : un belvédère à exploiter sur les vallées du Furan et un point d'appel pour l'entrée nord de Saint-Etienne - Des friches urbaines sur des axes de desserte majeurs	- Maintenir et renforcer la trame verte paysagère sur la commune - Ouvrir le secteur du Crêt au public par une mise en valeur du site - Accompagner l'urbanisation des friches urbaines d'un traitement architectural et paysager de qualité - Soumettre la pose d'enseignes publicitaires à des règles strictes en entrées de ville	- Préservation des zones vertes : espaces verts sous le cimetière, terrain route de l'Etrat, clos Bayard - Préservation voire aménagement en terrain d'aventures au nord du Crêt

III. Les orientations d'urbanisme et d'aménagement et les dispositions du PLU

1. LES CHOIX RETENUS POUR L'ETABLISSEMENT DU PADD AU REGARD DES LEGISLATIONS ET DES POLITIQUES TERRITORIALES

- **Les orientations du PADD au regard de l'article L121.1 (loi SRU)**

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 orientation générale vise à reprendre 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.

Celle-ci s'est traduite notamment par le maintien de l'équilibre entre les espaces préservés et l'enveloppe des espaces affectés à l'urbanisation. La commune de faible superficie est entièrement construite. En effet, une des options majeures du PADD est de privilégier le développement urbain dans l'enveloppe du tissu aggloméré existant et ses abords, en mettant en valeur le caractère du tissu du centre et les espaces publics majeurs.
Par ailleurs, la maîtrise des espaces d'extension sera assurée par leur classement en zones à urbaniser, comme notamment le développement des espaces destinés à l'activité dans le quartier de ratarieux et la zone situé à proximité de la mairie qui, sera à l'habitat. En ce qui concerne, la zone de la DOA, la maîtrise des espaces est assurée par la communauté d'agglomération.

L'Article L 111.1.4. du Code de l'Urbanisme (Loi Barnier) impose une bande d'inconstructibilité de 100 mètres le long des autoroutes et de 75 mètres de l'axe des routes express, déviations et routes classées à grande circulation (RN, et certaines RD), en dehors des espaces non urbanisés des communes.

La loi autorise toutefois la construction sur ces espaces dans la mesure où des dispositions sont prises au niveau du Plan Local d'Urbanisme au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

La commune est traversée en partie par l'A72, la partie concernée est constituée par des espaces urbanisés (musée d'art moderne) et des équipements d'infrastructures sont venus compléter le site(giratoire)

Favoriser la diversité des fonctions urbaines et de 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'occupation sur le territoire communal permise par le règlement prenant en compte les différents modes de déplacement et les équipements de viabilité.
Toutefois, afin de prévenir des risques et nuisances, les espaces d'extension d'activités à caractère industriel seront localisés à l'écart des zones destinées à l'habitat en particulier pour la zone de la Bargette.

- La diversité et la mixité résidentielle :
Cette orientation vise à répondre à l'évolution des attentes actuelles en matière d'habitat mais aussi à anticiper les besoins futurs.
Elle se décline à travers une invitation au réinvestissement et au renouvellement des tissus urbains existants du bourg et du quartier de la Terrasse.
La mixité sociale de l'habitat pourra être recherchée à travers la diversité des statuts (locatif, accession) et des modes de financements (libre/aidé ou social) tout en restant dépendante des opérateurs immobiliers et des conditions du marché foncier. Une zone à urbaniser a été créée à proximité du centre pour répondre à cette demande. Le règlement du Plan Local d'Urbanisme imposera des formes urbaines et préconisera le type d'habitat .

- Le schéma d'accueil des gens du voyage
La commune de Saint Priest en Jarez a prévu un emplacement réservé (N°8) pour l'accueil des gens du voyage sur le secteur de la DOA à proximité du Parc Jean Marc. Cette aire d'accueil aura une capacité de 10 places. Un autre terrain situé au nord-est du territoire était préconisé pour l'accueil des gens du voyage, mais ce dernier est situé en zone inondable. Dans le cadre des travaux a effectué suite au PPRIP (suppression de certains ponts, la limite de la zone inondable sera revue qui aura pour conséquence éventuellement de redéfinir l'emplacement.

- La loi SRU et en particulier l'article 55
La commune de Saint Priest en Jarez possède plus de 20% de logements sociaux, mais la collectivité souhaite dans les années futures construire un minimum de logements sociaux afin de maintenir cet équilibre. Conformément à la loi SRU, la commune a utilisé la servitude prévue à l'article L123.2 du CU pour imposer la construction de logements sociaux, un terrain situé rue des jardins sera réservé à cet effet.

Permettre un développement durable du territoire : préserver l'environnement et les atouts naturels de Saint Priest

Il s'agit d'assurer à la fois :

- Le maintien d'un équilibre entre espaces naturels et espaces urbains ou péri urbains, évoqué plus haut, en préservant notamment :
  - la coulée verte au crêt structurant le paysage.
  - Le Parc Jean -Marc

- Les derniers massifs boisés sont soumis à une protection particulière.

- 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. Elle consiste aussi à favoriser les modes lents. Une grande partie des zones constructibles sont desservies par les transports en commun et devrait permettre à terme de réduire les déplacements en voiture.

- La préservation et la mise en valeur de l'environnement :

  - Protection du Parc Jean Marc par un classement en zone naturelle
  - Prévention des risques technologiques, des pollutions ,des nuisances et des inondations.
  - Prise en compte des nuisances sonores en limitant l'habitat aux abords des voies bruyantes

Un contrat de rivière est en cours sur le Furan et l'Onzon

- La sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine bâti et des éléments de paysage remarquables :
  Le parc et la Villa Saint Michel, le Clos Bayard sont propriétés de la commune.

- **Les orientations du PADD au regard des politiques territoriales**

  Actuellement aucun document de planification générale ne s'impose au Plan Local d'Urbanisme. Il a simplement été fait état des démarches engagées dans la perspective d'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).
  Une fois le document approuvé, ces orientations devront être prises en compte et le PLU, incluant le PADD, devra, le cas échéant, être rendu compatible par la suite.

2. LES CHOIX DE DELIMITATION DES ZONES

- **La délimitation des zones par formes et types d'occupation (vocations particulières)**

Dans le respect de la diversité des fonctions urbaines, la délimitation des zones vise à adapter les modalités d'occupation des espaces interstitiels et des secteurs d'extension aux spécificités des tissus existants.
Par ailleurs, certains usages ou fonctions urbaines appellent à réserver des espaces spécifiques et dédiés pour certains types d'occupation du sol comme les espaces d'activités économiques.

La mixité urbaine du tissu aggloméré
Il s'agit de permettre de reconduire la mixité des fonctions urbaines entre habitat, équipements, activités non nuisantes pour l'habitat, commerces et services tout en adaptant le zonage aux caractéristiques morphologiques du tissu dans les secteurs agglomérés de la commune :
- tissus situés aux abords immédiats du bourg, notamment les quartiers, avec des gabarits comparables pour lesquels il est souhaité de reconduire la morphologie traditionnelle à l'occasion d'un renouvellement du bâti (implantation à l'alignement des voies ou en léger recul) ;
- tissu intermédiaire correspondant aux extensions du centre, plus à l'est avec des formes discontinues possibles tout en respectant les implantations voisines ;
- tissu de faible densité, correspondant à de l'habitat pavillonnaire qu'il est souhaité de reconduire

Des secteurs d'extension dédiés

Il s'agit de secteurs dont la vocation appelle à réserver des espaces spécifiques et dédiés pour certains types d'occupation du sol autre que l'habitat, à savoir :
- secteur à vocation culturelle (La DOA,…) ;
- secteur dédié aux activités économiques, principalement à caractère artisanal, industriel ou de services (secteur de Ratarieux) ;

Des secteurs de protection des espaces naturels et paysagers
La délimitation de ces secteurs classés en « zone naturelle» correspond au souci de protection du paysage et des derniers espaces naturels, ces secteurs correspondent au Parc Jean Marc et à la coulée verte du versant nord du crêt. .

- **La délimitation des zones par modes d'urbanisation**

Parmi les secteurs voués à l'urbanisation, une délimitation a été opérée afin de distinguer :
- les secteurs équipés, pouvant être urbanisés, classés en "zones urbaines" ;
- les secteurs insuffisamment équipés ou nécessitant un aménagement d'ensemble, classés en "zones à urbaniser". Celles-ci pourront être ouvertes à l'urbanisation dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires, à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de constructions compatibles avec un aménagement d'ensemble.

- **Les évolutions apportées à la délimitation des zones**

L'adaptation des densités constructibles aux tissus existants
Procédant du même esprit de préservation du paysage et en l'occurrence de la silhouette urbaine, les secteurs d'urbanisation future ont fait l'objet d'une réglementation spécifique pour tenir compte de la densité et de la hauteur des lieux avoisinants. Il est à noter que l'ensemble du territoire est construit.

Des secteurs réservés aux équipements publics ou collectifs
Le secteur de la DOA a été affecté en zone à urbaniser dédiée à des équipements publics, de loisirs etc.. en vue de compléter le potentiel existant à proximité. Ce secteur à fort enjeu pour l'entrée de l'agglomération stéphanoise se réalisera sous maîtrise d'ouvrage de Saint Etienne Métropole. Un emplacement réservé a proximité du parc Jean Marc a été proposé par la municipalité pour réaliser l'aire d'accueil des gens du voyage conformément au schéma Départemental approuvé par arrêté préfectoral du 6.08.2003.

La maîtrise de l'urbanisation et du renouvellement urbain
La commune souhaite maîtriser le développement du centre ou le renouvellement de certains sites proches ou situés dans le tissu aggloméré. Ainsi, des terrains situés derrière la Mairie ont été classés en zone AUc afin de permettre un aménagement cohérent du secteur et d'adapter les équipements.

Des secteurs réservés à l'extension des espaces d'activités
Afin de permettre le développement de l'activité économique, des terrains ont été réservés en zones à urbaniser sur le secteur de Ratarieux.
La zone UFa au lieu dit « Les Bierces » a été intégrée dans la zone UCb. L'entreprise s'est délocalisée, ce site de renouvellement urbain (en habitation) correspond à la volonté de la collectivité de maintenir ce quartier résidentiel en habitat.

3. LES MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES : LES DISPOSITIONS DU REGLEMENT ET LES EVOLUTIONS APPORTEES

- **L'ensemble des règles :**

Les modifications - cadre apportées par la loi SRU :
De manière générale, des modifications ont été apportées en application des dispositions de la loi SRU, à savoir :
- modification de la structure des articles 1 et 2 en vue de favoriser la mixité urbaine :
  . article 1 définissant exclusivement les interdictions ;
  . article 2 définissant les autorisations soumises à des conditions particulières ;
- limitation de l'article 5 aux secteurs présentant des contraintes techniques (assainissement individuel)
- suppression de l'article 15 : dépassement de COS.
- conformément à la circulaire de Mr le Préfet, la zone UZ(domaine SNCF) a été supprimée, les terrains ont été intégrés à la zone considérée.

Une mixité urbaine du tissu aggloméré à l'exception des activités nuisantes dans le bourg et les secteurs d'extension
L'objectif de mixité urbaine, déjà présent dans l'ancien POS, a été reconduit. Toutefois, la redéfinition des articles 1 et 2 a conduit à exclure les occupations et utilisations des sols de nature à induire des nuisances ou des dangers pour l'habitat dans les tissus urbains proches du bourg et les secteurs d'extension à dominante d'habitat (zones UA, UB, UC).

Des dispositions visant à l'insertion dans le site et le paysage (article 11)
Les règles définissant l'aspect extérieur (article 11) ont été largement enrichies en spécifiant :
- ce qui relève des abords des constructions et de leur insertion dans le site et le paysage existants au sens large ;
- ce qui relève de l'aspect proprement dit des bâtiments.
  A été rappelée, à ce titre, l'importance de l'insertion paysagère des constructions et leurs abords, traduite en particulier dans le volet paysager des demandes de permis de construire.

Densifier et tenir compte du tissu existant
Comme il a été précisé à propos des évolutions du zonage, dans le souci de conforter le centre et d'identifier les différents quartiers, les règles d'implantations ont été reconduites. La silhouette urbaine du Crêt et son impact dans le paysage ont conduit à redéfinir des hauteurs pour les zones situées dans le champ de vision (centre bourg)

L'assouplissement des conditions de réalisation des zones à urbaniser
De manière générale, les zones à urbaniser, indicées, sont constructibles dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme dès lors que celles-ci s'inscrivent dans des opérations d'aménagement ou si les constructions sont compatibles avec un aménagement de la totalité de la zone, sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires.

- **Les différents secteurs de règlement du Plan Local d'Urbanisme révisé**

Les zones urbaines :

Zone UA :
Il s'agit d'une zone urbaine, à caractère central, correspondant à la partie ancienne du centre de la commune et du quartier de la Terrasse. Les bâtiments sont construits en général en ordre continu et à l'alignement.

Zone UB :
La zone UB recouvre la zone du Crêt de Saint Priest. Son périmètre a été reconduit par rapport à l'ancien document.

Zone UCa :
La zone UCa recouvre les zones d'extension du centre relativement dense. Les hauteurs autorisées permettent notamment d'accueillir des immeubles collectifs, la zone correspond aux quartiers du Bois Monzil, des Carrières (habitat social). Conformément aux dispositions de l'article L123.2 du Code de l'Urbanisme, la commune a réservé un terrain pour l'édification de logements sociaux. Chaque secteur comprend une zone de loisirs.

Zone UCb :
Il s'agit d'une zone correspondant aux extensions contemporaines où les bâtiments sont généralement construits en ordre discontinu avec une faible densité et principalement sous forme pavillonnaire. Cette vocation d'habitat pavillonnaire y est maintenue, ainsi que les prescriptions qui induisent cette forme urbaine. Le secteur UCb1 a été reconduit , il correspond à un habitat de faible densité. le règlement impose un recul et la hauteur a été revue. L'ancienne ZAC des Bierces a été intégrée en zone UCb ainsi que la zone UFa des Bierces.

Zone UF :
Il s'agit d'une zone urbaine à usage d'activité économique, construite en ordre discontinu. La plus importante se situe à l'Est, elle correspond à la zone de la Bargette, les autres se trouvent dans le quartier du Bois Monzil(secteur commercial), Ratarieux.(présence importante de commerces)

Zone UG
Il s'agit d'une zone urbaine mixte à usage d'activité économique, habitat et d'équipements. Les constructions sont édifiées en ordre discontinu. La zone se trouve le long de la rue Pierre Mendès France.

Zone UJ
Il s'agit d'une zone réservée à des équipements publics ou privés d'intérêt collectif, une grande partie de la zone concerne le développement de l'hôpital, la zone a été agrandie par rapport à l'ancien document jusqu'à la limite de la rue Albert Reymond. le complexe sportif de la Bargette ainsi que les jardins ouvriers ont été intégrés dans la zone UJ.

Les zones à urbaniser (anciennement NA, NAa, NAc)

Zone AUa :
Il s'agit d'une zone à urbaniser destinée, sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires, à permettre des constructions de petits collectifs en ordre discontinu. Celle-ci peut être urbanisée sous forme d'opérations d'aménagement ou de constructions compatibles avec un aménagement de la totalité de la zone. Cette zone a été créée dans le nouveau document. Elle est située derrière la Mairie, une partie des terrains est maîtrisée par la collectivité. L'aménagement du secteur permettra de diversifier l'habitat et de conforter le centre. L'urbanisation de ce secteur terminera la phase du réaménagement du centre bourg commercer depuis plusieurs années.

Zone AUL (anciennement ZAC de la Doa)
Cette zone correspond à l'ancienne ZAC de la DOA. Le SIATER a été dissous en 1999, la compétence a été transférée à Saint Etienne Métropole.
Il s'agit d'une zone à urbaniser dédiée à des équipements culturels, sportifs, de loisirs et d'activités complémentaires au fonctionnement du musée. Celle-ci peut être urbanisée sous forme d'opérations d'aménagement ou de constructions compatibles avec un aménagement de la totalité de la zone. Cette zone sera réalisée sous maîtrise d'ouvrage de Saint Etienne Métropole.
Une partie de la zone (2000m²) sera affectée à la réalisation de l'aire d'accueil des gens du voyage.
Zone AUf :
Il s'agit d'une zone à urbaniser destinée, sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires, à permettre l'extension de l'urbanisation principalement pour des constructions à usage d'activité économique, construites en ordre discontinu.
La zone d'activités est prévue dans le secteur de Ratarieux.

Les zones naturelles et forestières :

Zone N :
Il s'agit d'une zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de son intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de son caractère d'espace naturel.
Le versant nord du crêt ainsi que le Parc Jean Marc ont été classés en zone N. Des terrains situés à proximité de la voie SNCF , dans la quartier du Bois Monzil ont été déclassés de UCa en zone N.(Problème d'accès ,de bruit et de risque d'inondabilité.

- **Les emplacements réservés aux voies et emprises publiques**

Des emplacements réservés pour voirie ou ouvrages publics sont inscrits dans le plan de zonage. Leur liste figure dans un document annexe.

Ceux-ci traduisent la volonté de la commune ou d'une autre collectivité ou organisme public de réaliser un jour ces équipements. A cet effet, les terrains sont protégés de toute autre utilisation du sol.

Ces emplacements réservés concernent :
. la création de voirie, dans le but d'améliorer les structures urbaines et les dessertes
. l'aménagement d'espaces publics
. la réalisation future d'équipements ou d'ouvrages publics.
8 emplacements réservés ont été reconduits au PLU.
Les propriétaires concernés par ces emplacements réservés peuvent, dès l'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme, mettre la collectivité bénéficiaire en demeure d'acquérir le terrain. Si celle-ci ne le fait pas dans un délai de deux 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 (cf. document sur les emplacements réservés, joint au dossier de PLU).

- **Terrains réservés pour le logement social**

la commune a réservé des terrains destinés à la réalisation de logements sociaux conformément aux dispositions de l'article L123.2 du Code de l'Urbanisme. Ces terrains sont situés rue des Jardins. Depuis le recensement complémentaire, de nombreux logements ont été édifiés ce qui a diminué le pourcentage de logements sociaux. Or, la commune qui était au dessus des 20% exigés par la loi SRU (art55) risque de passer en dessous de ce seuil. Dans son projet d'aménagement la commune a souhaité préserver cette mixité sociale et de respecter cette disposition. La collectivité pourra donc exiger aux futurs aménageurs la réalisation d'un programme social sur un secteur bien déterminé.

IV. Les incidences des orientations du plan sur l'environnement et la prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur

1. LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT ET SA MISE EN VALEUR

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

- La préservation de la qualité de l'air :
Le territoire de Saint Priest en Jarez n'est pas couvert par des mesures spécifiques prises au titre de la loi sur l'air. En particulier, il n'existe pas de plan régional pour la qualité de l'air ni de plan de protection de l'atmosphère. Par ailleurs, il existe un Plan de Déplacements Urbains (PDU) couvrant ce secteur.

Cependant, comme il a été précisé plus haut, l'une des orientations majeures du PADD est de structurer l'organisation du territoire notamment en s'appuyant sur les pôles existants. Ceci répond notamment au souci de rationaliser les déplacements.
Le territoire de commune est assez exiguë, seulement 305 ha. La plupart des zones sont desservies par les transports en commun. La commune a pris compte des grandes orientations préconisées par le PDU .
Comme il a été précisé dans le PADD, une des orientations est de favoriser les déplacements piétons entre les différents quartiers.
Les dispositions prises dans le cadre du règlement pour les espaces d'activités conditionnent les installations classées, autorisées uniquement en zones UF, à la mise en œuvre de dispositions permettant d'éviter les dangers et nuisances.

- La préservation de la qualité de l'eau :
Concernant la protection de la ressource en eau, il n'existe pas sur la commune de Saint-Priest en Jarez de périmètres de protection de captage.
Par ailleurs, un schéma d'assainissement a été établi au titre de la loi sur l'eau.

- La préservation de la qualité du sol et du sous-sol :
Celles-ci relèvent des législations spécifiques relatives à la pollution industrielle des sols qui devront être prises en compte dans les implantations de nouvelles activités.
En outre, d'anciennes installations industrielles ont été identifiées à titre d'information (cf état initial de l'environnement). Elles ne préjugent pas d'une pollution éventuelle mais devront faire l'objet d'investigations pour les utilisateurs de ces sites, le cas échéant.
Par ailleurs, les dispositions relatives aux annexes sanitaires (assainissement, déchets) sur l'ensemble de la commune visent à prévenir des risques d'altération du sol et des sous-sols.

- La préservation et la mise en valeur des écosystèmes, des espaces verts et des milieux :
De manière générale, comme il a été précisé dans le PADD, une des orientations est de préserver le maillage des espaces naturels précédemment identifiés (parc Jean Marc et la coulée verte du crêt.

- ***La préservation et la mise en valeur des sites et paysages naturels ou urbains :***
Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme traduisent cet objectif par la protection des sites et paysages et notamment :
. trame générale des espaces naturels participant au paysage;
. espaces boisés structurant le paysage classés dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme ;

Le règlement précise que, sur 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.

- La sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti :
Les dispositions du PLU visent à assurer cette sauvegarde, à savoir :
. préservation des vues sur le centre à travers le maintien de secteurs de faibles densités et hauteurs le long des axes visuels .
. prise en compte de l'ancien pont du chemin de fer (secteur du bois Monzil)

- ***La prise en compte des nuisances sonores :***
Les dispositions du PLU limitent le développement de zones d'urbanisation nouvelle à proximité des infrastructures bruyantes.
Par ailleurs, le développement des zones d'activités restera contenu à l'écart des zones habitées afin d'éviter toutes nuisances sonores éventuelles.

- Les nuisances liées aux voies bruyantes
Du fait du trafic qu'ils supportent, certains axes sont générateurs de bruit et apportent ainsi des nuisances aux zones constructibles qu'ils traversent.
Le dossier du Plan Local d'Urbanisme, dans ses annexes relatives aux zones traversées par ces axes, impose le respect des normes d'isolation acoustique pour les habitations réalisées à l'intérieur de bandes identifiées à partir de la plate-forme de ces axes.
Ces normes, relatives à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur, tiennent compte notamment de la hauteur du bâtiment et de sa distance par rapport à la voie. Le territoire est concerné par ses infrastructures suivantes.
- la rue Pierre Mendès France(ancienne RN 82) et la RD 11
- L'A 72
- La voie SNCF

- La prévention des risques naturels prévisibles *:* il n'existe pas de PPRNIP (étude en cours) sur la rivière Le Furan,.

- La prévention des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature
Les dispositions se sont attachées à assurer la prévention des risques technologiques, des pollutions et des nuisances à travers la localisation des espaces d'activités industrielles nouvelles à l'écart des secteurs d'habitat.
Par ailleurs, comme il a été précisé plus haut, le règlement conditionne les installations classées, autorisées uniquement en zone d'activité, à la mise en œuvre de dispositions permettant d'éviter les dangers et nuisances.

- L'article 122.2 du code de l'urbanisme (la construction limitée)
Saint Priest en Jarez , commune urbaine, est entièrement construite. Dans le cadre de la révision, les zone naturelles qui existaient dans l'ancien document ont été reconduites. Le nouveau PLU a rajouté 5000m² de zone naturelle (déclassement d'une parcelle UCa)

POS EN VIGUEUR			NOUVEAU PLU (après révision)			EVOLUTION DES SUPERFICIES ENTRE LES POS	
Nature des zones	Superficie en ha	% par rapport au total de la commune	Nature des zones	Superficie en ha	% par rapport au total de la commune	En ha	En %
Zones urbaines			Zones urbaines				
UA	7,2		UA	12,7			
UB	1,8		UB	1,2			
UCa	18,4		UCa	22,1			
UCb	107,1		UCb	112,			
Ucb1	3,4		Ucb1	3,4			
UF	52		UF	50,6			
UG	22		UG	29,7			
UH	2						
UJ	53		UJ	40,1			
UZ	0,8		UZ	0,8			
Total zones U	**267,7**			**272,6**	**89%**	**4,9**	
Zones réservées à l'urbanisation			Zones réservées à l'urbanisation				
NA	5,3		AUa	1,2			
			AUf	2,3			
LA DOA	27,2		AUL	18,6			
Total NA	**27,5**		**Total AU**	**22,1**		**- 5,4**	
	295,2		Total U +AU+AUf	294,7	96%	- **0,5**	
Total zone naturelle	11,8		Total zone naturelle	12,3	4%		
Total commune	307		Total commune	307			

La surface des espaces boisés s'élève à 3 ha

Par rapport à l'ancien document, le total des surfaces Urbaines et à urbaniser s'élève à 294,7 ha contre 295,2 soit une diminution de 0,5 ha ce qui correspond à un déclassement de terrain de UCa en N. En effet, la commune de Saint Priest en Jarez est entièrement urbanisée, la révision a surtout consisté à revoir les limites des zones U pour les adapter à la forme urbaine existante Pour plus de simplification la zone UH a été intégrée dans la zone centrale UA. Les zones à urbaniser ont été reconduites (La Doa, zone Auf de Ratarieux), une zone AUa a été créée au détriment de la zone centrale UA. La surface de cette nouvelle zone est de 1,2 ha.

Les capacités résiduelles font apparaître un calcul théorique d'environ 120 à 150 logements.
30 à 50 logements dans le centre (terrain Agnès+renouvellement urbain dans le centre, logement social), 30 à 40 logements (Charles Frère), 30 à 40 logements(site Murat) le reste étant réparti dans la zone UC (10 à 20)

MODIFICATION DU 03.09.2007

COMMUNE DE SAINT PRIEST EN JAREZ

PLAN LOCAL D'URBANISME

La commune de Saint Priest en Jarez a approuvé son Plan Local d'Urbanisme le 04.04.2005, avec les principaux objectifs suivants :

- Promouvoir l'image et l'identité de la commune
- Maintenir le caractère résidentiel de la commune et la maîtrise de l'évolution de la population,
- Renforcer le centre bourg et favoriser le développement de l'habitat.
- Favoriser les liaisons inter -quartiers
- Prendre en compte l'environnement urbain

Depuis l'approbation du Plan local, d'urbanisme, plusieurs opérations immobilières ont été réalisées. Le dernier inventaire des logements locatifs sociaux de 2006, prévu à l'article 55 de la loi SRU, fait apparaître un déficit de logements sociaux. Afin, de répondre à la demande de l'Etat la commune souhaite appliquer la servitude de l'article L123.2 du code de l'urbanisme pour imposer aux constructeurs un % de logements sociaux sur le total de l'opération envisagée.

Certaines difficultés sont apparues dans certains quartiers (Ratarieux, La Terrasse) dûes aux flux de circulation et aux problèmes de stationnement qui entraînent de fortes perturbations pour la population. Il apparaît nécessaire de modifier règlement de la zone UG pour limiter la densité dans les secteur concernés afin de ne pas aggraver les difficultés d'accès , de stationnement et de circulation.

1. La modification portera sur les points suivants :

A : Servitudes en vues de la mixité d'habitat

La commune de Saint Priest en Jarez est assujettie à l'article 55 de la loi SRU en ce qui concerne la mixité sociale, à ce jour il manque 14 logements sociaux sur le territoire communal. Afin de combler une partie de ce déficit, la commune a utilisé les outils prévus par le code de l'urbanisme pour imposer la réalisation des logements sociaux.
L'article L123.2 du code de l'urbanisme permettra d'appliquer cette servitude sur certains terrains réservés pour la réalisation de ces logements.

1.Présentation de la servitude

L'article L.123-2 du Code de l'Urbanisme offre la possibilité aux communes d'instituer une servitude consistant à réserver, dans les zones urbaines ou à urbaniser du PLU, des emplacements en vue de la réalisation de programmes de logements, dans le respect des objectifs de mixité sociale. En outre, la loi permet de délimiter des secteurs dans lesquels, en cas

de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements locatifs qu'il définit dans le respect de mixité sociale
Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme et en cohérence avec les objectifs de diversification de l'habitat énoncés dans les orientations générales du P.A.D.D., qui sont conformes aux objectifs du PLH communautaire, des terrains ont été identifiés en vue d'y réaliser des programmes de logements, selon des critères précisés dans le rapport de présentation du PLU. La constructibilité sur ces terrains est liée à la réalisation des programmes de logements telle que définit ci-après. Ces opérations de logements peuvent être réalisées par le propriétaire du terrain ou par un tiers à qui le terrain aura été cédé.

2. Effets de la servitude et modalités d'application

Pour réaliser la diversité de l'habitat et imposer une mixité d'habitat, 5 secteurs ont été choisis par la commission. Ils sont répartis sur l'ensemble du territoire.

a/Les Zones urbaines :

Pour les zones urbaines, 5 secteurs ont été identifiés sur le plan de zonage, ils sont repérés par les lettres B,C,D,E,F, un pourcentage (20%) de logements sociaux sera imposé pour les opérations.
Cette modification correspond aux objectifs énoncés dans le PADD
Le Projet d'aménagement et de Développement Durable préconise :

- La diversité et la mixité résidentielle :
Cette orientation vise à répondre à l'évolution des attentes actuelles en matière d'habitat mais aussi à anticiper les besoins futurs.
Elle se décline à travers une invitation au réinvestissement et au renouvellement des tissus urbains existants du bourg et du quartier de la Terrasse.
La mixité sociale de l'habitat pourra être recherchée à travers la diversité des statuts (locatif, accession) et des modes de financements (libre/aidé ou social) tout en restant dépendante des opérateurs immobiliers et des conditions du marché foncier. Une zone à urbaniser a été créée à proximité du centre pour répondre à cette demande. Le règlement du Plan Local d'Urbanisme imposera des formes urbaines et préconisera le type d'habitat .

- La loi SRU et en particulier l'article 55
La commune de Saint Priest en Jarez possède plus de 20% de logements sociaux, mais la collectivité souhaite, dans les années futures, construire un minimum de logements sociaux afin de maintenir cet équilibre. Conformément à la loi SRU, la commune a utilisé la servitude prévue à l'article L123.2 du CU pour imposer la construction de logements sociaux, un terrain situé rue des jardins sera réservé à cet effet.

Commune de Saint Priest Servitudes de mixité social L. 123.2.alinéa2			
N° de la servitude		Surface En ha	Part de logement réservé au logement locatif social sur la totalité du programme
B	Chemin des Bierces Zone UCb	0,42	20 %
C	Champirol Zone UG	0,17	20 %

D	Champirol Zone UG	0,74	20 %
E	Champirol Zone UG	0,38	20 %
F	Route de l'Etrat Zone UCb	0,84	20 %

L'instauration de la servitude vise à ce que 20% de la SHON constructible du terrain soit destinée à des logement locatifs sociaux bénéficiant d'un financement aidé par l'Etat.
Les logements locatifs sociaux avec la variété des formes actuelles de financement possibles (PLAI, PLUS, PLS) permettent de gérer une mixité d'opérations.

Dans tout 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 Priest en Jarez.
Les terrains concernés par ces dispositifs sont repérés aux documents graphiques (zonage) par une trame particulière et une lettre. Cette lettre renvoie à une liste qui figure ci-dessus.
La servitude est levée soit après réalisation des programmes de logements tels qu'ils sont définis ci-dessus, soit par cession de la partie du terrain sur laquelle sera réalisée 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.
L'état parcellaire de référence, retenu pour instaurer la servitude est celui existant à la date d'arrêt du PLU.

B .Modification de la hauteur pour la zone UG

Afin de conserver une forme urbaine identique dans la zone UG et de limiter la densité du secteur par rapport aux problème rencontrés (accès,fluidité,densité,flux de circulation,cône de vision etc…) , il est prévu de limiter la hauteur à 9 m par rapport au terrain naturel au lieu de 12m par rapport à l'Avenue Albert Raimond.

C . Implantations commerciales sur la zone UG

Compte tenu de l'implantation de zones UG dans certains quartiers connaissant des difficultés de circulation et de stationnement et afin de limiter l'accroissement des flux de véhicules dans ces secteurs comprenant l'hôpital de Saint Etienne, le lycée, le musée d'Art moderne, il y a lieu de limiter les implantations commerciales susceptible d'engendrer des flux de circulation notables .L'Etat a rappelé à plusieurs reprise cette nécessité dans le but d'assurer notamment un accès aisé aux services hospitaliers.

D . Modification du règlement de la zone UG

Le règlement de zone (article UG 1) sera complété par le paragraphe 1.7 suivant :

ARTICLE UG 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1.1 : Les dépôts de véhicules hors d'usage
1.2 : L'ouverture et l'exploitation de carrières et gravières
1.3 : Les terrains de camping et le stationnement de caravanes, les caravanes isolées soumises à autorisation, les aires naturelles de camping
1.4 : Les habitations légères de loisirs
1.5 : les constructions agricoles
1.6 : les installations classées soumises à autorisation

1.7 : les constructions à usage de commerces de gros ou de détail en magasins non spécialisés ou spécialisés (et dans tous les cas, les codes NAF-APE commençant par 5), en raison des incidences sur la circulation du quartier.

- *Ces modifications ne portent pas atteinte à l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme ; elles ne réduisent pas un Espace Boisé Classé, une zone agricole ou une zone naturelle et ne comportent pas de graves risques de nuisance.*

APPROBATION : 04 avril 2005

MODIFICATION :

Plan Local d'urbanisme

2 Rapport de présentation

epures l'Agence d'urbanisme de la région stéphanoise

SOMMAIRE

I. Diagnostic : évolutions et tendances actuelles 02

Repères historiques 04
La procédure et la concertation 05
Intercommunalité 06
Le contexte socio-économique et démographique 11
La population communale 11
Emploi - économie 15
Logement et équilibres sociaux 22
Diagnostic urbain et environnemental 30
Le paysage 34
Les espaces économiques 38
L'habitat 40
Les déplacements 41
Les équipements et les services 47
L'environnement 49
Synthèse du diagnostic et les besoins répertoriés 59

II. Les perspectives et enjeux d'évolution 61
Les perspectives d'évolution à l'échelle territoriale 61
Les perspectives d'évolution à l'échelle communale 62
Les prévisions économiques et démographiques 63
Les enjeux généraux de la commune dans son territoire de vie 66
Synthèse des perspectives et enjeux d'évolution 69

III. Les orientations d'urbanisme et d'aménagement et les dispositions du PLU 75
Les choix retenus pour l'établissement du PADD au regard des législations 75
Les choix de délimitation des zones 77
Les motifs des limitations administratives 78

IV. Les incidences des orientations du plan sur l'environnement 82
La préservation de l'environnement et sa mise en valeur 82

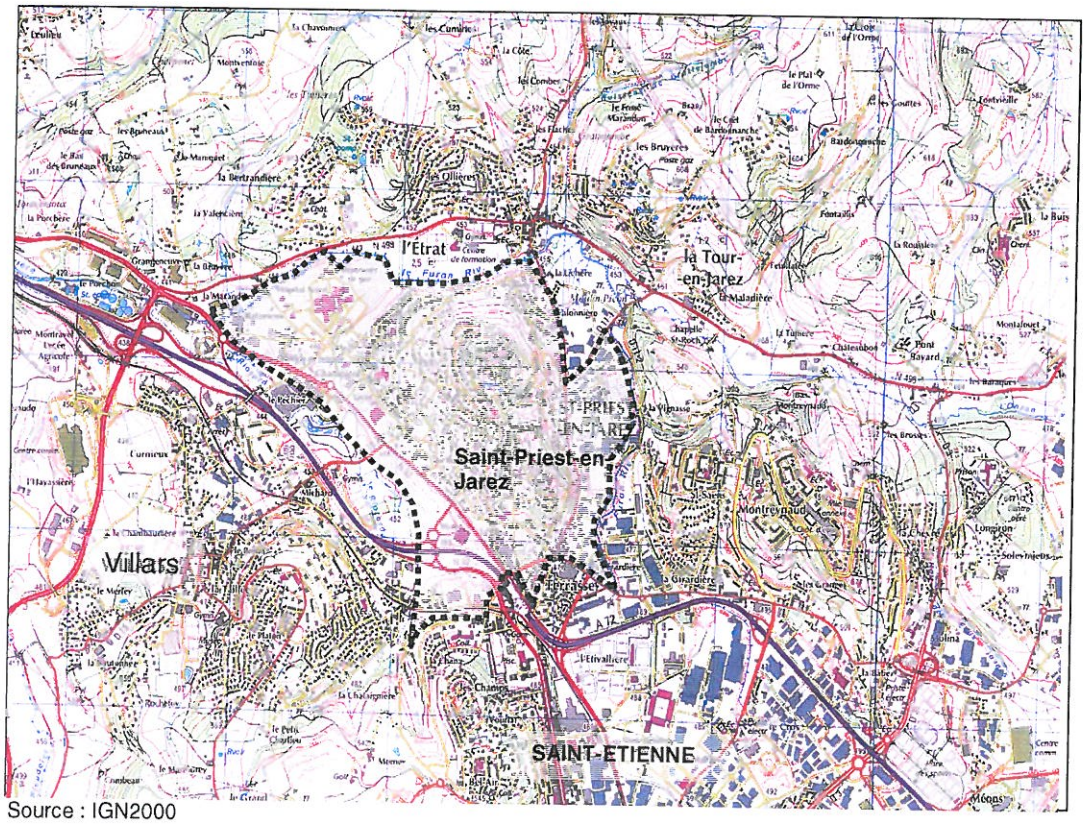
I. Diagnostic : évolution et tendances actuelles

La commune et son territoire de vie

Situation de la commune dans son territoire de vie

La commune de Saint-Priest-en-Jarez appartient à l'arrondissement de Saint-Etienne et au canton de Saint-Etienne Nord-Est 2.
La population, de 5812 habitants en 1999, se répartit de façon assez homogène sur une superficie communale de 307 km².
La géographie de la commune se caractérise et s'identifie notamment par un crêt culminant à 599 m et ses pentes. Le « Furan » délimite le territoire communal à l'Est et le « Riotord » à l'Ouest.
Elle est desservie par des infrastructures de déplacement majeures telles que l'A 72 au Sud, la RN 82 et la RN 498 au Nord.

Saint-Priest-en-Jarez est limitrophe aux communes de Saint-Etienne, Villars, l'Etrat et la Tour-en-Jarez.
Celles-ci appartiennent comme Saint-Priest-en-Jarez au secteur de la couronne stéphanoise (11 communes), elle-même partie intégrante de la Communauté d'Agglomération de Saint-Etienne Métropole (43 communes).



Source : IGN2000

Carte de situation

Historique : l'urbanisation de la commune

XI-XII^{ème} siècle : la fondation de la seigneurie de Saint-Priest en Jarez

Le village de Saint-Priest-en-Jarez a pris naissance près d'un château au XI-XII^{ème} siècle, au lieu-dit Le Crêt, qui surplombe la commune de Saint-Priest-en-Jarez.
Durant des siècles, la seigneurie de Saint-Priest-en-Jarez a exercé son influence sur la cité stéphanoise naissante, reliée à celle-ci par un axe Nord-Sud (actuelle rue du 8 Mai 1945).
Jusqu'au XIX^{ème} siècle, le bâti est resté cantonné aux hauteurs de la colline. La Chapelle Sainte-Marguerite (édifiée au XIV^{ème} siècle), le cimetière (établi à proximité en 1471), et le Château sont alors les éléments marquants de ce cœur de vie de Saint-Priest-en-Jarez.
Détruit par le feu en 1680, le Château a prêté ses ruines à la construction de maisons et de murs de soutènement au sommet du crêt.
Quant à l'église, démolie pour cause d'insalubrité, elle est remplacée par la nouvelle église de style néo-byzantin (architecte Boisson) au lieu-dit La Place, en contrebas du Crêt, en 1852.

XIX^{ème} siècle : une période d'expansion démographique s'accompagnant d'une migration du centre d'activités.

A la fin du XIX^{ème} siècle, conforté par l'industrialisation, un centre d'activités s'est développé autour de cette nouvelle église.
La commune a tiré profit de l'ère industrielle. Elle a développé ses propres activités (fabrique de lacets, fours à coke, confection de platines de fusils, extraction de charbon au Bois-Monzil...).
L'essor industriel a eu des répercussions importantes à la fois directes et indirectes sur la structure urbaine de la commune, occasionnant une modernisation du village :

- Amélioration de la voirie, notamment du chemin vicinal reliant les communes de Saint-Priest-en-Jarez et de Saint-Etienne.
- Adduction des eaux de Saint-Etienne à Saint-Priest en Jarez
- Installation d'un bureau de poste, construction de l'école, d'une salle de mairie.

La commune comptait au recensement de 1872 environ 1084 habitants.

Début XX^{ème} siècle : une annexe territoriale

L'industrialisation et les effets de l'urbanisation galopante de Saint-Etienne ont vite affecté la commune de Saint-Priest-en-Jarez, malgré la volonté exprimée déjà en 1894 par le Conseil Municipal, de limiter l'expansion du centre industriel sur le territoire Mounard.
La commune est concernée par le « Projet d'aménagement et d'extension de la ville de Saint-Etienne » (1924) visant à « une redistribution de la population et une amélioration des conditions de vie ».
Dans cette perspective, l'annexion de 500 hectares, dont la totalité de Saint-Priest-en-Jarez, avait pour objectif de « créer une banlieue possédant à la fois les avantages d'une grande ville et ceux de la campagne, de tracer le plan d'une nouvelle cité pouvant loger 30 000 à 40 000 habitants avec indication des emplacements d'édifices et monuments publics ».
Ce plan attribuait à la colline de Saint-Priest-en-Jarez et ses abords la fonction de quartiers résidentiels, excepté un jardin des plantes aménagé sur le versant le plus abrupt.

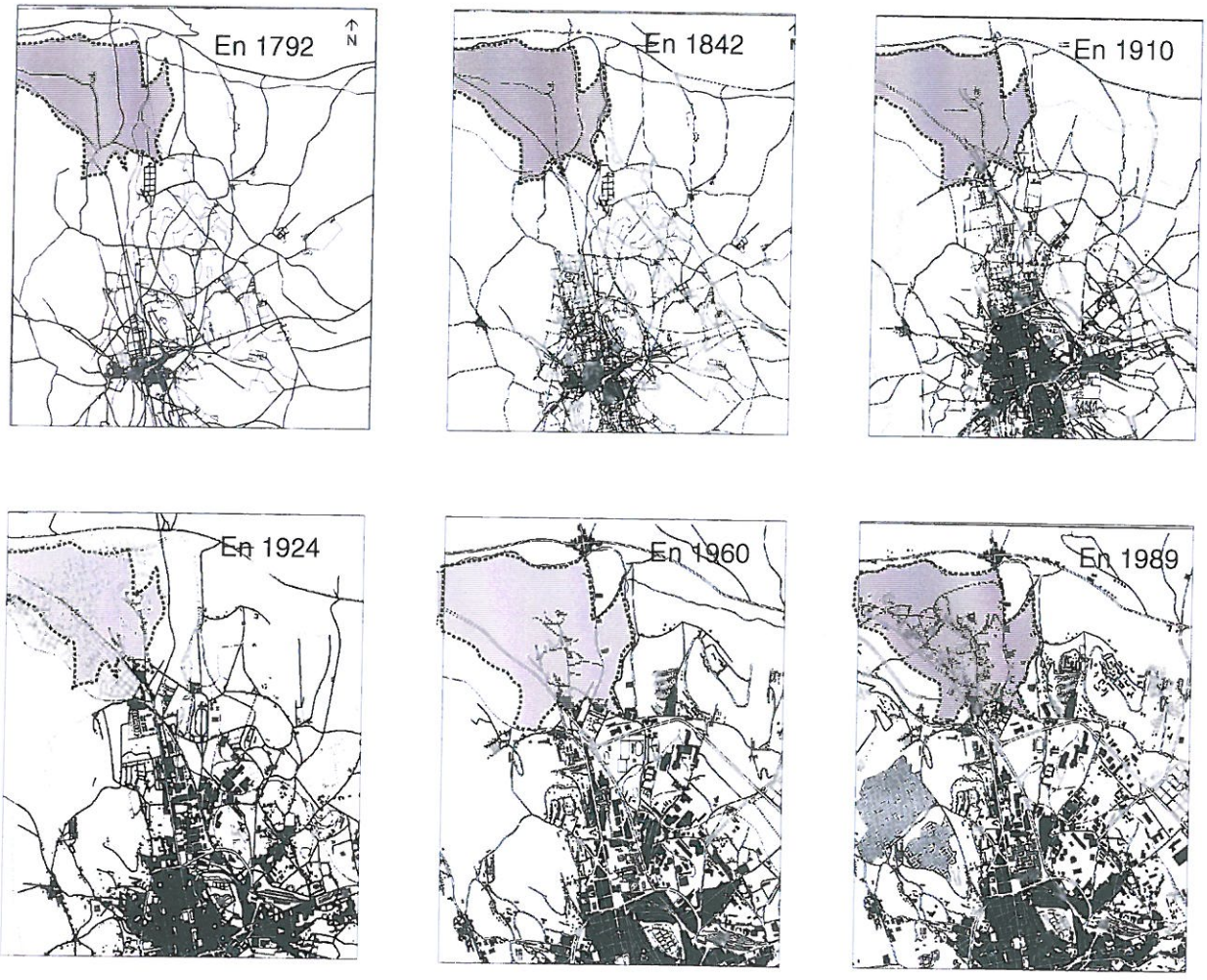
Saint-Priest-en-Jarez, commune de la couronne stéphanoise

Force est de constater que les orientations du Plan d 'Aménagement et d'Extension ont laissé leurs traces sur le territoire communal.
L'urbanisation de Saint-Priest-en-Jarez a été très rapide, particulièrement à partir des années 1960, sous forme résidentielle.

Durant les deux dernières décennies, l'urbanisation de la commune s'est aussi traduite par :

- Une déconcentration des équipements majeurs de Saint-Etienne sur la commune : Hôpital, Lycée-Nord, Mutualité Agricole, une partie de la Chambre de Commerces...
- Une pression en matière de logements ayant pour conséquence la disparition d'anciens parcs.
- Un transfert d'activités stéphanoises avec la création de la première zone d'activités en 1979.
- La perte de cohésion du centre du XIX^{ème} siècle au profit de supermarchés qui s'établissent en périphérie de la commune.

Mais la commune a aussi su se doter d'éléments de centralité et d'une structure urbaine niant une fonction limitée à celle de cité-dortoir.



Source : Extraits de « Cartes et Plans » ; Centres d'études foréziennes, Ecole d'Architecture de Saint-Etienne

Historique des documents d'urbanisme

Le dernier Plan d'Occupation des Sols de Saint-Priest-en-Jarez a été approuvé le 10 juillet 1997. Conformément aux orientations de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, la commune a décidé de procéder à l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme.

Enfin, dans sa délibération en date du 31.08.2001, la commune de Saint Priest en Jarez a décidé de mettre en révision son Plan d'Occupation des Sols approuvé le 10.07.1997. Cette mise en révision était motivée par le fait que, selon les termes de la délibération, "le POS approuvé ne correspond plus, à la fois dans son zonage et son règlement, aux évolutions intervenues et aux orientations souhaitées pare la commune. Il nécessite une redéfinition de l'affectation des sols et une réorganisation de l'espace. Il doit également mis en conformité avec les nouvelles dispositions de la loi SRU et être transformé en PLU (Plan Local d'Urbanisme) ».

C'est dans ce cadre que la révision a été lancée en ouvrant dans le même temps la concertation préalable (cf ci-après).
Pour mettre en oeuvre les objectifs de la révision, il a été procédé en deux étapes :
- élaboration des études préalables visant à établir des éléments de diagnostic de l'état existant et à définir des orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;
- élaboration, dans le cadre des objectifs exprimés, des dispositions du PLU révisé et notamment du zonage ainsi que des caractéristiques d'utilisation du sol attachées aux différents secteurs de la commune, en intégrant notamment les ZAC (zones d'aménagement concerté) au PLU.
. délibération de la commune pour la révision du POS en PLU le 31.08.2001 et ouverture de la concertation préalable
. débat sur les orientations du PADD en conseil municipal du
. délibération de la commune arrêtant le projet de PLU révisé en conseil municipal du 05.07.2004

La démarche de concertation préalable

La commune 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 ont été instruits par la commune.
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 et un débat sur ses orientations s'est tenu 02.06.2003 en séance publique du conseil municipal.

Enfin, une réunion de concertation publique a été organisée préalablement à l'arrêt du projet le 25.11.2003 au cours de laquelle les orientations du PADD et les options du projet de PLU ont été débattues. Aucune observation de fond n'a été formulée mais simplement des questions de compréhension ou des précisions.
L'enquête publique a eu lieu du 12.01.2005.au 12.02.2005, par délibération du 04.04.2005 la commune a approuvé son document d'urbanisme et reconduit son droit de préemption sur le territoire communal.

Intercommunalité

Saint-Priest-en-Jarez au sein de Saint-Etienne Métropole

Saint-Priest en Jarez 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 Plan 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 social 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 Syndicat Intercommunal de la Couronne Stéphanoise (SICOS)

Le SICOS regroupe les communes de la couronne stéphanoise alimentées par le barrage de la Valette et le barrage du Furan. Sa mission consiste en la réflexion pour la constitution d'un syndicat intercommunal d'eau potable.
La compétence « eau et assainissement » étant dévolue à Saint-Etienne Métropole depuis 2001, le SICOS a pour objet de défendre les intérêts, en la matière, des communes concernées au même titre que le SIVO pour l'Ondaine ou le SIPG pour le Gier. Son siège se situe à Sorbiers.

Le Syndicat Intercommunal de Dépollution des Eaux du Furan (SIDEF)

Le SIDEF a pour objet l'étude de la rénovation de la station du Porchon,.

Les démarches d'aménagement et de développement territorial engagées sur l'agglomération stéphanoise

Maîtrise d'ouvrage Etat

DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMENAGEMENT DE L'AIRE METROPOLITAINE LYONNAISE
(planification stratégique métropolitaine)

Avant-projet de DTA en phase de consultation auprès des personnes publiques et organismes associés à la démarche (donc actuellement non encore opposable aux documents de planification locaux).

Objectifs et principales orientations générales de l'avant-projet de DTA intéressant le territoire stéphanois :

Construire une métropole internationale solidaire, dans l'optique d'un développement durable :

- en misant sur des pôles d'excellence (notamment optique et design pour l'agglomération stéphanoise), dans une logique de « multispécialisation » économique ;

- en développant des fonctions métropolitaines ;

- en organisant une métropole multipolaire autour des agglomérations de Lyon, de Saint-Etienne (en affirmant les pôles de compétences stéphanois) et du Nord Isère ;

- en garantissant l'accessibilité de la métropole, en particulier :
  . en réalisant les contournements autoroutier et ferroviaire fret de Lyon, dans le cadre d'un système de transport favorisant le report modal (absence de diffuseur entre le COL et la voirie locale, possibilité de desserte entre Saint-Etienne et Saint-Exupéry empruntant le contournement ferroviaire à étudier) ;
  . en réalisant l'A45 et le contournement ouest de Saint-Etienne (nouveaux itinéraires est-ouest et nord-sud et délestage des voies rapides urbaines de l'agglomération) ;

- en favorisant la redynamisation des territoires en perte d'attractivité, notamment du centre de Saint-Etienne et des vallées du Gier et de l'Ondaine :
  . en mettant en place une politique foncière au service du renouvellement urbain, de la réhabilitation des friches industrielles et une régulation stricte de l'ouverture à l'urbanisation d'espaces agricoles ou naturels périphériques ;
  . en traitant les connexions de l'A45 et du COSE avec les voiries locales pour éviter la création anarchique de pôles économiques nouveaux en concurrence avec le cœur d'agglomération ;

- en maîtrisant l'étalement urbain tout en conservant une organisation urbaine hiérarchisée en trois grands pôles, villes moyennes, petites villes et bourgs, en donnant priorité à l'accueil de population à l'intérieur des secteurs déjà urbanisés et équipés en transports collectifs ;

- en localisant les nouveaux pôles d'emploi le long des axes de TC ou à proximité des gares ;

- en mettant en place une offre foncière économique hiérarchisée à deux niveaux, en tenant compte des possibilités d'accueil d'entreprises offertes par la reconquête de friches et la requalification de zones d'activités existantes :
  . des zones d'intérêt métropolitain (au nombre de 14, dont 3 situées en région stéphanoise : l'espace industriel de la plaine du Forez, Saint-Etienne Nord-Est / Saint-Jean-Bonnefonds, Stélytec), les zones technologiques et tertiaires métropolitaines devant être desservies par un axe de TC performant et être labellisées sur le plan environnemental ;
  . des zones de niveau intercommunal (trois critères systématiques de choix des sites nouveaux : accès direct depuis le réseau routier existant structurant, facilité d'accès à un centre urbain existant, pour les pôles tertiaires, desserte par un axe lourd de TC) ;

- en conditionnant l'implantation des futurs équipements recevant du public et les centres commerciaux ayant une aire d'attraction de niveau supérieur à celui d'une communauté de communes à l'existence d'une desserte par un axe de transport en commun ;

- en élargissant les périmètres des plans de déplacements urbains pour élaborer des politiques globales de transports, avec une prédominance de la logique urbaine (priorité aux TC) à l'intérieur des contournements routiers des agglomérations ;

- en affirmant les vocations des territoires non urbanisés par la définition d'un réseau maillé d'espaces naturels, agricoles et paysagers, dont les principes, établis schématiquement dans la DTA (voir carte du réseau des espaces naturels et agricoles majeurs), seront à transcrire et préciser dans les SCOT.

DOSSIER DE VOIRIE D'AGGLOMERATION (programmation)

Dossier énonçant la stratégie de l'Etat à long terme en matière d'amélioration de l'offre routière en région stéphanoise, répondant à cinq enjeux prioritaires :

- l'amélioration de l'accessibilité régionale du territoire, en favorisant l'ouverture à l'ouest de Rhône-Alpes ;
- la fiabilisation de la liaison intercités Lyon - Saint-Etienne ;
- la maîtrise des déplacements urbains par la hiérarchisation du réseau de voiries structurantes, visant un allègement du trafic sur les voies rapides existantes, permettant leur requalification, et le renforcement du réseau de transports collectifs (en lien avec le PDU) ;
- la desserte des sites de développement stratégiques ;
- la requalification des paysages industriels et urbains dégradés le long des principaux axes.

Stratégie reposant sur :
- la mise en œuvre d'un schéma d'infrastructures comprenant la réalisation de l'A45 et d'un contournement autoroutier ouest proche de Saint-Etienne ;
- la définition d'un programme de requalification des voies rapides urbaines ;
- la répartition des maîtrises d'ouvrage des infrastructures entre l'Etat, le Département et les communautés ou communes.

Maîtrise d'ouvrage Région

SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE DE RHONE-ALPES 2000-2020 (planification stratégique régionale et cadre de contractualisation)

Trame de la charte régionale :

Image forte : Rhône-Alpes, une région interactive.

Quatre grands défis donnant lieu à 14 orientations stratégiques, 15 grands projets d'intérêt régional transversaux et 15 grands projets d'intérêt régional localisés (dont le pôle optique-vision et le développement du design industriel pour Saint-Etienne).

Synopsis :

DEFI	ORIENTATIONS	GRANDS PROJETS TRANSVERSAUX
1. Rhône-Alpes, l'espace du développement personnel et solidaire	- Une région pour choisir et réussir sa vie - Une région solidaire entre générations, entre territoires	- Etablissements d'enseignement : pôles de ressources des territoires - Transports et urbanisme : des objectifs conjugués - Maillage du territoire régional par les TIC - Région de la culture scientifique et technologique
2. Rhône-Alpes, des « clés » pour l'Europe et le Monde	- Faire de Rhône-Alpes une région européenne exemplaire - Construire la « région métropole » européenne et économique - Faire de Rhône-Alpes un espace d'échanges européen et mondial - Faire de Rhône-Alpes une des premières régions de culture et de pratiques internationales - Promouvoir une image mondiale de la région	- Rhône-Alpes/Méditerranée : un grand pôle européen de développement - Faire de Lyon Saint-Exupéry un aéroport international de premier rang - L'espace logistique européen - La région de l'ouverture et des compétences internationales
3. Rhône-Alpes, la haute qualité régionale	- La haute qualité des entreprises et de l'appareil productif - La haute qualité de la recherche et de la technologie - La haute qualité urbaine dans le cadre de la vie quotidienne - La haute qualité de l'environnement	- La région des sciences et de l'invention - La région exemplaire de la qualité du développement urbain - La région : pôle européen des activités industrielles et services liés à l'environnement - « La montagne rhônalpine 2002-2020 » - La région des grands lacs de France
4. Rhône-Alpes, la région des « territoires intelligents »	- La région « réseau des réseaux » de villes et de territoires - La région de la transformation sociale et territoriale - La région des grands projets stratégiques	- Le maillage du territoire régional - Une offre régionale d'expertise, d'animation, de méthodes pour le développement et l'aménagement des territoires

Maîtrise d'ouvrage intercommunautaire

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU SUD LOIRE (planification stratégique territoriale / loi SRU)

Démarche engagée depuis 2001, initiée et pilotée par la Conférence du Sud Loire.

Périmètre arrêté par le Préfet de la Loire le 15 juillet 2002 modifié par arrêté du 19.05.2004, englobant 110 communes pour 509000 habitants.
Celui-ci comprend 110 communes dont la communauté d'agglomération de Saint Etienne Métropole, la communauté d'agglomération de Loire Forez , les communauté de communes du Pays de Saint Galmier, des Monts du Pilat, la commune de Chazelles-sur-Lyon. Constitution du (syndicat mixte le 19.05 2004, mise en place de l'exécutif le 25.10.2004

Maîtrise d'ouvrage communautaire (Saint-Etienne Métropole)

PROJET DE TERRITOIRE DURABLE / AGENDA 21 (projet stratégique d'agglomération)

Réflexion engagée par Saint-Etienne Métropole, traduisant la volonté d'une vision à long terme des politiques communautaires dans une démarche concertée de projet économique, social, urbain et environnemental durable pour l'agglomération stéphanoise, et visant notamment à atteindre 8 finalités découlant des orientations des sommets de la terre de Rio, Kyoto ou Johannesburg :

- assurer un développement économique local continu et profitant à tous ;
- préserver et valoriser les patrimoines locaux ;
- économiser et valoriser les ressources naturelles ;
- assurer la santé publique ;
- assurer l'équité, la qualité et l'accessibilité des usages du territoire ;
- développer le lien social entre les usagers du territoire ;
- favoriser la démocratie locale ;
- organiser une gestion stratégique, concertée et transversale des territoires.

Affichage en 2003 de premières orientations de développement déclinables en un programme d'actions contractuelles avec l'Etat et la Région dans le cadre d'un contrat d'agglomération / CDRA.

CONTRAT D'AGGLOMERATION / CDRA (projet stratégique d'agglomération et programmation contractuelle)

Dossier en cours de réalisation actuellement non validé.

INVENTAIRE DES SITES A TRAITER (programmation)

Inventaire des sites d'intérêt communautaire à traiter dans un objectif de requalification et d'amélioration de l'image du territoire, donnant lieu à l'établissement d'un programme pluri-annuel d'actions d'aménagement, de maîtrise d'ouvrage répartie selon la nature des opérations entre Saint-Etienne Métropole et les communes concernées.

Autres démarches de planification et programmation thématiques :
Le PLH
Le plan déplacement urbain
Le schéma de développement commercial
Le schéma de développement touristique
Le schéma Directeur des Déchets
Les contrats de rivière
Le Schéma Départemental des Gens du Voyage approuvé arrêté par arrêté du Préfet le 06.08.2003

2. Le contexte socio-économique et démographique

La population communale

Un ralentissement de la croissance communale

En 1999, la commune de Saint-Priest-en-Jarez regroupait 5812 habitants soit 139 habitants de plus qu'au recensement de 1990. La comparaison des deux dernières périodes inter-censitaires révèle un ralentissement de la croissance, après une phase d'expansion démographique notoire.

	1982	1990	1999
Nombre total d'habitants	4563	5673	5812
Variation totale	+1110 +24,3 %		+139 +2,45 %
Accroissement annuel en %	+3 %		+0,27 %

Source : RGP1999.

L'accroissement annuel de Saint-Priest-en-Jarez se rapproche de celui du secteur de la Couronne auquel il appartient. Ce secteur affiche un caractère attractif au sein d'une région en déprise démographique.

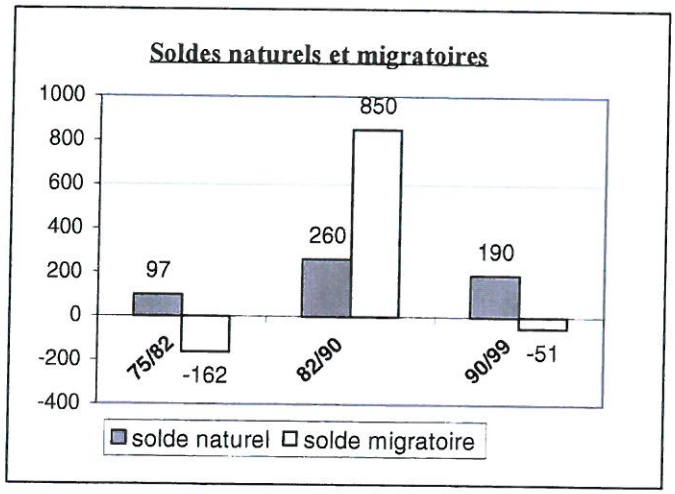
	Couronne	Région Stéphanoise
1982	53 313	507 895
1990	57 980	519 835
1999	59 594	504 499
Variation annuelle 1990/1999 en %	+ 0,31	- 0,33

Source : RGP 1999.

Saint-Priest-en-Jarez fait ainsi figure d'une commune à croissance démographique modérée au sein d'un secteur relativement attractif.

Une croissance démographique alimentée par le solde naturel

Si la période 1982-1990 correspond à une période de forte migration vers Saint-Priest-en-Jarez, en revanche la commune enregistre un solde migratoire négatif au dernier recensement.
L'augmentation de la population entre 1990 et 1999 est donc imputable essentiellement au solde naturel et non à une entrée de population sur le territoire communal.
Ce solde naturel, s'il nourrit encore la croissance démographique, est lui-même marqué par un net ralentissement.



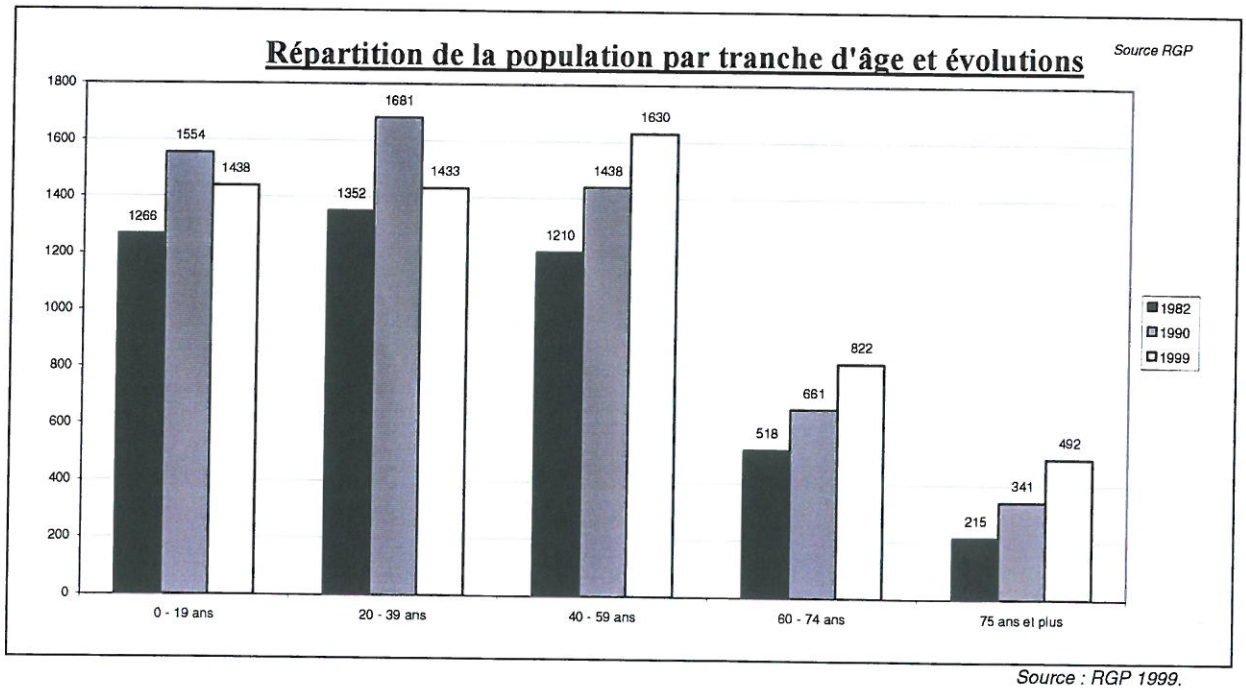
Source : INSEE, RGP 1999

De même que l'ensemble de la Couronne, la commune est marquée par des signes d'essoufflement de son solde naturel et particulièrement de son solde migratoire.

Une population jeune mais une tendance au vieillissement

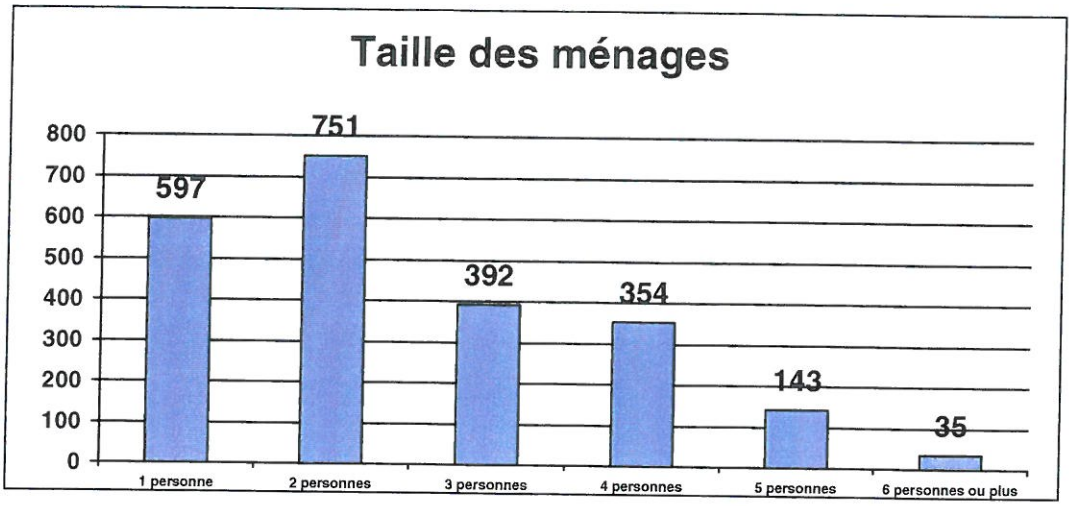
Avec un indice de jeunesse de 1,09, Saint-Priest-en-Jarez égalise la moyenne stéphanoise et se situe en dessous de celle de la Couronne dans son ensemble (1,25).

Néanmoins, la population de Saint-Priest-en-Jarez vieillit. On note en effet une progression régulière des plus de 60 ans depuis le recensement de 1982 en parallèle d'un recul des moins de 40 ans sur la dernière période inter-censitaire.



Source : RGP 1999.

Une diminution de la taille des ménages



Source : RGP 1999.

La commune de Saint-Priest-en-Jarez comptait 2 272 ménages en 1999. Le vieillissement de la population et la décohabitation des jeunes sont des facteurs d'une réduction de la taille moyenne des ménages, passée de 2,64 personnes en 1990 à 2,56 personnes par foyer en 1999.
La diminution de la taille des ménages est moins prononcée que sur l'ensemble de la couronne (2,68 personnes en 1999 contre 2,86 en 1990) ou de la région stéphanoise (2,46 personnes en 1999 contre 2,63 en 1990).

Revenu des ménages : un niveau de vie relativement élevé

	Saint-Priest-en-Jarez	Couronne	Région stéphanoise
Taux de foyers fiscaux non imposés sur le revenu (en %)	34	41	52
Revenu net imposable moyen des foyers fiscaux imposés	179 006	148 848	133 224

Source : IRPP 1998

La Couronne est le secteur affichant le plus faible taux de foyers fiscaux non imposés sur le revenu sur la région stéphanoise.
Au sein de ce secteur, les habitants de Saint-Priest-en-Jarez occupent la deuxième position après ceux de l'Etrat, en terme de niveau de vie.

La population

Atouts :

- Une population en légère croissance
-
- Un niveau de vie élevé, au regard du secteur et de l'ensemble de la région stéphanoise.
-
- Une population encore relativement jeune.

Faiblesses :

- Un solde migratoire négatif.
-
- Un ralentissement de la croissance démographique.
-
- Une tendance au vieillissement de la population communale.

Les questions :

Stabiliser le nombre d'habitants ou privilégier le maintien du taux de croissance actuel ?

Emploi-économie

Une légère baisse du taux d'activité

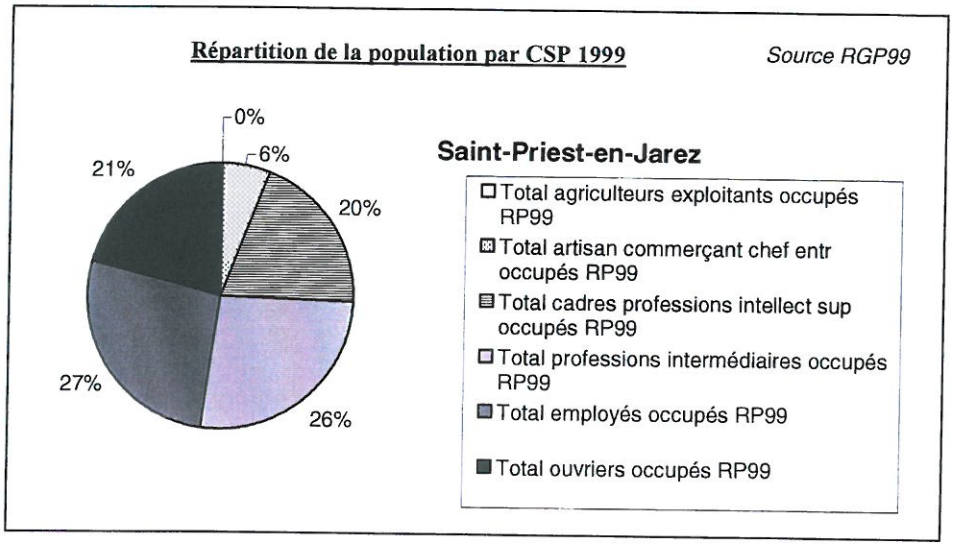
	Population active totale	Population active occupée	Chômeurs	Taux d'activité
1990	2670	2472	198	47,1 %
1999	2691	2464	227	46,3 %

Source : RGP 1999.

La commune compte 2464 actifs occupés en 1999. Leur nombre a diminué entre 1990 et 1999, parallèlement à une augmentation du nombre de chômeurs à 227. D'où une diminution du taux d'activité.

La représentation des classes socioprofessionnelles en 1990 et 1999

Les 2464 actifs occupés de la commune se répartissent selon le graphique ci-joint :



Les professions intermédiaires, employés et ouvriers sont les classes les plus représentées sur la commune, à part quasi-égale en 1999.
Les artisans-commerçants et les agriculteurs constituent une minorité.

Entre les deux recensements (1990-1999), apparaissent :

- Des secteurs en régression :

Les ouvriers : - 4,2 %
Les artisans-commerçants, chefs d'entreprises : - 1,4 %
Les agriculteurs exploitants : - 0,3 %.

- Des secteurs en stagnation voire en légère augmentation :

Les cadres, professions intellectuelles : + 0,4 %
Les employés : + 0,6 %.

- Des secteurs en grande progression : les professions intermédiaires avec + 4 % de la population active travaillant dans ce secteur.

Le départ du dernier exploitant agricole en 2002 a marqué le déclin de ce secteur économique sur la commune.

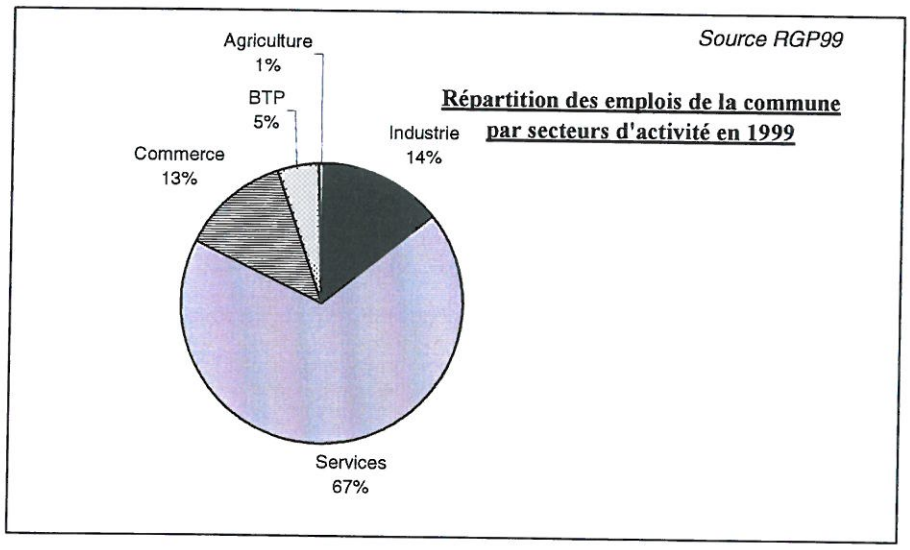
L'emploi : la prédominance du secteur tertiaire

5 556 emplois sont dénombrés sur la commune en 1999, contre 5200 en 1990 soit une évolution de 6,84 %.
Les emplois sont fournis majoritairement par le secteur privé.
Les secteurs privés et non salariés gagnent du terrain tandis que la part du secteur public s'amoindrit d'un recensement à l'autre.

	Total des emplois	Secteur privé	Secteur public	Non salarié
1990	5200	51,4 %	44,9 %	3,7 %
1999	5556	59,9 %	34,6 %	5,5 %

Source : RGP 1999.

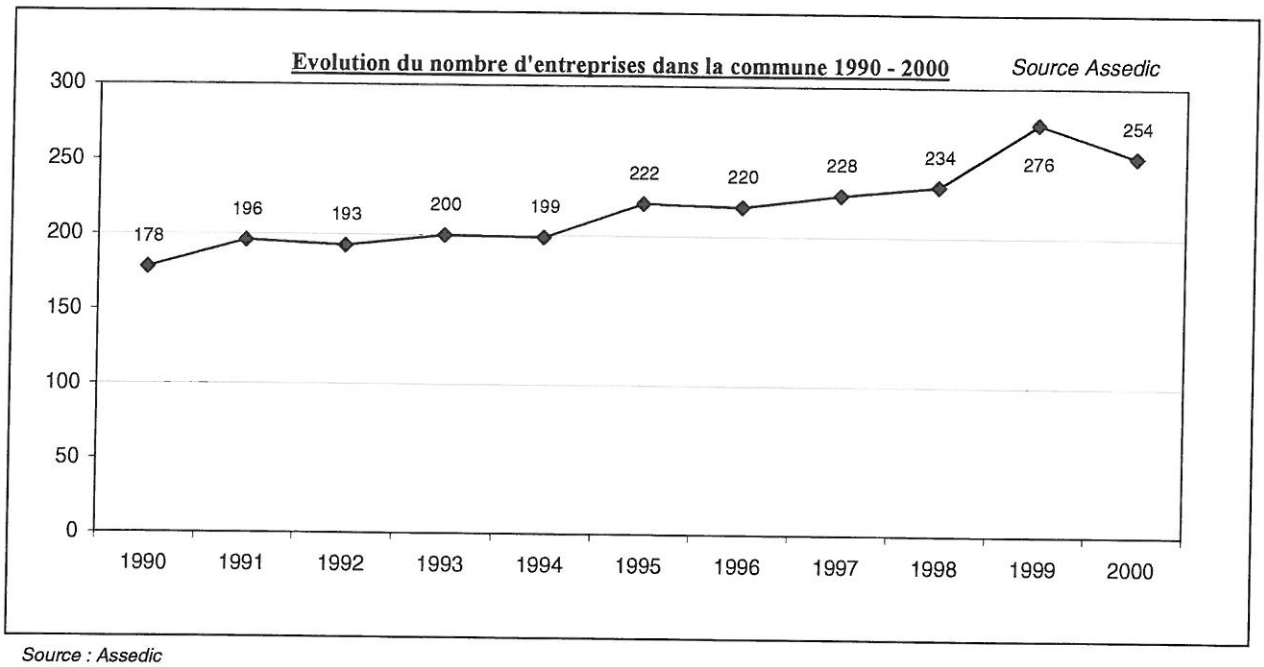
Répartition des emplois par secteurs d'activité :



La commune de Saint-Priest-en-Jarez s'affirme économiquement comme un territoire de spécialisation tertiaire forte.
En seconde position, le secteur de l'industrie fournit 14 % des emplois. Il représente pourtant seulement 7 % des entreprises de la commune.

Une inflexion du nombre d'entreprises

En 2000, la commune compte 254 entreprises, dont 38 de plus de 20 salariés (source : SIRENE). Après plusieurs années de croissance modérée, le volume d'entreprises connaît une perte de 22 entreprises entre 1999 et 2000. La faible ampleur des augmentations d'année en année est à mettre en parallèle de la rareté foncière sur la commune.



Source : Assedic

Les migrations alternantes

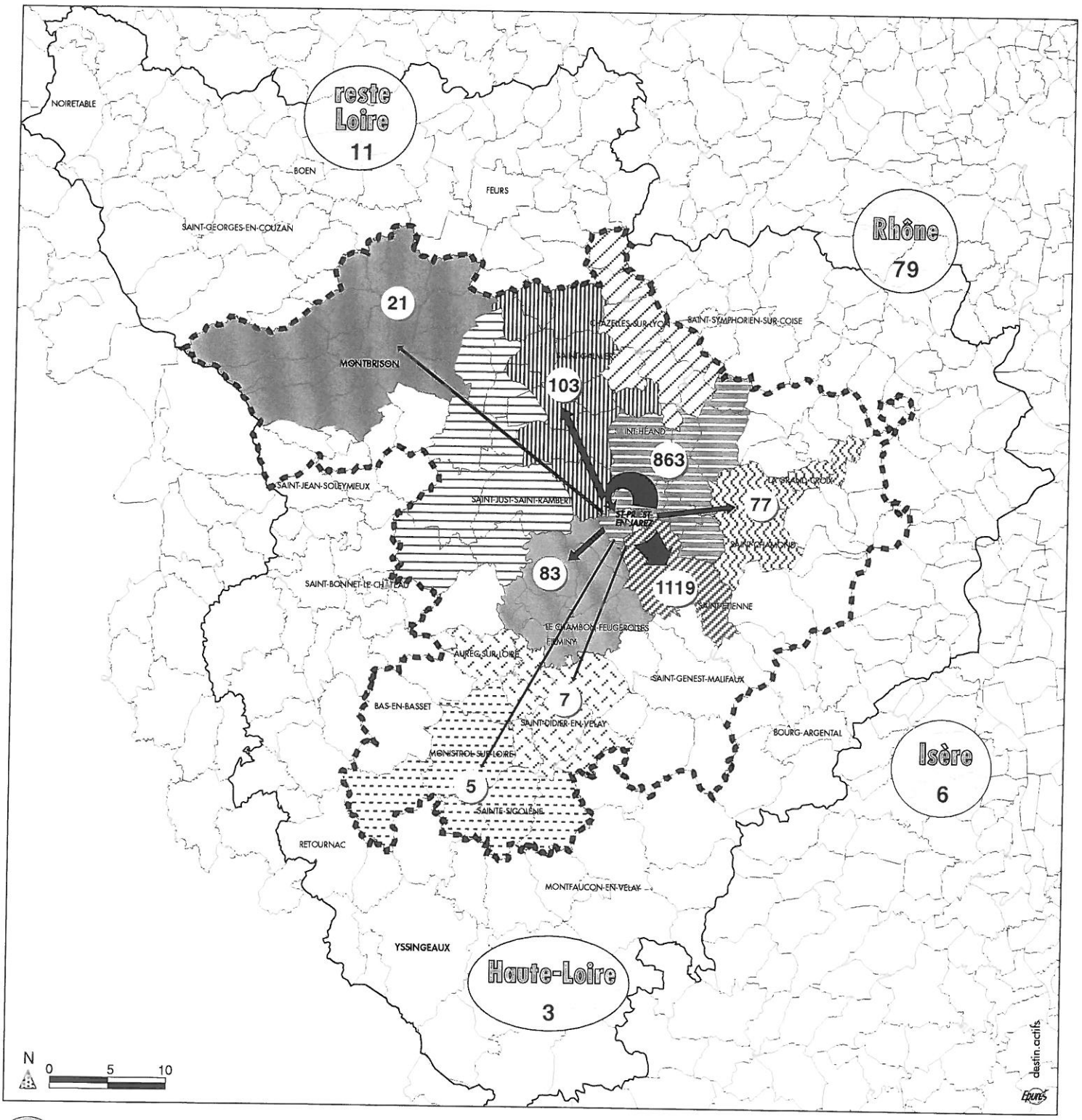
Les emplois proposés sur la commune sont exercés à hauteur de 11,6 % seulement par les habitants de Saint-Priest-en-Jarez même.
Pour le reste, ils se distribuent majoritairement entre actifs de Saint-Etienne, de l'Ondaine, du Pays de Saint-Galmier, du Forez Sud ou encore de la Vallée du Gier.
Saint-Etienne et de moindre mesure le Pays de Saint-Galmier accueillent massivement les actifs de Saint-Priest-en-Jarez. .

Entre les deux derniers RGP (1990 et 1999), la commune a vu son total de sortants diminuer de 1,26 % et son total d'entrants augmenter de 27,3 %.

Entreprises de la commune	Nombre de salariés	Type d'entreprise
ISS Abilis	500 à 999	Services
Charcuterie Impérator	250 à 499	Industrie
Abilis Propreté SA	250 à 499	Service
Alstom Entreprise Centre Est	100 à 199	BTP
Clinique du Parc	100 à 199	BTP
Mutual Sociale Agric Loire	100 à 199	Services
Bargette Distribution	50 à 99	Commerces
Casino France	50 à 99	Commerce
CAPDO Distribution	50 à 99	Commerce
Distribution Casino France	50 à 99	Commerce
Alliance Santé	50 à 99	Commerce
Oxygène Centre Social	50 à 99	Service
ORPEA	50 à 99	Service
Caisse Régionale Reassurance Mutuel Sud Est	50 à 99	service
Commune de Saint-Priest-en-Jarez	50 à 99	Service
Pellegrin	20 à 49	BTP
Société Régionale Isolat Calorifuge	20 à 49	BTP
Soc Design Agencement Industriel	20 à 49	BTP
Iso stores	20 à 49	BTP
Mille amis	20 à 49	commerce
Garage Rocle SA	20 à 49	commerce
Soc Stéphanoise Véhicules Industriels	20 à 49	Commerce
Casino Cafétéria	20 à 49	Commerce
Comptoir Central du Fromage	20 à 49	Industrie
Guerra Perez Rosa	20 à 49	Industrie
Etablissement Fontanay	20 à 49	Industrie
Laboratoires Dolisos	20 à 49	Industrie
Rectification Précision Contrôle RPC	20 à 49	Industrie
SHMP	20 à 49	Industrie
SAIB Industrie	20 à 49	Industrie
CDAT	20 à 49	Service
Ass Dep ide Isolés Malades et Vieillards	20 à 49	Service
Berlioz Industrie	20 à 49	Service
Asercao	20 à 49	Service
Onyx Auvergne Rhône-Alpes Onyx Ara	20 à 49	Service
GB	20 à 49	Service
Caisse Région Assu Mutuel Agric Loire Haute	20 à 49	Service
Maday	20 à 49	Service

Saint-Priest-en-Jarez

DESTINATION DES ACTIFS DE SAINT-PRIEST-EN-JAREZ



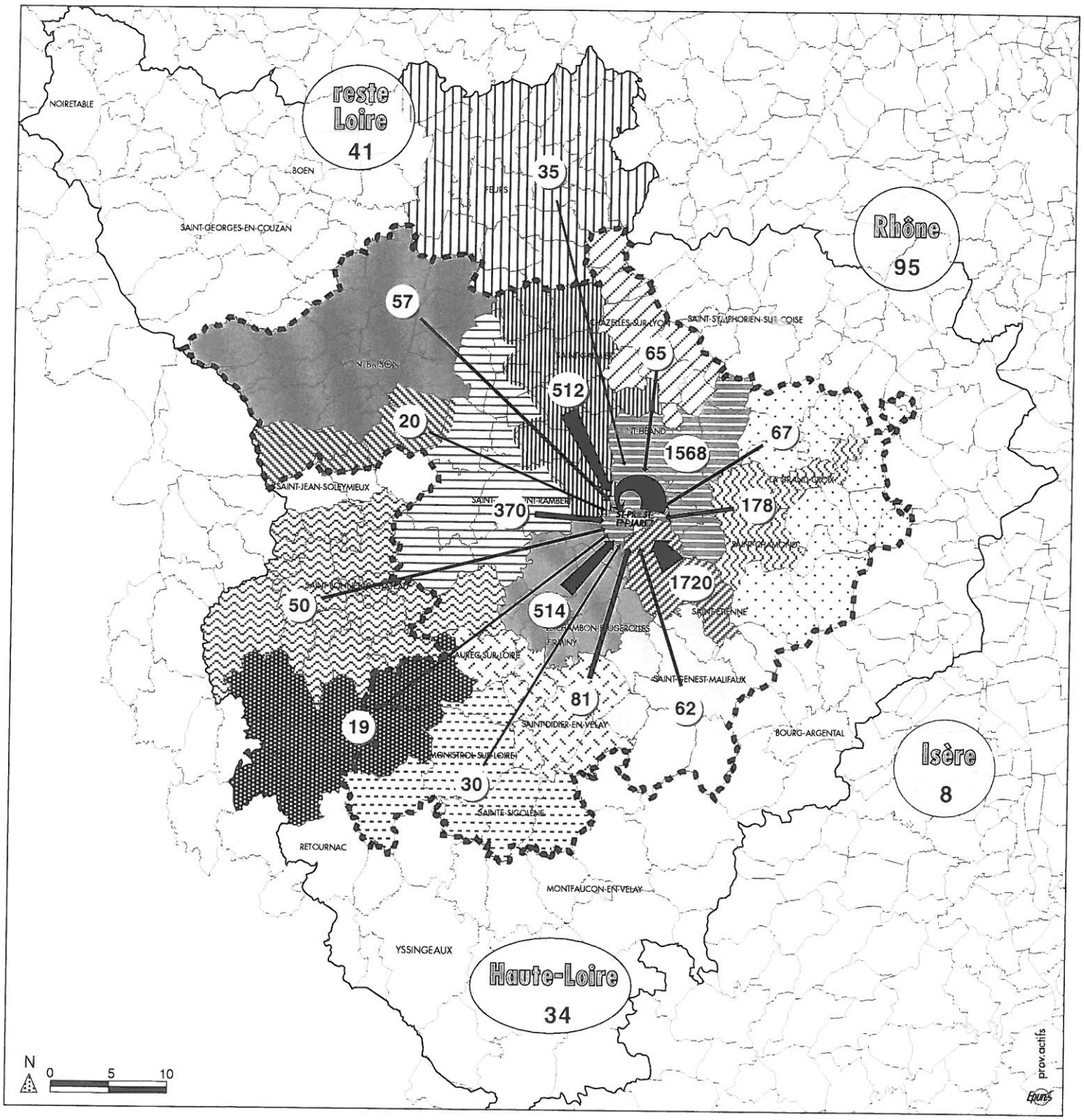
Actifs vivant à St-Priest-en-Jarez et travaillant dans la Couronne (863).

Source : RGP 1999

NB : Actifs résidant et travaillant à St-Priest-en-Jarez (643).

Saint-Priest-en-Jarez

PROVENANCE DES ACTIFS DE SAINT-PRIEST-EN-JAREZ



Actifs de St-Priest-en-Jarez provenant de la Couronne (1568).

Source : RGP 1999

NB : Actifs résidant et travaillant à St-Priest-en-Jarez (643).

Emploi Economie

Atouts :

- Une augmentation du nombre d'emplois sur la commune entre les deux recensements dans le salarié privé et non salarié.
- Une commune bien dotée en services et commerces, secteurs les plus générateurs d'emplois.
- Le taux d'activité reste supérieur à celui de la Couronne et de la Région stéphanoise.

Faiblesses :

- Une perte en entreprises en 1999 et 2000.
- Une perte des emplois dans le secteur public entre 1990 et 1999.
- Des CSP en régression notoire : ouvriers, artisans, commerçants et agriculteurs
- Une diminution du taux d'actifs occupés et une augmentation du nombre de chômeurs.

Les questions :

- Quelles opportunités foncières pour l'accueil des entreprises sur la commune ?

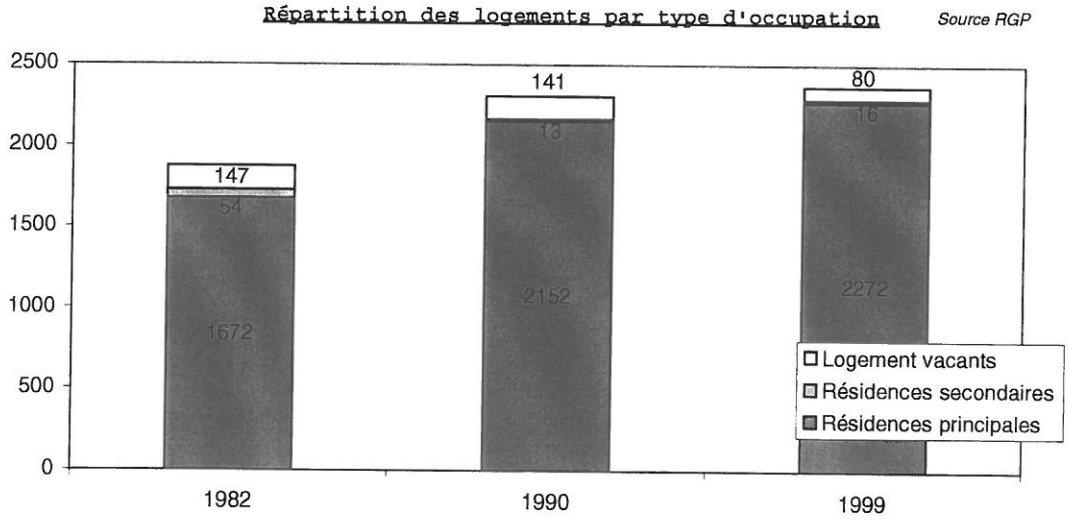
Logement et équilibres sociaux

Un parc constitué essentiellement de résidences principales

	Total logements	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants
Saint-Priest-en-Jarez	2 395	94,86 %	0,67 %	3,34 %
Couronne	23 575	94,40 %	1,84 %	3,76 %
Région stéphanoise	234 605	87,35 %	4,63 %	8 %

Source : RGP1999.

Le parc de logements est constitué essentiellement de résidences principales. Le taux de logements vacants est faible (3,34 % soit 80 logements vacants recensés en 1999).



L'occupation du parc

Tous types de logement confondus, les résidents sont majoritairement propriétaires de leur résidence principale.

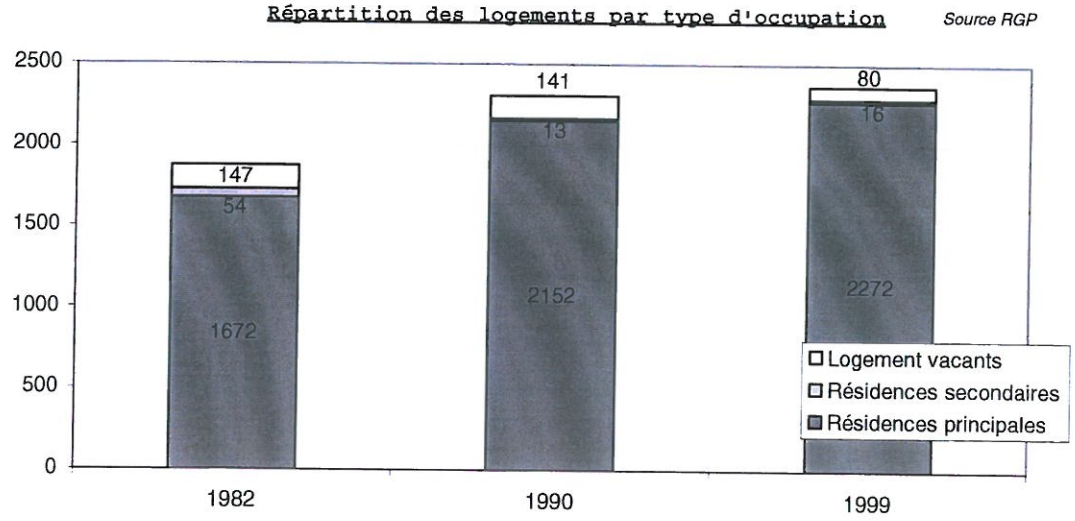
Logement et équilibres sociaux

Un parc constitué essentiellement de résidences principales

	Total logements	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants
Saint-Priest-en-Jarez	2 395	94,86 %	0,67 %	3,34 %
Couronne	23 575	94,40 %	1,84 %	3,76 %
Région stéphanoise	234 605	87,35 %	4,63 %	8 %

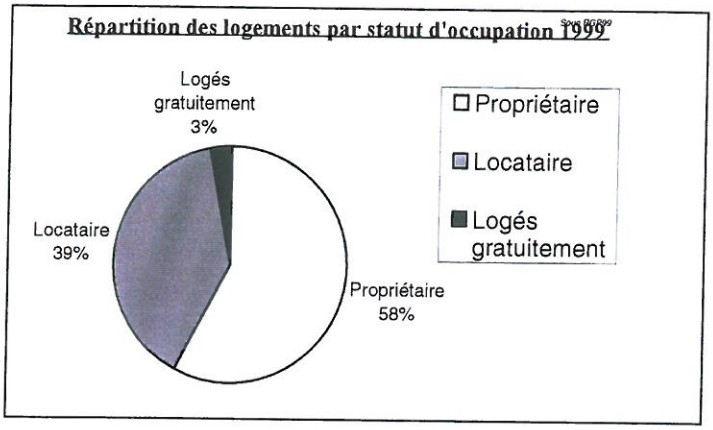
Source : RGP1999.

Le parc de logements est constitué essentiellement de résidences principales. Le taux de logements vacants est faible (3,34 % soit 80 logements vacants recensés en 1999).



L'occupation du parc

Tous types de logement confondus, les résidents sont majoritairement propriétaires de leur résidence principale.



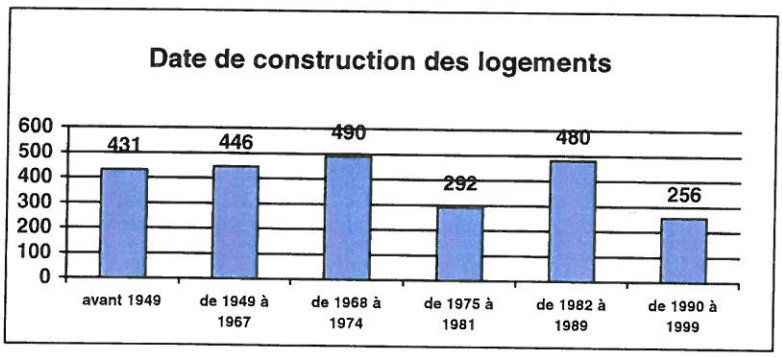
Source : RGP 1999

Un parc confortable

Le parc de logements de Saint-Priest-en-Jarez présente dans son ensemble des conditions de confort correctes.
2,20 % des résidences principales sont dépourvues d'un élément de confort (baignoire, douche ou WC) contre une moyenne de 2,60 % pour la région stéphanoise.
En outre, l'opportunité de stationnement en garage, box, parking s'offre à près de 75 % des résidences principales, traduisant le fort taux de motorisation et confirmant la part majoritaire de la maison individuelle sur la commune.

Un parc peu ancien

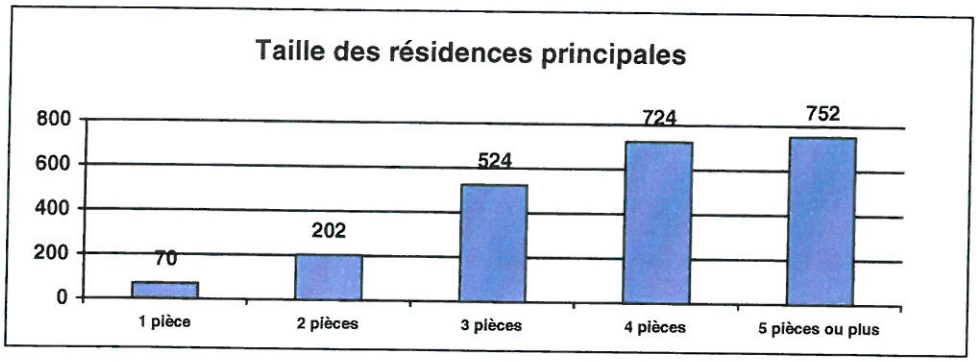
La commune est dotée d'un parc récent. Les logements construits antérieurement à 1950 ne représentent que 18 % du parc.



Source : SITADEL (DRE)

Des logements relativement vastes

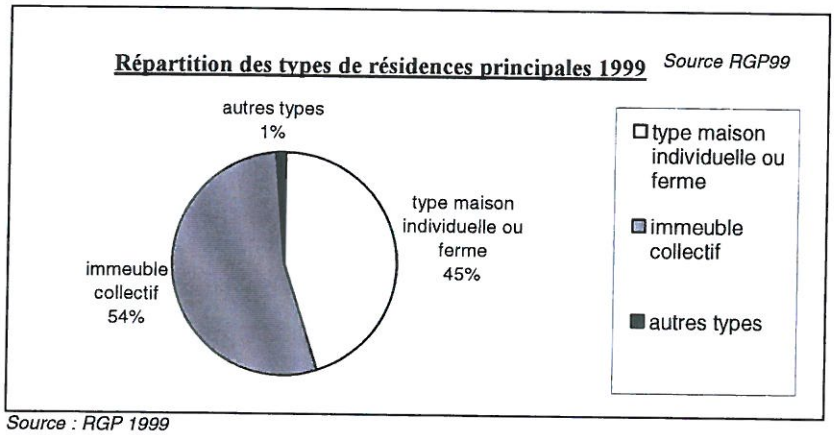
Autre critère de confort, les logements de plus de 4 pièces prédominent au sein du parc.



Source : RGP1999.

Un parc diversifié

En 2000, la commune a atteint quantitativement un équilibre entre nombre de logements collectifs et nombre de logements individuels. Par contre, ces derniers ont représenté 88 % de la surface totale des constructions entre 1991 et 2000.



Source : RGP 1999

En nombre de logements, le collectif précède même légèrement la maison individuelle. La commune de Saint-Priest-en-Jarez se distingue ainsi de la moyenne du secteur Couronne où prédomine le logement type maison individuelle.

	Nombre de logements Saint-Priest	Répartition dans le parc de logements Saint-Priest	Couronne	Région stéphanoise
Type maison individuelle ou ferme	1023	45,03 %	57,99 %	38,19 %
Dans un immeuble collectif	1218	53,61 %	39,57 %	59,36 %
Autre type	31	1,36 %	2,42 %	2,49 %

Source : RGP 1999

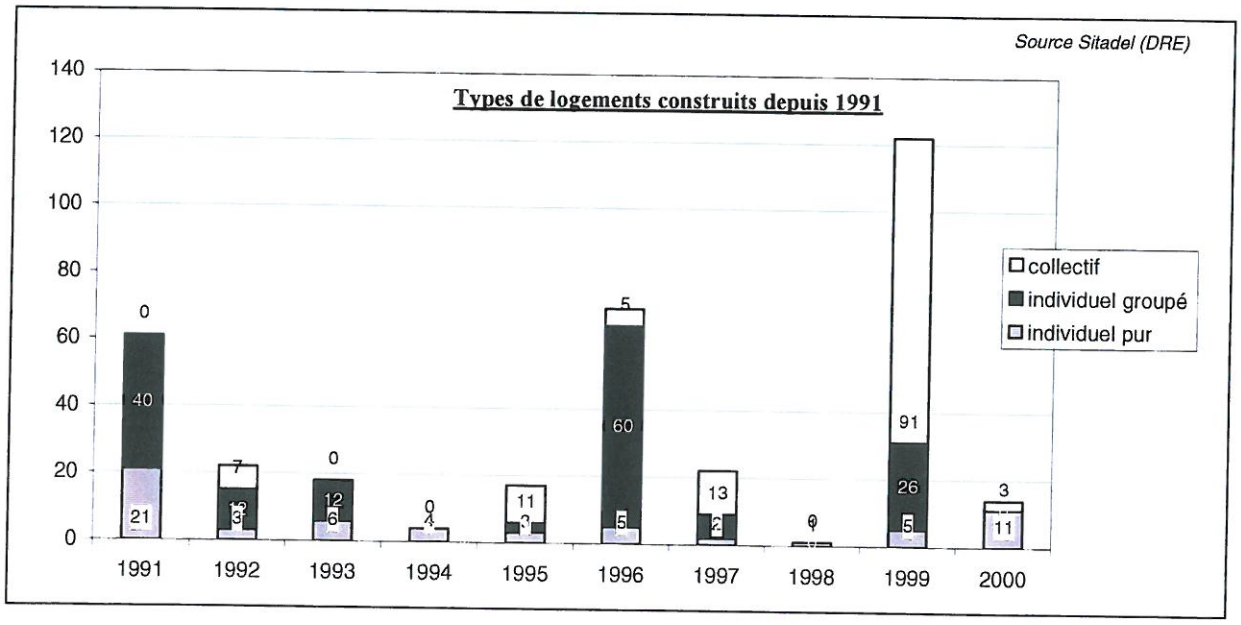
L'individuel, consommateur d'espace

	Logements commencés de 1991 à 2001
Collectifs	64
Individuels	160
Groupés	137
Ensemble	361

Source : SITADEL (DRE)

Entre 1991 et 2001, on dénombre en moyenne 36 logements commencés par an sur la commune, avec un rythme de construction très irrégulier.

L'urbanisation de la commune se réalise depuis le début des années 1990 essentiellement par le biais de constructions en individuels groupés et en individuels purs. Elle s'est traduite exceptionnellement par une construction importante de collectifs en 1999.
Ceux-ci représentent un peu moins de 18 % des logements commencés entre 1991 et 2001 et seulement 12,6 % de la surface occupée par ces mêmes logements.



Type de logements	Surface totale occupée par les logements construits entre 1990 et 1991 (en m²)	%
Logements individuels purs	74 481	41,6
Logements individuels groupés	82 070	45,8
Logements collectifs	22 597	12,6
Total	179 148	100

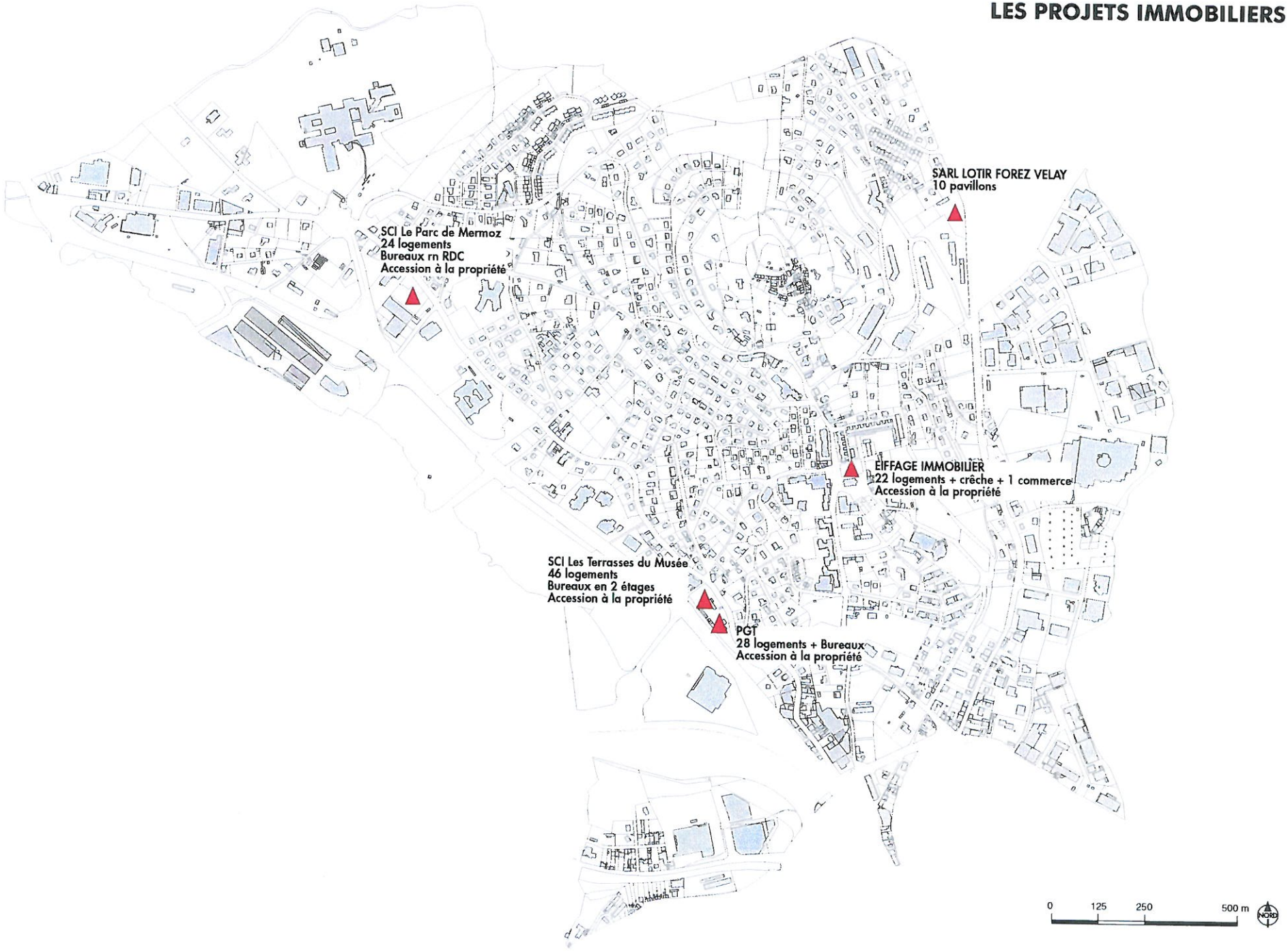
Source : SITADEL (DRE), traitement EPURES

L'urbanisation de la commune a été fortement marquée durant la décennie 1990 par un type de constructions consommatrices d'espace (individuels purs et individuels groupés).

Le parc HLM

Au 1er janvier 2002, la commune avait atteint son quota des 20 % de logements sociaux dans l'ensemble du parc de logements, conformément à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain.

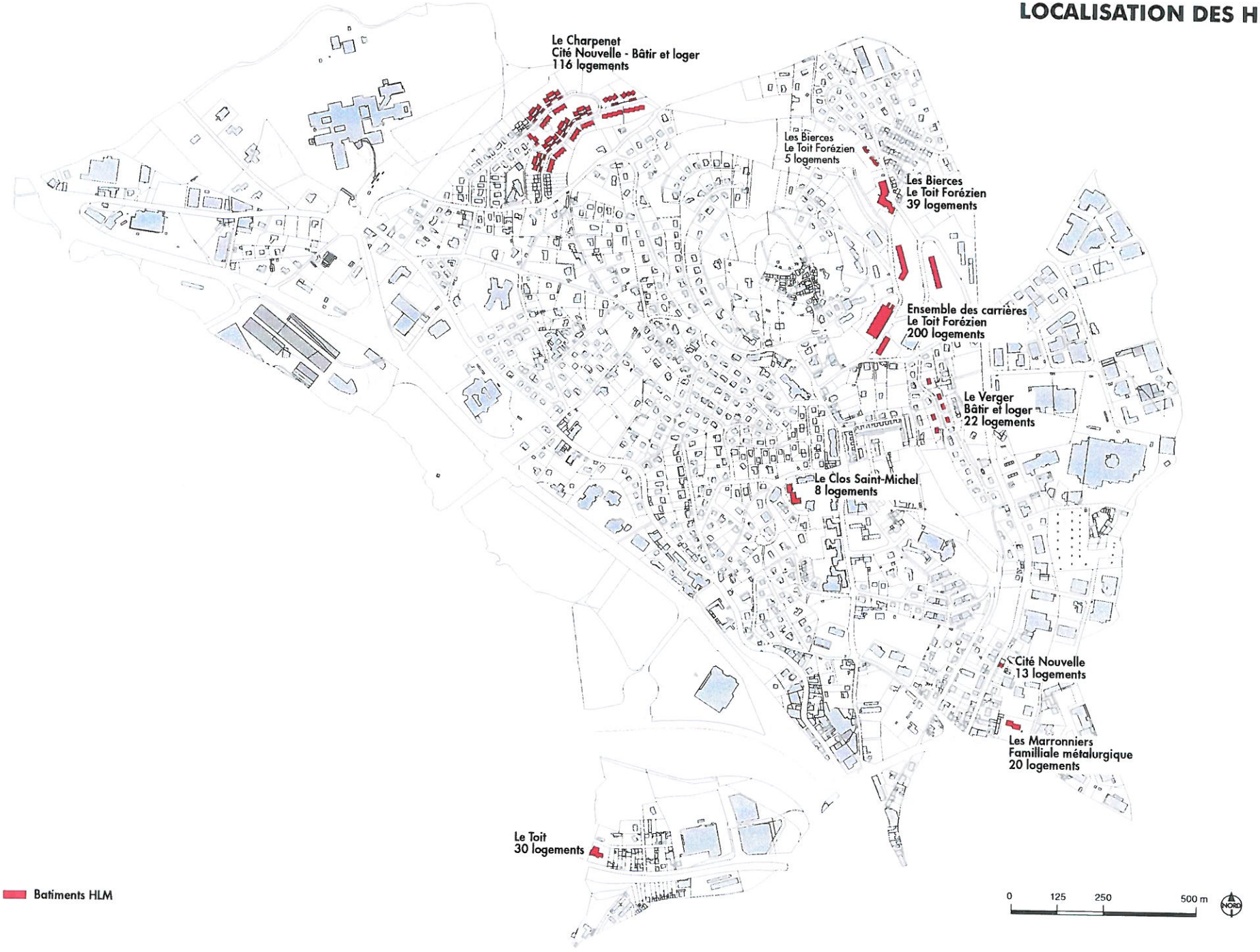
LES PROJETS IMMOBILIERS



Projets immobiliers

Epure

LOCALISATION DES HLM



HLM
Epure

Le logement

- **Atouts :**

- Un taux de vacance en diminution et relativement faible.

Des conditions de confort correctes
  - Un parc ancien peu présent
  - Des logements vastes pour la plupart et confortables.

Un équilibre en nombres de logements collectifs et logements individuels.

Un parc diversifié avec de l'individuel pur, de l'individuel groupé et du collectif.

Un rythme de construction positif.

- **Faiblesses :**

- Un habitat individuel très consommateur d'espace.
- Une faible part des résidences secondaires dans le parc de logements.
- Les questions :
- Quelles opportunités pour le développement résidentiel ?
- Favoriser la mixité sociale ?

3. Diagnostic urbain et environnemental

La structure urbaine

Les entrées de ville

Les principales entrées de ville sont :

- La RD 11
- L'entrée sud par la Terrasse
- La rue Pierre Mendès France

Entrée sur la commune depuis la RD11

➢ L'entrée de ville Nord par la route de l'Etrat ou la RD 11 est peu mise en perspective. Le passage d'une commune à l'autre correspond à la traversée du Furan du Nord au Sud. A cet endroit, la continuité du tissu urbain de part et d'autre du cours d'eau n'annonce pas l'arrivée dans une nouvelle commune.
Seule une succession de panneaux publicitaires longeant la RD 11 rappelle la fonction d'entrée d'agglomération de la voie.

➢ L'entrée de ville par le Sud (depuis l'A 72 ou le quartier Nord de Saint-Etienne) est marquée par le pôle d'échanges de la Terrasse. Les flux automobiles s'écoulent alors sur l'avenue Pierre Mendès France ou sur la rue Albert Raimond. L'accès au centre-bourg par la rue de la République est également très emprunté.
L'avenue Pierre Mendès France présente un caractère de boulevard, suite aux travaux de requalification dont l'artère a récemment bénéficié. En revanche, l'avenue Albert Raimond possède un gabarit de réseau tertiaire de plus en plus inadapté à l'ampleur des flux en direction de l'Hôpital.

Les abords de ces deux artères souffrent d'un manque de cohérence dans la composition du tissu et l'harmonie des façades.

Entrée par la rue Albert Raymond

Entrée par la rue Pierre Mendès France ou RN80.

- ➢ Les autres entrées par le Sud s'opèrent depuis l'A 72

Elles se caractérisent par une rupture :
- en terme de paysages : du paysage autoroutier à celui des friches de la Doa ou des zones d'activités,
- en terme de vitesses : bretelles d'entrée courtes (ex. rue Ferdinand Léger).

L'aménagement de la ZAC de la Doa est une opportunité en tant qu'espace de transition potentielle, à travers le traitement des espaces publics et la qualité architecturale et urbanistique.

Le grand rond-point de Ratarieux.

➢ A l'Ouest, l'entrée de ville par le grand rond-point de Ratarieux est le siège de nombreuses enseignes publicitaires. Des problèmes de congestion automobiles importants se manifestent en heure de pointe.
Les flux sur cette entrée sont générés pour beaucoup par l'Hôpital. Le projet d'agrandissement de celui-ci laisse prévoir une fréquentation amplifiée sur l'entrée de ville à Ratarieux et de son environnement commercial.

Ainsi on distingue comme types d'entrée de ville :

- Les entrées de ville avec une continuité du tissu urbain et du paysage (depuis l'Etrat au Nord via la RD 11, depuis le quartier de la Terrasse au Sud).
- Les entrées de ville avec une rupture dans la perception des paysages (entrées de ville depuis l'A 72).

Le tissu bâti

Saint-Priest-en-Jarez possède très peu d'espaces naturels. Le territoire est compartimenté en différents types de paysages urbains et entités fonctionnelles, en dehors d'un bourg poly-fonctionnel.
Se distinguent en effet :
- Les zones d'activités en franges Est et Sud-Ouest de la commune.
- Le tissu pavillonnaire du cœur de la commune.
- Le bourg et les quartiers mixtes anciens au contact de Saint-Etienne ou de Villars au Sud.

La structure de la commune se caractérise plus particulièrement par son tissu d'habitat pavillonnaire qui s'est étalé vers l'Ouest et le Nord-Ouest de la commune dans les années 1980-1990.
Compte tenu de la proportion d'habitat individuel et des besoins de dessertes associés, le tissu est très perméable malgré la présence limitée de voies en impasse.
Les quartiers mixtes anciens se localisent, quant à eux, le long de l'axe rue de la République/rue Voltaire et de la voie ferrée. Au tissu bâti régulier et moyennement dense du cœur de la commune, ils opposent un tissu plus irrégulier aux parcelles étroites et laniérées :
- Le quartier du Bois Monzil, en bordure Nord de la voie ferrée.
- Le Crêt
- Le secteur Murat entre la rue de la République et la rue Pierre Mendès France.
- Le bourg n'a conservé qu'une portion mineure de son tissu ancien.
- La commune fonctionne sur la base d'une centralité tripôlaire avec :
- Le centre historique (le Crêt).
- Le centre administratif (le bourg, autour de la Mairie).
- Le centre économique sur le quartier de la Terrasse.

Centralité jeune qui s'est constituée à partir de 1850 aux abords de l'église. Le bourg est un village-rue établi sur les pentes de la colline du Crêt.

Les démolitions récentes dans le centre-bourg ont réuni les places J.B Per et Victor Hugo, dotant la mairie d'un vaste parvis.
Son identité est renforcée par des équipements centraux : gendarmerie, bureau de poste, cimetière, église, associations, bibliothèque... Le centre-bourg est aussi doté d'une structure commerciale sommaire constituée de services de proximité.

Le petit commerce de centre-bourg

Le secteur de la Terrasse fait partie des quartiers anciens mixtes. Elle représente un pôle important pour le commerce traditionnel au sein de la commune. Tirant parti de la proximité du pôle d'échanges, sa structure commerciale supplante celle du bourg où les commerces n'assurent plus l'animation et la vie du centre.

Le pôle d'échanges de la Terrasse et ses commerces de proximité

Aux portes de Saint-Etienne, le Sud de la commune est marqué par une urbanisation plus dense (quartier de la Terrasse, quartier du Bois Monzil).

Le tissu non bâti

Le tissu urbain manque d'aération, le domaine privatif laissant peu d'opportunité au développement d'espaces publics au sein des quartiers d'habitat.
Néanmoins, quelques espaces libres, insuffisamment exploités, s'inscrivent dans la tram urbaine, telle la coulée verte sauvage du Crêt jusqu'au Furan.
De petits jardins profitent aux résidents de maison de retraite et logements collectifs situés dans le centre-bourg.
Le parc de la Doa, à cheval entre les communes de Villars et de Saint-Priest-en-Jarez, constitue aussi un espace d'envergure à proximité du lycée Simone Weil.

Le parc Jean Marc

Infrastructures et effets de coupure

Le territoire est aussi compartimenté par les effets de coupure que créent de grands axes tels que :

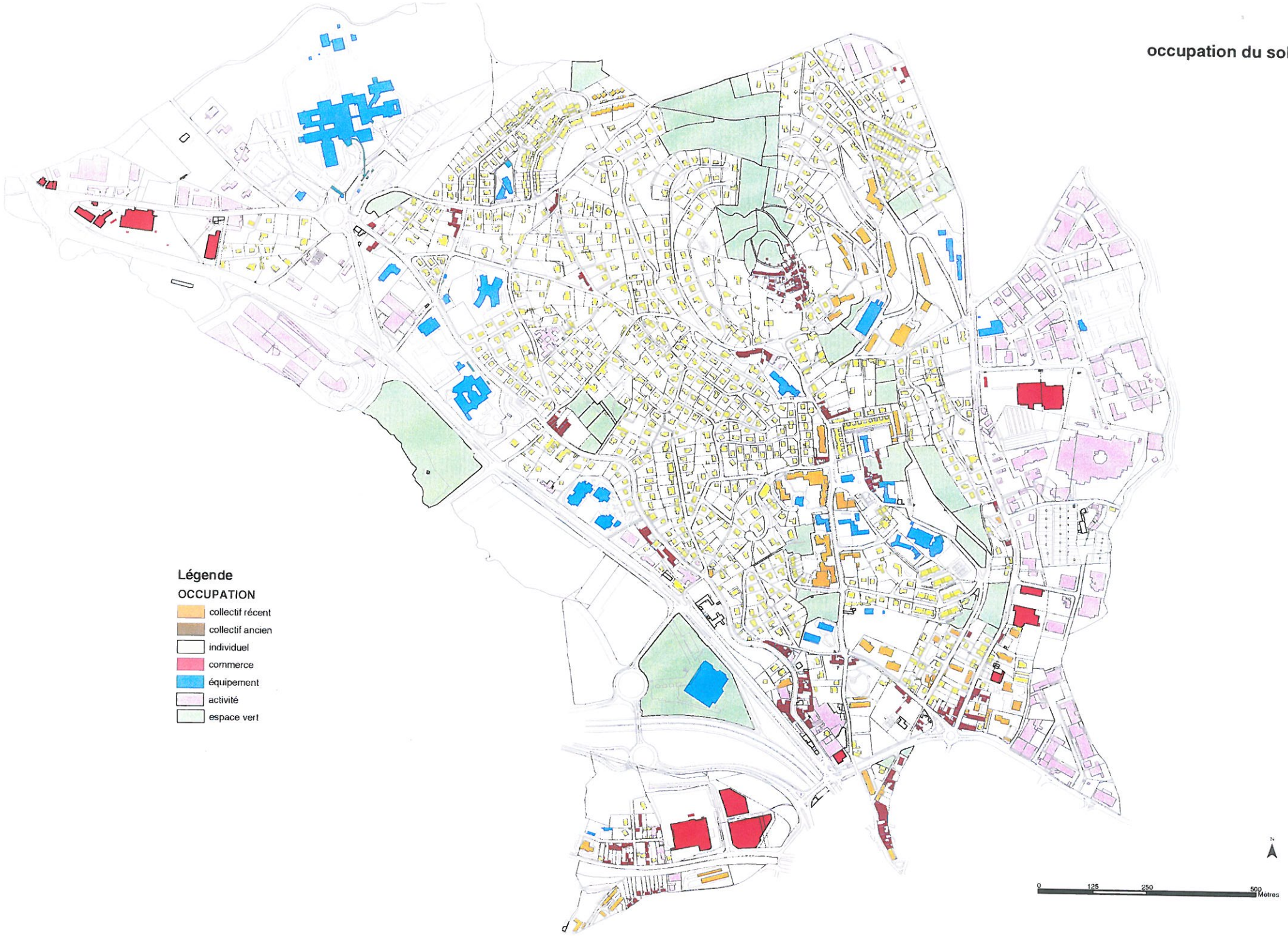
- L'A 72, coupant le quartier du Bois Monzil du reste du territoire communal,
- L'avenue PMF et la ligne de tramway, celle que constitue la RD 11 (à l'Ouest, du pavillonnaire, à l'Est la zone d'activité...). L'hôpital génère aussi de par son architecture spécifique et la densité d'occupation du sol, une coupure avec le reste du tissu urbain.

Ces effets de coupure ne constituent pas systématiquement des entraves au fonctionnement des espaces concernés :

- Le quartier du Bois Monzil présente un système de voies en impasse mais la desserte des quartiers d'habitat et de la Zone Industrielle du Bois Monzil est correctement assurée. L'aménagement de la ZAC de la Doa et la résorption des friches peut, en outre, avoir un effet liant mais n'est pas de nature à rompre l'effet de coupure créé par l'A 72.
- L'effet de coupure par la route de l'Etrat, accentuée par les pentes du Crêt, préserve les zones résidentielles d'un trafic poids lourd généré par les zones industrielles.

En revanche, le musée de la Doa, implanté en contrebas de la rue Pierre Mendès France voit son accessibilité, notamment piétonne, limitée depuis le reste de la commune. Des liens sont à réfléchir dans le cadre de l'aménagement de la ZAC de la Doa.

occupation du sol



Le paysage

Compte tenu de son relief, le paysage de la commune est perceptible depuis les communes avoisinantes. Il s'offre particulièrement au regard depuis l'A 72 et de moindre mesure depuis la RN 498 ou encore l'entrée Nord de l'agglomération stéphanoise.
Depuis la vallée du Furan et la cuvette du Riotord, le champ de vision est fortement marqué par l'urbanisation de la colline de Saint-Priest-en-Jarez. Son Crêt notamment, constitue un point d'appel pour l'entrée Nord de Saint-Etienne.

Bâtiments intéressants

La commune n'a pas de monument historique classé ou inscrit mais des bâtiments d'intérêt architectural notoire :
- La villa Saint-Michel
- Le Clos Bayard (école de musique et locaux associatifs).

La Villa Saint-Michel

Le Clos Bayard

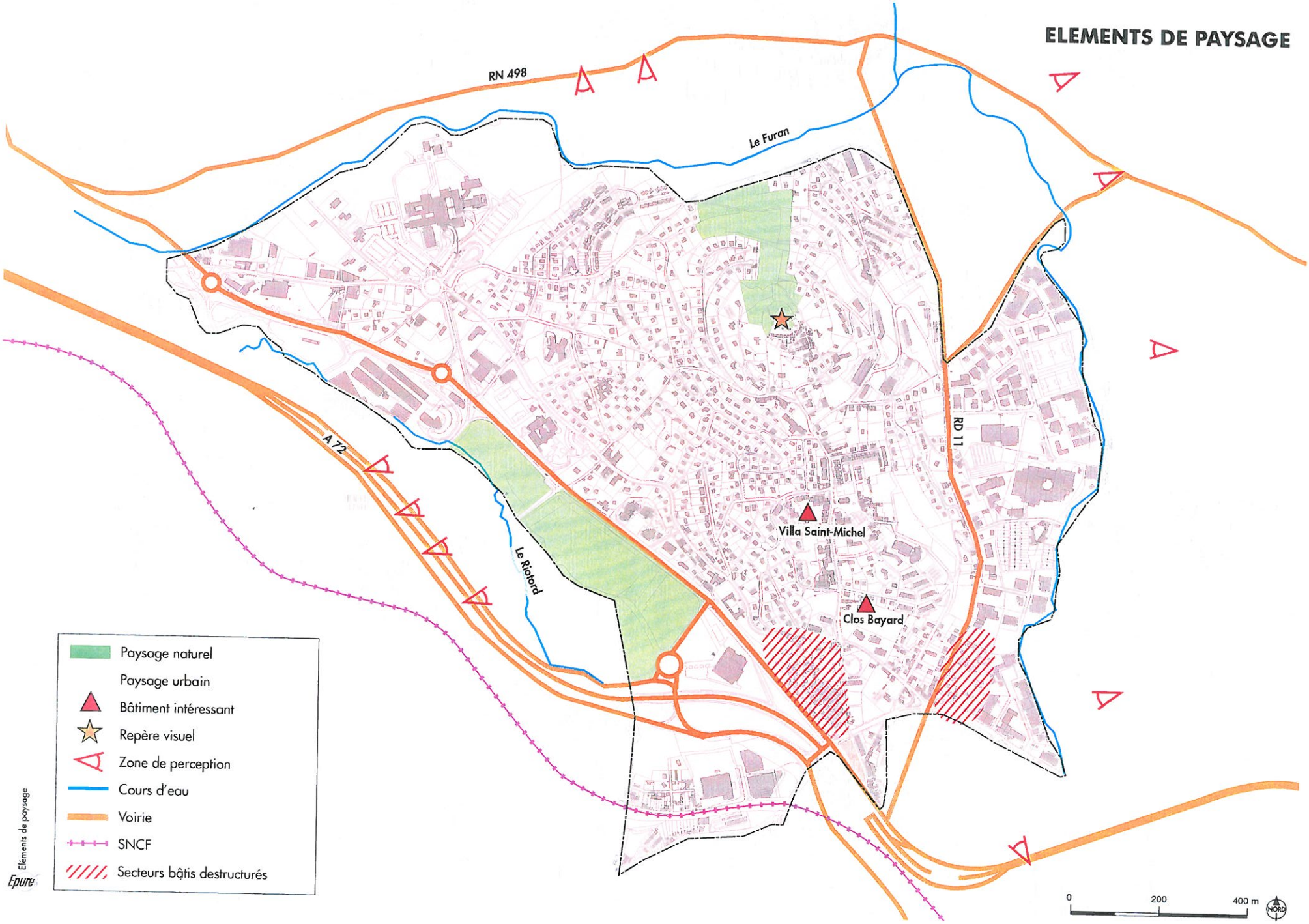
Repère visuel et patrimoine paysager

Atout paysager incontesté, le secteur du Crêt représente aussi le cœur du patrimoine bâti mounard (vestiges de l'ancien château).
Accessible par la « rue de l'Ancien Château », le quartier urbain se distingue de la commune, par ses masures colorées, ses ruelles étroites épousant le relief, et son ambiance villageoise. Le bâti, sous forme de petits collectifs anciens, y est très dense et a fait l'objet de diverses réhabilitations.

Le Crêt surplombe la commune de Saint-Priest-en-Jarez et offre un panorama exceptionnel sur la Vallée du Furan à l'Est et l'étendue communale jusqu'à Saint-Etienne au Sud.

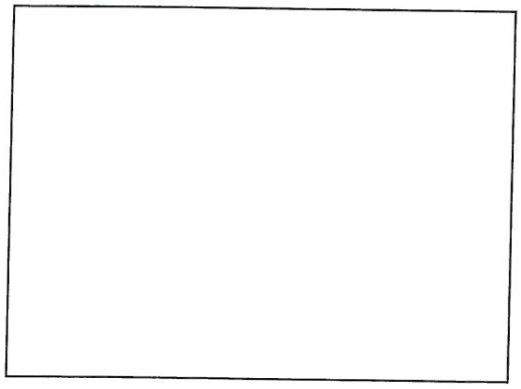
La coulée verte des Bierces sur les pentes du Crêt constitue aujourd'hui avec le Parc Jean Marc un des espaces naturels les plus étendus de la commune.

ELEMENTS DE PAYSAGE

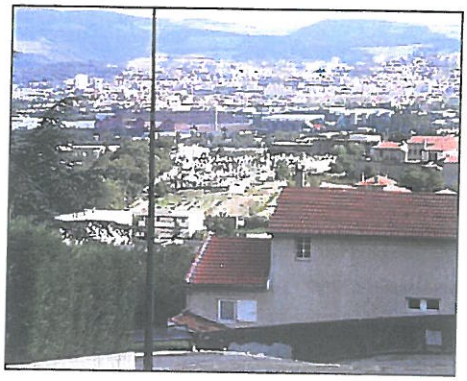


Eléments de paysage

Epure



vue de la vallée du Furan depuis le Crêt



vue sur le cimetière de Saint-Etienne depuis le Crêt

Le Crêt

Les points noirs paysagers

Les friches urbaines

La commune de Saint-Priest-en-Jarez présente sur son territoire des délaissés en attente d'aménagement d'emprises conséquentes.

- Le site de la Doa.
- Des opportunités foncières au sein de la zone d'activités de Ratarieux, offrant une image peu qualifiante de l'entrée de ville Ouest.
- La friche bâtie des anciens locaux de la STAS.

Friche de la STAS (rue P. Mendès France)

Friche rue P. Mendès France

Le bâti

La présence d'un patrimoine peu valorisant, en terme de traitement des façades, d'alignement, de vétusté du bâti, s'observe aux entrées de ville. Le tissu ancien situé entre les rues Albert Raimond et de la République, est marqué par de telles caractéristiques pour les façades de bâtiments d'activités.

Friche bâtie aux abords de l'hôpital Nord

Secteur du Murat, un bâti hétérogène et peu valorisant

Les espaces économiques

Les zones d'activités

Quatre zones industrielles, implantées aux franges de la commune, occupent le territoire de Saint-Priest-en-Jarez :

- La zone industrielle de Ratarieux sur l'entrée Ouest de la commune
- La zone industrielle du Bois Monzil au Sud
- La zone industrielle de la Bérardière
- La zone industrielle de la Bargette sur les bords du Furan à l'Est.

➢ La zone industrielle de Ratarieux dispose de bretelles d'entrées/sorties directes depuis l'A 72 et est desservie notamment par l'avenue Pierre Mendès France et l'avenue Albert Raimond.
Avec la présence de divers espaces de vente d'ordre alimentaire et domestique, elle s'identifie comme une zone d'activités commerciales. Elle accueille par ailleurs le siège de la Société de Transports de l'Agglomération Stéphanoise (STAS).

ZA Ratarieux	Agriculture	Industrie	BTP	Commerce	Services	Total
nombre d'entreprises		5	5	19	65	94
nombre d'emplois		83	39	273	557	952

Source : Assedic- INSEE 2000

➢ La zone industrielle de la Bargette représente la plus étendue des zones industrielles de la commune, limitée à l'Ouest par la RD 11 et à l'Est par le Furan.
Elle regroupe 83 entreprises de caractère industriel, artisanal ou commercial.
Le Centre Leclerc et LIDL comptent parmi les équipements les plus générateurs de flux sur la zone.

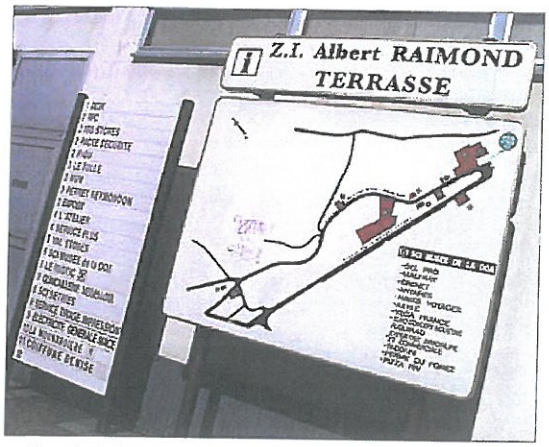
ZI La Bargette	Agriculture	Industrie	BTP	Commerce	Services	Total
nombre d'entreprises		18	10	20	35	83
nombre d'emplois		638	317	424	2 203	3 582

Source : Assedic – INSEE, 2000

➢ La zone industrielle de la Bérardière, à l'entrée de Saint-Priest-en-Jarez, se situe dans le prolongement Sud de la zone industrielle de la Bargette.
Elle est composée d'entreprises, à vocation de services aux professionnels pour la plupart, desservies par la route de l'Etrat et la rue des Trois Glorieuses.

➢ La zone industrielle du Bois Monzil, à proximité immédiate de l'A 72, s'affirme comme zone d'activités commerciales, de grandes surfaces au rayonnement d'agglomération.
Elle accueille aujourd'hui 5 entreprises (Espace Fraîcheur, Babou...).

➢ A l'échelle communale, la zone industrielle Albert Raimond - La Terrasse accueille une variété de commerces, services et industries. La zone artisanale du Musée de la Doa fait partie intégrante de la zone industrielle Albert Raimond : elle comprend la SCI du Musée de la Doa (14 entreprises) et le musée.
S'étendant entre les rues Albert Raimond et Pierre Mendès France, elle représente un ensemble de 23 entreprises.



Plan de la ZI Albert Raimond

Le tissu diffus

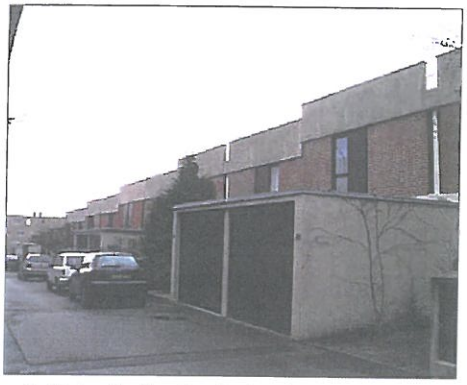
En dehors des zones d'activités, très présentes sur le secteur, les entreprises forment des unités commerciales dans le bourg et à l'entrée de la Terrasse. Il s'agit de commerces de quartier et services de proximité.
Les entreprises hors zones d'activités représentent un peu plus de 20% du nombre d'entreprises total sur la commune.

L'habitat

Les constructions les plus anciennes, qui existent sur la commune datent du XIX^{ème} siècle, dans les environs de l'église fondée en 1852.

Un tissu très dense, entre les actuelles rues Albert Raimond, rue de la République et rue Carnot, figure par ailleurs sur la carte d'état-major de 1924. Partiellement recomposé, il comprend de l'habitat collectif ancien imbriqué dans divers locaux d'activités.
Constitué par l'activité houillère sur le puits de la Doa, le quartier du Bois Monzil se caractérise par un habitat collectif populaire de logements cheminots.

En dehors de ces quartiers anciens et partiellement recomposés, l'habitat est de type moderne et relève pour beaucoup de l'urbanisation des années 1980.
Les lotissements occupent le cœur de la commune.
L'habitat collectif récent est localisé dans le bourg. Il se développe aussi en aval du Crêt, au Nord-Est de la commune, dans les lieux-dits des Carrières et des Calonnières.



Habitat collectif en bande dans le bourg

Programme récent d'habitat collectif, rue Carnot

Les déplacements

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 couronne stéphanoise 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'A 45, la requalification de l'A 47, 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 des Déplacements Urbains, approuvé en 2000 puis modifié 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 - Saint Etienne - Gier, et le développement de l'intermodalité avec l'aménagement de pôles d'échanges ;
- La hiérarchisation du réseau de voirie sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Saint Etienne Métropole.

La mobilité

Une enquête ménage-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 ;
- Ils 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.

Le réseau viaire

<u>Les infrastructures majeures</u>

La commune est encadrée par des infrastructures majeures :
- L'A 72 (Saint-Etienne/ Clermont-Ferrand) au Sud.
- La RN 498 (Saint-Chamond/ L'Etrat) au Nord.

D'autres voies majeures traversent le territoire communal :
- La RN 80 dénommée avenue Pierre Mendès France, relie l'entrée Sud et l'entrée Ouest de la commune.
- La RD 11, dénommée route de l'Etrat, à l'Est, relie l'entrée Nord et l'entrée Sud.

Ces axes de grande circulation, dessinent le pourtour du tissu résidentiel de la commune et préservent les unités d'habitations des traversées automobiles.

Trafic voirie : (moyennes journalières annualisées, 2 sens confondus)	
A 72 :	77300 en 1999
	dont 10 % de poids lourds
	(+ 2 % environ par an entre 1995 et 1999)
N 82	environ 16500 en 1999
	dont 4 % de poids lourds
	(- 1,5 % environ par an entre 1996 et 1999)
D 11	6500 en 1998
	% de poids lourds : inconnu
	(évolution du trafic : inconnue)
D 15	1500 en 1999
	% de poids lourds : inconnu
	(évolution du trafic : inconnue)

Source : DDE

Un effet de diffusion au cœur de la commune joué par le réseau principal

- La rue de la République, colonne vertébrale de la trame viaire de la commune.
- La rue Albert Raimond.
- L'avenue François Mitterrand.

Ces axes routiers constituent avec la rue Pierre Mendès France et la route de l'Etrat les axes principaux de la commune.
Ils fonctionnent comme un système de ramification interne depuis les grandes infrastructures mentionnées ci-dessus.
L'organisation concentrique du réseau de voirie relève du relief, le Crêt et ses pentes constituant un obstacle physique et paysager à la traversée de la commune du Nord au Sud ou de l'Ouest à l'Est.
Le tissu est moyennement dense et perméable, avec cependant beaucoup d'impasses et de sens interdits liés à la configuration des lotissements.

Les dysfonctionnements constatés

La circulation routière sur la commune est soumise à quelques dysfonctionnements repérables notamment sur les rues et axes d'entrées de ville suivants :
- Entrée Ouest et rond-point de Ratarieux
- Rue Albert Raimond
- Avenue Pierre Mendès France
- Route de l'Etrat

➢ Desservant les zones d'activités aux franges du territoire, les entrées de ville connaissent des problèmes d'engorgement aux heures de pointe et les week-ends. Tel est le cas de l'entrée Ouest et du **rond-point de Ratarieux**. La proximité du grand Hôpital, de la zone industrielle de Ratarieux, génèrent des flux grandissants avec l'extension prévue du complexe hospitalier et l'accueil de nouvelles activités sur la zone d'activités.
Le **rond-point de l'Hôpital** est lui-même un point de conflit entre circulation automobile et le transport en commun en site propre. Si la localisation du terminus se justifie par la desserte immédiate de l'hôpital il n'en reste pas moins que la traversée de voies de TCSP par les automobilistes au sortir du rond-point, la juxtaposition de feux et du giratoire offrent l'image d'un fonctionnement compliqué, qu'il convient de prendre en compte dans la détermination des accès à l'hôpital et au reste de la commune.

	Trafic TV journalier
Entrées de l'hôpital Nord	2828
Sorties de l'hôpital Nord	2565

Source : DDE, Juillet 2002.

➢ **L'entrée sud** de la commune connaît aussi un encombrement important le samedi du fait de la zone commerciale du Bois Monzil.

➢ La **rue Albert Raimond** supporte, quant à elle, des flux de plus en plus inadaptés à son gabarit, utilisée comme circuit alternatif à l'avenue Pierre Mendès France. Elle permet de rejoindre l'A 72 depuis l'Est de la commune et dessert l'Hôpital.

➢ **L'avenue Pierre Mendès France** présente des dysfonctionnements moins importants, mais son traitement en tant qu'entrée de ville, engagée à l'Est, demande à être prolongée à l'Ouest de la commune.

➢ Autre entrée de ville, la **route de l'Etrat** est desservie par des dysfonctionnements et par un traitement paysager encore peu valorisant.
En effet, diverses ramifications rejoignent la route de l'Etrat, traversant la zone d'activités des Bargettes. Ces jonctions posent le problème du débouché de poids lourds en provenance de la zone d'activités sur la route de l'Etrat, route dont la vitesse est encore excessive. Plus particulièrement, l'intersection entre la rue Simone de Beauvoir et la Départementale demande une attention accrue de la part des automobilistes malgré la présence de feux sur cette dernière.

Débouché de poids lourds depuis la RD11 depuis la rue Simone de Beauvoir

Le réseau ferroviaire

La gare la plus proche pour les habitants de Saint-Priest-en-Jarez se situe sur le pôle d'échanges de la Terrasse donc sur le territoire de Saint-Etienne.
Le territoire communal n'est concerné que très partiellement par la traversée de la ligne ferroviaire Saint-Etienne/ Clermont Ferrand au niveau du quartier du Bois-Monzil.

Les transports en commun

Les transports en commun favorisent des liens forts avec le centre d'agglomération. La commune est en effet adhérente à la STAS et constitue la seule commune de l'agglomération à bénéficier au même titre que Saint-Etienne de la desserte en tramway.

TCU	desserte de la commune :	oui >> STAS	
	ligne n° :	4 (tramway) (Solaure <> Hôpital Nord)	17 (Lycée S. Weil <> Terrasse)
	tps parcours vers	5 arrêts sur la commune >> St Etienne H. de Ville : 20 mn.	3 arrêts sur la commune >> Terrasse : 17 mn.
	ligne n° :	25 (La Bargette <> Terrasse)	41 (Montreynaud <> Terrasse)
	tps parcours vers	12 arrêts sur la commune >> Terrasse : 7 mn.	2 arrêts sur la commune >> Terrasse : 3 mn.
	ligne n° :	52 (Hôpital Nord <> Terrasse)	
	tps parcours vers	6 arrêts sur la commune >> Terrasse : 20 mn.	
	arrêts, accessibilité, nombre de montées et descentes : cf carto		
TCNU	desserte de la commune :	oui >> CG 42	
	lignes n° :	103 (St Etienne <> Chazelles)	105 (St Etienne <> Roanne)
	arrêts :	St Priest - lycée nord	St Priest - lycée nord
	tps parcours vers	>> Chavanelle : 20 mn.	>> Chavanelle : 20 mn.
	lignes n° :	107 (St Etienne <> Sury le Comtal)	
	arrêts :	St Priest - lycée nord	
	tps parcours vers	>> Chavanelle : 15 à 20 mn.	
	nb montées et descentes, par jour, total de la commune	73	
	année source :	2000	

L'urbanisation majoritairement sous forme de maisons individuelles à Saint-Priest-en-Jarez a favorisé l'usage de la voiture particulière.
A titre d'indication, 75 % des résidences principales disposent de garages, box, parkings.
Les circuits de desserte adoptés par les transports en commun, concernent principalement les lieux équipés notamment les équipements d'agglomération depuis le centre de Saint-Etienne.
A ce titre, la question de la desserte du Grand Hôpital Nord se pose en provenance des communes de la Plaine du Forez.

Les pistes cyclables

La commune ne possède aucun tracé de pistes cyclables sur son territoire, mais dans le cadre du PDU, il est prévu un axe cyclable le long de la rue Pierre Mendès France

Les cheminements piétons

Un cheminement piéton d'intérêt parcoure le Crêt, et permet d'accéder au panorama sur les vallées du Furan et la ville de Saint-Etienne. Il s'agit cependant d'un ancien sentier en impasse, colonisé par les herbes sauvages et dont l'accès n'est pas signalisé.
D'autres permettent de remonter les pentes du Crêt depuis la route de l'Etrat et rejoindre les unités d'habitations, sous forme d'escaliers.
Compte tenu de la rareté des espaces naturels, des espaces publics et de leur faible degré de répartition, les cheminements piétons sont peu présents.

Entrée du sentier vers les Bierces (le Crêt)

Les projets

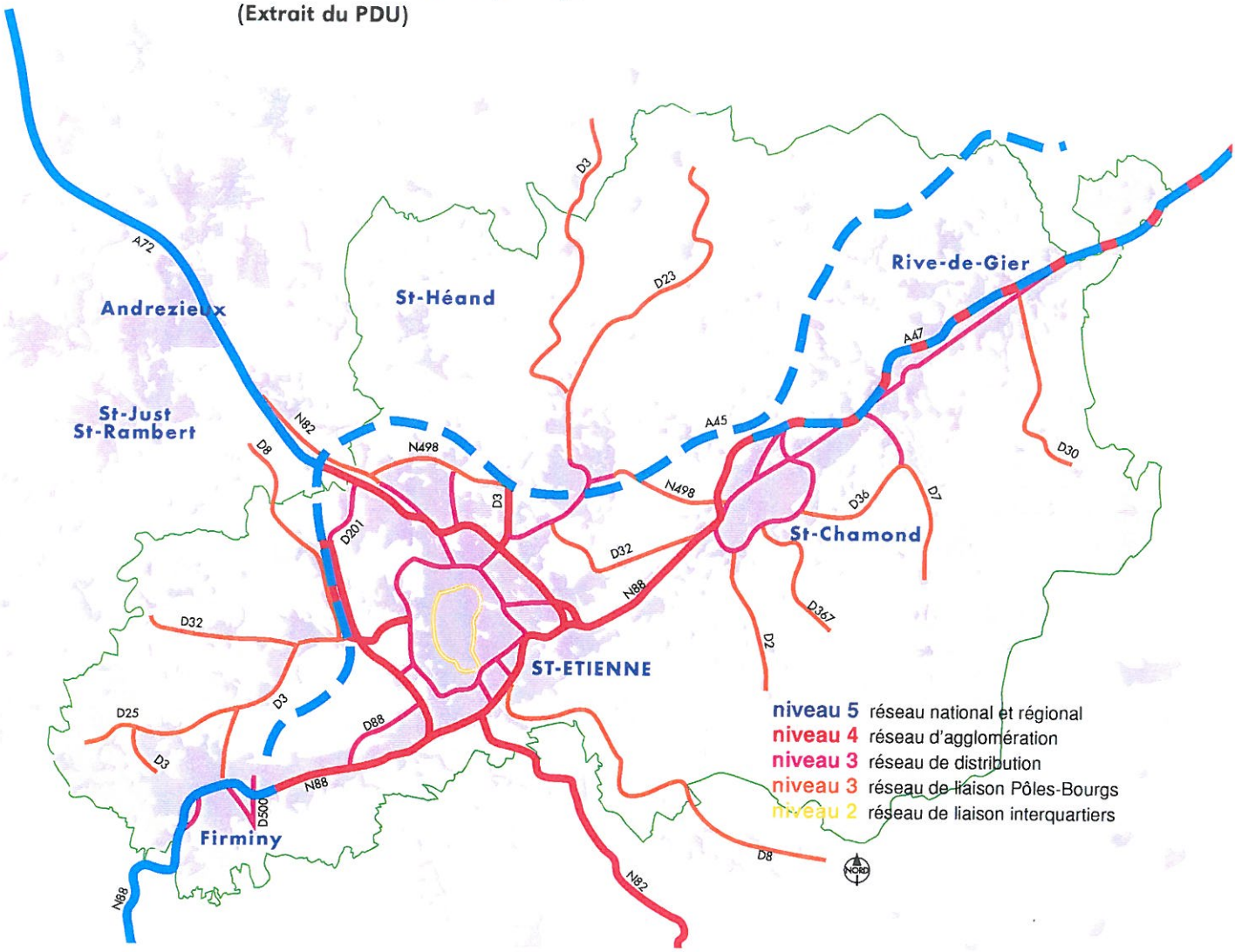
Des projets majeurs risquent d'affecter les trafics sur la RN et l'entrée Ouest en général tels que l'A 45 et le contournement Ouest de Saint-Etienne.

Les réalisations
La création du giratoire entre Villars et Saint-Priest-en-Jarez : il présente pour la commune deux finalités

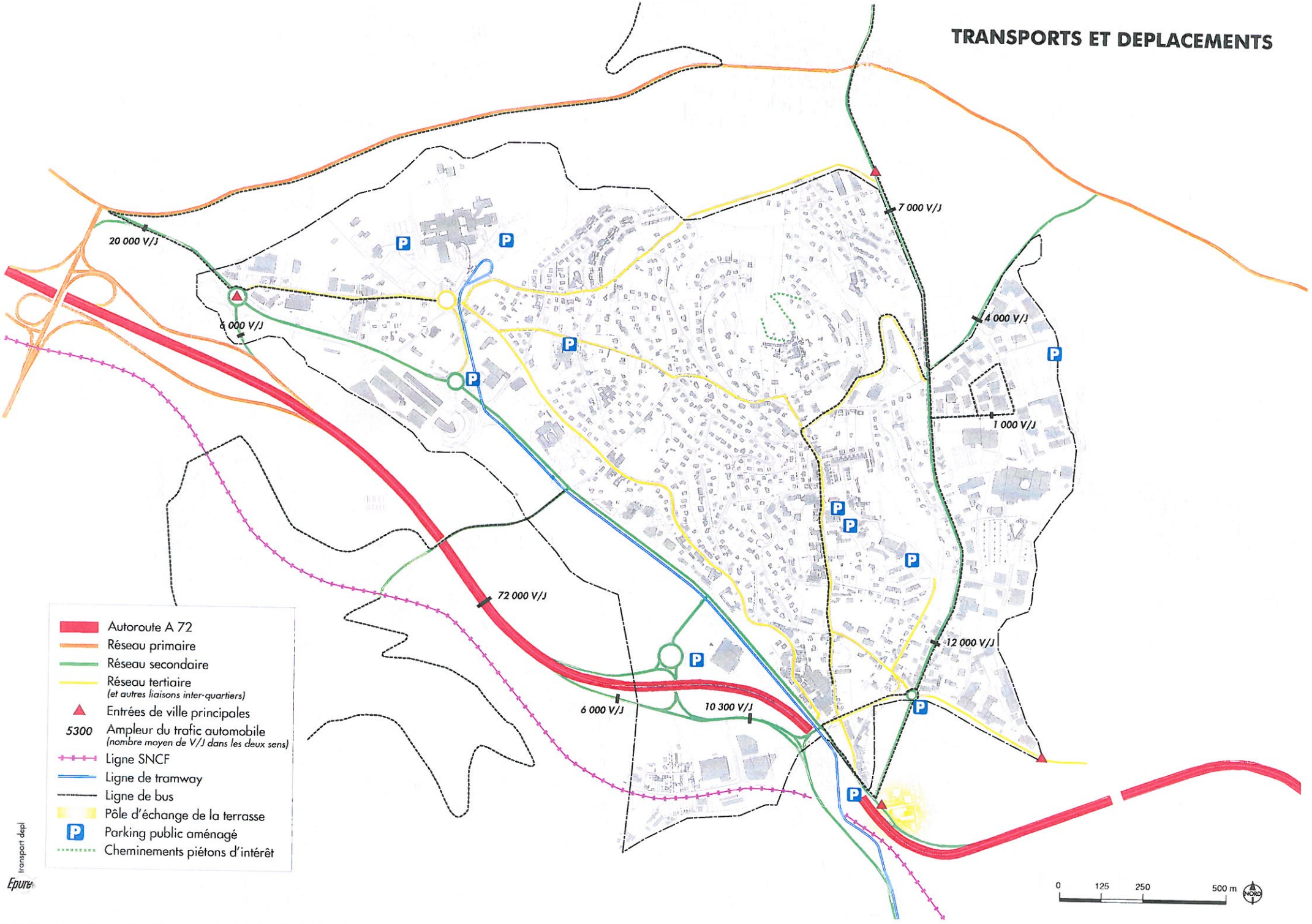
- Faciliter l'accès à la zone commerciale du Bois Monzil depuis l'A 72.
- Désengorger l'entrée de ville de la Terrasse

La création du giratoire a eu des répercussions sur le trafic de la rue F. Léger et de la rue Traversière, entrée de la commune depuis l'A 72.

La hiérarchisation du réseau de voirie - schéma de principe
(Extrait du PDU)



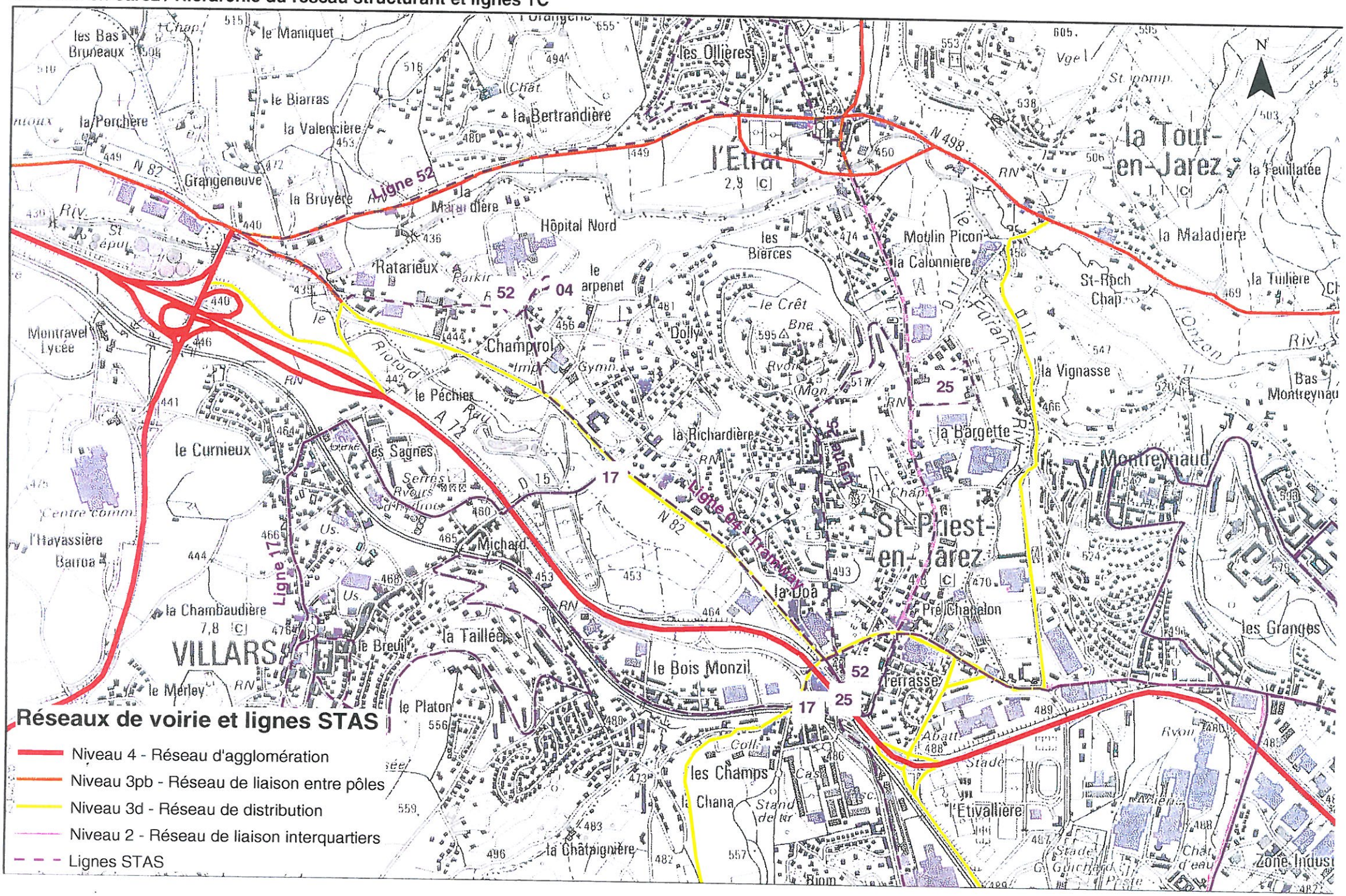
TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS



Transport depl

Epure

St-Priest-en-Jarez / Hiérarchie du réseau structurant et lignes TC



Commune de St-Priest-en-Jarez

Lignes TCU - Montées-décentes aux arrêts

Source : STAS- Enquête OD 96

Epures - Observatoire des déplacements de la région stéphanoise

Les équipements, les services et l'appareil commercial

Les équipements publics et grands équipements commerciaux se concentrent majoritairement dans le bourg et le long de l'avenue Pierre Mendès France.

Les équipements au rayonnement d'agglomération

L'avenue Pierre Mendès France est le siège de divers équipements au rayonnement d'agglomération :
- Le lycée Simone Weil et son gymnase
- Le Musée d'Art Moderne
- La Cité de l'Agriculture
- Les entrepôts et le siège de la STAS

La commune accueille l'Hôpital et un groupement de cliniques à l'Ouest, desservis comme les précédents, par la ligne de tramway.
Le développement programmé du secteur de l'hôpital est une opportunité pour la dynamisation de la commune. Il est l'occasion d'un effet de vitrine sur ses voies d'accès aux visiteurs et de promotion d'une certaine image de la commune. Aussi une bonne intégration au fonctionnement du territoire peut être fort d'enjeux pour Saint-Priest-en-Jarez.

Le site de l'Hôpital Nord, en cours d'extension

En terme d'équipement commercial majeur, situés sur les axes de desserte majeurs de la commune, les centres Leclerc, Casino et le centre commercial du Bois Monzil sont présents respectivement aux entrées Nord, Ouest et Sud de la commune.

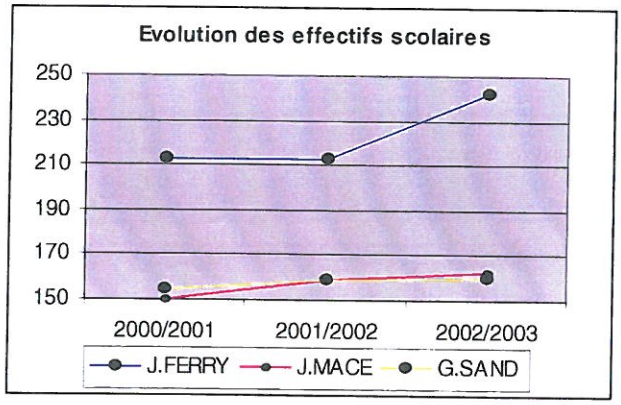
Les équipements de portée communale

Parmi les équipements participant au fonctionnement de l'espace communal, beaucoup sont regroupés dans le bourg : la mairie, l'église, l'espace culturel, la bibliothèque, la poste, la maison des associations, la Villa Saint-Michel reconvertie en école de musique communale, le groupe scolaire Jules Ferry. Le bourg inclut aussi le Centre Départemental d'Aide au Travail (CDAT).
Divers commerces sont implantés dans le bourg. On y dénombre :
- Un bar
- Un salon de coiffure
- Une boulangerie
- Un commerce de détail (Petit Casino)
- Une boucherie
- Une banque
- Un cabinet de médecins et spécialistes
- Un bar tabac

Malgré ce regroupement d'équipements qui dessine un centre fort, ce dernier a perdu son attractivité et n'assure plus sa fonction de centralité. Le commerce traditionnel dans le bourg est relayé voire supplanté par celui du secteur de la Terrasse qui bénéficie de la proximité du pôle d'échanges. Sur cette seconde centralité commerciale, les mêmes commerces voire davantage sont recensés (opticien, pharmacie et autres commerces de détail).

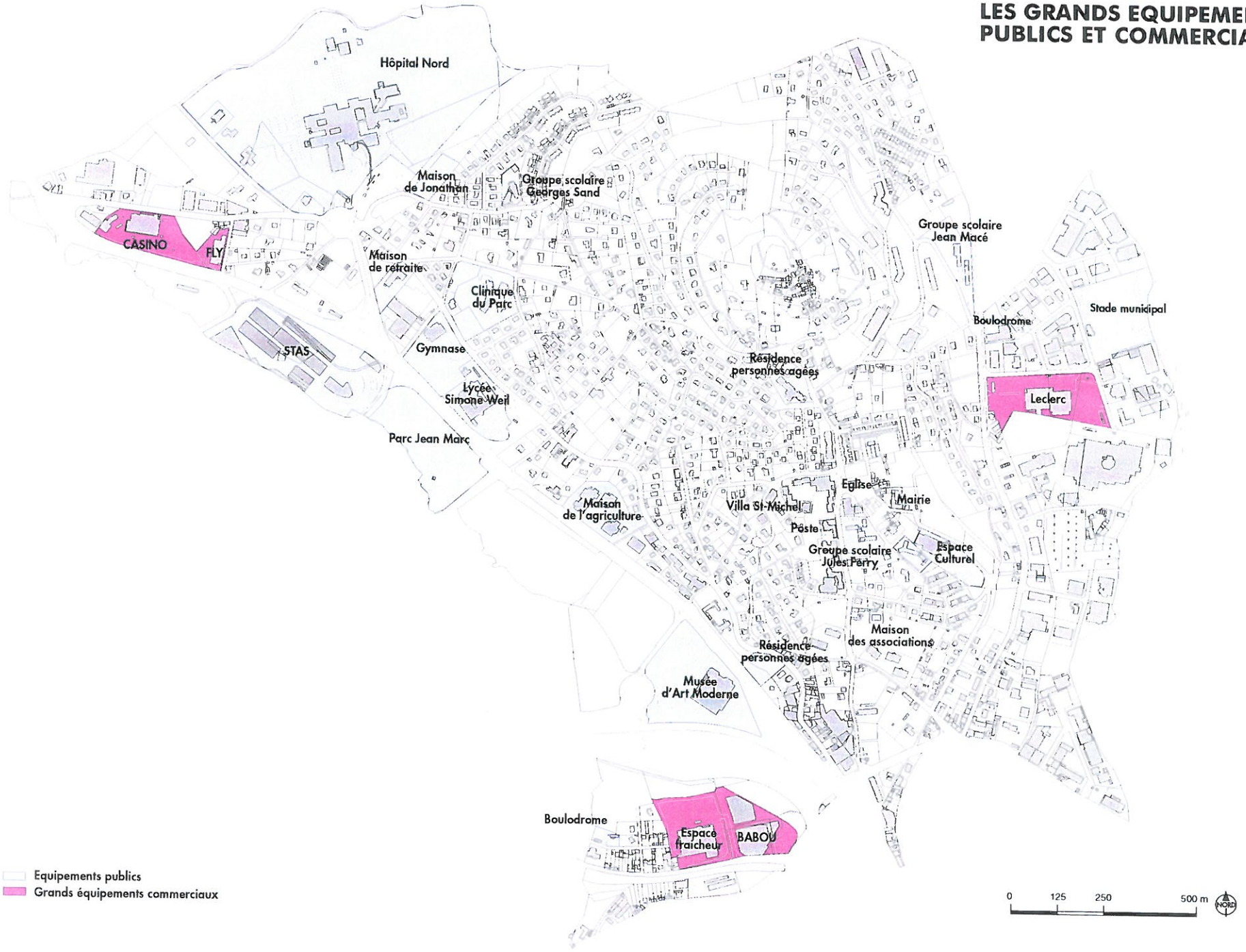
Hors du bourg de Saint-Priest-en-Jarez, d'autres équipements publics notables sont implantés :
- 2 résidences de personnes âgées
- Un centre social et une crèche
- Un stade municipal
- 2 boulodromes

La commune compte au total trois groupes scolaires pour l'année 2002-2003 :
- Le groupe scolaire Jules Ferry (3 classes maternelles de 119 enfants et 5 classes primaires de 123 enfants).
- Le groupe scolaire Jean Macé (3 classes maternelles de 63 enfants et 4 classes primaires de 99 enfants)
- Le groupe scolaire Georges Sand (3 classes maternelles de 72 enfants et 4 classes primaires de 88 enfants).



Source : Mairie de Saint-Priest-en-Jarez, 2002.

LES GRANDS EQUIPEMENTS PUBLICS ET COMMERCIAUX



Equipements et commerces

Epure

L'environnement

Les grands éléments naturels du territoire

1. La Géologie

La commune repose sur un sous-sol caractéristique du bassin carbonifère stéphanois. Il se divise néanmoins en trois entités :

- Le Sud de la commune se compose d'un conglomérats de grès, schistes et houille. Cette formation géologique également appelée « stéphanien » a donné lieu à une exploitation minière intensive sur l'ensemble du bassin stéphanois.
- Le Nord repose quant à lui sur un ensemble géologique appelé Brèche et constitué de roches consolidées formées d'éléments anguleux d'assez grande taille ;
- Le Crêt se compose de geysérite, roche siliceuse, riche en calcédoine présentant des tapis algaires microscopiques formés dans un contexte de geyser.

Enfin, les abords du Furan et du Riotord ainsi que l'Ouest de la commune qui est le lieu de la confluence entre ces deux cours d'eau s'appuient sur des formations superficielles constituées d'alluvions récentes.

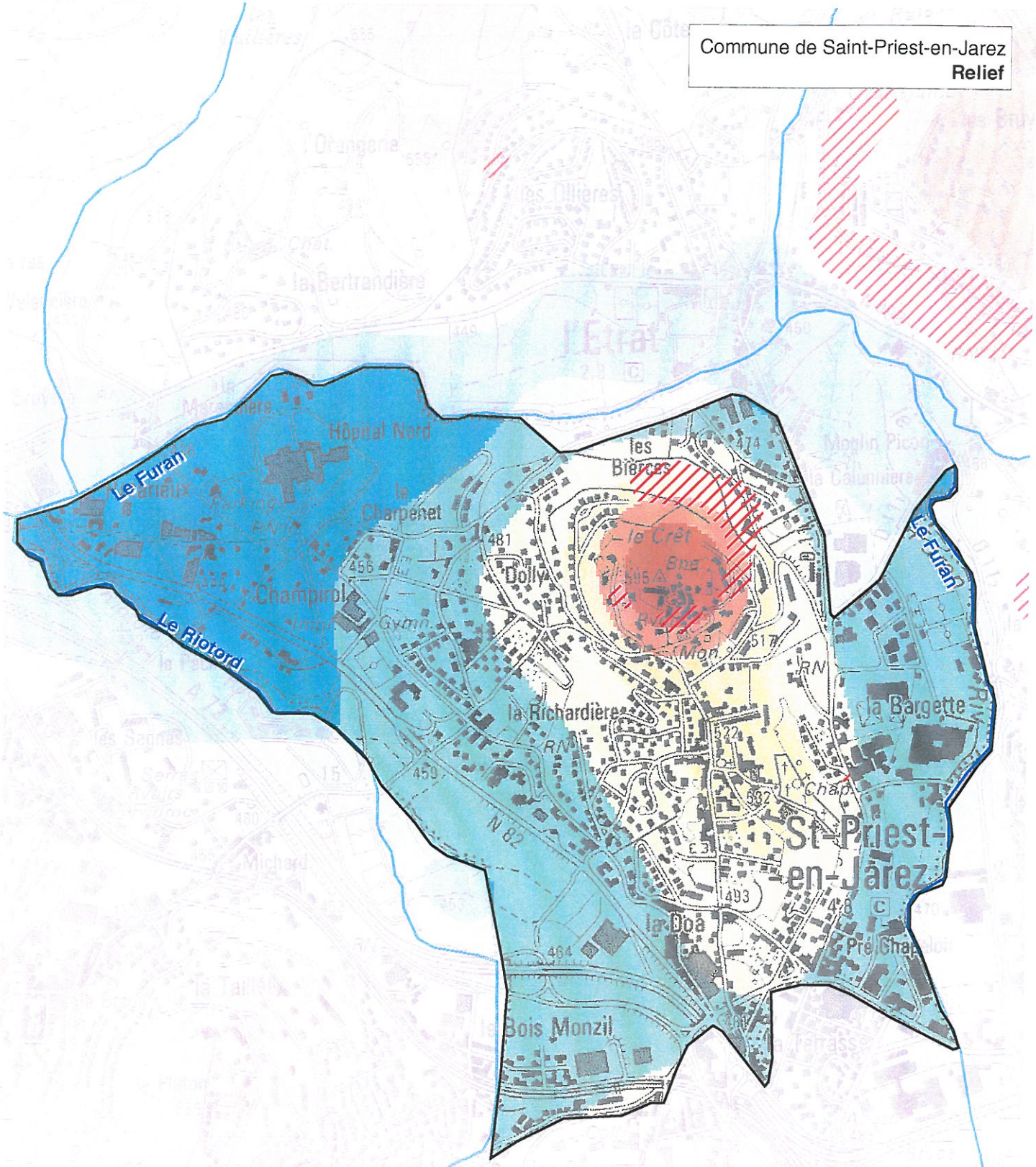
2. La Topographie

Le territoire de Saint-Priest-en-Jarez se caractérise par une topographie contrastée fortement conditionnée par la présence de cours d'eau et surtout du Crêt qui représente le seul relief de la commune. Avec une partie haute de forme circulaire atteignant une altitude de 595 mètres, il s'individualise nettement dans le paysage bien que s'abaissant vers le Sud. Il tranche avec un relief alentour plutôt plat puisque le point bas de la commune (435 mètres) se situe à l'extrême Ouest de la commune, au niveau de la confluence entre le Furan et le Riotord. L'amplitude relevée atteignant environ 160 mètres est finalement trompeuse car plus des 4/5ème de la commune se trouvent à des altitudes moyennes d'environ 500 mètres. Seul le crêt s'élève nettement au-dessus, présentant localement des pentes supérieures à 30 %.

3. L'Hydrographie

L'hydrographie communale se caractérise par l'absence de cours d'eau traversant le territoire de Saint-Priest-en-Jarez. Cependant, le tracé de 2 cours d'eau symbolise en partie les limites de la commune.
L'élément majeur est sans nul doute la rivière le Furan qui s'écoule d'abord du Sud vers le Nord en marquant la limite est de la commune avec Saint-Etienne et La Tour-en-Jarez. Puis après avoir reçu les eaux de l'Onzon, son cours change son orientation de 45° en se dirigeant plein Ouest. Vers l'Hôpital Nord, il symbolise également la limite communale avec l'Etrat avant de quitter le territoire de Saint-Priest-en-Jarez au moment où il reçoit les eaux du Riotord ;
Ce dernier vient du Sud et rejoint la commune au Sud du Bois Monzil. Après avoir tangenté la limite communale, le tracé de ce ruisseau s'incline peu à peu vers le Nord-Ouest.
Au niveau du Parc Jean-Marc, il symbolise la limite communale avec Villars et se jette dans le Furan peu après Ratarieux.

Commune de Saint-Priest-en-Jarez
Relief

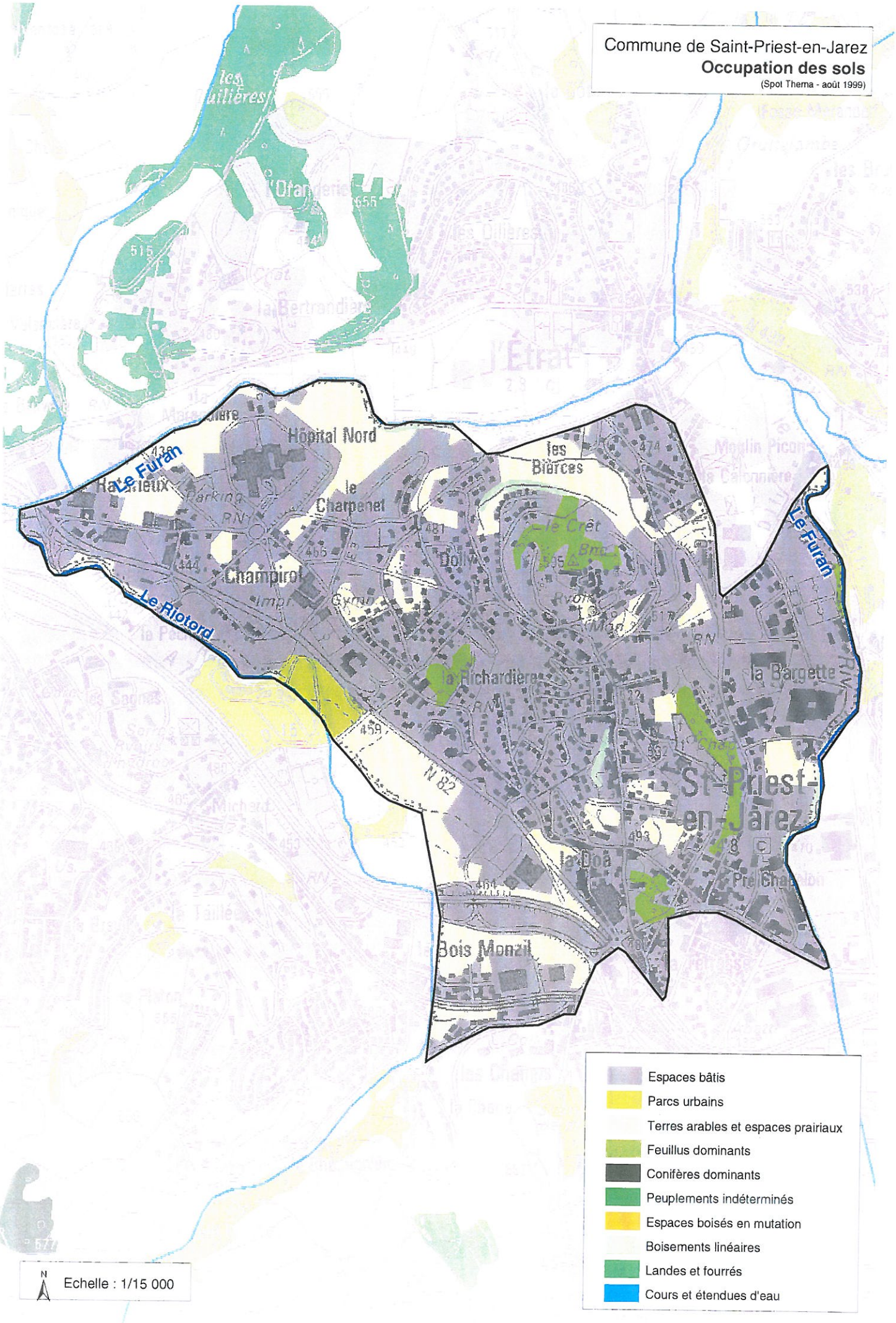


Altitude

- + de 550 mètres
- de 550 à 530 m
- de 530 à 510 m
- de 510 à 480 m
- de 480 à 450 m
- - de 450 mètres
- Pente supérieure à 30%

N

Echelle : 1/15 000


Commune de Saint-Priest-en-Jarez
Occupation des sols
(Spot Thema - août 1999)
Le Furan
Le Riotord
Hôpital Nord
les Bierces
le Charpenet
Champirol
la Richardière
la Bargette
St-Priest-en-Jarez
la Doa
Bois Monzil
N 82
Espaces bâtis
Parcs urbains
Terres arables et espaces prairiaux
Feuillus dominants
Conifères dominants
Peuplements indéterminés
Espaces boisés en mutation
Boisements linéaires
Landes et fourrés
Cours et étendues d'eau
Echelle : 1/15 000

4. La couverture végétale

D'après la représentation cartographique d'une image satellite SPOT THEMA datant d'août 1999, les espaces non urbanisés sont peu représentés puisqu'ils ne couvrent que 74 ha soit 24 % de la surface communale. Ils sont répartis ainsi :

- Les espaces agricoles et prairiaux représentent 18 % de la surface communale totale ;
- Les espaces boisés 5 % ;
- Les parcs urbains 1 %.

5. Le contexte climatique

La commune de Saint-Priest-en-Jarez est soumise à un climat de type semi-continental. 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.

Les milieux naturels et leur sensibilité

1. Les milieux physiques

La ressource en eau et sa gestion

Voir annexe sanitaire

1.1 L'hydrologie

Sur la commune de Saint-Priest-en-Jarez, un bilan hydrologique n'est disponible que sur la rivière le Furan.

Du fait de ses différents profils, torrent en amont au tracé perturbé par deux barrages puis véritable collecteur des eaux usées couvert pendant la traversée de Saint-Etienne, le Furan possède un bilan hydrologique présentant à la fois des étiages sévères et des périodes de fortes et soudaines crues.

1.2. Les espaces agricoles

L'analyse de la carte d'occupation des sols de Saint-Priest-en-Jarez, issue de Spot Théma, permet de constater la modeste part de l'agriculture dans un contexte urbain pressant. Les chiffres du dernier recensement général agricole datant de 2000 valident ce premier constat puisque seulement 6 % de la surface communale demeure exploitée par des agriculteurs. La Surface Agricole Utilisée (SAU) communale représente ainsi 17 hectares répartis en pâtures et en terres labourables pour quelques céréales et de l'horticulture.

En fait, l'espace agricole de Saint-Priest-en-Jarez est résiduel et très morcelé. Il occupe ainsi les dernières parcelles non urbanisées situées à proximité des cours d'eau et disposant de sols profonds, riches en matières organiques, de texture sablo – argilo - limoneuse. Grâce à cette pédologie caractéristique des fonds de vallée de la région, ces parcelles présentent une fertilité intéressante permettant localement la culture de céréales. Les ensembles agricoles du Nord, le long du Furan vers Ratarieux, derrière l'Hôpital Nord et vers les Bierces comme au sud, à proximité du Bois Monzil sont de parfaits exemples.

2. Les milieux écologiques

2.1. La trame des espaces naturels

Du fait de l'importance des surfaces construites, la commune de Saint-Priest-en-Jarez présente des milieux naturels très restreints. D'après l'image satellitaire SPOT THEMA d'août 1999, les espaces boisés ne représentent que 5 % du territoire communal soit environ 14 hectares contre 76 % pour l'urbain et 18 % pour les espaces agricoles et prairiaux. Le 1 % restant est représenté par le parc urbain Jean Marc.

Les masses boisées sont exclusivement peuplées de feuillus variés. Ces boisements apparaissent résiduels et se concentrent en 4 espaces :

- Le versant Nord du Crêt, qui présente des pentes fortes, est couvert d'une végétation arborée qui s'est développée naturellement ;
- L'ensemble boisé entre la RD 11 et le Cimetière est également sur des pentes relativement forte. Il forme une coulée verte le long de la départementale ;
- Enfin, les deux autres espaces boisés (la Richardière et à proximité du quartier stéphanoise de la Terrasse) sont des boisements anciens, témoignages des grands parcs boisés qui accompagnaient les propriétés bourgeoises d'autrefois.

Notons également qu'une ripisylve longe ponctuellement les différents cours d'eau. D'une épaisseur relativement faible, elle est exclusivement constituée de feuillus.

Enfin, signalons que Saint-Priest-en-Jarez possède sur son territoire une partie du parc urbain Jean Marc qui mêle prés, arbustes, quelques arbres et un plan d'eau.

Du fait de l'imbrication de ceux-ci au sein de l'espace bâti omniprésent, ces espaces naturels constituent avec la multitude de jardins privatifs une trame verte urbaine permettant à Saint-Priest-en-Jarez d'offrir une certaine sensation de nature.

2.2. Les zones d'intérêt écologiques identifiées

Sans posséder de milieux écologiques exceptionnels et reconnus, la commune de Saint-Priest-en-Jarez se caractérise par la présence de milieux naturels intéressants qu'il faut protéger. Leur prise en compte est donc nécessaire pour tout projet d'aménagement. C'est le cas des différents ensembles boisés dont la flore souvent ancienne est remarquable.

Les contraintes techniques, risques et nuisances majeurs

1. Les contraintes techniques, risques et nuisances naturels

Selon le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la commune de Saint-Priest-en-Jarez est concernée par deux risques naturels majeurs représentés par l'inondation et le mouvement de terrain.

1.1.Les risques hydrologiques

Saint-Priest-en-Jarez est soumis à un risque d'inondation double puisqu'il y résulte de la présence de deux bassin, celui du Furan et celui de l'Onzon.

Le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation (PPRNPI) des rivières Furan et Onzon sont actuellement en cours de prescription. Il vaudra servitude d'utilité publique et devra être annexé au plan local d'urbanisme conformément aux dispositions de l'article R126-1 du code de l'urbanisme (article 40-4 de la loi n° 87-565 du 22 Juillet 1987 modifiée).

Une cartographie des hauteurs d'eau réalisée par la société SOGREAH Ingéniérie de Grenoble a été réalisée. Elle définit ainsi 4 types de zones avec différentes hauteurs de submersions en cas de crue allant de 50 centimètres à 2 mètres.

1.2.Le risque de mouvement de terrain

Situé dans le bassin carbonifère stéphanois, Saint-Priest-en-Jarez présente un sous sol qui peut localement devenir instable et présenter des inconvénients à la construction du fait du relief, des couches géologiques et de l'exploitation minière (puits et galeries pouvant affleurer). Il est donc conseillé de prendre des mesures pour tous les projets d'aménagement touchant les anciens secteurs miniers et plus largement l'ensemble des zones d'affleurement de grès houiller. Une annexe minière (plan 5D) répertoriant les travaux miniers connus sur le territoire est d'ailleurs jointe au PLU.

2. Les contraintes techniques, risques et nuisances liés aux espaces aménagés

2.1 La qualité de l'environnement

2.1.1. 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 Saint-Priest-en-Jarez, 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 Atmosphérique 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 %.

2.1.2. L'environnement sonore et les nuisances

L'analyse des nuisances sonores sur le territoire de Saint-Priest-en-Jarez montre 3 types de générateurs de nuisances sonores :

- Les voies routières et autoroutières
- La voie ferrée
- L'héliport de l'Hôpital Nord

Les nuisances sonores liées à la circulation automobile s'appuie sur le nouveau classement départemental des voies bruyantes approuvé le 15/01/2002. Ce classement a déterminé plusieurs tronçons à enjeux sur les différentes voies traversant ou longeant le territoire communal :

- L'élément majeur actuel est sans nul doute l'autoroute A 72 qui traverse le Sud-Ouest de la commune. Située en fond de vallée, cette voie supportant un trafic journalier supérieur à 50 000 véhicules, est classée en 1ère catégorie et génère un bruit conséquent puisque le Laeq 6h – 22h atteint 85 dbA. La largeur des secteurs affectés par le bruit est de 300 mètres de part et d'autre de la voie. Bien que les abords immédiats ne présentent pas une urbanisation forte, nombre de constructions

notamment sur le front bâti longeant la RD 82 et sur le versant Ouest du Crêt sont touchées par cette nuisance générée au delà de la limite communale ;

- Longeant approximativement l'A 72, la RN 82 est classée en 3ème catégorie avec un Laeq 6h – 22h de 71 dbA et des secteurs affectés par le bruit d'une largeur de 100 mètres de part et d'autre de la voie. Ses nuisances sévissent surtout sur le front bâti peu dense situé à l'Est de la chaussée ;

- La RD 11, depuis l'avenue Pierre Mendès France jusqu'à l'intersection avec la RD 11.1, puis la RD 11.1 jusqu'à la limite communale sont classée en 4ème catégorie et génère un certain bruit puisque le Laeq 6h - 22h atteint 68 dBA. La largeur des secteurs affectés par le bruit est de 30 mètres de part et d'autre de la voie ;

- L'avenue Pierre Mendès France de la limite communale jusqu'à la Place Massenet ainsi que les chaussées Nord et Nord-Est de celle-ci sont également comprises dans ce classement. Avec un de Laeq 6h - 22h atteignant 72 dBA, ces voiries sont classées en 3ème catégorie avec une largeur des secteurs affectés par le bruit est de 100 mètres de part et d'autre de la voie ;

Les conséquences de ce nouveau classement, établi à l'horizon 2018, sont multiples. Les secteurs et les prescriptions correspondantes doivent être reportés dans les documents annexes des PLU. Ainsi, les constructeurs de nouveaux bâtiments ont l'obligation de prendre en compte ce zonage pour l'isolation phonique de leurs immeubles. Même si elle ne constitue pas une nouvelle règle d'urbanisme (il n'y a pas d'inconstructibilité liée au bruit), l'isolation acoustique est désormais une règle de construction à part entière.

Notons également les nuisances sonores liées à la présence de la voie de chemin de fer « Saint-Etienne - Roanne » qui traverse une partie de la commune au niveau du Bois Monzil.

Enfin, l'héliport situé au niveau de l'Hôpital Nord cause des nuisances sonores certaines.

2.1.3. La qualité de l'eau

La seule rivière analysée parcourant la commune est le Furan. Avec deux stations de mesures en amont, sur Saint-Etienne et L'Etrat et une en aval à Andrézieux-Bouthéon, le Réseau de Bassin de Données sur l'Eau (RBDE) de l'Agence de l'eau Loire-Bretagne a dressé le triste bilan suivant à partir de la synthèse des mesures sur la période 1997-1999 :

- Les qualités MOOX (Matières Organiques et Oxydables) et Matières Azotées sont très mauvaises ;
- La qualité Nitrate est mauvaise ;
- Les qualités Matières Phosphorées et hydrobiologique sont également très mauvaises ;
- Enfin, la qualité diatomique est passable.

En fait, cette pollution vient du fait que le Furan sert actuellement de collecteur des eaux usées dans la traversée de Saint-Etienne. Cependant, un nouveau contrat d'agglomération concernant Saint-Etienne est en cours d'élaboration dans le prolongement de celui signé en 1997 avec l'Agence de l'Eau Loire - Bretagne.

Les objectifs attendus sont la déconnexion du Furan du système de collecte et la création d'un collecteur spécifique, l'amélioration de la collecte, la restructuration de la station d'épuration du Porchon (300 000 équivalent-habitant) avec le traitement de l'azote et la fiabilisation du traitement par temps de pluie.

2.1.4. La gestion de l'assainissement

Voir annexe sanitaire

2.1.5. La gestion des déchets

Concernant la collecte des déchets ménagers, Saint-Priest-en-Jarez ne fait partie d'aucun syndicat. Elle est actuellement assurée par la société ONYX par délégation communale. Cette compétence collecte devrait prochainement revenir à la communauté d'agglomération de Saint-Etienne Métropole. La compétence traitement est quant à elle assurée par Saint-Etienne Métropole au niveau du Centre d'Enfouissement Technique de Roche-la-Molière.

En revanche, la collecte et le triage des emballages ménagers, des journaux, magazines et prospectus sont assurés par Saint-Etienne Métropole par la biais de la société ONYX dont le centre de tri (capacité de tri : 6 000 t/an) est situé sur la zone industrielle de la Bargette. Les sociétés ECO-EMBALLAGES et ADELPHE, agréées par arrêté ministériel, pour les 5 filières (verre, plastiques, aluminium, acier et papiers-cartons), se sont engagées à reprendre auprès des collectivités les emballages usagés destinés au recyclage.

Notons que la Déchetterie de l'Etrat située à Moulin Picon dessert la population de Saint-Priest-en-Jarez.

2.1.6 La gestion de l'énergie

Un complément d'étude sera réalisé ultérieurement.

2.1.7. Les sites et sols pollués

Bien que l'inventaire BASOL (base de données des sites et sols pollués) gérée par la DRIRE Rhône-Alpes n'ait identifié aucune pollution du sol avérée sur le territoire de Saint-Priest-en-Jarez, il apparaît au regard de la base de données sur les anciens sites industriels (BASIAS) gérée par le BRGM que certaines anciennes activités ont pu, pour diverses raisons, engendrer une pollution du sol.

Ainsi, BASIAS a identifié neuf anciennes installations industrielles sur la commune. Leur localisation demeure approximative mais le recensement mentionne qu'il s'agit :

- De deux anciens dépôts de carburant (S.A. INTERFUEL et PERBET) situé réciproquement vers Ratarieux et vers Champirol ;
- De trois anciennes stations services (CFR, DESMARAIS et ANTAR) situées le long de l'avenue Pierre Mendès France ;
- D'une ancienne forge (SARL HAGA et Cie) située vers l'intersection entre la RD 11 et la RD 11.1 ;
- D'un ancien dépôt de produits chimiques (Ets HERBUEL) situé vers le complexe sportif de la Bargette ;
- D'un ancien dépôt de la Salubrité Publique situé au niveau du Pré Chapelon ;
- Et d'une ancienne cokerie (Ets BOIGNES et Cie) située au Bois Monzil.

Il faut souligner que l'inscription d'un site dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit. Il est donc utile que les acheteurs, vendeurs, aménageurs, etc. disposent des informations pertinentes leur permettant de déterminer les études et investigations spécifiques qu'il leur appartiendra de mener à bien avant de donner une nouvelle utilisation à de tels sites.

2.2 Les risques et nuisances technologiques

Selon le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la commune de Saint-Priest-en-Jarez est concernée par deux risques technologiques majeurs liés au transport des matières dangereuses et à la rupture de barrage.

2.2.1 Le transport de matières dangereuses

Les principaux axes de communications traversant Saint-Priest-en-Jarez (A 72, RN 82 et RD 11) supportent un important trafic de poids-lourds. Ainsi, par extrapolation, ces voies représentent des axes essentiels pour le transport de marchandises entre les pôles économiques de la région ou pour simplement approvisionner des entreprises locales. De ce fait, elles sont caractérisées par un flux de matières dangereuses pouvant présenter un certain risque vis-à-vis de la proximité immédiate d'habitations, d'activités économiques ou de ressources naturelles. Cette remarque peut également se faire sur la voie ferrée sur laquelle transitent des convois pouvant transporter des produits dangereux.

2.2.2 La Rupture de barrage

La commune de Saint-Priest-en-Jarez est concernée par le risque de rupture des barrages du Gouffre d'enfer et du Pas de Riot sur le cours du Furan, en amont de Saint-Etienne dans le massif du Pilat. Bien que situées à une petite quinzaine de kilomètres, les retenues du Gouffre d'enfer et du Pas de Riot représentent un risque majeur du fait du volume d'eau qu'elles contiennent (environ 2 millions de m^3 au total). Le risque de rupture brusque et imprévue est aujourd'hui extrêmement faible. La situation pourrait plutôt venir de l'évolution plus ou moins rapide d'une dégradation de l'ouvrage. En cas de rupture partielle ou totale, il se produirait une onde de submersion très destructrice. Aussi, un zonage du territoire communal concerné a été réalisé.

2.2.3 Les installations classées pour la protection de l'environnement

Bien que le DDRM ne mentionne pas la présence d'un risque industriel important sur la commune, il est intéressant de citer les 3 installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumis à autorisation de Saint-Priest-en-Jarez. Il s'agit :
- Du Centre Hospitalier Universitaire de l'Hôpital Nord
- Du centre de traitement des déchets urbains ONYX situé ZI de la Bargette ;
- Et de l'Ets agroalimentaire IMPERATOR S.A. situé également ZI de la Bargette.

Ces établissements présentent en fait un niveau de risque restreint voire seulement de nuisance.

Conclusion : des risques et nuisances à prendre en compte

- Faiblesse de la part des milieux naturels notamment des masses boisées : Nécessité de protéger les derniers ensembles, notamment ceux du versant Nord du Crêt, ceux du Cimetière.

- Risques d'inondation importants sur le Riotord et surtout sur le Furan (PPRNPI en cours de réalisation).

- Possibilité de mouvements de terrain qui demeurent faibles et localisés du fait de la petite exploitation minière de la commune.

- Problème important des nuisances sonores dues aux axes routiers et autoroutiers, à la voie ferrée et à l'héliport de l'Hôpital Nord.
- Problème de la qualité de l'eau du Furan. Contrat de Rivière en cours
- Présence de sites pouvant présenter une pollution des sols.
- Présence de 3 ICPE pouvant présenter des nuisances voire des risques faibles.

CLASSEMENT DES INFRASTRUCTURES SONORES
selon le décret 2001-260 du 27 mars 2001

La A 72 classée en première catégorie avec 85 dBA
générant une zone de bruit de 300 m de part et d'autre de la voie

La RN 82 (Avenue Pierre Mendès France) classée en 3ème catégorie avec 71 dBA
générant une zone de bruit de 100 m de part et d'autre de la voie

La SNCF classée en 3ème catégorie avec 71 dBA
générant une zone de bruit de 100 m de part et d'autre de la voie

La RD 11 classée en 4ème catégorie avec 68 dBA
générant une zone de bruit de 30m de part et d'autre de la voie

4. Synthèse du diagnostic et les besoins répertoriés

Etat des lieux

Structure urbaine du territoire

Atouts
- un centre identifié et structuré (habitat dense)
- plusieurs petites centralités
- des axes majeurs : A72, la RD 11et ancienne RN82
- mixité des fonctions urbaines

Faiblesses
- Des ruptures morphologiques entre le centre et le reste de la commune
- quartier enclavé (bois Monzil)

Besoins
- Un centre à étoffer
- Epaissir le tissu
- Améliorer les relations avec les quartiers

Projets
- *Projet de la ZAC de la DOA*
- *Développement du site de l'hôpital*

Le paysage

Atouts
- Des bâtiments remarquables, le Clos Bayard, La Villa St Michel,le musée d'art Moderne
- Points de vue a maintenir : Le Crêt
- La coulée verte des Bierces

Faiblesses
- Les entrées de ville non traitées
- Peu de patrimoine architectural ancien
- Un paysage industriel peu traité (La Bargette)

Besoins
- *Mise en valeur des qualités des espaces urbains :*
- *Aménager les entrées de la commune*
- *Créer des repères dans les espaces urbains nouveaux.*
- *Requalifier les zones d'activités*

Espaces économiques

Atouts
- Commerces et services dans le centre et certains quartiers
- Secteur commercial à proximité
- Un pôle d'emploi important public et privé (5 600emplois)
- Un tissu économique composé de 254entreprises .

Faiblesses
- Rareté foncière
- Saturation partielle des zones d'activités actuelles + problème d'image.
- Peu d'actifs de la commune travaillent sur place

Besoins
- Requalifier les sites
- *Accueil de nouvelles activités*

Habitat

Atouts
- Un parc d'habitat collectif dense et ancien au centre et dans les quartiers
- Un parc collectif / pavillonnaire assez équilibré
- Un parc HLM intégré dans le tissu urbain

Faiblesses
- La moitié des logements locatifs sont des logements sociaux
- Un manque de logement en locatif
- L'isolement de nombreux lotissements d'habitat individuel

Besoins
- Une diversification du parc
- Répondre à la demande
- Offrir des logements aux jeunes ménages

Projets
- *Aménagement du Centre ville*

Transports et Déplacements

Atouts
- Une bonne accessibilité : des axes routiers structurants
- Une bonne desserte en TC
- Cheminements piétons en partie

Faiblesses
- Des trafics routiers en augmentation importante
- Des difficultés ponctuelles de stationnement
- Des traversées dangereuses (carrefours peu lisibles)
- Pas de liens cyclables avec les autres communes

Besoins
- *Maintien de la population active sur la commune*
- *Lutte contre la saturation des grands axes*
- *Développement des liaisons piétonnes et des modes doux*

Commerces et services

Atouts
- Un très bon niveau d'équipement de niveau d'agglomération
- Des structures scolaires dans chaque quartiers
- Des équipements et commerces regroupés dans plusieurs quartiers.

Faiblesses
- Des secteurs d'équipements à conforter (extension, accès).

Besoins
- *Adapter les équipements publics à l'évolution de la population*

ANALYSE URBAINE

ESPACE ECONOMIQUE DE RATARIEUX : DES POTENTIALITES D'ACCUEIL

Atouts :
- Une capacité foncière soumise à projets.
- Une diversité d'activités.

Faiblesses :
- Une entrée de ville congestionnée aux heures de pointe.

Enjeu :
Fluidifier la circulation sur l'entrée de ville ouest.

LE PARC JEAN-MARC : A LA LIMITE DES COMMUNES DE ST-PRIEST-EN-JAREZ ET DE VILLARS

Atouts :
- Un espace vert public aménagé de 10 ha à cheval sur la commune et Villars.
- Une bonne accessibilité automobile.

Faiblesses :
- Une coupure avec le tissu résidentiel induite par la N82.

Enjeu :
- Favoriser les relations entre la commune et Villars.
- Améliorer les accès depuis chaque commune, notamment piétons et les traversées.

SITE DE L'HOPITAL : UN ESPACE EN MUTATION

Atouts :
- Un site en extension.
- Un pôle porteur pour la dynamique communale.
- Une desserte régulière.

Faiblesses :
- Une gestion de flux difficile aux abords du site.
- Une intégration paysagère insuffisante.

Enjeu :
Anticiper les répercussions de l'agrandissement de l'hôpital.
- Quels accès à l'hôpital valoriser ?
- Quel type d'intégration au reste du tissu urbain ?

Devenir de la voie
Quelle vocation ? (voie inter-quartier, voie de transit...) ?

Destination de la voie ?

Carrefour de l'hôpital
Un point de conflit potentiel automobile/tramway.

Relief : des relations difficiles Est-Ouest

RD11 Entrée nord de St-Priest-en-Jarez
- Une entrée de ville insuffisamment mise en valeur.
- Des abords investis par les enseignes publicitaires.
- Des débouchés de poids lourds fréquents depuis la zone industrielle.

Avenue Pierre Mendès France
Une requalification à poursuivre.

Sites en cours de densification :
De nouveaux habitants à intégrer à la vie de le commune.

Rue Albert Raymond
- Un gabarit de voirie inadapté à l'ampleur des flux de circulation liés à l'hôpital.
- Poursuite de la requalification.

Entrée ouest de Saint-Priest-en-Jarez
Des conditions d'engorgement en sortie d'autoroute en heures de pointe.

Devenir du site de la Doa ?

Restructuration du site Murat et ses abords :
- Un secteur de renouvellement urbain potentiel à long terme.
- Un enjeu de requalification de l'entrée de ville par l'avenue Pierre Mendès France.

Entrée sur Saint-Priest ?

LE BOIS MONZIL : UN QUARTIER EXCENTRE FONCTIONNANT AVEC VILLARS

Atouts :
- Des équipements commerciaux de grande attractivité.

Faiblesses :
- Un quartier d'habitat enclavé entre la ligne de chemin de fer et l'autoroute.

Enjeu :
Créer un lieu de vie.
- Permettre un fonctionnement du quartier sur lui-même.
- Densifier et conforter le quartier par du renouvellement urbain.

Requalification de la rue Traversière :
voie de transit ou voie principale d'accès au centre-bourg ?

LE CRET : UN PATRIMOINE BATI ET NATUREL A PRESERVER

Atouts :
- Un espace vert d'envergure au coeur de la commune.

Faiblesses :
- Les vestiges d'une ancienne carrière dénaturant le site.

Enjeu :
Tirer parti de ce poumon vert au coeur de la commune :
- Permettre une mise en valeur paysagère et fonctionnelle de la coulée verte des Bierces.
- Préserver le patrimoine naturel et bâti.

LE CENTRE-BOURG : UNE CENTRALITE A RENFORCER

Atouts :
- Une offre en stationnement satisfaisante.
- Une desserte assurée par la STAS.
- Une structuration progressive avec l'implantation d'équipements culturels divers
- Une diversité de l'habitat.
- Un espace identifiable, délimité par des coupures vertes.
- Des opportunités foncières (terrains proximité mairie).

Faiblesses :
- Une accessibilité limitée (un axe de desserte sens unique...).
- Une place centrale disproportionnée.
- Une baisse du dynamisme commercial.

Enjeu :
Réaffirmer la vocation du centre-bourg :
- Densifier et recomposer.
- Favoriser une dynamisme commerciale par le biais de services de proximité.

LA TERRASSE : UN QUARTIER FONCTIONNANT AVEC ST-ETIENNE

Atouts :
- Un quartier commercial dynamique (proximité du pôles d'échanges).

Faiblesses :
- Une circulation compliquée.
-Un tissu urbain peu structuré.

Enjeu :
- Maintenir la diversité commerciale.
- Identifier l'entrée de ville sur St-Priest-en-Jarez.
- Comment redonner une cohérence au quartier ?
- Quels repères valoriser (traitement de façades, traitement paysager...) ?

Secteur bâti en voie de mutation ou de densification

Secteur de renouvellement urbain potentiel

Points à enjeux dans la desserte de la commune

Projet d'aménagement de carrefour

Entrée de ville principale

Effet de coupure

Repère visuel bâti

0 125 250 500 m

II. Les 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 SEM et le territoire de référence plus large Loire-sud
- échelle communale.

1. Les perspectives d'évolution du territoire (commune et son environnement)

Les perspectives d'évolution à l'échelle territoriale

La poursuite d'une progression démographique dans un environnement peu favorable

De manière générale, l'ensemble du secteur de la couronne stéphanoise devrait poursuivre sa progression démographique de façon plus forte que la tendance constatée à l'échelle plus large de la région Loire-sud qui devrait connaître un processus de légère déprise sur l'agglomération stéphanoise.

Les projections des tendances constatées (cf ci-après) tendent à établir que l'augmentation de la population de la Couronne devrait rester importante, dans la poursuite des tendances constatées avec un solde migratoire largement déficitaire et une tendance générale au vieillissement.

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
- profiter des opportunités liées à la future A45 et au contournement ouest.
- diversifier les types d'habitat de nature à assurer la mixité de la population.
- renforcer les centres-urbains
- maîtriser l'étalement urbain, en particulier sur les secteurs péri urbains
- développer les sites touristiques
- participer au renforcement de l'attractivité de la ville centre
- 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 (comme le site du Bessy), ou plutôt aménager (site du Colombier) et spécifier les espaces existants (dans les espaces urbains existants). Ce redéploiement du potentiel économique, devrait s'inscrire dans la poursuite des tendances constatées plus largement dans 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.

Ces perspectives sont notamment liées aux projets d'espaces d'accueil d'activités tertiaires sur l'agglomération par Saint-Etienne Métropole..

Les perspectives d'évolution à l'échelle communale

Le renouvellement de la population

La commune pourrait garder un équilibre et un lien entre les générations, Dans un contexte de stabilisation de la population vers les 7500 habitants : il s'agirait de limiter la progression dans les prochaines années afin de ne pas participer au dépeuplement de la ville-centre de l'agglomération. Dans ce cadre, des actions de petit collectif habitat intermédiaire seront programmées dans le centre et les derniers secteurs disponibles.

Le développement du tissu économique

Il s'agirait de développer l'accueil et veiller à l'intégration des entreprises dans une commune essentiellement résidentielle et dans un environnement jusqu'alors préservé. L'amélioration de la sécurité aux alentours des principales voies de communication et les liaisons entre les quartiers contribuerait à une bonne lisibilité d'accès à ces mêmes entreprises .

Un potentiel d'habitat limité mais appelé à se renouveler et se diversifier

En matière d'habitat, les potentialités d'extension restent modérées par la raréfaction des espaces encore urbanisables, notamment pour l'habitat pavillonnaire. Cependant, le développement de l'habitat collectif et sa diversification possible vers l'habitat intermédiaire devrait se poursuivre sur les espaces interstitiels disponibles mais aussi s'opérer par un renouvellement urbain des tissus existants (ex entreprise Murat), veillant notamment à lutter contre l'insalubrité. la commune souhaite aussi développer de l'habitat locatif aidé, des terrains à proximité du centre seront réservés pour ce projet, conformément aux dispositions de la loi SRU, et en particulier l'article L123.2, la commune a spatialisée l'emplacement.

2. Les prévisions économiques et démographiques

Les projections économiques

L'évolution 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 SEM	**148341**	**144930**	**-341**	-0,23%

L'évolution communale :
Concernant l'extrapolation à l'échelle communale, par rapport au nombre total actualisé à 6 059 emplois en 2000 selon les données INSEE, la poursuite des tendances constatées conduirait à un potentiel total de 7 058 emplois à l'horizon 2010, soit un accroissement annuel moyen de l'ordre de 1,7% (100 emplois).
Comme pour l'ensemble du territoire de SEM, cette projection est établie en tenant compte des variations respectives par grandes catégories d'emplois distinguant le secteur secondaire, en légère baisse, du secteur tertiaire, en croissance.
Il est à noter que cette perspective ne correspond pas à celle de l'ensemble du territoire de Saint-Etienne Métropole, puisque l'accroissement est beaucoup plus fort pour le secteur tertiaire, en rapport avec le développement de l'offre de services intervenue dans cette période et surtout du regroupement de l'activité hospitalière sur le territoire communal.

EMPLOIS	**état 2000**	**projection 2010**	**variation**	**%**
secteur secondaire	1226	1187	-39	-3,18%
secteur tertiaire	4884	5871	997	20,41%
TOTAL COMMUNE	**6059**	**7058**	**1000**	16,50%

Contrairement à l'habitat, les opérations d'aménagement en cours de réalisation et les perspectives de développement, tant en matière de services que d'activités artisanales ou industrielles, devraient confirmer cette tendance, sachant toutefois qu'après cette échéance, les capacités résiduelles des espaces à urbaniser seraient alors limitées à des densifications ponctuelles.

Les projections démographiques

L'évolution 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 82-90, correspondrait aux projections suivantes à l'horizon 2010 faisant apparaître notamment une baisse avec un taux moyen annuel de 0,43 % pour SEM, par contre la Couronne augmenterait de façon sensible avec un taux de 0,43, tandis que l'ensemble du territoire Loire-sud connaîtrait une progression limitée à 0,11 %, avec un processus de déprise d'une majeure partie de celui-ci (région stéphanoise), à l'exception des secteurs proches de la Haute-Loire, du Montbrisonnais et du Rhône.

ZONE	population RGP 1999	projection OMPHALE 2010	taux de variation annuel moyen
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
Rhône	74 465	79 173	0,56
SEM	384 042	361 206	-0,56
COURONNE	*59 597*	*62 489*	0,43
GIER	*88 571*	*87 043*	-0,16
ONDAINE	*55 718*	*50 021*	-0,98
TOTAL aire d'observation Loire-sud	**722 094**	**730 783**	**0,11**

L'évolution communale

Une extrapolation de l'évolution démographique communale constatée au vu des données du RGP sur la grande période allant de 1982 à 1999 conduirait à une population de 5 921 habitants à l'horizon 2010 sur la base d'un accroissement annuel moyen de 0,4 %, toutes choses égales par ailleurs (hypothèse centrale ou « fil de l'eau »).

Saint-Priest en Jarez

Population 1982	Population 1999	Variation relative annuelle moyenne de 82 à 99	Population attendue en 2010
4563	5812	1,4%	6797

Il est à préciser que l'évolution constatée entre les différents recensement va en s'accentuant comme en témoigne le tableau rappelé ci-après.

Evolution de la population totale	1975	1982	1990	1999	2003
Nombre d'habitants total		4563	5673	5812	6800
Variation totale			24,3%	2,5%	

Source : INSEE - RGP Population sans double comptes

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 régulier de desserrement. En effet, la taille moyenne des ménages est passé successivement de 2,9 personnes en 1982 (nombre de ménage : 1816) à 2,8 en 1999 (nombre de ménages : 1939) et devrait se situer à 2,4 personnes à l'horizon 2010 (nombre de ménages attendus : 2467).

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

Les projections démographiques présentées ci-dessus procèdent d'une extrapolation de tendances sur les valeurs extrêmes de la période 1982-1999. La poursuite de la courbe constatée conduirait à une projection plus faible, avec la poursuite de l'accroissement léger constaté durant les deux derniers recensements.
De plus, les perspectives d'évolution mis en évidence plus haut montrent un développement prévisible de la commune.
Cependant, en matière d'habitat et donc de population, les facteurs limitant restent attachés aux capacités constructibles en la matière et à l'offre foncière mobilisable (cf estimation des surfaces constructibles et capacités résiduelles du PLU).
Ainsi, le rythme de construction en logements est appelé à s'infléchir dans les années à venir et ne devrait pas conduire, avec le processus de desserrement tendanciel, à modifier sensiblement la projection avancée quant à la population communale à l'horizon 2010. L'enjeu pour la commune consistera à maintenir sa population dans les années à venir autour de 7 500 habitants.

3. Les enjeux généraux de la commune dans son territoire de vie

Les réflexions conduites dans le cadre de la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) devenant Plan Local d'Urbanisme (PLU) et notamment le diagnostic du territoire, exposé plus haut, ont mis en évidence un certain nombre de traits d'évolution de la commune.
Ceux-ci ont conduit à pointer les enjeux au regard des perspectives d'évolution de la commune dans son territoire de vie mais aussi dans le contexte plus large du territoire s'inscrivant dans l'aire métropolitaine lyonnaise faisant l'objet d'une Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) en cours d'élaboration.
C'est dans ce cadre qu'ont été définis les objectifs et orientations traduits dans le projet d'aménagement et de développement durable (cf ci-après).

Les enjeux identifiés au regard du contexte et des perspectives d'évolution concernent principalement les points suivants :

Rappel de la situation de Saint-Priest en Jarez

Il ressort des analyses socio-économiques et urbaines plusieurs caractéristiques de Saint Priest en Jarez :
Saint Priest en Jarez garde une image de commune résidentielle, de nombreux équipements d'agglomération sont implantés sur son territoire et, de par sa situation, elle est une commune charnière d'entrée d'agglomération.
Au regard de ce constat, la commune souhaite affirmer son positionnement par rapport au centre de l'agglomération.

• Les enjeux économiques

Conforter le pôle d'emplois au sein du territoire de la région stéphanoise

La requalification des pôles commerciaux (centralités contemporaines) :
- La requalification du pôle de Ratarieux secteur d'entrée est de l'agglomération ;

La revalorisation des espaces d'activités et le développement du pôle de santé :
- La valorisation des espaces d'accueil d'activités en favorisant l'implantation de fonctions d'échelle métropolitaine sur certains sites : grandes fonctions tertiaires (le regroupement des differents services du CHU sur un même site), grands équipements (extension du musée) permettra de conforter le rôle de la commune au sein de l'agglomération.

Le secteur de la DOA
L'aménagement de ce site constitue un enjeu important pour l'agglomération. Le projet de développement d'activités culturelles, de loisirs ludiques complémentaires au Musée d'art moderne permettra de conforter le pôle culturel.
- La requalification des zones d'activités existantes (La Bargette)
- L'accueil éventuel de nouvelles activités économiques complémentaires pour maintenir les pôles d'emplois .

• Les enjeux de déplacements

L'évolution des modes de déplacements et l'adaptation de l'offre :
Liées au point précédent, la structuration du territoire et l'amélioration de sa lisibilité sont de nature à permettre une évolution dans le sens d'une optimisation des déplacements dans les différents modes :

- optimisation des déplacements individuels en voiture particulière et transports de marchandises par ailleurs,
- structuration du territoire sur les différents lieux de polarisation de nature à favoriser un développement du recours aux transports collectifs (TCNU et ferroviaire), d'une part, des modes lents, d'autre part, en y apportant les aménagements correspondants.

La qualité de l'offre en transports collectifs :
- l'amélioration et le développement du réseau de transports collectifs pour le péri-urbain et le secteur rural.

La lisibilité du réseau de voirie principale :
- l'amélioration du système de voirie principale, avec une hiérarchisation des voies : boulevard intermédiaire, pénétrantes, bretelles d'accès et de sorties d'autoroutes
- la qualification des portes d'entrées.

Cette évolution peut notamment s'appuyer sur :
- la hiérarchisation du réseau viaire,
- la valorisation et l'évolution de l'offre ferroviaire,
- la structuration et le maillage des modes lents.

Les impacts de l'A 45 et du futur contournement ouest :
- un enjeu majeur : l'intégration de ces infrastructures qui risque d'une part de déstructurer le territoire (notamment en termes agricole et paysager) pour les communes rurales et d'autre part d'altérer le cadre de vie pour les communes plus urbaines ;
- la maîtrise des points d'échanges entre le territoire et l'A 45 (points assurément soumis à une forte pression urbaine).

L'évolution des déplacements sur la commune constitue un enjeu important pour les prochaines années, surtout au niveau du secteur de Ratarieux

• Les enjeux d'habitat

- *La diversification de l'habitat*

Deux enjeux majeurs pour l'agglomération

1) Développer l'attractivité résidentielle de l'agglomération comme facteur de développement

L'agglomération stéphanoise bénéficie d'un cadre de vie remarquable. Le dernier recensement a montré que l'agglomération a su maintenir ses emplois et importer des actifs. ***Elle doit maintenant retenir ses habitants et en attirer de nouveaux. De plus en plus, la qualité de vie est un déterminant dans la compétitivité économique des territoires.***

2) Assurer une solidarité communautaire et territoriale

Face aux risques de ségrégations sociales et de marquage des territoires, l'agglomération doit développer une véritable ***solidarité*** pour tendre vers un meilleur équilibre des peuplements, notamment gérant les nouvelles programmations et les relogements.

Les axes stratégiques de l'intervention communautaire

- Les objectifs politiques du Programme Local de l'Habitat (validés par le Conseil de Communauté de Saint Etienne Métropole)
  - Diversifier l'offre de logements et réduire la vacance
  - Favoriser un habitat et des formes urbaines attractives
  - Et lutter contre l'étalement urbain

Saint-Etienne Métropole ne soutiendra en aucune manière les projets d'extension de certaines communes qui contribuent à l'étalement urbain.

- ***L'enjeu majeur, perçu par les élus de la commune de Saint-Priest en Jarez, est la diversification des produits logements, notamment par une offre locative ou accession sociale par un renouvellement urbain du centre-bourg. La commune possède un parc équilibré et respecte l'article 55 de la loi SRU en ce qui concerne le nombre de logements sociaux. Toujours dans un souci de respecter ce pourcentage, la commune a réservé des terrains pour l'édification de logements sociaux.***

Les principaux objectifs de développement retenues par la commune sont :

1. Promouvoir l'image et l'identité de la commune

- stabiliser l'augmentation de la population autour de 7 500 habitants de façon à conserver à notre ville une échelle humaine
- renforcer le centre bourg et favoriser la diversité de l'habitat
- qualifier son territoire avec des grands projets (secteur de la Doa), développement du pôle hospitalier

2. Conforter le paysage fonctionnel de commune

- développer l'accueil et veiller à l'intégration des entreprises dans une commune résidentielle
- favoriser les liens inter-quartiers

3. Permettre un développement durable du territoire et préserver les atouts naturels

- maîtriser les besoins de déplacements
- valoriser la trame verte

POLITIQUE TERRITORIALE
ORIENTATIONS D'URBANISME

4. Synthèse des perspectives et enjeux d'évolution

Objectifs de la loi SRU	Thématiques	Synthèse du diagnostic	Enjeux	Objectifs de la commune
Assurer la diversité de l'occupation des territoires et faciliter l'intégration urbaine des populations	**Démographie**	- Un ralentissement de la croissance démographique et un vieillissement de la population	- Maintenir le taux de croissance actuel	Maintien d'un seuil d'habitant à 7500.
	Habitat et mixité sociale	- Un territoire à forte vocation résidentielle et très urbanisé - Un parc de logements diversifié (individuels/ collectifs...) - Un habitat individuel très consommateur d'espace - Un parc HLM représentant 20% du parc de résidences principales	- Favoriser la densification sur les dents creuses du territoire (terrain Agnès Centre Bourg : quelle forme d'habitat ?)	Habitat alternatif
	Economie	- Des emplois très attractifs vis-à-vis des communes avoisinantes - Une commune bien dotée en commerces et services - Des activités concentrées au sein de zones industrielles et deux centralités : la Terrasse et le centre-bourg. - Une forte représentation du secteur hospitalier	- Conforter le centre-bourg dans sa dimension économique - Favoriser la densification des zones d'activités existantes (Ratarieux).	Requalifier les zones

Assurer la diversité de l'occupation des territoires et faciliter l'intégration urbaine des populations	**Agriculture**	- Une activité en recul devant la pression foncière - Un espace agricole résiduel	- Devenir du dernier siège agricole (terrain Richard) ?	
	Equipements/ services	- Des équipements bien desservis et de rayonnement d'agglomération - Un nombre suffisant d'équipements, de services et commerces participant au fonctionnement et à la qualité urbaine de la commune - Une implantation spatiale des commerces peu profitable à l'animation et à la vie du centre	- Renforcer le centre en commerces de proximité - Intégrer les résidents et les nouveaux arrivants à la vie de la commune (tissu associatif…)	

Economiser et valoriser les ressources	**Déplacements Stationnement**	- Un territoire desservi par des infrastructures majeures (A72) - Des entrées de ville congestionnées et/ou en manque de traitement urbain (entrée ouest notamment) - Des problèmes de hiérarchisation des voies (avenue Pierre Mendès France, avenue Albert Raimond..) - Des liaisons difficiles est-ouest du fait du relief - La prédominance des déplacements motorisés (absence de bandes cyclables, rareté des cheminements piétons) - Une capacité en stationnement suffisante sur la commune	- Améliorer les entrées de ville, notamment aux abords des zones d'activités (sécurité, paysage, gestion des flux) : un enjeu d'agglomération pour la RD11 et l'entrée ouest par Ratarieux - Anticiper les répercussions du renforcement du CHU sur la circulation des voies d'accès (avenue Pierre Mendès France, avenue Albert Raimond) - Favoriser le déplacement des modes doux (valorisation de cheminements piétons d'intérêt ex Le Crêt).	- Poursuivre le traitement engagé de l'avenue Pierre Mendès France. - Soulager l'avenue Albert Raimond de ses flux croissants - Aménagement de la RD11

	Foncier	- Une marge de manœuvre très limitée en terme de disponibilité foncière - Des emprises foncières à enjeu d'agglomération en attente de projets effectifs.	- Engager du renouvellement urbain sur les secteurs anciens de situation stratégique (site Murat et ses abords à l'entrée de la rue Albert Raimond, abords du sud de la route de l'Etrat...) - Devenir de la ZAC de la Doa ?	- La commune souhaite une densification majoritairement sous forme d'habitat individuel sur les dents creuses
	Structure urbaine	- Un tissu fonctionnel et compartimenté - Une structure urbaine majoritairement constituée par l'urbanisation pavillonnaire des années 1970-1980 - Un centre-bourg au poids altéré par l'existence d'un centre ancien (Le Crêt) et d'une centralité commerciale (la Terrasse) distincts - Des effets de coupure générés par les grands axes de communication et le relief (RN82, RD11, voie SNCF)	- Matérialiser le centre-bourg et y favoriser la mixité fonctionnelle - Faciliter les liaisons inter-quartiers. - Etablir des éléments de transition pour nuancer les effets de coupure (actions sur les friches urbaines, traversées à créer).	

Valoriser le patrimoine	**Environnement**	- La présence d'ensembles boisés floristiquement intéressants au sein de rares espaces naturels - Des risques d'inondation liés au Furan et au Riotord - Une mauvaise qualité des eaux du Furan - Des risques de mouvement de terrain de nature géologique et minière - Des sites et sols potentiellement pollués autour des anciennes installations industrielles - Le transport de matières dangereuses sur les axes de desserte de ZI - Des nuisances sonores (A72, RN82, RD11, voie ferrée et héliport de l'Hôpital - Des installations classées pour la protection de l'environnement (CHU, centre de traitement des déchets, entreprise agroalimentaire Impérator)	- Déconnexion du Furan du système de collecte des eaux usées dans la traversée de Saint-Etienne (un des objectifs du futur Contrat d'Agglomération). - Détecter les risques de pollution avant toute opération de renouvellement urbain. - Préserver les unités d'habitations et les ressources naturelles du trafic de poids lourds.	

	Paysage	- Une trame paysagère restreinte, constituée par les jardins privatifs et les alignements plantés - Un territoire très exposé compte tenu de son relief - Des entrées de ville peu qualifiées pour une entrée d'agglomération. - Le Crêt : un belvédère à exploiter sur les vallées du Furan et un point d'appel pour l'entrée nord de Saint-Etienne - Des friches urbaines sur des axes de desserte majeurs	- Maintenir et renforcer la trame verte paysagère sur la commune - Ouvrir le secteur du Crêt au public par une mise en valeur du site - Accompagner l'urbanisation des friches urbaines d'un traitement architectural et paysager de qualité - Soumettre la pose d'enseignes publicitaires à des règles strictes en entrées de ville	- Préservation des zones vertes : espaces verts sous le cimetière, terrain route de l'Etrat, clos Bayard - Préservation voire aménagement en terrain d'aventures au nord du Crêt

III. Les orientations d'urbanisme et d'aménagement et les dispositions du PLU

1. LES CHOIX RETENUS POUR L'ETABLISSEMENT DU PADD AU REGARD DES LEGISLATIONS ET DES POLITIQUES TERRITORIALES

• Les orientations du PADD au regard de l'article L121.1 (loi SRU)

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 orientation générale vise à reprendre 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.

Celle-ci s'est traduite notamment par le maintien de l'équilibre entre les espaces préservés et l'enveloppe des espaces affectés à l'urbanisation. La commune de faible superficie est entièrement construite. En effet, une des options majeures du PADD est de privilégier le développement urbain dans l'enveloppe du tissu aggloméré existant et ses abords, en mettant en valeur le caractère du tissu du centre et les espaces publics majeurs.
Par ailleurs, la maîtrise des espaces d'extension sera assurée par leur classement en zones à urbaniser, comme notamment le développement des espaces destinés à l'activité dans le quartier de ratarieux et la zone situé à proximité de la mairie qui, sera à l'habitat. En ce qui concerne, la zone de la DOA, la maîtrise des espaces est assurée par la communauté d'agglomération.

L'Article L 111.1.4. du Code de l'Urbanisme (Loi Barnier) impose une bande d'inconstructibilité de 100 mètres le long des autoroutes et de 75 mètres de l'axe des routes express, déviations et routes classées à grande circulation (RN, et certaines RD), en dehors des espaces non urbanisés des communes.

La loi autorise toutefois la construction sur ces espaces dans la mesure où des dispositions sont prises au niveau du Plan Local d'Urbanisme au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

La commune est traversée en partie par l'A72, la partie concernée est constituée par des espaces urbanisés (musée d'art moderne) et des équipements d'infrastructures sont venus compléter le site(giratoire)

Favoriser la diversité des fonctions urbaines et de 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'occupation sur le territoire communal permise par le règlement prenant en compte les différents modes de déplacement et les équipements de viabilité.
Toutefois, afin de prévenir des risques et nuisances, les espaces d'extension d'activités à caractère industriel seront localisés à l'écart des zones destinées à l'habitat en particulier pour la zone de la Bargette.

- La diversité et la mixité résidentielle :

Cette orientation vise à répondre à l'évolution des attentes actuelles en matière d'habitat mais aussi à anticiper les besoins futurs.

Elle se décline à travers une invitation au réinvestissement et au renouvellement des tissus urbains existants du bourg et du quartier de la Terrasse.

La mixité sociale de l'habitat pourra être recherchée à travers la diversité des statuts (locatif, accession) et des modes de financements (libre/aidé ou social) tout en restant dépendante des opérateurs immobiliers et des conditions du marché foncier. Une zone à urbaniser a été créée à proximité du centre pour répondre à cette demande. Le règlement du Plan Local d'Urbanisme imposera des formes urbaines et préconisera le type d'habitat .

- Le schéma d'accueil des gens du voyage

La commune de Saint Priest en Jarez a prévu un emplacement réservé (N°8) pour l'accueil des gens du voyage sur le secteur de la DOA à proximité du Parc Jean Marc. Cette aire d'accueil aura une capacité de 10 places. Un autre terrain situé au nord-est du territoire était préconisé pour l'accueil des gens du voyage, mais ce dernier est situé en zone inondable. Dans le cadre des travaux a effectué suite au PPRIP (suppression de certains ponts, la limite de la zone inondable sera revue qui aura pour conséquence éventuellement de redéfinir l'emplacement.

- La loi SRU et en particulier l'article 55

La commune de Saint Priest en Jarez possède plus de 20% de logements sociaux, mais la collectivité souhaite dans les années futures construire un minimum de logements sociaux afin de maintenir cet équilibre. Conformément à la loi SRU, la commune a utilisé la servitude prévue à l'article L123.2 du CU pour imposer la construction de logements sociaux, un terrain situé rue des jardins sera réservé à cet effet.

Permettre un développement durable du territoire : préserver l'environnement et les atouts naturels de Saint Priest

Il s'agit d'assurer à la fois :

- Le maintien d'un équilibre entre espaces naturels et espaces urbains ou péri urbains, évoqué plus haut, en préservant notamment :
  - la coulée verte au crêt structurant le paysage.
  - Le Parc Jean -Marc

- Les derniers massifs boisés sont soumis à une protection particulière.

- 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. Elle consiste aussi à favoriser les modes lents. Une grande partie des zones constructibles sont desservies par les transports en commun et devrait permettre à terme de réduire les déplacements en voiture.

- La préservation et la mise en valeur de l'environnement :

  - Protection du Parc Jean Marc par un classement en zone naturelle
  - Prévention des risques technologiques, des pollutions ,des nuisances et des inondations.
  - Prise en compte des nuisances sonores en limitant l'habitat aux abords des voies bruyantes

Un contrat de rivière est en cours sur le Furan et l'Onzon

- La sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine bâti et des éléments de paysage remarquables :

  Le parc et la Villa Saint Michel, le Clos Bayard sont propriétés de la commune.

- **Les orientations du PADD au regard des politiques territoriales**

Actuellement aucun document de planification générale ne s'impose au Plan Local d'Urbanisme. Il a simplement été fait état des démarches engagées dans la perspective d'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).
Une fois le document approuvé, ces orientations devront être prises en compte et le PLU, incluant le PADD, devra, le cas échéant, être rendu compatible par la suite.

2. LES CHOIX DE DELIMITATION DES ZONES

- **La délimitation des zones par formes et types d'occupation (vocations particulières)**

Dans le respect de la diversité des fonctions urbaines, la délimitation des zones vise à adapter les modalités d'occupation des espaces interstitiels et des secteurs d'extension aux spécificités des tissus existants.
Par ailleurs, certains usages ou fonctions urbaines appellent à réserver des espaces spécifiques et dédiés pour certains types d'occupation du sol comme les espaces d'activités économiques.

La mixité urbaine du tissu aggloméré
Il s'agit de permettre de reconduire la mixité des fonctions urbaines entre habitat, équipements, activités non nuisantes pour l'habitat, commerces et services tout en adaptant le zonage aux caractéristiques morphologiques du tissu dans les secteurs agglomérés de la commune :
- tissus situés aux abords immédiats du bourg, notamment les quartiers, avec des gabarits comparables pour lesquels il est souhaité de reconduire la morphologie traditionnelle à l'occasion d'un renouvellement du bâti (implantation à l'alignement des voies ou en léger recul) ;
- tissu intermédiaire correspondant aux extensions du centre, plus à l'est avec des formes discontinues possibles tout en respectant les implantations voisines ;
- tissu de faible densité, correspondant à de l'habitat pavillonnaire qu'il est souhaité de reconduire

Des secteurs d'extension dédiés

Il s'agit de secteurs dont la vocation appelle à réserver des espaces spécifiques et dédiés pour certains types d'occupation du sol autre que l'habitat, à savoir :
- secteur à vocation culturelle (La DOA,...) ;
- secteur dédié aux activités économiques, principalement à caractère artisanal, industriel ou de services (secteur de Ratarieux) ;

Des secteurs de protection des espaces naturels et paysagers
La délimitation de ces secteurs classés en « zone naturelle» correspond au souci de protection du paysage et des derniers espaces naturels, ces secteurs correspondent au Parc Jean Marc et à la coulée verte du versant nord du crêt. .

- **La délimitation des zones par modes d'urbanisation**

Parmi les secteurs voués à l'urbanisation, une délimitation a été opérée afin de distinguer :
- les secteurs équipés, pouvant être urbanisés, classés en "zones urbaines" ;
- les secteurs insuffisamment équipés ou nécessitant un aménagement d'ensemble, classés en "zones à urbaniser". Celles-ci pourront être ouvertes à l'urbanisation dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires, à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de constructions compatibles avec un aménagement d'ensemble.

- **Les évolutions apportées à la délimitation des zones**

L'adaptation des densités constructibles aux tissus existants
Procédant du même esprit de préservation du paysage et en l'occurrence de la silhouette urbaine, les secteurs d'urbanisation future ont fait l'objet d'une réglementation spécifique pour tenir compte de la densité et de la hauteur des lieux avoisinants. Il est à noter que l'ensemble du territoire est construit.

Des secteurs réservés aux équipements publics ou collectifs
Le secteur de la DOA a été affecté en zone à urbaniser dédiée à des équipements publics, de loisirs etc.. en vue de compléter le potentiel existant à proximité. Ce secteur à fort enjeu pour l'entrée de l'agglomération stéphanoise se réalisera sous maîtrise d'ouvrage de Saint Etienne Métropole. Un emplacement réservé a proximité du parc Jean Marc a été proposé par la municipalité pour réaliser l'aire d'accueil des gens du voyage conformément au schéma Départemental approuvé par arrêté préfectoral du 6.08.2003.

La maîtrise de l'urbanisation et du renouvellement urbain
La commune souhaite maîtriser le développement du centre ou le renouvellement de certains sites proches ou situés dans le tissu aggloméré. Ainsi, des terrains situés derrière la Mairie ont été classés en zone AUc afin de permettre un aménagement cohérent du secteur et d'adapter les équipements.

Des secteurs réservés à l'extension des espaces d'activités
Afin de permettre le développement de l'activité économique, des terrains ont été réservés en zones à urbaniser sur le secteur de Ratarieux.
La zone UFa au lieu dit « Les Bierces » a été intégrée dans la zone UCb. L'entreprise s'est délocalisée, ce site de renouvellement urbain (en habitation) correspond à la volonté de la collectivité de maintenir ce quartier résidentiel en habitat.

3. LES MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES : LES DISPOSITIONS DU REGLEMENT ET LES EVOLUTIONS APPORTEES

- **L'ensemble des règles :**

Les modifications - cadre apportées par la loi SRU :
De manière générale, des modifications ont été apportées en application des dispositions de la loi SRU, à savoir :
- modification de la structure des articles 1 et 2 en vue de favoriser la mixité urbaine :
  . article 1 définissant exclusivement les interdictions ;
  . article 2 définissant les autorisations soumises à des conditions particulières ;
- limitation de l'article 5 aux secteurs présentant des contraintes techniques (assainissement individuel)
- suppression de l'article 15 : dépassement de COS.
- conformément à la circulaire de Mr le Préfet, la zone UZ(domaine SNCF) a été supprimée, les terrains ont été intégrés à la zone considérée.

Une mixité urbaine du tissu aggloméré à l'exception des activités nuisantes dans le bourg et les secteurs d'extension
L'objectif de mixité urbaine, déjà présent dans l'ancien POS, a été reconduit. Toutefois, la redéfinition des articles 1 et 2 a conduit à exclure les occupations et utilisations des sols de nature à induire des nuisances ou des dangers pour l'habitat dans les tissus urbains proches du bourg et les secteurs d'extension à dominante d'habitat (zones UA, UB, UC).

Des dispositions visant à l'insertion dans le site et le paysage (article 11)
Les règles définissant l'aspect extérieur (article 11) ont été largement enrichies en spécifiant :
- ce qui relève des abords des constructions et de leur insertion dans le site et le paysage existants au sens large ;
- ce qui relève de l'aspect proprement dit des bâtiments.
  A été rappelée, à ce titre, l'importance de l'insertion paysagère des constructions et leurs abords, traduite en particulier dans le volet paysager des demandes de permis de construire.

Densifier et tenir compte du tissu existant
Comme il a été précisé à propos des évolutions du zonage, dans le souci de conforter le centre et d'identifier les différents quartiers, les règles d'implantations ont été reconduites. La silhouette urbaine du Crêt et son impact dans le paysage ont conduit à redéfinir des hauteurs pour les zones situées dans le champ de vision (centre bourg)

L'assouplissement des conditions de réalisation des zones à urbaniser
De manière générale, les zones à urbaniser, indicées, sont constructibles dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme dès lors que celles-ci s'inscrivent dans des opérations d'aménagement ou si les constructions sont compatibles avec un aménagement de la totalité de la zone, sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires.

- **Les différents secteurs de règlement du Plan Local d'Urbanisme révisé**

Les zones urbaines :

Zone UA :
Il s'agit d'une zone urbaine, à caractère central, correspondant à la partie ancienne du centre de la commune et du quartier de la Terrasse. Les bâtiments sont construits en général en ordre continu et à l'alignement.

Zone UB :
La zone UB recouvre la zone du Crêt de Saint Priest. Son périmètre a été reconduit par rapport à l'ancien document.

Zone UCa :
La zone UCa recouvre les zones d'extension du centre relativement dense. Les hauteurs autorisées permettent notamment d'accueillir des immeubles collectifs, la zone correspond aux quartiers du Bois Monzil, des Carrières (habitat social). Conformément aux dispositions de l'article L123.2 du Code de l'Urbanisme, la commune a réservé un terrain pour l'édification de logements sociaux. Chaque secteur comprend une zone de loisirs.

Zone UCb :
Il s'agit d'une zone correspondant aux extensions contemporaines où les bâtiments sont généralement construits en ordre discontinu avec une faible densité et principalement sous forme pavillonnaire. Cette vocation d'habitat pavillonnaire y est maintenue, ainsi que les prescriptions qui induisent cette forme urbaine. Le secteur UCb1 a été reconduit , il correspond à un habitat de faible densité. le règlement impose un recul et la hauteur a été revue. L'ancienne ZAC des Bierces a été intégrée en zone UCb ainsi que la zone UFa des Bierces.

Zone UF :
Il s'agit d'une zone urbaine à usage d'activité économique, construite en ordre discontinu. La plus importante se situe à l'Est, elle correspond à la zone de la Bargette, les autres se trouvent dans le quartier du Bois Monzil(secteur commercial), Ratarieux.(présence importante de commerces)

Zone UG
Il s'agit d'une zone urbaine mixte à usage d'activité économique, habitat et d'équipements. Les constructions sont édifiées en ordre discontinu. La zone se trouve le long de la rue Pierre Mendès France.

Zone UJ
Il s'agit d'une zone réservée à des équipements publics ou privés d'intérêt collectif, une grande partie de la zone concerne le développement de l'hôpital, la zone a été agrandie par rapport à l'ancien document jusqu'à la limite de la rue Albert Reymond. le complexe sportif de la Bargette ainsi que les jardins ouvriers ont été intégrés dans la zone UJ.

Les zones à urbaniser (anciennement NA, NAa, NAc)

Zone AUa :
Il s'agit d'une zone à urbaniser destinée, sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires, à permettre des constructions de petits collectifs en ordre discontinu. Celle-ci peut être urbanisée sous forme d'opérations d'aménagement ou de constructions compatibles avec un aménagement de la totalité de la zone. Cette zone a été créée dans le nouveau document. Elle est située derrière la Mairie, une partie des terrains est maîtrisée par la collectivité. L'aménagement du secteur permettra de diversifier l'habitat et de conforter le centre. L'urbanisation de ce secteur terminera la phase du réaménagement du centre bourg commercer depuis plusieurs années.

Zone AUL (anciennement ZAC de la Doa)
Cette zone correspond à l'ancienne ZAC de la DOA. Le SIATER a été dissous en 1999, la compétence a été transférée à Saint Etienne Métropole.
Il s'agit d'une zone à urbaniser dédiée à des équipements culturels, sportifs, de loisirs et d'activités complémentaires au fonctionnement du musée. Celle-ci peut être urbanisée sous forme d'opérations d'aménagement ou de constructions compatibles avec un aménagement de la totalité de la zone. Cette zone sera réalisée sous maîtrise d'ouvrage de Saint Etienne Métropole.
Une partie de la zone (2000m²) sera affectée à la réalisation de l'aire d'accueil des gens du voyage.
Zone AUf :
Il s'agit d'une zone à urbaniser destinée, sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires, à permettre l'extension de l'urbanisation principalement pour des constructions à usage d'activité économique, construites en ordre discontinu.
La zone d'activités est prévue dans le secteur de Ratarieux.

Les zones naturelles et forestières :

Zone N :
Il s'agit d'une zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de son intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de son caractère d'espace naturel.
Le versant nord du crêt ainsi que le Parc Jean Marc ont été classés en zone N. Des terrains situés à proximité de la voie SNCF , dans la quartier du Bois Monzil ont été déclassés de UCa en zone N.(Problème d'accès ,de bruit et de risque d'inondabilité.

- **Les emplacements réservés aux voies et emprises publiques**

Des emplacements réservés pour voirie ou ouvrages publics sont inscrits dans le plan de zonage. Leur liste figure dans un document annexe.

Ceux-ci traduisent la volonté de la commune ou d'une autre collectivité ou organisme public de réaliser un jour ces équipements. A cet effet, les terrains sont protégés de toute autre utilisation du sol.

Ces emplacements réservés concernent :
. la création de voirie, dans le but d'améliorer les structures urbaines et les dessertes
. l'aménagement d'espaces publics
. la réalisation future d'équipements ou d'ouvrages publics.
8 emplacements réservés ont été reconduits au PLU.
Les propriétaires concernés par ces emplacements réservés peuvent, dès l'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme, mettre la collectivité bénéficiaire en demeure d'acquérir le terrain. Si celle-ci ne le fait pas dans un délai de deux 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 (cf. document sur les emplacements réservés, joint au dossier de PLU).

- **Terrains réservés pour le logement social**

la commune a réservé des terrains destinés à la réalisation de logements sociaux conformément aux dispositions de l'article L123.2 du Code de l'Urbanisme. Ces terrains sont situés rue des Jardins. Depuis le recensement complémentaire, de nombreux logements ont été édifiés ce qui a diminué le pourcentage de logements sociaux. Or, la commune qui était au dessus des 20% exigés par la loi SRU (art55) risque de passer en dessous de ce seuil. Dans son projet d'aménagement la commune a souhaité préserver cette mixité sociale et de respecter cette disposition. La collectivité pourra donc exiger aux futurs aménageurs la réalisation d'un programme social sur un secteur bien déterminé.

IV. Les incidences des orientations du plan sur l'environnement et la prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur

1. LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT ET SA MISE EN VALEUR

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

- La préservation de la qualité de l'air :
Le territoire de Saint Priest en Jarez n'est pas couvert par des mesures spécifiques prises au titre de la loi sur l'air. En particulier, il n'existe pas de plan régional pour la qualité de l'air ni de plan de protection de l'atmosphère. Par ailleurs, il existe un Plan de Déplacements Urbains (PDU) couvrant ce secteur.

Cependant, comme il a été précisé plus haut, l'une des orientations majeures du PADD est de structurer l'organisation du territoire notamment en s'appuyant sur les pôles existants. Ceci répond notamment au souci de rationaliser les déplacements.
Le territoire de commune est assez exiguë, seulement 305 ha. La plupart des zones sont desservies par les transports en commun. La commune a pris compte des grandes orientations préconisées par le PDU .
Comme il a été précisé dans le PADD, une des orientations est de favoriser les déplacements piétons entre les différents quartiers.
Les dispositions prises dans le cadre du règlement pour les espaces d'activités conditionnent les installations classées, autorisées uniquement en zones UF, à la mise en œuvre de dispositions permettant d'éviter les dangers et nuisances.

- La préservation de la qualité de l'eau :
Concernant la protection de la ressource en eau, il n'existe pas sur la commune de Saint-Priest en Jarez de périmètres de protection de captage.
Par ailleurs, un schéma d'assainissement a été établi au titre de la loi sur l'eau.

- La préservation de la qualité du sol et du sous-sol :
Celles-ci relèvent des législations spécifiques relatives à la pollution industrielle des sols qui devront être prises en compte dans les implantations de nouvelles activités.
En outre, d'anciennes installations industrielles ont été identifiées à titre d'information (cf état initial de l'environnement). Elles ne préjugent pas d'une pollution éventuelle mais devront faire l'objet d'investigations pour les utilisateurs de ces sites, le cas échéant.
Par ailleurs, les dispositions relatives aux annexes sanitaires (assainissement, déchets) sur l'ensemble de la commune visent à prévenir des risques d'altération du sol et des sous-sols.

- La préservation et la mise en valeur des écosystèmes, des espaces verts et des milieux :
De manière générale, comme il a été précisé dans le PADD, une des orientations est de préserver le maillage des espaces naturels précédemment identifiés (parc Jean Marc et la coulée verte du crêt.

- La préservation et la mise en valeur des sites et paysages naturels ou urbains :
Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme traduisent cet objectif par la protection des sites et paysages et notamment :
. trame générale des espaces naturels participant au paysage;
. espaces boisés structurant le paysage classés dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme ;

Le règlement précise que, sur 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.

- La sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti :
Les dispositions du PLU visent à assurer cette sauvegarde, à savoir :
. préservation des vues sur le centre à travers le maintien de secteurs de faibles densités et hauteurs le long des axes visuels .
. prise en compte de l'ancien pont du chemin de fer (secteur du bois Monzil)

- La prise en compte des nuisances sonores :
Les dispositions du PLU limitent le développement de zones d'urbanisation nouvelle à proximité des infrastructures bruyantes.
Par ailleurs, le développement des zones d'activités restera contenu à l'écart des zones habitées afin d'éviter toutes nuisances sonores éventuelles.

- Les nuisances liées aux voies bruyantes
Du fait du trafic qu'ils supportent, certains axes sont générateurs de bruit et apportent ainsi des nuisances aux zones constructibles qu'ils traversent.
Le dossier du Plan Local d'Urbanisme, dans ses annexes relatives aux zones traversées par ces axes, impose le respect des normes d'isolation acoustique pour les habitations réalisées à l'intérieur de bandes identifiées à partir de la plate-forme de ces axes.
Ces normes, relatives à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur, tiennent compte notamment de la hauteur du bâtiment et de sa distance par rapport à la voie. Le territoire est concerné par ses infrastructures suivantes.
- la rue Pierre Mendès France(ancienne RN 82) et la RD 11
- L'A 72
- La voie SNCF

- La prévention des risques naturels prévisibles : il n'existe pas de PPRNIP (étude en cours) sur la rivière Le Furan,.

- La prévention des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature
Les dispositions se sont attachées à assurer la prévention des risques technologiques, des pollutions et des nuisances à travers la localisation des espaces d'activités industrielles nouvelles à l'écart des secteurs d'habitat.
Par ailleurs, comme il a été précisé plus haut, le règlement conditionne les installations classées, autorisées uniquement en zone d'activité, à la mise en œuvre de dispositions permettant d'éviter les dangers et nuisances.

- L'article 122.2 du code de l'urbanisme (la construction limitée)
Saint Priest en Jarez , commune urbaine, est entièrement construite. Dans le cadre de la révision, les zone naturelles qui existaient dans l'ancien document ont été reconduites. Le nouveau PLU a rajouté 5000m² de zone naturelle (déclassement d'une parcelle UCa)

POS EN VIGUEUR			NOUVEAU PLU (après révision)			EVOLUTION DES SUPERFICIES ENTRE LES POS	
Nature des zones	Superficie en ha	% par rapport au total de la commune	Nature des zones	Superficie en ha	% par rapport au total de la commune	En ha	En %
Zones urbaines			Zones urbaines				
UA	7,2		UA	12,7			
UB	1,8		UB	1,2			
UCa	18,4		UCa	22,1			
UCb	107,1		UCb	112,			
Ucb1	3,4		Ucb1	3,4			
UF	52		UF	50,6			
UG	22		UG	29,7			
UH	2						
UJ	53		UJ	40,1			
UZ	0,8		UZ	0,8			
Total zones U	**267,7**			**272,6**	**89%**	**4,9**	
Zones réservées à l'urbanisation			Zones réservées à l'urbanisation				
NA	5,3		AUa	1,2			
			AUf	2,3			
LA DOA	27,2		AUL	18,6			
Total NA	**27,5**		**Total AU**	**22,1**		**- 5,4**	
	295,2		Total U +AU+AUf	294,7	96%	**- 0,5**	
Total zone naturelle	11,8		Total zone naturelle	12,3	4%		
Total commune	307		Total commune	307			

La surface des espaces boisés s'élève à 3 ha

Par rapport à l'ancien document, le total des surfaces Urbaines et à urbaniser s'élève à 294,7 ha contre 295,2 soit une diminution de 0,5 ha ce qui correspond à un déclassement de terrain de UCa en N. En effet, la commune de Saint Priest en Jarez est entièrement urbanisée, la révision a surtout consisté à revoir les limites des zones U pour les adapter à la forme urbaine existante Pour plus de simplification la zone UH a été intégrée dans la zone centrale UA. Les zones à urbaniser ont été reconduites (La Doa, zone Auf de Ratarieux), une zone AUa a été créée au détriment de la zone centrale UA. La surface de cette nouvelle zone est de 1,2 ha.

Les capacités résiduelles font apparaître un calcul théorique d'environ 120 à 150 logements.
30 à 50 logements dans le centre (terrain Agnès+renouvellement urbain dans le centre, logement social), 30 à 40 logements (Charles Frère), 30 à 40 logements(site Murat) le reste étant réparti dans la zone UC (10 à 20)