



APPROBATION : 03/10/2015
MODIFICATION :



Plan Local d'Urbanisme

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

Sommaire

Sommaire	3
Introduction :	5
1-Planifier le développement garant du cadre de vie	7
1-1- Intensifier le bourg et contenir le développement des hameaux	7
1-2- Respecter les objectifs de croissance	8
1-3- Diversifier l'offre de logements dans un souci de mixité sociale	8
1-4- Organiser les déplacements	8
1-5- Conforter les équipements	9
1-6- Permettre l'accessibilité aux nouvelles technologies de communications numériques	9
2-Préserver et valoriser les atouts naturels du territoire	10
2-1- Pérenniser l'activité agricole	10
2-2- Les espaces naturels	11
2-3- Produire une urbanisation attentive à la préservation de la ressource en eau	15
2-4- Préserver les ressources	15
2-5- Prendre en compte la gestion des risques	16
2-6- Protection et mise en valeur des paysages et du patrimoine naturel et urbain	17
3- Maintenir et développer le tissu économique local	19
4- Objectifs de modération de la consommation de l'espace	20



Introduction :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Portée et contenu du PADD

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

- Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU - décembre 2000)
- Loi Urbanisme et Habitat (UH - juillet 2003)
- Loi portant Engagement National pour le Logement (ENL - juillet 2006)
- Loi de Modernisation de l'Economie (LME - août 2008)
- Loi de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion (MOLLE, dite "loi Boutin" - mars 2009)
- Loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (Grenelle 1 - août 2009)
- Loi Accès au logement et un urbanisme rénové du 24/03/2014
- Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13/10/2014

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

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

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

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

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

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

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

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

- Les documents graphiques qui l'accompagnent ne constituent pas un pré-zonage.
- Les limites graphiques entre les couleurs, hachures... sont indicatives.
- Le ou les documents graphiques ont pour objectif de représenter les orientations générales dans l'espace communal.

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

Orientation Générale de la Politique d'Urbanisme

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

Aussi, pour une meilleure gestion de l'espace et des services (équipements, réseaux, ...), le PADD prévoit d'assurer ce développement de manière privilégiée dans le bourg. Le PLU vise à favoriser le renouvellement urbain, la densification dans le tissu existant en permettant notamment d'une part, des extensions et la mutation du bâti, la construction dans les « dents creuses » de l'espace urbain et d'autre part, l'extension urbaine limitée, en continuité de l'espace bâti existant dans le secteur de la « Vignasse ».

L'enjeu principal est d'assurer un développement raisonné garant d'un cadre de vie agréable et préservé.

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

1- Planifier le développement garant du cadre de vie

1-1- Intensifier le bourg et contenir le développement des hameaux

Le renforcement du bourg sera réalisé par la construction dans les « dents creuses », par des opérations de renouvellement urbain. Ce développement permettra d'envisager un accroissement du bourg. Les nouvelles limites de l'enveloppe urbaine seront revues pour permettre de limiter l'étalement urbain.

Parallèlement au développement du bourg, les élus souhaitent une évolution maîtrisée du développement du hameau de la Vignasse qui jouxte le quartier de Montreynaud (Saint-Etienne) par l'apport de quelques nouvelles constructions. Afin de préserver l'environnement paysagé et les espaces agricoles, le hameau de Bardonnanche restera dans ses limites actuelles, il n'est pas prévu d'agrandir l'espace urbanisé de ce hameau.

Il s'agit de limiter l'urbanisation des hameaux en permettant la réhabilitation, l'extension sous certaines conditions du bâti existant et du bâti agricole désaffecté afin qu'ils puissent évoluer au sein de l'ensemble des espaces agricoles et naturels.



1-2- Respecter les objectifs de croissance

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

Une perspective de 100 à 150 habitants supplémentaires correspondrait à un objectif cohérent afin de ne pas dépasser le seuil des 1600 habitants (rythme de croissance moins élevé que celui observé ces dernières années).

1-3- Diversifier l'offre de logements dans un souci de mixité sociale

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

Diversifier les types de logements produits :

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

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

L'objectif est de produire 50 nouveaux logements à l'échéance de 2020, dont au moins 30 logements privés (location ou accession), 10 logements locatifs sociaux et 10 en accession sociale.

1-4- Organiser les déplacements

Il s'agit à l'échelle de la commune de :

- gérer et améliorer la qualité des déplacements internes à la commune ;
- mailler les extensions de façon à préserver les continuités, éviter ainsi les terrains enclavés ;

- limiter la vitesse et sécuriser les déplacements des piétons et vélos (RD1498) ;
- poursuivre la création des cheminements piétonniers pour relier les secteurs d'habitat, le bourg, les équipements et des sentiers de découverte ;
- prendre en compte l'A45 et ses incidences sur le territoire communal ;
- inciter les déplacements en transport en commun afin de réduire l'usage de la voiture individuelle, ou développer toute autre alternative - covoiturage, transport à la demande,... - pour réduire les gaz à effet de serre.

1-5 Conforter les équipements

La collectivité souhaite maintenir son niveau d'équipement et adapter l'offre de services aux nouveaux besoins de la population. Il est prévu de renforcer l'accessibilité aux équipements et lieux publics. La collectivité engagera une réflexion sur l'accueil de la petite enfance.

1-6 Permettre l'accessibilité aux nouvelles technologies de communications numériques

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

Cette question est essentielle pour le développement économique (entreprises, activités exercées au domicile...), mais également pour l'accès aux différents services à la population.

Les actions à prévoir sont de deux ordres :

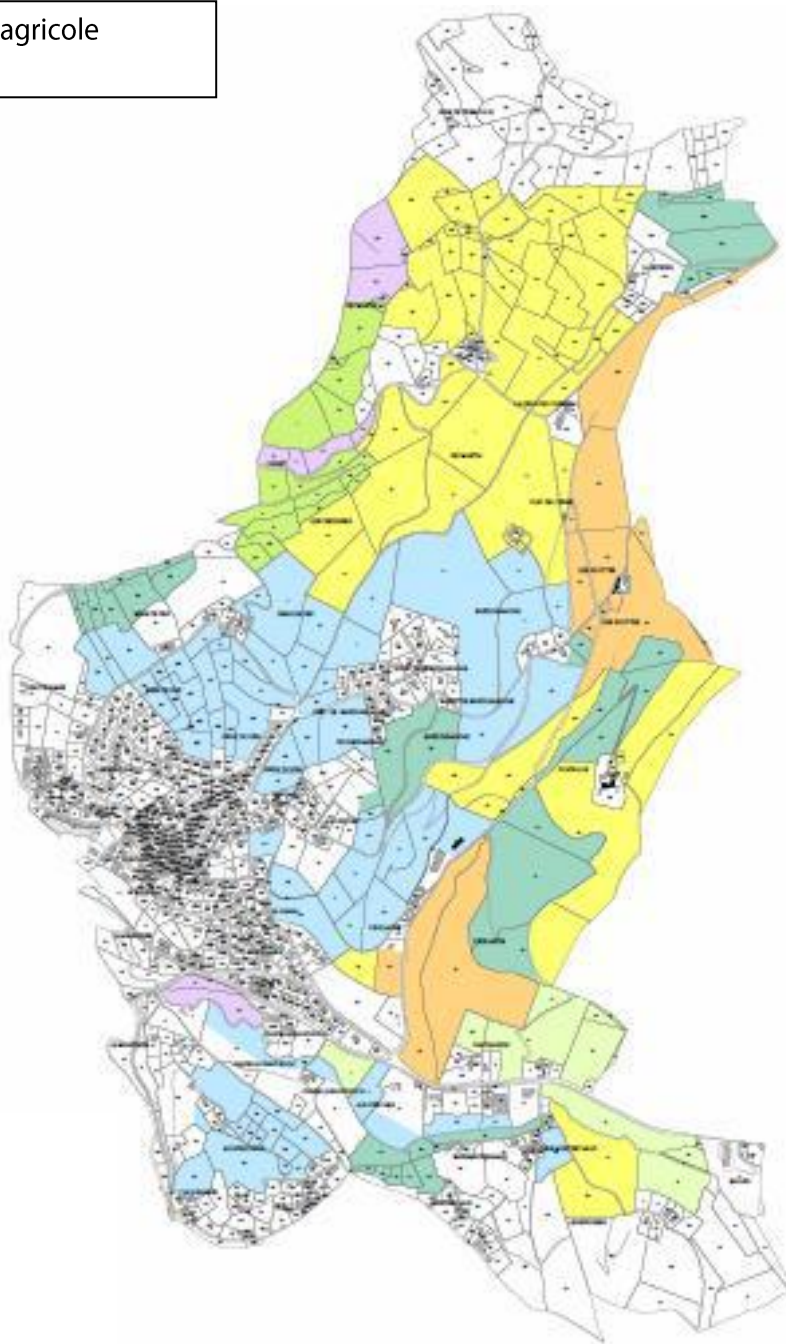
- **Accès au numérique** : la commune mettra en œuvre toutes les possibilités liées à ses propres compétences en lien avec les opérateurs pour permettre une desserte convenable du territoire.
- **Services numériques** : il s'agit pour la commune de développer ses services au travers notamment de son site internet, mais plus largement de favoriser et d'accompagner l'évolution des usages numériques. On peut citer comme exemples de services à la population : les formalités en ligne, la dématérialisation des marchés, le développement de la démocratie locale, les informations locales...

2- Préserver et valoriser les atouts naturels du territoire

2-1- Pérenniser l'activité agricole

Les espaces non urbanisés de la commune représentent 85% du territoire de la commune dont 62% concerne l'espace agricole.

Carte agricole



Les principales orientations du PADD sont ;

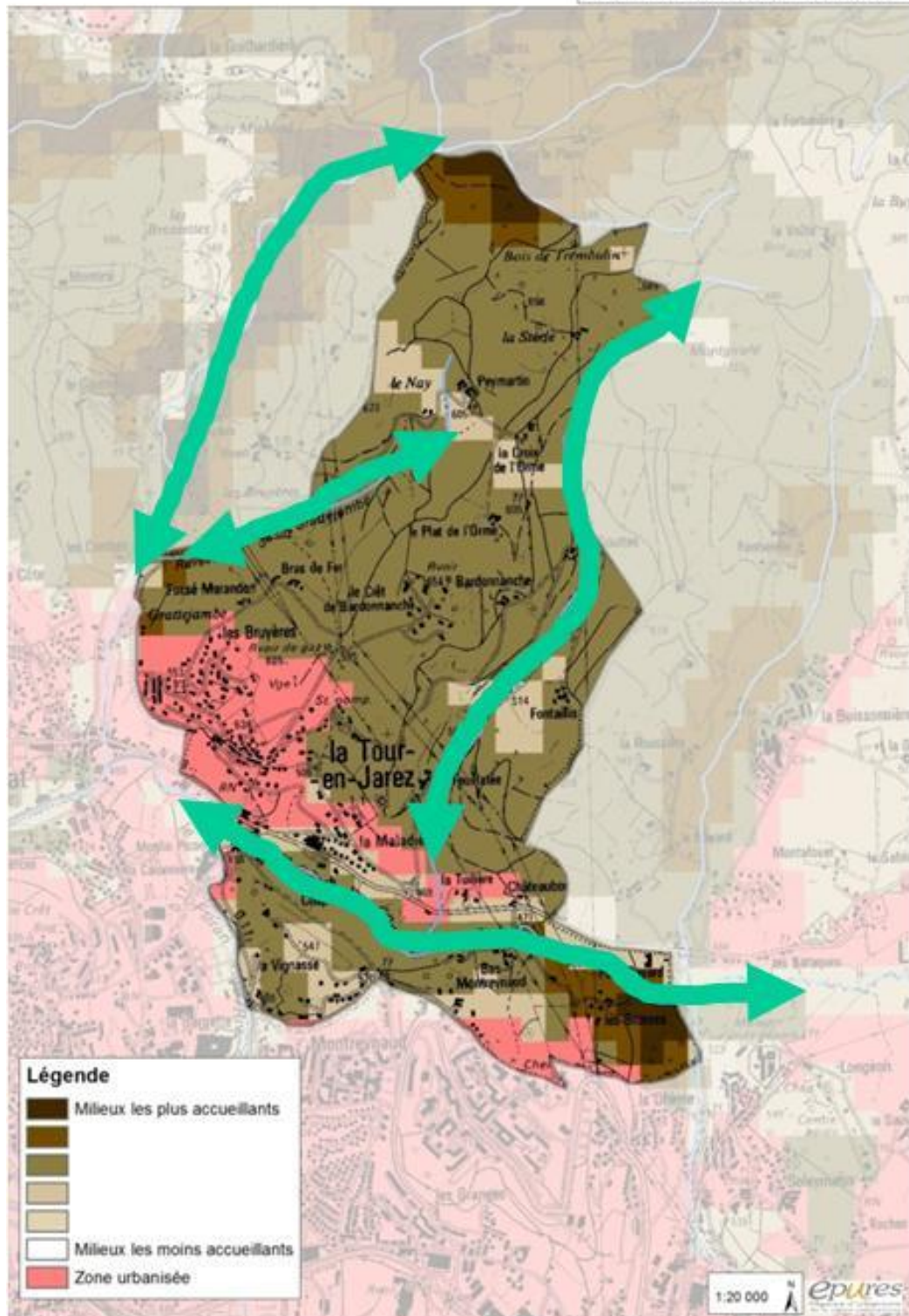
- préserver la partie nord/est de la commune en zone agricole afin de maintenir les exploitations et les continuités agricoles avec les communes limitrophes ;
- assurer les accès aux exploitations et terres agricoles ;
- maintenir la trame bocagère ;
- protéger les sièges d'exploitation.

2-2- Les espaces naturels

- Préserver la trame verte (la ripisylve) et bleue le long des cours d'eau (l'Onzon, le Furan, Grattejambe, etc.). La trame verte constitue des continuités écologiques (boisements le long des cours d'eau) qui offrent une biodiversité à la faune et à la flore.
- Classer en zones naturelles et forestières à protéger les secteurs qui en raison de la qualité des milieux naturels, des paysages, de l'intérêt écologique, afin de les préserver de tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation de ces milieux (espaces boisés la Feuillatée, de la Bardonnanche et surtout de Trémoulin.
- Intégrer dans les réalisations communales la dimension du développement durable.
- Rechercher dans les opérations d'aménagement publiques ou privées les principes de la construction en haute qualité environnementale.
- Préserver et développer les haies en bordure de parcelles agricoles et les arbres isolés : moyen de lutte contre l'érosion, maintien de la biodiversité et richesse paysagère.
- Intégrer la préservation des milieux naturels et de la biodiversité par la mise en œuvre d'une trame verte dans les opérations d'aménagement.
- Maintenir les coupures vertes et les milieux écologiques sensibles (ZNIEFF de 2).
- Restaurer les milieux naturels dégradés.
- Permettre une évolution du bâti rural (extension et transformation).

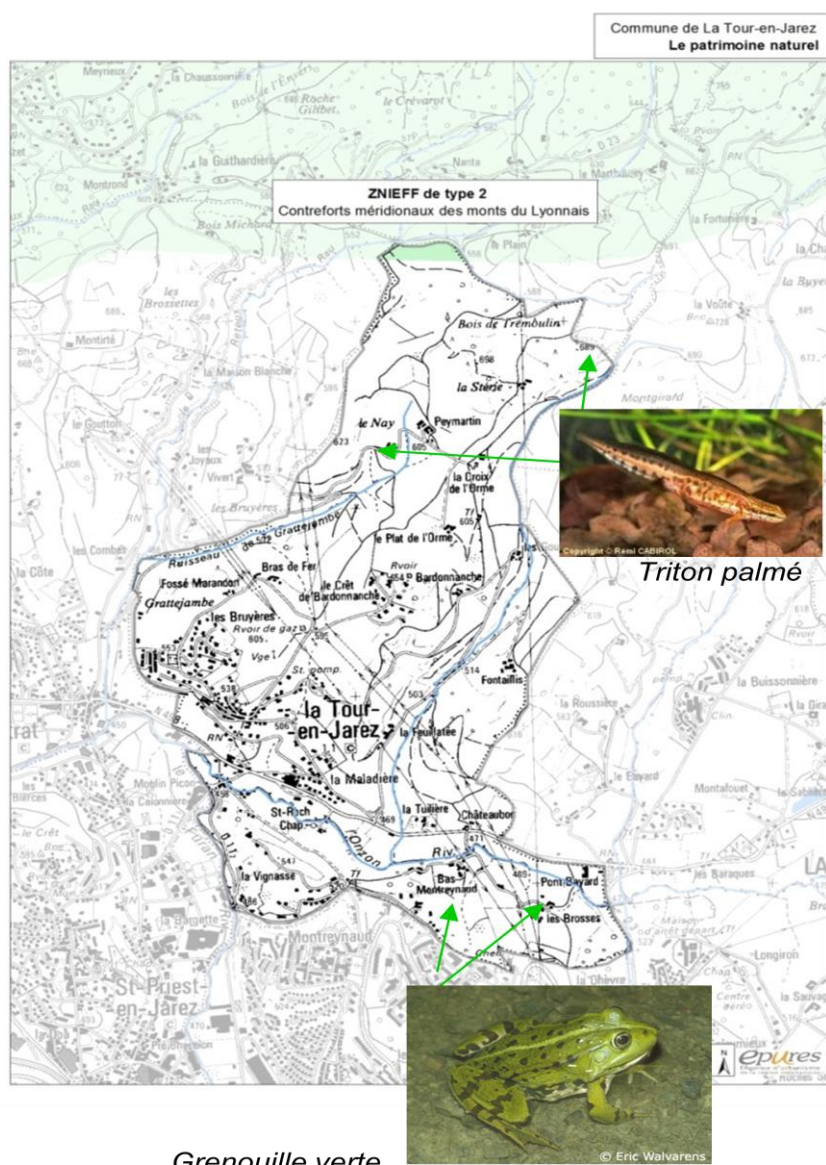


Commune de La Tour-en-Jarez
Le Réseau Ecologique de Rhône-Alpes



Le patrimoine naturel

Les espèces emblématiques sur la commune :



Chouette Chevêche d'Athéna



Pie-grièche écorcheur



Huppe fasciée



Alouette des champs

2-3- Produire une urbanisation attentive à la préservation de la ressource en eau

- Inciter à une gestion économe de l'eau et contribuer à la préservation de sa qualité.
- Favoriser l'infiltration des eaux de pluie et limiter le ruissellement sur les secteurs de projets d'extension : maintien des écrans végétaux existants en limite des zones urbaines, limitation de la surface d'imperméabilisation, rétention des eaux pluviales à la parcelle.
- Permettre les nouvelles constructions sur des terrains proposant une solution satisfaisante en termes d'assainissement des eaux usées et pluviales.

2-4 Préserver les ressources

Promouvoir une urbanisation économe en consommation d'énergies

- Prendre en compte les éléments géomorphologiques et climatologiques dans l'implantation des constructions, des voies, des végétaux...
- Permettre l'implantation de dispositifs producteurs d'énergies renouvelables à l'échelle des constructions (panneaux solaires...) et de dispositifs économisant les ressources naturelles (récupérateurs d'eaux de pluie, matériaux isolants...).
- Autoriser l'utilisation de matériaux renouvelables ou de procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre et permettre l'implantation de dispositifs producteurs d'énergies renouvelables à l'échelle des constructions (panneaux solaires...).
- Permettre l'évolution énergétique des logements vers une isolation répondant aux normes thermiques afin de lutter contre la précarité énergétique.
- Améliorer la performance énergétique des bâtiments publics.

2-5 Prendre en compte la gestion des risques

Il s'agit d'assurer la prévention des risques et organiser l'urbanisation en conséquence :

La prise en compte des risques naturels

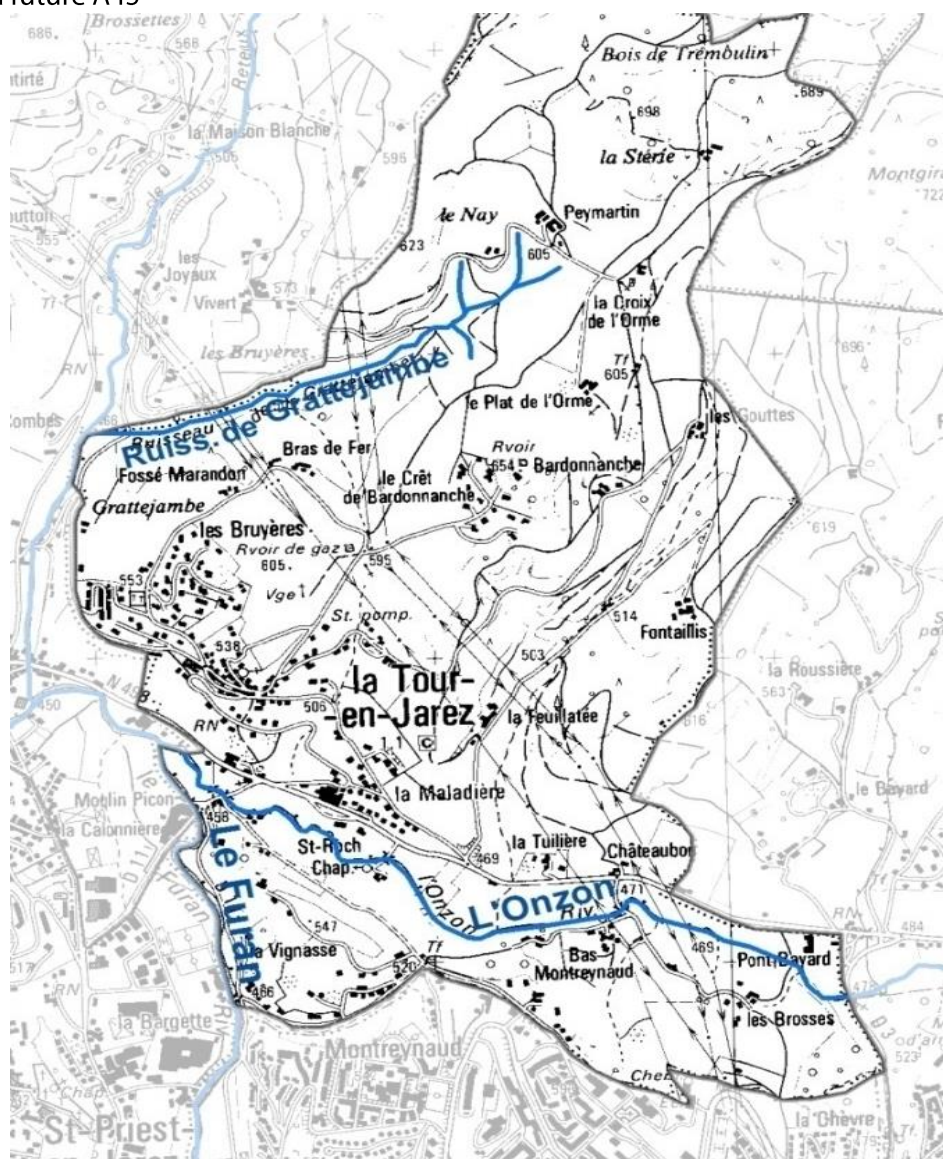
- Le risque d'inondation du Furan et de l'Onzon par un classement en zone naturelle des secteurs sensibles (zone rouge du plan de prévention des risques naturels d'inondation).

La prise en compte des risques technologiques

- Risque lié au transport de matières dangereuses
- Risque lié au transport de matières dangereuses par canalisation (gaz)

La prise en compte des nuisances sonores

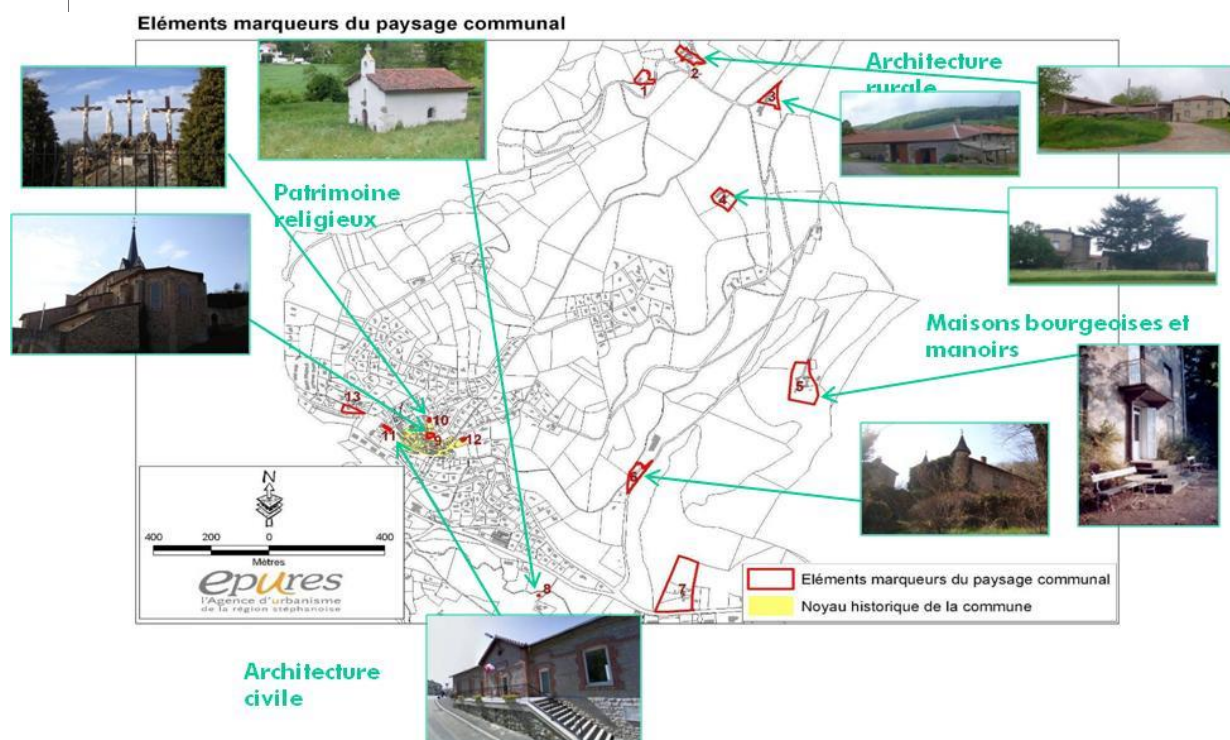
- La RD 1498
- La future A45



2-6 Protection et mise en valeur des paysages et du patrimoine naturel et urbain

- Respecter la typologie complexe du paysage, ne pas urbaniser les secteurs de plus fortes pentes et les talwegs (générant une urbanisation coûteuse et peu favorable à un habitat de qualité).
- Assurer la sauvegarde des éléments de paysage remarquables et interdire tout développement urbain dans les secteurs sensibles (paysage, ligne de crête, cône de vues...).
- Eviter le mitage de l'urbanisation pour maintenir un secteur d'activité agricole.
- Préserver de toute urbanisation les espaces boisés.
- Contenir le développement de l'urbanisation et en maintenant des coupures d'urbanisation.
- Mise en valeur du bourg ancien.
- Amélioration de certaines entrées de ville (lisibilité et points noirs paysagers).
- Poursuivre les efforts pour parvenir à mieux encadrer les publicités et les enseignes.

Préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural.





3- Maintenir et développer le tissu économique local

L'objectif est de :

- conserver les activités artisanales et industrielles présentes sur l'ensemble du territoire communal. Il s'agit, au minimum, de pérenniser les outils productifs existants et de permettre leurs évolutions, sauf si d'autres réglementations propres aux activités, environnementales ou autres s'y opposent ;
- poursuivre les actions de développement touristique (notamment celles en lien avec les politiques intercommunales de SEM) ;
- soutenir les manifestations locales sportives et culturelles.

4- Objectifs de modération de la consommation de l'espace

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

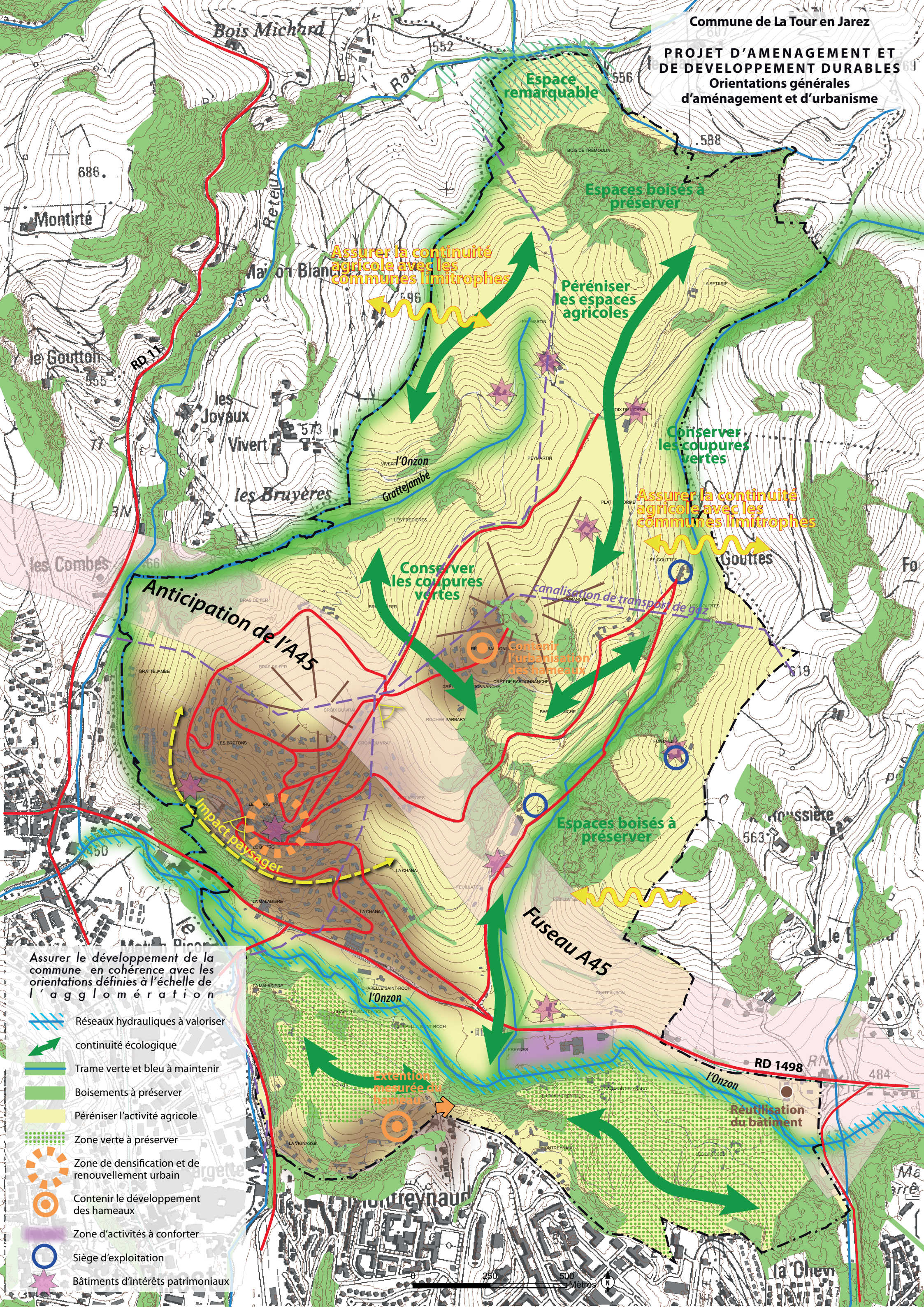
Le nouveau PLU vise un développement modéré afin de préserver le caractère rural de la commune. Cela se traduit par :

- une consommation de terrain vierge à diminuer en passant en dessous **des 9 hectares consommés lors de ces dix dernières années :**
- l'objectif est de produire des formes de logements plus denses, plus économes en espaces ;
- envisager le développement de l'urbanisation sous forme d'extension urbaine, mais aussi par l'intermédiaire d'opérations de réinvestissement urbain ;
- optimiser les potentialités foncières restantes par la mixité des programmes de logements ;
- la lutte contre l'étalement urbain, cette dernière s'opérera par une constructibilité qui dans le tissu existant permettra d'obtenir une densité similaire voire supérieure à celle existante et dans les zones non bâties d'obtenir l'équivalent d'un minimum de 25 logements à l'hectare
- proscrire toute nouvelle forme de mitage du territoire
- limiter le développement de l'urbanisation dans les espaces ayant une réelle valeur agricole

Le PADD prévoit une extension mesurée de l'urbanisation grâce à une optimisation des surfaces utilisées.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Orientations générales d'aménagement et d'urbanisme



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

- Réseaux hydrauliques à valoriser
- continuité écologique
- Trame verte et bleu à maintenir
- Boisements à préserver
- Péreniser l'activité agricole
- Zone verte à préserver
- Zone de densification et de renouvellement urbain
- Contenir le développement des hameaux
- Zone d'activités à conforter
- Siège d'exploitation
- Bâtiments d'intérêts patrimoniaux

0 250 500 Mètres



46 rue de la télématique
BP 40801 – 42952 Saint-Etienne CEDEX 1
tél : 04 77 92 84 00 fax : 04 77 92 84 09
mail : epures@epures.com – Web : www.epures.com