VIII - Les dynamiques d'évolution et les enjeux de développement

A ce stade de son développement, les dynamiques et les enjeux sur la commune sont multiples. Ils concernent à la fois des enjeux de développement et de protection, ainsi que des enjeux territoriaux.

Constat et dynamiques	Enjeux et besoins à « grands traits »
Les dynamiques démographiques et résidentielles et la place de St Chamond dans le bassin de vie En tant que polarité d'agglomération St Chamond reste un pôle attractif en raison de ses fonctions de centralité pour les communes voisines. Toutefois, elle a connu une déprise résidentielle importante au bénéfice des communes voisines des coteaux. Par ailleurs son offre résidentielle reste très segmentaire et toute une partie de la population ne peut accéder à un logement sur la commune : jeunes ménages, décohabitants. Parallèlement la structure démographique montre un vieillissement qui s'accentue. Il existe donc un enjeu important pour maintenir des populations jeunes et actives sur la commune.	**Le développement communal** - Une commune qui se ferme à la diversité des occupations en raison d'une offre fragmentaire, orientée vers une double polarité résidentielle : soit de l'accession sur des terrains périphériques avec des produits exclusifs des populations actives, des jeunes, soit une offre de moindre qualité avec du logement paupérisé de centre-ville. - Ou une cité active et diversifiée qui renforce sa position de ville centre par un accroissement qualitatif de son offre résidentielle. Une cité qui accueille une mixité de population par une diversification de l'offre en logements permettant d'offrir un parcours résidentiel complet sur la commune par le développement : - d'une offre en accession sociale et en locatif de qualité par la mise en place de réserves foncières, - d'une offre intermédiaire entre le logement individuel et le collectif permettant une densification avec des espaces privatifs extérieurs répondant aux aspirations d'une grande partie de la population. - d'une offre résidentielle requalifiée en centre-ville La mise en adéquation entre les capacités de développement résidentiel et les dynamiques démographiques devra être recherchée, en effet le POS actuel offre des capacités de développement hors d'échelle avec l'accroissement démographique de la commune. Si la commune retrouvait un rythme de croissance annuel d'environ 1%, sa population serait portée à environ 41 500 habitants d'ici 15 ans (échéance du futur PLU). Dans une hypothèse de poursuite du desserrement démographique avec une taille des ménages qui diminuerait encore à 2.1 personne/ménage, il faudrait au total une offre en logements d'environ 19 800 logements sur la commune, soit environ 3000 logements supplémentaires à l'offre actuelle. Cette construction nécessite avec une densité moyenne de 35 à 50 logements/ha de dégager environ 60 ha à 85 ha (au lieu des 280 ha actuels offerts par le POS). Une grande partie de l'offre constructible du POS actuel devra être revue à la baisse.

Le développement urbain et la centralité

La commune s'est développée selon deux modes :

- une densification des espaces centraux notamment par des opérations de renouvellement urbain anciennes
- et plus récemment un développement urbain très extensif sur les espaces ruraux avec d'importants prélèvements d'espaces naturels et agricoles.

Ce type de développement pose aujourd'hui des difficultés en termes de déplacements, d'organisation de l'espace urbain. Parallèlement le tissu urbain central conserve de nombreuses friches industrielles, et des quartiers anciens dégradés qui n'ont pas encore été réinvestis.

Aujourd'hui, se pose la question de conforter le développement résidentiel, d'organiser le fonctionnement urbain et d'améliorer la qualité de l'espace urbain, dans l'enveloppe urbaine existante.

Les secteurs d'extensions récentes de l'urbanisation sont aussi confrontés à des difficultés de fonctionnement liées au manque de hiérarchisation des circulations et des usages. Ces secteurs ne disposent pas de l'ensemble des réseaux (assainissement, voiries) leur développement engendre des coûts collectifs importants.

Ce mode d'urbanisation extensif n'a pas permis de renforcer la centralité principale et n'a pas valorisé les centralités secondaires des anciens villages absorbés.

La centralité est aujourd'hui limitée géographiquement au cœur historique et administratif.

Le développement des espaces périphériques

- Le développement d'une nouvelle offre foncière par extension urbaine source d'étalement urbain et de mitage, impliquant à terme un surcoût en termes d'équipements (extensions des réseaux d'assainissement, et élargissement des voiries) et une augmentation importante des coûts collectifs ? De plus la localisation de ces extensions est problématique : les espaces des coteaux présentent des enjeux agricoles et écologiques importants. Des urbanisations nouvelles en extension conduiraient à impacter l'activité agricole et l'équilibre écologique de ce territoire.
- Ou un accroissement de l'offre résidentielle s'appuyant sur :
    - La mobilisation des « dents creuses » de l'enveloppe urbaine (dont l'espace non construit de la gare tout en densifiant le P+R),
    - Une mobilisation des potentiels de renouvellement urbain (Réclusière, Wilson…)
    - une densification des espaces proches du centre (Boissonnat ?) dans une approche intégrant les sensibilités environnementales,
    - une diversification de la forme urbaine par la création d'une nouvelle référence en matière d'habitat plus respectueuse du site que celle de la maison individuelle au milieu de sa parcelle,
    - une maîtrise des développements périphériques dans l'enveloppe des hameaux traditionnels (Chavanne, St Martin en Coailleux),
    - un arrêt du mitage et de l'étalement urbain des espaces périphériques par une gestion des constructions existantes sans extension urbaine supplémentaire,

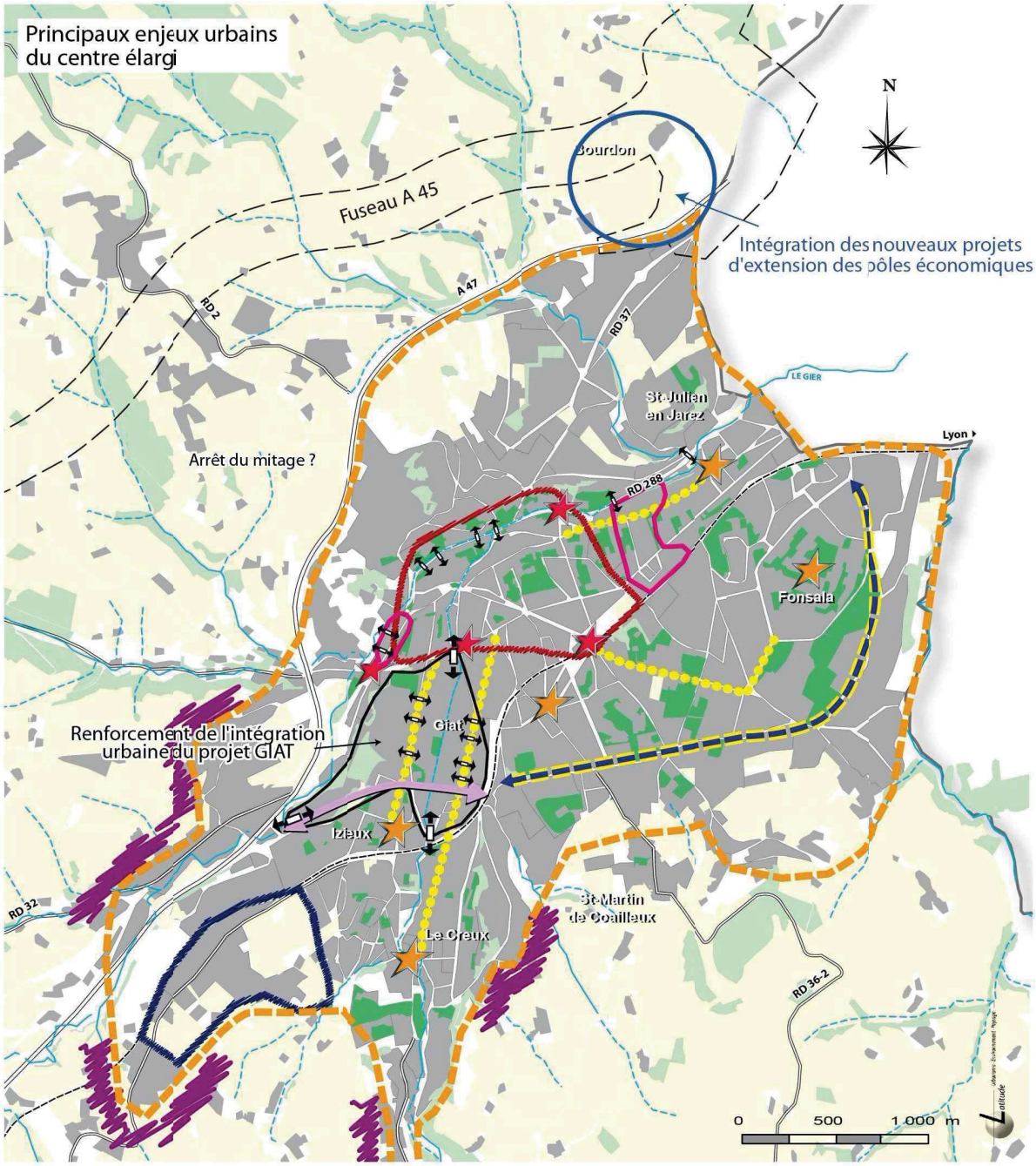
La place et la qualité du centre

- Une centralité réduite à une centralité historique et un linéaire commercial ?
- Ou une complémentarité entre le centre et les pôles des anciens villages par un élargissement de la centralité :
    - Ouverture des espaces centraux aux quartiers Sud (Hugo, Gambetta, gare, Giat : traitement des espaces publics dans un réseau structurant, élargissement des linéaires commerciaux dans un parcours continu à partir de la rue de la République, équipements structurants à l'échelle de l'agglomération, identification des entrées du centre…),
    - Renforcement des perméabilités sur l'av W. Rousseau,
    - La valorisation des centralités de quartier : retraitement des espaces publics, densification dans le cadre de renouvellement urbain des tissus anciens,
    - une mise en réseau des espaces d'animation par un aménagement plus qualitatif des espaces publics du centre réduisant la place de la voiture et améliorant le confort d'usage des piétons,
    - un maillage entre une trame d'espaces publics urbains et la trame verte périphérique (parc du Pilat, coteaux du Jarez, …).

L'intégration du site GIAT

La vocation économique du projet est très affirmée, en raison des contraintes de pollution réduisant fortement les possibilités de reconversion résidentielle. Il existe un enjeu majeur à :

- renforcer le traitement urbain des rues Sibert et Pétin Gaudet qui bordent le site (parcours structurant en mode doux, traitement affirmé de l'espace public aux entrées du site)
- à intégrer une desserte TC dans le site,
- maîtriser à court et moyen terme le développement commercial sur le site pour éviter un phénomène d'évasion des commerces centraux,
- intégrer dans le fonctionnement urbain du centre les développements résidentiels résiduels prévus (densification, liens en modes doux, TC etc)



Principaux espaces verts

Enjeu de requalification des voies et de clarification des usages

Enjeu de maillage de voirie

Perméabilité et accroche urbaine

Secteur potentiel de développement urbain à fort enjeu d'intégration paysagère et environnementale

Saisir les potentialités de renouvellement urbain pour un développement résidentiel qualitatif

Enjeu de valorisation urbaine des liaisons inter-quartiers (espace public, TC,mode doux)

Valorisation des centralités secondaires

Entrée de centre à valoriser

Confortement / élargissement du centre

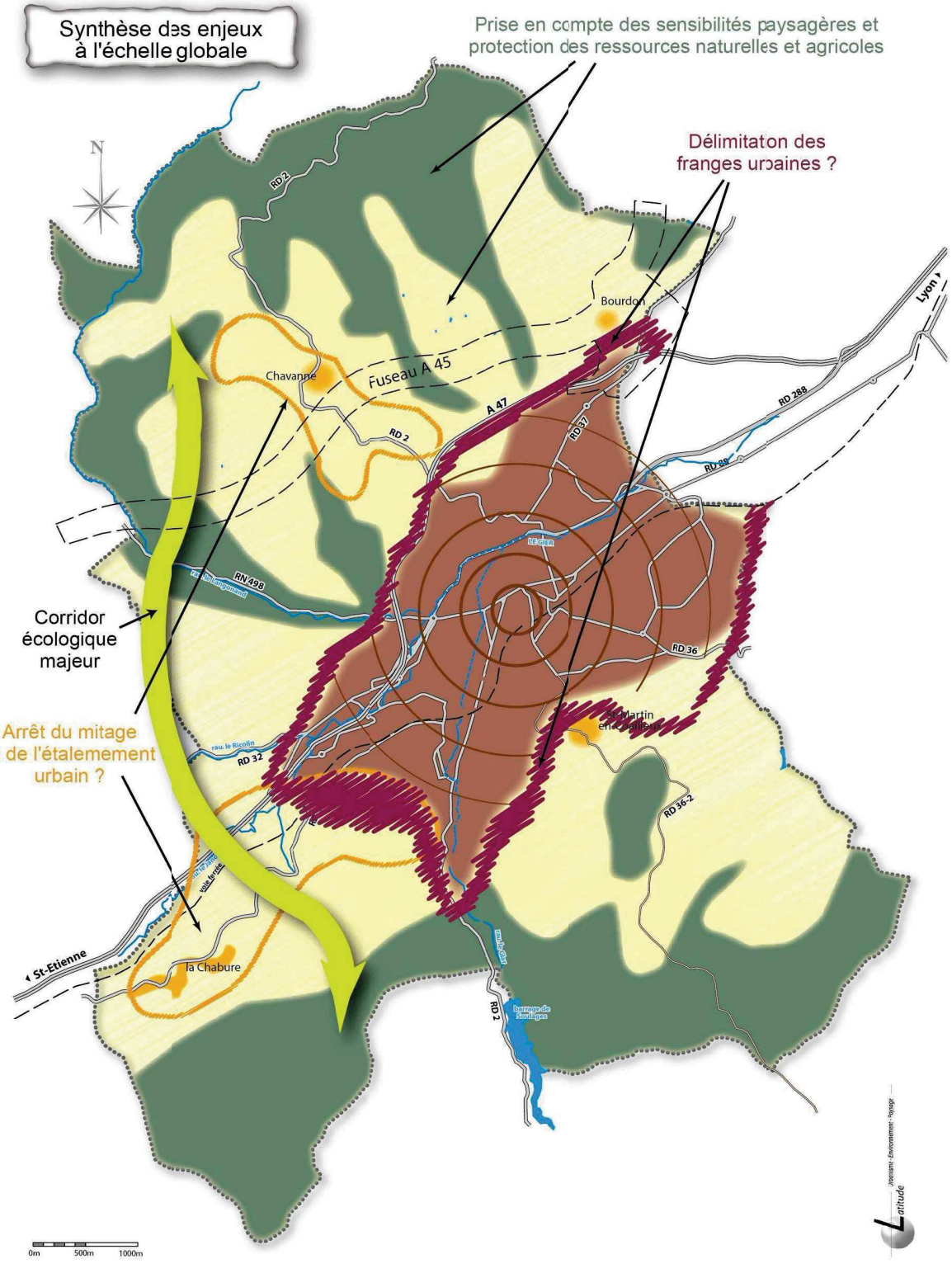
Mobilisation des dents creuses de l'espace urbain

Maîtrise des urbanisations aux franges urbaines

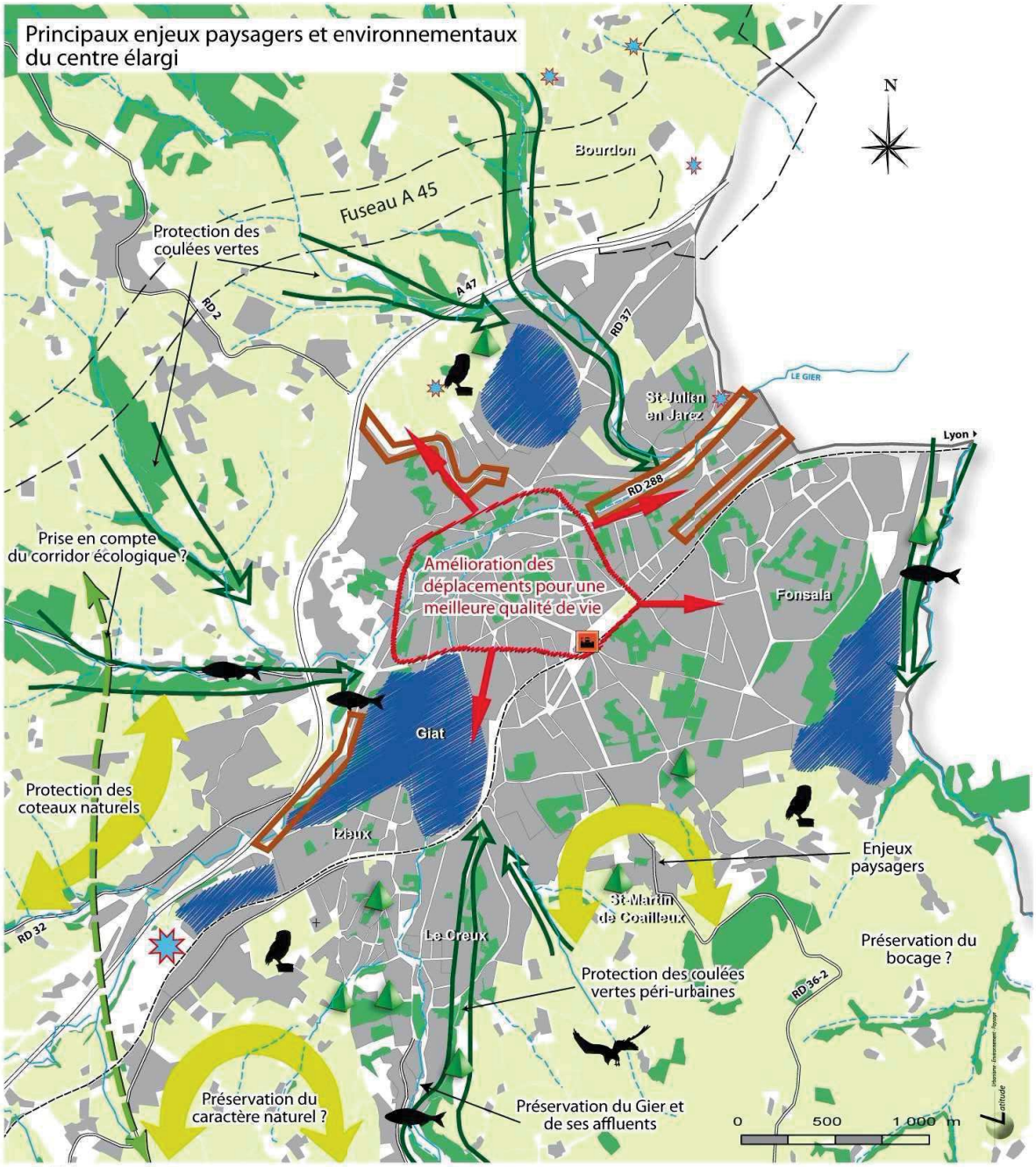
Constat et dynamiques	Enjeux et besoins à « grands traits »
Le patrimoine St Chamond bénéficie d'un patrimoine bâti ancien d'une grande richesse, dont une partie pourrait être valorisée (cités). De plus une partie du parc ancien du centre souffre d'un manque de qualité résidentielle. Les jardins familiaux constituent un caractère de l'identité communale : en plus de leur fonction sociale ils représentent des espaces paysagers intéressants à préserver, voire à renforcer dans les nouvelles urbanisations. Leur situation généralement en frange urbaine ou insérée dans le tissu urbain peut aussi être considérée comme un support pour un développement urbain.	**Les logements anciens** - le parc ancien, après réhabilitation, participe –t'il à la diversification de l'offre résidentielle ? (mise en place de nouvelles réhabilitations, mise en place d'une politique foncière d'acquisition/amélioration par des organismes publics palliant au secteur privé). - Les jardins familiaux sont-ils considérés comme des secteurs potentiels de développement urbain, ou sont-ils préservés ?

Les déplacements
La position de la commune sur l'axe de la vallée du Gier, son rôle de ville centre d'un bassin de vie, et son attractivité économique en font un point de passage obligé des différents flux.
Les développements dispersés de l'habitat depuis les années 1980 ont contribué à un accroissement des circulations automobiles sur les voies secondaires et les anciens chemins ruraux dont les capacités n'ont pas suivi l'urbanisation.
Les espaces centraux sont traversés par des circulations de transit peu sécurisantes et sources de nuisances importantes.
Les nombreux parkings en centre-ville génèrent de nombreux flux journaliers, des nuisances et un cadre peu favorable aux piétons et aux cycles.
	La hiérarchisation des circulations de l'espace urbain
	- Poursuite d'un accroissement des circulations automobiles périphériques s'organisant en fonction des contraintes des urbanisations successives ?
	- Ou prise en compte en amont de la problématique des déplacements par la mise en place d'un véritable programme d'aménagement pour :
	  - mailler des voies à partir de la Varizelle vers les quartiers Sud et GIAT afin d'éviter les transits automobiles systématiques dans le centre,
	  - requalifier certaines voies (avenue de la Liberté, route de Lyon, av Charles De Gaulle…) dans un aménagement plus urbain laissant plus de place aux piétons et aux cycles,
	  - aménager des stationnements en périphérie permettant de dégager le centre-ville de l'occupation envahissante de la voiture, et reconquérir les espaces publics,
	  - mettre en place à l'échelle communale un « schéma » de développement des voies douces renforçant les liaisons entre les différents quartiers et le centre en s'appuyant sur le réseau existant et les nouvelles connexions rendues possibles par l'aménagement nouvelles voies structurantes (GIAT, …). En particulier les axes de liaison avec les centralités de quartier pourraient être valorisés : rue de la Réclusière, rue Sibert, rue Pétin Gaudet, route du Coin…

Le développement économique et touristique
St Chamond est un territoire de tradition industrielle qui a subi des pertes successives d'emplois industriels traditionnels. Toutefois son tissu économique est riche de PME et PMI ayant une capacité d'innovation. De plus St Chamond dispose d'une situation à proximité des grands pôles régionaux économiques et industriels de Lyon et de St Etienne.
Les ZAE existantes disposent de peu de potentialités de développement dans leur enveloppe urbaine actuelle. Par ailleurs les restructurations économiques ont laissé de nombreuses friches dans le tissu urbain.
Certains sites d'accueil économique sont vieillissants et mériteraient une requalification.
Le commerce de centre-ville connaît des difficultés de positionnement et connaît une banalisation des commerces et une baisse de gamme
Par ailleurs le développement touristique est très peu présent sur le territoire communal tant en offre d'accueil qu'en valorisation des sites potentiels d'attrait touristique.
Le maintien et le renforcement d'une activité économique à St Chamond est nécessaire à l'équilibre du développement communal.
	Le positionnement de la commune
	- Un développement économique « au fil de l'eau » au risque de voir une dégradation de l'espace urbain entrainant à terme une dégradation de l'attractivité économique ?
	- Ou mise en œuvre d'une politique de renforcement et de diversification économique s'appuyant sur :
	  - Le réinvestissement économique de certaines friches et délaissés industriels (incluant GIAT)
	  - L'amélioration des infrastructures de desserte, y compris TC.
	  - Le développement des capacités des infrastructures de réseaux numériques
	  - La création des installations de services aux entreprises (conférences, colloques, représentation).
	  - L'installation des capacités de formation supérieure (formation initiale et formation continue).
	  - Le soutien au commerce de centre-ville par des procédures spécifiques (FISAC), évitant la multiplication des pôles commerciaux en dehors des centralités existantes (rue de la république et ses abords, St Julien, Le Creux, Izieux, La Valette, Fonsala), et la maîtrise du développement commercial périphérique.
	  - Le développement d'un tourisme de proximité et d'un tourisme d'affaire s'appuyant sur la proximité et la qualité des espaces naturels et du patrimoine du territoire (montée en gamme de l'offre d'accueil, développement de structure d'accueil d'affaires, valorisation des sentiers de randonnée à partir du centre…)


Synthèse des enjeux
à l'échelle globale
Prise en compte des sensibilités paysagères et
protection des ressources naturelles et agricoles
Délimitaton des
franges urbaines ?
Corridor
écologique
majeur
Arrêt du mitage
et de l'étalemement
urbain ?
N
Bourdon
Chavanne
Fuseau A 45
Lyon
St-Etienne
la Chabure
RD 2
A 47
RD 37
RD 288
RD 36
RD 36-2
RD 32
RN 498
le Gier
barrage de
Sardigues
0m
500m
1000m

Constat	Enjeux et besoins à « grands traits »
La préservation de l'activité agricole Une activité agricole fragilisée par les pressions foncières et le projet autoroutier. Malgré les différentes menaces l'agriculture est une activité dynamique avec des sièges d'exploitations pérennes à l'échéance du PLU. L'appellation Rigotte de Condrieu représente un atout pour la commune, notamment sur les coteaux du Pilat (PENAP).	**La protection des sièges agricoles et des territoires pérennes** - Préservation de toute nouvelle urbanisation autour des sièges et sur les territoires agricoles pérennes (coteaux et plaine) **La recherche d'un équilibre avec les espaces naturels** - Poursuite d'une agriculture intensive ou recherche d'une harmonie plus marquée avec les espaces naturels (PENAP,…) ?
Les paysages et espaces naturels Le paysage communal est très contrasté entre « naturalité » et « urbanité ». Il présente une forte sensibilité (coteaux, périmètres de co-visibilités …), des secteurs de mitage importants (coteaux de Chavanne) et des points noirs comme certaines zones d'activités et les entrées de ville. Les paysage urbain est très hétéroclite, avec une juxtaposition des différentes époques de construction. Une trame verte urbaine et périurbaine bien présente, mais discontinue et peu valorisée. Saint Chamond bénéficie d'espaces naturels de qualité, avec des secteurs à enjeux écologiques forts qui comportent une grande diversité floristique et faunistique mais qui sont peu valorisés. Des richesses écologiques périurbaines encore bien représentés (populations de Chouette chevêche,…). De nombreux corridors écologiques sont présents mais souvent interrompus par la ville et les infrastructures de la vallée du Gier.	**La protection des espaces paysagers et naturels** - Développement des discontinuités par un mitage des espaces naturels ? - Ou préservation des continuités biologiques et valorisation touristique des espaces naturels ? - Poursuite de la banalisation des paysages ? - Ou préservation de l'identité paysagère de la commune (requalification des zones dégradées, mise en place de prescriptions d'intégration paysagère pour tout nouveau développement) ? **La valorisation des paysages et milieux naturels** - Poursuite d'un développement qui profite peu des atouts paysagers du territoire ? - Ou mise en valeur des parcs et coulées vertes et mise en place de liaisons entre ces espaces ? - Requalification des zones d'activités les plus anciennes : le Coin, Clos Marquet… - Développement du GIAT dans un contexte minéral ou dans un renforcement de la trame verte (développement d'un véritable projet vert ?) - Poursuite d'un développement étalé sans lien avec le site, sans caractère urbain de qualité ni espaces fédérateurs ? - Ou hiérarchisation des voiries par le biais d'aménagements et restructuration vers un centre-ville piétonnier ? - Poursuite du « grignotage « des espaces naturels et de la plaine agricole ? - Ou définition claire et traitement des limites de la zone urbaine ?



Enjeux environnementaux

- Principaux espaces verts et boisements à protéger
- Coulée verte à préserver
- Développement du pôle d'échange
- Liaison douce inter-quartier à développer

Indicateurs écologiques

- Chouette chevêche
- Busard St Martin
- Truite fario
- Zone humide

Enjeux paysagers :

- Préservation des continuités vertes d'intérêt paysager
- Traitement des entrées de ville
- Préservation des jardins familiaux
- Enjeu de requalification paysagères

Quelques axes de réflexion pour le projet de PLU

« Mots clefs »

- **La consommation foncière** : au regard des dynamiques démographiques, quelles capacités dégager dans le PLU ?
- **L'attractivité résidentielle** : quels logements développer pour maintenir des ménages et permettre à chacun de trouver un logement adapté à ses besoins ?
- **Densification** : comment optimiser les dents creuses, et les secteurs de frange urbaine sous utilisés ?
- **Renouvellement urbain** : à partir des centralités de quartier, des secteurs Wilson, et route de St Julien en Jarez, comment développer une qualité urbaine, résidentielle et un cadre attractif ?
- **GIAT** : quelle intégration (fonctionnelle, paysagère…)?
- **Déplacements** : comment rééquilibrer les modes de déplacements dans un centre aujourd'hui saturé, et comment développer des mobilités performantes, moins nuisantes entre les différentes polarités de la commune?
- **Requalification :** comment favoriser un partage des usages des espaces publics du centre ? Comment structurer les liaisons entre le centre et les centralités secondaires ?
- **Mitage sur les coteaux** : où est la limite de la ville ?
- **Vallée du Gier** : peut-on retrouver le cours d'eau du Gier ?
- **Espaces naturels et corridors écologiques** : quelle préservation (limitation des extensions urbaines résidentielles et économiques sur ces secteurs) et /ou quelle intégration et compensation dans les secteurs de développement urbain ?
- **Devenir de l'agriculture** : comment maintenir le potentiel de production et sécuriser cette activité dans une dynamique de péri-urbanisation ?
- **Hameaux anciens :** quelle valorisation du caractère traditionnel villageois ?
- **Espaces naturels périurbains** : quels liens avec la ville ? (espaces sanctuarisés et espaces de loisirs : quel équilibre ?)