I - Présentation du territoire

1 - Une situation favorable dans l'axe Saint-Etienne/Lyon

Entre les Monts du Jarez et le Massif du Pilat, au cœur de la vallée du Gier, Saint-Chamond bénéficie d'une situation géographique privilégiée sur l'axe Lyon- Saint Etienne. Située à 45 Km de Lyon et à 12 Km de Saint Etienne, accessible par l'autoroute A 47, la commune est traversée par la RD 88. Elle constitue une porte d'entrée du Pilat par les RD 2 et RD 367.

2 - Une commune inscrite dans différents secteurs de projets

Le contrat global de développement du Pays du Gier et de l'Est stéphanois

Constitué à partir de la notion de " Bassin de vie ", il regroupe 30 communes autour d'un projet de territoire sur les domaines de l'économie, de l'agriculture, du tourisme, des services à la population, du cadre de vie, de la culture… Il inscrit 3 enjeux stratégiques :

- soutenir le développement local par des actions d'accompagnement adaptées aux mutations économiques ;
- valoriser l'image du territoire du Pays du Gier et de l'Est Stéphanois ;
- améliorer les services à la population, notamment en direction de la jeunesse.

La Communauté d'agglomération de Saint-Etienne métropole

Saint-Chamond fait partie de la Communauté d'agglomération de Saint-Etienne métropole qui regroupe quarante-trois communes et environ 450 000 habitants, et qui a compétence en matière de :

- aménagement de l'espace communautaire (SCOT, aménagement rural, zone d'aménagement concerté, organisation des transports urbains, suivi et gestion des politiques d'aménagement du territoire) ;
- développement économique (aménagement et gestion des zones d'activités existantes, création de zones d'activités, mise en œuvre du développement touristique) ;
- politique de la ville dans la communauté (développement urbain, insertion économique et sociale, prévention de la délinquance) ;
- protection et mise en valeur de l'environnement (gestion des déchets, lutte contre les nuisances sonores, lutte contre la pollution de l'air) ;
- logement (politique du logement social, OPAH, Programme Local de l'Habitat) ;
- aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire ;
- construction et gestion d'équipements sportifs et culturels d'intérêt communautaire.

Le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale)

La commune de Saint-Chamond est inscrite dans le territoire du SCOT Sud-Loire. Un premier document approuvé le 3 février 2010. Il a été annulé depuis. Un nouveau SCOT est prescrit. Les objectifs du SCOT annulé ne s'appliquent plus mais il peut être intéressant de les évoquer pour comprendre les poltiques supra communales qui sont recherchées :

- construire un pôle de développement majeur dans l'aire métropolitaine Lyon/ Saint-Etienne, en interface avec le massif central
- offrir un cadre de vie de qualité : valoriser et préserver les richesses naturelles et patrimoniales ;
- répondre aux besoins de développement du territoire
- structurer les espaces urbains à enjeux ;
- développer l'accessibilité et les déplacements ;
- préserver les ressources et prévenir les risques.

Il est prévu une production de 19 000 logements sur St Etienne Métropole d'ici 2020 puis autour de 22 000 logements entre 2020 et 2030. Sur une première période la production de logements est répartie entre ceux nécessaires au maintien du point de stabilité démographique (11 400 logements) et ceux correspondant à l'ambition démographique (7 600 logements) dont 90% doivent aller aux communes « dites de centralités ». A ce titre St-Chamond, Rive de Gier, Firminy, Le Chambon F., La Ricamarie (centralités bien desservies en TC et avec des enjeux de renouvellement urbain) se partagent 1140 logements pour la période 2011-2020.

Le SCOT donnait aussi des orientations en matière de typologie de logements :

- 30 % doivent être accessibles socialement ;
- parmi ceux-ci 75% en locatif et 25% en accession aidée ;
- l'habitat intermédiaire, ou agrégé, le petit collectif individualisé, et plus généralement l'habitat alternatif à la maison individuelle doivent être privilégiés.

Le SCOT prévoyait aussi une répartition spatiale des développements résidentiels :

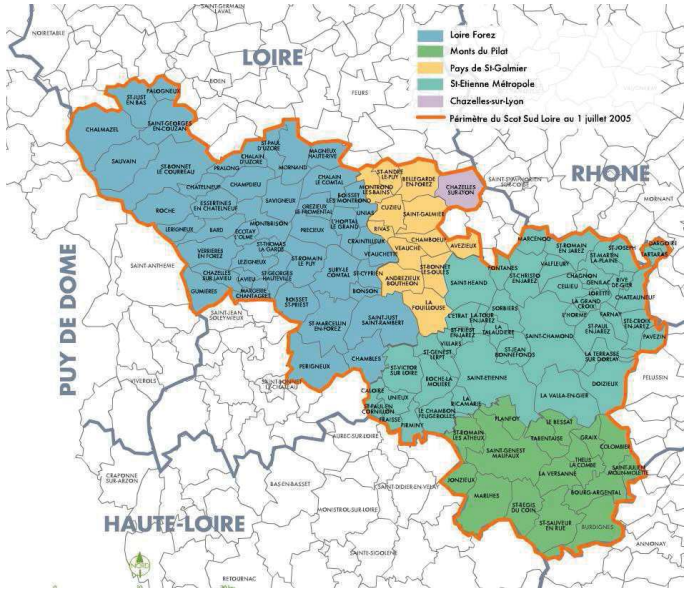
- au moins 60% dans le tissu urbain existant ;
- le reste dans l'enveloppe potentiellement urbanisable.

Il définit des densités minimales de construction :

- 60 logements / ha dans l'hyper-centre,
- 60 logements / ha dans un rayon de 500 m autour de la gare,
- 25 logements / ha dans le tissu aggloméré existant et dans l'enveloppe potentiellement urbanisable,
- 15 logements / ha dans l'enveloppe urbaine des hameaux existants.

Le SCOT mettait en place un DAC (document d'aménagement commercial), celui-ci, encore provisoire prévoit de localiser prioritairement le développement commercial dans le centre-ville St Chamond est considéré comme un pôle périphérique secondaire. Il s'agit d'assurer un développement commercial par :

- le développement quantitatif et qualitatif d'une offre spécifique et diversifiée de moyenne et haut de gamme (notamment, équipement de la personne, culture et loisirs…)
- le développement d'une **o**ffre diversifiée et l'implantation de magasins de moyenne surface en centre-ville ou dans le tissu aggloméré existant



Plusieurs types de territoires sont distingués :

- les cœurs verts dont la dominante est la préservation des espaces forestiers, naturels et agricoles, impliquant l'arrêt des extensions urbaines et la seule gestion des hameaux existants ;
- les liaisons vertes à préserver pour la biodiversité. Il s'agit essentiellement de la liaison entre le massif du Pilat et les Monts du Lyonnais, dans laquelle les échanges de la faune doivent être protégés (perméabilité du territoire et arrêt des urbanisations) ;
- les espaces périurbains à dominante rurale dans lesquels le caractère naturel et agricole doit être préservé.

St-Chamond fait partie des centralités Sud Loire

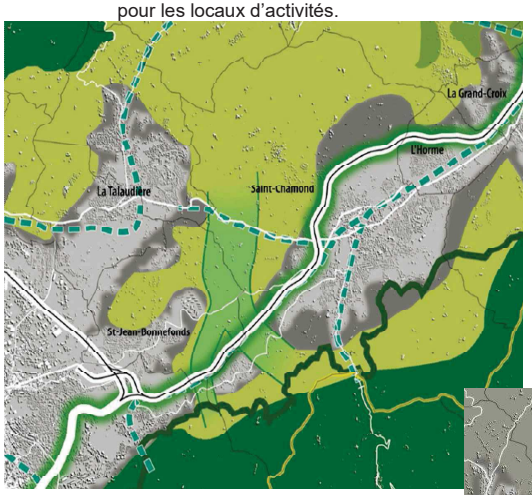
Sont aussi identifiés :

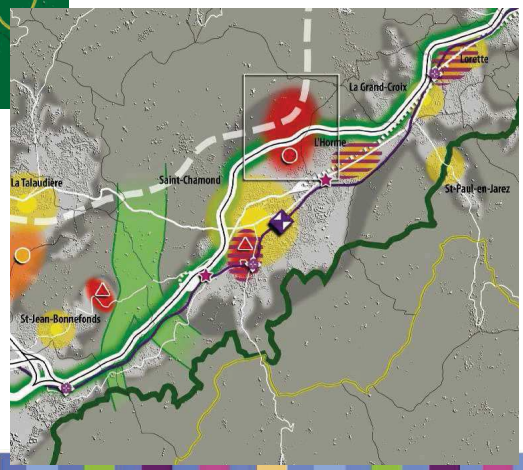
- un site de projet global à partir de la jonction A 47/A 45,

- des espaces économiques majeurs : Stélitec 2, espace stratégique d'intérêt national et métropolitain à dominante d'accueil industriel, et GIAT espace stratégique d'intérêt national et métropolitain en renouvellement urbain à vocation dominante de recherche et développement technologique.

Sur le plan des déplacements, il est préconisé :

- la mise en place d'un réseau d'itinéraires cyclables structurants (déplacements urbains quotidiens et de loisirs) ;
- la desserte par ce réseau des grands équipements scolaires et universitaires, culturels et sportifs, les pôles d'échanges, les gares et haltes existantes ou futures, les pôles d'emplois, les principales extensions urbaines des centralités ;
- la mise en place de garages pour vélos, autant pour les constructions à usage d'habitation que pour les locaux d'activités.





Le PLH (Programme Local de l'Habitat)

Communauté d'agglomération depuis le 1er janvier 2001, Saint- Etienne Métropole devient compétente en matière **d'équilibre social de l'habitat** : Programme Local de l'Habitat, politique du logement, notamment du logement social, d'intérêt communautaire et action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées ; amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire.

Un nouveau PLH est en cours d'élaboration depuis 2006. Le diagnostic est terminé et les enjeux sont identifiés. Ce document devra permettre de décliner plus finement et à l'échelle de chacune des communes les orientations de la politique de l'habitat. Un travail de territorialisation est en cours. Ce travail une fois finalisé devra être intégré au PLU.

Les enjeux identifiés dans le PLH sont les suivants :

Répondre aux besoins liés à l'augmentation du nombre de ménages (desserrement des ménages en place, accueil de nouveaux habitants).

L'agglomération perd des habitants mais a gagné plus de 1700 ménages entre 1999 et 2005. D'autre part, toutes les politiques publiques en matière d'aménagement…mises en places ses dernières années qui ont pour objectif de rendre plus attractif le territoire de Saint- Etienne Métropole commencent à porter leurs fruits. Un objectif démographique ambitieux est retenu par une production de nouveaux logements de l'ordre de 1 900 logements par an sur la période 2010 à 2015.

Dans ce contexte, il s'agit de **bâtir une réelle politique de l'habitat** permettant de répondre à l'augmentation du nombre de ménages et de retrouver une attractivité démographique. Elle doit consister d'une part, en la **production d'une offre nouvelle de logements** en construction neuve mais aussi par la remise sur le marché immobilier de logements vacants et réhabilités et, d'autre part, en la **mise en place d'une stratégie foncière** ambitieuse en faveur du renouvellement urbain des centres villes et centres bourgs et de la constitution de réserves foncières de terrains non urbanisés.

Offrir les conditions d'un parcours résidentiel pour tous les ménages afin de maintenir une diversité sociale et générationnelle dans les communes

La hausse des prix immobiliers touche tous les segments du marché: promotion immobilière, accession de seconde main, construction neuve et terrains à bâtir. Dans ce contexte, le départ des ménages aux revenus intermédiaires vers la proche Haute-Loire et la plaine du Forez se poursuit. Seuls les ménages aux revenus supérieurs, et plus particulièrement les ménages âgés, accèdent à ces segments de l'offre d'habitat, ceci affaiblissant la mixité générationnelle.

Par ailleurs, l'augmentation forte des prix des loyers depuis 2004, la production relativement faible de logements locatifs sociaux ne permettent plus de répondre favorablement à la demande des ménages modestes. Certains ménages de l'agglomération risquent donc de voir leurs parcours résidentiels bloqués ou fortement ralenti dans certains types de communes.

Aussi, l'agglomération va devoir se doter d'une stratégie globale permettant d'agir sur tous les segments du marché immobilier : des logements à « prix maîtrisés » pour les ménages aux revenus intermédiaires, des logements pour les revenus supérieurs notamment dans les centres-villes, des logements adaptés aux besoins des seniors, des logements locatifs sociaux, des places en hébergement social,…. Il s'agit de recréer les conditions d'un parcours résidentiel complet afin de garantir l'accès au logement sur l'ensemble du territoire à tous les ménages pour maintenir une diversité sociale et une diversité générationnelle

Mieux répartir l'offre en logements sociaux entre les communes urbaines et les autres communes tout en veillant à répondre aux besoins des ménages modestes sur les communes urbaines.

Les parcs locatifs privé et public sont très concentrés dans les communes urbaines et de ce fait, les ménages les plus pauvres y sont surreprésentés. La paupérisation des centres urbains et en particulier de certains quartiers s'accélèrent.

L'accession à la propriété en maison individuelle prédomine dans les communes de couronne et périurbaines. Les propriétaires occupants aux revenus supérieurs et intermédiaires y sont de plus en plus nombreux.

Malgré les actions conduites au titre du PLH actuel, les déséquilibres spatiaux demeurent dans l'offre résidentielle et dans le profil d'occupation de l'agglomération. Au titre de l'équilibre social de l'habitat, l'action communautaire doit être en mesure d'orienter l'offre nouvelle de logements sociaux pour permettre aux ménages les plus modestes l'accès à un logement dans tous les types de communes de l'agglomération.

Améliorer les conditions de logement pour les ménages résidant déjà sur le territoire.

Le parc ancien dégradé voire indigne est important dans les communes urbaines tout comme les grandes copropriétés des années 50-70. Les ménages avec des ressources faibles souvent âgés logent en grande partie dans ce parc ancien dégradé qui fait donc office de parc social de fait.

Quant aux copropriétés qui datent des années 50-70 et qui présentent une moindre attractivité résidentielle en raison de leur forme et de leur conception (problème d'isolation phonique et thermique, grande taille des immeubles) joue malgré tout, encore, un rôle dans le parcours résidentiel des jeunes ménages.

Toutefois, on peut craindre que ces types de biens confortent leur situation de poches de pauvreté. Aussi, poursuivre les efforts déjà entrepris sur l'agglomération en termes de prévention et de résorption de l'habitat indigne, d'adaptation des logements au vieillissement se justifie pleinement dans le cadre d'une politique de l'habitat solidaire et respectueuse des concitoyens.

Améliorer l'accès au logement sur l'ensemble du territoire des ménages confrontés à des difficultés sociales et économiques

Le territoire de Saint- Etienne Métropole connaît un nombre important de personnes en grandes difficultés sociales. La perte d'attractivité de l'agglomération, la précarisation de la population à la suite de la désindustrialisation des années 1970-1980, la croissance des prix du marché immobilier, l'augmentation du nombre de divorces, etc., sont autant de facteurs et de phénomènes de société qui ont engendré les difficultés croissantes que connaissent certains publics.

L'offre d'hébergement est globalement insuffisante sur l'agglomération stéphanoise et est concentrée presque exclusivement sur la ville de Saint- Etienne. D'autre part, malgré l'augmentation de la production nouvelle en logements très sociaux dans le parc public sur la période récente, celle-ci reste insuffisante pour répondre à la demande des ménages « prioritaires » qui se concentre principalement dans les communes urbaines.

Dans ce contexte, une double difficulté se pose au territoire: l'accès pour ces ménages à une place d'hébergement ou à un logement très social et le passage d'un type d'hébergement vers le logement autonome.

Aussi, il s'agira de conduire, en faveur de ces ménages, une politique, favorisant la production d'une offre nouvelle répartie plus équitablement entre les différents bassins de vie, et mieux articulée aux autres politiques publiques et aux politiques d'attribution des logements en vue de réactiver le passage d'un type d'hébergement vers le logement autonome.

Faire de l'habitat un élément moteur pour une attractivité durable du territoire métropolitain

Faute d'une offre résidentielle de qualité dans les centres urbains, le desserrement résidentiel lyonnais ne contribue que faiblement au renouvellement urbain et se reporte aujourd'hui, essentiellement, sur le marché du terrain à bâtir ou de la maison individuelle, sur les communes de coteaux, éloigné des centres bourg, déconnecté de l'offre de transport public.

D'autre part, au vu de l'importance des réserves d'urbanisation disponibles pour l'habitat, une urbanisation au fil de l'eau signifie une large poursuite de l'étalement urbain dans les années à venir dans les communes périurbaines et rurales et une pression sur les terrains agricoles et naturels.

Les mesures communautaires doivent être fortes afin d'infléchir cette tendance. La finalité est de mieux consommer l'espace en initiant des démarches pour promouvoir un habitat durable (qualité architecturale, qualité environnementale, qualité d'usage dans le logement, insertion urbaine des nouvelles opérations,…).

Le PLH sur St Chamond prévoit la production de 164 logements par an répartis de la façon suivante :

- 51 logements publics sociaux,
- 15 logements privés conventionnés
- 34 logements en accession abordable,
- 64 logements en promotion privée.

Le PDU (Plan de déplacement urbain)

Le plan de déplacement urbain organise le réseau de transports en commun à partir de quatre bassins géographiques : St Etienne, Firminy, St Chamond, et Rive de Gier. Les villes centres de ces bassins doivent constituer des pôles de rabattement. En ce qui concerne la vallée du Gier, les lignes TC doivent être restructurées à partir du réseau existant notamment la gare de St Chamond devient un point d'échanges majeur.

Le PDU prévoit une hiérarchisation du réseau de voiries avec pour St Chamond : une voirie de niveau national (A45), des voiries d'agglomération (A47 et RD88) et des voiries de liaison entre pôles et bourgs (RD2, RD367, RD498).

Le PDU prévoit aussi le renforcement de l'intermodalité avec différents niveaux de points d'échange en lien avec le réseau ferroviaire. Notamment la gare de St Chamond est identifiée comme un pôle d'échanges intermodaux d'intérêt régional. Des parcs relais doivent accompagner ce renforcement de l'intermodalité. Dans ce cadre le parc de la gare de St Chamond nécessitera une augmentation de ses capacités d'accueil.

La réorganisation du stationnement devra être mise en œuvre. La ville de St Chamond est identifiée comme un pôle d'attraction et un pôle d'échanges. A ce titre les objectifs doivent être de favoriser le stationnement des résidents, d'inciter les migrants à stationner dans les parcs relais en périphérie du centre, d'inciter les visiteurs à stationner dans les parcs en périphérie du centre. Le PLU pourra mettre en œuvre ces orientations par des normes planchers de stationnement pour les résidents et par des normes plafonds pour les activités.

En ce qui concerne les modes doux, le PDU prévoit la mise en place d'un réseau cyclable à l'échelle de l'agglomération dont un axe passe par St Chamond. La commune constitue une porte d'agglomération à aménager pour les modes doux, ainsi qu'un point de départ des itinéraires sports/loisirs vers le Pilat et vers les coteaux du Jarez.

Il faut noter que St Etienne Métropole s'est dotée d'un schéma directeur vélo qui encadre une politique d'aménagement des modes doux à l'échelle de l'agglomération.

La loi Montagne

En dehors des contraintes liées aux différents documents supra communaux, la commune de St Chamond est aussi partiellement soumise à la loi Montagne et notamment son article L145-3 traitant de la préservation des espaces montagnards. Elle impose notamment une « urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ». Elle prévoit aussi que dans les espaces montagnards, « les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières sont préservées. La nécessité de préserver ces terres s'apprécie au regard de leur rôle et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux. Sont également pris en compte leur situation par rapport au siège de l'exploitation, leur relief, leur pente et leur exposition. Seules les constructions nécessaires à ces activités ainsi que les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée peuvent y être autorisés... »

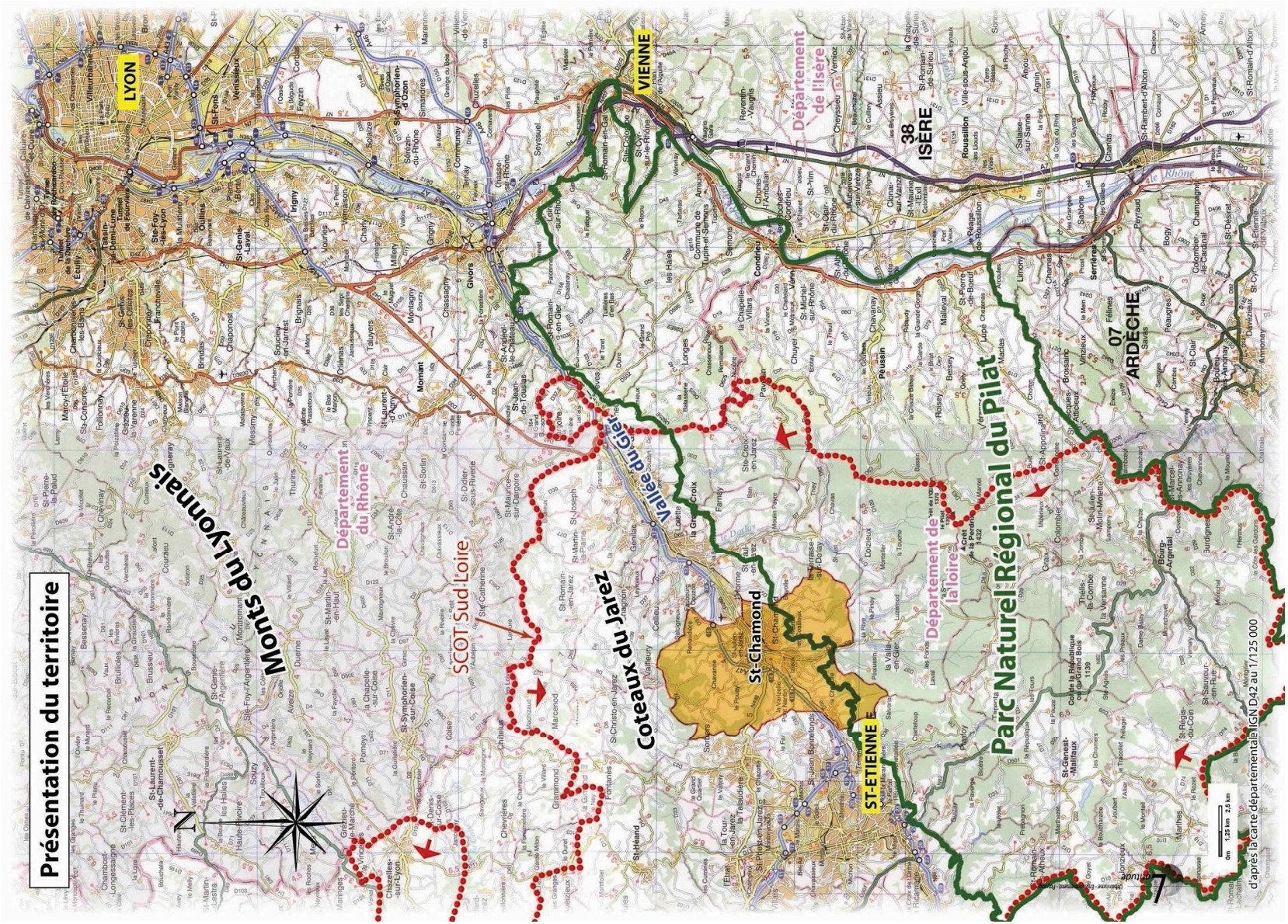
La charte du Parc du Pilat

Une partie du territoire de la commune de St Chamond est intégrée au Parc Naturel Régional du Pilat.

La ville de Saint-Chamond est « ville porte » du Parc Naturel et représente une des principales portes d'entrée au territoire.

Le PNR identifie sur la commune, des sites d'intérêts patrimoniaux dans le cadre de la charte d'objectif 2025 : « coteaux du barrage Pinay et Croix du Planil » et les « Lnades du Crêt Chaboud au Crêt Montchaud » ; ces périmètres sont intégrés à des périmètres de ZNIEFF.

Le classement du Parc du Pilat a été renouvelé par décret du Conseil d'Etat 23/10/2012.


Présentation du territoire
LYON
VIENNE
38 ISÈRE
Département de l'Isère
Monts du Lyonnais
Département du Rhône
SCOT Sud Loire
Vallée du Gier
Coteaux du Jarez
St-Chamond
ST-ETIENNE
Parc Naturel Régional du Pilat
Département de la Loire
07 ARDÈCHE
d'après la carte départementale IGN D42 au 1/125 000