

PADD

# Saint-Chamond



PLU



## PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définit dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L110 et L121.1 du code de l'urbanisme (cf. annexe en fin de document), les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité paysagère, architecturale et environnementale.

Dans ce cadre il peut notamment préciser :

- les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartier, les développer et en créer de nouveaux ;
- les opérations et les actions relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité, et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou immeubles ;
- les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables, et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer ;
- les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers ;
- les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L111-1-4 du Code de l'urbanisme ;
- les mesures de nature à assurer la préservation des paysages et de l'environnement.

## Introduction

Les diagnostics socio-économiques, paysagers, environnementaux et urbains ont permis de faire ressortir les atouts et les points faibles de la commune et d'identifier les territoires à enjeux.

La prise en compte des différentes contraintes, et des éléments porteurs a permis de construire le projet d'aménagement et de développement durable.

Le PADD expose les objectifs politiques qui seront traduits dans le document réglementaire du PLU.

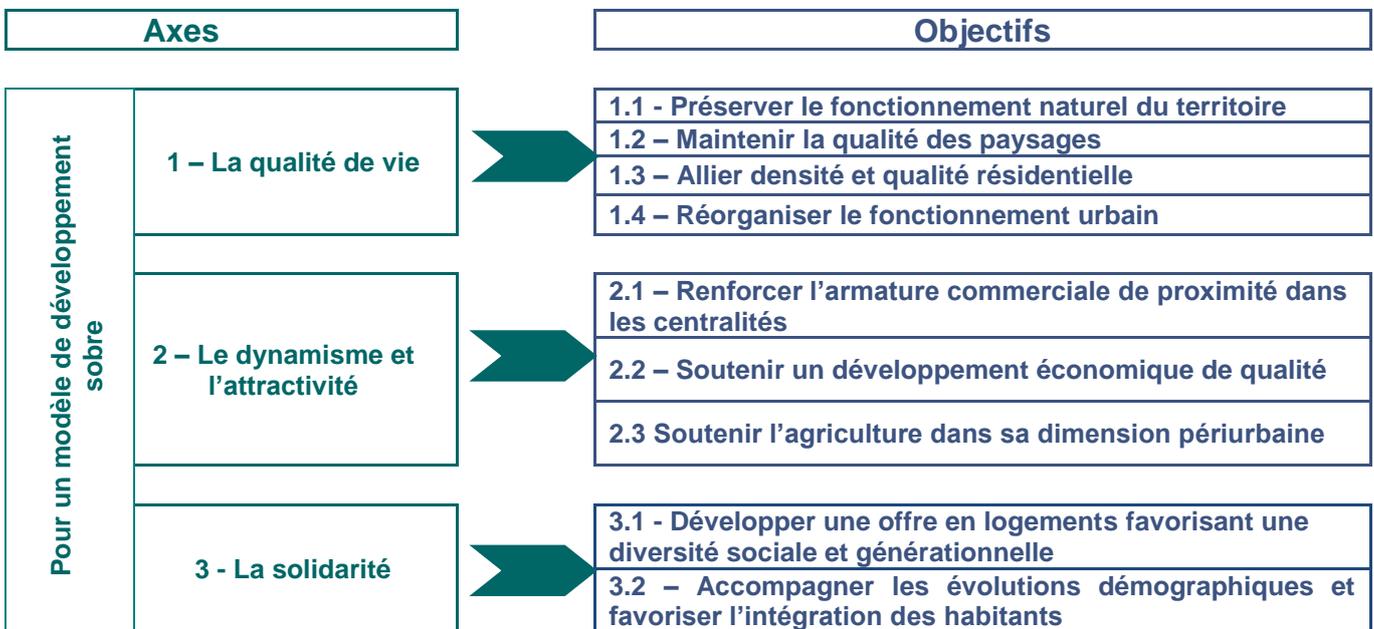
Son ambition recherche un modèle de développement sobre adapté aux besoins de la commune et axé sur la qualité plus que sur la quantité de développement. Ce projet se décline en trois axes présentant de façon transversale, les enjeux du projet de territoire de la commune.

Ces axes sont :

- 1 – La qualité de vie
- 2 - Le dynamisme et l'attractivité
- 3 - La solidarité

## La structure du PADD

Les grands axes du PADD se déclinent en plusieurs objectifs :



# Pour un modèle de développement sobre

*A l'instar des évolutions nationales, la commune de St Chamond, sous la pression urbaine, a connu un développement fortement consommateur d'espace. Un déséquilibre s'est amorcé au détriment des espaces agricoles et naturels et des paysages. La limite de la ville se dilue peu à peu dans l'espace rural.*

*Ce type de développement se révèle coûteux à l'échelle de la collectivité comme à l'échelle des ménages : il induit une multiplication des déplacements, une surconsommation énergétique des modes de déplacement et des constructions.*

*Mais la commune bénéficie d'une très grande richesse par ses milieux naturels, ses paysages, et le maintien d'une activité agricole. Il s'agit de préserver ce capital en l'intégrant comme une composante à part entière du projet communal et comme une source de qualité de vie à valoriser.*



## L'esprit du projet communal

Le projet du PLU doit permettre de promouvoir un développement axé sur la sobriété dans la consommation foncière, dans les déplacements et dans la dépense énergétique.

Pour cela il inscrit un équilibre entre un développement urbain maîtrisé et la protection des espaces naturels et agricoles notamment par une limitation de l'étalement urbain et de la surconsommation foncière.

Cet équilibre est recherché à travers les points suivants :

✓ **Contenir la consommation foncière et adapter les capacités de développement aux besoins de la commune**

Les études du PLU ont montré le surdimensionnement des capacités de construction. Il s'agit d'adapter ces capacités au développement démographique réel de la commune. Il s'agit aussi de mettre en œuvre le SCOT dans ses orientations démographiques en permettant d'offrir un nombre adapté de logements nécessaires à la fois au desserrement démographique et à l'accueil de nouveaux habitants.

Pour cela le PLU raisonne à une échéance de 10 ans et sur une hypothèse de croissance démographique d'environ 1% par an.

La mise en œuvre de cette orientation passe par :

- La densification des espaces disponibles inscrits dans l'enveloppe urbaine. L'espace urbain aujourd'hui dispose de potentialités non négligeables. La mobilisation de ces espaces est prioritaire et doit allier densité et qualité (axe 1.3).
- Des opérations de renouvellement urbain sur des tissus urbains peu denses et sous utilisés à proximité des centralités. Il s'agit aussi de s'appuyer sur ces opérations, pour réorganiser la ville dans un fonctionnement plus qualitatif (développement des espaces verts, des parcours en modes doux, mixité sociale et fonctionnelle ...). Notamment la requalification des secteurs de la rue Wilson, de St Julien et du site des anciennes aciéries s'inscrivent dans cette perspective.
- La limitation des espaces de développement résidentiel en extension urbaine. La reconversion du tissu urbain est difficile à mettre en œuvre et peut se montrer coûteuse dans les anciens sites industriels. C'est pourquoi le PLU prévoit aussi des secteurs de développement aux marges de la ville mais en surface limitée, avec une forme urbaine plus dense et uniquement dans les secteurs où les coûts collectifs sont maîtrisés (réseaux présents ou envisagés à l'échéance du PLU). Par exemple les secteurs de Ban et de Bujarret font partie de ces capacités potentielles.

- La restriction des urbanisations périphériques : il s'agit de limiter les secteurs d'habitat diffus pour lesquels le développement urbain représente un coût collectif inadapté aux capacités communales ou qui par leur impact conduirait à fragiliser les milieux naturels, morceler l'espace agricole ou renforcer le mitage paysager.

Cela passe par une gestion des enveloppes urbaines existantes sans extension nouvelle, dans les secteurs à dominante rurale ayant connu des urbanisations diffuses ou apparaissant déconnectés de la ville (cela concerne notamment les secteurs de coteaux de Chavanne, Bagnarat, La Friaude, route de Fouay, les espaces périphériques de la Ravachollière...).

Les anciens villages de Chavanne et de St Martin en Coailleux ainsi que le quartier de la Chabure pourront accepter un habitat villageois sur les espaces non construits insérés dans les enveloppes urbanisées. Mais ils ne sont pas destinés à recevoir des extensions hors de ces enveloppes.

Dans les hameaux ruraux, il s'agit d'autoriser la gestion des constructions existantes et la reconversion du bâti rural lorsque celle-ci ne va pas à l'encontre de l'économie agricole, et sous réserve de la présence des équipements nécessaires.

Cette orientation rejoint les objectifs de protection des paysages, des espaces naturels et agricoles (axes 1.1, 1.2 et 1.3).

Le bilan de la consommation foncière établi sur la décennie précédant la mise en place du PLU, a montré une utilisation de 50.85 ha en foncier nu consommé par l'habitat (pour 894 logements) soit une taille moyenne de parcelle de 570 m<sup>2</sup> par logement et une densité moyenne de 17 logts /ha.

Les objectifs de maîtrise de la consommation foncière sont chiffrés dans une approche de densité moyenne de logements à l'hectare supérieure 30 logements/ha. Cet objectif est une moyenne globale à décliner selon les contraintes des sites et la diversité recherchée des typologies de logements.

✓ **Maîtriser et organiser les déplacements**

La sobriété des déplacements s'inscrit aussi dans ce projet. Il s'agit de rapprocher les quartiers d'habitat des pôles de vie et d'animation pour favoriser des déplacements piétons et cyclistes, et l'usage des transports en commun. Il s'agit aussi de développer des parcours attractifs dans le cadre d'une réorganisation du fonctionnement urbain (axe 1.4).

✓ **Promouvoir un développement sobre en énergie**

La facture énergétique des modes d'urbaniser des dernières décennies est conséquente. Le PLU veut promouvoir un habitat plus économe. Cela passe par le développement d'un habitat plus compact et de meilleure qualité environnementale. Cette orientation rejoint les objectifs du PLU de diversification de la forme urbaine (axes 1.3 et 3.1).

# 1 LA QUALITE DE VIE



## Constat

*Dans son fonctionnement la commune est confrontée à des difficultés de circulation liées à sa position de ville centre attirant les flux automobiles, à un manque de hiérarchisation et à une insuffisance de maillage des parcours, notamment en modes doux. Ces difficultés se traduisent par une forte présence de la voiture dans les espaces urbains du centre au détriment de la qualité du cadre de vie.*

*Par ailleurs, St Chamond, bénéficie d'une richesse naturelle et paysagère remarquable :*

- *des grands paysages naturels (coteaux bocagers et vallons arborés),*
- *des points de vue étendus sur ses environs,*
- *des milieux naturels d'une grande richesse écologique dans un secteur périurbain,*
- *un patrimoine bâti de caractère ou constituant une empreinte de l'histoire communale,*

*Les développements urbains des dernières décennies ont conduit à une amorce de banalisation du paysage sur plusieurs secteurs de la commune soit par mitage de l'espace rural, soit par une uniformisation des formes urbaines (maisons individuelles en nappes).*

*La ville peut paraître de prime abord très minérale, mais elle intègre dans ses espaces urbains et à ses franges une végétation remarquable soit par son caractère majestueux (les parcs liés aux maisons patronales) soit par son caractère naturel ou encore historique (les jardins familiaux). Ces éléments aujourd'hui discontinus constituent un point fort à valoriser pour une plus grande lisibilité et une amélioration du cadre de vie.*

## 1.1

# Préserver le fonctionnement naturel du territoire

### Les objectifs

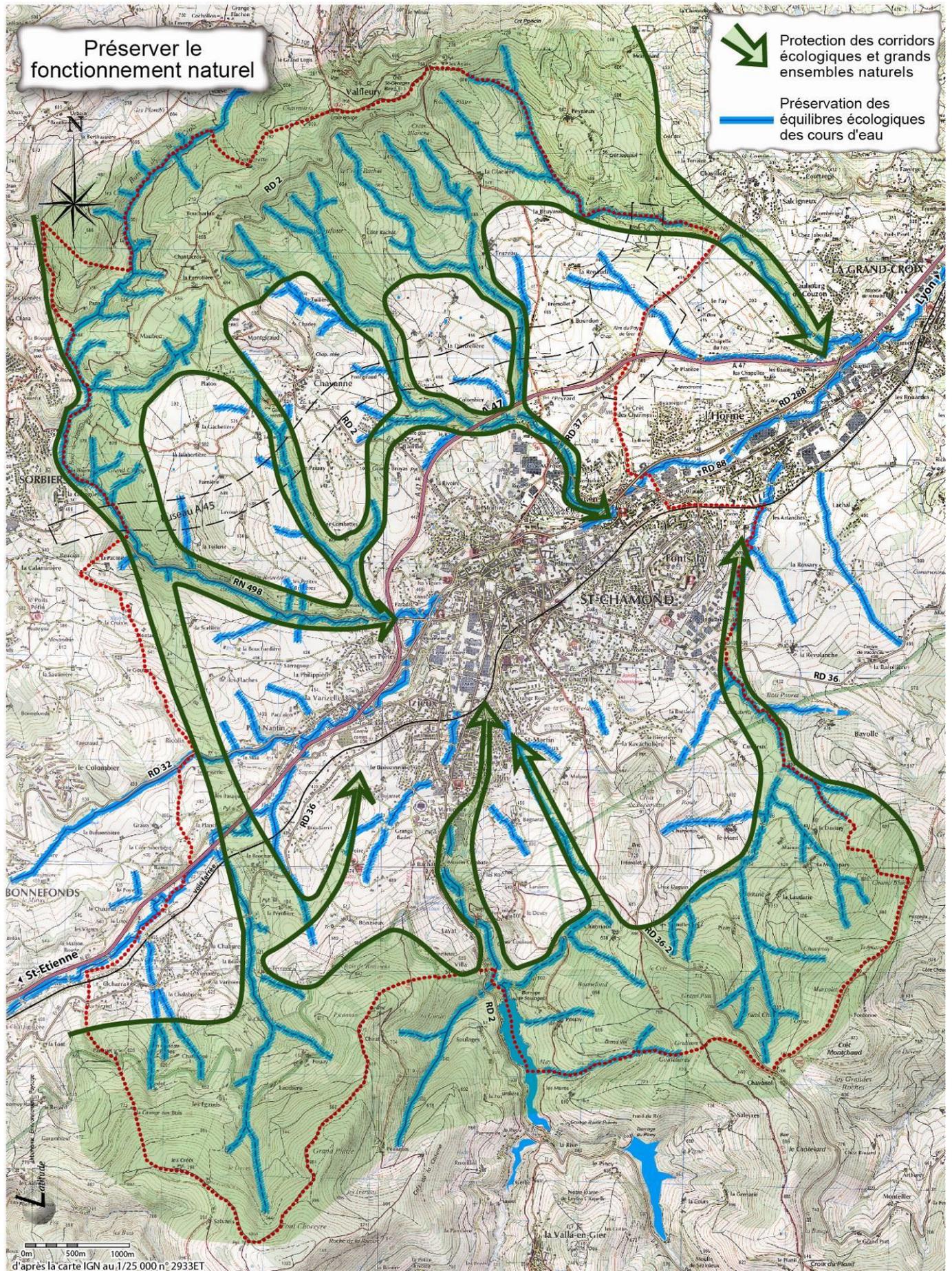
Il s'agit de :

- préserver la naturalité de la commune dans un contexte périurbain marqué par un étalement important des développements urbains,
  - protéger la qualité et la diversité écologique des milieux naturels du territoire et plus particulièrement aux franges urbaines où ces milieux sont plus fragilisés,
  - garantir le fonctionnement écologique du territoire, en maintenant les coulées vertes et les corridors écologiques.
  - Respecter le cycle de l'eau et adapter l'urbanisation aux risques naturels.
- La valorisation des espaces naturels par l'enrichissement d'un réseau de promenades permettant leur découverte tout en canalisant la fréquentation.
  - Le respect du cycle et de la qualité de l'eau en conditionnant l'ouverture et les modes d'urbanisation à l'existence de réseaux collectifs d'assainissement et en exigeant une gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque opération de façon à compenser l'imperméabilisation liée à l'urbanisation (mise en œuvre de techniques alternatives de stockage, de collecte et d'infiltration des eaux).
  - La prise en compte des risques naturels dans la définition des zones constructibles, visant à limiter l'exposition au risque ainsi que l'aggravation du risque.

### Les orientations du PADD

- La préservation des grandes entités naturelles de la commune : les coteaux de part et d'autre de la vallée abritant notamment les secteurs de ZNIEFF, les grands continuums boisés ;
- La préservation des milieux naturels majeurs de la commune : zones humides, habitats de la faune et de la flore protégés...
- La préservation des cours d'eau et de leurs ripisylves. Il s'agit de maintenir les équilibres hydrauliques actuels en évitant tout aménagement pouvant les perturber.
- Le maintien des structures bocagères.
- La protection des corridors écologiques plus particulièrement celui identifié à l'échelle du SCOT permettant de relier les coteaux de part et d'autre de la vallée. Les autres corridors écologiques identifiés, notamment ceux situés en frange urbaine, doivent aussi être maintenus soit par une stricte inconstructibilité des espaces dans lesquels ils s'inscrivent, soit par une intégration dans des espaces naturels dédiés à la reconstitution du corridor au sein des secteurs de développement urbain.





Préserver le fonctionnement naturel

Protection des corridors écologiques et grands ensembles naturels

Préservation des équilibres écologiques des cours d'eau

## 1.2 Maintenir la qualité des paysages

### Les objectifs

Il s'agit essentiellement de :

- préserver les éléments identitaires de la commune,
- assurer l'intégration urbaine et paysagère des nouveaux développements urbains,
- valoriser les espaces publics et construire une trame verte urbaine qui intègre des espaces publics, des parcours de liaisons douces et qui relie les différents points d'attractivité de la commune.

### Les orientations du PADD

#### La préservation des éléments paysagers identitaires

- La préservation du patrimoine bâti traditionnel : il s'agit en complément des protections mises en place par l'AVAP de préserver le « petit » patrimoine rural (les anciennes fermes, granges les murs de pierre de l'espace rural,...), les ensembles bâtis de caractère comme St Martin en Coailleux, les éléments bâtis remarquables sur le plan architectural ou historique etc.
- La préservation des lieux identitaires vis-à-vis de toute nouvelle construction. Ainsi certains jardins familiaux, en plus de leur appropriation sociale constituent une plus value paysagère à préserver. Il s'agit dans la mesure du possible de les maintenir dans la plupart des cas. Le caractère rural du grand paysage, les perspectives visuelles majeures ne doivent pas connaître une altération de leur qualité par des constructions nouvelles (maintien de la couronne verte autour de St Martin en Coailleux, arrêt de la diffusion urbaine et du mitage sur les coteaux...).
- La protection des éléments végétaux remarquables du paysage depuis le grand paysage jusqu'aux éléments végétaux urbains :
  - les coteaux boisés et les ripisylves constituant des « coulées vertes » aux abords de la ville très perceptibles depuis l'espace urbain, les arbres champêtres, et les haies de l'espace rural sont protégés,
  - l'arbre dans la ville soit en alignements soit en groupements, soit intégré dans les parcs urbains publics ou privés doit être préservé le plus possible et renforcé dans les nouveaux secteurs résidentiels et dans les aménagements.

#### L'intégration urbaine et paysagère des nouveaux développements

Cette orientation doit permettre d'éviter l'uniformisation des développements urbains qui conduit bien souvent à une banalisation paysagère. Les nouveaux développements qu'ils soient résidentiels ou économiques doivent définir clairement la limite de l'espace urbain par l'aménagement de transitions paysagères composées avec les paysages ruraux. Ils doivent s'inscrire dans le site (respect de la topographie, préservation des vues, traitement des voiries, volumétrie adaptée des constructions, traitement des clôtures etc.). Le PLU met en place des prescriptions dans ces domaines.

#### La valorisation des espaces publics et la construction d'une trame verte urbaine

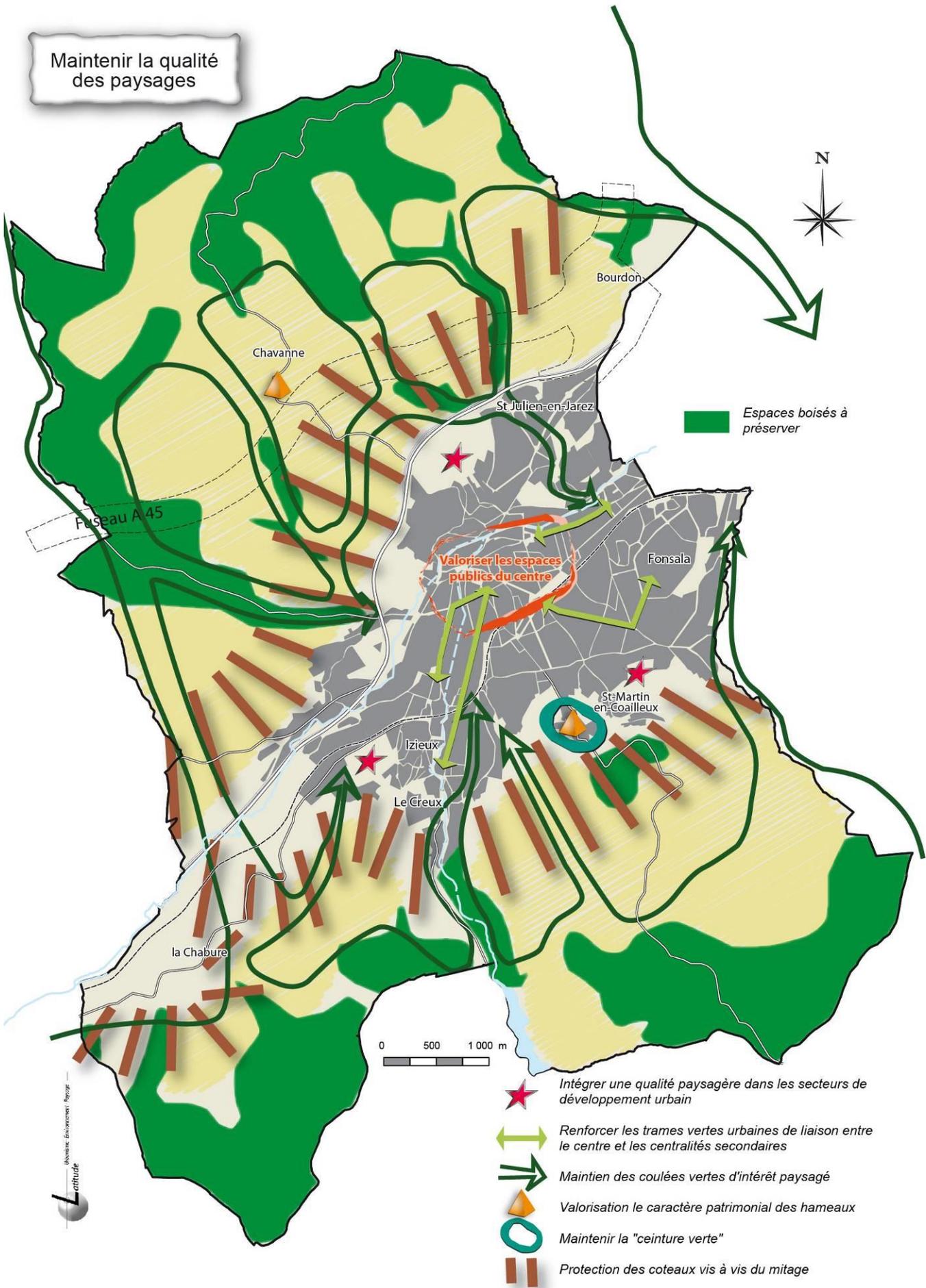
*La notion de trame verte urbaine doit être entendue dans le sens d'un réseau d'espaces aménagés avec une dominante végétale mais qui peuvent être également minéraux.*

Le redéploiement de l'offre en stationnements permettra de réduire la place de la voiture dans les espaces centraux et de réinvestir les lieux collectifs en rendant leur fréquentation plus agréable. Notamment il s'agit d'inscrire dans le tissu urbain une « trame verte urbaine de proximité » et de valoriser les espaces publics par la mise en œuvre d'une qualité urbanistique et paysagère dans les aménagements à venir.

Ce réinvestissement de l'espace public passe notamment par la qualification des places et espaces collectifs en fonction de leur usage :

- espaces de proximité à renforcer notamment dans les nouveaux quartiers résidentiels (aires de jeux, aménagements arborés),
- espaces de mise en scène et d'animation de la cité à aménager pour les places majeures du centre (place St Pierre, place de la Halle...)

L'intégration urbaine du site GIAT doit aussi permettre de renforcer la trame verte urbaine et d'assurer un lien paysager entre les quartiers d'Izieux, le Creux et le centre ville. L'aménagement d'un parc urbain sur le site s'inscrit dans cette perspective.



Maintenir la qualité des paysages

Espaces boisés à préserver

Valoriser les espaces publics du centre

- ★ Intégrer une qualité paysagère dans les secteurs de développement urbain
- ↔ Renforcer les trames vertes urbaines de liaison entre le centre et les centralités secondaires
- Maintien des coulées vertes d'intérêt paysagé
- Valorisation le caractère patrimonial des hameaux
- Maintenir la "ceinture verte"
- ▬ Protection des coteaux vis à vis du mitage

0 500 1 000 m

## 1.3 Allier densité et qualité urbaine

### Les objectifs

Le mode d'urbanisation des dernières décennies a conduit à une extension considérable des surfaces urbanisées au détriment des espaces agricoles et naturels. Les conséquences négatives sont nombreuses : disparition irrémédiable d'espaces ruraux, des coûts collectifs importants (voiries, réseaux, transports..). De plus le diagnostic a mis en exergue un surdimensionnement des zones d'urbanisation au regard de la croissance et des besoins réels de la commune, alors qu'il existe un potentiel encore important au sein des espaces urbanisés. Ces capacités importantes et ces modes d'urbaniser ne sont pas compatibles avec les orientations du SCOT.

Il s'agit donc pour le PLU de développer une nouvelle forme urbaine :

- intégrée au fonctionnement de la ville,
- moins consommatrice d'espace,
- avec une qualité de l'habitat et du cadre de vie.

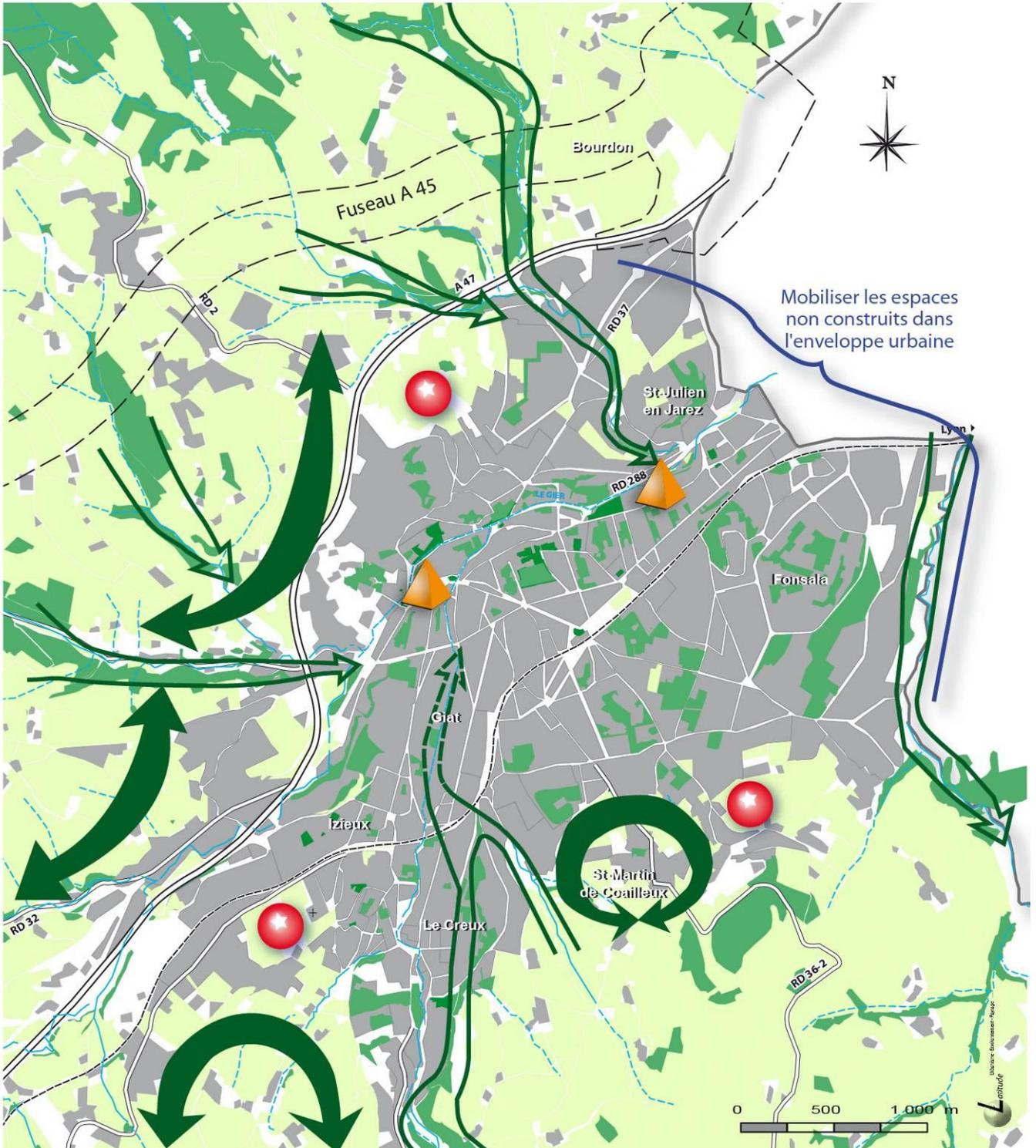
### Les orientations du PADD

Dans cette perspective le PLU oriente son action de la façon suivante :

- Recentrer le développement urbain par la mobilisation des nombreux espaces existants dans l'enveloppe urbaine agglomérée, permettant une plus grande proximité entre l'habitat et les services (commerces, équipements...),
- Réinvestir le parc de logements et les quartiers existants par renouvellement du tissu urbain ou requalification du bâti. A ce titre il s'agit de favoriser une évolution cohérente des quartiers anciens et des friches industrielles (dont le site des anciennes aciéries), vers une multifonctionnalité : logements, équipements, activités compatibles avec le voisinage résidentiel...
- Densifier les espaces disponibles en développant une forme urbaine encore peu présente sur la commune : un habitat plus compact ou habitat intermédiaire alliant une économie dans la consommation foncière et le maintien d'espaces extérieurs résidentiels (habitat agrégé, petit collectif etc.),

- Adapter ces formes urbaines aux caractéristiques des sites qui les accueillent (cohérence avec la morphologie urbaine des quartiers limitrophes, prise en compte des contraintes existantes en matière de bruit, prise en compte des sensibilités environnementales du site),
- Mettre en place une gradation de densités entre le centre ville et les quartiers périphériques,
- Accompagner cette densité par une recherche de qualité dans les constructions (qualité environnementale, énergétique), par la promotion de constructions innovantes (constructions bioclimatiques par exemple). Cette qualité doit aussi se retrouver dans les espaces d'accompagnement des logements (développement d'espaces verts résidentiels collectifs et privatifs, îlots calmes...). La place du végétal doit être renforcée dans l'organisation de ces secteurs (favoriser les cœurs d'îlots agréables et végétalisés, aménager de nouveaux jardins partagés dans les opérations de construction y compris en centre urbain),
- Améliorer la qualité urbaine par une meilleure gestion du rapport entre l'espace public et l'espace privé (traitement du rapport à la rue, développement d'espaces intermédiaires..),
- Desservir ces secteurs résidentiels par des modes doux et des transports en commun sur des parcours attractifs et quotidiens,
- Exiger une perméabilité dans les aménagements de ces nouveaux quartiers pour les déplacements des piétons, favorisant le lien et l'intégration avec les quartiers limitrophes,
- Ré-ouvrir le site des aciéries (GIAT) en diversifiant ses fonctions par la mutation d'une partie du site vers un habitat de qualité et par la recherche des accroches urbaines avec les quartiers limitrophes,

Allier densité et qualité urbaine



Symbole graphique désignant :

-  Développer une forme urbaine plus dense et qualitative dans les secteurs d'extension urbaine
-  Favoriser le renouvellement des tissus urbains vers une qualité des espaces résidentiels
-  Connecter les trames vertes naturelles avec la trame verte urbaine
-  Maintenir les coulées vertes en limite d'urbanisation

## 1.4

# Réorganiser le fonctionnement urbain

### Les objectifs

Il s'agit de :

- élargir les espaces centraux dans une complémentarité avec les centralités secondaires,
- hiérarchiser les circulations dans l'espace urbain,
- limiter les déplacements automobiles dans les espaces centraux et rendre plus attractif le centre historique et commerçant,
- renforcer et diversifier les modes doux de circulation,
- rationaliser et réorganiser le stationnement dans le centre et augmenter les capacités de stationnement en périphérie immédiate,
- améliorer les relations inter-quartiers en limitant les effets de coupure notamment celles qui liées aux infrastructures routières à fort trafic,
- améliorer l'image urbaine par un traitement qualitatif des voiries et des entrées de ville,

Celle-ci doit se baser sur la préservation des commerces et services quotidiens, la poursuite de l'aménagement des espaces publics et des équipements fédérateurs à l'échelle des quartiers et sur le renforcement de la construction résidentielle.

### La hiérarchisation des circulations automobiles

Le centre est souvent congestionné par des circulations automobiles qui nuisent à la qualité du cadre de vie. Il s'agit d'infléchir la tendance du « tout voiture » par :

- Le renforcement de l'accessibilité des quartiers Sud et Est et l'évitement d'izieux dans la desserte de la Chabure (liaison Varizelle RD36) ;
- L'amélioration de l'accessibilité du site de projet urbain des aciéries ;
- Des aménagements permettant « d'apaiser » les circulations et de partager l'espace avec d'autres usages que la voiture (piétons et cyclistes). Plus particulièrement les grands axes structurants sont concernés : l'axe de l'avenue Charles De Gaulle ainsi que les voies structurantes de liaison entre le centre et les centralités secondaires (Grande rue de St Julien, Route du Coin, Rue Sibert, Rue Pétin Gaudet...);
- La valorisation des entrées de ville par des aménagements qualitatifs : route de Lyon, route de St Etienne, RD 288 ;
- La connexion des nouvelles urbanisations au fonctionnement urbain en évitant les enclaves « étanches » particulièrement pour les piétons. Le PLU sur les tènements à urbaniser détermine les articulations entre ces quartiers et les espaces urbains existants.

### Les orientations du PADD

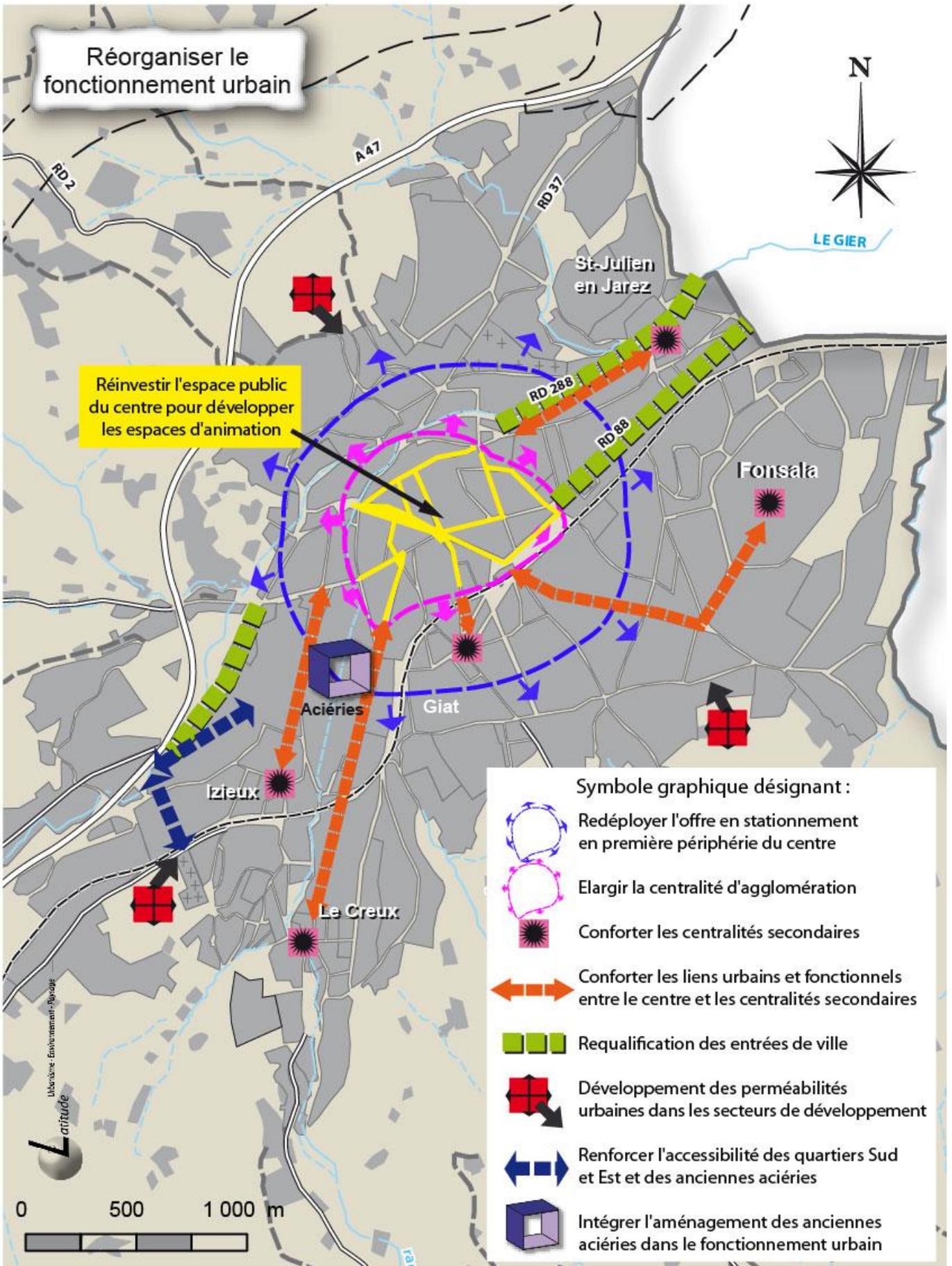
Dans cette perspective le PLU oriente son action de la façon suivante :

#### Les centralités

La centralité d'agglomération reste géographiquement restreinte autour des linéaires commerciaux de la place de la Liberté et de la rue de la République, et des pôles d'équipements et de services de l'axe Victor Hugo/Gambetta. Il s'agit de l'élargir aux espaces limitrophes dans le cadre des aménagements publics et d'une multifonctionnalité des tissus urbains (commerces, équipements etc.). Plus particulièrement la reconversion du site des anciennes aciéries doit participer à l'élargissement de la centralité principale par une « accroche urbaine et fonctionnelle » à partir des rues Bonnevialle, et de St Etienne.

Les anciens villages représentent des centralités secondaires qui pour certaines sont en perte d'attractivité. Or ces secteurs peuvent être des fondements de la vie sociale et de l'animation des quartiers. Il s'agit à travers le PLU de les conforter dans un rôle de centralité de quartier. Pour cela il est recherché dans ces secteurs une multifonctionnalité renforcée.





## 2 LE DYNAMISME ET L'ATTRACTIVITE



### Constat

*La commune de St Chamond, bénéficie d'une tradition industrielle ancienne. L'activité économique a connu jusqu'à récemment de profondes mutations et restructurations marquées par des pertes d'emplois.*

*Toutefois le « savoir faire » technologique est toujours bien présent avec certaines activités économiques performantes dans des domaines particuliers (technologies liées aux énergies etc.). Ce caractère reste porteur d'avenir.*

*Les zones d'activités de la commune reflètent leurs époques de construction allant des sites historiques d'intérêt patrimonial comme la Soie d'Izieux jusqu'aux zones d'activités récentes et mieux adaptées aux besoins actuels.*

*Sur le plan commercial les évolutions ont été identiques à celles de nombreuses agglomérations avec le développement d'un commerce périphériques et le maintien parfois difficile du commerce de centre.*

*Enfin l'activité économique communale inclut aussi l'activité agricole. En effet St Chamond est une des premières communes agricoles de la Loire en surface agricole et en nombre d'exploitations. Cette dimension particulière pour une commune urbaine, représente un atout à exploiter en termes d'attractivité et d'image.*

*La commune bénéficie d'atouts non négligeables en matière économique avec une bonne accessibilité routière et ferroviaire qui la rapproche de centres régionaux de St Etienne et Lyon.*

## 2.1

# Renforcer l'armature commerciale de proximité dans les centralités

### Les objectifs

Il s'agit de :

- Favoriser un équilibre entre les commerces centraux et les pôles commerciaux périphériques,
- De conforter et d'élargir l'animation commerciale du centre majeur et des centralités secondaires des anciens villages.

### Les orientations du PADD

Dans cette perspective le PLU oriente son action de la façon suivante :

- Les pôles commerciaux périphériques sont maintenus dans leur enveloppe urbaine actuelle sans extension possible dans le domaine commercial classique. Ainsi le secteur commercial de la Varizelle reconnu par le SCOT, comme un secteur commercial, périphérique, reste un centre marchand mais qui doit être contenu pour permettre le renforcement de l'armature commerciale du centre. Un développement commercial supplémentaire à la Varizelle est possible dans un positionnement complémentaire à l'offre existante.
- Le PLU ne prévoit aucun nouveau pôle commercial périphérique, et n'autorise pas de mutation de zones d'activités existantes vers des pôles marchands. Ainsi les zones d'activités de Stelytec, le Coin, Ban sont réservées aux activités de production, industrielles ou artisanales et aux services. Les surfaces de vente sont limitées aux « showroom » des activités de production existantes.
- Les commerces existants dans les rues du centre (plus particulièrement rue de la république, Places Dorian, St Pierre, de la Halle...) doivent être préservés pour maintenir une continuité des alignements commerciaux et plus largement d'activités. Le PLU ne permet pas la mutation de ces RDC vers des usages qui n'animent pas la rue (comme les garages, les logements).
- L'armature commerciale du centre doit être élargie au-delà des espaces historiques. En particulier le projet urbain de reconversion des aciéries doit participer à cet élargissement sur la partie au contact du centre (Rue de St Etienne). Il s'agit aussi de renforcer en continuité du centre les continuités commerciales, artisanales ou de service. Cette mesure se traduit par des alignements d'activités en RDC d'immeubles sur certains axes, pour soutenir la vitalité des activités de proximité.
- Les centralités secondaires des anciens villages doivent participer au renforcement de l'offre commerciale et de services de proximité. Ainsi le PLU inscrit dans ces pôles des axes d'activités (RDC commerciaux, activités artisanales, services, équipements collectifs...).
- Le quartier de Fonsala est considéré comme une centralité secondaire et peut accueillir toute activité pouvant favoriser une mixité des fonctions urbaines. Toutefois, les formats commerciaux sont limités à une taille adaptée au quartier.

## 2.2

# Soutenir un développement économique de qualité

### Les objectifs

Il s'agit de :

- Accompagner les mutations économiques et permettre le maintien et la création d'activités à partir des atouts de la commune,
- Maintenir des emplois sur la commune dans un équilibre avec la fonction résidentielle
- Le site de Stelytec/Clos Marquet est maintenu et géré dans son enveloppe et ses occupations actuelles.
- La zone industrielle du Coin est une zone ancienne et sous utilisée (locaux vacants). Sa requalification doit être envisagée en même temps que son réinvestissement.

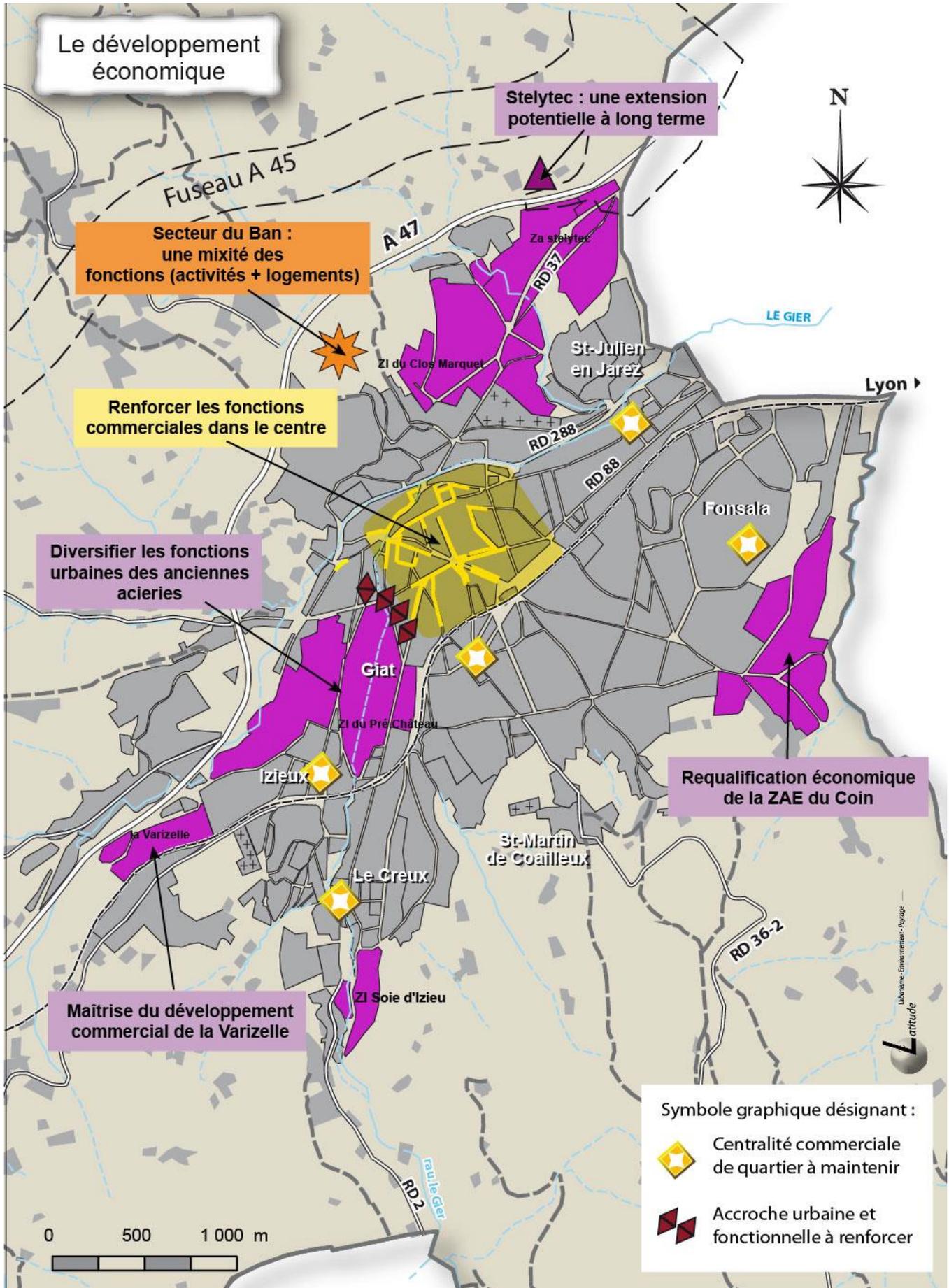
### Les orientations du PADD

Dans cette perspective le PLU oriente son action de la façon suivante :

- Une amélioration globale de l'offre d'accueil des activités économiques tant sur le plan du fonctionnement (accessibilité en transports en commun, et en modes doux) que sur le plan de la qualité urbaine et paysagère (une meilleure intégration des constructions dans le site, la qualité des espaces collectifs comme des espaces privatifs, la gestion des transitions avec les espaces limitrophes, le renforcement de la place du végétal etc.), que sur le plan environnemental (constructions économes en énergie et respectueuses de l'environnement).
- Une mutualisation des moyens : il s'agit de favoriser les services aux entreprises à l'intérieur des sites.
- Une économie de consommation foncière : par une densification des constructions et une mutualisation des espaces de stationnement.
- Le site de Stelytec 2 est envisagé à plus long terme, son aménagement est assujéti à la réalisation de l'autoroute A 45 et de sa liaison avec le fond de vallée. Cette zone n'a pas vocation à devenir commerciale.
- Le site de Champ du Geai en raison de sa proximité de l'autoroute et de sa situation dans l'enveloppe urbaine agglomérée, peut être un secteur potentiel de développement d'activités complémentaires aux fonctions centrales (bureaux, services, artisanat, hôtellerie, équipements...). Il s'agit notamment de permettre à de petites structures de trouver des possibilités d'évolution sur des espaces adaptés à leurs besoins.
- Le secteur à proximité de l'aire de service autoroutière s'inscrit aussi à terme comme un secteur potentiel de développement d'activités économiques.

Il s'agit aussi de mieux clarifier les occupations et la vocation des zones de façon à développer des offres complémentaires et définir leur échéance de développement. Ainsi :

- Le secteur de Ban doit permettre à moyen terme de développer un secteur mixte (activités et logements) dans un cadre fortement qualitatif.
- Le secteur des aciéries : la vocation initialement industrielle est ouverte à une mixité d'occupations. La vocation industrielle reste présente, mais le PLU inscrit une diversification vers les services et les équipements et plus globalement vers le secteur tertiaire. Le développement commercial est circonscrit à l'accroche urbaine du centre ville. Une mutation résidentielle est aussi inscrite pour favoriser les articulations urbaines et l'ouverture du site.



## 2.3

# Soutenir l'agriculture dans sa dimension périurbaine

### Les objectifs

Les espaces agricoles ont souvent fait les frais d'un étalement urbain conséquent dans les dernières décennies. Ce type de développement précarise les exploitations. Il s'agit avec le PLU de donner une lisibilité à cette activité en clarifiant les limites de la ville.

Parallèlement la situation périurbaine constitue un atout pour le développement d'une proximité entre la production agricole et les consommateurs. Il s'agit à travers le PLU de pérenniser cette agriculture par le maintien de son potentiel de production.

Le territoire communal est aussi caractérisé par de fortes sensibilités écologiques. Le PLU doit garantir le maintien d'un équilibre entre l'activité agricole et les sensibilités naturelles.

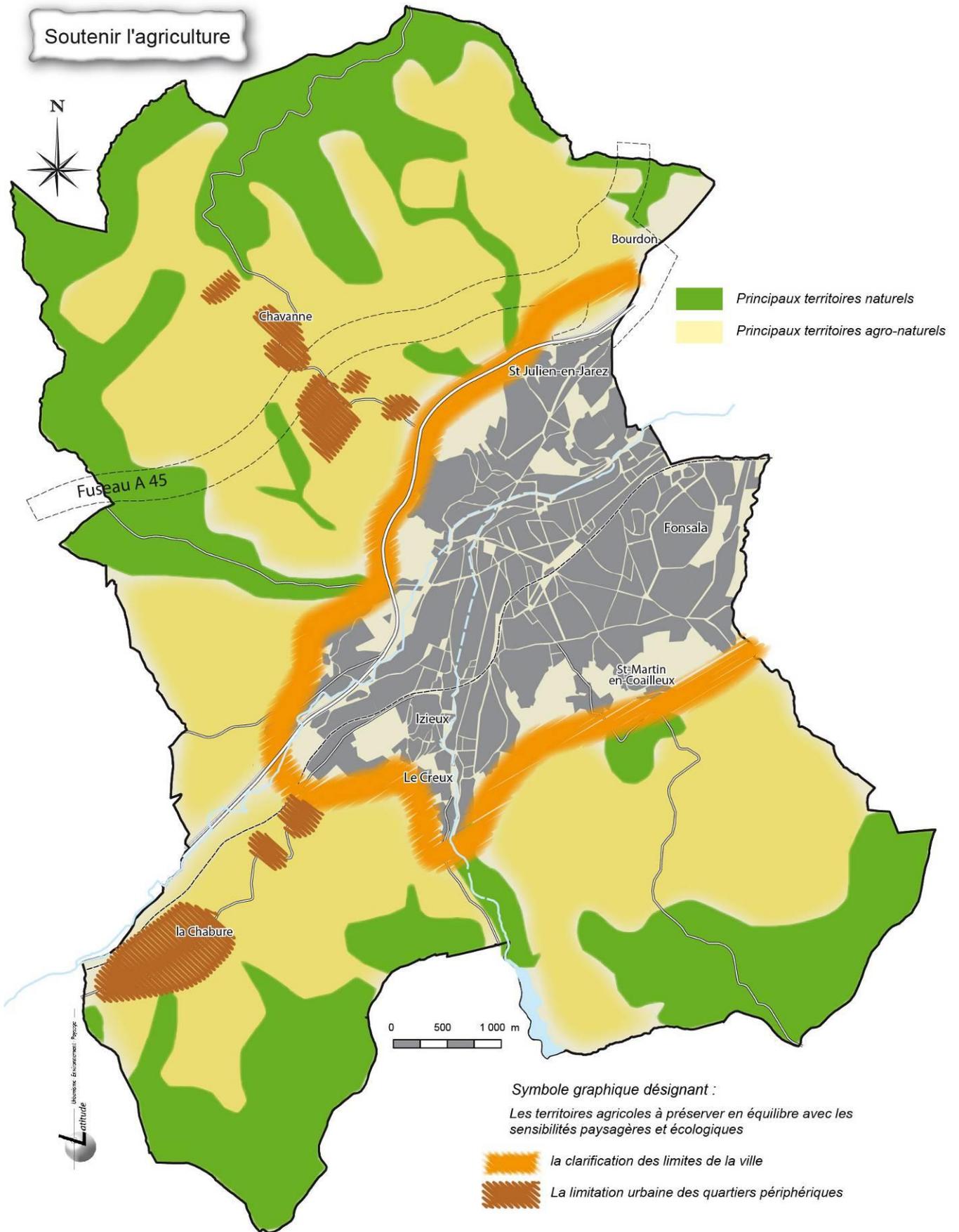
### Les orientations du PADD

Dans cette perspective le PLU oriente son action sur les points suivants :

- protéger des pressions de l'urbanisation les sièges d'exploitation situés hors enveloppe urbaine et considérés comme pérennes à l'échéance d'une quinzaine d'années, en évitant la construction à proximité immédiate : ainsi les parcelles de proximité des sièges d'exploitation sont réservées à l'activité agricole,
- arrêter le mitage et l'étalement urbain progressif contribuant à morceler les territoires agricoles, ainsi les coteaux de Chavanne, et du Pilat sont confirmés dans leur vocation agricole et ne doivent pas devenir des secteurs d'expansion urbaine.
- protéger les territoires à forte valeur agricole. Notamment dans un espace de montagne, il est nécessaire de réserver à l'agriculture les terrains mécanisables de moindre relief, ou à valeur agronomique, ainsi que les terrains de production fourragère qui sont essentiels au maintien des exploitations. C'est pourquoi la valeur agronomique reconnue de ces secteurs est protégée des constructions par le PLU.

- préserver les corridors de fonctionnement agricole permettant la jonction entre les territoires agricoles notamment pour garantir les accès agricoles actuels. Pour cela l'urbanisation linéaire le long des voies existantes sera restreinte, y compris dans des secteurs pouvant être desservis par des réseaux. En effet ces développements linéaires conduisent généralement à couper les accès aux parcelles agricoles, à enclaver les terres et les exploitations et à les rendre difficilement viables,
- éviter toute construction et aménagements, y compris agricole, dans les secteurs pouvant être utilisés par l'agriculture mais qui présentent des enjeux paysagers ou écologiques (coteaux, rives des cours d'eau, zones humides etc.),
- assurer une intégration paysagère des constructions agricoles par la mise en place de prescriptions dans le cadre de la charte d'intégration paysagère.

La mise en place d'un PAEN sur le coteau du Pilat s'inscrit dans les mêmes perspectives que le PLU.



# 3 LA SOLIDARITE



## Constat

*St Chamond, ville centre, dispose d'une offre résidentielle parcellaire et à tendance duale : habitat collectif ou habitat pavillonnaire.*

*Le parc locatif (dont social) est bien développé, mais c'est essentiellement l'offre en accession en pavillonnaire qui a marqué les développements des 20 dernières années.*

*Les niveaux du foncier rendent difficile l'accès au logement de plusieurs catégories de la population : jeunes ménages, jeunes isolés. La continuité du parcours résidentiel n'est pas assurée. Il apparaît nécessaire de diversifier les produits d'habitat pour élargir les choix et l'accès au logement.*

*Par ailleurs le vieillissement important de la population pose la question de l'adaptation de l'offre en logements mais aussi des équipements et des services d'accompagnement au vieillissement.*

### 3.1

## Développer une offre en logements favorisant une diversité sociale et générationnelle

### Les objectifs

L'objectif général est de rééquilibrer l'offre en habitat pour permettre au plus grand nombre de trouver un logement correspondant aux besoins qui évoluent tout au long de la vie.

Pour cela le PLU doit faciliter la production de nouveaux logements abordables, en nombre suffisant et dans une diversité de catégories.

- Encourager une offre qualitative sur le plan environnemental et énergétique (opérations de type HQE, amélioration de la qualité des espaces environnants immédiats aux logements ...). Le PLU privilégiera cette voie en autorisant des densités plus importantes pour ces opérations.
- Dans les quartiers d'habitat social comme Fonsala, faciliter la requalification résidentielle et la mixité des fonctions et des formes urbaines.

### Les orientations du PADD

Dans cette perspective le PLU oriente son action sur les points suivants :

- Conforter l'offre locative aidée notamment à destination des jeunes en recherche d'un premier logement.
- Mieux répartir l'offre en logement locatif aidé sur l'ensemble de la ville dans tous les quartiers amenés à se développer que ce soit dans les centralités ou dans les secteurs d'extension urbaine inscrits au PLU.
- Renforcer la production de logements dans les centralités (centre et anciens villages inscrits dans l'enveloppe urbaine) ou à proximité immédiate de façon à rapprocher les habitants des services, commerces.
- Développer une offre en accession abordable permettant notamment de répondre aux besoins des jeunes ménages en constitution.
- Produire dans les espaces centraux une offre en logements correspondant aux besoins des personnes plus âgées souhaitant bénéficier de la proximité des transports en communs, et des services.
- Développer un produit de logements intermédiaires entre l'habitat collectif et l'habitat pavillonnaire permettant de concilier une moindre consommation foncière avec les aspirations de la population de bénéficier d'un espace extérieur privatif. Le PLU privilégie une forme d'habitat plus dense (maisons de ville, maisons agrégées, petits collectifs avec des espaces extérieurs privatifs), et la constructibilité sur des petites parcelles permettant une plus grande accessibilité au foncier. Une urbanisation sous forme de hameaux devra aussi être mise en œuvre dans les espaces en frange urbaine à densifier.

## 3.2

# Accompagner les évolutions démographiques et favoriser l'intégration des habitants

### Les objectifs

Il s'agit de :

- accompagner le vieillissement de la population,
- participer à l'intégration des nouveaux arrivants,
- maintenir les populations de jeunes adultes sur la commune.

### Les orientations du PADD

Dans cette perspective le PLU oriente son action sur les points suivants :

- Renforcer la diversité des fonctions urbaines dans les secteurs de développement résidentiel par l'intégration au tissu urbain des services, des équipements, etc ;
- Favoriser l'animation du centre en permettant la réappropriation des espaces publics et leur animation (redéploiement de l'offre en stationnements sur des espaces en première périphérie, directement reliés au centre) ;
- Poursuivre la politique de développement et de maintien du niveau d'équipements aux différentes échelles. Il s'agit de renforcer les équipements et l'attractivité à l'échelle du bassin d'habitat :
  - création d'équipements et d'espaces publics dans le cadre de l'opération de reconversion des aciéries ;
  - Accompagner les besoins de la population par le renforcement des équipements sportifs et culturels (Dojo salle des fêtes...), des équipements sociaux (foyer pour les personnes âgées...);
- développer des espaces verts de proximité dans le cadre de la mise en place de la trame verte urbaine (cf. chapitres 1.2 et 1.3).

Annexe : rappel des articles du code de l'urbanisme

**Art L110 :**

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin :

- d'aménager le cadre de vie,
- d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité des besoins et de ses ressources,
- de gérer le sol de façon économe,
- d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques
- de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales
- de rationaliser la demande de déplacements,

les collectivités publiques harmonisent dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

**Art L121-1 :**

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, et les cartes communales déterminent les actions permettant d'assurer :

- l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant les capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général, ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre l'emploi, et l'habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.
- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.