



SÉM

SAINT-ÉTIENNE
la métropole

epures
Agence d'urbanisme de la région stéphanoise

07/01/2019

Révision du Plan Local d'Urbanisme de La Gimond Réunion publique

ORDRE DU JOUR

Contexte

1. Plan Local d'Urbanisme : définition et cadrage législatif
2. Diagnostic territorial
3. Projet d'Aménagement et de Développement Durable
4. Echanges avec la salle

Contexte

UN NOUVEAU CONTEXTE TERRITORIAL POUR LE PLU

#11 Janvier 2008 : approbation du Plan Local d'Urbanisme par la commune

#Décembre 2016 : lancement de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme par la commune

#1er Janvier 2017 : intégration de la commune à Saint Etienne Métropole, collectivité compétente en matière de documents de planification

#Procédure d'élaboration du PLU mené en collaboration Commune/SEM

1. Le Plan Local d'Urbanisme

Qu'est ce qu'un PLU

POUR QUI ?

Pour tous (particuliers, administrations, collectivité...)

Utilisé au quotidien par la collectivité pour délivrer les autorisations des sols (permis de construire, déclaration préalable...).

Qu'est ce qu'un PLU

POURQUOI ?

#Pour organiser

une évolution du territoire plus économe en terrain dans un équilibre entre espaces urbanisés et espaces naturels



Permettre la transformation ou le renouvellement du bâti existant



Préserver les espaces pour l'activité agricole

#Pour favoriser

la diversité des fonctions urbaines et la mixité de l'habitat



Favoriser la diversité et la mixité sociale de l'habitat



#Pour préserver

l'environnement et les paysages



Préserver les espaces naturels sensibles et les continuités écologiques



Prévoir l'évolution de la commune en harmonie avec le paysage et l'environnement (climat, énergie, milieux...)



Réduire les besoins en déplacements

Qu'est ce qu'un PLU

COMMENT ?

3 étapes

#Etablir un diagnostic :
situation existante, enjeux et perspectives d'évolution

#Définir les objectifs d'urbanisme et les orientations du PADD*

#Traduire ces orientations dans les documents du PLU : règlement, documents graphiques, orientations d'aménagement et de programmation



#Constituer un cadre d'action et fixer les règles s'appliquant aux constructions

EN ASSOCIANT ?

#Habitants, Associations locales, représentants de la profession agricole...

#Différentes Personnes Publiques Associées (PPA) : (services de l'Etat, Région, Département, Chambres consulaires, SCOT Sud Loire, collectivités voisines...)

Qu'est ce qu'un PLU

QUE CONTIENT-IL ?

Le rapport de présentation	Expose le diagnostic Présente et argumente les orientations choisies
Le PADD (projet d'aménagement et de Développement durables)	Fixe les orientations générales d'aménagement du territoire communal
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	Précisent sur des quartiers, des secteurs certains principes d'aménagement
Le règlement graphique (plan de zonage)	Délimite les vocations du territoire : les zones urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et forestières, les éléments à préserver, le cas échéant
Le règlement	Définit les règles d'occupation et de construction pour chacune des zones, ainsi que les volumes

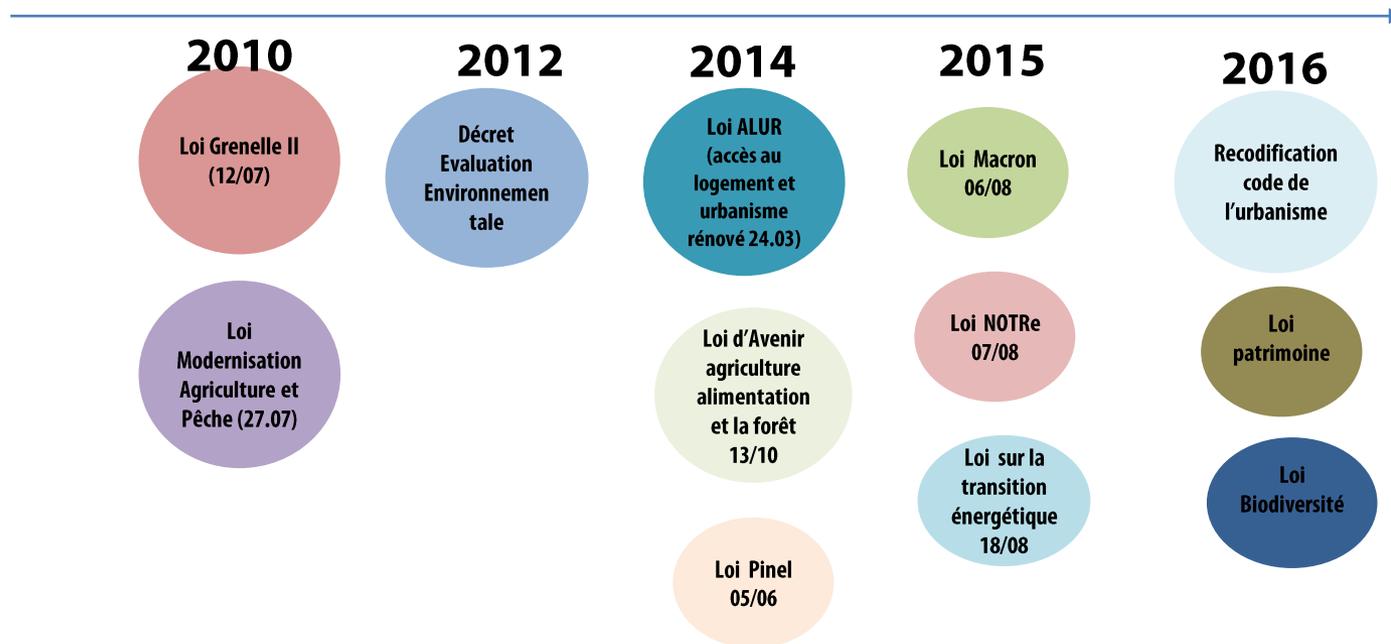
Le Cadre Législatif

2008

Approbation du PLU
La Gimond

2017

Délibération de mise
en révision du PLU



Le Cadre Législatif

Le code de l'urbanisme fixe aux PLU

3 objectifs

#1 Assurer l'équilibre entre :

- Renouvellement urbain et maîtrise du développement urbain
- Préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers
- La sauvegarde du patrimoine

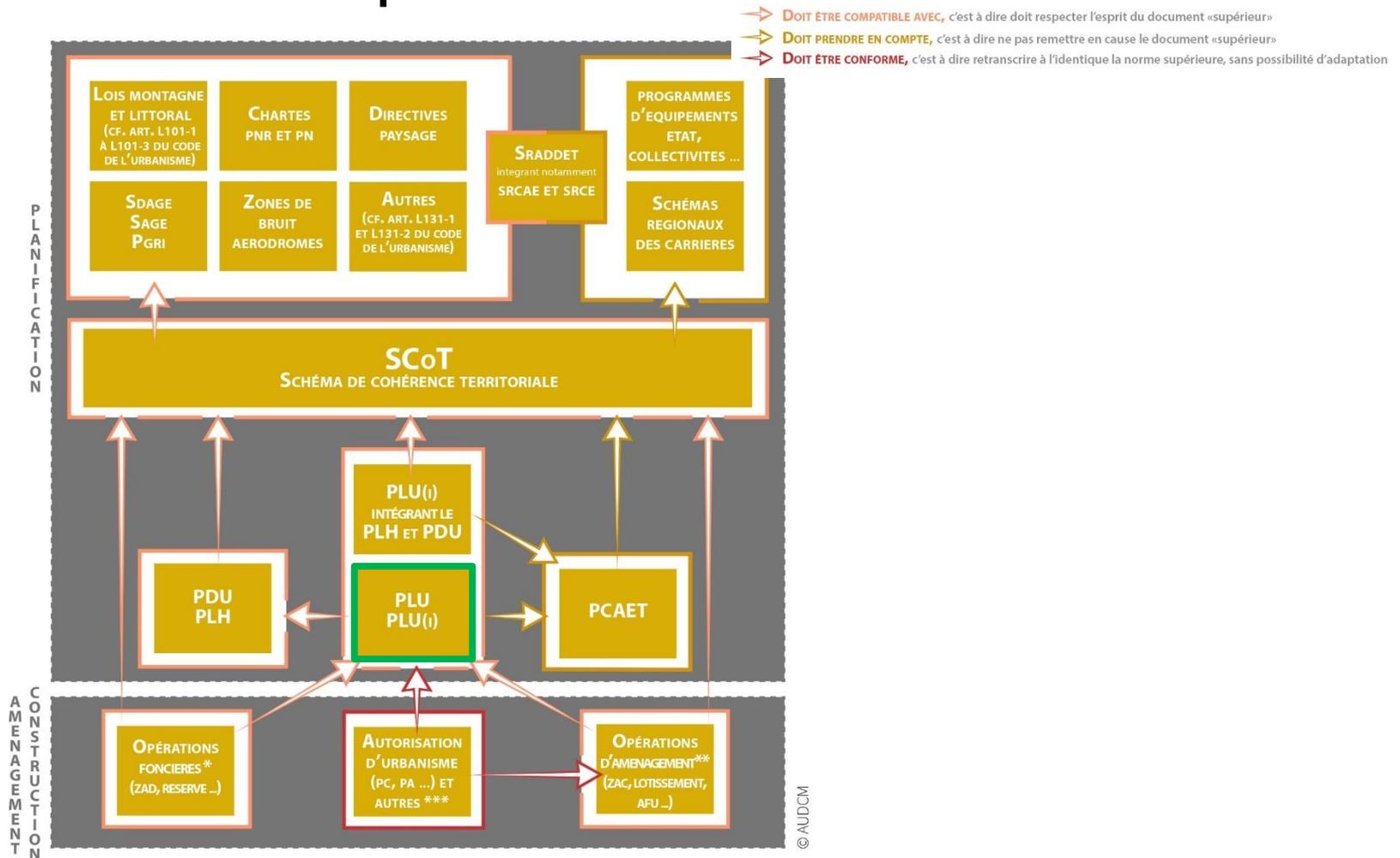
#2 Assurer la diversité

- Fonctions urbaines et rurales
- La répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services
- Développer des transports alternatifs à la voiture

#3 Assurer la réduction

- Des émissions de gaz à effets de serre
- Des populations soumis aux risques et nuisances

Documents supra-communaux





2. Diagnostic Territorial

Définition du diagnostic

Dans un 1er temps **Le Diagnostic**

Répertorie les besoins en matière de développement économique, agricoles, forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le PLU prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement

Définition du diagnostic

Dans un 2nd temps

Le Diagnostic

Analysera la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis.

Exposera les dispositions favorisant la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Justifiera les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le PADD au regard des dynamiques économiques et démographiques.



Paysage et environnement

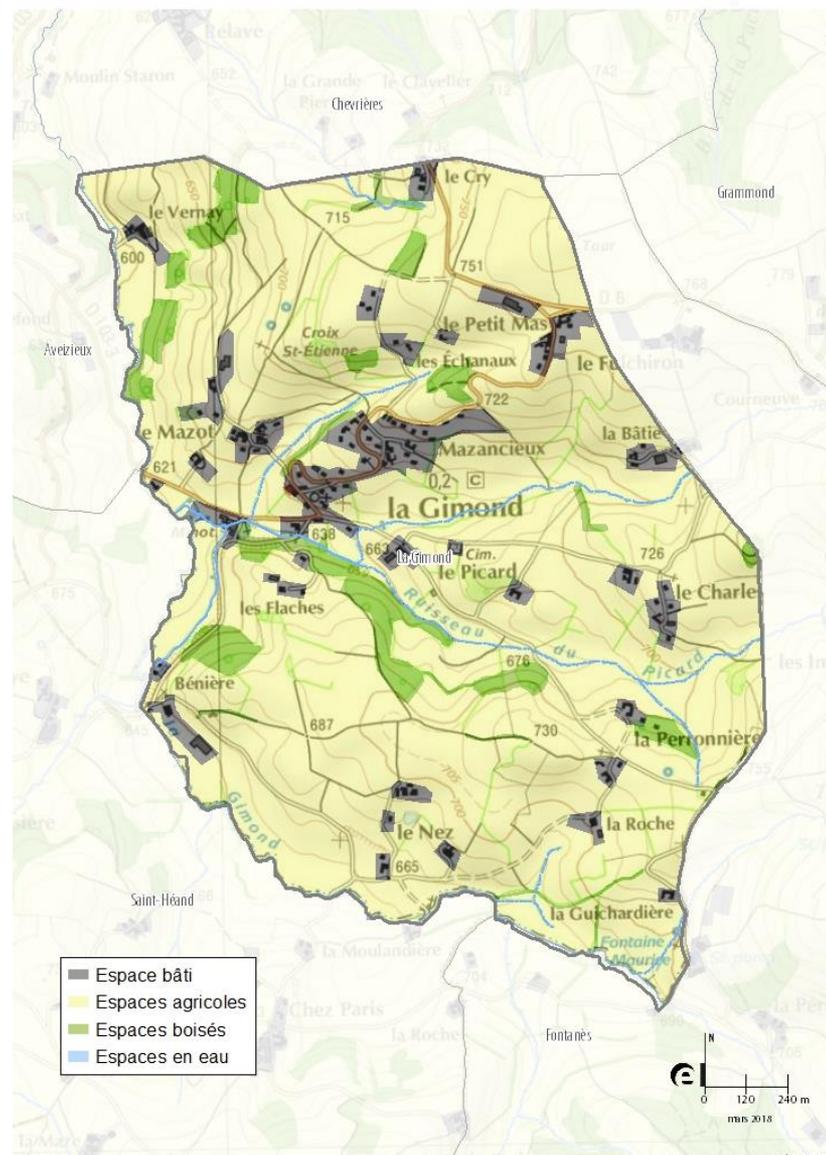
Occupation du territoire

Commune rurale avec 91% du territoire non urbanisé (*SPOT Théma - 2015*)

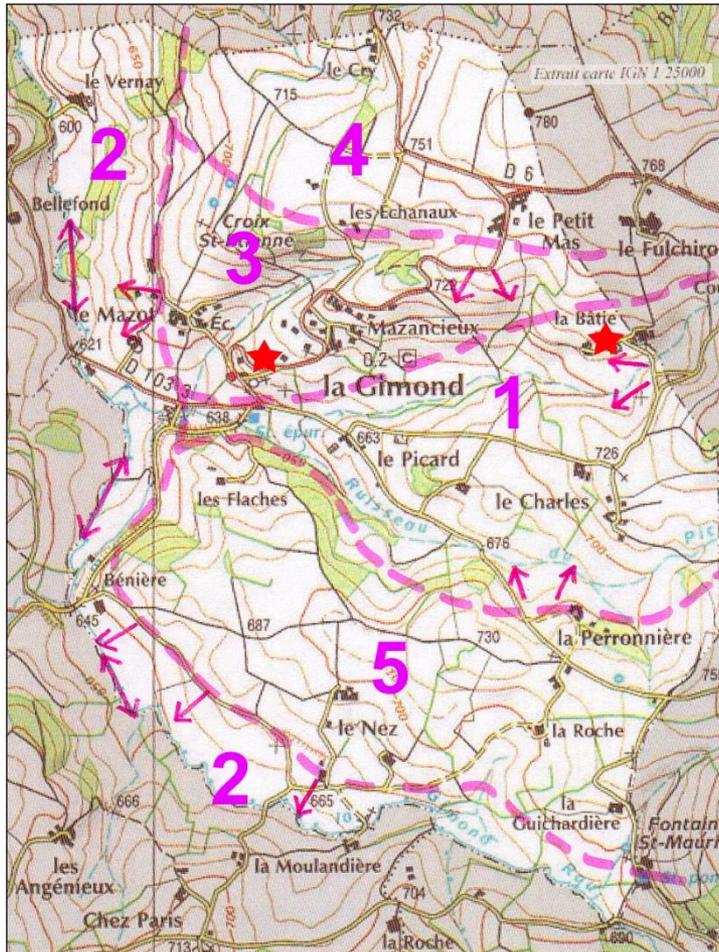
- Prédominance d'espaces agricoles (84% - 286 ha)
- Espaces boisés résiduels (7 % - 23 ha)

Commune de La Gimond

L'occupation agricole et naturelle des sols (Spot Théma 2015)



Paysage communal



Monts du Lyonnais

Relief vallonné avec alternance

- Espaces agricoles ouverts (prairies)
- Espaces naturels fermés (boisements, haies)

Forte sensibilité paysagère des secteurs de crête et de fonds de vallons

- **Préserver les secteurs sensible à valeur paysagère de toute construction**

Hydrologie

Situation de tête de bassin de la Gimond

De nombreux ruisseaux dont un permanent (le ruisseau du Picard) et plusieurs avec un écoulement intermittent

Plusieurs étendues d'eau (mares)



Espaces naturels



Faible proportion de boisements : environ une cinquantaine d'ha (10% de la superficie), dont le plus grand boisement fait 17 ha et les autres bosquets font pratiquement tous moins d'un hectare.

Place stratégique dans la trame forestière locale : jonction entre deux grands massifs boisés

- Meycillieux à 1km au nord-ouest
- Bois Sommier- Grand Bois à 350 mètres au sud-est
- Ensemble des boisements est identifié comme réservoir de biodiversité

21 arbres remarquables identifiés

Réseau de haies très développé avec un travail spécifique de recensement des haies

Espaces agricoles

322 ha déclarés à la PAC en 2016 (90% de la superficie communale) : des productions végétales essentiellement tournées vers la consommation animale (prairies, maïs ensilage, céréales et fourrages)

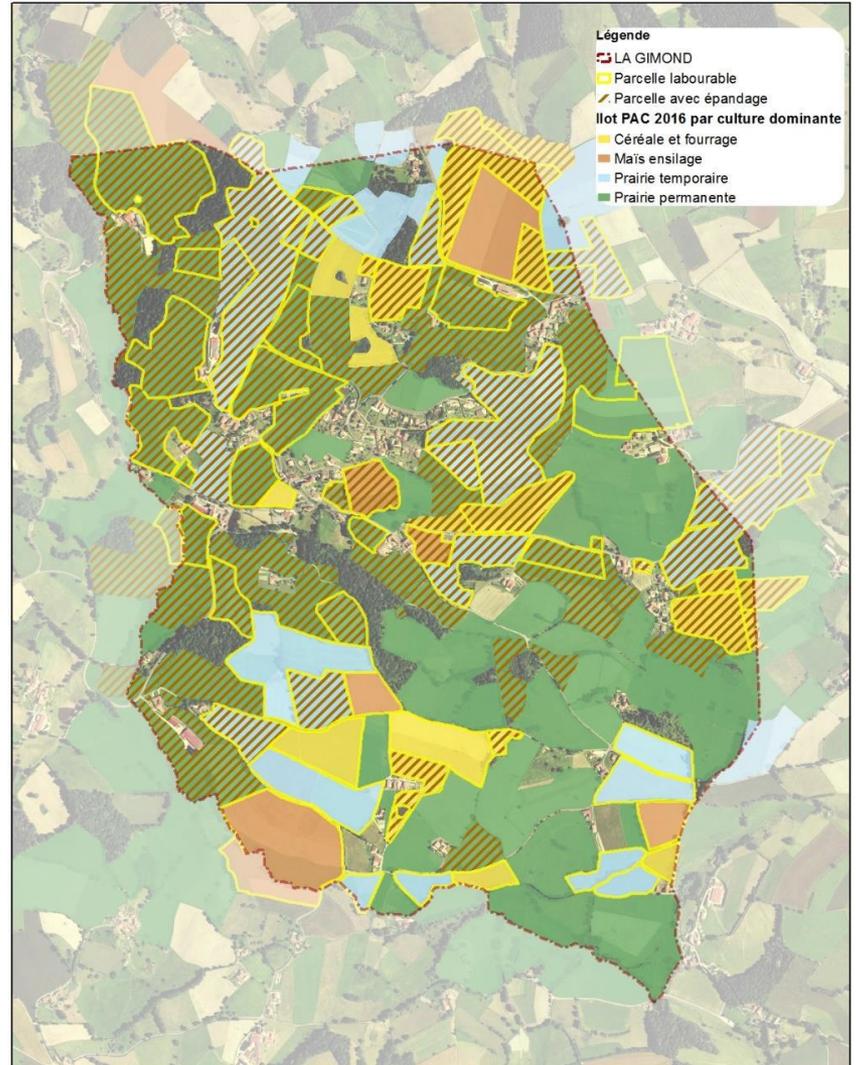
➤ Importance des terres labourables et/ou épandables

7 exploitations ayant leur siège sur la commune

- 5 avec une orientation bovine
- 1 avec une orientation équine
- 1 exploitation de safran



Sources :
Recueil AER, EauFrance,
GeoFla/Bortho16@IGN,
RPG_ANONYME_ASP_2016,
© les contributeurs d'OpenStreetMap
sous licence ODbL



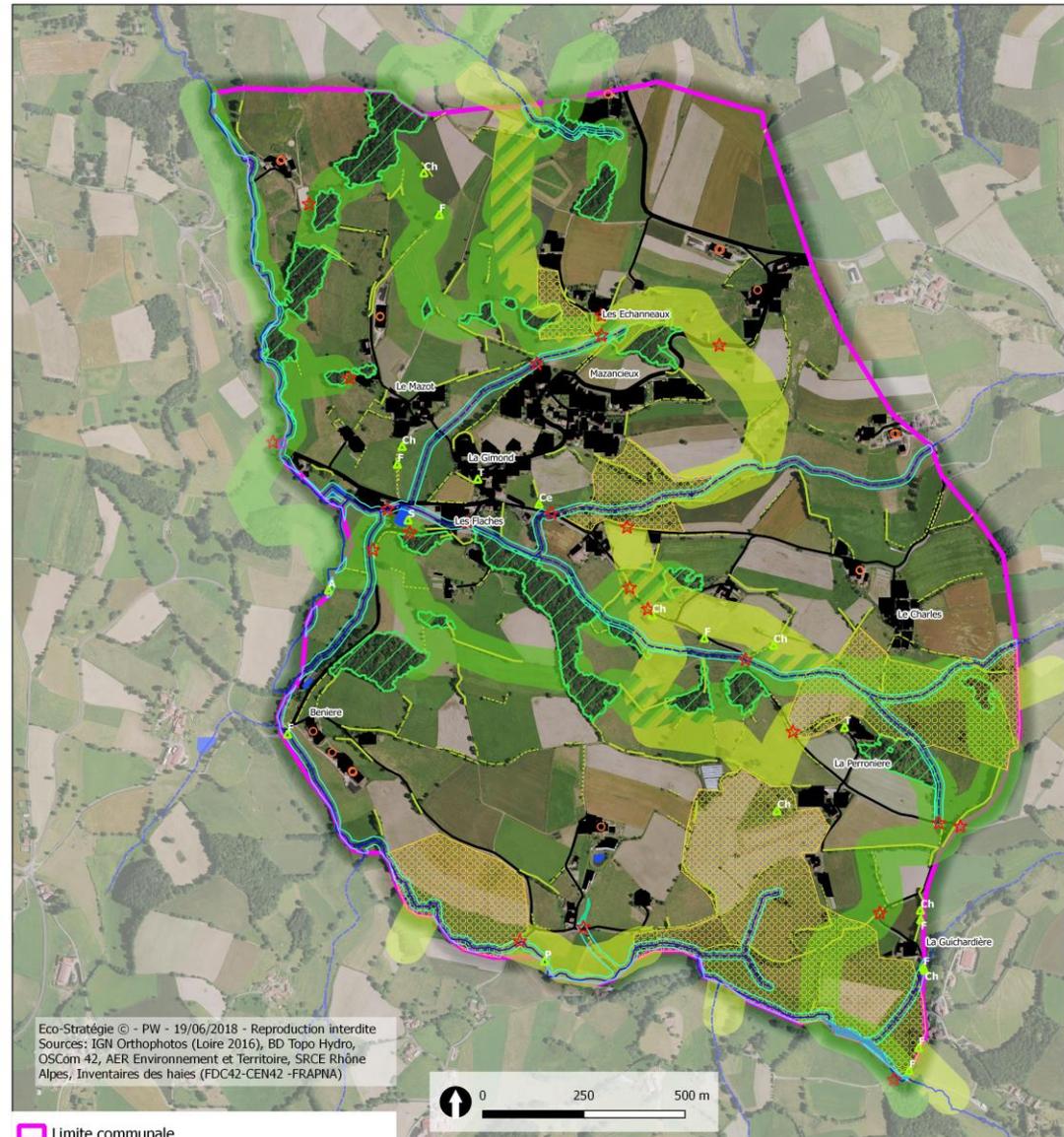
Trame verte et bleue

Réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques

- **Réservoirs de biodiversité** : habitats naturels dans lesquels les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie.
- **Corridors écologiques** : connexions entre les réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie

➤ Identifier et protéger la Trame Verte et Bleue communale

- Trame verte : prairies, boisements
- Trame bleue : cours d'eau, zones humides



Réseaux et risques

Eau potable :

- Alimentation par achat d'eau auprès des communes de Fontanès et de Saint-Héand, soit de l'eau provenant des barrages du Pas de Riot (massif du Pilat) et de Lavalette (Haute-Loire)
- Alimentation par des sources des communes de Fontanès et St Héand

Assainissement : 1 station de traitement à l'Ouest du bourg

Risques (*Dossier Départemental des Risques Majeurs*)

- Le risque de mouvements de terrain : aléa faible
- Le risque tempête
- Le risque Radon
- ***Un enjeu faible sur la commune***

Diagnostic urbain



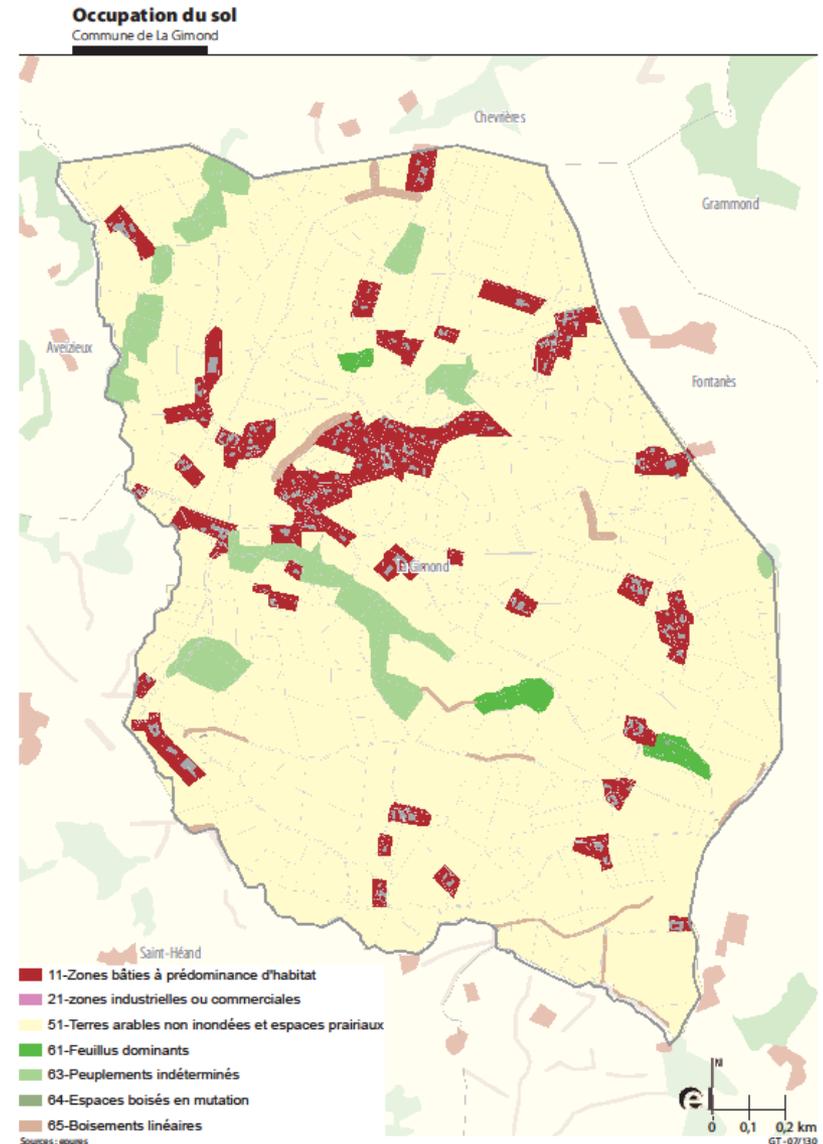
Structuration du territoire

Tissu bâti peu développé et éclaté

- Trois entités historique : Bourg –
Mazancieux - Mazot

- Petits hameaux et constructions isolées
éparpillées

- **Maintenir la structure bâtie autour du bourg pour renforcer la centralité existante, tout en tenant compte de la continuité avec le hameau de Mazancieux**
- **Préserver la coupure verte du Mazot**



Equipements et services



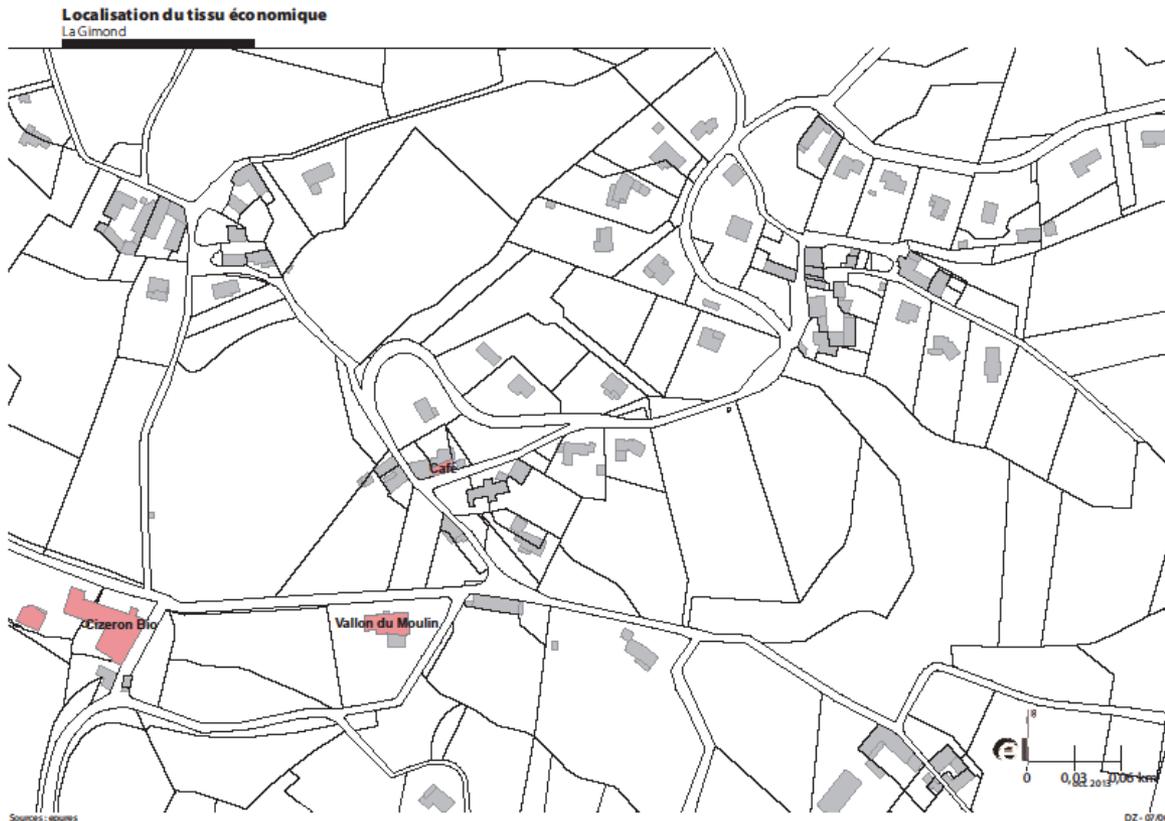
Bourg : petite structure villageoise avec les équipements principaux

- Mairie
- Salle polyvalente du Petit Pont
- Ecole primaire
- Réfectoire – garderie
- Aire de pique-nique et jeux (pétanque)

Excentré :

- Cimetière (à l'est)
- Salle des associations (Au Mazot)

Activités économiques



- Café dans le bourg
- Restaurant (Vallon du Moulin)
- Entreprise Cizeron-bio
- 7 exploitations agricoles
- 1 gîte (Le Nez)
- 1 vétérinaire (Le Vernay)

- **Conforter les activités économiques existantes en leur permettant de se développer**

Patrimoine

Pas de monument historique

Ensemble bâti d'intérêt patrimonial

- Moulin Cizeron
- Eglise Saint Joseph

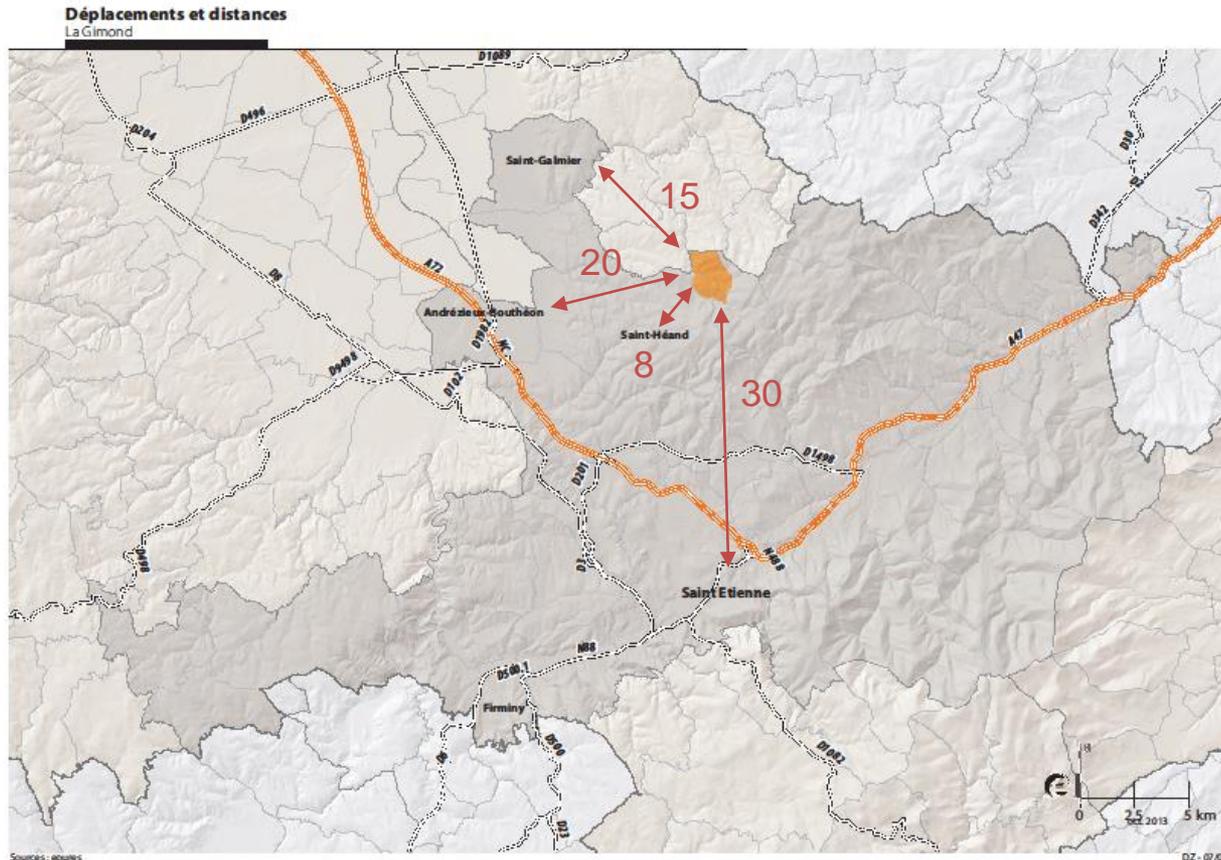


Petit patrimoine remarquable: Grotte du bourg, Croix devant l'Eglise, La Madone (point culminant de la commune), L'agenouilloir (rocher vers le Mazot), Croix de la Font Saint Maurice à la Guichardière

➤ ***Préserver et mettre en valeur les éléments de patrimoine***



Déplacements et mobilités



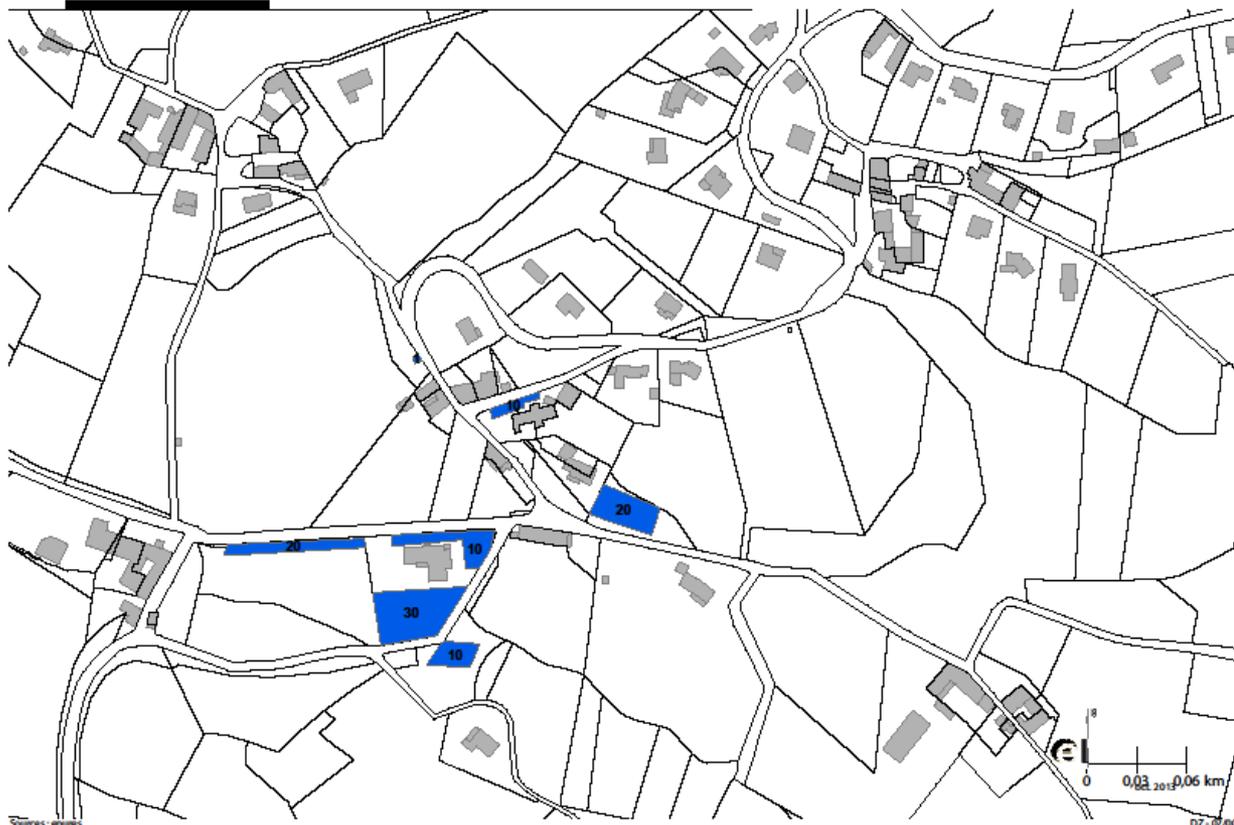
Une commune proche de pôles attractifs :

- Andrézieux Bouthéon
- St Galmier
- St Etienne

Depuis 2017, ligne 27 du réseau STAS (Saint-Héand – La Terrasse)

Stationnements

Localisation du stationnement
La Gimond



Stationnement public : 80 places

- 1 : mairie
- 40ne : salle du petit pont
- 10ne: eglise
- 20ne: école
- 10ne: point de collecte des ordures ménagères

20ne de places:
stationnement privé de
Cizeron

10ne de places : Vallon du
Moulin

1 place de stationnement
près du cimetière

Modes actifs

- Pas d'aménagements spécifiques pour les piétons dans le bourg
- Jonction piétonne existante entre Eglise et Mazancieux : enjeu d'aménagement et de sécurisation

Faible desserte liés à certaines contraintes :

- Relief : dénivelé important
- Eloignement des pôles d'habitation

- **Projet de liaison piétonne entre l'école, le projet Bâtir et Loger et le hameau de Mazancieux**



Diagnostic socio-économique



Population

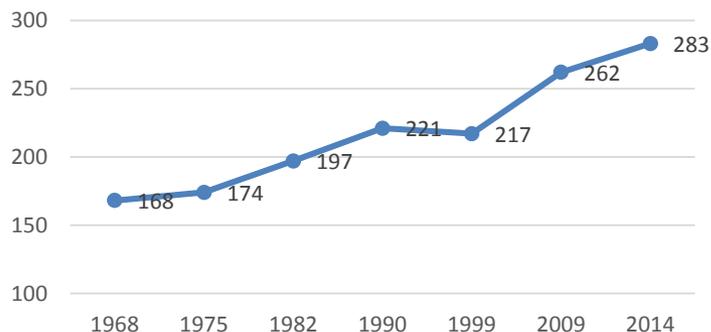
283 habitants en 2014

1,6 % de croissance entre 2009 et 2014

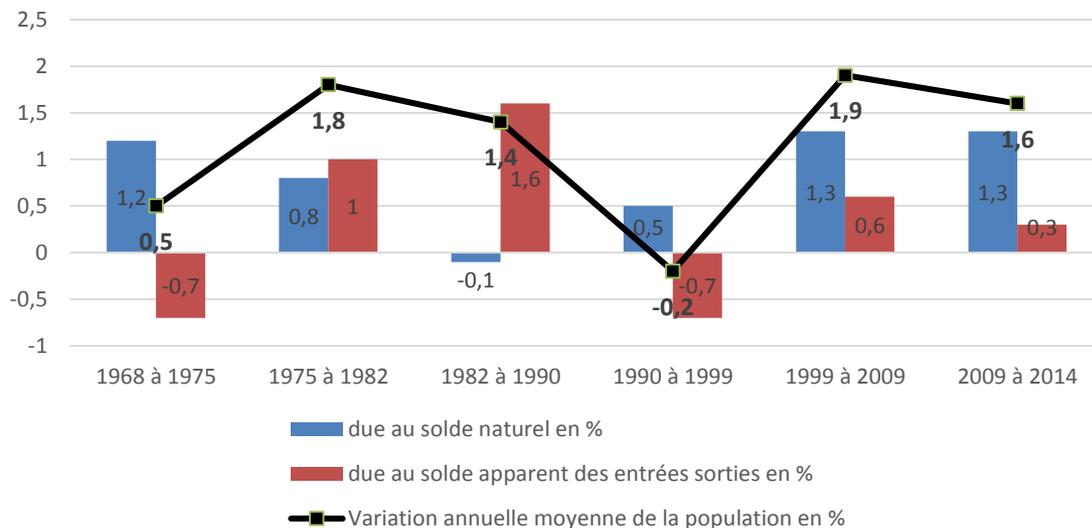
// SEM : 0% de croissance entre 2009 et 2014

- Population croissante (entre 1 et 2%) sauf entre 1990 et 1999,
- Une évolution liée à l'arrivée de nouveaux ménages puis au solde naturel

Evolution du nombre d'habitants



Soldes naturels et migratoires depuis 1968



Structure par âge

En 2014

- 36% entre 30 et 59 ans
- 42% moins de 30 ans
- 22% plus de 60 ans

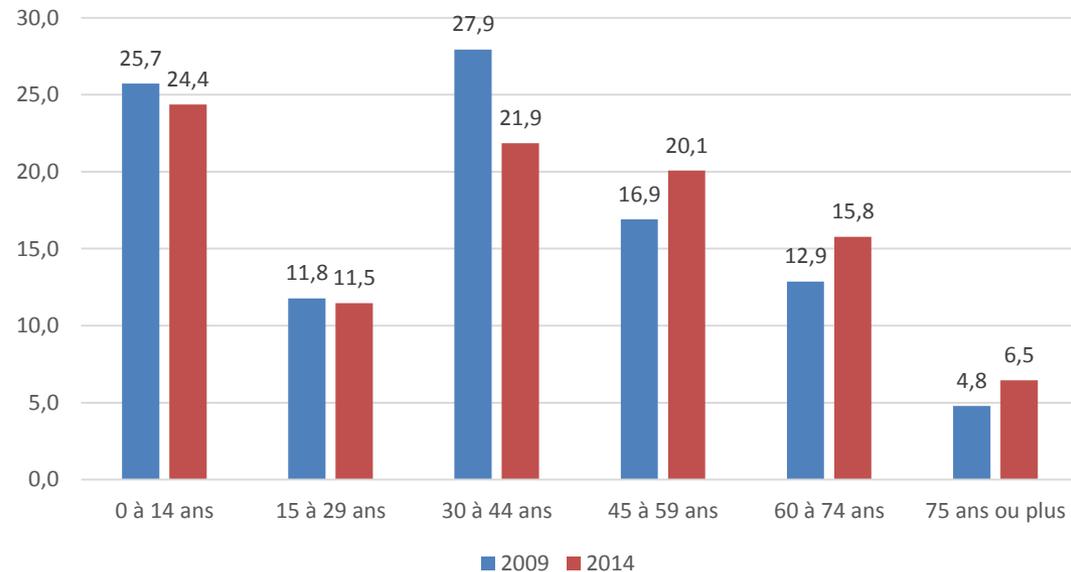
Evolution 2009-2014

- Augmentation des plus de 45 ans
- Diminution des 0-14 et 30-44 ans

Diminution de l'indice de jeunesse : de 2,13 à 1,61

// SEM : 1,4 en 2014

Evolution de la population par tranche d'âge (en % de la population totale)



- **Prendre en compte ce vieillissement de la population qui s'amorce**

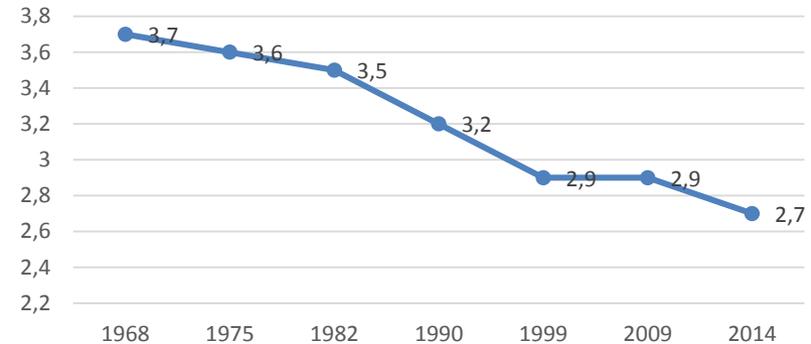
Ménages

101 ménages en 2014

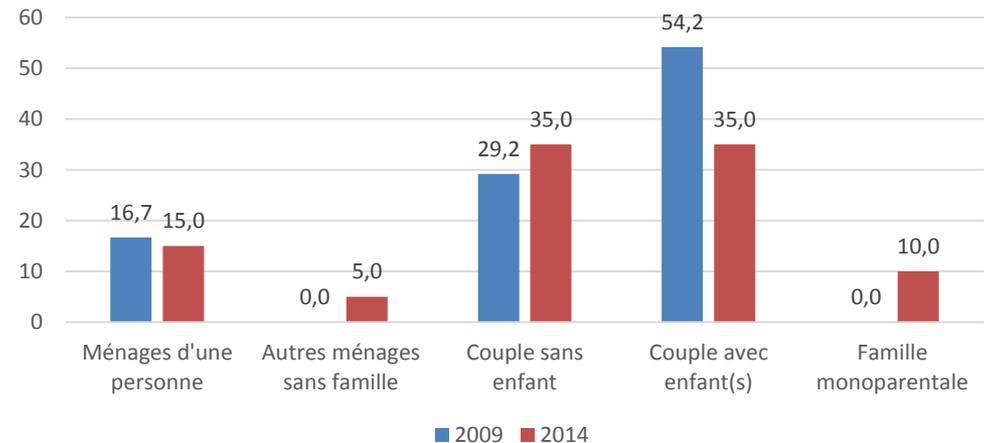
- 35% de couples sans enfant (en augmentation)
- 35% de couples avec enfants (en diminution)
- 15% de ménages d'une personne (en diminution)

➤ Diminution de la taille des ménages à 2,7 à l'image de la tendance nationale

Evolution du nombre moyen d'occupants par résidence principale depuis 1968



Evolution de la structure des ménages



Population active et emplois

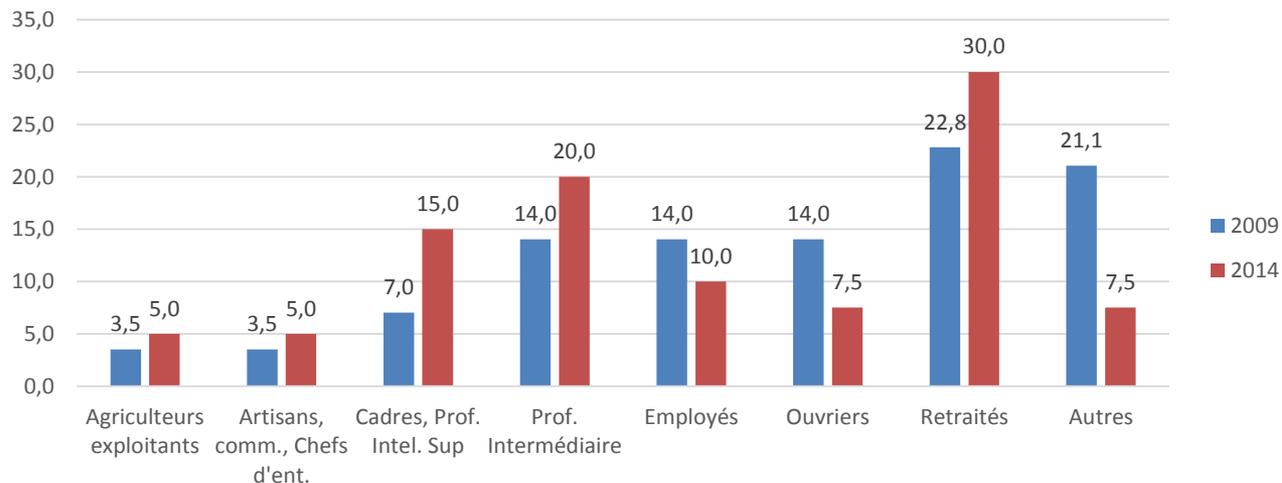
74% de population active ayant un emploi entre 15 et 64 ans

Population de plus de 15 ans

- 30% de retraités
- 20% de prof. Int.
- 15% de cadres

4% de taux de chômage contre 16,6 pour SEM

Population de plus de 15 ans suivant la Catégorie Socio-Professionnelle

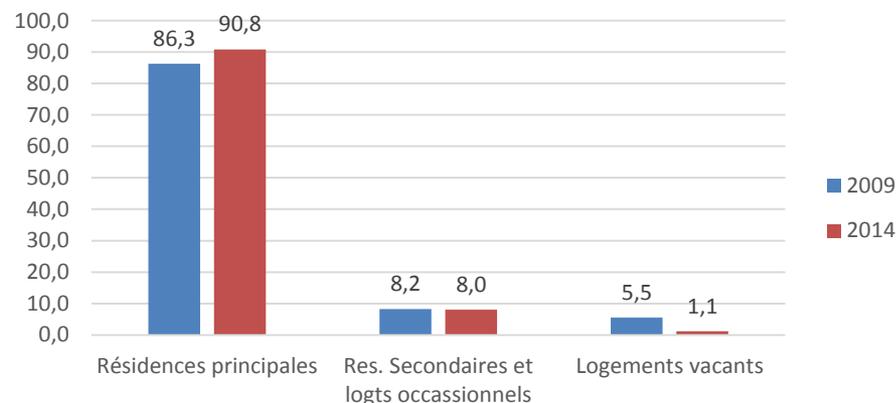


Caractéristiques du parc de logements

115 logements en 2014 (SEM)

- 91% de résidences principales (87%)
- 8% de résidences secondaires (2%)
- 1% de logements vacants (10%)

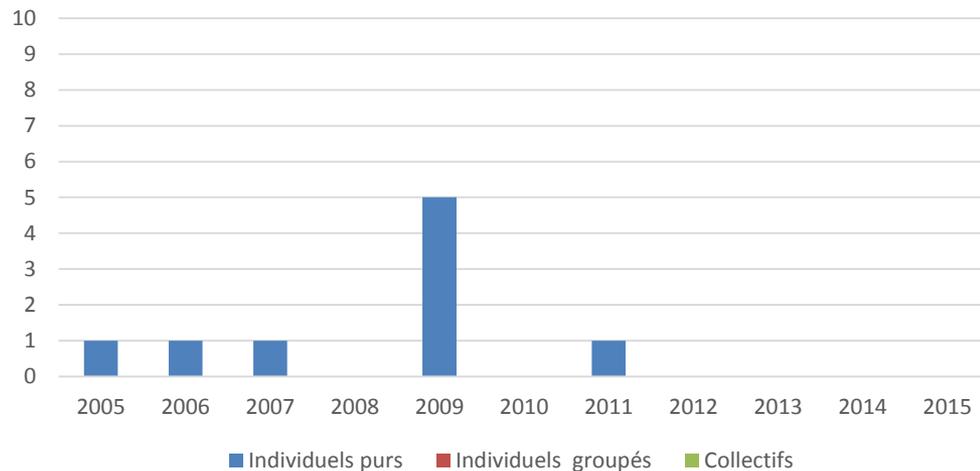
Evolution des catégories de logements (en % du total de logements)



- Prédominance de la maison individuelle (96,6% du parc) mais une amorce de diversification du parc avec le nouveau projet de logements collectifs
- Un parc de propriétaires (88%)
- **Diversifier l'offre de logements en termes de typologie, de volumes et de statut d'occupation pour fluidifier les parcours résidentiels au sein de la commune**

Evolution de la construction

Evolution des logements neufs commencés



Rythme de construction

- 9 logements commencés entre 2005 et 2015
- Moyenne de 0,8 log/an

Typologie: logements individuels purs

- Projet « Bâtir et Loger » de 6 logements collectifs au sud du bourg (à proximité de l'école)



3. Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Définition du PADD

#est l'expression politique du projet urbain du développement de la commune défini par les élus

- il définit et décrit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

La Gimond dans 10 ans ?

Quelles dynamiques de développement urbain ?

#1 Affirmer un développement durable et cohérent du territoire

Quels modes de vie ?

#2 Valoriser la vie locale et l'attractivité du territoire

Quel cadre de vie ?

#3 Préserver le cadre de vie rural du territoire

1. Affirmer un développement durable et cohérent du territoire

1.1 Maitriser et recentrer la croissance sur le bourg

1.2 Mettre en œuvre un modèle de développement respectueux de son environnement, de son patrimoine et économe en espace

1.3 Mettre en adéquation le projet de développement avec les ressources et les risques

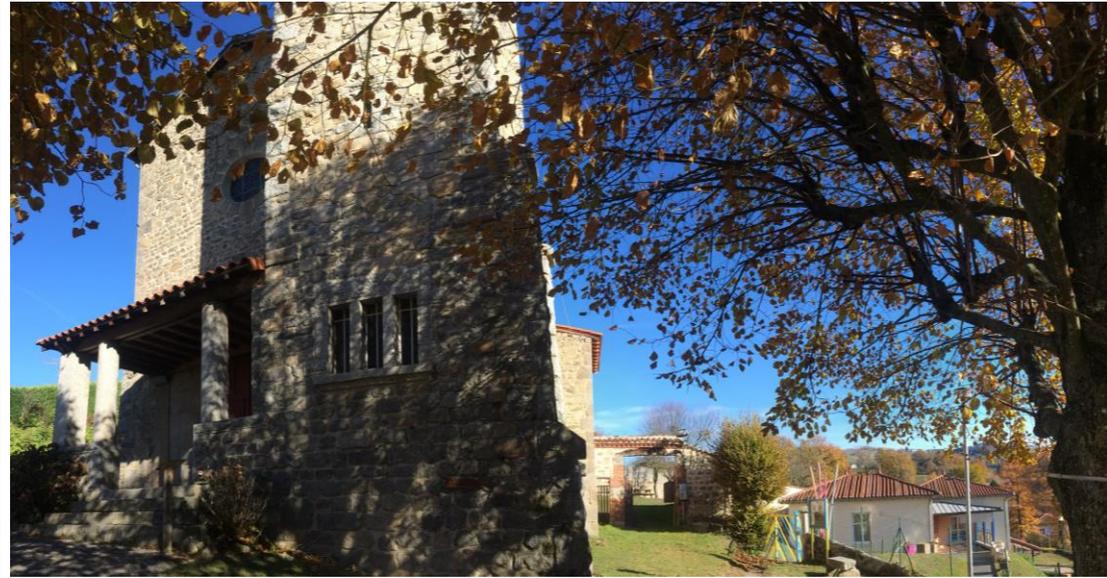


2. Valoriser la vie locale et l'attractivité du territoire

2.1 Conforter les lieux de vie dans la centralité du bourg

2.2 Maintenir et développer le tissu économique local

2.3 Renforcer les connexions entre les pôles urbains



4. Echanges avec la salle

