

DOCUMENT
DE TRAVAIL

SÉM

SAINT-ÉTIENNE
la métropole



Plan Local d'Urbanisme

LA GIMOND

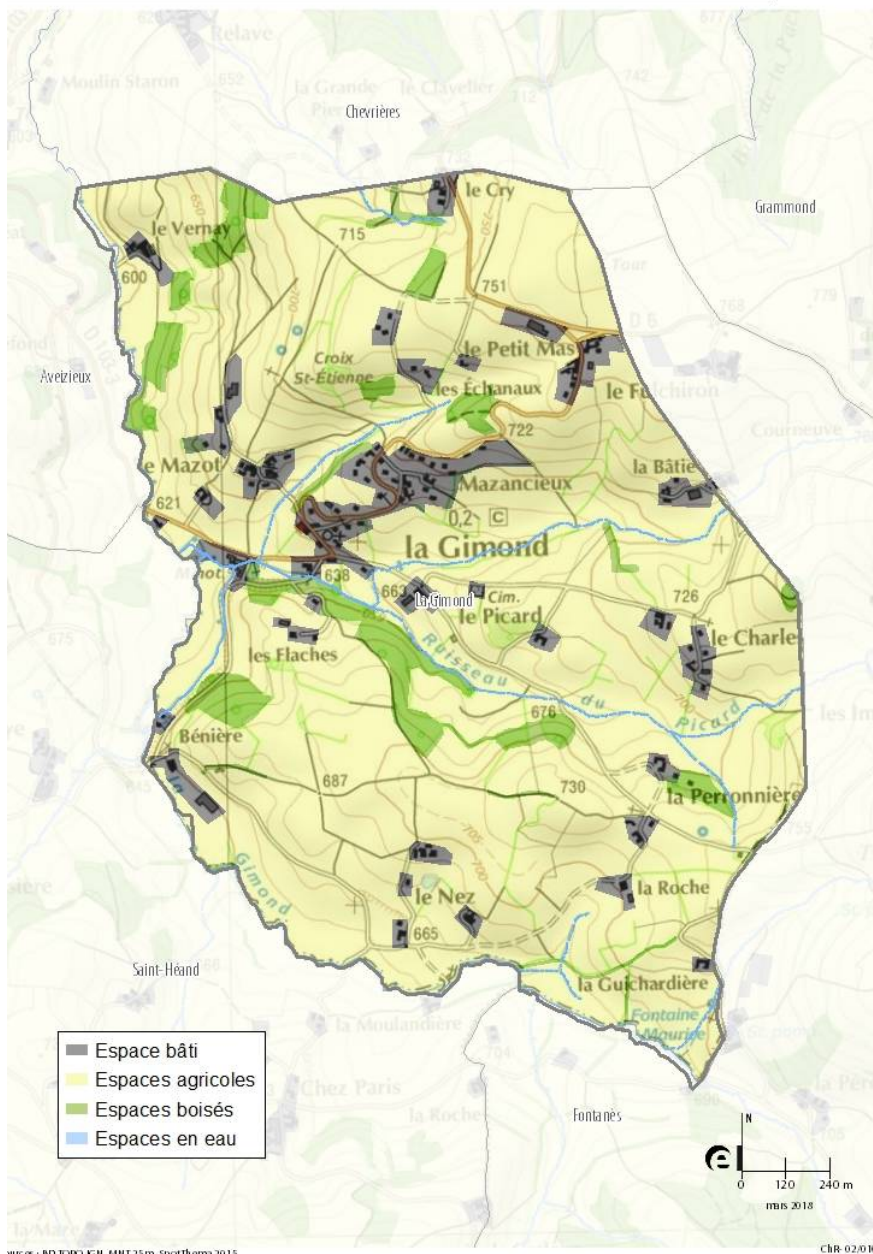
3 Projet d'Aménagement
et de Développement Durables

Novembre 2018

Débat sur les orientations du PADD de La Gimond

Commune de La Gimond

Occupation agricole et naturelle des sols (Spot Thema 2015)



1- Affirmer un développement durable et cohérent du territoire

1-1- Maitriser et recentrer la croissance sur le bourg

- Conforter la centralité existante du bourg
- Permettre un développement maîtrisé en continuité du tissu existant
- Préserver la séparation avec le hameau du Mazot
- Poursuivre la diversification de l'offre de logements pour fluidifier les parcours résidentiels sur la commune.
- Ne pas permettre la densification et l'extension des autres hameaux et écarts

1-2- Mettre en œuvre un modèle de développement respectueux de son environnement, de son patrimoine et économe en espace

- Renforcer la structure bâtie dans l'enveloppe urbaine existante en priorisant l'urbanisation des parcelles non bâties avant toute possibilité d'extension en continuité du bâti existant ;
- Affirmer des limites franches à l'urbanisation sur les secteurs à enjeux agricoles et paysagers majeurs :
 - A l'Ouest, elle maintient la coupure verte du Vallon du Mazot
 - A l'est, elle stoppe l'urbanisation linéaire à l'Est du hameau de Mazancieux.
 - Au Nord, elle confirme la voie communale VC6 comme limite à l'urbanisation
 - Au sud, la limite est marquée par l'espace naturel du ruisseau du Picard et des boisements

1-3- Assurer une adéquation entre le projet de développement et les ressources et les risques

- Prendre en compte les risques liés à l'installation classée du Moulin
- Limiter l'urbanisation dans les secteurs dépourvus d'assainissement collectif et ajuster le développement aux capacités d'investissement de la commune
- Limiter le ruissellement pluvial
- Calibrer le développement en fonction de la ressource en eau potable
- Permettre réglementairement des formes urbaines, des constructions moins consommateurs en énergie, les rénovations thermiques et l'installation d'équipement de production d'énergie renouvelable
- Favoriser l'optimisation de la collecte et du tri des déchets

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

2-1- Conforter les lieux de vie dans la centralité du bourg

- Maintenir les équipements publics existants vecteurs de lien social dans le bourg, au Mazot et à l'Est du bourg
- Préserver les jardins attenants aux maisons d'habitation afin de garantir une attractivité de ces logements.

2-2- Maintenir et développer le tissu économique local

- Permettre le maintien et le développement des activités économiques existantes dans le bourg pour renforcer le niveau de service aux habitants (commerce de proximité, artisanat compatible avec l'habitat, services, activités touristiques)
- Prendre en compte les activités industrielles du Moulin en assurant à cette activité l'espace dont elle a besoin pour évoluer et le recul suffisant par rapport aux secteurs résidentiels
- Valoriser le développement des communications numériques afin de contribuer au développement économique (entreprises, activités exercées au domicile, dématérialisation des marchés publics).

- Assurer aux exploitations agricoles existantes l'espace nécessaire à l'évolution de leurs installations
- Soutenir l'emploi agricole dans une perspective de long terme en conservant le potentiel foncier nécessaire aux besoins présent et futurs de l'activité agricole
- Envisager des changements de destination des bâtiments agricoles pouvant constituer une opportunité d'implantation d'entreprises artisanales compatibles avec l'environnement et le voisinage

2-3- Renforcer les connexions entre les polarités historiques

- Favoriser les cheminements piétons pour les petits déplacements du quotidien en réfléchissant à des aménagements adaptés.
- Améliorer la sécurité des déplacements piétons depuis Mazancieux vers l'école et jusqu'au bas du village, où se situent les équipements (restaurant, salle polyvalente) et l'arrêt du TIL.
- Faciliter l'accès aux arrêts de transports collectifs en créant des cheminements continus, confortables et sûrs pour les piétons.
- Favoriser les aménagements urbains facilitant les alternatives à l'usage de la voiture particulière
- Maintenir les capacités en stationnement existantes

3- Préserver le cadre de vie rural du territoire

3-1- Préserver les perspectives paysagères remarquables

- Préserver de l'urbanisation les secteurs sensibles à valeur paysagère :
 - Les échappées visuelles du bourg
 - Les vues panoramique, notamment la Madone, point culminant de la commune
 - Les lignes de crêtes et les fonds de vallons
- Maintenir la qualité paysagère et le caractère rural « des entrées de ville » du bourg
- Assurer une intégration architecturale et paysagère des nouvelles constructions pour une harmonie avec l'architecture ancienne et le paysage

3-2- Conserver les éléments de patrimoine de qualité

- Protéger l'Eglise du bourg en tant que patrimoine bâti remarquable
- Autoriser le changement de destination afin de conserver le patrimoine architectural traditionnel, dans la mesure où les bâtiments ont perdu toute vocation agricole et où ces aménagements ne créent pas de nouvelles contraintes aux exploitations voisines.
- Conserver les éléments de petit patrimoine identitaires du territoire

3-3- Protéger les espaces naturels et agricoles

- Préserver de l'urbanisation les continuités écologiques et les espaces naturels sensibles du territoire
- Protéger les forêts, boisements isolés (petits bois, bosquets) et haies bocagères identifiés comme espaces importants de perméabilité pour la faune dans l'étude agro-environnementale menée par Saint Etienne Métropole
- Préserver des espaces non constructibles aux abords des cours d'eau, des zones humides, et des ripisylves associées : la Gimond, ruisseau du Picard et le plan d'eau près du Moulin.
- Protéger les espaces agricoles à enjeux et les sièges d'exploitation agricoles afin de garantir leur fonctionnement et leur développement