

SÉM

SAINT-ÉTIENNE
la métropole



APPROBATION : 27/01/2020



Plan Local d'Urbanisme

Périmètre d'attente de
projet d'aménagement
global

Périmètres d'attente de projet d'aménagement global

PLU de la commune de Saint-Jean-Bonnefonds

L'aménagement du projet STEEL vise à restructurer l'entrée est de l'agglomération stéphanoise et l'entrée est de la commune de Saint-Jean-Bonnefonds. Il comprend un programme ambitieux de requalification basé sur une architecture résolument contemporaine qui participe au paysage global du quartier et de l'entrée de ville de St-Jean-Bonnefonds et de St-Etienne.

En écho à ce projet et afin de poursuivre la requalification des entrées de villes les secteurs « façade A72 » et « îlot Zola » ont un fort intérêt paysager puisqu'ils se situent respectivement en balcon au-dessus de l'A72 et en continuité du projet STEEL. Aujourd'hui, le paysage dans ce secteur n'est pas mis en valeur et la lisibilité devient plus confuse à l'entrée de la zone bâtie. Il sera donc nécessaire d'encadrer le développement de ces secteurs tant en terme de programmation que d'intégration paysagère et urbaine. Ainsi, des études d'aides à la décision doivent être menées afin de faire émerger un projet d'aménagement global sur ces secteurs à fort enjeux.

Rappel de l'article L.123-2, a) du code de l'urbanisme

« Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant :

a) A interdire, sous réserve d'une justification particulière, dans un périmètre qu'il délimite et pour une durée au plus de 5 ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement ; les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés ».

Objet et effets de la servitude

Le PADD prévoit de renforcer et développer le tissu économique local tout en requalifiant les entrées de Ville.

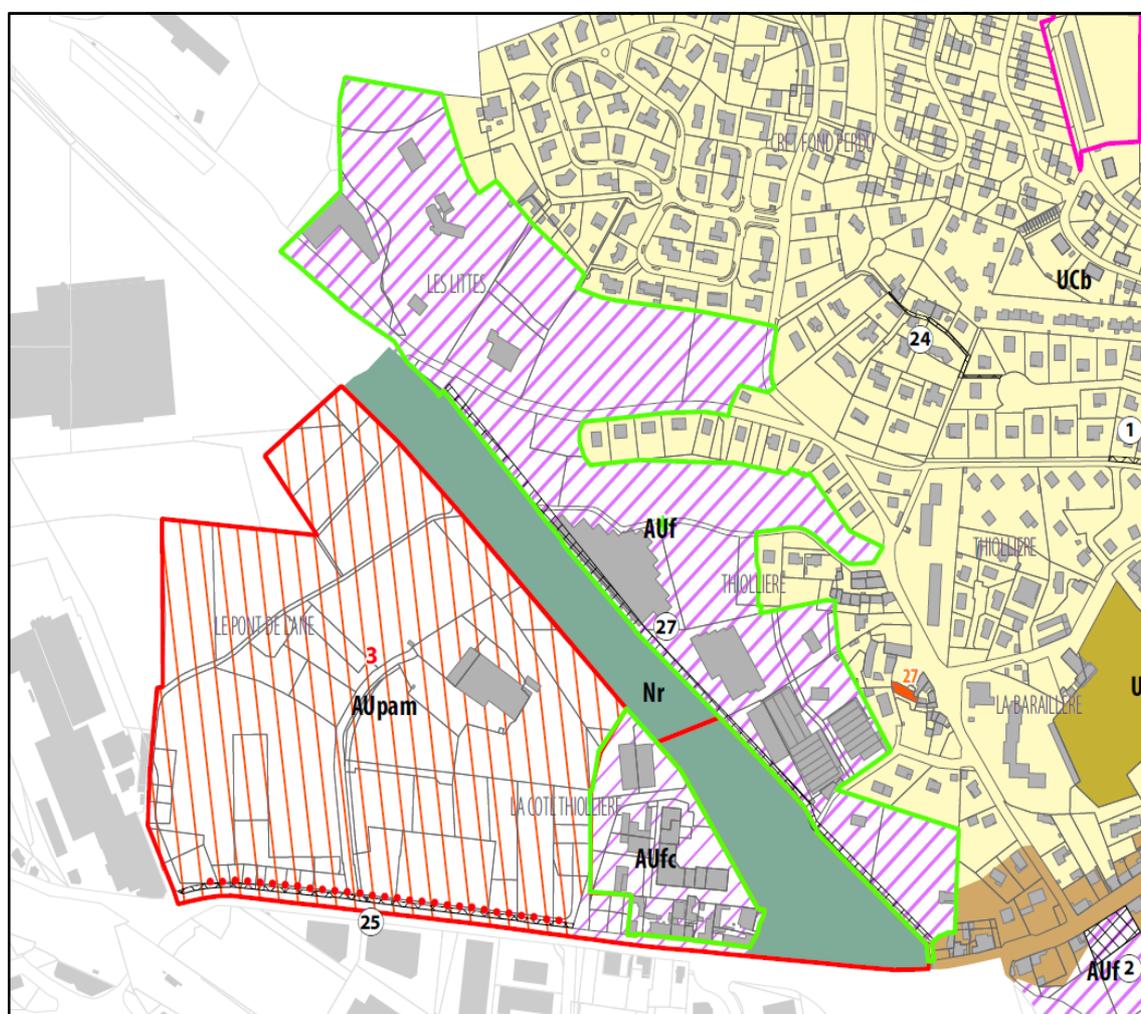
« L'îlot Zola » située en continuité du projet STEEL, et le secteur « façade A72 » situé face au projet STEEL, inclus dans le périmètre d'attente de projet d'aménagement global, ont vocation à s'inscrire dans ce double objectif.

Ces secteurs ont vocation à accueillir à terme de l'activité artisanale, du fait de leur situation stratégique en entrée de ville. Le PAPAG répond à la volonté d'établir un projet d'ensemble

qualitatif et cohérent, faisant écho à l'aménagement en cours avec le projet STEEL sur le quartier Pont de l'Ane Monthieu.

Dans l'attente d'un projet d'aménagement global, un périmètre de servitude est identifié dans le PLU : il vise à interdire les constructions au-delà de **10 m² de surface de plancher**, et ce pour une durée de **5 ans**. Sont toutefois autorisés les travaux ayant pour objet l'adaptation ou l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de **10 % de la surface de plancher existante** à la date d'approbation du PLU.

Extrait du plan de zonage du PLU permettant de localiser la servitude





epures
Agence d'urbanisme de la région stéphanoise

46 rue de la télématique
CS 40801 – 42952 Saint-Etienne CEDEX 1
tél : 04 77 92 84 00 fax : 04 77 92 84 09
mail : epures@epures.com – Web : www.epures.com