

DOCUMENT PROVISOIRE POUR DEBAT-
OCTOBRE 2017

Plan Local d'Urbanisme

3 Projet d'Aménagement
et de Développement Durables

Orientation générale à inscrire dans le PADD : Stabiliser le poids de population de la commune grâce à la poursuite d'un développement urbain maîtrisé

Objectif n°1 : Stabiliser le poids de population de Roche-La-Molière pour ne pas descendre en-dessous des 10 000 habitants :

- Se fixer comme objectif la réalisation de l'ordre de 650 logements supplémentaires à horizon 2029 (10 ans à partir de la date d'approbation du PLU) .
- Prévoir des extensions urbaines maîtrisées avec des formes bâties permettant de répondre à une demande d'habitat diversifiée, tout en étant plus économe en matière de consommation foncière.

Objectif n° 2 : Poursuivre la diversification de l'offre d'habitat :

- Développer en priorité des produits-logements diversifiés dans le centre et les quartiers secondaires : accession / locatif, petits collectifs / logements intermédiaires au collectif et à l'individuel pur. Cet objectif nécessite le renforcement des délaissés urbains (friches, «dents creuse»...) avec des programmes de logements adaptés (volumétrie / programme...) ; pour répondre aux exigences de la loi et être compatible avec le SCOT.
- Mieux encadrer les programmes de logements dans les secteurs avec potentiel : part de logements sociaux, typologie d'habitat...A préciser dans des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Objectif n°3 : Poursuivre le renforcement de l'offre résidentielle du centre et des quartiers secondaires (La Varenne / Côte Durieux) :

- Poursuivre les opérations de renouvellement urbain en priorité dans ces secteurs .
- Permettre le développement d'opérations d'habitat diversifiées (formes / programmes, mixant accession et logement social) pour conforter les fonctions de centralité de ces secteurs (équipements / commerces).

Orientation générale à inscrire dans le PADD pour limiter la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain : produire un urbanisme moins consommateur de foncier, mais respectueux des spécificités bâties existantes

Objectif n° 4 : Maîtriser davantage la consommation foncière :

- Mettre en place des outils de programmations dans le PLU visant à réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, par rapport à celle observée entre 2005 et 2015 .
- Mieux encadrer les nouvelles opérations (logement, économie) grâce à un zonage incitant à un aménagement d'ensemble cohérent prenant en compte les spécificités paysagères de Roche-La-Molière et permettant d'être plus économe en termes de consommation foncière.
- Poursuivre la promotion d'opérations d'habitat plus économe spatialement, tout en préservant l'intimité des habitants .

- Ne pas maintenir de zones à urbaniser dans les secteurs contraints et inadaptés et relocaliser ce potentiel dans le centre et les quartiers secondaires (Côte Durieux, La Varenne notamment) .

Orientation générale à inscrire dans le PADD : Permettre le maintien du niveau d'équipements

Objectif n°5 : Maintenir le fonctionnement des équipements existants :

- Poursuivre le renforcement des fonctions de centralité (grâce à la production d'une offre de logements diversifiée notamment) dans le centre et les cœurs de quartiers secondaires (Côte Durieux, Varenne), permettant de maintenir l'offre de services existante (école notamment)

Objectif n°6 : Conforter l'offre commerciale et de services :

- Encadrer davantage l'offre commerciale pour renforcer la structure commerciale existante de l'hyper-centre.

- Offrir les conditions nécessaires au développement d'un bon niveau de commerces et services dans l'hyper centre (stationnement supplémentaire, amélioration de la circulation automobile et piétonne, qualité des espaces publics..).

- Maintenir, voire permettre le développement de commerces de proximité dans chacun des 2 quartiers secondaires (Côte Durieux, Varenne) .

- Interdire l'implantation de nouveaux commerces en-dehors du centre et des 2 cœurs de quartiers principaux.

Orientation générale à inscrire dans le PADD : Conforter l'attractivité économique de la commune

Objectif n°7 : Renforcer l'attractivité des zones d'activités :

- Conforter la zone Buisson/Grüner/Galinay en permettant sa requalification et en assurant une nouvelle offre foncière.
- Requalifier les zones d'activités et leurs interfaces avec les secteurs habités et naturels : traitements paysagers des limites et abords de voies ...
- Mieux encadrer la vocation admise dans chacune des zones d'activité (production / service) et limiter le développement de nouveaux commerces, en cohérence avec les objectifs du SCOT, pour réduire les problèmes liés à la circulation notamment .
- Poursuivre l'amélioration de la lisibilité des accès aux zones d'activités (voiture, piétons, vélos) : action en lien avec Saint-Etienne Métropole.
- Réduire l'impact visuel de la zone d'activité de Dourdel implantée en ligne de crête : ne pas urbaniser davantage cette zone et favoriser un traitement paysager de l'existant.

Objectif n°8 : Pérenniser l'activité agricole :

- Préserver les terrains les plus favorables à l'agriculture, grâce notamment, à la mise en place d'un Plan de Protection des Espaces Agricoles et Naturels Intercommunal (PAEN).

Orientation générale à inscrire dans le PADD : Poursuivre la valorisation du cadre de vie

Objectif n°9 : Valoriser le patrimoine bâti, architectural et urbain important pour préserver l'identité de la commune :

- Veiller à la bonne intégration des projets de requalification dans l'hyper centre en lien avec le château et son parc.
- Valoriser les cités minières les plus intactes : prévoir des règles favorisant l'évolution des bâtiments en harmonie avec la structure d'ensemble (qualité de l'aspect extérieur des façades, harmonisation des clôtures, maîtrise des extensions...).

Objectif n° 10 : Requalifier les franges urbaines :

- Traiter les entrées de ville par une urbanisation maîtrisée en limite ouest, et des aménagements qualitatifs en entrée est.

Objectif n°11 : Valoriser le patrimoine paysager constitutif de la qualité du cadre de vie :

- Réaliser un «maillage vert» entre secteurs construits et espaces naturels majeurs (plateau du Bessy, bois de la Garde, Côte Chez Nous, Promenade de l'Egotay...) en s'appuyant sur le réseau de chemins ruraux existant, les parcs urbains, les jardins ouvriers et les ruisseaux.
- Préserver les points de vue (route en balcon, crêtes...)

- Traiter les interfaces entre secteurs d'habitat, zones d'activités et zones de loisirs, grâce notamment, à la réalisation de liaisons piétonnes et de traitements paysagers de qualité... ?

Orientation générale à inscrire dans le PADD : préserver la ressource et composer avec les risques

Objectif n°12 : Préserver la ressource (espaces de biodiversité) :

- Protéger les secteurs à forts enjeux pour le maintien de la biodiversité (milieux ouverts, bois, fortes pentes...) en inscrivant des limites à l'urbanisation pour le long terme ?
- Préserver de toute urbanisation le corridor d'échelle Sud Loire en lien avec les objectifs du SCOT (périmètre à affiner en fonction des caractéristiques paysagères, et du degré d'importance de ces espaces pour le maintien de la faune) : zone humides, bocages, boisements, prairies de qualité...
- Veiller à préserver les zones humides et les ruisseaux de tout risque d'imperméabilisation.

Objectif n°13 : Préserver les éléments de paysage emblématiques :

Protéger le paysage agricole au nord et au sud (plateau du Bessy), les bois caractéristiques au nord et au sud (bois de la Garde), les zones humides, les haies bocagères, mares et vallée de caractère (Egotay et Pomarèse notamment...) .

Objectif n°14 : Prendre en compte les risques et les nuisances majeures :

- Eviter toute nouvelle urbanisation dans les secteurs d'aléas moyens sur travaux avérés repérés dans la PPRM en cours d'étude, et permettre une urbanisation adaptée dans les secteurs d'aléas faibles, ainsi que dans les secteurs à enjeux proposés par la collectivité pour favoriser le renforcement et le renouvellement urbain du tissu aggloméré existant :
 - . le parc d'activité Charles Chana
 - . la ZA Gruner
 - . la zone de réaménagement urbain du centre-ville concernée par une convention multipartite avec EPORA
 - . la zone du Programme d'Intérêt Général (PIG) de SEM
 - . la cité ouvrière de Beaulieu
 - . la cité des Vialles
 - . la cité des Rochers
- Eviter une urbanisation à vocation d'habitat au plus près de la RD 3 (respect des marges de recul ou avec traitement sonores adaptés) .
- Eviter les constructions anarchiques sur les secteurs de plus fortes pentes, pour limiter les phénomènes de glissements de terrain .
- Veiller à la préservation des zones humides et des ruisseaux de tout risque d'imperméabilisation

Orientation générale à inscrire dans le PADD : Mieux organiser les déplacements et permettre le développement des modes actifs.

Objectif n°15 : Diminuer les conflits d'usages liés aux déplacements :

- Permettre les aménagements des abords de RD 3 pour limiter les conflits d'usage entre riverains et automobilistes en transit (amélioration de la sécurité et de l'environnement).
- Réorganiser la hiérarchie du réseau de voirie dans les quartiers (éviter l'utilisation des rues de desserte internes aux lotissements comme voies secondaires).
- Veiller à un calibrage adapté des nouvelles voies à créer dans les secteurs d'habitat à renforcer (Côte Durieux notamment).
- Traiter la question du stationnement dans le centre-ville.
- Ne pas obérer définitivement les possibilités de réalisation du projet de COSE à très long terme, en préservant la frange sud de la commune de tout développement urbain.

Objectif n°16 : Favoriser les déplacements alternatifs à la voiture :

- Améliorer l'accès aux transports en commun par le développement de continuités piétonnes / cyclistes avec les secteurs d'habitat, d'emplois et de loisirs (parcs, stades...).
- Conserver les liaisons piétonnes existantes entre les quartiers.
- Favoriser le renforcement de l'urbanisation à proximité des arrêts de transports en commun.

Commune de Roche-la-Molière

Projet d'Aménagement et de Développement Durable



