



Projet arrêté le :

APPROBATION :

MODIFICATION :

Plan Local d'Urbanisme

3 **Projet d'Aménagement
et de Développement Durables**

Mis en débat le 24 novembre 2015

Sommaire

Sommaire	3
Introduction :	4
/	5
Première partie	5
Un développement urbain maîtrisé	7
1- Privilégier le développement urbain à l'intérieur de la ville ou « faire la ville sur la ville »	7
2- Favoriser la logique de projet urbain en organisant une urbanisation cohérente et réfléchie	8
Renforcer la diversité des fonctions « urbaines » communales durables	9
Deuxième partie	9
1-Accueillir de nouveaux habitants	11
2- Maintenir une fonction résidentielle attractive, diversifiée, proche du centre-ville	11
3-Accompagner la vie économique	13
4- Favoriser les déplacements alternatifs à la voiture, notamment au sein du tissu « urbain » de la commune	16
5- Améliorer la qualité du cadre de vie et préserver le patrimoine architectural, naturel et paysager	19
6- Favoriser et participer au développement des communications numériques	22

Introduction :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables fixe les grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme de la commune. Il est établi sur la base d'un diagnostic permettant d'identifier les besoins du territoire (cf. Pièce n°2 – rapport de présentation).

Les orientations qu'il présente sont celles qui établiront les fondements de l'élaboration du règlement et du plan de zonage du PLU, outils de mise en œuvre du développement à venir de la commune en termes de politiques :

- ✓ d'aménagement ;
- ✓ d'équipement ;
- ✓ d'urbanisme ;
- ✓ de développement économique ;
- ✓ de préservation et de valorisation du patrimoine architectural, historique et urbain de la commune ;
- ✓ de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- ✓ de préservation, de développement ou de remise en état des continuités écologiques.

Promouvoir un modèle de développement durable du territoire :

L'objectif majeur est de promouvoir un modèle de **développement urbain** de la ville **recentré sur les espaces déjà urbanisés** pour en optimiser les usages, renforcer son attractivité, et y concentrer l'action publique le plus efficacement possible. Naturellement cela doit permettre de préserver, voire de restaurer un équilibre avec les espaces agricoles et naturels imbriqués dans ce tissu urbain.

Première partie

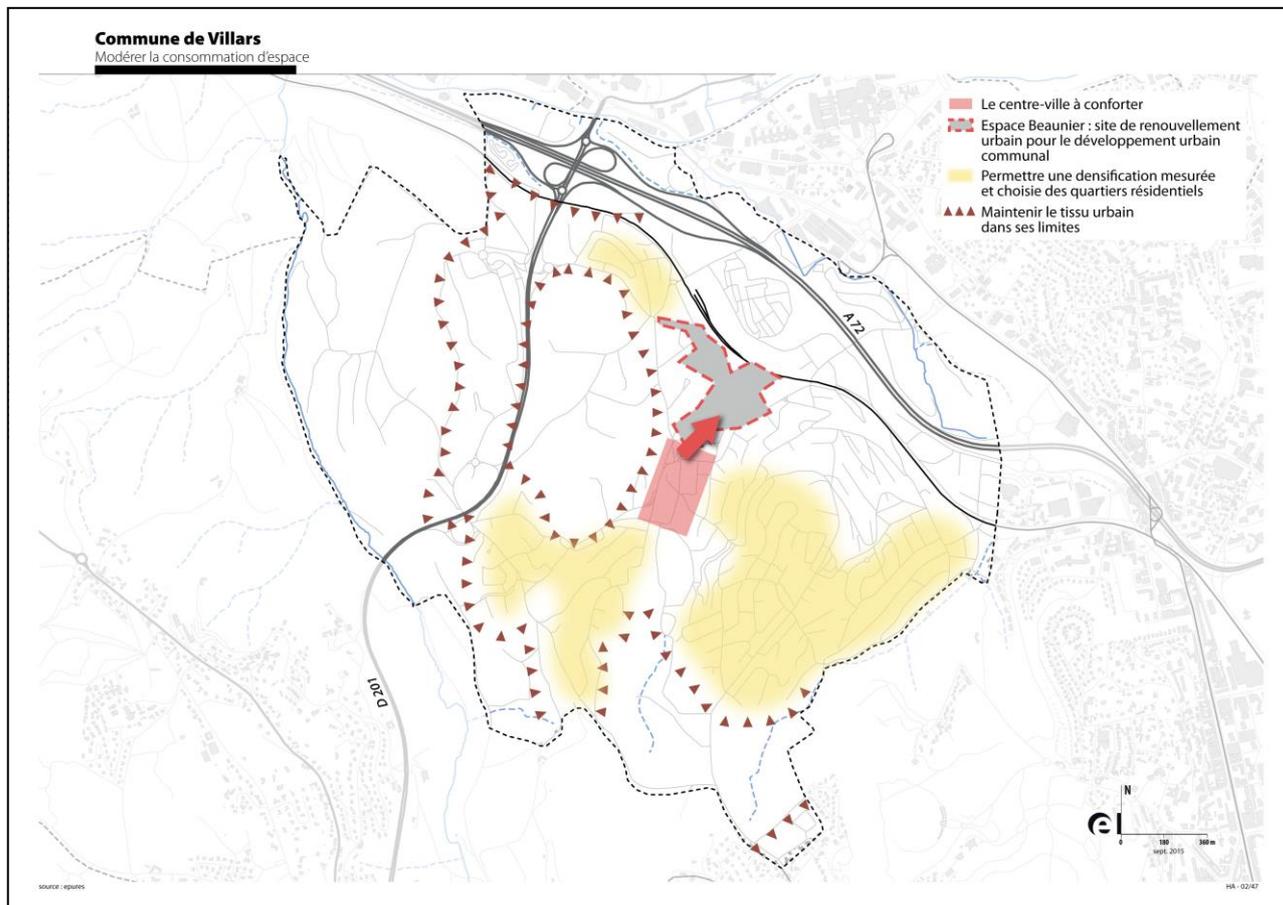
Un développement urbain maîtrisé

L'enjeu en la matière est de réussir à planifier le développement de l'urbanisation communal sans consommer de nouveaux espaces naturel et agricole.

1- Privilégier le développement urbain à l'intérieur de la ville ou « faire la ville sur la ville »

Objectifs : Limiter l'étalement urbain, limiter les coûts d'équipements, respecter nos quartiers, protéger les espaces agricoles et naturels.

- **Requalifier les anciens sites industriels et Prioriser l'aménagement de l'Espace Beaunier**, pour assurer le renforcement et le développement du centre-ville sans consommer d'espaces naturels et agricoles sur la commune. Situé dans la continuité du centre-ville ce secteur est propice à l'émergence d'un nouveau quartier résidentiel offrant également des commerces et services de proximité complémentaires à ceux du centre-ville, des équipements (desserte en bus ...), ainsi que des activités tertiaires (bureaux). Cet espace permet également de relier le quartier de l'Hippodrome (404 logements) au fonctionnement du centre-ville ;
- **Permettre une densification mesurée et choisie des quartiers résidentiels existants** (habitat pavillonnaire), afin de préserver leur cadre de vie de qualité. Pour cela, il s'agit de développer des formes urbaines respectant les hauteurs des bâtiments existants, maintenir et imposer des espaces verts afin d'assurer une bonne intégration des futures constructions dans le tissu urbain existant, afin de préserver l'ambiance urbaine de ces quartiers et de ne pas les dénaturer. Il s'agit également d'adapter le type de densification aux capacités existantes et projetées des réseaux. Des règles seront inscrites dans le futur règlement du Plan Local d'Urbanisme ;
- **Maintenir le tissu urbain dans ses limites actuelles, pour lutter contre l'étalement urbain**, ce qui implique de revoir certains espaces classées en zone constructible dans le Plan Local d'Urbanisme en vigueur afin d'orienter l'urbanisation dans le centre-ville.



2- Favoriser la logique de projet urbain en organisant une urbanisation cohérente et réfléchie

Objectif: Une gestion économe de l'espace en supprimant des espaces constructibles.

- **Développer les opérations d'aménagement d'ensemble (Espace Beaunier, OAP dans le PLU) favorisant une optimisation de l'organisation spatiale et ainsi une consommation plus modérée de l'espace.**

Lors de la dernière période, l'analyse de SPOT Théma indique que 15 ha ont été urbanisés, l'objectif de la commune est de diminuer de 30 à 50% cette consommation pour son prochain document d'urbanisme.

- **Moins d'espace consommé et un espace mieux consommé.**

Dans le cadre du PLU, la densité de logements dans les nouvelles opérations d'aménagement (minimum de 25 logements /ha) permettra d'atteindre cet objectif.

Deuxième partie

Renforcer la diversité des fonctions « urbaines » communales durables

Les principaux enjeux en la matière sont :

- **Enrayer la perte de population et relancer une dynamique démographique adaptée** aux capacités d'accueil de la commune, qui perd des habitants depuis 1999 (RP, INSEE) ;
- **D'améliorer et de faciliter le fonctionnement au quotidien du territoire communal pour le rendre plus attractif** (*gestion des flux, accès aux commerces et services de proximité, accès aux équipements publics, accès aux pôles commerciaux et d'équipements d'agglomération*).

1- Accueillir de nouveaux habitants

La population villardaie représente 8104 habitants au recensement de 2015 (Population totale au sens de l'INSEE). La commune souhaite atteindre **9000 habitants à l'horizon 2025, soit accueillir presque 1000 habitants supplémentaires en une dizaine d'années**. Cet objectif permet de retrouver le poids démographique de 1999 (8500 habitants), et d'inscrire la commune dans une croissance démographique en lien avec celle en cours sur les communes de la couronne stéphanoise, à laquelle appartient Villars.

2- Maintenir une fonction résidentielle attractive, diversifiée, proche du centre-ville

2.1. Les fonctions urbaines

Objectifs : Maintenir et renforcer les services (habitat social, habitat privé, activités économiques, commerces, équipements, espaces publics, etc... qui contribuent au fonctionnement de la ville et à son attractivité.

- **Garantir un niveau d'équipement en corrélation avec l'ambition démographique ;**
- **Préserver et développer les commerces et services de proximité dans le centre-ville** de la commune, et maintenir **ceux des quartiers de La Feuilletière ;**
- **Maintenir un cadre de vie agréable, notamment en définissant une trame verte urbaine à préserver ou à aménager (espaces verts, parcs) en lien avec les cheminements piétons.**

2.2. Habitat

Objectif : Développer une offre de logement diversifiée et de qualité répondant à toutes les composantes de la population Villardaire.

Afin de respecter les objectifs de production de logements locatifs sociaux prévus au PLH, des servitudes de mixité de l'habitat (30% minimum de logements sociaux) seront indiquées dans le plan de zonage. Cette servitude sera appliquée pour des opérations d'une taille importante.

L'objectif du PLH est de produire 330 nouveaux logements à l'échéance de 2025, dont au moins 70 logements privés (location ou accession), 200 logements locatifs sociaux et 70 en accession sociale.

Pour cela, il s'agira de :

- **Planifier prioritairement la production de l'offre nouvelle en logements dans le périmètre de l'Espace Beaunier, à proximité et en lien avec le centre-ville** qui centralise les commerces et services de proximité, ainsi que l'essentiel de l'offre en matière de services publics et d'équipements structurants (*le pôle petite enfance récemment créé, le complexe sportif, le centre social*) ;
- **Programmer une offre nouvelle en logements sociaux et permettre de rattraper le retard de la commune en la matière : notamment produire dans l'Espace Beaunier des logements locatifs sociaux à hauteur de 30%, ainsi que des logements en accession sociale à hauteur de 10% ;**
- Favoriser les **opérations qui mixent les formes d'habitat** (*petits immeubles, maisons de ville/groupées/accolées, formes intermédiaires*), et favorisent l'optimisation de l'espace, la diversification du produit « logement » ;

- Suivre l'équilibre des grandes copropriétés des années 1970. Veiller à ce qu'elles restent attractives au sein du parc résidentiel villardaire, et qu'elles ne se fragilisent pas ;
- Faciliter et favoriser la réalisation de logements plus économes en énergie et en eau, notamment dans le cadre de l'Espace Beaunier qui concentre l'essentiel de la production de logements neufs programmés sur le territoire communal.

De telles mesures permettront à chacun de démarrer ou de poursuivre un parcours résidentiel harmonieux au sein de la commune et assureront la pérennité des logements produits.

3- Accompagner la vie économique

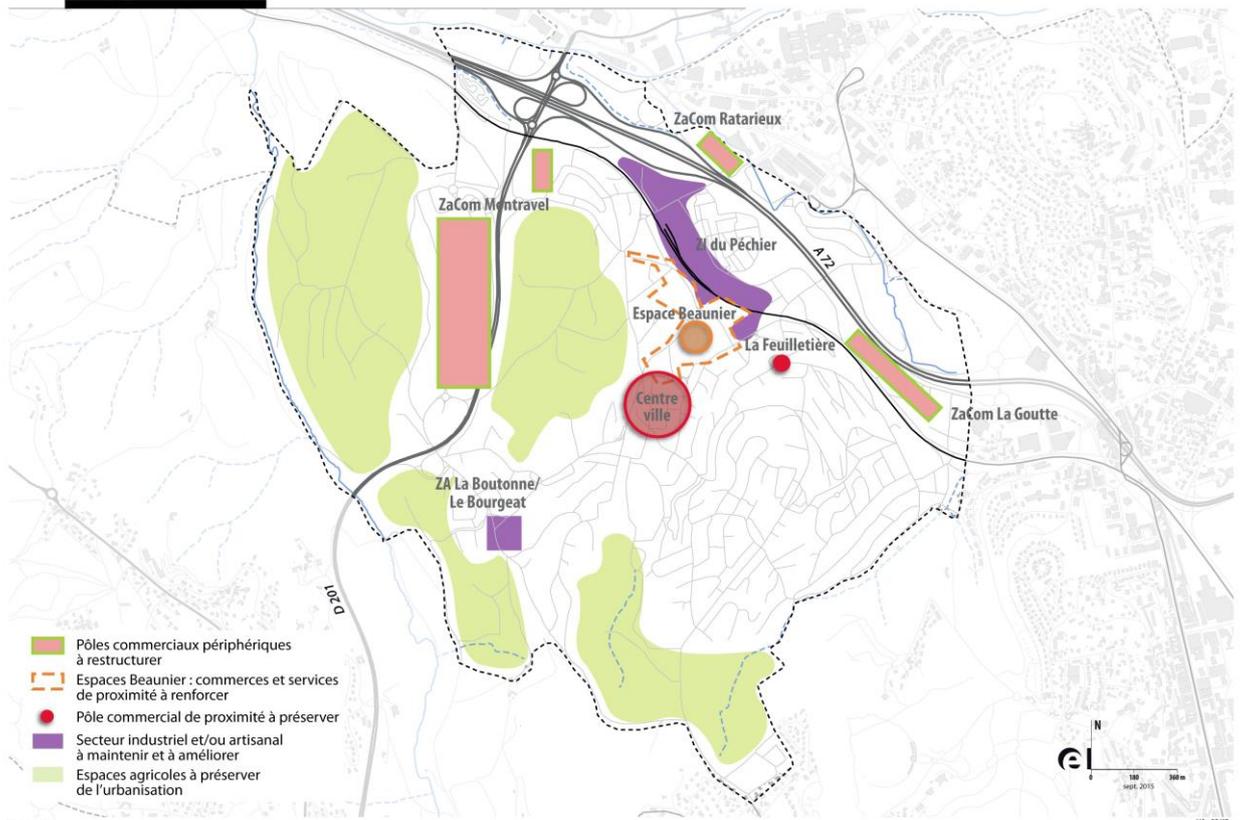
Objectif : La commune a pour ambition de soutenir son économie locale : pôles commerciaux, commerces de proximité et activité agricole.

En matière d'activité commerciale :

- **Accompagner la restructuration et le réaménagement des pôles commerciaux périphériques** identifiés comme des zones d'aménagement Commercial (ZACOM) : Montravel, Rattarieux et La Goutte. Veiller à leur intégration paysagère, au développement d'un maillage modes doux en lien avec les secteurs résidentiels de Villars et au sein même des sites (passages aménagés entre deux bâtiments commerciaux par exemple) ;
- **Encadrer l'implantation des nouveaux commerces suite aux orientations du SCOT Sud Loire dans les grands pôles commerciaux (ZACOM) dans leur limite actuelle ;**

- **Diversifier l'offre en commerces et services de proximité dans l'Espace Beaunier par rapport à l'existant sur la commune.**

Commune de Villars
Accompagner la vie économique



En matière d'activité industrielle et artisanale :

Objectif : Pérenniser et renforcer le tissu économique.

- **Promouvoir la qualité architecturale et paysagère des zones d'activités ;**
- **Améliorer la lisibilité et la sécurité (signalétique commune, traitement des espaces publics, réorganisation de la desserte interne) ;**
- **Maintenir dans ses limites actuelles la zone artisanale de La Boutonne/Le Bourgeat qui fonctionne bien avec son environnement résidentiel, tout en permettant l'évolution des entreprises ;**

- **Permettre le maintien et le développement diffus de l'artisanat dans le tissu urbain et** affirmer la vocation économique de la zone du Péchier.

En matière d'agriculture :

Objectif: Soutenir et organiser pour pérenniser une agriculture dynamique (garante du paysage).

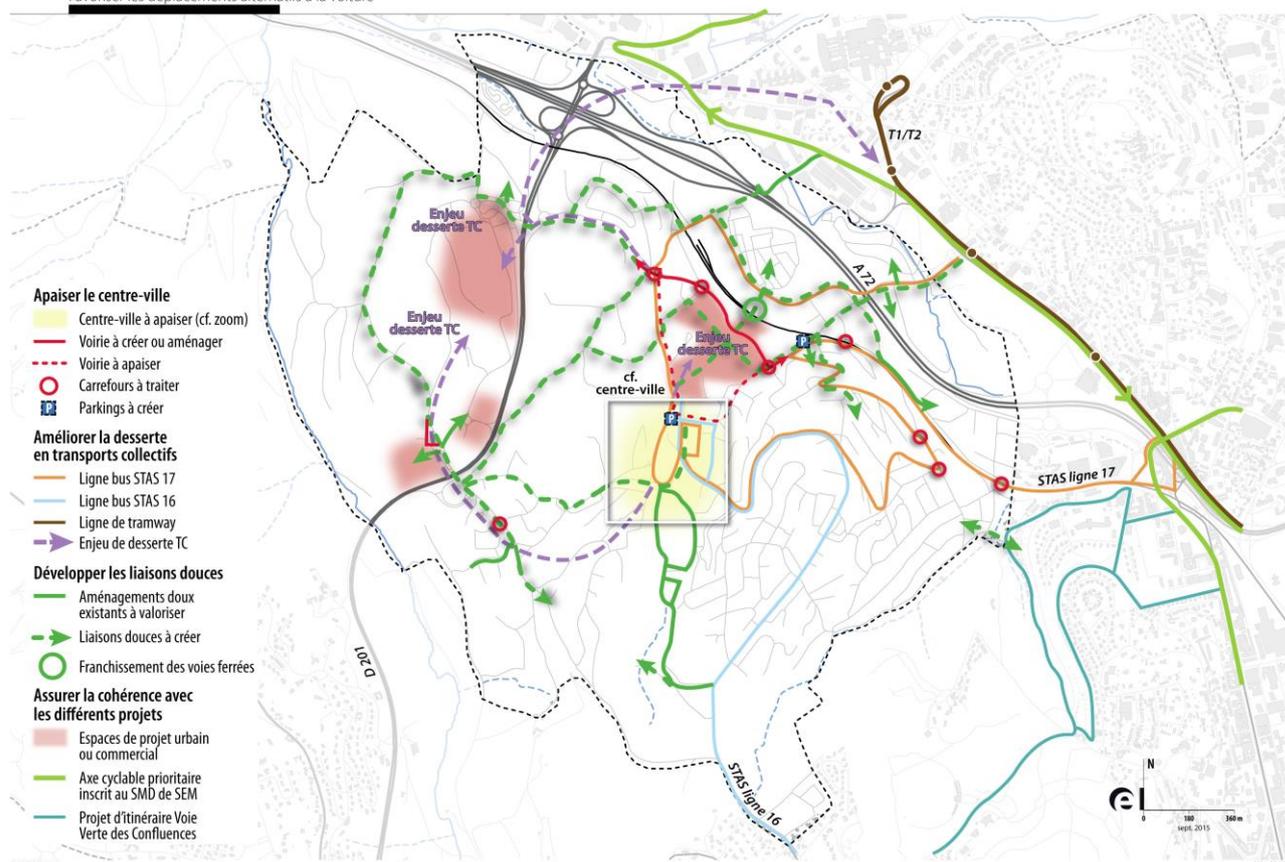
- Identifier des espaces homogènes et cohérents à protéger, où seules les nouvelles constructions à destination agricole seront autorisées, ainsi que la gestion des habitations préexistantes ;
- De fixer des limites claires à l'urbanisation pour protéger à long terme les espaces agricoles.

4- Favoriser les déplacements alternatifs à la voiture, notamment au sein du tissu « urbain » de la commune

Objectif: Améliorer la circulation et les déplacements tous modes dans la commune, les enjeux et grands principes retenus sont les suivants.

- **Apaiser le centre-ville des circulations automobiles et du trafic de transit :**
 - **Développer des alternatives routières** au passage par le centre et adaptation du jalonnement qui l'accompagne (*valoriser la déviation par la rue de l'Industrie requalifiée en voie urbaine; requalifier/apaiser la rue de Curnieu par des élargissements de trottoirs et une baisse de la vitesse des véhicules*);
 - Définir un meilleur **partage de la voirie** entre les différents modes de transport et **réduction de la vitesse automobile**.
- Assurer une **meilleure répartition de la demande en stationnement dans le centre-ville :**

Commune de Villars
Favoriser les déplacements alternatifs à la voiture



- **Inscrire les déplacements au cœur du projet de développement durable :**
 - **Améliorer la desserte en transports collectifs** des secteurs à enjeux tels que le Lycée et la zone commerciale de Montravel, ainsi que l'Espace Beaunier ;
 - **Améliorer l'accès aux arrêts de tramway, en bus ou modes doux ;**
 - **Développer l'usage des modes doux et améliorer le cadre de vie**, notamment en reliant les principaux générateurs de déplacements entre eux (hyper-centre, équipements, arrêts de transports collectifs dont le tramway, quartiers résidentiels denses existant ou projetés) :
 - Valoriser et rendre plus visibles les aménagements existants ;
 - S'appuyer sur ces aménagements pour créer de nouvelles liaisons et développer un réseau de cheminements maillé et cohérent.

- **Sécuriser les déplacements :**
 - Limiter les zones de conflit et sécuriser les carrefours ;
 - Sécuriser des voiries par la création de plateaux traversant pour ralentir la vitesse.

- **Assurer la cohérence**, en matière de déplacements, **avec les différents projets** menés sur le territoire communal et prendre en compte les futurs aménagements métropolitains (sur l'entrée Nord et la DOA).

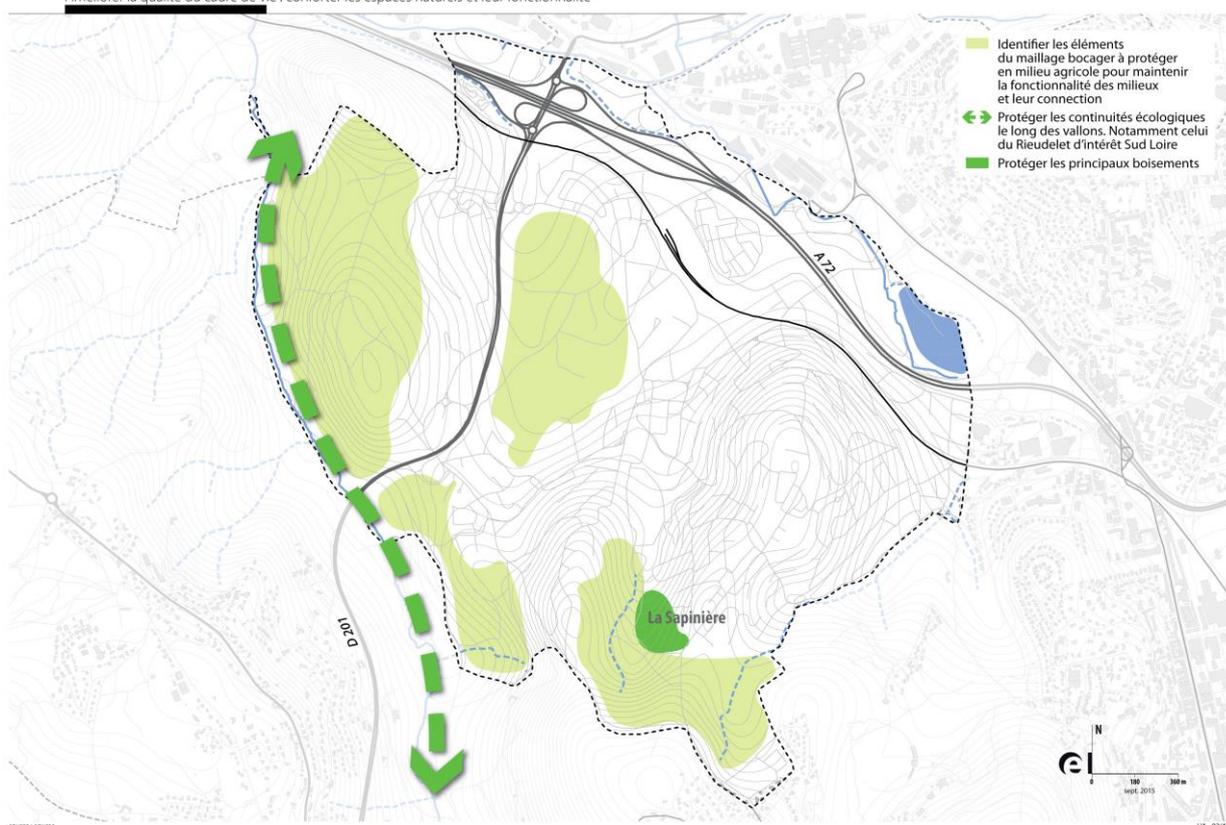
5- Améliorer la qualité du cadre de vie et préserver le patrimoine architectural, naturel et paysager

Objectif : Préserver le cadre de vie des habitants et conserver son identité de « Ville à la campagne ».

- **Conforter les espaces naturels et leur fonctionnalité écologique :**
 - Protéger de l'urbanisation les espaces naturels encore présents sur le territoire, notamment les abords des cours d'eau et les principaux boisements comme la Sapinière ;
 - Identifier, préserver, et valoriser les éléments constituant les continuités écologiques :
 - Assurer la pérennité des éléments constituant le maillage bocager (haies, arbres isolés, ...);
 - Préserver les continuités des vallons, notamment du Rieudelet, et du Riotord ;
 - Identifier et préserver les zones humides.

Commune de Villars

Améliorer la qualité du cadre de vie : conforter les espaces naturels et leur fonctionnalité

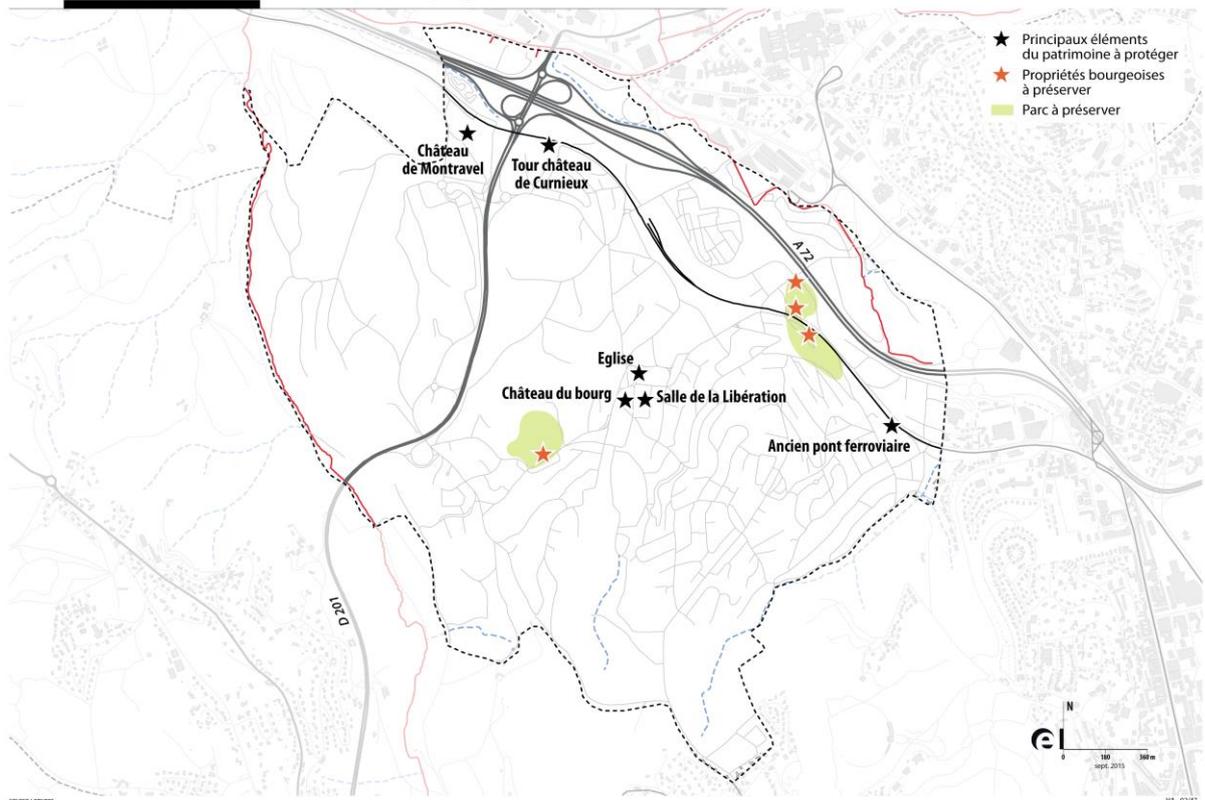


- 
- **Conserver des espaces de respiration à l'intérieur du tissu urbain du fait du délaçement de terrain classé en zone constructible et rendu à l'activité agricole (exemple : en face de l'école Jean Ravon, la Sapinière, etc..).**
 - **Maintenir la qualité des paysages urbains :**
 - Requalifier certains espaces en ville pour créer des espaces urbains de qualité (exemple place Gambetta) ;
 - Valoriser le paysage des rues, notamment en requalifiant-entretenant les façades (envisager d'instaurer des tranches de ravalement obligatoire des façades), en favorisant l'embellissement par le fleurissement ;
 - Réguler l'implantation des panneaux publicitaires (envisager à terme un règlement de publicité) ;
 - Instaurer une politique en matière de mobilier urbain (Design) ;
 - Requalifier les entrées de ville qui constituent la première image perçue de la commune pour en valoriser l'image, prendre en compte la loi Barnier (A72 et RD 201) ;
 - Valoriser et développer les liens entre habitat, équipements et espaces verts (cheminements piétons) ;
 - Protéger les principaux espaces végétalisés et boisés en milieu urbain (boisement de la Feuilletière, espaces cultivés).

- **Identifier les éléments du patrimoine architectural et historique de la commune à protéger :**

- Protéger le pont SNCF, lieu-dit du Bois Monzil, inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques ;
- Protéger les édifices majeurs de l'histoire communale: l'église, le château du Bourg et la 1^{ère} église (actuellement les locaux de la mairie), la salle de La Libération, le Château de Montravel (actuellement occupé par le Lycée Horticole) et la Tour de Curnieux ;
- Protéger les principales demeures bourgeoises et leurs parcs.
- Prendre en compte le passé industriel de la commune (maisons de passementiers, les mines, etc...)

Commune de Villars
Améliorer la qualité du cadre de vie : éléments du patrimoine à protéger



- **Prendre en compte les risques naturels et miniers :**

Prendre en compte les servitudes imposées par les Plans de Prévention des Risques Naturels d'inondation et des Risques Miniers.

- **Promouvoir une urbanisation économe en consommation d'énergie :**

Notamment en centrant l'essentiel de la production de logements neufs dans l'Espace Beauvier qui se veut performant en la matière.

6- Favoriser et participer au développement des communications numériques

L'objectif est de favoriser l'installation du développement numérique sur l'ensemble du territoire communal.

Cette question est essentielle pour le développement économique (entreprises, activités exercées au domicile ...), mais également pour l'accès aux différents services à la population.

Les actions à prévoir sont de deux ordres :

- **Accès au numériques :** la commune mettre en œuvre toutes les possibilités liées à ses propres compétences en lien avec les opérateurs pour permettre une desserte convenable du territoire ;
- **Services numériques :** il s'agit pour la commune de développer ses services au travers notamment de son site internet, mais plus largement de favoriser et d'accompagner l'évolution des usages numériques. On peut citer comme exemples de services à la population: les formalités en ligne, la dématérialisation des marchés, le développement de la démocratie locale, les informations locales ...



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