



# Plan Local d'Urbanisme P.L.U.



## PLAN LOCAL D'URBANISME

Mise en révision du POS par délibération du Conseil Municipal en date du 7 Avril 2008  
Arrêt du PLU par délibération du Conseil Municipal en date du 27 Juin 2012

**Approbation : 5 Septembre 2014**

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 5 Septembre 2014

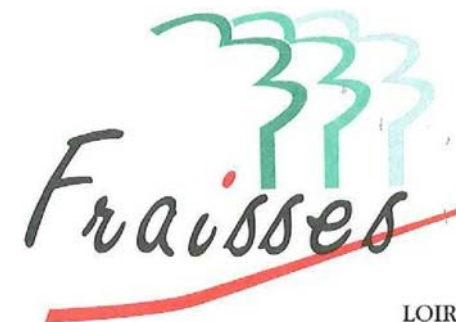
## REVISIONS ET MODIFICATIONS

# 1

## Rapport de présentation

Département de la Loire

Commune de  
**FRAISSES**



34, Rue Georges Plasse  
42300 ROANNE  
Tel. : 04 77 67 83 06  
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

## TABLE DES MATIERES

### Chapitre 1 – SITUATION EXISTANTE ET POTENTIELS D'EVOLUTION

<b>1</b>	<b>FRAISSES, une commune de la vallée de l'Ondaine</b>	<b>- 7 -</b>
1.1	Données générales	- 7 -
1.2	L'Histoire de Fraisses	- 8 -
1.3	Une coopération intercommunale développée	- 10 -
1.4	La présence de règles supra-communales dans le domaine de l'urbanisme	- 15 -
<b>2</b>	<b>Des caractéristiques démographiques devenues favorables</b>	<b>- 19 -</b>
2.1	Une augmentation régulière de la population depuis 1982	- 19 -
2.2	Une attractivité qui tend à se renforcer	- 20 -
2.3	Une population étrangère marginale	- 21 -
2.4	Une population vieillissante	- 21 -
2.5	Une taille des ménages à la baisse	- 22 -
2.6	Un faible taux d'activité	- 22 -
2.7	Une population à petits revenus	- 23 -
<b>3</b>	<b>Une nouvelle dynamique de l'habitat</b>	<b>- 25 -</b>
3.1	Une augmentation du parc de logements depuis 1982 qui s'accélère dans les années 2000	- 25 -
3.2	Un pic de la construction dans les années 50-60	- 26 -
3.3	Des taux d'imposition légèrement élevés	- 27 -
3.4	Une bonne représentation des logements collectifs	- 27 -
3.5	Une bon équilibre propriétaires – locataires	- 28 -
3.6	Les orientations du Programme Local de l'Habitat	- 29 -
3.7	Bilan du Plan d'Occupation des Sols	- 30 -
3.8	Les projets urbains	- 31 -
<b>4</b>	<b>Une reconversion économique en cours</b>	<b>- 34 -</b>
4.1	Un taux d'emploi déficitaire	- 34 -
4.2	Une activité industrielle en déclin	- 34 -
4.3	Un développement économique intercommunal	- 36 -
4.4	Un potentiel de « tourisme vert » à valoriser	- 38 -
4.5	L'agriculture, une activité en fort déclin sur la commune	- 39 -
<b>5</b>	<b>Une commune bien desservie en matière de transports</b>	<b>- 42 -</b>
5.1	Une très bonne desserte routière, à proximité de la RN 88	- 42 -
5.2	Une desserte en transport collectif qui se développe	- 46 -
5.3	Une desserte ferroviaire à développer à terme	- 47 -

5.4	L'importance des migrations domicile - travail	- 48 -
5.5	Les liaisons douces à développer	- 51 -
5.6	Un stationnement suffisant	- 51 -
5.7	L'application du Plan de Déplacements Urbains	- 51 -
6	<i>Des équipements et services de proximité</i>	- 54 -
6.1	Des structures dynamisant la vie communale	- 54 -
6.2	Des services publics satisfaisants	- 55 -

## Chapitre 2 – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1	<i>Milieux physiques : une commune de moyenne montagne</i>	- 60 -
1.1	Géologie : une commune du bassin houiller du Sud de la Loire	- 60 -
1.2	Topographie	- 61 -
1.3	Un climat tempéré	- 62 -
1.4	Un milieu hydrographique dense	- 62 -
2	<i>Occupation du site</i>	- 64 -
2.1	Un couvert végétal qui fond sous l'urbanisation	- 64 -
2.2	Une typologie urbaine hétérogène, porteuse de l'histoire de l'évolution du bâti	- 69 -
2.3	Evolution de la consommation foncière	- 85 -
3	<i>Analyse paysagère</i>	- 102 -
3.1	L'entité boisée à l'Ouest	- 102 -
3.2	L'entité entre la voie ferrée et l'Ondaine	- 103 -
3.3	L'entité urbanisée (depuis Firminy jusqu'à Unieux)	- 104 -
3.4	L'entité urbanisée des coteaux de Montessus	- 105 -
4	<i>Ressources et nuisances</i>	- 106 -
4.1	De nombreuses ressources à préserver	- 106 -
4.2	Des nuisances à prendre en compte	- 113 -
4.3	Les risques	- 115 -
5	<i>Un patrimoine remarquable</i>	- 117 -
5.1	Les édifices classés dans l'inventaire général du patrimoine culturel	- 117 -
5.2	Le petit patrimoine	- 117 -
5.3	Une absence de recensement du patrimoine archéologique	- 118 -
5.4	Le patrimoine architectural LE CORBUSIER à Firminy	- 118 -

## Chapitre 3 – JUSTIFICATION DES CHOIX REALISES

1.	<i>Justification des choix retenus pour l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)</i>	120
1.1.	Un PADD défini en fonction des enjeux du territoire	120
1.2.	Historique des réflexions ayant permis la réalisation du P.A.D.D.	130
1.3.	La concertation avec la population dans l'élaboration du PADD	131
1.4.	La justification et la traduction réglementaire du PADD	133
2.	<i>Justification des choix retenus pour la délimitation des zones</i>	146
2.1.	La division du territoire en zone	146
2.2.	Modification de zonage des zones urbaines	151
2.3.	Modification de zonage des zones à urbaniser	158
2.4.	Modification des zones naturelles	163
2.5.	Modification des zones A	170
3.	<i>Les dispositions du règlement</i>	173
4.	<i>Les emplacements réservés</i>	180
4.1.	Evolution des emplacements réservés du POS	180
4.2.	Les emplacements réservés créés par le PLU	181
5.	<i>La mise en place d'outils règlementaires spécifiques</i>	183
5.1.	Application de l'article L123-1-5.6° du code de l'urbanisme	183
5.2.	Application de l'article L123-1-5.7° du code de l'urbanisme	183
5.3.	Application de l'article L123-1-5.7° du code de l'urbanisme	184
5.4.	Application de l'article L123-1-5.16° du code de l'urbanisme	184
5.5.	Application de l'article R.123-11b du code de l'urbanisme	184
6.	<i>La création d'orientation d'aménagement et de programmation</i>	184
7.	<i>Les espaces boisés classés</i>	188
8.	<i>Evolution des superficies et capacités d'accueil</i>	193
8.1.	Evolution des capacités d'accueil	193
8.2.	Analyse de la densité	197
8.3.	Evolution de la mixité sociale et des logements aidés	197
8.4.	Evolution des surfaces	199

## Chapitre 4 – PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

1.	<i>Un souci de l'équilibre</i>	202
1.1	Une utilisation économe de l'espace	202
1.2	Une mixité urbaine et une diversité de l'habitat	203
1.3	Une préservation des espaces agricoles	203
1.4	Une préservation des espaces naturels	204
1.5	Une limitation des déplacements	204
2.	<i>Une préservation du patrimoine</i>	206
2.1	Une préservation du patrimoine bâti	206
2.2	Une préservation des paysages	206
2.3	Une préservation des entrées de ville	206
3.	<i>Une préservation des ressources et une limitation des risques et nuisances</i>	208
3.1	Une maîtrise des énergies et la réduction des gaz à effet de serre	208
3.2	Une protection des ressources	208
3.3	La préservation de la biodiversité et des continuités écologiques	208
8.5.	Une prise en compte des nuisances et des risques	210

## Chapitre 5 – INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DES BESOINS DU PLU

## PREAMBULE

La commune de Fraisses dispose d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé en 1998.

Par délibération en date du 7 Avril 2008, la commune de Fraisses a décidé de mettre en place une procédure de révision de son Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en un Plan Local d'Urbanisme. Cette révision a pour but de répondre aux nouveaux enjeux intervenus sur le territoire, de favoriser le renouvellement urbain et préserver la qualité architecturale et l'environnement, pour un développement harmonieux de la commune.

Le lancement du PLU a été initié en 2008, avec une réunion agricole. Le diagnostic de la commune faisant ressortir les enjeux a été présenté en 2009. La commission urbanisme a ensuite réfléchi au projet de territoire, traduit au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en 2010. Ce PADD a été débattu au sein du Conseil Municipal le 28 Avril 2010 puis présenté aux personnes publiques associées. Ensuite, la traduction réglementaire s'est poursuivie avec l'établissement du zonage, du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation. Le dossier de PLU a évolué pour prendre en compte les orientations de la loi Grenelle et plus ensuite de l'annulation du SCOT Sud Loire (24 Avril 2012). Plusieurs réunions avec les personnes publiques associées se sont déroulées pour étudier ce projet de PLU.

La concertation s'est déroulée durant toute la phase d'étude du PLU. La délibération du conseil municipal en date du 7 avril 2008 a défini les modalités de concertation :

- Diffusion de l'information aux habitants par publication d'un avis dans le bulletin municipal et par affichage municipal
- Ouverture d'un registre pendant au minimum un mois en vue de recueillir les observations du public
- Organisation d'une réunion publique.

Toutes ces modalités de concertation ont bien été réalisées et la commune a même fait davantage.

Le Conseil Municipal de Fraisses a tiré le bilan de la concertation et arrêté son projet de PLU par délibération en date du 27 Juin 2012. En l'absence de SCOT opposable à cette date, la commune a sollicité le syndicat mixte du SCOT Sud Loire pour une demande de dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation des zones constructibles, qui a été rendu par décision du 29 Novembre 2012. Le projet de PLU a été envoyé à l'ensemble des personnes publiques associées et la commune a reçu 8 avis, dont 2 hors délai : Etat, CDCEA, Syndicat Mixte du SCOT Sud Loire, Chambre d'Agriculture, Centre Régional de la Propriété Forestière, Saint Etienne Métropole, Conseil Régional (hors délai) et la Conseil Général (hors délai).

Le PLU a ensuite été soumis à enquête publique réalisée du 15 Janvier au 15 Février 2013. 19 observations écrites ont été notées sur le registre accompagnées de 7 courriers et en plus 5 lettres. Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable assorti de deux réserves et de recommandations.

La commune s'est laissé le temps de la réflexion et la nouvelle équipe municipale élue en Mars 2014 a décidé d'approuver le PLU, en effectuant les modifications nécessaires au dossier, sans remettre en cause l'économie générale du PLU.

Il est précisé que depuis l'arrêt du PLU en Conseil Municipal en Juin 2012, un nouveau SCOT Sud Loire a été approuvé par délibération en date du 19 Décembre 2013. Au vu de l'avancée du PLU, ce document ne peut être pris en compte et le PLU modifié. Toutefois, il est rappelé que le SCOT reprend les principaux éléments du SCOT précédent approuvé le 3 Février 2010, qui avait été annulé en 2012. Il est complété sur la partie environnementale pour une meilleure prise en compte des corridors. Le PLU de Fraisses avait d'ores et déjà intégré les données du SCOT de 2010 et était concernée par une étude plus poussée sur les corridors qui a été intégrée dans le PLU. Dans ce cadre, le PLU de Fraisses semble compatible avec ce nouveau SCOT. Toutefois, si besoin est, une procédure d'évolution du PLU pourra être lancée pour se mettre en compatibilité avec le SCOT Sud Loire approuvé, et ce dans un délai de 3 ans à compter de l'approbation du SCOT.

Ces éléments expliquent que le présent rapport de présentation ne détaille l'ensemble des prescriptions du SCOT Sud Loire approuvé en Décembre 2013.

Par ailleurs, la loi ALUR (pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) du 24 Mars 2014 a modifié le code de l'urbanisme. Toutefois, l'article L.123-19 du code de l'urbanisme précise que les révisions des POS ne sont pas soumises à cette nouvelle loi. Dans ce cadre, le PLU reste défini sur la base du code de l'urbanisme dans sa version antérieure.

*Extrait de l'article L.123-19 du code de l'urbanisme : « ... Toutefois, lorsqu'une procédure de révision du plan d'occupation des sols a été engagée avant le 31 décembre 2015, cette procédure peut être menée à terme en application des articles L.123-1 et suivants, dans leur rédaction en vigueur avant la publication de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, sous réserve d'être achevée au plus tard trois ans à compter de la publication de cette même loi...*

## CHAPITRE 1 – SITUATION EXISTANTE ET POTENTIEL D'EVOLUTION

### 1 FRAISSES, une commune de la vallée de l'Ondaine

#### 1.1 Données générales



La commune de Fraisses est située au Sud-Ouest du département de la Loire, en limite avec le département de Haute-Loire. La commune se situe dans la vallée de l'Ondaine. Elle constitue l'extension urbaine de Firminy.

Fraisses se situe à 15 Km à l'Ouest de Saint Etienne, 65 Km du Puy-en-Velay, 75 Km de Lyon et 150 Km de Clermont-Ferrand. La commune est accessible facilement depuis la route nationale n°88 (sortie 32). Cette voie se situe en limite Est du territoire communal. La route départementale n°25 dessert la commune.

Fraisses dispose d'une faible superficie (463 hectares), composée à ¼ de bois et forêts (120 hectares) et à 10 % d'espace agricole (47 hectares). La partie Est de la commune est urbanisée, en continuité avec l'urbanisation de Firminy et Unieux. Les rivières de l'Ondaine et de la Gampille font office de limite communale entre ces deux villes.

Fraisses accueille 4 074 habitants en 2007.

Il s'agit d'une commune entre ville et campagne.

La commune est limitrophe de :

- Firminy à l'Est,
- Unieux au Nord-Est,
- Saint Paul-en-Cornillon au Nord-Ouest,
- Saint Ferréol-d'Auroure, en Haute-Loire, au Sud.

Les habitants se nomment les Fraissillous.

## 1.2 L'Histoire de Fraisses

### 1.2.1 L'étymologie

Le nom de « Fraisses » provient du latin « fraxinum » qui signifie « frêne » et fait référence à l'immense forêt de frênes qui occupait le territoire de la commune au Moyen Age.

Les divers noms de la commune sont les suivants :

- Fraxenum (1358)
- Mansus vocatus del prin et de Frayssent, 1341
- Apud Fraxenum, 1358
- Les fraisses, 1791
- La Commune de Fraisses, 1794

### 1.2.2 L'Histoire



Extrait de la carte de Cassini depuis [www.geoportail.fr](http://www.geoportail.fr)

On retrouve les premières traces de Fraisses dès le **XIV<sup>ème</sup> siècle**. A cette époque, le territoire de la commune était une dépendance de la **baronnie de Cornillon**. En 1315, cette dépendance relevait de Gilles d'Escotay, qui rendait hommage, le 21 avril de cette année, à la noble et puissante dame Luce de Baudiner, dame de Cornillon « pour la villa des Fraisses avec ses appartenances, situées au hameau du Pin ». A cette période, la région était occupée par une importante **forêt de frênes** (du latin Fraxinum), arbres précieux, car ils fournissaient un bois souple et dur pour la fabrication de manches d'outils, de timons, voire de tonneaux et de meubles, et également parce que leur feuillage pouvait être utilisé comme fourrage d'appoint si le foin venait à manquer. Parallèlement, le mas des Fraisses habité en 1348 est donné par testament par Simon Grandon, paroissien de Firminy, aux luminaires établies dans l'Eglise de Firminy.

Par la suite, lorsque la seigneurie de Cornillon passa aux différentes familles nobles qui l'ont possédée, une grande partie du territoire de Fraisses fut aliénée à trois autres fiefs dont les seigneurs de Paulat et ceux de Villeneuve.

Au moment de **la Révolution**, Fraisses constitue une parcelle de Firminy. Un cahier de doléances y est rédigé. 74 feux, soit environ trois cents habitants se répartissent en plusieurs hameaux. L'isolement géographique est fortement ressenti par ces habitants, séparés de Firminy par deux rivières, l'Ondaine et la Gampille.



La Révolution va alors ériger Fraisses en **commune de plein droit**, même si ses habitants relèvent de la paroisse de Firminy jusqu'en 1865, époque de l'achèvement d'une première Eglise. Jusqu'en 1863, l'administration communale est également située à la mairie de Firminy. Ce n'est qu'en **1880** qu'un local est affecté à l'administration de la commune dans l'école de garçons nouvellement construite (aujourd'hui l'école Jean Zay).

L'augmentation de la population est alors régulière avec le développement dans la dernière décennie du Second Empire des **usines Holtzer** et Verdié. Ce sont d'ailleurs les établissements Holtzer qui vont réaliser entre 1921 et 1931 les premières cités-jardins de la commune, d'inspiration alsacienne en écho aux origines des Holtzer, encore visibles de nos jours.



Les années 1880 – 1920 sont marquées par le développement très important de la **métallurgie** sur les rives de l'Ondaine. Le principal monument visible de la commune date de cette période : le **château Dorian**. Beau frère et associé de Jacob Holtzer, Pierre Frédéric Dorian fit construire vers 1868 cette grande demeure par l'architecte Leroux. Député républicain, ami de Gambetta, ministre de la guerre, Dorian est l'une des grandes figures politiques du bassin. Zola séjourne en 1900 dans ce château pour préparer l'écriture d'un de ses ouvrages consacrés à l'univers des métallurgistes, Le Travail. Les locaux industriels passent ensuite dans le giron de la puissante société **Creusot-Loire** jusqu'à son démantèlement en 1984. Depuis cette date la majeure partie

des bâtiments industriels a été soit démolie, soit réhabilitée par la Mairie et dispersée entre plusieurs nouveaux propriétaires.

Aujourd'hui, Fraisses est un **agréable petit centre urbain**, qui trouve pleinement sa place dans la Vallée de l'Ondaine, avec un habitat pavillonnaire récent se disséminant au milieu de verdoyantes collines.



### 1.2.3 Les légendes populaires

#### L'Abatteur de nuées :

Il y avait jadis, à Montauroux, un sorcier nommé Froment qui avait la vertu d'attirer ou de chasser les nuages, les orages et la grêle. On l'appelait « l'abatteur de nuées » parce qu'il faisait tomber des trombes d'eau sur les terres de ses ennemis, et l'eau entraînait toute la terre de ces terrains en contrebas. On disait qu'il était en lutte continuelle avec d'autres abatteurs de nuées de Saint-Genest-Malifaux et de Sorbiers. Mais comme il était moins fort qu'eux, les terres de La Fayette et de Montauroux étaient souvent dévastées par les orages. Il avait également un redoutable concurrent à Jonzieux.



Le père Froment était surtout loquace lorsqu'il avait bu un coup. C'est à ce moment qu'il proférait d'un air prophétique ses sentences et ses prédictions. Un évènement contribua beaucoup à propager sa renommée : un beau jour, il lança cette prédiction : « dans trois jours l'Eglise de Saint-Ferréol sera détruite ». Trois jours après, la foudre tombait sur la vieille Eglise qui fut en partie détruite par un incendie qui suivit. Depuis, les paysans avaient une peur folle de « l'abatteur de nées », qui se riait de leur épouvante.

Fort de cette réputation, il en profitait pour jouer de mauvais tours aux personnes qui croisaient son chemin. Ainsi, un jour, il rencontra sur le chemin du Pin à la Rivoire, abrupt et caillouteux, un paysan poussant un âne chargé de provisions. Froment remarqua que les harnais de l'âne, usagés et raccommodés avec des bouts de ficelle, étaient sur le point de se rompre. Au moment où l'âne allait franchir un fort ressaut de rocher qui barrait le chemin, il étendit la main dans la direction de l'âne et s'écria d'une voie caverneuse : « tu n'iras pas plus loin ». Le paysan que la rencontre de Froment avait déjà impressionné, se jeta à genoux en criant : « Diè là diè là Froment, laisse me mounta tranthille te baillarei ce que voudra ». Mais l'autre continua sur le même ton « je te dis que tu n'iras pas plus loin ». A ce moment l'âne, pour franchir le rocher, donna un brusque coup de rein ; les ficelles du harnais cassèrent et la charge de l'âne se répandit sur le chemin pendant que le paysan épouvanté se lamentait et suppliait le sorcier...

#### Histoires de Lutins :

Le lutin était un esprit affectant la forme d'un petit homme très vif, invisible pour les uns, aux yeux vert et rouge. Il venait rôder la nuit autour des fermes, pénétrait dans l'écurie, détachait les chevaux, les conduisait sur le toit de la maison où il les faisait galoper toute la nuit. On entendait le bruit des tuiles brisées, mais le lendemain, on n'en trouvait pas de trace. Le lutin avait un ricanement semblable au hennissement du cheval. Pour s'en débarrasser, on mettait devant la porte un crible. Le lutin se mettait à compter les trous et, de guerre lasse, s'enfuyait. On plaçait le crible, le soir, en prononçant ces paroles : « Lutin ! compte éguin ». Mais si par malheur on oubliait de prendre ces précautions, le lutin pénétrait des les maisons, plaçait les chaises en croix au milieu de la pièce et embrouillait les fuseaux dans les carreaux des dentellières. Il se faisait tout petit et prenait toutes formes, passant par le trou des serrures et par la cheminée malgré un gros feu et laissait des empreintes de pied d'animaux divers, brebis, chèvres.

### 1.3 Une coopération intercommunale développée

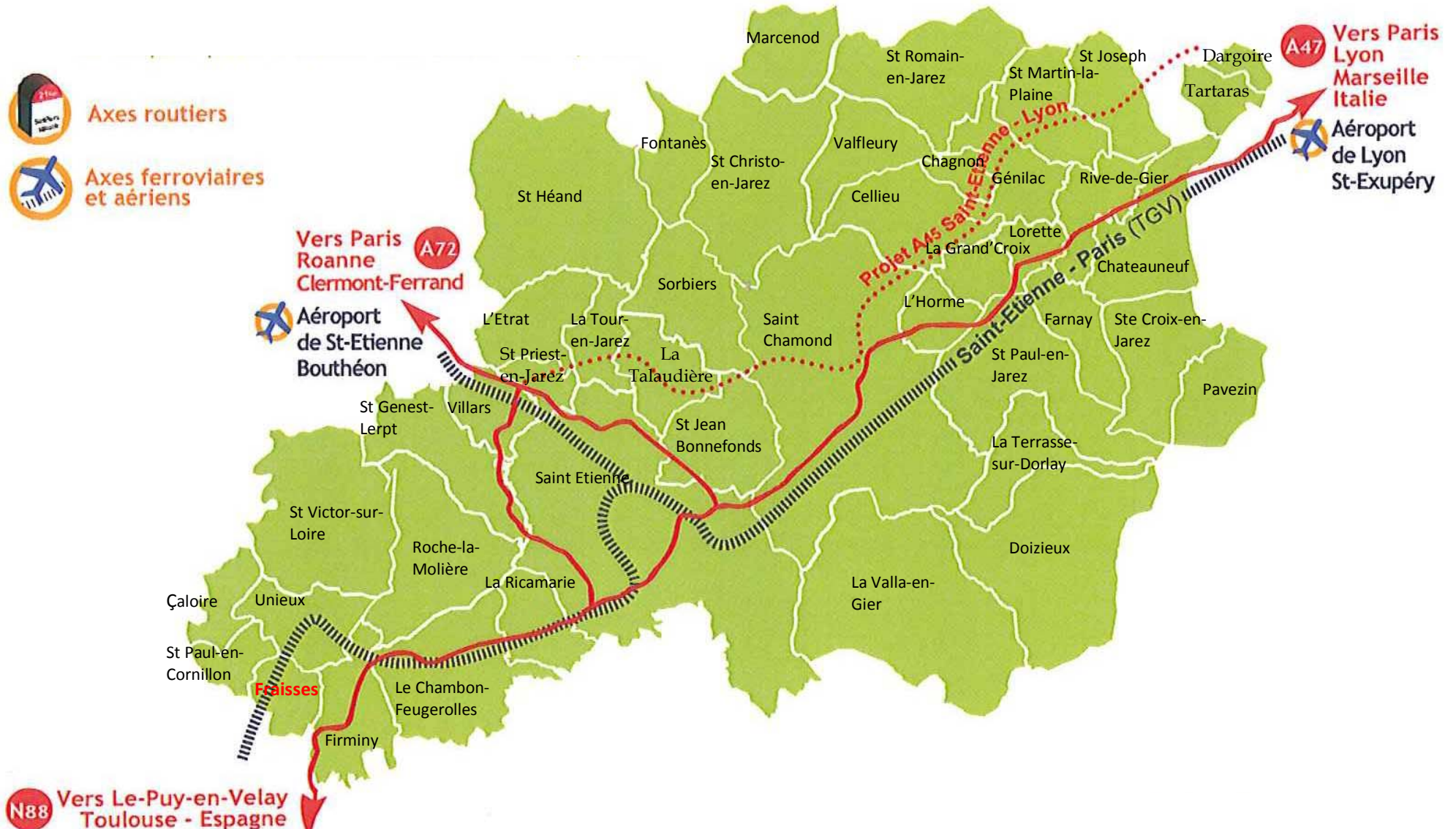
Fraisses est administrativement rattachée au département de la Loire, à l'arrondissement de Saint Etienne et au canton de Firminy (communes de Fraisses, Firminy, Unieux, Saint Paul-en-Cornillon et Çaloire). Elle fait également partie de plusieurs entités intercommunales :

#### 1.3.1 La Communauté d'Agglomération de Saint Etienne Métropole



L'ambition initiale de 22 communes en 1995 de conforter le poids économique, social et culturel de cette entité géographique n'a cessé de s'étendre pour réunir aujourd'hui **43 communes**. Fraisses a adhéré dès le début à cette entité. Au 1<sup>er</sup> janvier 2001, Saint-Etienne Métropole est devenue une communauté d'agglomération aux champs d'intervention élargis.

Des 267 personnes résidant à Pavezin jusqu'aux 183 522 habitants de Saint-Etienne, la ville centre, toutes les tailles de communes sont représentées à Saint-Etienne Métropole... Aujourd'hui, Saint Etienne Métropole rassemble **390 000 habitants** et représente la **3<sup>ème</sup> communauté d'agglomération de Rhône-Alpes** et la **6<sup>ème</sup> communauté d'agglomération de France**.



**Les missions :**

- Compétences obligatoires (de plein droit) :

→ **En matière de développement économique :** création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire qui sont d'intérêt communautaire ; actions de développement économique d'intérêt communautaire

→ **En matière d'aménagement de l'espace communautaire :** schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; création et réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire ; organisation des transports urbains au sens du chapitre II du titre II de la loi N° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs, sous réserve des dispositions de l'article 46 de cette loi ; en matière d'équilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire : programme local de l'habitat ; politique du logement, notamment du logement social, d'intérêt communautaire et action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées ; amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire

→ **En matière de politique de la ville dans la communauté :** dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale d'intérêt communautaire ; dispositifs locaux, d'intérêt communautaire, de prévention de la délinquance.

- Les compétences optionnelles :

→ **Création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire :** création ou aménagement et gestion de parcs de stationnement d'intérêt communautaire ;

→ **En matière de protection et de mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie :** lutte contre la pollution de l'air, lutte contre les nuisances sonores, élimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés, comprenant la collecte, le traitement, la mise en décharge des déchets ultimes ainsi que les opérations de transport, de tri ou de stockage qui s'y rapportent.

→ **Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire.**

- Les compétences facultatives :

→ **Actions de développement agricole intéressant l'ensemble de la Communauté**

→ **Aménagement durable du Territoire :** Agenda 21 communautaire ; Harmonisation des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) des communes membres ; Sites stratégiques au titre de

l'aménagement du territoire ; Constitution de réserves foncières touchant à la démarche d'aménagement du territoire de Saint-Etienne Métropole et acquisition corrélative des biens ; Fonds de concours sur les infrastructures ayant un intérêt pour la communauté.

→ **Schéma de Développement touristique :** Etude, élaboration et mise à jour du Schéma de Développement Touristique ; Mise en oeuvre de tout outil permettant l'application du schéma (Office de Tourisme communautaire, ...).

→ **Assurer le développement d'une identité communautaire autour du Design et de ses prolongements économiques et culturels**

→ **Protection et mise en valeur de l'environnement :** Actions générales en faveur du cadre de vie via le Plan Communautaire d'Environnement ; Parc Naturel Régional du Pilat ; Dispositifs contractuels des contrats de rivières et des opérations en maîtrise d'ouvrage (hors assainissement) - à compter du 1er janvier 2005.

→ **Actions nouvelles au titre de l'enseignement supérieur,** notamment pour orienter la démarche de l'Etat en matière d'enseignement supérieur en particulier au niveau des contrats de plan, pour promouvoir l'implantation de nouvelles formations, pour susciter l'interface recherche/entreprises, pour assurer la maîtrise d'ouvrage déléguée de bâtiments universitaires.

→ **Soutien à des manifestations et des événements sportifs et/ou culturels d'envergure nationale et internationale**

→ **Plan Lumière :** la Charte Lumière ; Plan communautaire de mise en lumière ; Evénementiels lumière sur des thématiques métropolitaines.

→ **Technologies de l'Information et de la Communication :** Plan multimédia dans les écoles ; Elaboration d'une stratégie visant à développer les infrastructures et les usages sur le territoire métropolitain ; Participer, aux côtés des partenaires locaux, régionaux, nationaux et autres à la mise en oeuvre d'une politique d'extension du réseau haut débit ; Mise en oeuvre de tout outil permettant une application de cette stratégie.

→ **Fourrière communautaire**

**Le projet de territoire :**

La stratégie de Saint-Etienne Métropole s'étoffe par un engagement en faveur du développement durable du territoire, couvrant l'ensemble des compétences de l'agglomération.

La communauté d'agglomération a décidé de se lancer dans une démarche de "projet de territoire" partagé, autour d'une stratégie participative, avec la volonté de définir

l'agglomération stéphanoise dans toutes ses composantes pour les années à venir : économie, urbanisme, social, cadre de vie, déplacements...

Les grands projets de l'agglomération seront contractualisés avec l'Etat, la Région Rhône-Alpes et le Département sur les notions d'attractivité, de compétitivité et de solidarité du territoire métropolitain. Il s'agit ainsi d'orienter durablement le développement du territoire en prenant en compte les problématiques liées à la jeunesse, à l'environnement, à l'économie ou aux infrastructures.

Des actions seront donc établies sur une durée de 10 ans. La signature d'un contrat d'engagement permettra d'orienter plus fortement la stratégie de Saint-Etienne Métropole, vers les finalités du développement durable déterminées par les élus :

- assurer la santé publique
- assurer un développement économique local continu et profitant à tous
- favoriser la démocratie locale
- préserver et valoriser les patrimoines locaux
- économiser et valoriser les ressources naturelles
- organiser la gestion des territoires
- faciliter l'intégration urbaine des populations
- assurer la diversité de l'occupation des territoires.

#### Le contrat de développement Rhône-Alpes (CDRA) :

Saint-Etienne Métropole contractualise ses ambitions de développement territorial avec la Région Rhône-Alpes dans le cadre du **Contrat de Développement Rhône Alpes**, en association avec le maximum d'autres collectivités pour fédérer chaque acteur autour d'une politique publique d'avenir plus performante.

3 axes stratégiques accompagnent donc les choix d'actions de l'agglomération :

- renforcer le positionnement économique et la compétitivité du territoire
- reconquérir la ville et donner une attractivité nouvelle à l'agglomération
- agir pour un développement solidaire, équilibré et durable.

Le Contrat de Développement Rhône Alpes a été signé en décembre 2003 pour une durée de 5 ans. Un avenant enrichira le contrat initial par des actions Développement Durable issues de l'Agenda 21 métropolitain.

### 1.3.2 Syndicat Intercommunal de la Vallée de l'Ondaine (SIVO)



Créé en 1969, ce syndicat regroupe 9 communes : Fraisses, Unieux, Firminy, le Chambon-Feugerolles, la Ricamarie, Saint Paul-en-Cornillon, Çaloire, Roche-la-Molière, Saint Ferréol d'Auroure.

Conformément à la loi du 5 janvier 1988, le Syndicat est devenu syndicat à la carte. Chaque commune adhère, dans le respect des règles statutaires, aux compétences qui la concernent.

#### Les compétences du SIVO :

##### - Environnement :

→ **Assainissement collectif** : étude et réalisation des équipements d'intérêt intercommunal nécessaires, exploitation et entretien des équipements (adhésion de toutes les communes).

→ **Assainissement non collectif** : contrôle technique des systèmes d'assainissement non collectif sur la base des prescriptions réglementaires (adhésion des communes de la Ricamarie, du Chambon-Feugerolles, de Roche-la-Molière, de Çaloire, de St Paul-en-Cornillon, de Fraisses et de Unieux).

##### - Culture :

→ **Ecole Intercommunale des Arts** : arts plastiques, danse, musique, pratiques collectives (adhésion de la Ricamarie et du Chambon-Feugerolles).

→ **Pôle culture** : Cœur de Saison, Ondaine Jeune Public, Festival des Oreilles en Pointe (adhésion des communes de la Ricamarie, du Chambon Feugerolles, de Roche-la-Molière, de Çaloire, de St Paul-en-Cornillon, de Fraisses et de Unieux).

##### - Politique de la Ville :

Cette compétence a été transférée à Saint-Etienne Métropole au 1<sup>er</sup> janvier 2007

→ **La création d'activité** : le SIVO est à l'initiative de la création d'activité et d'emploi « Cap Ondaine ».

→ **Gérontologie** : Centre Local d'Information et de Coordination (Clic) pour l'accompagnement des personnes âgées et de leur famille (adhésion des communes de la Ricamarie, du Chambon-Feugerolles, de Çaloire, de St Paul-en-Cornillon, de Firminy, de Fraisses et de Unieux).

### 1.3.3 Syndicat Intercommunal des Rives (SIDR)



En 1972, deux communes Fraisses et Unieux décident de s'unir pour répondre à la problématique prégnante du vieillissement de la population. C'est ainsi qu'est créé un foyer résidence pour personnes âgées « Maison de l'Amitié ».

Au fil du temps et face à l'émergence de nouvelles problématiques et demandes des citoyens, le syndicat décide de s'adapter. Son champ d'action va ainsi s'élargir.

Ce syndicat regroupe aujourd'hui 4 communes : Fraisses, Unieux, Çaloire et Saint Paul-en-Cornillon.

#### Compétences :

- Pour Unieux et Fraisses :
  - Le foyer résidence pour personnes âgées par l'intermédiaire d'un CIAS (Centre Intercommunal d'Action Sociale) emploie quatorze personnes.
- Pour Unieux, Fraisses et Saint Paul-en-Cornillon :
  - La cuisine centrale délivrant des repas pour les écoles, mais aussi portant des repas aux domiciles des personnes âgées, emploie 8 personnes.
- Pour les 4 communes membres :
  - Un relais d'assistantes maternelles géré par une éducatrice jeunes enfants qui effectue des permanences dans les deux sites de la crèche.
  - La crèche gérée par une seule directrice « volante » entre les deux sites de Unieux et Fraisses et qui emploie à ce jour dix neuf personnes.
  - La gestion des **Contrats Enfance et Temps Libre** de la caisse d'allocations familiales.

### 1.3.4 Syndicat des Barrages

Né le 1<sup>er</sup> janvier 2008 d'une volonté commune d'assurer une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau, le Syndicat des Barrages regroupe les communes de Fraisses, Unieux, Firminy et Saint-Paul-en-Cornillon.

#### Compétences principales :

- production d'eau potable
- Gestion des barrages des Plats et de l'Echapre.

### 1.3.5 Syndicat Intercommunal des Eaux du Pertuiset

Le Syndicat Intercommunal des Eaux du Pertuiset regroupe les communes de Fraisses, Unieux, Saint-Paul-en-Cornillon et Çaloire afin d'assurer la production d'eau brute à destination des industriels. Cette eau est pompée dans le barrage de Grangent sur la Loire puis filtrée.

#### Compétence principale :

- production d'eau brute.

### 1.3.6 Syndicat Intercommunal d'Énergie de la Loire (SIEL)

Le Syndicat Intercommunal d'Énergies du département de la Loire dispose des compétences suivantes :

- distribution d'électricité,
- éclairage public,
- énergies renouvelables.

## 1.4 La présence de règles supra-communales dans le domaine de l'urbanisme

Un certain nombre de documents supra-communaux s'imposent à la commune en matière d'aménagement du territoire et méritent d'être pris en compte à travers le document de Plan Local d'Urbanisme.

### 1.4.1 Les principes généraux du code de l'urbanisme

L'article L.121-1 du code de l'urbanisme prévoit que les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1°bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir des sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions, des nuisances de toute nature.

### 1.4.2 La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'aire métropolitaine lyonnaise

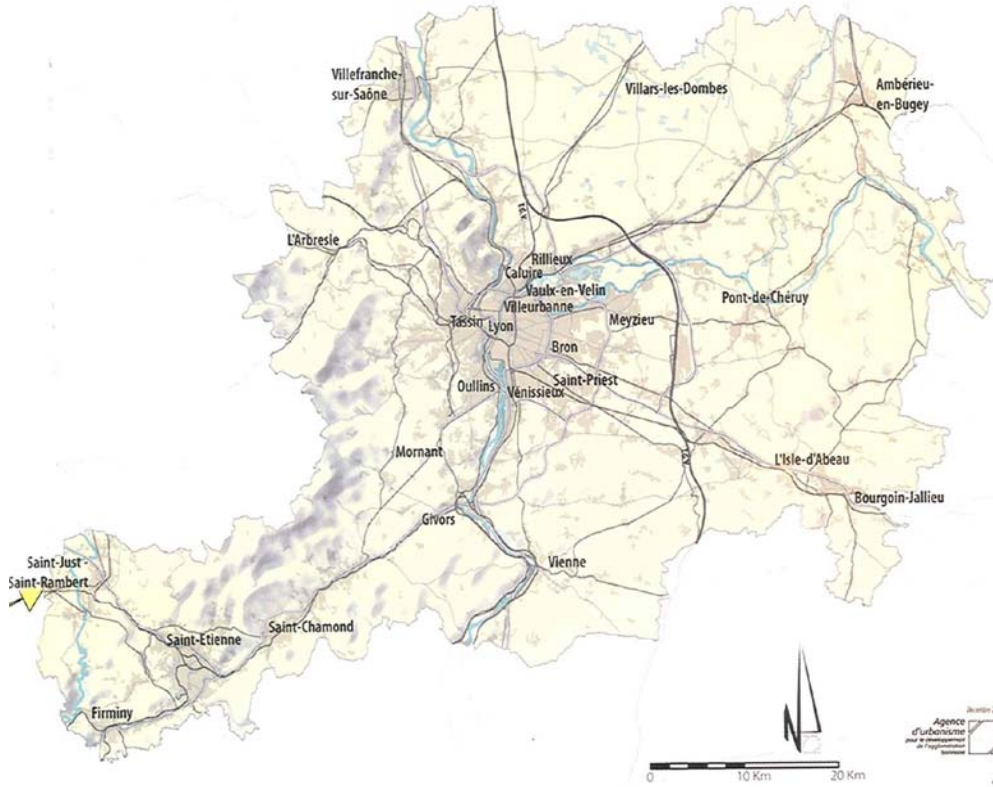
La directive territoriale d'aménagement de l'aire métropolitaine lyonnaise a été approuvée par décret du 9 Janvier 2007, la commune de Fraisses est intégrée dans ce périmètre, via Saint Etienne Métropole.

La DTA a pour **premier objectif de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles** : il faut trouver des réponses en terme de logements, d'équipements et d'emplois en priorité à l'intérieur des secteurs déjà urbanisés et le plus souvent équipés en infrastructures de transport, en particulier à l'intérieur des centres-villes et des centres-bourgs.

Un second objectif est d'**enrayer la perte d'attractivité de certains territoires tels que les vallées du Gier et de l'Ondaine, le centre de Saint Etienne, la première couronne de l'Est lyonnais et l'agglomération de Pont-de-Chéruy.**

Plus particulièrement, dans les vallées industrielles du Gier et de l'Ondaine, les **projets de renouvellement urbain** s'appuieront notamment sur les opportunités de mutation des quartiers situés autour des gares, compte tenu des nouveaux services envisageables sur l'étoile ferroviaire stéphanoise à terme. Cette stratégie s'appuiera sur une action intercommunale cohérente, mettant en œuvre des politiques foncières, d'habitat, de restauration du cadre de vie, de restauration de l'image ; un des axes du projet sera la **réhabilitation de la rivière de l'Ondaine**, organisant une transition entre l'agglomération et le site naturel classé des gorges de la Loire. **Les potentialités offertes par les friches industrielles et urbaines, les démolitions – reconstructions viseront à la diversification des fonctions et des logements.**

L'AIRE MÉTROPOLITAINE LYONNAISE



1.4.3 Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Sud Loire

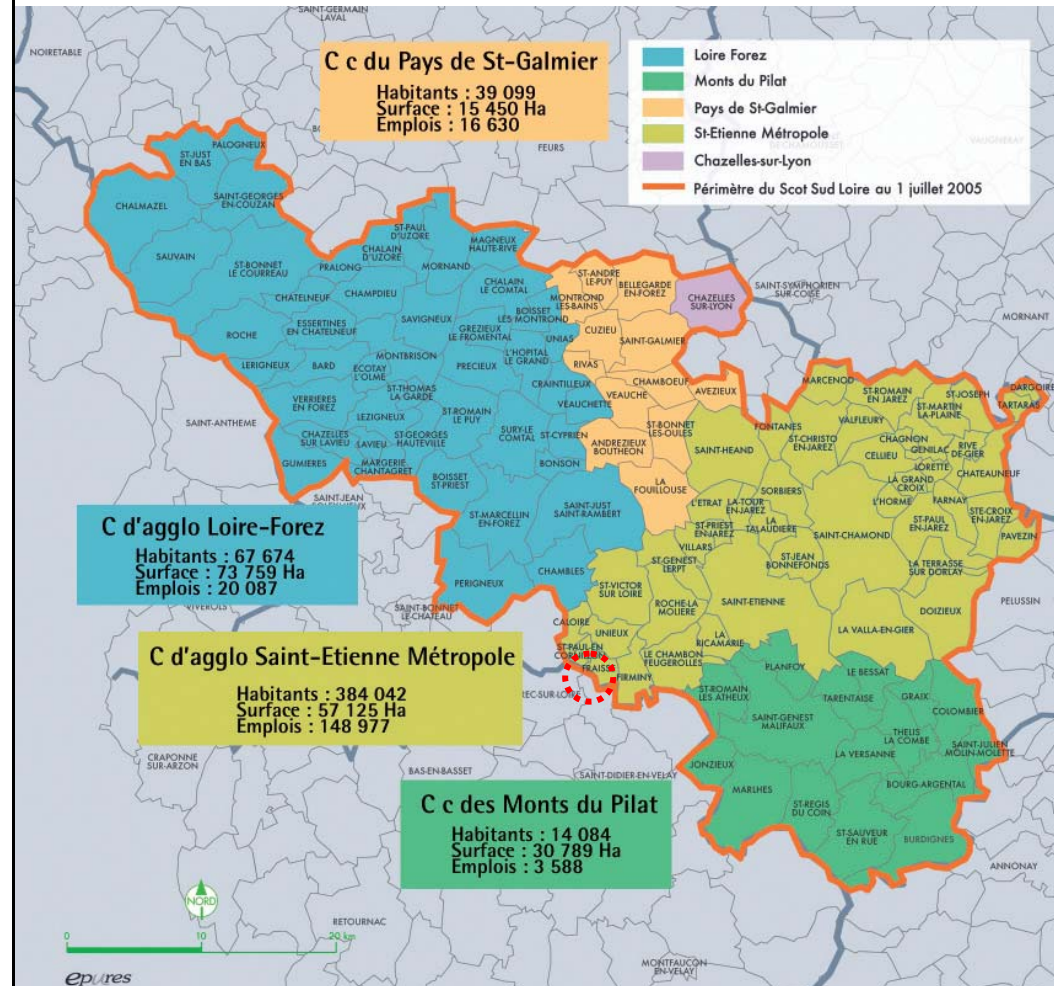
**Le territoire :**

Le Sud Loire est un territoire de moyenne montagne entrecoupé de vallées et de la plaine de la Loire au centre. L'agglomération de Saint-Etienne est au coeur de l'armature urbaine constituée de centralités où s'est développée la périurbanisation. Les massifs du Forez, du Pilat et les Monts du Lyonnais sont constitués de territoires ruraux qui viennent contraster favorablement les paysages urbanisés.

Le SCOT est constitué de **deux communautés d'agglomération** : *Saint-Etienne Métropole* (43 communes), *Loire Forez* (45 communes) ; de **deux communautés de**

**communes** : *Pays de Saint-Galmier* (12 communes), *Monts du Pilat* (16 communes); et **d'une commune** : *Chazelles-sur-Lyon*.

Le Sud Loire s'étend sur 1 790 km<sup>2</sup> et représente au total 117 communes soit 516 000 habitants. Son épiceutre est la ville de Saint-Étienne (185 000 habitants).



#### Avancée du SCOT lors de l'arrêt du projet de PLU en Juin 2012 :

La décision prise en 2004 d'engager en commun un SCOT dans le Sud Loire a marqué la volonté politique partagée de relever ensemble les défis posés au Sud Loire et de construire ce projet commun, pour un développement cohérent et durable de ce territoire.

Le SCOT a été approuvé par délibération en date du 3 Février 2010 et rendu opposable. Le PLU avait alors pris en compte ces orientations.

Toutefois, des recours ont été lancés et ont abouti à l'annulation du SCOT dans sa totalité, par jugement du tribunal administratif de Lyon du 24 Avril 2012. **Par conséquent, lors de l'arrêt du projet de PLU, aucun SCOT n'était opposable au territoire.**

Depuis, un nouveau SCOT Sud Loire a été approuvé par délibération en date du 19 Décembre 2013. Toutefois, au vu de l'avancée du PLU, PLU déjà arrêté avant cette date, il n'est pas possible d'intégrer les dispositions de ce nouveau SCOT, même si le PLU avait été réalisé en s'en inspirant. Une nouvelle procédure d'évolution du PLU pourra être engagée, si besoin, avant le 19 Décembre 2016 pour intégrer les dispositions du nouveau SCOT.

Le SCOT s'impose au Plan Local d'Urbanisme, dans un rapport de compatibilité, c'est-à-dire qu'il devra prendre en compte les principes et les intégrer « dans l'esprit », et non « à la lettre ».

#### **1.4.4 Présence d'un Plan de Déplacements Urbains**

Se reporter au chapitre concernant les déplacements.

#### **1.4.5 Présence d'un Programme Local de l'Habitat**

Se reporter au chapitre concernant l'habitat.

#### **1.4.6 Présence d'un Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) et d'un Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE)**

Se reporter au chapitre concernant les ressources et nuisances.

#### **1.4.7 Application de l'article L.122-2 du code de l'urbanisme**

L'article L.122-2 du code de l'urbanisme stipule que : « *Dans les communes qui sont situées à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants au sens du recensement général de la population, ou à moins de quinze kilomètres du rivage de la mer, et qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, le plan local d'urbanisme ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1er juillet 2002 ou une zone naturelle.*

*Il peut être dérogé aux dispositions des deux alinéas précédents soit avec l'accord du préfet donné après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites et de la chambre d'agriculture, soit, lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale incluant la commune a été arrêté, avec l'accord de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4. La dérogation ne peut être refusée que si les inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles sont excessifs au regard de l'intérêt que représente pour la commune la modification ou la révision du plan.*

**La commune de Fraisses est située dans le périmètre de 15 Km de rayon autour d'une agglomération de plus de 50 000 habitants**, à savoir l'agglomération de Saint Etienne. Aussi, lors de l'arrêt du projet de PLU, le 27 Juin 2012, le SCOT Sud Loire avait été annulé et donc l'article L.122-2 du code de l'urbanisme était applicable. **L'ouverture de nouvelles zones naturelles et des zones à urbaniser ne pouvait être autorisée qu'après accord du syndicat mixte du SCOT Sud Loire. Une demande de dérogation a donc été réalisée au moment de l'arrêt du projet de PLU. Depuis, un nouveau SCOT a été approuvé par délibération en date du 19 Décembre 2013.**

#### **1.4.8 Application de la loi Montagne**

La commune de Fraisses est classée en partie en zone de montagne. La Directive d'Aménagement National du 22 Novembre 1977 dote ces zones de montagne de règles d'urbanisme spécifiques, régime qui fut remodelé par la loi du 9 Janvier 1985. Les principes sont les suivants :

- la préservation des activités traditionnelles, activités agricoles, pastorales et forestières ;
- la préservation du patrimoine naturel et culturel montagnard ;

- la protection des plans d'eau ;
- l'extension de l'urbanisation en continuité des bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants ; sinon réalisation d'une étude spécifique soumise à l'avis de la commission départementale des sites, sinon création de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ou de zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées après accord de la Chambre d'Agriculture et de la Commission des Sites
- la prise en compte des communautés d'intérêts et de l'équipement des activités économiques et de loisirs par la création d'une unité touristique nouvelle ;
- l'interdiction des routes panoramiques.

#### **1.4.9 Absence de projet d'intérêt général ou d'opération d'intérêt national**

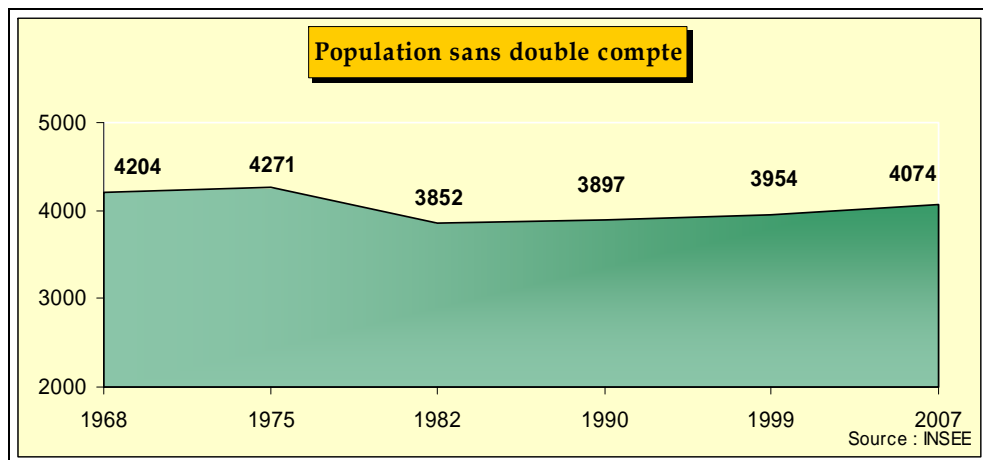
Fraisses est une commune récente, d'une faible superficie, à la fois ville (extension urbaine de Firminy) et campagne avec de nombreux espaces boisés (ce qui a donné le nom à la commune).

Fraisses appartient à de nombreuses intercommunalités en matière économique, de politique de la ville, d'environnement, de social, d'assainissement, d'eau potable, d'électricité,...

De nombreux documents supra-communaux existent et devront être pris en compte dans le PLU : le PDU, le PLH, le SDAGE. Les projets inscrits dans ces documents devront être retranscrits à travers le PLU. Lors de l'arrêt du projet de PLU, le SCOT Sud Loire avait été annulé et donc non opposable, ainsi l'accord du syndicat mixte du SCOT Sud Loire devait être sollicité pour toute nouvelle ouverture à l'urbanisation. Depuis Décembre 2013, le SCOT Sud Loire est applicable. La commune est concernée par la loi Montagne.

## 2 Des caractéristiques démographiques devenues favorables

### 2.1 Une augmentation régulière de la population depuis 1982



La commune a connu une chute de sa population à la fin des années 70, avec une perte de 419 habitants sur la période 1975 – 1982. Cette situation est liée à la crise économique qui touche le secteur de l’Ondaine et notamment la commune avec la fermeture de plusieurs entreprises à cette époque. Les habitants ont donc quitté la commune pour trouver du travail ailleurs.

Depuis, la commune enregistre une croissance démographique régulière, continue et modérée : elle a accueilli 100 habitants supplémentaires entre 1982 et 1999. Au dernier recensement, l’évolution est plus importante, en lien avec la tendance générale et le boom de l’immobilier.

**L’évolution démographique reste positive depuis 1982, contrairement aux tendances du canton, de la communauté d’agglomération et du département. En effet, les villes centres ont tendance à perdre des habitants, telles Firminy et Saint Etienne, au profit des communes péri-urbaines voisines, davantage attractives en terme de cadre de vie.** Fraisses est en effet touchée par le phénomène de péri-urbanisation, dès le début des années 80. Les ménages souhaitent profiter du « territoire vert », aller à « la campagne » pour accéder à la propriété, tout en étant à proximité de grandes villes, des lieux d’emplois, de services et de commerces. Néanmoins, commune de première

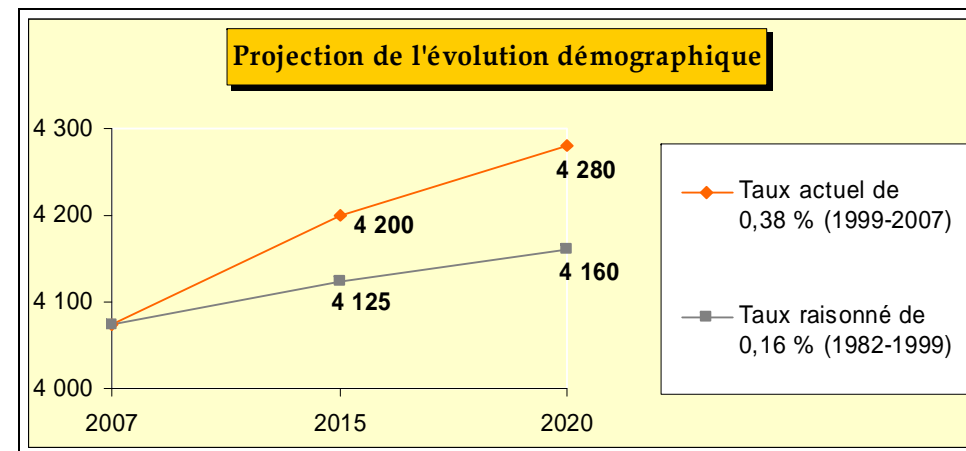
couronne, l’évolution reste modérée, les habitants s’implantant davantage dans les communes péri-urbaines plus éloignées.

	Taux annuel moyen de variation de la population				
	1968 - 1975	1975 - 1982	1982 - 1990	1990 - 1999	1999 - 2007
<b>FRAISSES</b>	+ 0,23 %	- 1,40 %	+ 0,15 %	+ 0,16 %	+ 0,38 %
<b>Canton de Firminy</b>	+ 0,38 %	- 0,66 %	- 0,35 %	- 1,00 %	/
<b>Saint Etienne Métropole</b>	/	/	/	- 0,69 %	/
<b>Département de la Loire</b>	+ 0,39 %	- 0,06 %	+ 0,11 %	- 0,27 %	/

/ : non communiqué

Source : INSEE

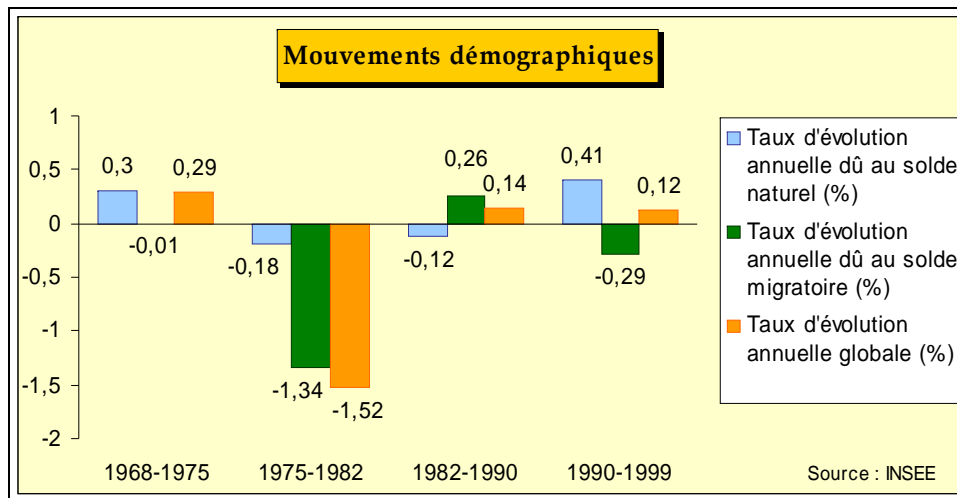
Si nous poursuivions ce rythme moyen d’évolution démographique annuelle de 0,38 %, Fraisses s’approcherait des 4 300 habitants aux alentours de 2020. Néanmoins, plusieurs facteurs entrent en compte et influent sur cette tendance, notamment les dispositions des lois d’urbanisme allant dans le sens d’une plus grande gestion économe de l’espace.



## 2.2 Une attractivité qui tend à se renforcer

Depuis 1982, la population croît à Fraisses, mais **dans un premier temps, du fait de l'accueil de population et dans un second temps par le biais de la hausse des naissances.**

**Nous pouvons présager que depuis 1999, le solde migratoire est redevenu positif avec l'accueil de nouveaux habitants ; ce qui va certainement conduire à conserver un solde naturel positif dans les années à venir, assurant ainsi en partie l'augmentation de la population.**

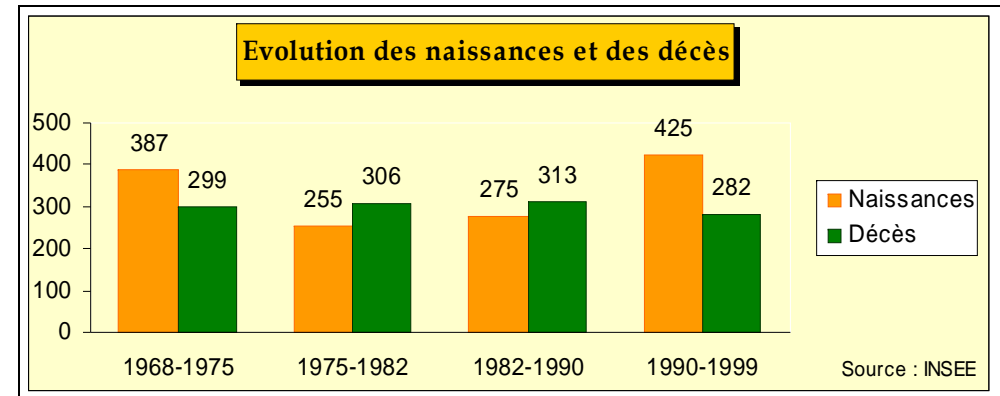


*Solde migratoire : rapport entre les nouveaux habitants et les départs d'habitants*

*Solde naturel : rapport entre le nombre de naissances et de décès*

Le nombre de décès reste relativement stable autour de 43 par an. A noter néanmoins, une baisse du taux de mortalité entre 1990 et 1999.

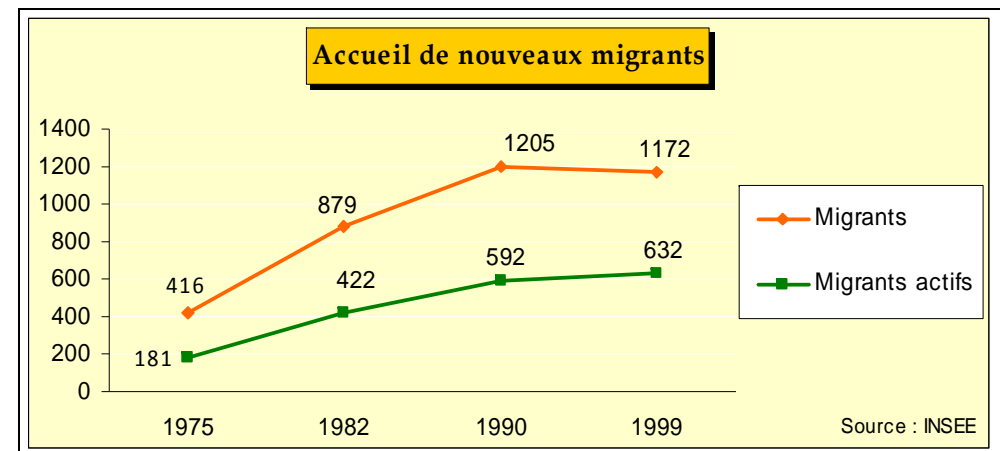
Les naissances sont beaucoup plus chaotiques et suivent généralement une période d'accueil de nouveaux habitants, ce qui explique la hausse au cours des années 90 et qui devrait se prolonger sur les prochaines années.



Malgré l'accueil de 463 nouveaux habitants entre 1975 et 1982, le solde migratoire restait négatif, ce qui signifie que les départs d'habitants ont été encore plus nombreux. Il peut s'agir des départs des enfants en âge d'étudier ou de travailler hors de la commune et des actifs à la recherche de travail.

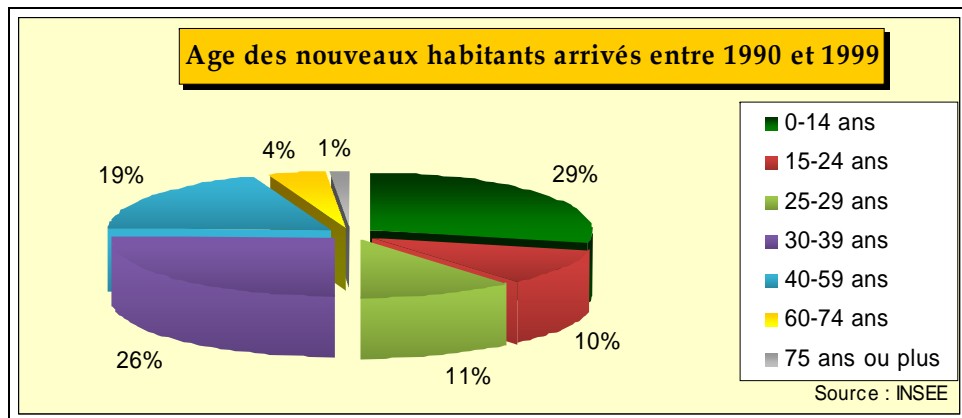
La hausse des migrants sur la période suivante permet de retrouver une croissance démographique. **A moyen terme, la commune va certainement enregistrer les premières mutations dans le parc de logements des habitants arrivés dans les années 80, à la recherche de maisons plus adaptées à leur nouvelle situation familiale.**

Depuis, leur nombre a diminué mais devrait être plus important au dernier recensement de 2007.



Sur la période 1990 - 1999, les personnes s'installant à Fraisses sont en majorité des ménages avec enfants souhaitant accéder à la propriété à proximité de Firminy et de l'agglomération stéphanoise : **30 % des nouveaux habitants sont âgés de moins de 15 ans et 37 % en âge de fonder une famille (25 – 40 ans).**

**Fraisses n'est pas une commune attractive pour les personnes âgées**, avec seulement 5 % des nouveaux habitants, du fait du manque de structures adaptées.



### 2.3 Une population étrangère marginale

La population étrangère représentait 70 personnes en 1975 et 57 personnes en 1999. Sa représentativité au sein de la population reste donc marginale, avec seulement 1,4 % des Fraissillous.

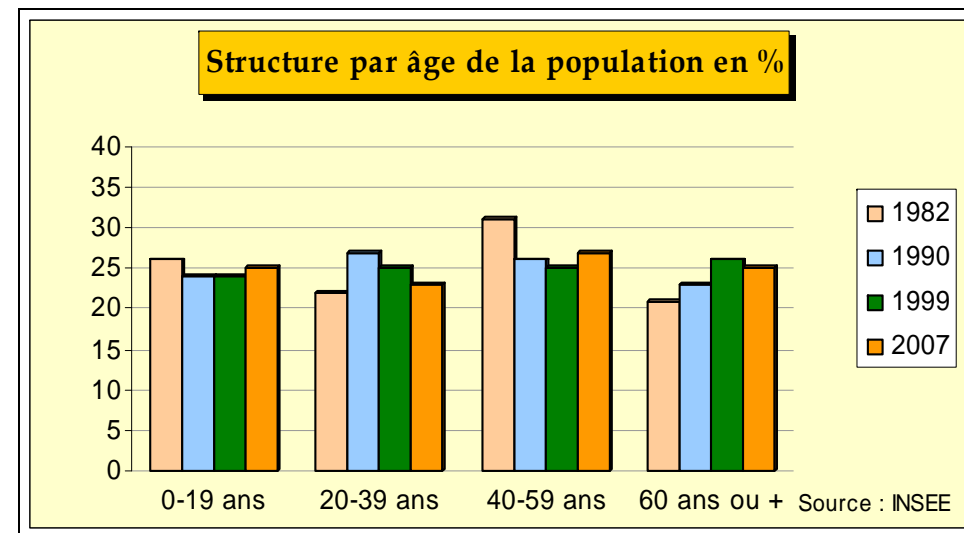
### 2.4 Une population vieillissante

Recensement INSEE de 1999

	- 20 ans	+ 60 ans
<b>FRAISSES</b>	24,4 %	25,9 %
<b>Canton de Firminy</b>	23,5 %	26,1 %
<b>Saint Etienne Métropole</b>	24,0 %	23,2 %
<b>Département de la Loire</b>	24,3 %	23,5 %
<b>France métropolitaine</b>	24,6 %	21,3 %

Source : INSEE

La commune connaît une population plus âgée que la moyenne enregistrée au niveau de la communauté d'agglomération, du département et de la métropole. Toutefois, les moyennes sont plus encourageantes par rapport aux chiffres du canton. De mêmes ces données ont évolué depuis, avec **un quart des moins de 20 ans et un quart des plus de 60 ans en 2007.**



Le nombre de personnes âgées de plus de 60 ans reste important sur la commune, malgré l'absence de structures adaptées. En effet, les services (navettes, portages de repas,...) permettent de retenir sur la commune des personnes âgées non dépendantes. Après avoir augmenté, leur représentativité s'est stabilisée.

Les personnes âgées entre 40-60 ans sont en augmentation et vont entrer prochainement dans la phase des inactifs, amplifiant le vieillissement de la population, d'autant plus que les 20-40 sont en forte baisse. Au dernier recensement, il est nécessaire de noter l'augmentation des jeunes âgés de moins de 20 ans.

### 2.5 Une taille des ménages à la baisse

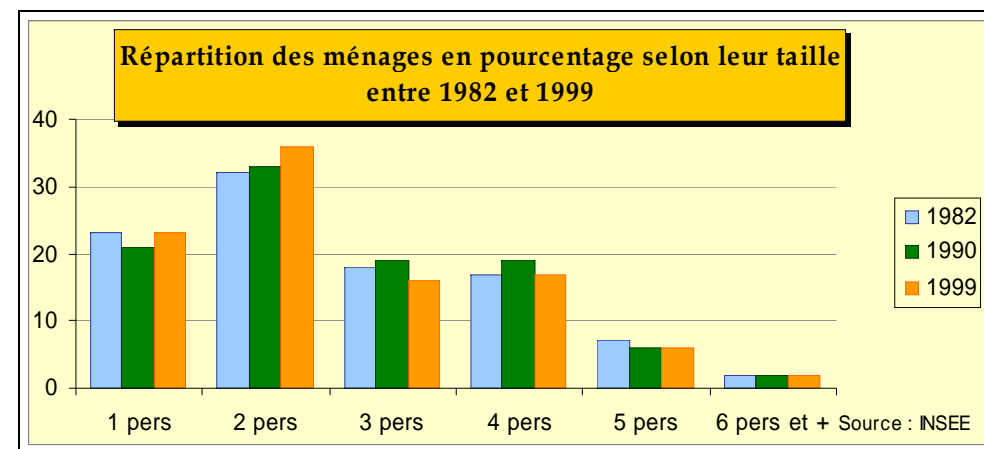
		1975	1982	1990	1999	2007
<b>FRAISSES</b>	Nombre de ménages	1 549	1 477	1 505	1 568	1 697
	Nombre de pers/moyen/ménage	2,76	2,61	2,59	2,51	2,4
<b>Canton de Firminy</b>	Nombre de pers/moyen/ménage	/	2,69	2,62	2,40	/
<b>Département de la Loire</b>	Nombre de pers/moyen/ménage	/	2,71	2,58	2,40	/
<b>France métropolitaine</b>	Nombre de pers/moyen/ménage	/	2,71	2,57	2,40	/

Source : INSEE

L'évolution des ménages suit l'évolution démographique, avec une baisse à la fin des années 70 et une augmentation depuis. Le nombre de ménages croît dans des proportions plus importantes (+ 14,9 % pour les ménages et + 5,8 % pour l'évolution démographique). En effet, **on assiste à un desserrement des ménages**, tendance nationale liée à la décohabitation des jeunes, l'augmentation des divorces, de l'espérance de vie,...

Par rapport à la tendance cantonale et départementale, **la taille des ménages est légèrement plus importante à Fraisses**. Cette situation peut s'expliquer par la vocation résidentielle de la commune.

Les petits ménages augmentent assez fortement. Ils sont le résultat de l'arrivée de jeunes couples, mais aussi des ménages au-delà de 40 ans, pour lesquels les enfants prennent leur indépendance et quittent la cellule familiale. **En 2007, 27,7 % des ménages disposent d'une seule personne, contre 23 % en 1999**. Cette évolution va dans le sens d'un certain vieillissement de la population.



### 2.6 Un faible taux d'activité

	1975	1982	1990	1999	2007
Actifs ayant un emploi	1 519	1 374	1 313	1 439	1 699
Chômeurs	37	173	188	202	129
<b>TOTAL ACTIFS</b>	<b>1 556</b>	<b>1 547</b>	<b>1 501</b>	<b>1 641</b>	<b>1 828</b>

Source : INSEE

Le nombre d'actifs a baissé entre 1975 et 1982 parallèlement à l'évolution de la population. Toutefois, **cette diminution s'est poursuivie jusque dans les années 90, signe d'une crise économique et de la fermeture d'établissements**.

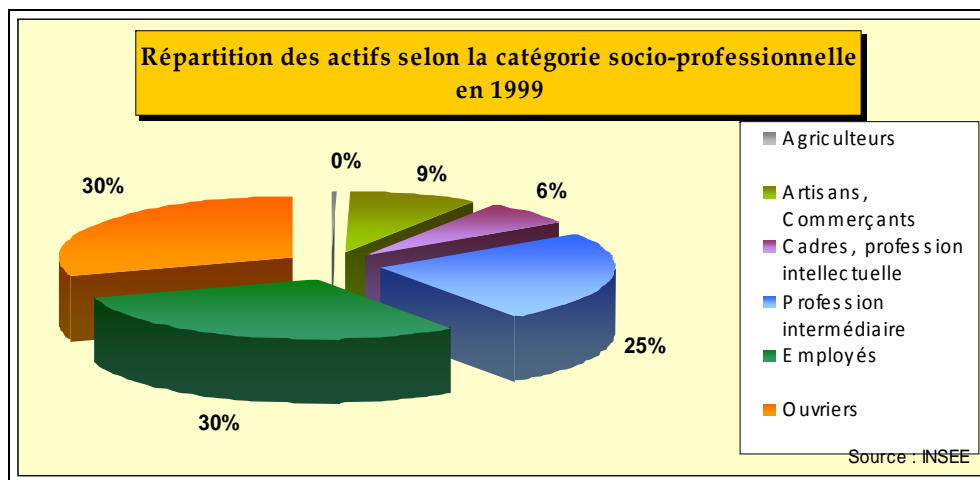
**Le taux de chômage** a augmenté fortement, passant de 2 % en 1975 à 11 % en 1982 avec un pic à 12,5 % dans les années 90. La fermeture de l'entreprise Creusot-Loire, en métallurgie, en 1984 en est la principale cause. Dernièrement, il a chuté à 7 % et reste inférieur à la moyenne nationale s'élevant à 8 % au cours de l'année 2007.

**45 % de la population est active en 2007**, en augmentation depuis 1999 (42 %). Les inactifs sont composés à 24,4 % de retraités, contre 23 % en 1999, et 7,8 % d'élèves, étudiants, stagiaires, contre 9,2 % en 1999. Cette évolution marque bien un vieillissement de la population et la diminution des jeunes sur la commune.

**90 % des actifs ayant un emploi sont salariés** (1 290 personnes) en 1999, ce pourcentage reste stable depuis les années 80. Les non salariés sont représentés par 58 indépendants, 81 employeurs et 10 aides familiaux. *Ces derniers sont des personnes qui aident, sans être salariées, un membre de leur famille qui est lui-même à son compte (exploitant agricole, artisan commerçant, industriel, profession libérale).*

**86 % des salariés occupent des emplois stables en 1999** : 69 % d'entre eux sont dotés d'un contrat à durée indéterminée (CDI), 17 % sont titulaires de la fonction publique.

**66 % des actifs exercent leur activité dans le domaine tertiaire**, 28 % dans l'industrie, 5 % dans le domaine de la construction et seulement 0,3 % en agriculture. Fraisses concentre une population majoritairement ouvrière.



## 2.7 Une population à petits revenus

Ces chiffres sont issus des données présentes sur le site <http://www.impots.gouv.fr>

**En 2007, Fraisses compte 2 173 foyers fiscaux dont 56 % sont imposables** ; ce qui est supérieur à la moyenne départementale de 50 %.

**Le revenu fiscal de référence est en moyenne de 21 428 € par foyer**, ce qui est supérieur à la moyenne départementale de 19 896 €. Ce revenu s'élève à 29 636 € en moyenne pour les foyers fiscaux imposables, contre 29 919 € dans le département de la Loire.

L'impôt moyen est de 1 613 €.

**Ainsi, les ménages, majoritairement imposables, dispose de petits revenus, signe d'une population ouvrière.** Toutefois, cette situation semble avoir évolué en 2007 avec une forte augmentation des revenus.

En 2005, le salaire net horaire moyen est en moyenne de 10,7 € et varie entre 17,9 € pour les cadres et 8,6 € pour les employés, 9,3 € pour les ouvriers.

	Nombre de foyers fiscaux	Nombre de foyers fiscaux imposables	Part des foyers fiscaux imposables	Revenu fiscal de référence (moyenne)	Revenu fiscal de référence des foyers fiscaux imposables (moyenne)
<b>2007</b>	2 173	1 218	56 %	21 428	29 636
<b>2006</b>	2 201	1 230	56 %	15 968	21 777
<b>2005</b>	2 177	1 202	55 %	15 958	22 108
<b>2004</b>	2 150	1 182	55 %	16 336	22 821
<b>2003</b>	2 128	1 176	55 %	15 180	20 899
<b>2002</b>	2 049	1 128	55 %	14 539	20 026

Source : [www.impots2.gouv.fr/documentation/statistiques](http://www.impots2.gouv.fr/documentation/statistiques)

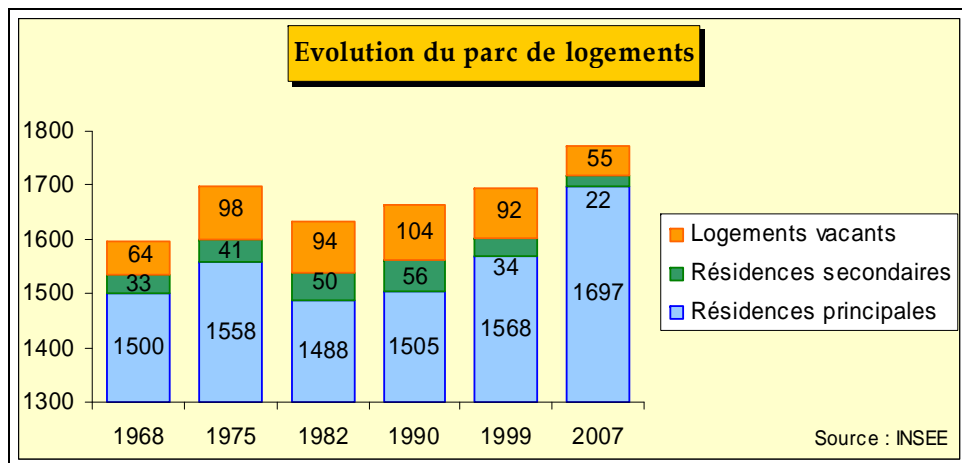
La commune a connu la crise économique dans les années 70-80, engendrant une diminution de la population et une augmentation du chômage. Depuis 1982, les conditions démographiques sont plus favorables et s'améliorent encore en 2007 avec un accueil de nouveaux habitants. Ceci laisse présager d'un solde naturel positif dans les prochaines années, qui va permettre de maintenir une hausse démographique.

Toutefois, la population reste vieillissante avec  $\frac{1}{4}$  de moins de 20 ans et  $\frac{1}{4}$  de plus de 60 ans et surtout une augmentation de la tranche des 40-60 ans. Cette évolution se traduit par une faible part des actifs (seulement 45 % de la population en 2007). La commune devra donc s'adapter à cette population plus âgée dans le futur et à la présence de petits ménages d'une seule personne (28 % des ménages) et à un éventuel renouvellement de la population dans les opérations immobilières les plus anciennes.

De plus, la population est principalement ouvrière et dispose de petits revenus, ce qui semble toutefois évoluer ces dernières années.

### 3 Une nouvelle dynamique de l'habitat

#### 3.1 Une augmentation du parc de logements depuis 1982 qui s'accélère dans les années 2000



L'évolution de l'habitat suit la tendance démographique, avec une baisse du nombre de logements à la fin des années 70. Cela correspond à la première tranche d'aménagement du centre ville, rues Joseph Souteyrat et Jules Ferry. Le nombre de logements a été réduit à cette époque pour créer des logements plus spacieux, avec des conditions sanitaires satisfaisantes, en vue d'améliorer le confort.

Fraisses comptait 1 697 logements en 1975, 100 de plus qu'en 1968, puis est redescendu à 1 632 logements en 1982, 1 694 en 1999 et **1 774 logements en 2007**. La progression du parc est donc régulière et continu depuis 1982, de façon plus élevée que la hausse démographique, étant donné l'effet de desserrement des ménages, avec une accélération au dernier recensement.

L'augmentation reste supérieure à la moyenne cantonale marquant l'attractivité de la commune par rapport à la ville centre de Firminy, mais inférieure à la moyenne départementale.

	1968 - 1975	1975 - 1982	1982 - 1990	1990 - 1999	1999 - 2007
<b>Taux annuel moyen de variation de la population</b>					
<b>FRAISSES</b>	+ 0,23 %	- 1,40 %	+ 0,15 %	+ 0,16 %	+ 0,38 %
<b>Taux annuel moyen de variation des logements</b>					
<b>FRAISSES</b>	+ 0,89 %	- 0,55 %	+ 0,25 %	+ 0,19 %	+ 0,59 %
<b>Canton de Firminy</b>	+ 1,05 %	- 0,13 %	- 0,17 %	+ 0,10 %	/
<b>Département de la Loire</b>	+ 1,43 %	+ 0,75 %	+ 0,54 %	+ 0,37 %	/

/ : non communiqué

Source : INSEE

**Les résidences principales** représentent 96 % de l'ensemble des logements et sont en augmentation (93 % en 1999). Le boom de l'immobilier de ces dernières années se fait ressentir sur la commune avec une forte augmentation des résidences principales. Cette hausse se réalise par la construction neuve mais également par la transformation des résidences secondaires en principales et l'aménagement des logements vacants.

**Les résidences secondaires** sont aujourd'hui marginales, la commune ne disposant pas d'une vocation touristique et surtout ne présente pas les caractéristiques d'une commune de villégiature. Elles sont en constante diminution, la pression foncière encourageant leur transformation en logement principal.

Le nombre de logements vacants a également chuté de moitié entre 1990 et 2007. **Le taux de vacance représente seulement 3 % du parc en 2007**, contre 5 % en 1999. Il laisse peu de possibilités d'aménagement de nouveaux logements dans le parc ancien et montre un marché de l'immobilier tendu. L'aménagement du centre-ville et les travaux réalisés ont permis de résorber les principales friches urbaines. Le secteur entre la place Jean Rist et la rue Jean Padel fait l'objet d'un projet de démolition - reconstruction.

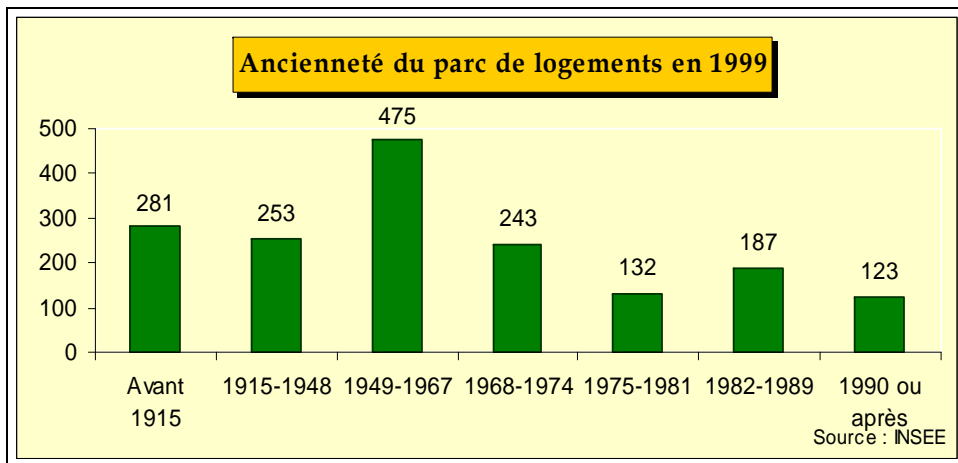
**La pression foncière se fait donc sentir en 2007 de part la croissance du parc de logements mais également par la diminution du nombre de logements vacants.**

Les ménages occupent des logements décentes : 99,2 % des ménages occupent un logement équipé d'une installation sanitaire en 2007, contre 98,2 % en 1999. Le confort s'est donc amélioré, en démontre la diminution du nombre de logements vacants.

### 3.2 Un pic de la construction dans les années 50-60

**32 % des logements datent d'avant 1949**, correspondant au noyau ancien du centre-ville. Ils représentaient 66 % des logements vacants en 1999, étant donné leur ancienneté et leur manque de confort.

**Le pic de la construction s'est réalisé dans les années 50-60, avec 28 % des logements datant entre 1949 et 1967.** Il s'agit d'une période de croissance économique et donc démographique. Par contre, la crise des années 75-80 se ressent avec une baisse des logements. **La progression de l'habitat est ensuite plus régulière.**



Le tableau ci-après montre la dynamique communale en matière de construction sur 15 ans.

Le nombre de certificats d'urbanisme est estimé à une moyenne de 8-9 par an.

**Le nombre de nouveaux logements est en moyenne de 14-15 par an**, comprenant maisons individuelles et logements créés en immeuble.

**Les lotissements sont peu nombreux** avec seulement 4 opérations en 15 ans et représentent une moyenne de 5 lots par an.

	Certificat d'urbanisme	Construction neuve d'habitation	Changement de destination à vocation d'habitat	Lotissement
1993	4	9		
1994	9	4		
1995	9	10		

1996	8	3		
1997	13	9		
1998	8	13		
1999	16	20	1	1 (11) + 1 (22)
2000	15	27		1 (45) + 1 (4)
2001	9	48	1	
2002	2	30		
2003	2	13		
2004	5	6		
2005	9	8		
2006	10	4	2	
2007	14	11		
<b>TOTAL</b>	<b>133</b>	<b>215</b>	<b>4</b>	<b>4 (82 lots)</b>

Source communale

La commune a été attractive et a accueilli de nouveaux habitants au début des années 2000, suite à la réalisation de plusieurs lotissements. Depuis, le nombre de permis par an est plus limité.

Les données du SITADEL font apparaître 258 logements autorisés au cours des années 1990 à 2007 incluses :

- 76 % de logements individuels,
- 2 % d'individuels groupés
- 22 % de collectifs (57 logements construits principalement en 1991 et 1998-99).

Une certaine diversité de l'habitat est donc réalisée lors des opérations d'aménagement.

### 3.3 Des taux d'imposition légèrement élevés

	Taux communal en 2006		
	Taxe d'habitation	Taxe foncière sur les propriétés bâties	Taxe foncière sur les propriétés non bâties
FRAISSES	10,65 %	26,93 %	47,18 %
Moyenne cantonale	10,30 %	21,61 %	46,15 %

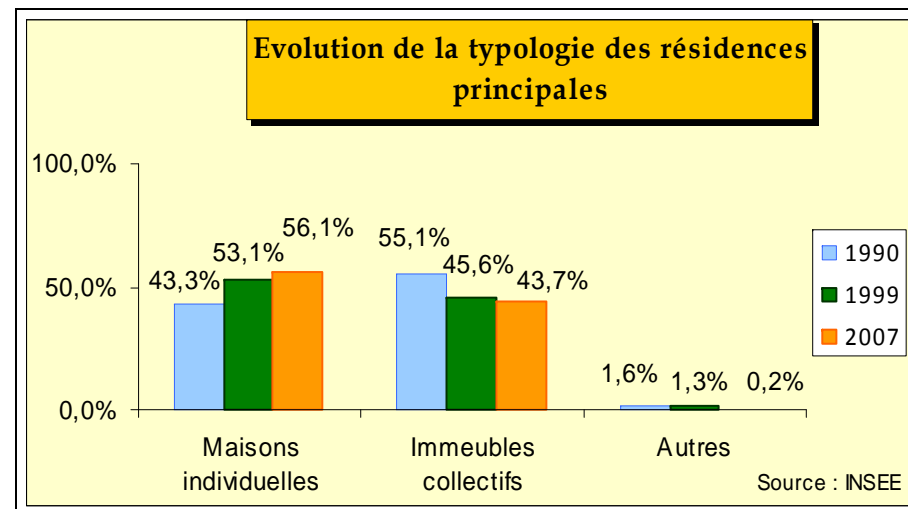
Source : [www.taxex.com](http://www.taxex.com)

La commune pratique des taux d'imposition supérieurs à la moyenne cantonale. Ils permettent d'assurer un niveau de confort et d'équipement satisfaisant à ses habitants. La taxe d'habitation reste stable depuis 2004, après avoir subi une augmentation régulière depuis 2001 (10,34 %) et est inférieure à celle de Firminy (12,18 %). Par contre les deux autres taxes sont supérieurs à ceux pratiqués à Firminy, respectivement 21,35 % et 31,27 %.

La commune a instauré la Taxe Locale de l'Équipement qui permet de financer les équipements publics, remplacée depuis par la Taxe d'Aménagement.

La loi Engagement National pour le Logement a instauré la possibilité pour les communes, sur délibération du conseil municipal, d'appliquer une nouvelle taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus qui ont été rendus constructibles du fait de leur classement en zone constructible par le plan local d'urbanisme, sous certaines conditions. **La commune a instauré cette possibilité par délibération en 2008.**

### 3.4 Une bonne représentation des logements collectifs



*Immeuble collectif* : construction comprenant au moins deux logements.

*Autres logements* : pièce louée, habitation fortune, chambre d'hôtel, logement foyer

**La commune dispose d'un bon rapport entre les logements individuels et les logements collectifs.**

**En 2007, le parc de résidences principales compte 952 maisons individuelles ou fermes.** Leur nombre augmente (833 en 1999) et leur part également.

Le pavillonnaire reste très attractif. Toutefois, il engendre une utilisation plus importante d'espace et une densité plus faible. D'après les données SITADEL, les logements individuels construits depuis 1990 disposent d'une superficie moyenne de 130 m<sup>2</sup>, contre 120 m<sup>2</sup> pour l'individuel groupé. L'INSEE enregistre une moyenne de 4,8 pièces pour ces maisons.

**Le collectif représente 742 résidences principales en 2007.** Sa part est en diminution malgré une hausse de logements depuis 1999 (715 logements). En moyenne, ces appartements disposent de 3,5 pièces. Les données SITADEL mettent en exergue une superficie moyenne importante de 114 m<sup>2</sup> pour les logements construits depuis 1990. Cette typologie de logements est favorisée dans les opérations de requalification urbaine du centre-ville.

En 1999, les logements collectifs permettaient d'abriter près de 40 % de la population (1 535 personnes).

En fait, 144 immeubles étaient présents en 1999, représentant 794 logements (près de 80 logements vacants). La vacance touche essentiellement les logements collectifs. **La majorité est composée d'immeubles de 4-6 étages.**

80 % de ces logements ont été construits avant 1967. Par la suite, il s'agit de plus petite opération.

**Le parc social est bien représenté, avec 37 immeubles à loyer modéré, rassemblant 367 logements.**

Le principal bailleur social disposant de plus de logements sociaux sur la commune est **HMF (Habitations Métallurgiques Familiales), appartenant au groupe Solendi** implanté notamment à Lyon. Il gère par exemple les logements place Jean Rist, rue Dorian,...

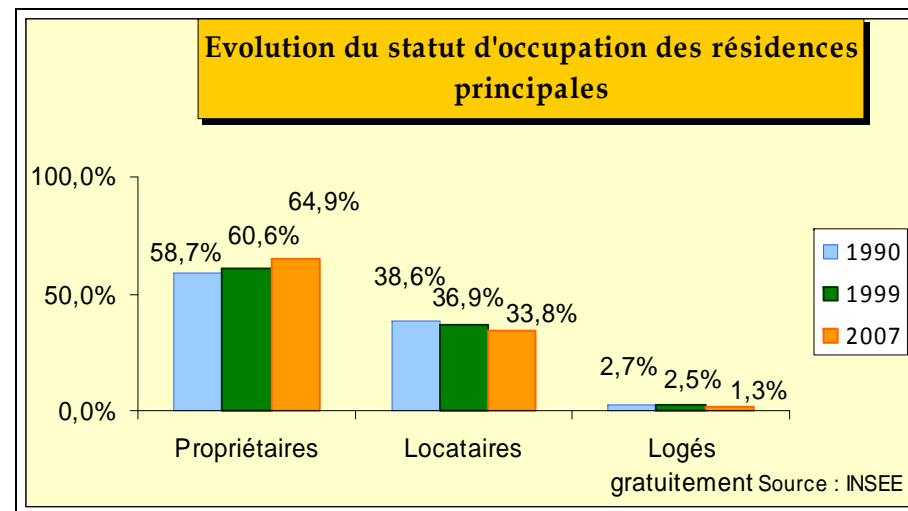
**Loire Habitat** gère la résidence les Frênes (82 logements) :

- 4 T1
- 16 T2
- 42 T3
- 16 T4
- 4 T5



**Bâtir et Loger** gère la résidence Aurélie, rue Joseph Souteyrat, mise en service en 2000, comprenant 7 logements : 2 T1, 4 T3 et 1 T4.

### 3.5 Une bon équilibre propriétaires – locataires

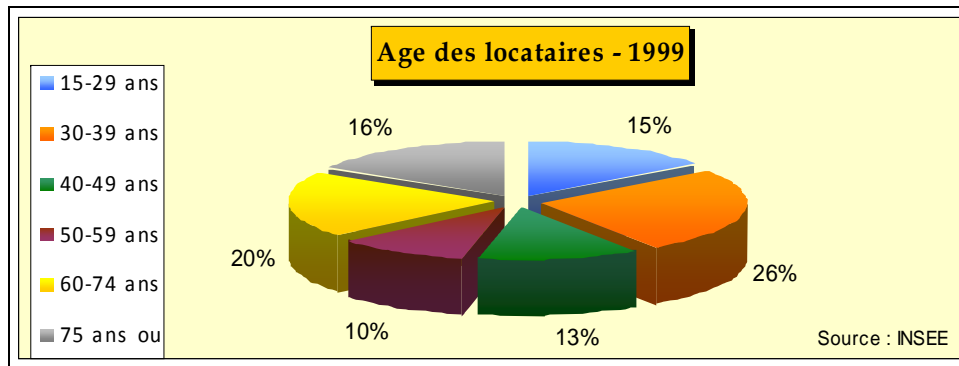


**Les logés gratuitement** sont, par exemple, des personnes logées chez leurs parents, des amis ou leur employeur.

**La part des propriétaires** est en constante augmentation, tandis que celle des locataires diminue. En effet, ces dernières années, l'accueil de population s'est davantage réalisé sous forme de pavillonnaire en accession à la propriété.

**574 résidences principales sont offertes en location en 2007.** Ce type de logements permet d'accueillir de jeunes ménages ou des personnes âgées. Un turn-over de la population peut s'effectuer, bénéficiant à la dynamique communale, aux écoles, aux équipements et à la structure générale de la commune. **Toutefois, il apparaît que ces logements sont habités en grande partie par des personnes âgées et que le turn-over reste très faible.**

En 1999, le locatif reste attractif pour toutes les classes d'âge, notamment les jeunes avant d'accéder à la propriété à 41 % et les personnes âgées à 36 %. Même si la commune ne comptabilise pas les demandes de location, elle reste importante, Fraisses étant attractive.



### 3.6 Les orientations du Programme Local de l'Habitat

L'agglomération engage sa politique d'habitat à travers le Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la mise en œuvre du droit au logement et la mixité sociale. Ce document a été validé en décembre 2002. Il a fait l'objet d'une territorialisation en 2004. Il a été mis en révision au premier semestre 2007. Les études ont porté sur la réalisation du diagnostic et des principes et objectifs, le programme d'actions et sa traduction territorialisée et par commune. Le PLH a été arrêté le 14 mars 2011 et approuvé en décembre 2011 et porte sur la période 2011-2016. Il est donc opposable du PLU.

#### Enjeux du territoire :

- enjeu majeur d'attractivité résidentielle comme facteur de développement : retenir les habitants, en attirer de nouveaux
- une diversification de l'habitat à promouvoir : produits, formes urbaines et typologies
- un changement d'image par la qualité de l'habitat et de nouvelles formes d'insertion urbaine.

#### Objectifs sur le territoire de l'agglomération :

- Transformer les logements sociaux obsolètes pour lutter contre l'habitat indigne,
- Construire des logements sociaux dans les communes périurbaines,
- Améliorer l'accessibilité des logements aux personnes à mobilité réduite.

#### Principes, axes d'intervention :

- Une politique foncière en faveur du renouvellement urbain  
« Sont définies d'intérêt communautaire l'acquisition et la démolition des logements obsolètes situés en secteur prioritaire et s'insérant dans un projet urbain porté par la ou les communes concernées. Saint Etienne Métropole s'est engagée dans une démarche de maîtrise foncière permettant de remettre des espaces soit dans le jeu de l'investissement immobilier, soit pour de l'aménagement. Cette démarche se fait par l'intermédiaire d'EPORA. »  
12 sites ont été définis, dont 3 dans la vallée de l'Ondaine.

- Le financement du logement social public et l'intervention en faveur de la réhabilitation du parc privé

Saint Etienne Métropole intervient à 3 niveaux :

- la démolition de logements sociaux obsolètes à condition qu'elle s'inscrive dans le projet urbain du quartier et de l'ensemble de la commune
- la construction de logements sociaux dans les communes péri-urbaines dont le nombre d'habitants est inférieur à 3 500 habitants et dans les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU.
- l'acquisition – amélioration de logements obsolètes sur toutes les communes pour lutter contre le parc social de fait et développer une offre de logements durables et de qualité.

5 dossiers sont ou seront retenus au Chambon-Feugerolles, la Ricamarie, Rive-de-Gier, Saint Etienne et Firminy.

Cet axe concerne également la réhabilitation du parc privé. Trois programmes d'intérêt général visent les thématiques de lutte contre l'habitat indigne, l'accessibilité des logements aux personnes à mobilité réduite et la réhabilitation complète de logements et d'immeubles. Une Opération d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) « copropriété » est en cours à Saint Chamond. Une réflexion est en cours sur l'identification de secteurs OPAH renouvellement urbain.

- L'aide à l'ingénierie et à la qualité de l'habitat

Saint Etienne Métropole apporte une aide financière aux communes sous forme de fonds de concours. Il s'agit de soutenir les études de projet urbain ayant pour objet de faire du renouvellement urbain, de l'acquisition – amélioration, de la construction,...

Une charte de « qualité de l'habitat » est mise en place et orientée principalement vers les économies de charges locatives et la lutte contre les gaz à effet de serre.

- Le logement des ménages défavorisés

Il s'agit de la mise en place et l'animation de la conférence intercommunale du logement.

**Orientations générales du PLH :**

Le PLH s'est fixé comme objectif de construire 1 900 logements en moyenne par an, selon la répartition suivante :

Structure de la production neuve pour satisfaire les besoins en moyenne par an :

	Total SEM par an	%
Locatif public <sup>1</sup> <i>dont locatif public très social</i>	600 logements 120 logements	32 %
Locatif privé conventionné <sup>2</sup>	150 logements	8 %
Marché libre (Locatif et accession)	750 logements	39 %
Accession aidée ou sociale <sup>3</sup>	400 logements	21 %
<b>Total SEM</b>	<b>1 900 logements</b>	<b>100 %</b>

**Cadragre territorial du PLH 2011-2016 par an**

Objectifs de production d'offre nouvelle par an	SEM	Saint Etienne	Communes urbaines	Communes de couronne	Communes périurbaines et rurales
<b>TOTAL</b>	1 900	810	570	405	115
Logement social public	600	265	170	140	25
	32%	32%	29%	35%	21%
<i>dont logement très social</i>	120	50	35	30	5
Logement privé conventionné (ANAH)	150	85	50	10	5
	8%	11%	9%	2%	5%
Promotion privée (locatif et accession)	750	290	230	170	60
	39%	36%	41%	42%	53%
Accession abordable (aidée, sociale)	400	170	120	85	25
	21%	21%	21%	21%	21%

Les pourcentages sont arrondis et mentionnés à titre indicatif



**Prescriptions sur le territoire de Fraisses :**

Fraisses est considérée comme une commune de type 2, commune de 1<sup>ère</sup> couronne. Le PLH offre à la commune une possibilité de création de 19 logements par an, répartis en 3 logements sociaux publics, 1 logements conventionné, 4 logements en accession abordable et 11 logements en promotion privée. Dans le cadre du projet de rénovation du centre-ville, une vingtaine de logements sociaux est envisagée.

**Habitat des gens du voyage :**

L'agglomération assure la gestion des 13 aires d'accueil des gens du voyage aménagées par les 14 communes de plus de 5 000 habitants, en conformité avec le schéma départemental des gens du voyage. La réalisation d'une aire de grand passage devrait être réalisé sur la commune d'Andrézieux-Bouthéon.

Fraisses comptant moins de 5 000 habitants, n'est pas concernée par la réalisation d'une telle aire sur son territoire. Cependant, cette thématique est aujourd'hui gérée par Saint Etienne Métropole qui répartit les diverses aires sur son territoire.

**3.7 Bilan du Plan d'Occupation des Sols**

Les surfaces constructibles inscrites au POS sont importantes et restent en partie non consommées :

Secteur	Nom de zone	Superficie disponible approximative (hectares)
Bas Montessus	NAa	1,9
Bas Montessus	NAa1	1,3
Marseille	NAa	1,1
Chavanelle	NAb	2,0
L'Emoureau	NAa (hors projet en cours)	0,6
La Vaure	NAa	6,1
Les Gouttes	NA	5,1
L'Emoureau	NAa (projet envisagé)	4,1
<b>TOTAL</b>		<b>22,2 hectares</b>

La zone NAa à la Targe (1,9 hectare) est disponible mais comporte un projet privé en cours de 15 lots en individuel.

La zone NAa au Pin fait en partie (1,7 hectare) l'objet d'un projet privé en cours de 13 lots individuels.

La carte suivante met en exergue le zonage du POS avec les disponibilités présentes, les projets en cours et la limite du tissu aggloméré existant.

*Le tissu aggloméré existant recouvre l'emprise totale des espaces urbanisés formée par l'ensemble des parcelles bâties contiguës et l'emprise située dans le périmètre joignant les parcelles bâties non contiguës dont les constructions se situent à moins de 200 mètres les unes des autres (distance de référence définie par l'INSEE pour la notion d'unité urbaine au plan national). Les espaces libres non bâtis et les espaces verts inclus dans le périmètre ainsi déterminé sont considérés comme faisant partie du tissu aggloméré.*

### 3.8 Les projets urbains

Plusieurs projets urbains sont en cours, notamment en terme d'étude.

#### - Projet de rénovation du centre ville

La municipalité poursuit le travail de requalification totale du centre-ville initié il y a plusieurs années. Aujourd'hui, les actions se portent sur un îlot très vétuste et présentant un intérêt architectural faible. Le projet vise à démolir et reconstruire pour créer de nouveaux logements et commerces adaptés, conviviaux et attractifs.

La commune a signé en mars 2008 une convention avec Saint-Etienne Métropole et l'E.P.O.R.A. (Etablissement public de l'Ouest Rhône-Alpes), pour formaliser l'intervention de cet établissement public chargé du portage de l'opération. L'E.P.O.R.A. négocie donc actuellement avec les propriétaires des tènements immobiliers pour leur cession à l'amiable.

Le nombre définitif de logements et leur superficie n'est pas encore adopté, bien qu'il devrait se situer entre 34 et 36. Dans un souci de mixité sociale, la moitié des logements intégrera le parc locatif social et l'autre moitié sera en accession à la propriété.

La commune, en partenariat avec le bailleur Bâtir et Loger, commence à définir la future image du centre-ville. Plusieurs esquisses sont actuellement en cours de préparation, même si aucun projet n'est finalisé pour l'instant.

Un relogement des professions libérales et commerçants, ainsi que des associations sera prévu.

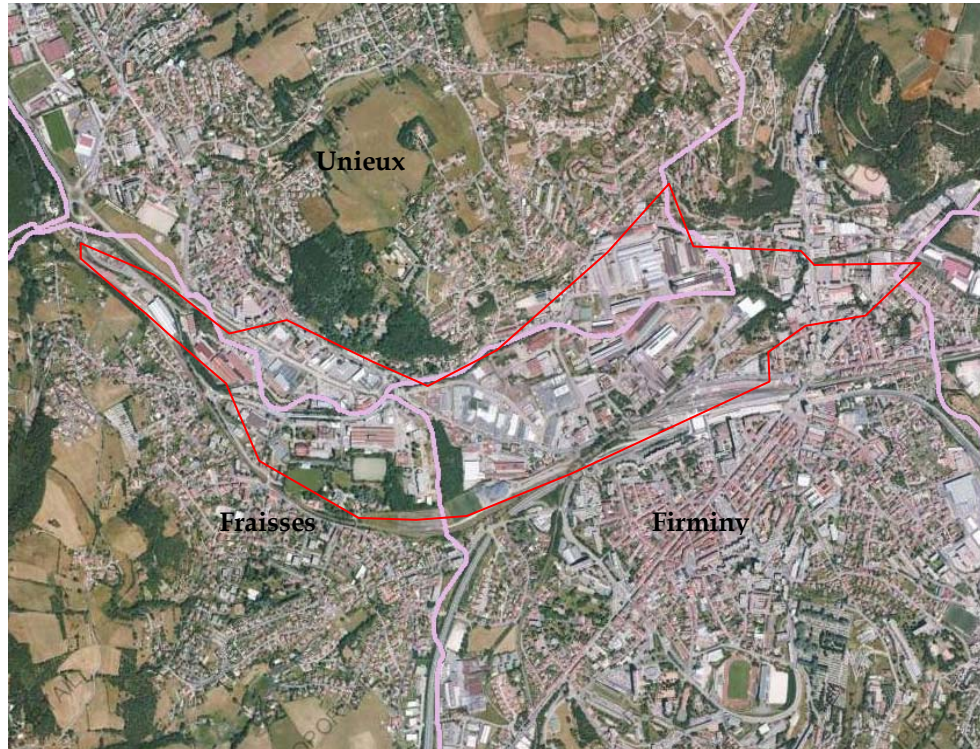


#### - Schéma directeur d'aménagement sur Fraisses, Unieux et Firminy (FUF) de l'Ondaine

Un schéma directeur d'aménagement est établi sur les communes de Fraisses, Unieux et Firminy. Il s'agit d'un projet d'envergure d'agglomération construisant la ville de demain et structurant l'entrée Ouest de Saint Etienne Métropole, sur le secteur de « l'usine de l'Ondaine » :

- un projet global de plusieurs centaines de logements
- des formes urbaines proposées en évolution marquée par rapport au marché actuel (habitat collectif en fond de vallée, habitat « industriel »)
- un projet commercial / de loisirs d'envergure intercommunale
- un programme d'équipements favorisant le maintien de l'activité économique par une stratégie de développement local.
- Un projet structuré par les trois gares ou haltes ferroviaires faisant le lien entre la vallée de l'Ondaine et le centre de Saint Etienne, remplaçant ces sites ex-industriels au cœur de la métropole stéphanoise de demain et construisant peu à peu une nouvelle urbanité autour de l'Ondaine, des transports collectifs et des déplacements doux.
- Un projet nécessitant des acteurs forts pour mettre en œuvre les éléments de programme (agglomération, EPORA, aménageurs et ensembleurs urbains publics et privés).

Ce projet n'est pas validé et prévoit l'aménagement de ce secteur à court-moyen et long terme.



**Trois secteurs sont identifiés :**

- le secteur Fraisses – Unieux – Gare

L'objectif est de décliner progressivement **plusieurs opérations de logements**, permettant de changer au fur et à mesure l'image du secteur et les modes d'habitat pour constituer à terme un nouveau quartier sous-influence métropolitaine.

**Pour Fraisses**, il s'agit d'urbaniser des parcelles constructibles, aujourd'hui non construites, et éventuellement d'étendre cette urbanisation sur un secteur non constructible au POS.

A court terme, il est envisagé **la restructuration du site industriel Sogelam**. Ce site va être démoli dans les mois à venir et devrait conserver **une vocation économique à vocation d'artisanat, de bureaux**.

Le déplacement de la gare de Fraisses est prévu dans l'étude.

Cette étude prévoit dans un long terme, la reconversion du site Ackers, mais qui conserve sa vocation économique à ce jour.

- le triangle

Il concerne la mutation de l'îlot « Pichon – Vacher » sur les communes de Firminy et Fraisses (à l'arrière de la zone artisanale du Parc, secteur Gampille). **Une vocation économique semble être admise sur Fraisses, avec la création de liaisons piétonnes entre le centre de Fraisses et celui de Firminy.**

- le secteur parc néo-industriel

Il s'agit de la structuration d'un quartier industriel en lien avec le pôle gare de Firminy et le pôle de services de la vallée, avec le développement d'une offre tertiaire au droit de la gare, ainsi que le confortement du pôle gare de Firminy, dans une logique TER trans-métropolitaine. Ce secteur ne concerne pas Fraisses.

**La commune a engagé la rénovation de son centre-ville, réalisée en plusieurs tranches. Elle a ainsi permis d'améliorer l'habitat, de créer du collectif et des activités commerciales en plein centre-ville. Ce travail se poursuit encore de nos jours, avec un projet de démolition – reconstruction, place Jean Rist. Ce travail de renouvellement urbain reste important.**

**La commune dispose d'une diversité de l'habitat avec 44 % de résidences principales en immeuble collectif. Le collectif s'est développé sur la commune, notamment dans les années 50-60 et a permis d'accroître la population sur la commune. Il s'agit de collectifs de 4-6 étages qui s'intègrent plutôt bien dans le paysage. Quelques logements vieillissent mal et leur devenir devra être réfléchi. Ces dernières années, le pavillonnaire en accession à la propriété a constitué une urbanisation très attractive pour les ménages mais reste consommateur d'espace. Il a permis d'accroître la population de façon maîtrisée. Ces deux types d'urbanisation doivent se poursuivre dans un souci de mixité, notamment lors des opérations de reconstruction du centre-ville.**

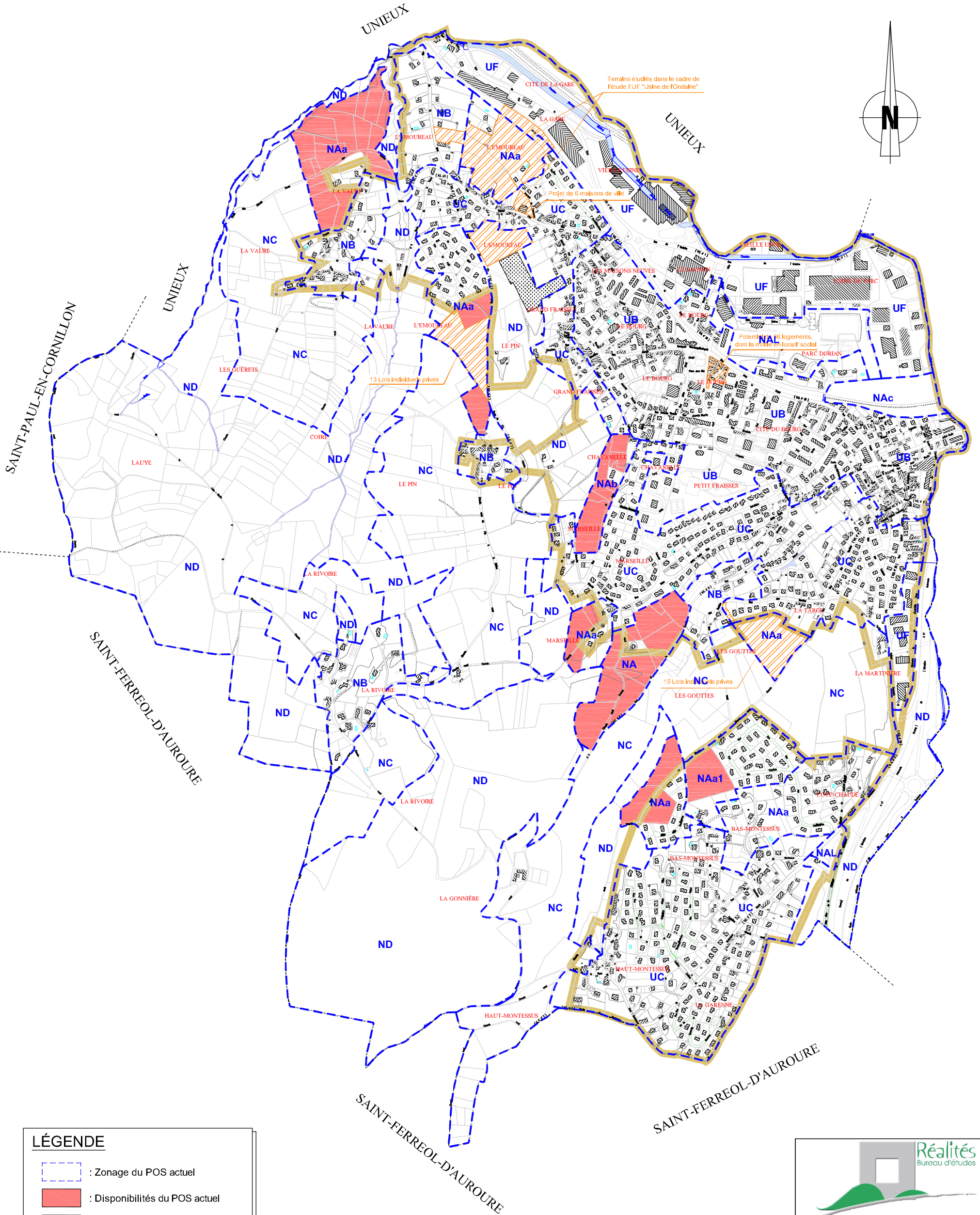
**Le locatif est important et nécessaire, notamment pour faire face au vieillissement de la population et ainsi permettre un renouvellement de la population, de jeunes ménages avec enfants, nécessaires pour le fonctionnement des équipements.**

**Le PLH prévoit la réalisation d'une moyenne de 19 logements par an.**





Fraisses reste une commune attractive, en démontre l'augmentation du parc de logements au dernier recensement et le faible taux de logements vacants (3%) laissant ainsi peu de marge de manœuvre.

Il sera nécessaire de prendre en compte, au niveau de l'habitat, la nouvelle typologie des ménages, de plus en plus petits, et le fait que la population est vieillissante. On peut présager d'une mutation au sein des opérations les plus anciennes, favorisant un certain renouvellement de la population.

Des disponibilités foncières résident au sein du POS mais devront être repensées en vue de favoriser une urbanisation cohérente pour le développement de demain et compatible avec les divers documents supra-communaux applicables.



### LÉGENDE

-  : Zonage du POS actuel
-  : Disponibilités du POS actuel
-  : Projets de création de logements
-  : Tissu aggloméré existant

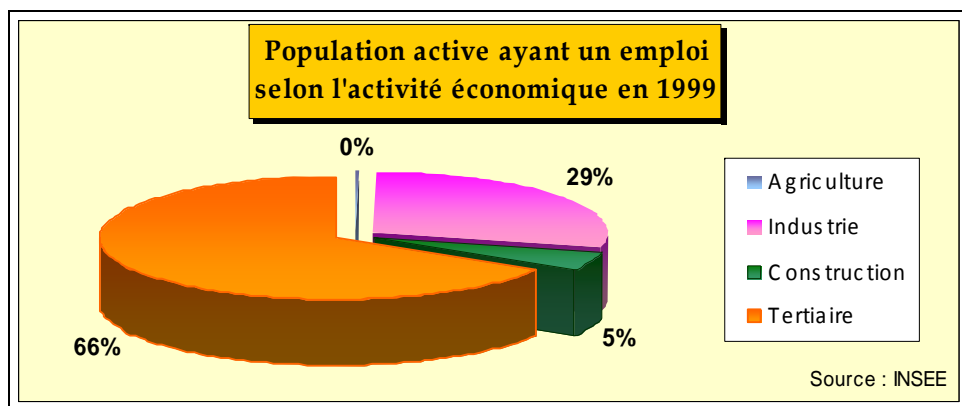
## 4 Une reconversion économique en cours

### 4.1 Un taux d'emploi déficitaire

	1999	2007
<b>NOMBRE D'ACTIFS</b>	1 641	1 828
<b>Nombre d'actifs ayant un emploi</b>	1 439	1 699
<b>NOMBRE D'EMPLOIS CREEES</b>	701	

Taux d'emploi : nombre d'emplois sur la commune / nombre d'actifs de la commune ayant un emploi.

En 1999, le nombre d'emplois créés sur la commune ne couvre pas les besoins. **Le taux d'emploi reste déficitaire et représente 0,49.**



Ce taux d'emploi est encore aujourd'hui certainement en baisse depuis la fermeture de plusieurs établissements et notamment l'entreprise importante de Ackers.

### 4.2 Une activité industrielle en déclin

L'origine de la métallurgie à Fraisses se trouve dans la **clouterie** artisanale. Dès le XVII<sup>ème</sup> siècle, les barons de Cornillon possédaient des forges, martinets et clouteries le long de l'Ondaine. Cette activité a connu alors un essor important. Mais cette activité décline ensuite très rapidement pour laisser la place à la métallurgie industrielle des **usines Holtzer**. L'origine de cette grande usine prend racine dans les fabrications traditionnelles stéphanoises. Jean Holtzer était arrivé à Saint-Etienne en 1815 pour y occuper les fonctions d'inspecteur de la manufacture d'armes, après avoir occupé les mêmes fonctions à Mutzig puis Strasbourg. Maître-étireur, Jacob rejoignit son cousin en 1820 à la suite de la fermeture de la manufacture d'armes de Klingenthal, et travaille à l'aciérie de la Béraudière, fondée par Beaunier en parallèle à l'aciérie des Jackson à Saint-Etienne. Les deux hommes créent leur propre petite usine d'acier corroyé dans la vallée du Cotatay, qu'ils transfèrent en 1829 au moulin du Vigneron devant l'afflux des commandes. C'est sous le Second Empire que l'usine connaît une grande expansion, avec notamment l'adoption précoce en 1852 du procédé de puddlage de l'acier, qui permet d'obtenir un acier de qualité en quantité bien supérieure aux techniques précédentes, et le développement de la fabrication de cloches en acier moulé. Depuis 1842, Jean s'est séparé de son frère, qui associe en 1860 à la marche de l'usine son gendre **Dorian**, homme politique influent. En 1867, un laboratoire de recherche qu'anime le **savant Boussingault** (gendre de Jules, le fils de Jacob, qui prend la tête de la société avec Dorian en 1862) est mis en place, et permet le développement de fabrication d'avant-garde (premiers aciers spéciaux au chrome au monde en 1877, aciers au tungstène en 1879,...). Parallèlement à l'usine Verdié de Firminy, l'entreprise adopte le procédé Martin en 1869. L'aciérie se spécialise de plus en plus vers les fabrications liées à l'armement, mais aussi des fabrications spéciales pour la grosse mécanique, par exemple des cylindres de laminoirs. En 1898-99, le personnel employé par les usines est de **1.500 ouvriers**, et la production était de 5325 tonnes d'acier fondu au creuset, 600 tonnes en acier corroyé, 2.500 tonnes en acier puddlé au naturel, 3.240 tonnes de fer puddlé utilisé et 3.000 tonnes de fer et acier cimentés.

Réunies aux Aciéries de la Marine en 1953 au sein de la CAFL (Compagnie des Forges et Aciéries de la Loire), l'usine rejoindra en 1970 celles du Creusot pour former le groupe Creusot-Loire. Son démantèlement en 1984 a conduit à l'éclatement du grand complexe industriel de l'Ondaine.

#### 4.2.1 Une activité industrielle dominante

	1994		2004		2007
	Nombre d'établissements	Effectifs salariés	Nombre d'établissements	Effectifs salariés	Nombre d'établissements
<b>Industrie</b>	24	343	32	339	33
<b>Construction</b>	23	37	20	50	25
<b>Commerce</b>	27	51	23	79	29
<b>Services</b>	40	196	55	148	61
<b>TOTAL</b>	<b>190</b>	<b>717</b>	<b>234</b>	<b>883</b>	<b>148</b>

Source : INSEE

Ce graphique ne fait ressortir que les emplois salariés, auxquels il faut ajouter les non salariés, représentés en 1999 par 58 indépendants, 81 employeurs et 10 aides familiaux.

##### ▪ **L'activité industrielle**

L'industrie crée le plus grand nombre d'emplois salariés (38 % en 2004), et se maintient depuis 1994. La branche dominante est celle de la métallurgie.

La plus grande entreprise était Akers Etablissement, dont l'activité était les cylindres de laminaires, les rouleaux, le traitement thermique à façon. Elle employait 142 salariés. La situation a évolué négativement depuis 2007, avec la fermeture de cet établissement, ce qui engendre une diminution des emplois sur la commune.

D'après les données Sitadel, l'activité industrielle reste importante, avec la création de près de 10 000 m<sup>2</sup> de locaux autorisés depuis 1997, soit une moyenne de 1 000 m<sup>2</sup> par an, lié à la requalification du site Dorian - Gampille.

##### ▪ **Les services**

Les services créent également un nombre important d'emplois, près de 20 % en 2004. Ils sont néanmoins en diminution depuis 1994. De nombreux bureaux d'études sont présents sur la commune.

#### Répartition de l'activité des services en 2004 – Source Insee

Domaine d'activités	Nombre d'établissements	Nombre d'emplois salariés
Transports	5	25
Services aux entreprises	21	104
Services aux particuliers	15	15
Education, santé, action sociale	14	4

##### ▪ **L'activité commerciale**

L'activité commerciale crée plus d'emplois ces dernières années, mais le nombre d'établissements est en baisse.

Un commerce a fermé depuis 8 ans et un fleuriste a fermé en 2008.

**En 2009, 21 commerces sont présents :**

- Annick Coiffure - 6 rue Joseph Souteyrat
- Auto-école - 4 rue de la Gare
- Bar Auberge du Petit Relais - 2 route de la Vaure
- Bar Mathias "Le Central" - 2 rue de la Gare
- Bar PMU - 6 rue Jean Padel
- Bar tabac presse alimentation "Coroleur" - 1 rue Vaillant Couturier
- Boucherie Peloux - 1 rue Gabriel Péri
- Boulangerie Brosse - 4 rue de la Gare
- Boulangerie Ferriol - 36 rue Jean Padel
- Boulangerie Viallet - 4 rue Joseph Souteyrat
- Coiffeur Saugue - 4 rue Paul Langevin
- Crémier primeur Largeron - 6 rue Joseph Souteyrat
- Diminutifs Coiffure - 5 rue Paul Langevin
- Flo Esthétik - 10 rue de la Gare
- L'Insolente Coiffure - 10 rue de la Gare
- Pâtisserie boulangerie Chapelon - 4 rue Jean Padel
- Pizza Fabio - 40 rue Jean Padel
- Presse journaux tabac - 1 rue Paul Langevin
- Pressing Teyssier - 8 rue Joseph Souteyrat
- Restaurant Gramenand "L'Hermitage" : - 3 rue de la Gare
- Salon de Coiffure Nathalie et Hélène - 20 rue Irène Joliot Curie

Il s'agit de commerces de proximité situés en centre-ville, principalement rues de la Gare, Jean Padel Souteyrat, Gabriel Péri et Paul Langevin.

Un marché est organisé en centre bourg, le mardi matin (marché alimentaire, tissus, outils...).

Aucune grande surface commerciale n'est implantée sur la commune, mais diverses enseignes sont implantées en limite communale sur les villes de Firminy et d'Unieux.

#### ▪ La construction

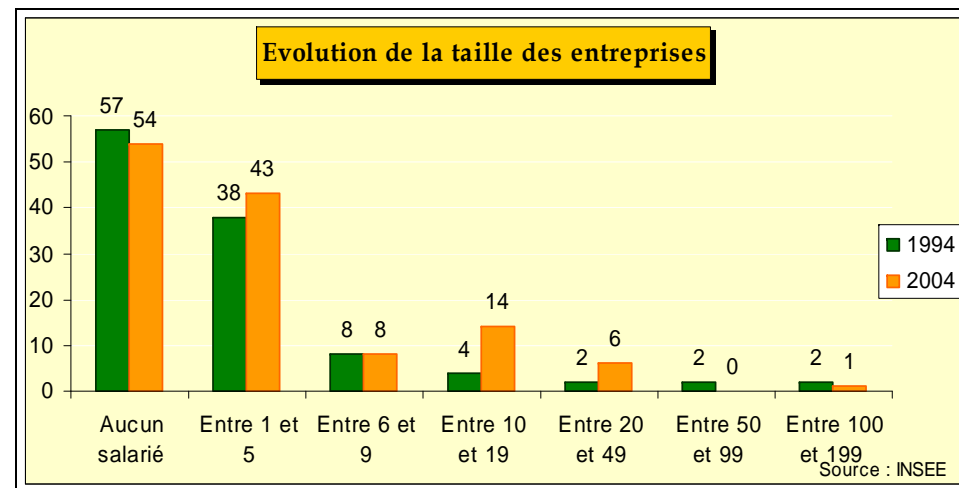
La construction se développe ces dernières années en terme de nombre d'effectifs salariés. Elle regroupe notamment :

- 5 entreprises d'électricité : Sam Elec Services, Arelec SARL, Badel Alain, Ets Celle Electricité, Makhoulf Samir
- 4 entreprises de plâtrerie – peinture : Bouillard Philippe, Bâti-Concept, Dugenetay Frères SARL, Ets Robin
- 3 entreprises de maçonnerie : DMP Maçonnerie, Gignoux André, Charra Bernard
- 3 entreprises de menuiserie : SIC 3 Menuiserie, Girault Georges, Huteau Bernard
- 3 plombiers : C'est L'Plombier, Galiléa Plomberie, Salichon
- 3 carreleurs : Descamps Carrelage Revêtements, Molinatti Richard, Pires Juan Carrelage
- 1 entreprise de travaux publics : Coste TP.

Ces artisans sont principalement implantés au sein des deux zones d'activités existantes sur Fraisses, quelques-uns restent insérés dans le tissu urbain.

Le plan joint en fin de la partie économique permet de localiser les diverses entreprises. Il s'agit d'un document établi sur la base de visites de terrain, qui ne se veut pas exhaustif.

#### 4.2.2 Une majorité de petits établissements



Le nombre d'établissements sans salarié représente 42 % du total des entreprises. La commune possédait une très grande entreprise : la société Akers employant 142 salariés, qui a fermé depuis.

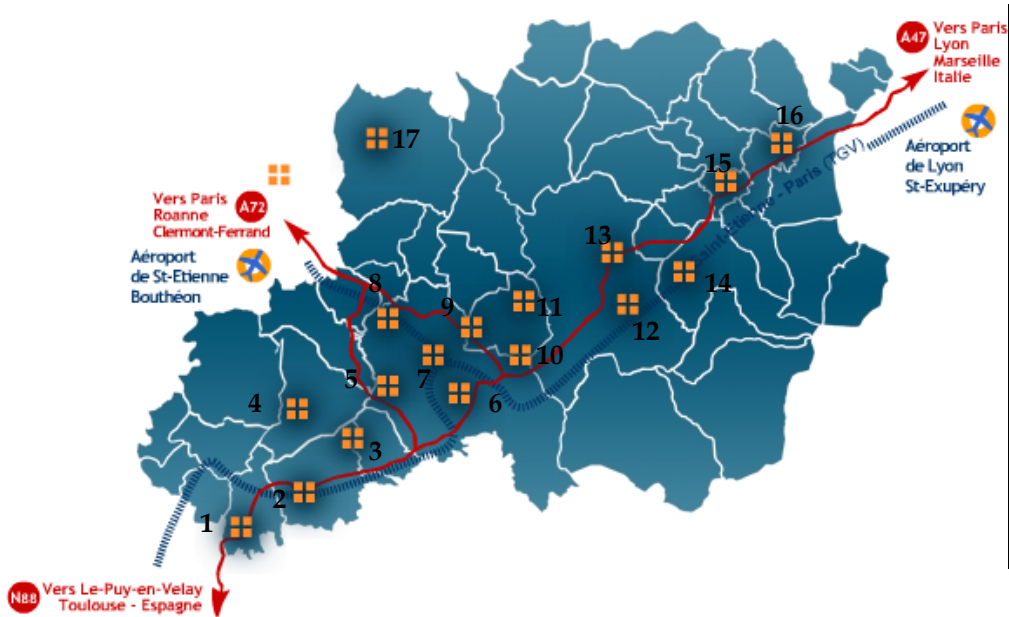
Les grandes entreprises se font plus rares en 2004 par rapport à 1994 et encore plus rare aujourd'hui.

#### 4.3 Un développement économique intercommunal

La Communauté d'Agglomération de Saint Etienne Métropole est compétente en matière économique. Elle gère ainsi plusieurs zones d'activités, met en place diverses procédures pour développer l'activité sur son territoire.

##### 4.3.1 Les principales zones intercommunales

En 1997, Saint Etienne Métropole gérait 19 sites de plus de 5 ha. En 2003, un syndicat intercommunal dont l'opération majeure est l'aménagement d'une Zone d'Activité d'Intérêt National (ZAIN) de 130 ha a été créé. **24 sites d'accueil aux entreprises dépendent de Saint Etienne Métropole.**



Les principaux sites économiques de Saint Etienne Métropole sont répartis sur l'ensemble de l'agglomération, et notamment le long des voies structurantes de communication : les autoroutes A 47, A 72 et la RN 88.

11	Saint Jean-Bonnefonds	Parc technologique de Metrotech
12	Saint Chamond	Site GIAT
13	Saint Chamond	Parc d'activités de Stelytec
14	Saint Paul-en-Jarez	Les Fraries
15	Lorette	Site Adèle Bourbon
16	Rive-de-Gier	Combeplaine
17	Saint Héand	La Ronzière

Les deux zones de Stelytec à Saint Chamond et Montrambert – Pigeot à la Ricamarie et au Chambon-Feugerolles sont labellisées « qualité Loire », constituant une assurance et un engagement à pérenniser des conditions d'accueil, d'implantation et de suivi répondant aux besoins de l'entreprise.

#### 4.3.2 Les zones d'activités de Fraisses

La commune de Fraisses dispose de deux zones d'activités économiques communales :

- la zone d'activités du Parc :

Cette zone d'activités se divise en deux parties, le secteur du Parc au Nord-Ouest et le secteur de Gampille au Nord-Est.

Le secteur du Parc concentre des plus grandes entreprises en superficie et notamment l'établissement Ackers qui a fermé depuis. Il reste donc une **friche industrielle**.

Le site de la société Sogelam constituait également une friche industrielle. L'entreprise a déménagé dans la zone industrielle du Buisson à Roche-la-Molière. Depuis, les bâtiments ont été démolis, avec la participation d'EPORA. Des projets sont en cours. Ce secteur conservera une vocation économique d'artisanat – bureaux et sera aménagé en partenariat avec Saint Etienne Métropole.

Le secteur de Gampille a fait l'objet d'une réhabilitation communale, cofinancée par l'Union Européenne. La commune possède encore quelques bâtiments au sein de cette zone qu'elle loue, certains sont actuellement offerts à la vente.

Il reste à court terme **quelques locaux disponibles** pour de l'activité économique.

Un terrain disponible est présent en continuité de cette zone d'activités mais présente des problèmes en terme d'accès. Ce secteur stratégique constitue un véritable enjeu et a fait l'objet de l'étude FUF de « l'Usine de l'Ondaine ».

Numéro	Ville	Nom de zones
1	Firminy	Pinay
2	Le Chambon-Feugerolles	Le Bec
3	La Ricamarie, le Chambon-Feugerolles	Parc d'activités de Montrambert
4	Roche-la-Molière	Charles Chana
5	Saint Etienne	Ouest stéphanois
6	Saint Etienne	Châteaucreux
7	Saint Etienne	Pôle optique Rhône-Alpes
8	Saint Etienne	Technopôle
9	Saint Etienne	Parc d'activités de Molina
10	Saint Etienne, Saint Jean-Bonnefonds	Pont de l'Ane

- **la zone artisanale de la Péribaure :**

Cette zone a été créée dans les années 90 et représente un peu plus d'un hectare. Tous les lots sont commercialisés, elle est donc remplie et ne peut accueillir de nouvelles entreprises. Un bâtiment est vacant et le gérant du garage arrive à la retraite, avec à ce jour aucun repreneur.

**La commune enregistre des demandes d'artisans locaux qui souhaitent se délocaliser de leur site inséré en tissu urbain**, mais peu de terrains sont disponibles. La commune n'a pas une vocation industrielle mais plutôt artisanale pour des relocalisations d'artisans locaux et n'attirent pas beaucoup de nouvelles entreprises extérieures à la commune.

Les zones d'activités concentrent principalement des artisans et bureaux d'études, il ne s'agit donc pas d'entreprises nuisantes.

Des projets de structuration d'un quartier industriel existent en continuité de la zone d'activités du Parc, mais sur la commune de Firminy. Il s'agit d'un projet d'aménagement d'ensemble envisagé à moyen-long terme.

#### 4.3.3 L'instauration de la taxe professionnelle unique

La Communauté d'Agglomération de Saint Etienne Métropole a choisi la Taxe Professionnelle Unique. La durée d'harmonisation a été fixée à 12 ans pour arriver à un taux final de 17,20 % en 2011. Il reste inférieur à celui enregistré sur le territoire du Grand Lyon, s'élevant à 20,01 % à partir de 2008.

#### 4.4 Un potentiel de « tourisme vert » à valoriser

La commune de Fraisses ne dispose pas de grands sites touristiques mais de plusieurs attractivités. Des curiosités sont présentes à proximité, notamment le patrimoine Le Corbusier sur la commune de Firminy.

**Les curiosités communales sont :**

- La Madone Notre Dame du Rosaire et la table de lecture du paysage présentant l'industrialisation de la vallée de l'Ondaine, au hameau du Pin.
- La forêt de la Gonnière
- Le parc Marcel Constant, ancien parc privé devenu public en 1960
- Le château Dorian classé Monument Historique, construit à partir de 1867 par l'architecte Auguste Roux pour Frédéric Dorian, ministre des travaux publics. Il a été rénové et préservé architecturalement et reconverti en habitation. Il est aujourd'hui privé.

La commune porte une attention particulière au **fleurissement**.



**Les rivières de l'Ondaine et de la Gampille peuvent à terme être mieux aménagées pour constituer des sites de balades agréables et touristiques.**

Fraisses est associée depuis plusieurs années avec différentes villes de l'Ondaine, réunies au sein du Pôle Culture du Syndicat Intercommunal de la Vallée de l'Ondaine, pour proposer une **offre culturelle riche et variée**. Cette coopération renforcée dans le spectacle vivant a donné naissance à l'opération Cœur de Saison, renforcée par des actions communes comme "Ondaine Jeune Public" ou le festival "les Oreilles en Pointe".

**En matière d'hébergement**, Fraisses dispose des chambres d'hôtes au hameau de la Rivoire et un projet est envisagé sur le secteur du Pin.

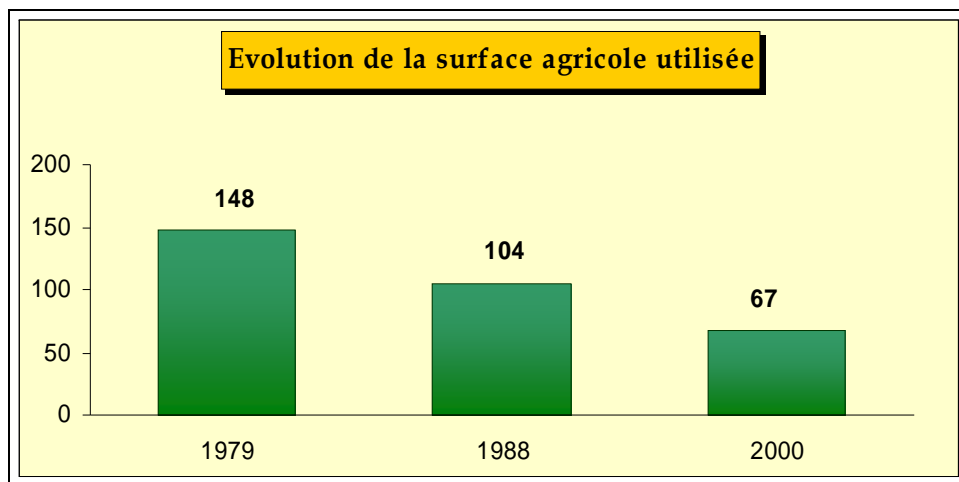
**En terme de restauration**, Fraisses dispose de 3 restaurants (l'Hermitage, le bar central et le petit relais) et d'une pizzeria.

Ces offres sont complétées par la ville de Firminy et l'agglomération stéphanoise.

#### 4.5 L'agriculture, une activité en fort déclin sur la commune

Fraisses appartient à la région agricole des Monts du Jarez et du bassin houiller stéphanois (au sens du recensement général agricole). La commune est classée en partie en zone de montagne.

##### 4.5.1 Un potentiel agricole en fort déclin



**SAU :** Surface Agricole Utilisée des exploitations : superficies des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles.

**La Superficie Agricole Utilisée (SAU) communale représente seulement 47 hectares**, soit 10 % du territoire. Aussi, les exploitants ayant leur siège sur la commune vont cultiver des terres dans les communes voisines.

**En 2008, aucune exploitation agricole n'est réellement recensée sur la commune. Par contre, plusieurs exploitants présents sur les communes voisines viennent exploiter des terrains sur Fraisses, notamment ceux de Firminy, Saint Ferréol d'Auroure, le Chambon-Feugerolles,...**

##### 4.5.2 Une agriculture qui disparaît sur la commune

**Exploitations professionnelles :** exploitations dont le nombre d'Unité de Travail Annuel est supérieur ou égal à 0,75 et la marge brute standard est supérieure ou égale à 12 hectares équivalent blé.

FRAISSES	1979	1988	2000	Evolution 1988-2000	2008
Exploitations professionnelles	3	c	c		0
Autres exploitations	14	c	c		1
<b>TOTAL DES EXPLOITATIONS</b>	<b>17</b>	<b>18</b>	<b>5</b>	<b>- 72 %</b>	<b>1</b>
<b>Canton de Firminy</b>	<b>105</b>	<b>95</b>	<b>41</b>	<b>- 57 %</b>	
<b>Département de la Loire</b>	<b>/</b>	<b>12 450</b>	<b>8 100</b>	<b>- 35 %</b>	

C : résultat confidentiel pour cause de secret statistique

Source : DDAF

Fraisses n'a jamais eu de véritable vocation agricole, avec seulement 3 exploitations professionnelles en 1979, chiffre qui n'a cessé de diminuer.

Les petites exploitations étaient encore très présentes dans les années 80, mais il ne s'agit pas d'une véritable activité permettant de faire vivre les ménages. Leur disparition a donc été amplifiée, avec les réformes intervenues dans ce domaine, avec les mesures de pré-retraite,...

Superficie Agricole Utilisée Moyenne (hectares)	1979	1988	2000
Exploitations professionnelles	24	c	c
Autres exploitations	5	c	c
<b>Total des exploitations</b>	<b>9</b>	<b>6</b>	<b>13</b>

C : résultat confidentiel pour cause de secret statistique

Source : DDAF

La superficie agricole moyenne des exploitations reste résiduelle, étant donné qu'il n'existe pas véritablement d'exploitations professionnelles.

**Aujourd'hui, aucune exploitation professionnelle n'est présente sur le territoire communal en 2008. Un pluri-actif est présent et fait l'élevage de moutons. Il dispose également de terrains sur Saint Ferréol-d'Auroure.**

**Une exploitation située à la « Martinière » de 13 hectares ayant comme activité l'élevage de bovins allaitants et une production laitière a cessé au 1<sup>er</sup> Mai 2008, sans être reprise.** Le bâtiment situé à proximité de l'habitat n'a donc plus de vocation agricole. Par contre, les terrains ont été loués à un exploitant ayant son siège sur Firminy et n'envisageant pas de s'implanter sur Fraisses.

Des exploitants des communes voisines exploitent sur Fraisses, notamment :

- un GAEC sur Saint Ferréol-d'Auroure qui va s'installer sur Saint Maurice-en-Gourgois : exploitation laitière, 42 hectares au total dont 15 hectares en location sur Fraisses, soit 36 % de ces terrains
- un GAEC implanté au Chambon-Feugerolles et possédant des bâtiments à Roche-la-Molière, l'habitation étant sur Fraisses : mouton, maraîcher, 43 hectares au total.

#### 4.5.3 Une activité très faiblement créatrice d'emplois

	1979	1988	2000
<b>Population familiale active sur les exploitations</b>	29	26	9
<b>UTA familiales</b>	12	13	6
<b>Chefs et co-exploitants</b>	23	25	11
Chefs et co-exploitants à temps complet	c	3	c
Chefs et co-exploitants pluri-actifs	8	7	C

Source : DDAF

*UTA : Unité de Travail Annuel : quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année.*

L'agriculture emploie moins de personnel qu'auparavant. Le nombre de personnes de la famille intervenant sur les exploitations a diminué de moitié entre 1988 et 2000. En 2000, les 9 personnes intervenant sur l'exploitation représentent l'équivalent de 6 personnes à temps plein sur l'année.

L'agriculture n'emploie aucun salarié en dehors de la famille sur la commune.

**Aujourd'hui, l'agriculture sur Fraisses ne crée pas d'emplois.**

#### 4.5.4 Des départs en retraite non compensés par l'installation de jeunes exploitants

Dans les années 80, près de 60 % des exploitants était âgé entre 40 et 55 ans. Ils sont passés dans la tranche des plus de 55 ans en 1988 et sont partis à la retraite sans être remplacés, les exploitations n'étant pas forcément viables (en terme de confort des bâtiments, de superficie,...).

En 2000, 3 exploitants sur 5 sont âgés entre 40 et 55 ans.

**En 2008, il ne reste plus d'exploitation pérenne.**

#### 4.5.5 Une activité agricole diversifiée

L'activité agricole étant très peu présente sur la commune en terme de superficie exploitée et de nombre d'exploitations, elle se caractérise davantage par des petites exploitations avec des élevages divers.

Source DDAF

	Nombre Exploitations 2000	Effectif		
		1979	1988	2000
<b>Total bovins</b>	3	140	73	44
<i>Dont total vaches</i>	3	91	59	32
<b>Total volailles</b>	3	210	245	125
<b>Total brebis mères</b>	3	123	119	176

88 % de la superficie utilisée des exploitations représente de la superficie fourragère, avec quasiment la totalité qui reste toujours en herbe.

Les cultures n'ont jamais été très importantes sur la commune et ont quasiment disparu.

Source DDAF

	Nombre exploitations 2000	Superficie (ha)		
		1979	1988	2000
Terres labourables	c	35	16	c
Superficie fourragère	4	122	91	59
<i>dont superficie toujours en herbe</i>	4	111	87	56

C : résultat confidentiel pour cause de secret statistique

L'activité économique s'est développée dans l'Ondaine dans le domaine de la métallurgie. Ce secteur a connu une crise dans les années 70-80. Depuis, une certaine reconversion industrielle est entreprise et ce domaine est géré au niveau intercommunal par Saint Etienne Métropole.

Fraisses dispose de deux zones d'activités communales qui sont en continuité avec les zones de Firminy et d'Unieux et forment un ensemble homogène. La commune accueille principalement de petites entreprises artisanales et des bureaux d'études. La société Ackers qui jouait un rôle important dans le tissu local de part le nombre d'emplois créés a malheureusement fermé dernièrement, laissant une friche industrielle.

Plusieurs sites font l'objet d'une reconversion économique, notamment le site Sogelam. Quelques bâtiments vacants existent mais la commune enregistre généralement des demandes pour l'accueil d'artisans, donc ces locaux devraient être repris prochainement. La proximité de zones d'habitat, notamment pour la zone de la Périvaure, nécessite de ne pas accueillir d'entreprises nuisantes.

La configuration du site et l'occupation des sols laisse peu de marge de développement à l'activité économique, si ce n'est par requalification de sites existants ou l'extension de la zone du Parc – secteur de Gampille, sur une parcelle communale, mais qui ne peut se réaliser de par la difficulté de l'accès liée à la forte topographie.

Au niveau commercial, la commune dispose de commerces de proximité, les grandes surfaces étant implantées dans les communes voisines.

L'agriculture a quasiment disparu sur la commune, avec aujourd'hui aucune exploitation professionnelle. Il reste tout de même une exploitation non professionnelle tournée vers l'élevage de moutons avec un bâtiment agricole. Les terrains sont cultivés par des exploitants des communes voisines. La surface agricole reste très faible, du fait de la progression de l'urbanisation et de la part importante de la forêt.

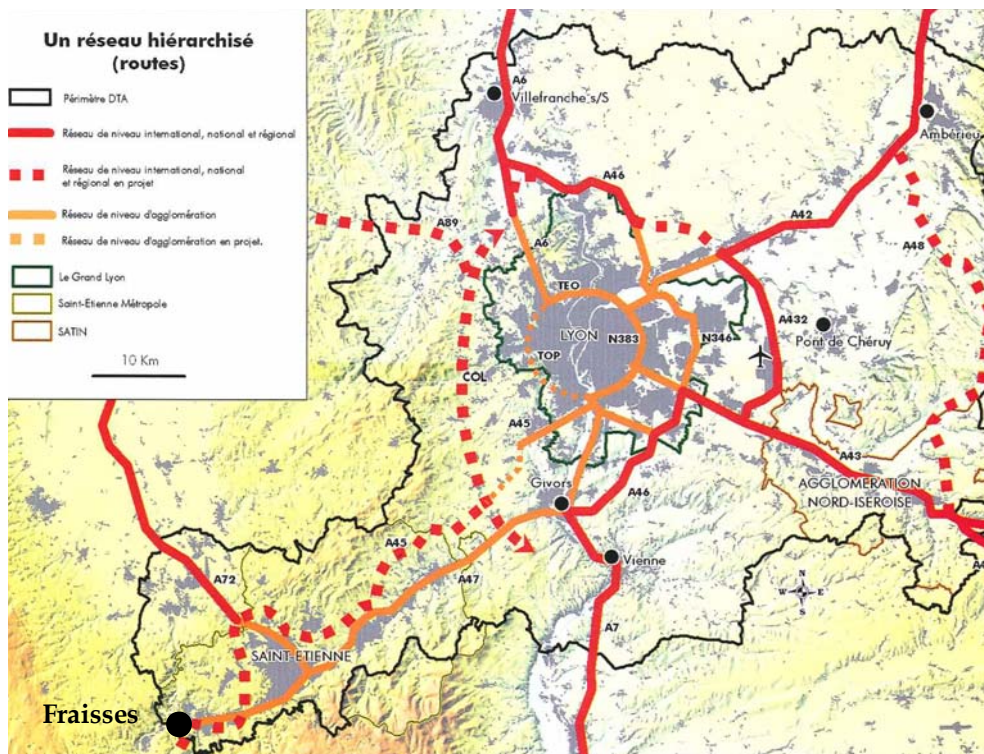
La commune dispose d'un potentiel touristique qui reste à valoriser, principalement du tourisme vert.



## 5 Une commune bien desservie en matière de transports

### 5.1 Une très bonne desserte routière, à proximité de la RN 88

#### 5.1.1 Un accès facilité à l'agglomération stéphanoise



Source : Directive Territoriale d'Aménagement

La commune est située à proximité de la RN 88, échangeur n°32. Les habitants sont à moins de 10 minutes d'un échangeur, soit entre Montessus et la zone d'activités de la Périavaire, soit à proximité du centre-ville entre la zone d'activités du Parc et le secteur de Périavaire. La RN 88 permet de rejoindre d'une part à l'Est Saint Etienne, puis soit Lyon par l'autoroute A 47, soit Roanne – Clermont-Ferrand par l'autoroute A 72, et d'autre part à l'Ouest le Puy-en-Velay.

Son accès est donc facilité vers les grandes agglomérations stéphanoise, lyonnaise. Cependant, que ce soit la RN 88 ou l'A 47, elles enregistrent un trafic très élevé aux heures de pointe ; ce qui engendre de nombreux engorgements et ralentissements.

En 2002, la RN 88 enregistrait une moyenne de 26 000 véhicules / jour, et un trafic en très forte augmentation de + 3,5 % entre 1996 et 2002. En 2006, la RN 88 enregistre un trafic de 24 360 véhicules / jour au PR 52+200, dont 5,8 % de poids lourds et en 2007, 28 798 véhicules / jour au PR 50+200, dont 7,3 % de poids lourds. Cette situation est le résultat du départ des habitants stéphanois vers les communes de Haute-Loire, notamment attractives en terme de coût (loyer et accession moins chers) et de cadre de vie, amplifiant les migrations domicile – travail.

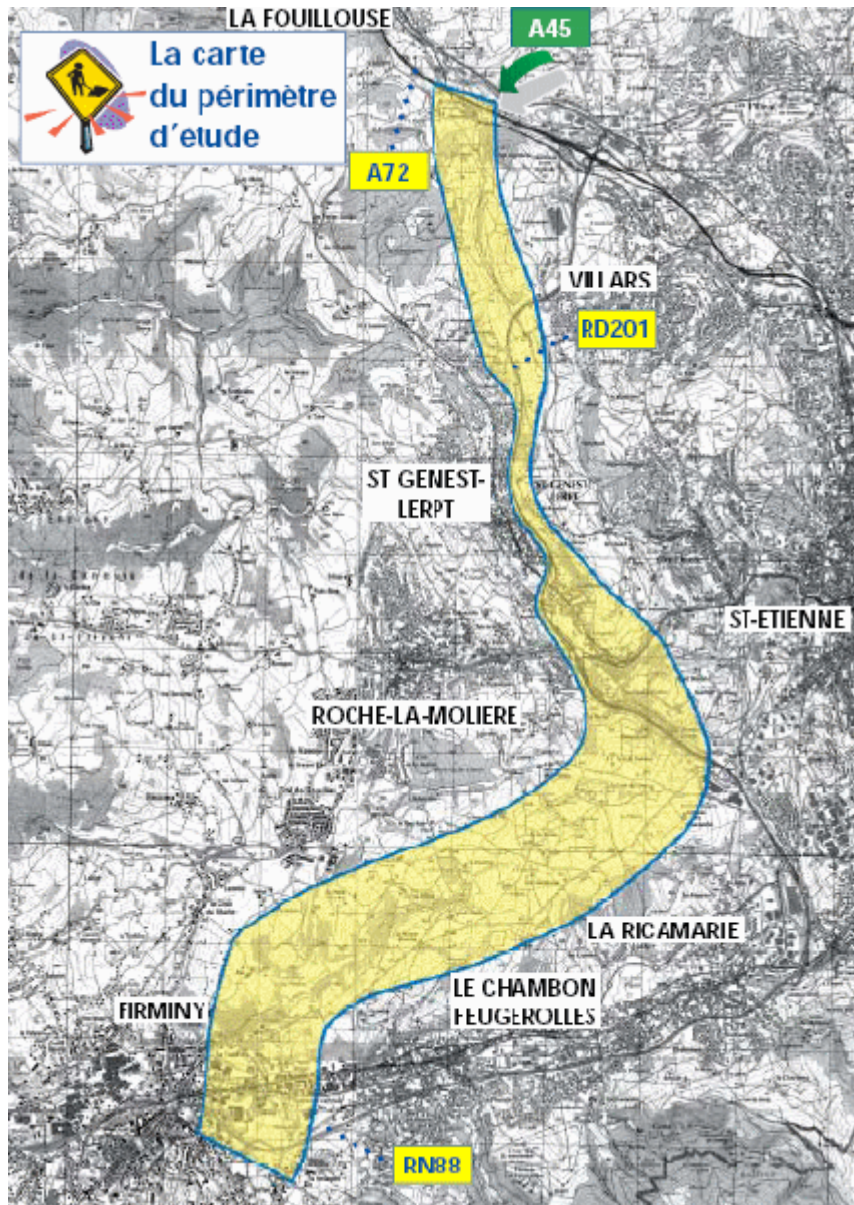
Face à ces augmentations très importantes du trafic automobile, le réseau de voirie nécessite des aménagements conséquents. Des projets sont à l'étude et portent sur la réalisation de l'autoroute A 45 (Lyon - Saint Etienne) et le contournement Ouest de Saint Etienne. (COSE). Ces projets sont inscrits dans le document ci-dessus de la DTA et également dans le Plan de Déplacements Urbains.

Concernant le projet de COSE, qui est le plus proche de la commune de Fraisses, son intérêt est ressorti du dossier de voirie d'agglomération, réflexion stratégique sur la planification des déplacements menée par l'Etat en collaboration avec le Conseil Général de la Loire, les communes et Saint Etienne Métropole. Il a deux fonctions :

- au niveau national, il doit assurer la continuité de l'itinéraire Lyon – Toulouse entre la future A 45 à l'Est de la Fouillouse et la RN 88 à l'Est de Firminy,
- pour le département et l'agglomération, il doit, d'une part, permettre de délester d'une partie de leur trafic de transit les voies rapides urbaines de Saint Etienne et d'autre part, améliorer la desserte de l'agglomération stéphanoise et la mise en valeur du site de l'Ondaïne.

Parmi les options de passage, le ministère de l'Equipement a retenu, en novembre 2001, celle qui apparaît comme le meilleur compromis au regard des enjeux de ce projet qui sont, la maîtrise de l'urbanisation, la volonté de ne pas concurrencer les transports en commun, mais aussi le respect de l'environnement et du cadre de vie. Elle réutilise la RD 201.

**Ce projet ne concerne pas directement la commune de Fraisses, mais pourra avoir des répercussions sur l'accessibilité aux grandes autoroutes.**

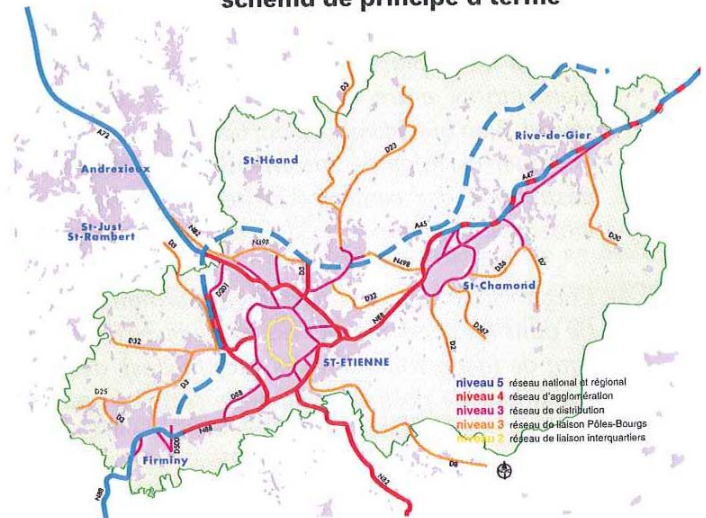


La hiérarchisation du réseau de voirie à l'échelle de l'agglomération sera à terme la suivante :

On applique ensuite sur le réseau de voirie existant une hiérarchie traduisant l'usage souhaité et répondant aux principes ci dessous :

- le niveau 5 "voies de niveau national", censé accueillir le trafic de transit et d'échanges entre deux grandes agglomérations en évitant le plus possible les zones urbanisées et denses.
- le niveau 4 "voies d'agglomération" qui supporte le trafic de cabotage entre les différents secteurs géographiques de l'agglomération
- le niveau 3 dit "de distribution" qui permet à l'intérieur d'un pôle urbain d'accueillir le trafic de transit et d'accéder au niveau 4
- le niveau 3 "liaisons entre pôles et bourgs" qui relie les bourgs et les différents pôles urbains
- le niveau 2 "liaisons interquartiers" qui assure la liaison entre les principaux quartiers du pôle urbain.

#### La hiérarchisation du réseau de voirie - schéma de principe à terme



Source : Plan de Déplacements Urbains

### 5.1.2 Une hiérarchisation des voies de Fraisses

**La commune de Fraisses est traversée très faiblement, en limite communale au Sud-Est par la RN 88**, voie à 2x2 voies, constituant une véritable barrière. Plusieurs échangeurs sont situés à proximité sur la commune de Firminy, proche du centre-ville par la rue Irène Jallot-Curie, soit à proximité de la zone artisanale de la Périavaure, entre les quartiers de la Périavaure et de Montessus, à partir de la RD 25.

Cette voie est concernée par **le classement sonore des infrastructures de transport terrestre, classement sonore de niveau 2**, sur une distance de 250 mètres du bord de voirie.

**Par ailleurs, cette route est classée à grande circulation** par décret interministériel en date du 13 Décembre 1952. Elle est ainsi concernée par l'Amendement Dupont, à savoir l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme, qui définit, en dehors des espaces urbanisés, une bande inconstructible de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de cette voie, excepté pour les constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, des bâtiments d'exploitation agricole, des réseaux d'intérêt public et à l'adaptation, le changement de destination, la réfection et l'extension des constructions existantes. Il est possible de fixer des règles d'implantation différentes lorsqu'une étude justifie, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

**La commune est également très faiblement touchée par la RD 3**, au Nord du territoire, de l'autre côté de la rivière de l'Ondaine, en limite avec la commune d'Unieux. Cette voie rejoint à l'Est Firminy puis Roche-la-Molière et à l'Ouest via Unieux, le pont sur la Loire en direction de Saint Maurice-en-Gourgois.

Cette RD 3 est classée dans le réseau secondaire de première catégorie et engendre de reculs de 35 mètres par rapport à l'axe pour les habitations et 25 mètres pour les autres constructions, en dehors des portes d'agglomération.

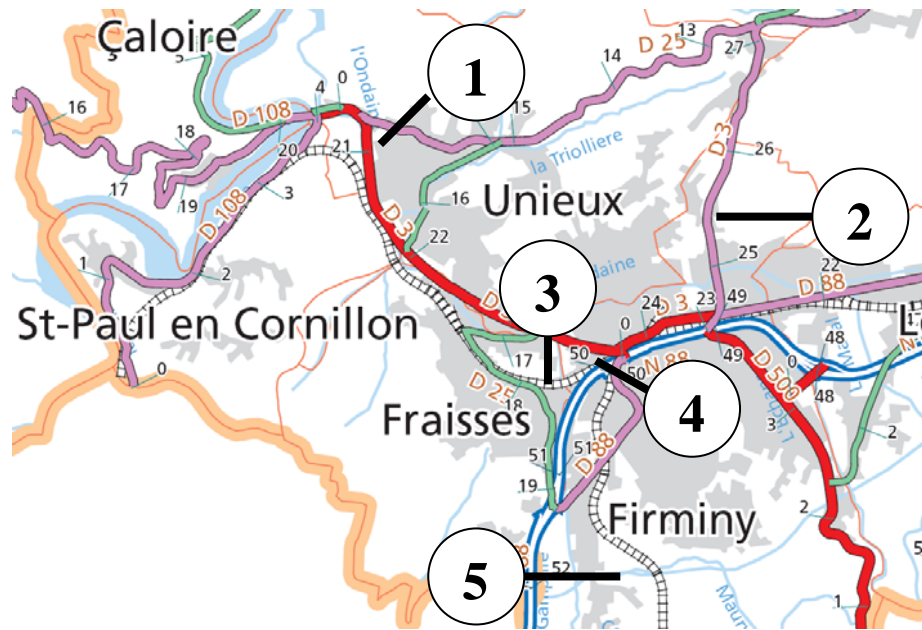
Elle enregistre un trafic de 13 082 véhicules / jour au PR 20+200 en 2007, dont 2,2 % de poids lourds et 7 943 véhicules / jour au PR 25+900 en 2008, dont 5,9 % de poids lourds.

Cette voie est concernée par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre, classement sonore de niveaux 3 et 4, sur une distance de 100 ou 30 mètres du bord de voirie.

**Fraisses est desservie par la RD 25** qui permet de rejoindre au Sud la RN 88 et au Nord la RD 3. Elle appartient au réseau d'intérêt local de troisième catégorie et engendre un recul de 15 mètres par rapport à son axe pour toutes les constructions en dehors des portes d'agglomération. Le trafic enregistré en 2004 s'élève à 3 859 véhicules par jour au PR 17+000, dont 3,4 % de poids lourds. Aujourd'hui, un arrêté a été pris pour interdire les poids lourds dans la traversée de Fraisses.

Il est signalé des problèmes de vitesse le long de la RD 25, traversant la zone économique, vitesse limitée à 50 Km/h. Le gabarit de cette voie est très important, ce qui rend difficile le respect de la limitation de vitesse.

Le Département, dans son rapport à connaissance en date du 27 Août 2008, fait état de la remarque suivante : *« l'analyse des lieux fait apparaître un décalage entre l'implantation du panneau d'agglomération sur la RD 25 et la limite du bâti continu qui marque la porte d'agglomération. Il est donc proposé à la commune de mettre en cohérence l'implantation de ce panneau d'agglomération sur la RD 25 avec la porte d'agglomération positionnée sur les cartes en annexe au rapport, sachant que c'est à partir de cette dernière que s'appliquent les prescriptions du Département concernant les marges de recul et les limitations d'accès. Toutefois, lorsque la commune a un projet d'urbanisme cohérent qui justifie une position de la porte d'agglomération autre que celle définie actuellement, le Département doit être consulté en amont sur ce projet afin qu'une solution négociée soit recherchée ».*



#### Un maillage de voies communales permet de desservir le territoire communal.

Les voies communales sont généralement étroites, pentues et parfois sinueuses, du fait de la topographie. Cette configuration peut poser des problèmes en période hivernale et incite à un ralentissement de la vitesse.

Un maillage de voirie est généralement présent ou prévu dans les opérations d'habitat, ce qui permet de limiter les voies en impasse, système de circulation difficile en terme de circulation, de cohérence d'ensemble et de lien entre les quartiers. Par contre, des petits lotissements se terminent en impasse pour assurer une tranquillité aux résidents.

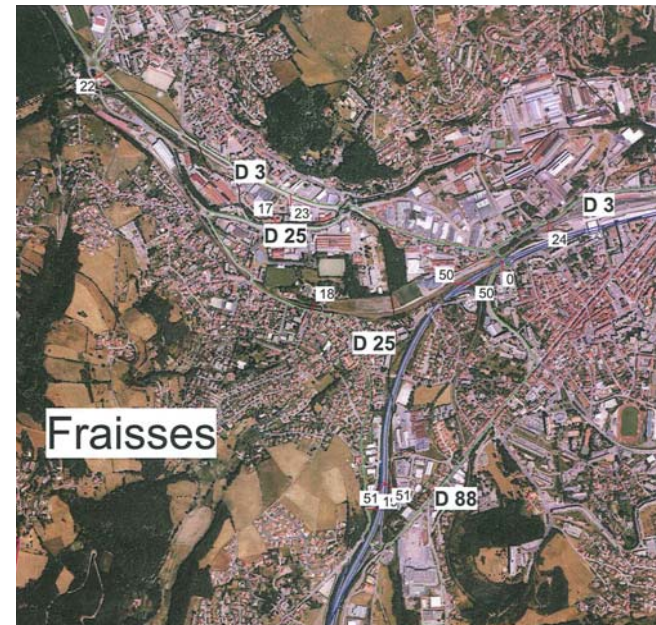
**Les chemins ruraux** desservent les secteurs non construits et ne sont pas goudronnés. Ils permettent ainsi l'utilisation des engins agricoles et constituent des itinéraires de promenade.

#### 5.1.3 Un réseau accidentogène

D'après les données du Conseil Général, Délégation aux Infrastructures, 35 accidents ont été recensés entre 1997 et 2007 :

- 5 accidents sont survenus sur la RD 25,
  - o Au PR 17+000
  - o Au PR 18+009
  - o Au PR 18+041
  - o 2 au PR 18+050
- 8 accidents sont survenus sur la rue Irène Joliot Curie (notamment au numéro 1) et 2 accidents à l'intersection entre cette voie et la rue Jean Padel
- 2 accidents supplémentaires rue Jean Padel
- 3 accidents rue Gabriel Péri
- 3 accidents rue de la Gonnière
- 3 accidents sur la route de Montessus
- 2 accidents rue de la Gampille

Ces accidents n'ont fait aucun tué.



Source : Conseil Général de la Loire, Délégation aux Infrastructures

Le carrefour rue Irène Jolliot-Curie et rue Jean Padel est actuellement géré par un feu tricolore, mais fera l'objet d'un aménagement de sécurité, avec notamment la création d'un rond-point. Ce projet est en cours.

La rue Gabriel Péri enregistre un trafic important, lié notamment aux déplacements des habitants de la Haute-Loire

## 5.2 Une desserte en transport collectif qui se développe

### 5.2.1 Le réseau STAS

Saint-Etienne Métropole organise et finance les transports collectifs de l'agglomération en menant une politique générale visant harmonisation et efficacité.

Le réseau STAS en chiffres :

- 2 lignes de tramway - 35 tramways - 11,6 km de lignes
- 55 lignes régulières - 60 lignes scolaires et de marchés - 4 services à la demande MonBUS - 300 véhicules - 34 trolleybus - 65 % des véhicules roulent à l'énergie propre (électrique, gazole blanc)
- 1 600 points d'arrêts - 65 distributeurs automatiques de titres - 140 dépositaires
- 170 000 voyages sont effectués chaque jour pour environ 70 000 clients quotidiens (42 % des voyages journaliers sur les lignes de tramway)
- 60 % d'abonnements mensuels et annuels
- 4 agences commerciales (place Dorian à Saint-Etienne, gare routière de Saint-Chamond et Châteaureux...).

Le secteur de l'Ondaine est desservi par 13 lignes STAS dont :

- les lignes 1, 15, 26 et 27 qui relient le secteur de l'Ondaine au reste du territoire de Saint Etienne Métropole, notamment la ville centre de Saint Etienne
- les lignes 2, 20, 21, 22, 23, 24, 28, 63 et 71 qui circulent à l'intérieur du périmètre de l'Ondaine.

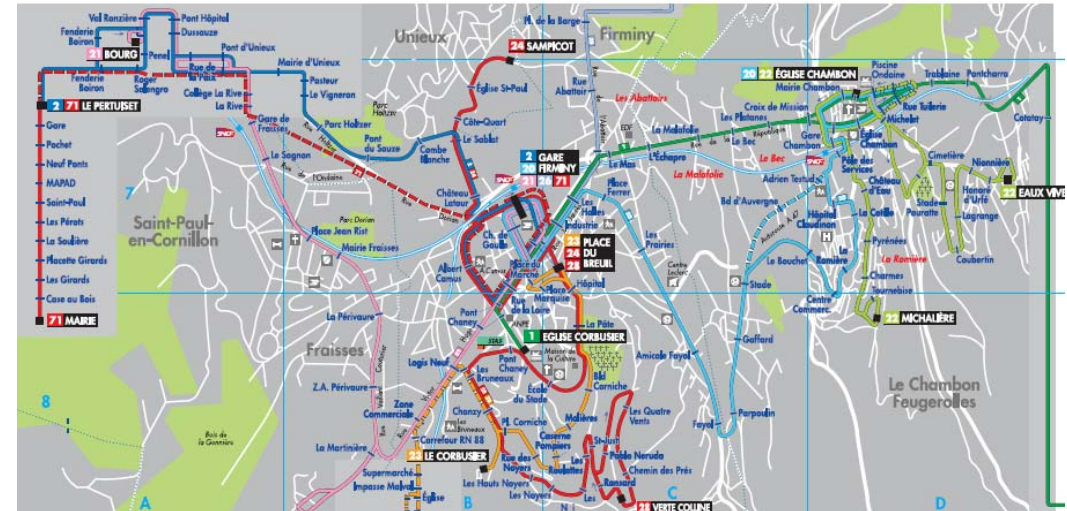
Fraisses est desservie par la ligne n°21 « Firminy gare – Bourg d'Unieux » du réseau STAS. Cette ligne effectue plusieurs arrêts sur Fraisses :

- Montessus

- La Martinière
- Zone artisanale de la Périvaure
- La Périvaure
- Mairie de Fraisses
- Place Jean Rist
- Le Sagnon
- Gare de Fraisses

Cette ligne régulière démarre à partir de 6h10 à la gare de Firminy jusqu'à 19h40 au Bourg d'Unieux. Sa fréquence dépend des horaires sa cadence est supérieure à 35 minutes, autour d'une heure, avec 16 allers et 15 retours. Elle est principalement utilisée par les étudiants et les retraités mais peu par les actifs. Elle devrait dans l'avenir être davantage cadencée.

Un service de transport à la demande est proposé aux personnes âgées, avec une navette proposé pour les déplacements le mardi matin et le jeudi après-midi.



Ligne 21 : FIRMINY GARE <-> BOURG D'UNIEUX



Info STAS : 04 77 33 31 35 - [www.stas.tm.fr](http://www.stas.tm.fr)  
 Information non contractuelle - Copyright STAS 2006

5.2.2 Les transports inter urbains

La vallée de l’Ondaine est traversée par 9 lignes de transports inter urbains, empruntant les RD 88, 3 et 8. Ces lignes dépendent des conseils généraux de la Loire et la Haute-Loire et sont principalement actives en périodes scolaires.

N° de ligne	Itinéraire	Nombre de services	
		Aller	Retour
104	Saint Etienne / Usson-en-Forez	1	1
106	Saint Etienne / Saint Genest-Lerpt – Saint Just-Saint-Rambert	7	6
114	Saint Etienne / le Puy-en-Velay	2	2
115	Saint Etienne / Aurec-sur-Loire	6	6
116	Saint Etienne / Saint Agrève	4	4
118	Saint Etienne / Sainte Sigolène	4	4
121	Saint Etienne / Beauzac	4	4
123	Saint Etienne / Apinac	1	1
127	Lyon / Dunières	Ligne TER	

Source : Plan de Déplacements Urbains

Aucune ligne n’a un point d’arrêt dans la commune de Fraisses.

5.3 Une desserte ferroviaire à développer à terme

La vallée de l’Ondaine est desservie par les TER (Lyon Perrache, la Part Dieu et le Puy-en-Velay), dont la compétence dépend du Conseil Régional Rhône-Alpes.

Deux directions sont donc proposées : le Puy-en-Velay et Saint Etienne – Lyon.

Quatre gares sont desservies sur le tracé de la ligne : la Ricamarie, le Chambon-Feugerolles, Firminy et Fraisses-Unieux, cependant tous les trains ne s’arrêtent pas à ces gares lors de leur passage.

Gares	Nombre de passage (A + R)
La Ricamarie	22 (dont 6 en bus)
Le Chambon-Feugerolles	24 (dont 6 en bus)
Firminy	47 (dont 8 en bus)
Fraisses - Unieux	8

Source : Plan de Déplacements Urbains

Cette ligne a fait l'objet d'une modernisation et d'une électrification avec un cadencement cohérent avec les lignes en direction de Lyon. Cette électrification se termine à Firminy et ne va pas jusqu'à Fraisses. **Un projet au niveau de l'agglomération est de transformer cette ligne en tram-train** et dans ce cas, la ligne pourrait être poursuivie jusqu'à Fraisses. La commune a en effet l'avantage de disposer de terrains disponibles à proximité pour créer du parking relais, le stationnement étant difficile sur Firminy. La commune désire que ce projet s'accompagne de la couverture de l'axe ferroviaire, pour limiter les nuisances.

## 5.4 L'importance des migrations domicile - travail

### 5.4.1 Une évasion des actifs...

Vivre et travailler dans deux communes différentes génèrent des flux importants aux heures de pointe entre ces deux lieux de vie. On parle de migrations alternantes.

	Actifs Fraissillous ayant un emploi	Actifs Fraissillous ayant un emploi et travaillant à Fraisses	
	Nombre	Nombre	Pourcentage
1975	1 519	234	15,40 %
1982	1 374	264	19,21 %
1990	1 313	271	20,64 %
1999	1 439	209	14,52 %

Source : INSEE

Les actifs fraissillous ont toujours travaillé en dehors de la ville, avec seulement 15 % en 1975. Quelques entreprises sont présentes comme les usines Holtzer ou Dorian, mais implantées sur les communes voisines de Unieux et Firminy. Aujourd'hui ces chiffres ont certainement encore baissé, notamment avec la fermeture de l'entreprise Ackers.

Ce taux est remonté dans les années 80-90, du fait de la baisse de population, mais est redescendu au seuil de 15 % en 1999. Ce seuil ne semble pas avoir augmenté ces dernières années, avec l'accueil de nouveaux habitants, le départ de certaines

entreprises (Sogelam par exemple) et la vocation davantage artisanale, le déclin de l'agriculture,...

L'économie locale n'offre pas de débouchés suffisants (taux d'emploi déficitaire). Cette situation engendre de nombreuses migrations alternantes et un accroissement des trafics routiers. Le faible développement des transports collectifs rend souvent impératif l'utilisation de la voiture. Ceci engendre aux heures de pointe une concentration de la circulation aux portes des pôles d'emplois et des engorgements qui s'amplifient au fil du temps.

### 5.4.2 ... en direction de l'agglomération stéphanoise

Les 1 230 actifs fraissillous ayant un emploi et travaillant en dehors de Fraisses sont attirés par les zones d'emplois du département de la Loire : **87 % des actifs travaillent dans le département de la Loire et 86 % dans le périmètre du SCOT Sud Loire.**

**Les villes attractives en terme d'emplois sont bien sûr Saint Etienne qui attire 28 % des actifs et 41 % pour les communes voisines de Firminy, le Chambon-Feugerolles et Unieux.** Pour ces derniers, la proximité des zones industrielles, en limite avec celles de Fraisses, permettent de limiter les déplacements et les engorgements. Par contre, pour les autres déplacements la RN 88 est utilisée avec des échangeurs très proches, mais accentuant les engorgements à l'entrée de Saint Etienne.

La commune crée 700 emplois, dont près de 30 % sont occupés par des actifs fraissillous, limitant ainsi les déplacements. La commune accueille des actifs de la Loire et notamment de Saint Etienne Métropole à hauteur de 50 %, principalement des communes limitrophes.

SORTIES (Lieu de travail des actifs Fraissillous)		ENTREES (Provenance des personnes travaillant à Fraisses)	
<b>FRAISSES</b>	<b>209</b>	<b>FRAISSES</b>	<b>209</b>
<b>DEPARTEMENT DE LA LOIRE (hors Fraisses)</b>	<b>1 067</b>	<b>DEPARTEMENT DE LA LOIRE (hors Fraisses)</b>	<b>390</b>
Dont périmètre du SCOT Sud Loire (hors Fraisses)	1 056	Dont périmètre du SCOT Sud Loire (hors Fraisses)	378
Dont Communauté d'Agglomération de Saint Etienne Métropole (hors Fraisses)	1 017	Dont Communauté d'Agglomération de Saint Etienne Métropole (hors Fraisses)	355
Dont Saint Etienne	349	Dont Firminy	102
Dont Firminy	323	Dont Saint Etienne	56
Dont le Chambon-Feugerolles	108	Dont Unieux	74
Dont Unieux	75	Dont le Chambon-Feugerolles	28
Dont la Ricamarie	40	Dont Saint Chamond	22
Dont Roche-la-Molière	24	Dont Roche-la-Molière	20
Dont Saint Priest-en-Jarez	21	Dont la Ricamarie	13
Dont la Talaudière	20	Dont Saint Paul-en-Cornillon	10
Dont Saint Chamond	14		
Dont Villars	13		
Dont Communauté d'Agglomération Loire Forez	13	Dont Communauté d'Agglomération Loire Forez	11
Dont Communauté de Communes du Pays de Saint Galmier	23	Dont Communauté de Communes du Pays de Saint Galmier	7
Dont Andrézieux-Bouthéon	17		
Dont Communauté de Communes des Monts du Pilat	3	Dont Communauté de Communes des Monts du Pilat	5
<b>DEPARTEMENT DE HAUTE-LOIRE</b>	<b>110</b>	<b>DEPARTEMENT DE HAUTE-LOIRE</b>	<b>92</b>
Dont Aurec-sur-Loire	32	Dont Saint Ferréol-d'Auroure	19
Dont Saint Just-Malmont	18	Dont Aurec-sur-Loire	13
Dont Pont Salomon	14	Dont Monistrol-sur-Loire	11
<b>DEPARTEMENT DU RHONE</b>	<b>30</b>	<b>DEPARTEMENT DU RHONE</b>	<b>4</b>
<b>AUTRES DEPARTEMENTS DE LA REGION RHONE-ALPES</b>	<b>10</b>	<b>AUTRES DEPARTEMENTS DE LA REGION RHONE-ALPES</b>	<b>3</b>
<b>AUTRES DEPARTEMENTS ELOIGNES</b>	<b>12</b>	<b>AUTRES DEPARTEMENTS ELOIGNES</b>	<b>3</b>
<b>ETRANGERS</b>	<b>1</b>	<b>ETRANGERS</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1 439</b>	<b>TOTAL</b>	<b>701</b>

Source : INSEE, Recensement de 1999

#### 5.4.3 Une utilisation quasi-exclusive de la voiture pour les actifs

Moyen de transport	Nombre d'actifs ayant un emploi	Pourcentage
Pas de transport	27	1,9 %
Marche à pied	94	6,5%
Deux roues	15	1,0 %
Voiture particulière	1 208	83,9 %
Transport en commun	44	3,1 %
Plusieurs modes de transport	51	3,5 %
<b>TOTAL en 1999</b>	<b>1 439</b>	<b>100 %</b>

Source : INSEE

La voiture reste le mode de déplacement privilégié pour se rendre sur le lieu de travail, plus de 80 % des actifs l'utilise. Ce taux baisse à 53 % pour les actifs travaillant à Fraisses.

Des lignes de transport en commun existent mais restent peu utilisées, seulement 3 % des actifs les utilisent. L'objectif est leur développement pour une meilleure fréquentation, permettant ainsi de réduire les nuisances liées à l'automobile (engorgement, pollution,...).

La part des ménages possédant au minimum une voiture est en augmentation passant de 84,2 % en 1999 à 88,1 % en 2007. En 1999, 589 ménages disposaient de deux voitures minimum, soit 38 %. La présence d'une deuxième voiture est de plus en plus fréquente et rendue nécessaire par l'activité de la femme et l'indépendance des enfants en âge de conduire.

#### 5.4.4 Les transports scolaires

Fraisses possède 4 établissements scolaires permettant de retenir les enfants avant le collège, l'école primaire de Montessus de 2 classes ayant fermé dernièrement :

- Ecole maternelle du Grand Fraisses de 3 classes
- Ecole maternelle de la Périvaure de 3 classes
- Ecole primaire Jean Zay de 5 classes
- Ecole primaire Jules Ferry de 4 classes

	Nb d'élèves à Fraisses inscrits dans un établissement d'enseignement	Lieu de résidence et étude à Fraisses
de 3 à 6 ans	<b>164</b>	144
de 7 à 11 ans	<b>266</b>	206
de 12 à 15 ans	<b>202</b>	18
de 16 à 18 ans	<b>169</b>	8
+ de 18 ans	<b>180</b>	5

(source INSEE)

81 % des élèves sont inscrits dans les écoles maternelles et primaires de la commune. Certains parents préfèrent scolariser leurs enfants sur leur trajet domicile – travail ou à proximité de leur lieu de travail.

Plusieurs services en relation avec les écoles sont créés, permettant une plus grande prise en charge des enfants :

- un accueil péri-scolaire
- le restaurant scolaire
- un ramassage scolaire géré par la commune.

Pour le collège, les enfants sont orientés vers les collèges des Bois de la Rive à Unieux ou des Bruneaux à Firminy et ensuite vers les lycées Albert Camus (générale) ou Jacob Holtzer (technique) à Firminy .

Le réseau STAS permet aux étudiants de se rendre vers les divers lieux d'étude.

## 5.5 Les liaisons douces à développer

Seulement 6,5 % des actifs fraissillous travaillant dans la commune utilisent la marche à pied pour se rendre sur leur lieu de travail.

Les déplacements piétonniers sont importants pour les actifs, mais également pour les étudiants, les personnes âgées pour se rendre dans les services, équipements et commerces de la ville. Ces déplacements s'inscrivent dans la lignée du développement durable et sont donc à privilégier, notamment pour des déplacements courts.

**Sur la commune, il n'existe pas véritablement de liaisons piétonnes indépendantes des voies de circulation.**

**Des trottoirs sont présents le long des voies communales et routes départementales**, mais leur largeur n'est pas toujours suffisante. Les nouvelles prescriptions techniques pour l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite de la voirie et des espaces publics définies par décret n°2006-1658 du 21 Décembre 2006 imposent un espace de 1,40 mètre minimum sans obstacle pour le déplacement de ces personnes. Ces nouvelles prescriptions seront à intégrer dans les aménagements nouveaux et les requalifications d'espaces publics.

**La principale difficulté est la traversée piétonne du centre, le long de la RD 25.** Des aménagements sont prévus, notamment sur l'îlot qui sera démolit au niveau de la place Jean Rist et ensuite le long de la voie ferrée sur le terrain communal au Sud de la zone d'activités du Parc – secteur Gampille.

Une liaison piétonne est programmée entre la rue Joannès Mourier et la route du Pin.

Une liaison piétonne est également envisagée le long de l'Ondaine.

La commune a réalisé son **diagnostic accessibilité**, mais qui pose de réel problème en pratique du fait de la topographie accidentée de la commune.

**Il n'existe pas de voie cyclable proprement dite**, indépendante des voies de circulation et liaisons piétonnes. La rue de la Gare dispose d'une bande cyclable matérialisée sur la voie. Ces aménagements seront éventuellement à prévoir dans les futurs aménagements et requalifications, éventuellement en dépit de places de stationnement.

## 5.6 Un stationnement suffisant

**Plusieurs parkings sont présents :**

- Le parking place Jean Rist en centre-ville, à proximité des commerces et équipements
- Un parking dans le quartier de la Périvaure, rue Jean Padel, à proximité des commerces
- Un parking dans le secteur de Marseille
- Des places de stationnement rues Paul Langevin, à proximité de la crèche et du parc Marcel Constant, rue du Belvédère
- Des places de stationnement à proximité de la Madone et du panorama des Pins

Dans le centre-ville, le parking présent en plein centre-ville, place Jean Rist, est suffisant. Par ailleurs, la plupart des secteurs d'habitat dispose de places de stationnement ou garages à l'intérieur de l'opération, limitant ainsi le stationnement sur les voies publiques.

**Un certain manque d'espaces de stationnement apparaît dans certaines rues**, notamment rue Gabriel Péri. La rue Jean Zay devrait prochainement être mise à sens unique pour développer du stationnement et sécuriser la circulation au droit de l'école.

## 5.7 L'application du Plan de Déplacements Urbains

Le Plan de Déplacements Urbains de Saint-Etienne Métropole est un document de référence qui permet de planifier les grands projets liés aux transports, aux déplacements et au stationnement à l'échelle de l'agglomération.

Il a été approuvé en Mars 2000 par le SIOTAS, autorité organisatrice des transports urbains de l'agglomération stéphanoise à cette époque, et révisé le 17 Mai 2004.

Il détermine les grandes orientations en matière de transports pour les 10 ans à venir, soit jusqu'en 2014, en matière d'environnement, de rééquilibrage spatial des services, de complémentarité des différents modes de transports.

**Les objectifs du PDU :**

- Améliorer la qualité de vie en limitant les nuisances dues aux trafics automobiles et routiers
- Renforcer le rééquilibrage spatial entre les centres villes et la périphérie par des actions volontaristes visant à améliorer la qualité résidentielle dans les villes
- Définir la place et le rôle de chaque mode de transport pour une meilleure complémentarité entre le ferroviaire, les transports collectifs, et la voiture particulière.
- Assurer le développement de l'inter modalité en créant des parkings relais, une tarification permettant l'accès aux transports publics à tous
- Associer les différentes institutions de la région Stéphanoise
- Définir un planning d'actions avec un échéancier partagé par l'ensemble des collectivités partenaires.

Ce PDU a été décliné en 4 grands secteurs : l'Ondaine et l'Ouest stéphanois, le Gier, la couronne Nord-Est et Saint Etienne entrée Nord.

**Le PDS de l'Ondaine met en exergue les dysfonctionnements suivants (cf. schéma page suivante) :**

- des liaisons Nord-Sud difficiles pour l'ensemble des modes de déplacements, pour les communes du fond de vallée mais aussi pour Roche-la-Molière
- des voiries importantes surchargées et/ou dangereuses. Les grands axes du secteur manquent d'aménagement de sécurité et de lisibilité dans les échanges avec les voiries locales
- des accès aux centres urbains peu lisibles
- une intermodalité, levier du transfert modal, peu développée (manque de cohérence, de correspondances,...)
- un manque d'aménagements pour les déplacements en modes doux (trottoirs, pistes et bandes cyclables,...)
- une faible desserte en transport collectif de certains quartiers

**Le PDS définit des prescriptions** dans les domaines de la voirie, des transports collectifs, des modes doux, du stationnement et du transport de marchandises.

**Au niveau de la voirie :**

- échangeur de Montessus : l'objectif est d'améliorer la fluidité du trafic et le raccordement de la RN 88 sur les voiries locales, tout en limitant le trafic de transit dans le centre-ville de Fraisses
- aménager la traversée de la RD 25 (en partie réalisée) : l'objectif est d'éviter le trafic de transit dans le centre-ville, notamment le week-end, et d'assurer la sécurité des riverains.

**Au niveau des transports collectifs :**

- rabattre la ligne 21 sur le pôle d'échanges de Firminy
- offrir un service à la demande pour les secteurs péri-urbains éloignés des centres urbains : Montessus et zone pavillonnaire

**Au niveau des modes doux :**

- créer une voie propre aux déplacements des modes doux (deux roues et piétons) le long de l'Ondaine
- créer une piste ou bande cyclable à Fraisses :
  - o liaison rue de la gare / centre-ville
  - o rue de l'Ondaine pour rejoindre les berges.
- Aménager des itinéraires principaux avec des trottoirs suffisamment larges à Fraisses :
  - o accès au lycée de Firminy (rue Jean Padel et Joliot Curie)
  - o traversée de la RD 3 (accès au collège d'Unieux)
  - o itinéraire d'accès au pôle d'échanges de Firminy

**Au niveau du stationnement :**

- encourager le covoiturage et aménager des stationnements adaptés à la pratique du covoiturage aux abords de la RN 88
- mise en place d'une signalisation des parkings à utiliser, en particulier lors d'activités spécifiques ou exceptionnelles
- favoriser la création d'offre de stationnement pour les résidents en hypercentre

Le taux d'emploi étant déficitaire, plus de 85 % des actifs travaillent dans une autre commune, et plus particulièrement sur l'agglomération stéphanoise mais également à proximité sur les communes de Firminy et Unieux, ce qui permet de limiter les déplacements.

La commune dispose d'une très bonne accessibilité de part la proximité des échangeurs de la RN 88, à moins de 10 minutes. Cette voie permet de rejoindre l'agglomération stéphanoise, puis lyonnaise, clermontoise et le département de la Haute-Loire. Toutefois, des problèmes d'engorgements existent et la création du contournement Ouest de Saint Etienne permettra à terme de résoudre certains problèmes. La commune de Fraisses, sans être concernée par son tracé, bénéficiera de ce nouvel axe.

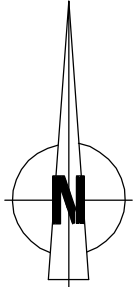
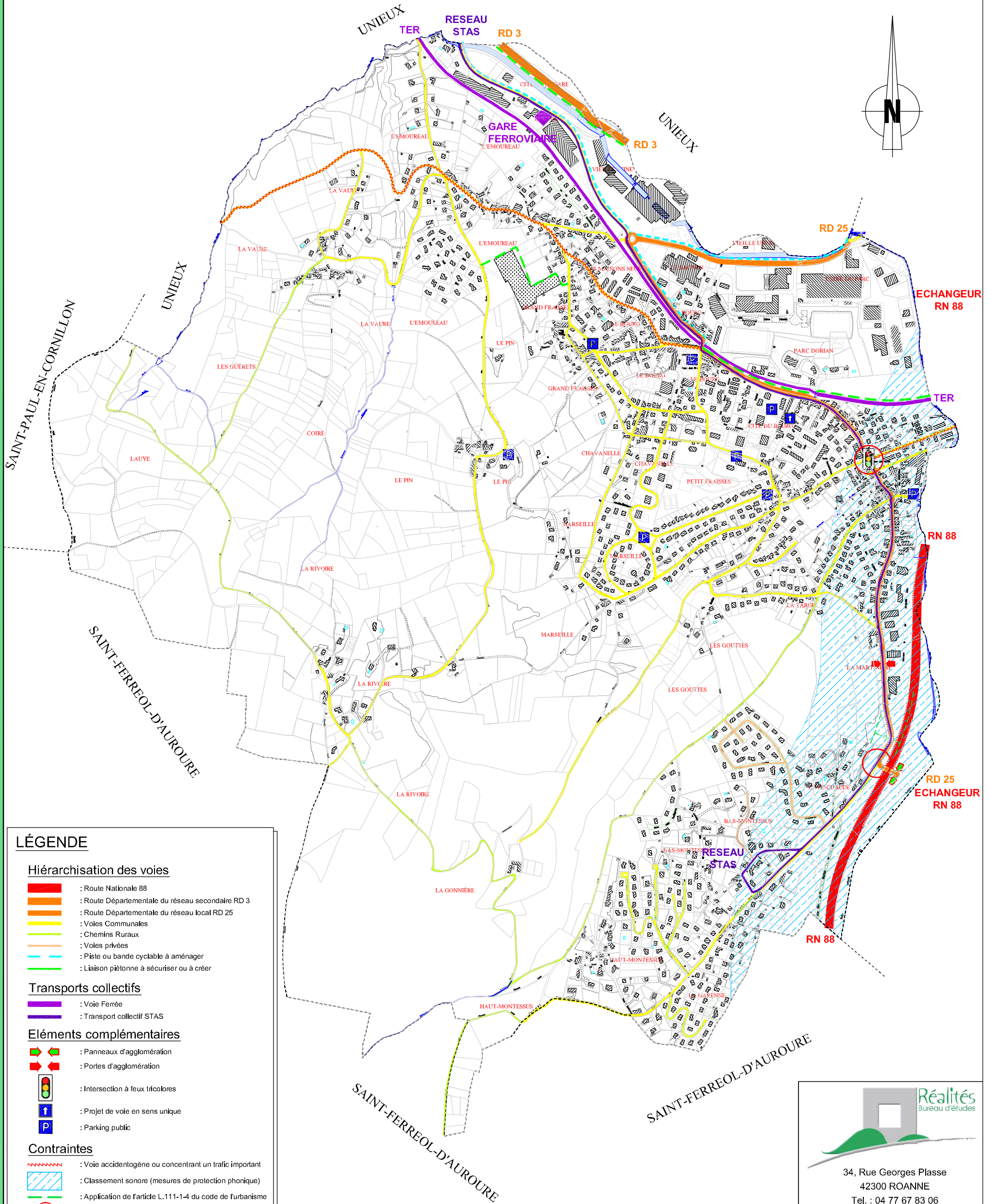
La commune est également bien desservie en transports collectifs, par la ligne STAS principalement utilisée par les étudiants et les retraités et qui mériterait un cadencement plus important pour être empruntée par les actifs. Enfin, la ligne ferroviaire existe avec une gare sur Fraisses et un projet de création d'un tram – train sur cette ligne jusqu'à Fraisses.

La voiture reste néanmoins fortement utilisée pour les déplacements.

Le stationnement est aujourd'hui suffisant dans la commune.

En matière de déplacements doux, aucune liaison piétonne ou voie cyclable, indépendante des axes routiers, n'existe, mais des projets sont en cours : liaison entre le centre et le secteur de l'Emoureau à proximité du cimetière. Les principales liaisons piétonnes résident entre le centre-ville de Fraisses et celui de Firminy et le long de l'Ondaine. L'étroitesse des rues, la pente, rend souvent difficile la mise en place de trottoirs suffisants et répondant aux normes en terme d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite. Le projet d'un plan de circulation pourrait résoudre une partie des problématiques. Un effort sera à faire quant aux futurs aménagements de voirie pour prendre en compte la thématique des déplacements doux (pistes cyclables notamment) et des personnes à mobilité réduite.

Les prescriptions du Plan de Déplacements Urbains seront à prendre en compte.



### LÉGENDE

#### Hierarchisation des voies

- : Route Nationale 88
- : Route Départementale du réseau secondaire RD 3
- : Route Départementale du réseau local RD 25
- : Voies Communales
- : Chemins Ruraux
- : Voies privées
- : Piste ou bande cyclable à aménager
- : Liaison piétonne à sécuriser ou à créer

#### Transports collectifs

- : Voie Ferrée
- : Transport collectif STAS

#### Eléments complémentaires

- : Panneaux d'agglomération
- : Portes d'agglomération
- : Intersection à feux tricolores
- : Projet de voie en sens unique
- : Parking public

#### Contraintes

- : Voie accidentogène ou concentrant un trafic important
- : Classement sonore (mesures de protection phonique)
- : Application de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme
- : Carrefours problématiques



## 6 Des équipements et services de proximité

### 6.1 Des structures dynamisant la vie communale

#### 6.1.1 La présence d'équipements administratifs et scolaires

Fraisses possède plusieurs services :

- Mairie,
- La Poste

En matière scolaire, la commune possède 4 établissements (école maternelle et primaire), l'école primaire de Montessus de 2 classes, 44 élèves, ayant fermé dernièrement :

- Ecole maternelle du Grand Fraisses de 3 classes, 73 élèves
- Ecole maternelle de la Périvaure de 3 classes, 81 élèves
- Ecole primaire Jean Zay de 5 classes
- Ecole primaire Jules Ferry de 4 classes

Les deux dernières écoles rassemblent 219 élèves.

Une restauration scolaire est envisagée sur le site de l'école Jules Ferry, au centre municipal.

Un accueil périscolaire est prévu pour l'ensemble des sites scolaires par le centre de loisirs.

Une crèche est présente sur la commune depuis 2003. Elle est gérée en intercommunalité par le syndicat intercommunal des Rives (SIDR) et dispose d'une capacité de 18 places.

#### 6.1.2 Des équipements sanitaires et sociaux satisfaisants

En matière sociale, de nombreux centres sont présents :

- Centre Communal d'Action Sociale
- Services aux personnes âgées : services navette, portage de repas à domicile, portage de livres

Un foyer résidence « maison de l'amitié », composé de 80 studios, est présent sur Unieux.

De nombreux services médicaux et paramédicaux sont présents :

- 2 pharmacies,
- 4 médecins
- 5 infirmières,
- 1 chirurgien - dentiste,
- 2 cabinets de kinésithérapeute,

Le centre hospitalier le plus proche est situé à Firminy, sinon au CHU de Saint Etienne.

L'association AILES (association non communale) réalise la collecte des déchets de soins à risque infectieux une fois tous les trois mois sur Fraisses. Elle est subventionnée par la Municipalité.

#### 6.1.3 Des structures sportives et culturelles

Au niveau sportif, Fraisses dispose :

- 2 gymnases : le gymnase intercommunal Dorian géré en partenariat avec la commune de Saint Paul-en-Cornillon et le gymnase Jules Ferry
- Le complexe sportif Dorian composé d'un terrain de football avec gradins et vestiaires et un terrain de football en synthétique
- 2 terrains multisports à proximité du gymnase Jules Ferry et à Montessus
- 2 terrains de boules
- 2 courts de tennis extérieurs

De nombreuses installations sportives sont également présentes sur les communes voisines.

Sur le plan culturel, on trouve :

- Salle du centre municipal,
- Les salles de la PMI et de Dorian pour les associations,
- Une bibliothèque municipale,

La Municipalité projette de transférer la bibliothèque au sein de l'îlot qui fait l'objet d'un projet de démolition – reconstruction en vue d'agrandir sa surface.

La commune est associée avec différentes villes de l'Ondaine, réunies au sein du Pôle Culture du Syndicat Intercommunal de la Vallée de l'Ondaine, pour proposer une offre culturelle riche et variée. La salle de spectacle du Firmament se situe à proximité immédiate de Fraisses.

#### 6.1.4 Une dynamique associative

Fraisses dispose d'un tissu associatif dense et varié, avec 26 associations dans les domaines du sport, de la culture, du social, de l'humanitaire,...

Le rôle des associations est important pour la dynamique de la ville mais également l'intégration des nouveaux habitants.

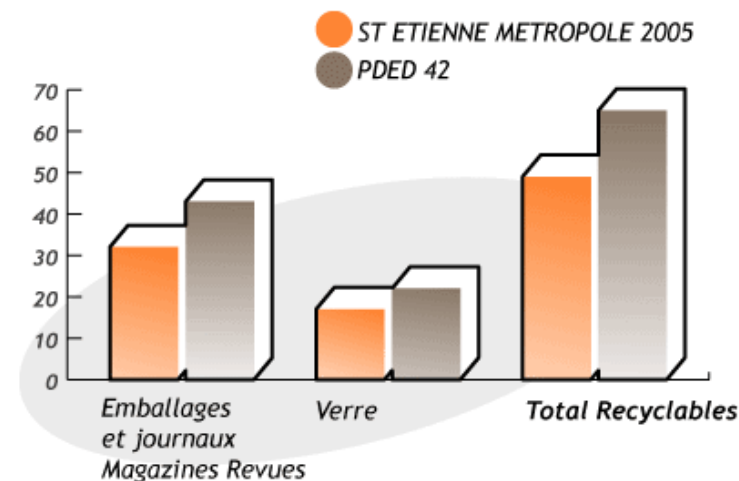
Il n'existe pas d'association agréée de protection de l'environnement sur la commune, mais l'association O2 de l'Oxygène à l'Ondaine matière de protection de l'environnement et de la qualité de vie dans la vallée de l'Ondaine.

## 6.2 Des services publics satisfaisants

### 6.2.1 La collecte et un traitement des ordures ménagères

Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés a été révisé et approuvé le 13 Novembre 2002. Il préconise de valoriser 18 % de nos ordures ménagères en 2007. En 2005, 13,9% des ordures ménagères de Saint Etienne Métropole ont fait l'objet d'une valorisation grâce à la collecte sélective. Mais des efforts importants restent à faire comme en témoigne le graphique suivant :

*Comparaison de nos performances par rapport aux objectifs du Plan Départemental*



La gestion des déchets ménagers et assimilés est de la compétence de Saint Etienne Métropole qui gère la collecte et le traitement des déchets depuis 2003.

Afin d'augmenter la qualité et les quantités de déchets recyclés et d'améliorer le service, la Communauté d'Agglomération fait évoluer la collecte des déchets. L'étendue du territoire de Saint-Etienne Métropole nécessite une réorganisation de la collecte en trois phases. Des modifications ont eu lieu en mai 2007 sur certaines communes de l'agglomération, d'autres en juin 2008 et enfin les dernières interviendront en 2009. Fraisses est concernée par cette dernière réorganisation prévue en Juin 2009. Cette réorganisation se traduit par la simplification du geste de tri et le changement des jours de collecte pour certains secteurs. La communauté d'agglomération a ainsi été récompensée aux Ecotop 2008 d'Eco-Emballages.

### La collecte des ordures ménagères :

La collecte est assurée par les agents de Saint Etienne Métropole (180 agents, 55 camions bennes). Elle a lieu les lundis et jeudis pour le secteur Nord (centre-ville et hameaux du Pin, de la Rivoire, le quartier de la Vaure et le secteur Gabriel Péri) et les mardis et vendredis pour le secteur Sud (quartier Montessus, quartier de la Périvaure, Parc Dorian, quartier de la Gonnière et le Belvédère).

Depuis le début des années soixante-dix, ces déchets, environ 120 000 tonnes/an, sont enfouis dans l'ex-décharge - devenue aujourd'hui centre de stockage de déchets ultime – du « Pateux », sur la commune de Roche-la-Molière. Ce site est exploité par la société Sita-FD qui en est propriétaire.

### Le tri sélectif :

La mise en place du tri sélectif vise à limiter la quantité de déchets stockés en centre d'enfouissement et d'économiser des matières premières. Actuellement, il est possible de trier le verre par des points d'apport volontaire, pour les papier - journaux et les emballages légers des points d'apport volontaire existent ainsi qu'une collecte en porte à porte. 7 points d'apport volontaire sont présents sur la commune. Pour le porte à porte, le jour de collecte est le mercredi sur toute la commune.

Avec la réorganisation envisagée par Saint Etienne Métropole, les emballages (à l'exception du verre) et les journaux / magazines seront collectés ensemble, dans le bac/sac jaune pour tous les habitants de la communauté d'agglomération. Ce dispositif existe dans plusieurs collectivités en France et maintenant sur 31 communes de notre agglomération. Il a été démontré qu'ainsi les volumes d'emballages et de journaux / magazines triés sont plus importants et que le tri est souvent de meilleure qualité.

### Déchetterie :

Les déchetteries reçoivent des déchets diffus présentant un risque pour l'environnement (présence de polluants) en vue de les orienter vers des filières spécifiques de dépollution et de valorisation. **9 déchetteries** sont réparties sur le territoire intercommunal et ont recueilli 52 000 tonnes de déchets en 2007 :

- Saint-Jean Bonnefonds « La Forestière »
- L'Étrat « ZI du Moulin Picon »
- Firminy « ZI Dorian »
- La Ricamarie « ZI Montrambert-Pigeot »
- Saint-Étienne « Le Soleil, Rue V.Grignard »
- Roche-La-Molière « ZA Grüner »

- Saint-Chamond « ZI du Coin »
- Tartaras « Combe Martin »
- Saint-Héand « Grangeneuve »

La plus proche de Fraisses est celle de Firminy, dans la zone industrielle Dorian.



### Collecte des encombrants :

La collecte des encombrants a lieu tous les 3<sup>ème</sup> mercredi de chaque mois. Une inscription est obligatoire en Mairie. Ce service est réservé aux personnes ne possédant pas de moyens de transport pour apporter les déchets en déchetterie.

### Collecte des déchets de soin :

Afin d'accompagner les particuliers dans l'élimination des déchets d'activités à risques infectieux (les DASRI), la commune a signé une convention avec l'association AILES, à Saint Etienne, pour organiser la collecte de ces déchets de soin. Cette collecte est assurée gratuitement et de façon anonyme.

### 6.2.2 L'alimentation en eau potable

La commune appartient aux syndicats suivants :

- le syndicat des barrages, né en 2008, en vue d'assurer une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau. Il regroupe les communes de Fraisses, Unieux, Firminy et Saint-Paul-en-Cornillon.
- Le syndicat intercommunal des eaux du Pertuiset pour la production d'eau brute à destination des industriels. Cette eau est pompée dans le barrage de Grangent sur la Loire puis filtrée. Le Syndicat regroupe les communes de Fraisses, Unieux, Saint-Paul-en-Cornillon et Çaloire.

Fraisses a décidé en 2002 de reprendre en **régie directe son service de distribution d'eau potable**.

La commune est entièrement desservie par le réseau public d'alimentation en eau potable.

**La ressource provient à 95 % des ressources du syndicat des barrages, provenant du barrage de l'Echarpe, et du reste des ressources du syndicat des eaux de la Semène.**

Fraisses est principalement alimenté par le barrage de l'Echarpe situé sur la commune de Firminy qui dispose d'une capacité de 850 000 m<sup>3</sup>. Le traitement de l'eau est assuré à la station de production des Quatre Vents situé sur la commune de Firminy. Deux conduites distinctes alimentent Fraisses, d'une part la zone d'activités du Parc et d'autre part le réservoir principal de Marseille de 500 m<sup>3</sup>. Un réservoir de 1 000 m<sup>3</sup>, construit en 1982 au Pin, est alimenté par une station de pompage à partir du réservoir de Marseille. En 2007, l'eau distribuée respectait les limites de qualité fixées pour les paramètres analysés. Toutefois, en ce qui concernait la bactériologie, deux dépassements de la référence de qualité ont été observés pour le paramètre coliforme.

Les ressources du syndicat des eaux de la Semène alimentent par une même conduite le réservoir du Haut Montessus (102 m<sup>3</sup>) et celui de la Rivoire (30 m<sup>3</sup>). L'eau provient du barrage de Lavalette sur la commune de Lapte en Haute-Loire. L'eau est distribuée à partir de la station de Lherbret, sur la commune de Saint Just-Malmont. L'eau distribuée au cours de l'année 2007 respectait les limites de qualité fixées pour les paramètres analysés.

La commune importait 207 597 m<sup>3</sup> d'eau potable en 2007, soit une diminution de près de 10 % par rapport à 2006.

### 6.2.3 La défense incendie

La défense incendie est assurée sur la commune par la présence de poteaux incendie dans la partie urbanisée et par la présence de plusieurs réservoirs sur les écarts.



### 6.2.4 L'assainissement

La gestion de l'assainissement de la commune de Fraisses est confiée au **Syndicat Intercommunal de la Vallée de l'Ondaine**.

L'outil principal de traitement des eaux est **la station du Pertuiset** située à Unieux. Cette station a traité au cours de l'année 2007 près de six millions et demi de mètres cubes d'eau usée, soit une moyenne de 17 000 m<sup>3</sup> / jour. Ce volume représente une augmentation de 13 % par rapport à 2006. Néanmoins, cet équipement, construit en 1997, ne répondait plus tout à fait aux nouvelles normes de plus en plus strictes en matière de protection de l'environnement. Le problème principal est constitué par la génération d'une quantité grandissante de boues, résultantes normales du traitement des eaux usées. Ainsi, le tonnage produit en 2007 a frisé les 5 000 tonnes. Il devenait donc urgent de trouver une solution à ce problème d'autant plus que le Centre d'Enfouissement de la SATROD au Pâteux sur la commune de Roche-la-Molière ne les accepte plus à partir du premier janvier 2008.

**D'importants travaux ont donc été entrepris afin de réduire cette production de boues et de moderniser la station.** L'élément principal de cette modernisation est l'adjonction de plusieurs éléments dans la chaîne de traitement des eaux, dont la création d'un « digesteur ». Les boues étant le résultat de la digestion des déchets par des bactéries, ce procédé permet de diminuer sensiblement leur quantité par une hydrolyse thermique qui casse les molécules (principalement les graisses) sous l'effet de la chaleur et de la pression. Cette technique nécessitant un apport d'énergie et de vapeur important, un générateur alimenté par le biogaz de la station a été également construit. Ce procédé de production d'énergie gratuite et renouvelable est avant-gardiste en France, puisque seulement trois stations hexagonales en sont équipées, même si la technique est déjà courante en Europe du Nord.

L'ensemble de ces équipements permet d'atteindre **une bonne qualité des eaux rejetées dans le milieu naturel.** Non seulement la concentration en nitrate des eaux rejetées après traitement est bien meilleure, mais aussi le taux d'élimination des matières en suspension, telles que le phosphore, est amélioré. La production de boues est quant à elle diminuée par deux, ce qui représente 300 camions par an. Cette amélioration de la qualité environnementale a obtenu la certification ISO 14001.

**L'exploitation de l'ensemble de ces ouvrages hautement technique a été confiée par le S.I.V.O. à Véolia-eau pour une durée de 18 ans.**

La station d'épuration du Pertuiset en quelques chiffres :

- Restructuration entre 1997 et 1999
- Procédé biologique avec un traitement renforcé de l'Azote et du Phosphore
- Capacité nominale de **80 000 équivalents habitants**
- Traitement maximal en continu de 1 650 m<sup>3</sup> d'eau usée
- Réception, stockage (bassin d'orage) avant traitement jusqu'à 4800 m<sup>3</sup>/h
- Déshydratation des boues d'épuration par tables d'égouttage et filtres presses
- Désodorisation par 2 tours de lavage de l'air
- Volumes traité : environ 7 000 000 m<sup>3</sup> par an
- Déchets :
  - o sable : 220 tonnes

- o refus des dégrilleurs : 20 tonnes
- o boues : 4950 t (soit 1 600 t de matière sèche) : Le résultat de la capture et de la transformation des différentes particules contenues dans les eaux usées est leur transformation en boues d'épuration.

La commune a réalisé **un diagnostic réseau en 1995 et une étude de schéma directeur d'assainissement et de zonage d'assainissement en 1997.** L'étude de zonage d'assainissement **exclut de manière générale le recours à l'assainissement individuel dans les zones d'étude.** Aucun hameau n'a les conditions nécessaires à l'implantation des systèmes d'assainissement autonome :

- secteur de la Vaure, l'Emoureau : les pentes sont supérieures à celles imposées par le DTU assainissement et la perméabilité est trop faible. Néanmoins, il pourra être accepté l'installation de filtres à sables à flux vertical drainé, avec rejet en milieu hydraulique superficiel pour la zone basse de la Vaure, et non drainé pour la zone haute
- secteur du Pin : les pentes sont trop fortes, la perméabilité est faible et la roche affleure sur une grande partie de la surface du hameau. Toutefois, il sera possible d'y envisager l'installation des filtres à sables à flux vertical drainés.
- secteur de la Rivoire : la perméabilité est faible mais suffisante, par contre les pentes sont supérieures à 10 %, la roche est souvent affleurante et certaines habitations n'ont pas la surface disponible pour l'installation d'un système autonome. Néanmoins, il sera possible d'y envisager l'installation des filtres à sables à flux vertical non drainés
- secteur des Gouttes : hormis le fait qu'il y ait un milieu hydrologique superficiel à proximité, l'assainissement autonome est techniquement possible, mais la proximité du réseau de collecte du bourg rend les systèmes de traitement individuel économiquement moins intéressants. Le système autonome conseillé pour cette zone sera des filtres à sables à flux vertical drainés, avec rejet en milieu hydraulique superficiel.

**Les autres secteurs construits de la commune sont desservis par les réseaux d'assainissement, de type unitaire dans le Bourg ancien et de type séparatif dans les extensions.**

**Concernant les eaux pluviales,** la commune enregistre certains problèmes. Elle a ainsi engagé une étude plus fine sur cette thématique.

**Une étude de zonage d'assainissement eaux usées et eaux pluviales est en cours,** mais la compétence pour les eaux usées a été confiée à Saint Etienne Métropole dernièrement.

### 6.2.5 La desserte en gaz de ville

La commune est desservie en gaz de ville.

### 6.2.6 La desserte en électricité

La commune est desservie en électricité et adhère au Syndicat Intercommunal d'Énergie de la Loire (SIEL).

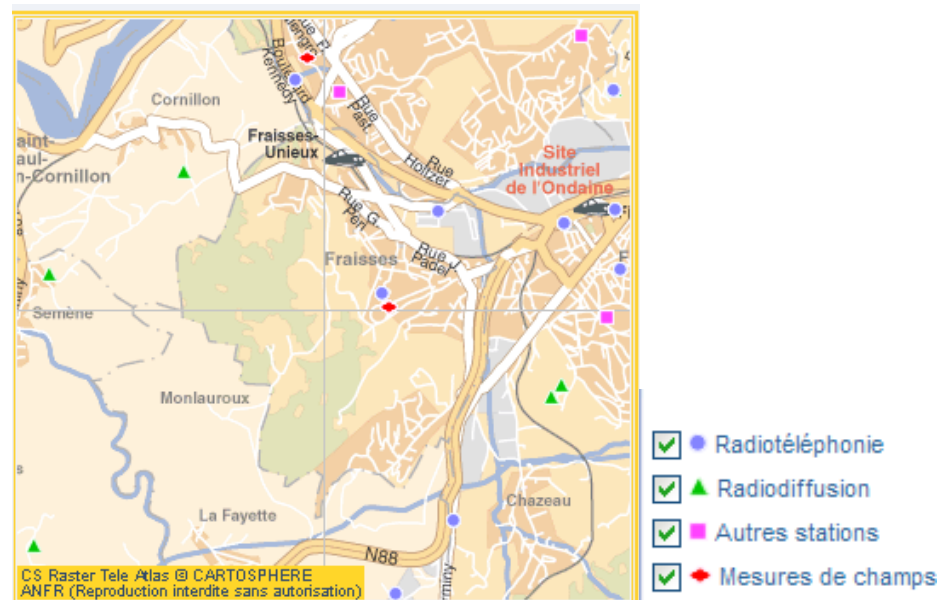
L'enfouissement des lignes électriques a été réalisé sur la rue Gabriel Péri et dans les derniers lotissements. Il se réalise lors des futurs travaux de voirie.

### 6.2.7 La desserte haut-débit et téléphonie

Les technologies de l'information et de la communication constituent un enjeu stratégique d'aménagement du territoire, déterminant pour le développement économique, social et culturel d'un territoire. L'Union Européenne affiche une politique ambitieuse dans ce domaine. Les limites du territoire à prendre en compte ne correspondent pas nécessairement aux limites administratives. Il est donc important pour votre commune de procéder à une évaluation de sa situation, et de celles du territoire numérique auquel elle appartient, au regard des équipements pour l'accès au réseau haut-débit, à la fois sur sa situation actuelle et en anticipant les technologies à venir.

Les réseaux de communication électroniques reposent sur :

- des réseaux filaires : la fibre optique doit progressivement se rapprocher de l'utilisateur final,
- des réseaux radios : avec une complémentarité, et à terme une convergence, entre les réseaux de téléphonie (GSM 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> générations) et les réseaux internet (avec accès par technologies wifi / wimax).



La commune possède ainsi trois stations de radiotéléphonie (n°345936, 352215 et 399717) et une mesure de champs n°11403, 20 rue du Belvédère.

**Ainsi, tout le territoire est desservi en téléphonie mobile. La desserte ADSL est assurée, excepté sur les hameaux du Pin et de la Rivoire. La fibre optique est présente dans la zone artisanale.**

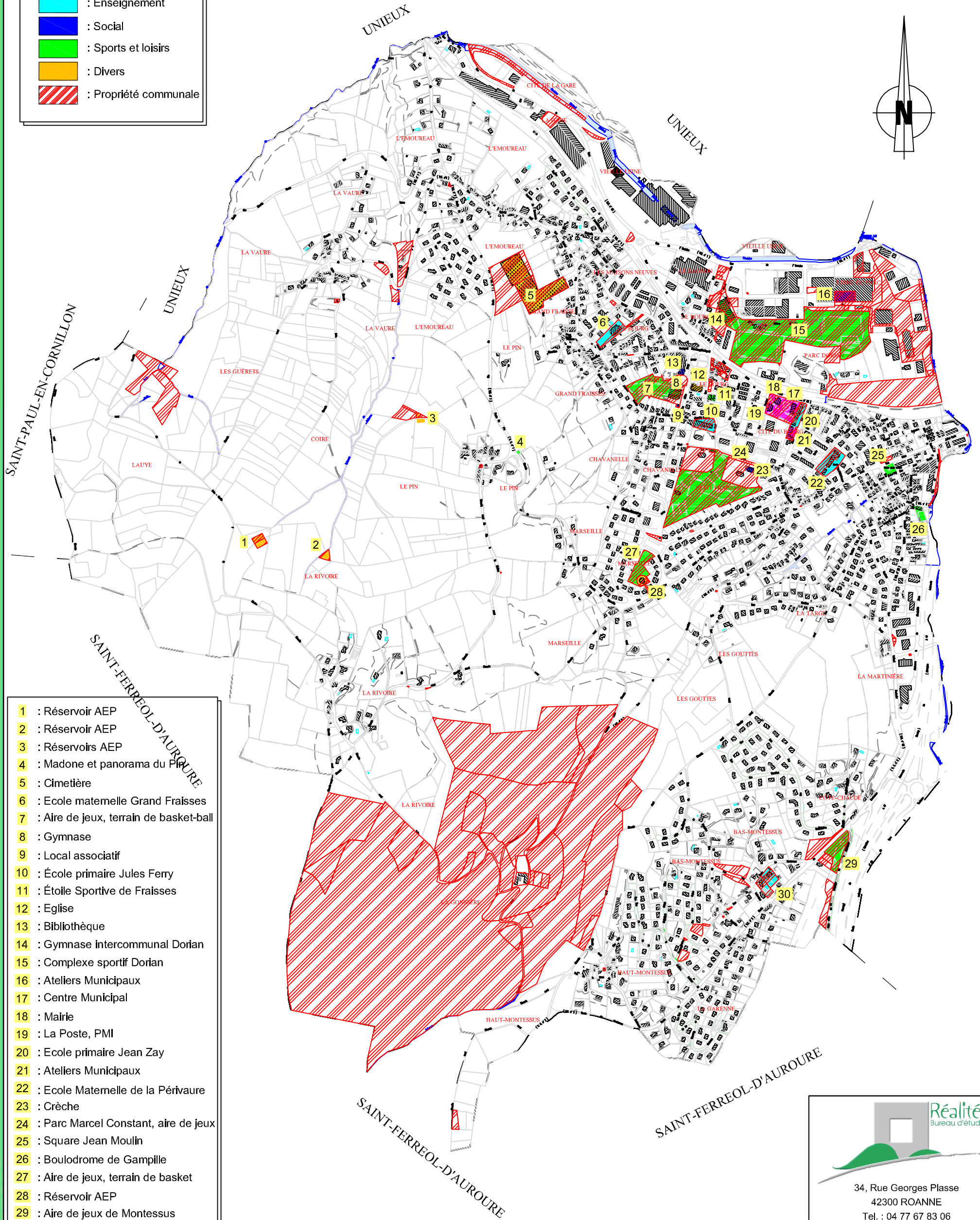
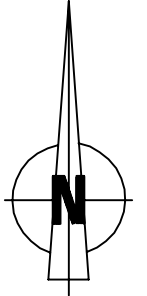
**Fraisses dispose des équipements et services de proximité et se situe à proximité de Firminy qui dispose d'un vaste panel d'équipements et services. Des projets sont en cours au niveau de la bibliothèque.**

**Le milieu associatif est important et dynamique, ce qui est nécessaire pour permettre une bonne intégration des nouveaux habitants et renforcer le lien social.**

**Les services publics sont bien assurés avec une desserte en eau potable, électricité et assainissement et une gestion des ordures ménagères qui fonctionnent correctement. L'enfouissement des réseaux secs se poursuit. Pour l'assainissement, de nombreux travaux ont été réalisés sur la station du Pertuiset. L'assainissement autonome reste difficile sur la commune.**

### LÉGENDE

- : Administration
- : Enseignement
- : Social
- : Sports et loisirs
- : Divers
- : Propriété communale



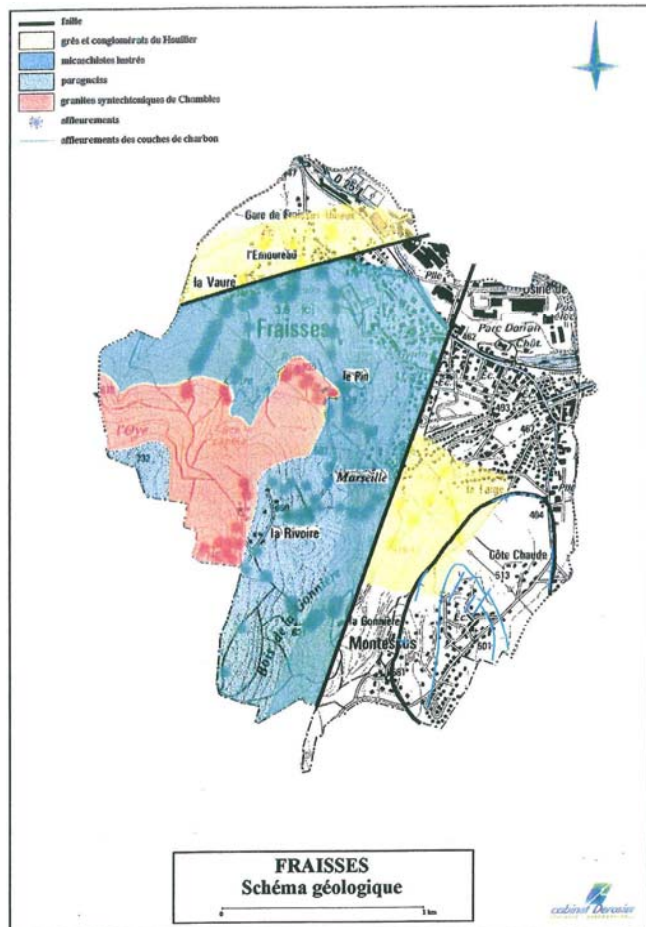
- 1 : Réservoir AEP
- 2 : Réservoir AEP
- 3 : Réservoirs AEP
- 4 : Madone et panorama du Pin
- 5 : Cimetière
- 6 : Ecole maternelle Grand Fraisses
- 7 : Aire de jeux, terrain de basket-ball
- 8 : Gymnase
- 9 : Local associatif
- 10 : École primaire Jules Ferry
- 11 : Étoile Sportive de Fraisses
- 12 : Église
- 13 : Bibliothèque
- 14 : Gymnase intercommunal Dorian
- 15 : Complexe sportif Dorian
- 16 : Ateliers Municipaux
- 17 : Centre Municipal
- 18 : Mairie
- 19 : La Poste, PMI
- 20 : École primaire Jean Zay
- 21 : Ateliers Municipaux
- 22 : École Maternelle de la Périvaure
- 23 : Crèche
- 24 : Parc Marcel Constant, aire de jeux
- 25 : Square Jean Moulin
- 26 : Boulodrome de Gampille
- 27 : Aire de jeux, terrain de basket
- 28 : Réservoir AEP
- 29 : Aire de jeux de Montessus
- 30 : École primaire de Montessus



## CHAPITRE 2 – ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

### 1 Milieux physiques : une commune de moyenne montagne

#### 1.1 Géologie : une commune du bassin houiller du Sud de la Loire



La forme du bassin houiller de la Loire est celle d'un triangle dont la base suivrait la Loire de Fraisses à la Fouillouse, sur une longueur de 12 000 mètres, et dont le sommet serait placé à Tartaras, à 30 kilomètres de la base. Une ligne courbe, passant à Tartaras, Rive-de-Gier, Saint-Chamond, Saint-Etienne, Firminy et Fraisses, peut être considérée comme suivant à peu près le grand axe du bassin.

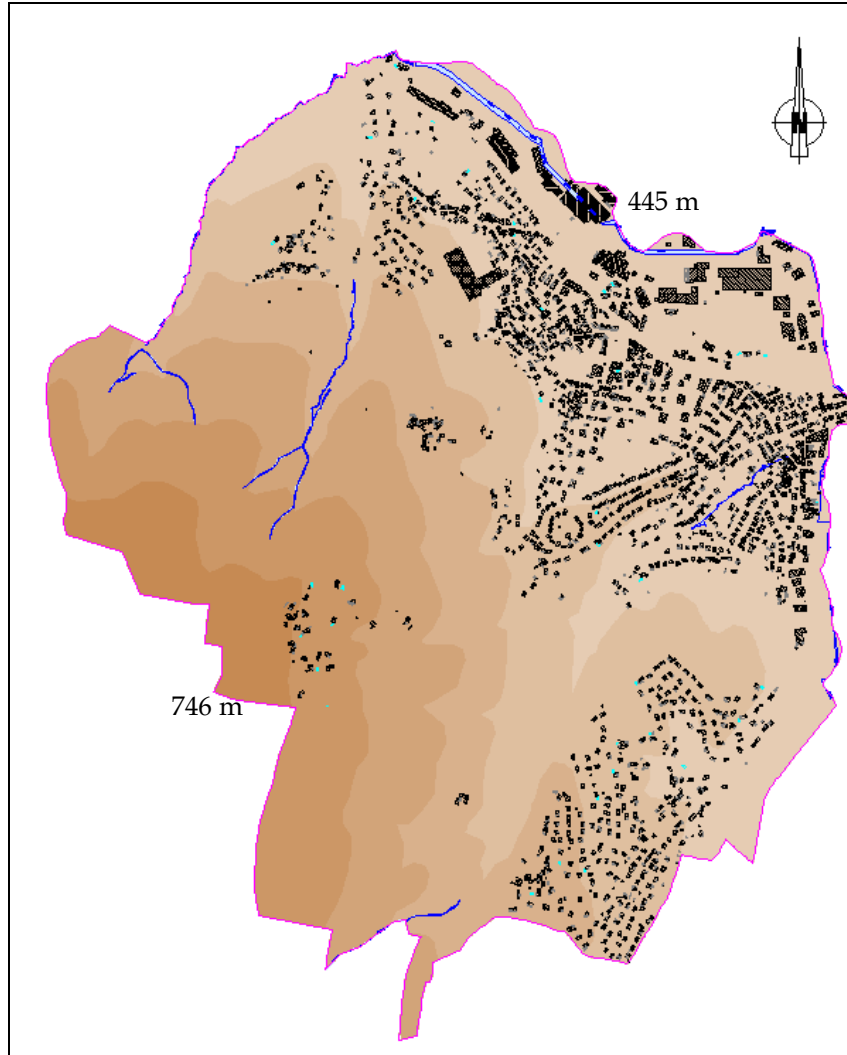
Légende :



Sur la commune de Fraisses, l'épaisseur de sol est très faible. La roche est affleurante sur un grand nombre de sites. Des sols de différentes natures se succèdent : grès et conglomérats du Houiller, mica schistes lustrés, paragneiss, granites syntechniques et affleurements des couches de charbon. A noter la présence de deux failles.

Source : Carte géologique de Fraisses – Cabinet Derosier.

## 1.2 Topographie

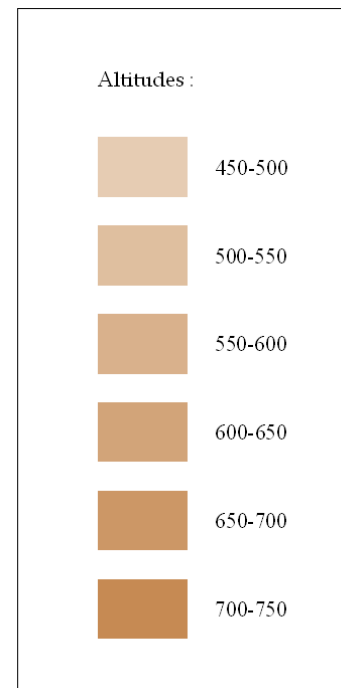


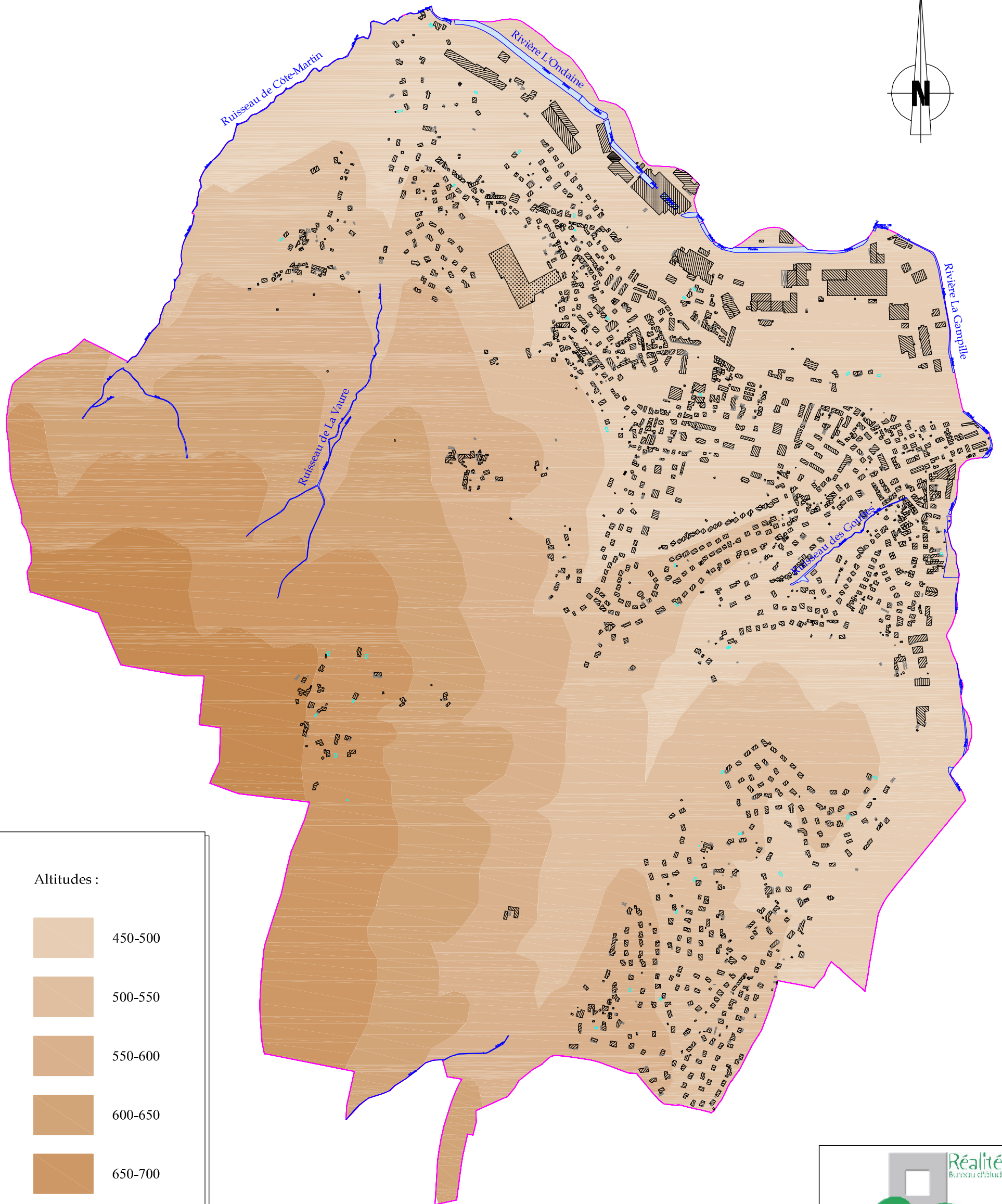
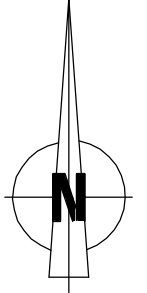
Etagement des constructions, réalisation Bureau d'Etudes Réalités.

Fraisses est située dans le Sud du département de la Loire, dans le bassin versant de l'Ondaine, secteur où le relief est entaillé par les cours d'eau.

L'altitude de la commune varie de **746 mètres d'altitude près de la Rivoire, à 445 mètres près de l'Ondaine, dans le Parc d'activités Holtzer.**

Le fonctionnement de la commune de Fraisses est étroitement lié au relief. Les sommets et les coteaux fortement pentus sont boisés, tandis que les secteurs de replat accueillent l'urbanisation. Les constructions gravissent de plus en plus le coteau pour bénéficier de vues lointaines.





Altitudes :



### 1.3 Un climat tempéré

Ces données sont issues des observations faites à la station météorologique nationale d'Andrézieux-Bouthéon, située à environ 15 km de Fraisses.

La pluviométrie moyenne annuelle est de 838,3 mm, avec un minimum en Février (44,5 mm) et un mois particulièrement pluvieux : mai (106,8 mm).

La température moyenne annuelle est de 9,8°C, avec un minimum de 2°C en janvier et de 2,6°C en décembre et un maximum de 18,4°C en juillet et de 17,8°C en août.

### 1.4 Un milieu hydrographique dense

Fraisses est parcourue par de nombreux cours d'eau dont les vallées structurent fortement le paysage et les vues.

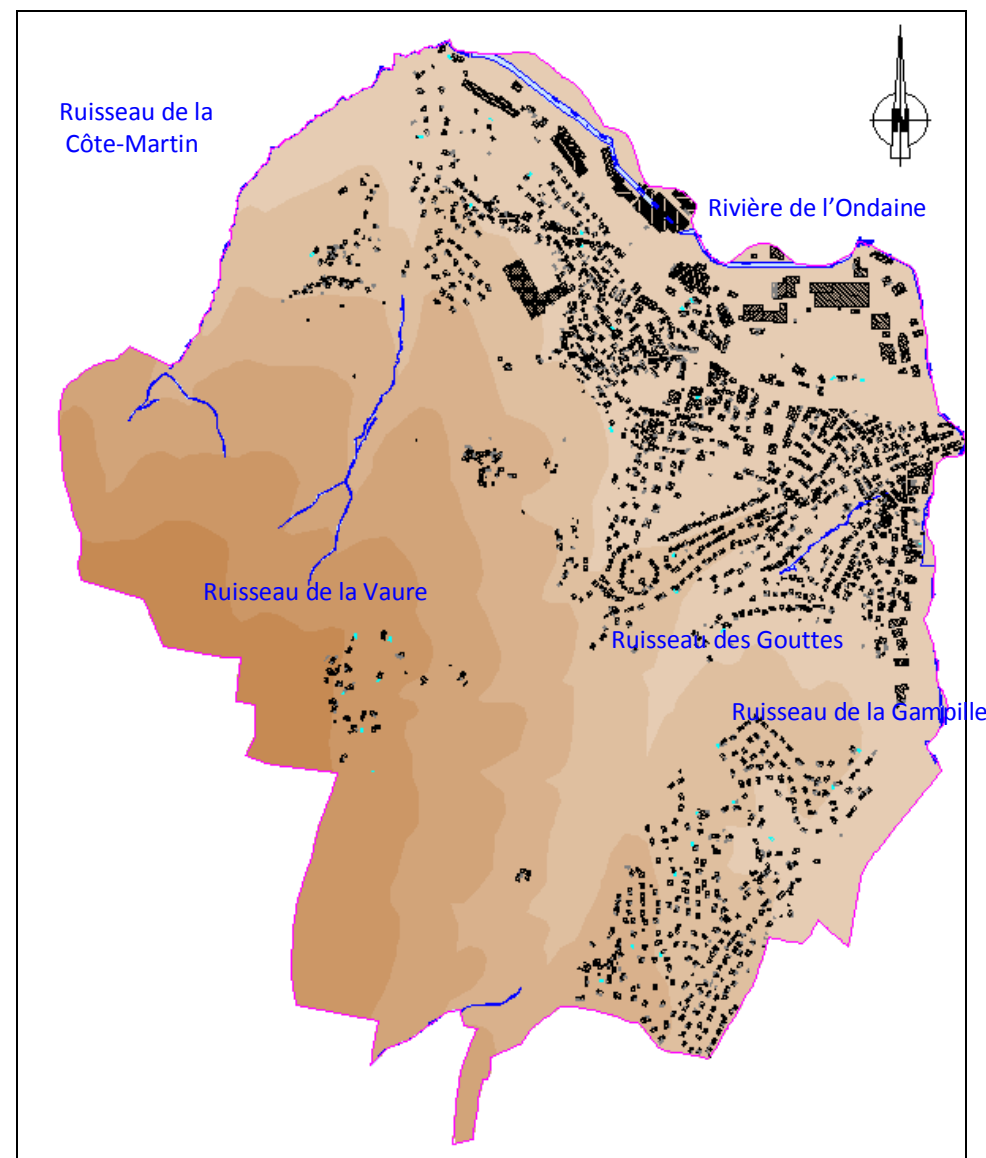
*L'Ondaine* est une rivière qui à sa source s'appelle *l'Ondenon*. On la trouve, au milieu des bois de la Neyranche, sur la commune de Planfoy. C'est au niveau de La Ricamarie que *l'Ondenon* prend le nom *d'Ondaine*. Elle va parcourir 17 km de plateaux, de vallées encaissées et de villes avant de rejoindre *la Loire* au niveau du Pertuiset, à Unieux. Son bassin versant, (*toutes les rivières qui se jettent dans l'Ondaine*) à une superficie de 125 km<sup>2</sup> et englobe 14 communes.

Le ruisseau de la *Côte-Martin* coule en limite Ouest de la commune et se jette dans *l'Ondaine*.

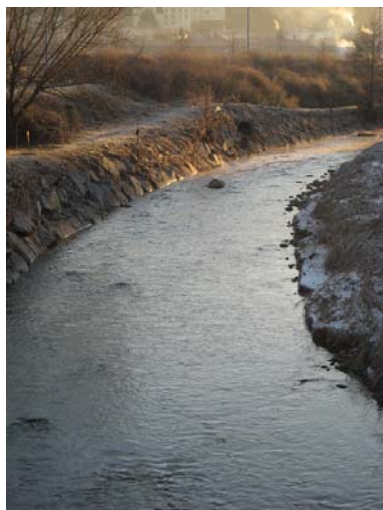
Le ruisseau de *la Vaure* est presque entièrement canalisé. Son débit est assez faible. Il se jette dans *l'Ondaine* au niveau de l'établissement FORCAST par un collecteur de diamètre 1000 mm en béton, après avoir traversé la zone industrielle de *la Vaure*.

Le ruisseau des *Gouttes*, canalisé en fossés, traverse des zones peu urbanisées (Montessus), puis la zone d'activités de la Périvaure avant de se jeter dans *la Gampille*.

*La Gampille*, affluent de *l'Ondaine*, forme la limite Est de la commune, avec Firminy.



Milieu hydrographique, réalisation Bureau d'Etudes Réalités.



La rivière de l'Ondaine



Le ruisseau de la Vaure, canalisé et empierré, au niveau du passage avec la VC 4.



Le ruisseau des Gouttes



Ruisseau des Gouttes

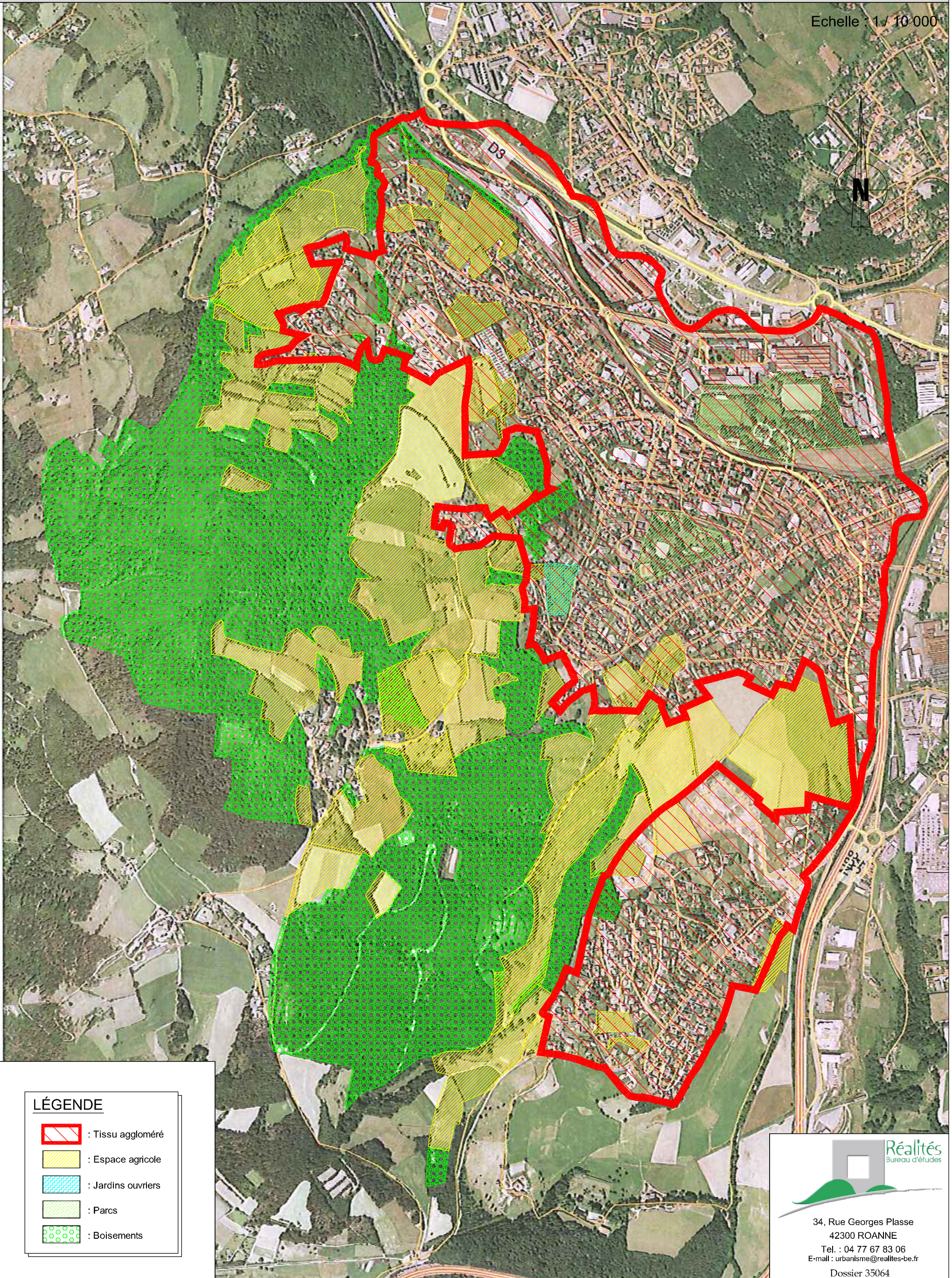


Ruisseau de la Gampille






La végétation accompagnant ces cours d'eau (ripisylve) est très importante pour la tenue des berges, l'infiltration des eaux et la prévention du risque d'inondation. Elle est également source de biodiversité.

**Un milieu caractérisé et marqué par la présence de nombreux talwegs drainant les massifs, conditionnant la géologie des sols, le relief et l'occupation humaine.**

Echelle : 1 / 10 000



### LÉGENDE

-  : Tissu aggloméré
-  : Espace agricole
-  : Jardins ouvriers
-  : Parcs
-  : Boisements

## 2 Occupation du site

### 2.1 Un couvert végétal qui fond sous l'urbanisation

#### 2.1.1 Un paysage agricole mité

Fraisses appartient à la région agricole des Monts du Jarez et du bassin houiller stéphanois (au sens du recensement général agricole). La commune est classée partiellement en zone de montagne.

##### ▪ *L'évolution et le devenir de l'espace agricole*

L'espace agricole représente 10 % du territoire, soit moins de 50 hectares en 2000. Il ne cesse de diminuer au profit de l'urbanisation. En 2008, aucune exploitation agricole professionnelle n'est recensée sur la commune. Par contre, plusieurs exploitants présents sur les communes voisines viennent exploiter des terrains sur Fraisses.

Quelques parcelles agricoles ne sont pas entretenues, ce qui témoigne de la faible pression agricole sur ce secteur.

##### ▪ *La typologie des espaces agricoles*



Haut Montessus

**Les cultures fourragères et les pâtures dominent l'espace agricole.** Sur les quelques parcelles agricoles que compte encore le territoire communal, la grande majorité à une vocation fourragère. Les élevages ovins et équinés sont représentés.



Prairie dans le talweg du ruisseau de la Goutte

##### ▪ *Les espaces agricoles aux franges de l'urbanisation*

Les espaces situés à proximité des secteurs urbanisés sont les premiers à être laissés de côté par les agriculteurs, ceux-ci étant difficiles à exploiter (plans d'épandage, etc.).



Les Gouttes



Pâtures à Marseille

▪ **Les jardins d'ouvriers**



Marseille

Quelques jardins d'ouvriers sont représentés sur le territoire communal. Ils occupent un espace en pente, au niveau du hameau de Marseille. Ils sont entretenus sur les parties basses, tandis que ceux en hauteur se détériorent par manque d'entretien, les friches prenant le dessus.



Que ce soit à proximité du milieu urbain ou dans des secteurs plus éloignés, les friches se développent petit à petit sur les parcelles n'ayant plus de vocation agricole. Ces jardins sont aujourd'hui privés.

**2.1.2 Un niveau de boisement non négligeable**

Fraisses est une commune très urbanisée, mais il reste une vaste partie du territoire communal qui est boisé. La commune ne possède pas de réglementation des boisements.

**La forêt communale de Fraisses** a fait l'objet d'un aménagement pris par arrêté ministériel en date du 12 novembre 1996 et pour une durée de 16 ans. Cet aménagement prévoit que la forêt soit affectée principalement à la production de bois d'œuvre résineux et de bois de chauffage feuillu tout en assurant la protection générale des milieux et des paysages et l'accueil du public.

La forêt communale de Fraisses, étalée sur 56,72 ha, forme une série unique traitée en futaie irrégulière par bouquets de chênes (33%), pin sylvestre (39%), douglas (6%), résineux divers (10%), châtaignier, érable et feuillus divers (12%).

Pendant une durée de 16 ans (1996-2011), la totalité sera parcourue par des coupes assises par contenance et 6,84 ha y seront régénérés.



Forêt communale de Fraisses – Entrée depuis la VC 5

Rappel : Le nom de « Fraisses » provient du latin « **fraxinum** » qui signifie « **frêne** » et fait référence à l'immense forêt de frênes qui occupait le territoire de la commune au Moyen Age. Il semble donc important de pérenniser la place de cet arbre dans la ville (*mais non en alignement de voirie*).

Les autres essences forestières pionnières sont le Pin sylvestre et le Chêne. Les Bouleaux sont également représentés, à moindre ampleur.



Forêt communale de Fraisses



La Rivoire



Haut Montessus

**La diversité des essences** est un atout pour le paysage. L'aspect des végétaux changeant au fil des saisons anime le paysage. Cette diversité joue un rôle important pour la qualité des paysages, mais également favorise la biodiversité. Les feuillus sont plus adaptés aux abords du tissu urbain.



Végétation colonisant les abords de la voie ferrée

Il est important de limiter le développement des résineux sur le secteur de Grand Fraisses et aux abords du cimetière, étant donné qu'ils peuvent masquer à terme les vues lointaines offertes depuis le panorama du Pin sur la vallée de l'Ondaine.



Résineux autour du cimetière



Résineux au Grand Fraisses depuis le Pin

### 2.1.3 Une présence végétale dans la trame bâtie

La commune de Fraisses offre une grande diversité d'éléments végétaux au sein de ses espaces urbanisés.

- **Les parcs**

La commune concentre deux parcs importants : **le Parc Marcel Constant (public) et le Parc du Château Dorian (privé)**. Ces poches constituent des sources d'aération dans le tissu urbain et valorisent l'image de la commune en entrée de bourg. Le parc du Château Dorian, même s'il s'agit d'un parc privé et donc non accessible au public, présente un véritable intérêt pour la commune.



Le Château Dorian et son Parc



Le Parc Marcel Constant



Cèdres remarquables rue Holtzer

La cité jardin Holtzer, modèle d'habitat ouvrier alsacien réalisé entre les deux guerres, présente des caractéristiques particulières, laissant une place non négligeable à la végétation en accompagnement du bâti.

- **La trame végétale au sein du bâti**

L'élément végétal est bien représenté au sein du bâti, avec de nombreux alignements d'arbres, espaces verts,...



Marseille



Le Pin

Certaines essences exogènes ont tendance à coloniser l'espace où ils sont implantés. Les bambous, notamment, se propagent grâce à leur système racinaire très développé. **Il est important de favoriser les essences locales dans les espaces publics comme dans les jardins privés et d'adapter les essences par rapport aux sols.**



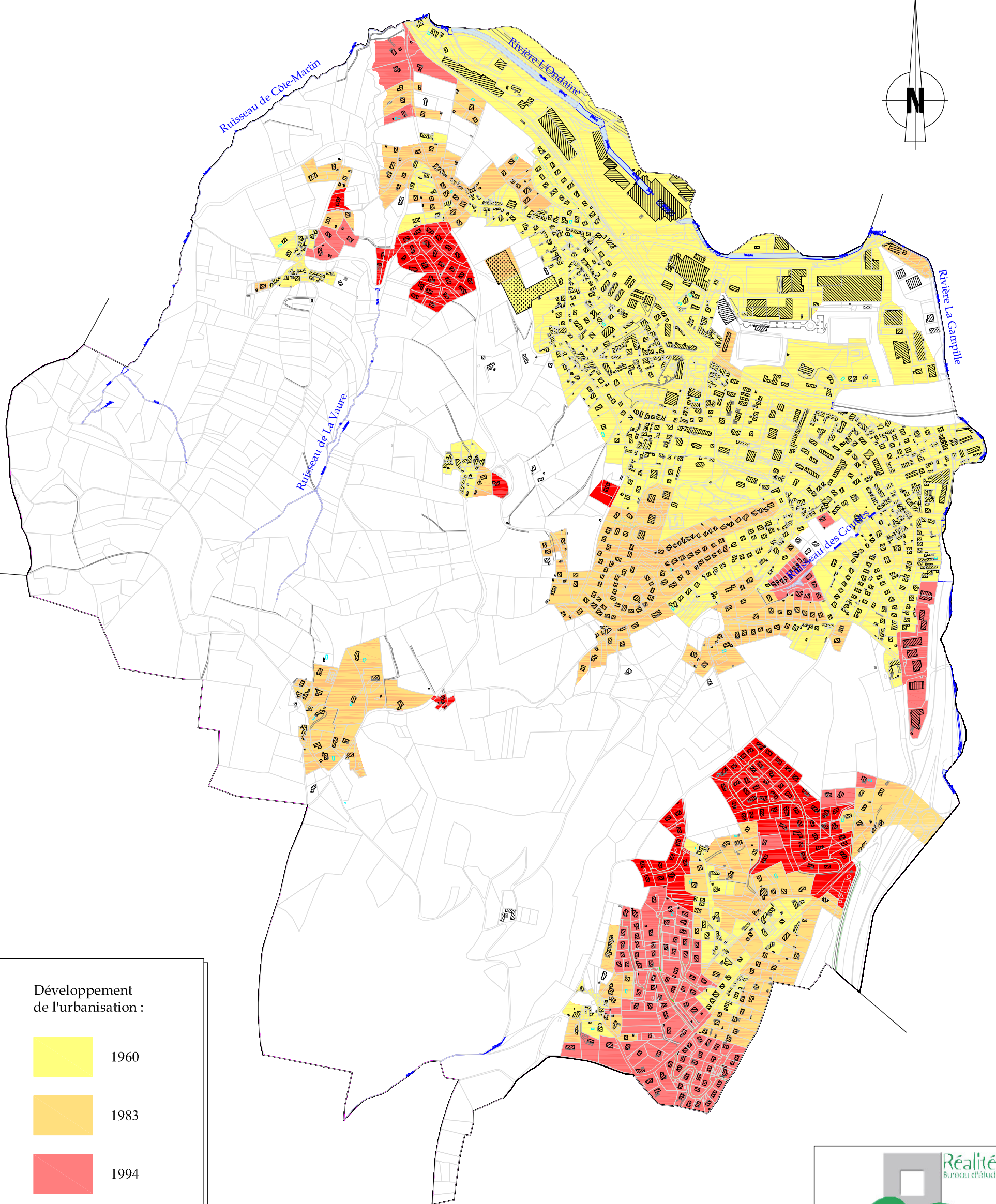
La Place Jean Moulin



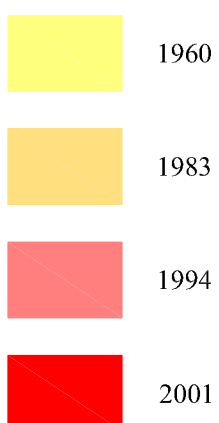
La Place Jean Rist

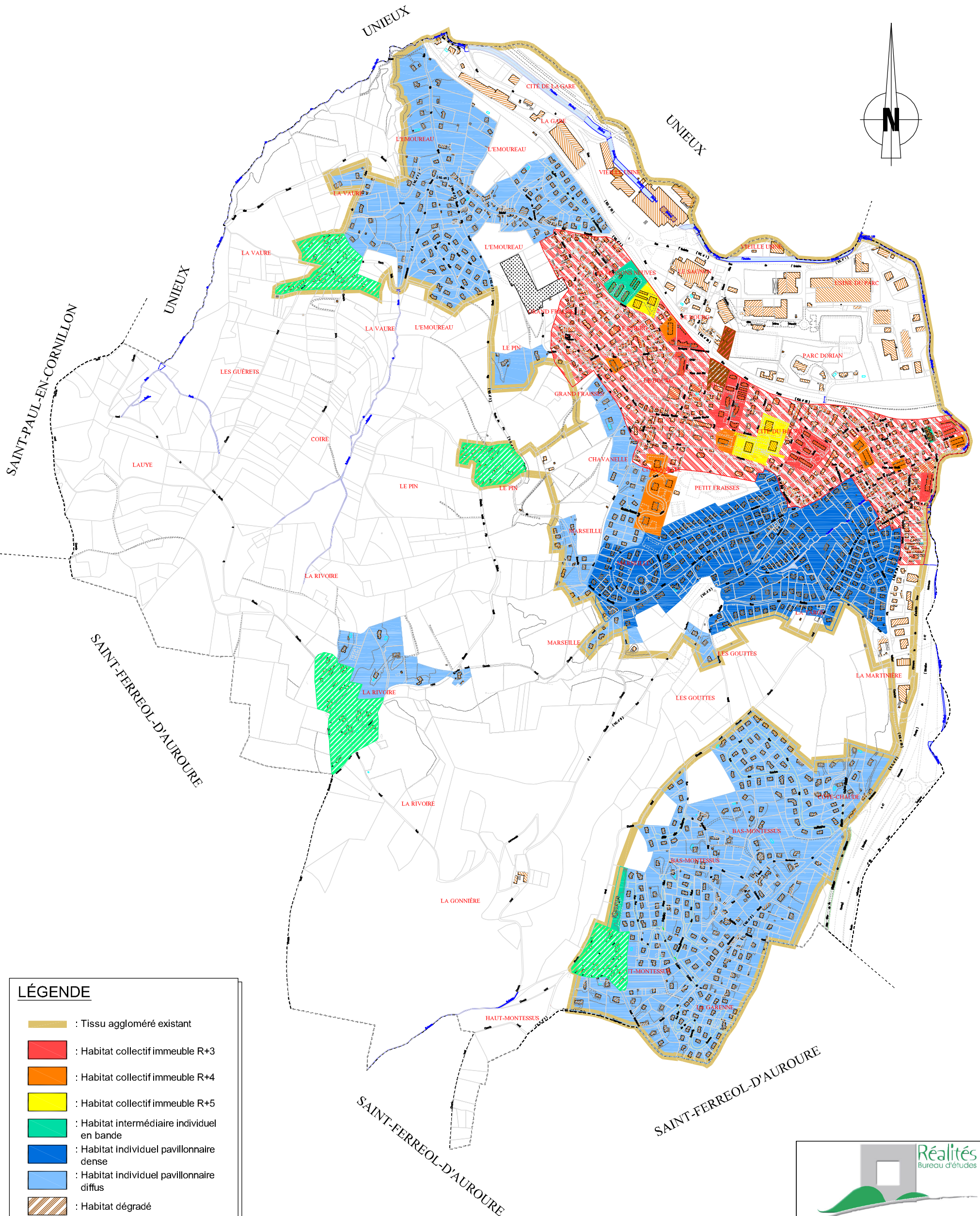
Les espaces publics font l'objet d'une végétalisation soignée. Ils apportent, en plus de leur fonction d'aération et de lieu de vie, des trames végétales qui absorbent les lignes rigides du bâti.

**Le milieu naturel et agricole de la commune reste important mais diminue au fil du temps. Les espaces agricoles sont aujourd'hui faiblement représentés. De nombreuses friches se sont développées, liées au développement d'une urbanisation grandissante. Les boisements restent nombreux dans la commune, principalement localisés sur des versants abrupts (forêt communale de Fraisses). Ils font l'objet d'une exploitation à vocation économique, dans le cadre du développement durable et méritent donc une certaine protection. Les espaces verts au sein du tissu bâti restent nombreux. La végétation présente y est variée. Ces espaces jouent un rôle en terme écologique pour la faune et la flore et d'espace d'aération, de jeux, de convivialité au sein des espaces bâtis.**



Développement  
de l'urbanisation :





### LÉGENDE

- : Tissu aggloméré existant
- : Habitat collectif immeuble R+3
- : Habitat collectif immeuble R+4
- : Habitat collectif immeuble R+5
- : Habitat intermédiaire individuel en bande
- : Habitat individuel pavillonnaire dense
- : Habitat individuel pavillonnaire diffus
- : Habitat dégradé
- : Centre ancien à vocation mixte
- : Hameaux

## 2.2 Une typologie urbaine hétérogène, porteuse de l'histoire de l'évolution du bâti

La commune s'est urbanisée, dans un premier temps, autour du centre ancien et de l'église et à proximité de la zone industrielle. L'habitat de type industriel commence autour de l'aciérie Holtzer, qui réalisa entre les deux guerres une cité-jardin sur un modèle d'habitat ouvrier alsacien. Puis, dans un second temps, l'urbanisation est devenue plus diffuse, notamment de part la progression de l'habitat pavillonnaire.

Datant du second Empire, le château Dorian reçut des hôtes illustres, tels que Victor Hugo et Emile Zola. En 1931, une partie du parc du château fut consacrée au prestigieux laboratoire de recherches de l'usine Holtzer, et plus récemment à des équipements sportifs.

Plusieurs bâtiments délaissés par l'ancienne métallurgie ont retrouvé une activité, grâce à l'action municipale, épaulée par des fonds européens. Autour d'un petit centre agréablement rénové, l'habitat pavillonnaire récent se dissémine dans de verdoyantes collines.

*Source : Site internet de la Communauté d'Agglomération Saint-Etienne Métropole*

L'évolution de l'urbanisation de Fraisses est marquée par deux temps, l'un qui correspond au développement industriel et un autre à celui de la reconversion de ces espaces. Rurale dans sa forme originelle, la commune a connu un premier essor lié au développement industriel, dans le sillage de Firminy. La photographie aérienne datant de 1960 montre l'habitat de type industriel composé d'immeubles moyens, localisés dans le centre même de la commune. Des habitations de type « grands ensembles » ont également vu le jour.



*Source : Photographie aérienne IGN – 1960 \_ Réalisation Réalités*

Suite à la déprise industrielle et à la croissance du secteur tertiaire, certaines entreprises ont fermé. Des friches sont alors apparues.

Aujourd'hui, la commune connaît un second essor, basé sur l'habitat résidentiel de type pavillonnaire.

La même photographie aérienne, datée de 1994, montre bien l'évolution :

- La zone d'activité s'est amoindrie, notamment sur son flanc Ouest, laissant la place à des friches industrielles ;
- La RN 88, qui passait originellement dans le centre de Firminy, dévie aujourd'hui la ville ainsi que Fraisses, qui obtient un échangeur ;
- L'habitat pavillonnaire et diffus s'est développé dans la commune, sans continuité du bâti par rapport au centre. Deux îlots importants sont localisés dans la partie Nord et Sud de la ville. Ce dernier (secteur de Montessus) est directement relié à la RN 88 et Firminy/Saint-Etienne par un échangeur. Un développement continu de la ville s'est étendu vers le Sud, à partir du centre ancien.



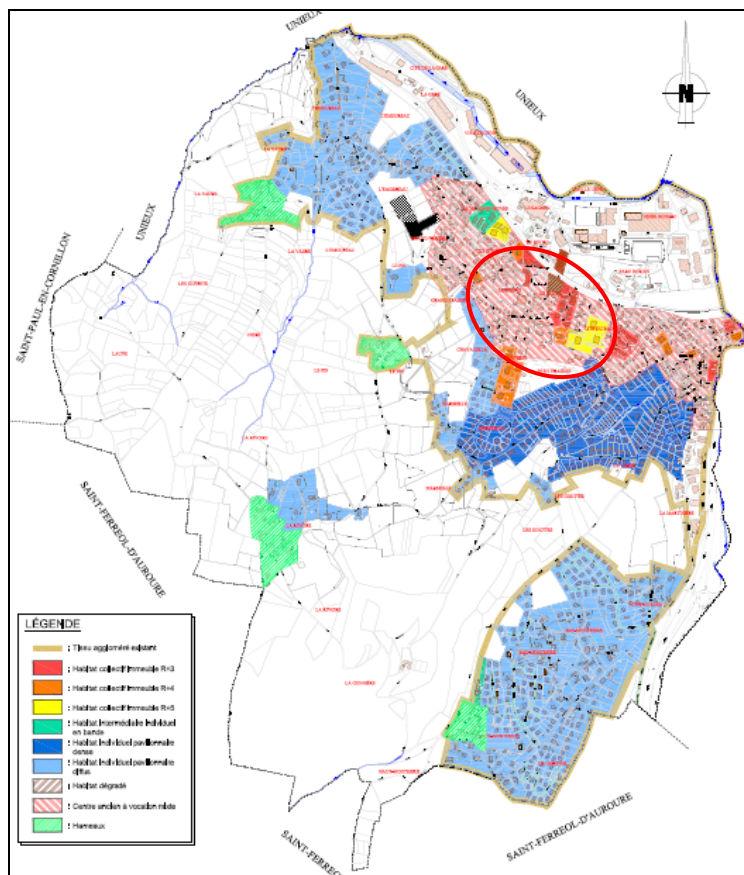
Source : Photographie aérienne IGN - 1994 \_ Réalisation Réalités

Les précisions qui suivent reprennent différents secteurs géographiques de la commune.

### 2.2.1 L'urbanisation du centre-ville

Ce secteur fait partie du centre ancien à vocation mixte (comprenant un habitat individuel et un habitat collectif R+3, R+4, R+5).

Les contrastes entre les différents types d'habitat sont très marqués et les zones sont bien dissociées.



Morphologie de l'habitat – Réalisation Réalités



Centre ville : immeubles à l'alignement autour de la place Jean Rist. L'îlot ci-dessous va faire l'objet d'une démolition – reconstruction, à l'Est de la place Jean Rist



Arrivée depuis la RD 25



Cité du Bourg : constructions des années 60  
Toiture terrasse, hauteur importante, bon état

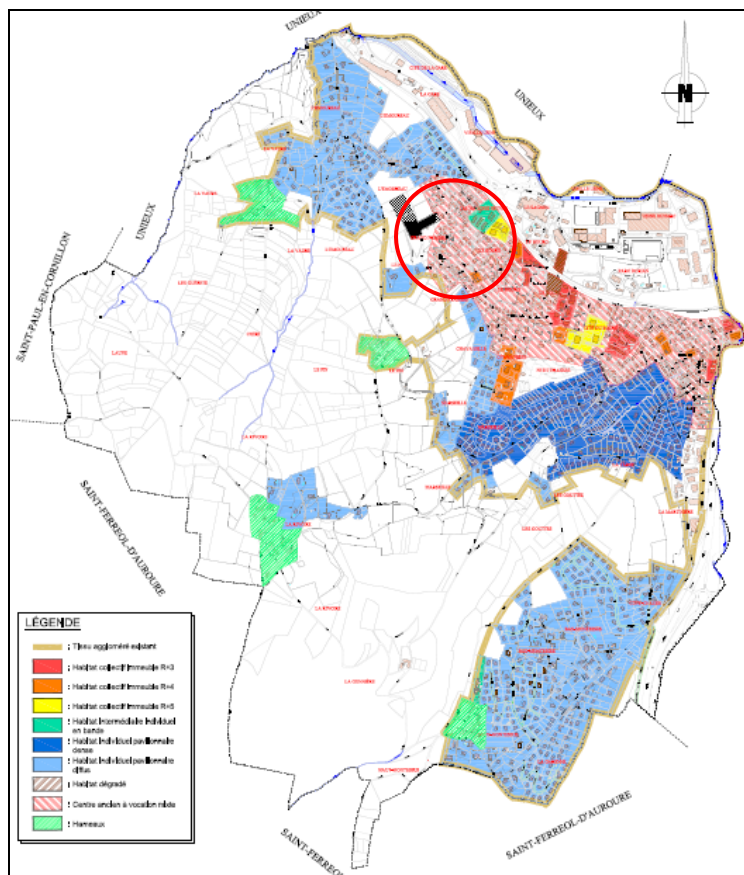


Cités jardin rue Marcel Holtzer : secteur très attractif avec des espaces privés, des petits murets le long de la voie, des haies d'essences locales,...

### 2.2.2 L'urbanisation à l'Ouest du centre-ville

Ce secteur fait partie du centre ancien à vocation mixte (comprenant un habitat individuel (pavillonnaire ou en bande et un habitat collectif R+3).

Les contrastes entre les différents types d'habitat sont également très marqués et les zones sont bien dissociées.



Morphologie de l'habitat – Réalisation Réalités



Rue Gabriel Péri : constructions à l'alignement, problème de stationnement



Rue Joannes Mourier : une requalification de la voirie sera nécessaire



Cité Gabriel Péri : habitat en bande caractéristique des cités ouvrières, nécessitant des extensions pour s'adapter à l'évolution de la famille. Un aménagement paysager et une certaine harmonisation des couleurs seraient un plus.

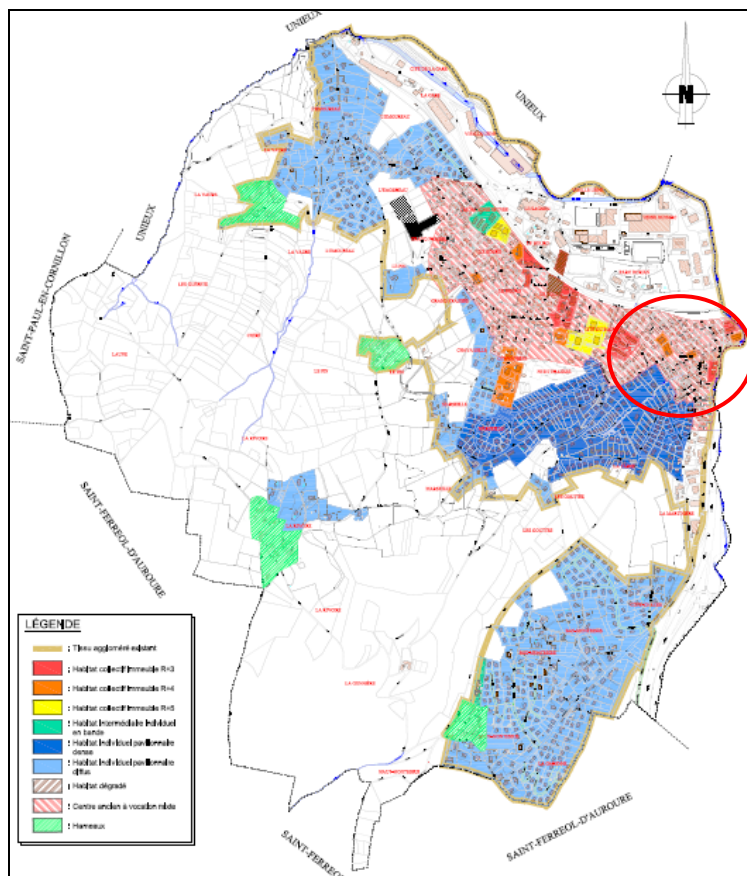


Le cimetière, espace naturel au milieu de l'urbanisation

### 2.2.3 L'urbanisation de la cité, du Bourg à Firminy

Ce secteur fait partie du centre ancien à vocation mixte (comprenant un habitat individuel et un habitat collectif R+3, R+4, R+5).

Les différents types d'habitat se succèdent, mélangés au sein d'un même espace.



Morphologie de l'habitat – Réalisation Réalités



Collectif en entrée de ville



Près de la Place Jean Moulin



Maisons en bande rue Irène Joliot-Curie



Collectif, rue Jean Moulin



Immeubles collectifs, rue Emile Zola : unités de taille humaine, toiture 4 pans de couleur rouge, bon état.





Rue Paul Langevin



Rue Jean Zay : projet de requalification de la rue



Immeuble collectif : le CALL PACT est en cours de réflexion sur l'aménagement intérieur et extérieur de ce bâtiment.

### 2.2.4 L'urbanisation en limite de la zone d'activités du Parc

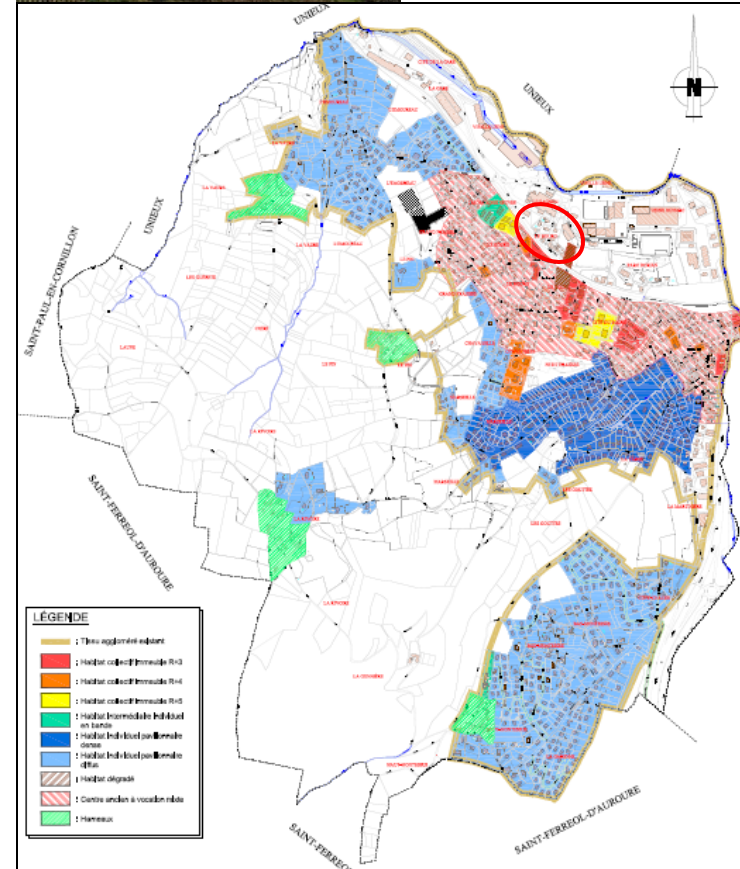
L'urbanisation sur cette partie de la commune est récente. Elle concentre également un immeuble collectif plus ancien et en mauvais état. L'urbanisation est localisée de l'autre côté de la voie ferrée, qui marque la frontière entre le bâti urbain et la zone d'activité. Ce côté de la commune est plutôt réservé à l'activité économique, aux équipements et le développement de l'habitat rompt avec cette logique ancienne.



Le long de la RD 25



Un îlot d'urbanisation marquant un début d'extension urbaine au-delà de la voie ferrée (source : Géoportail)

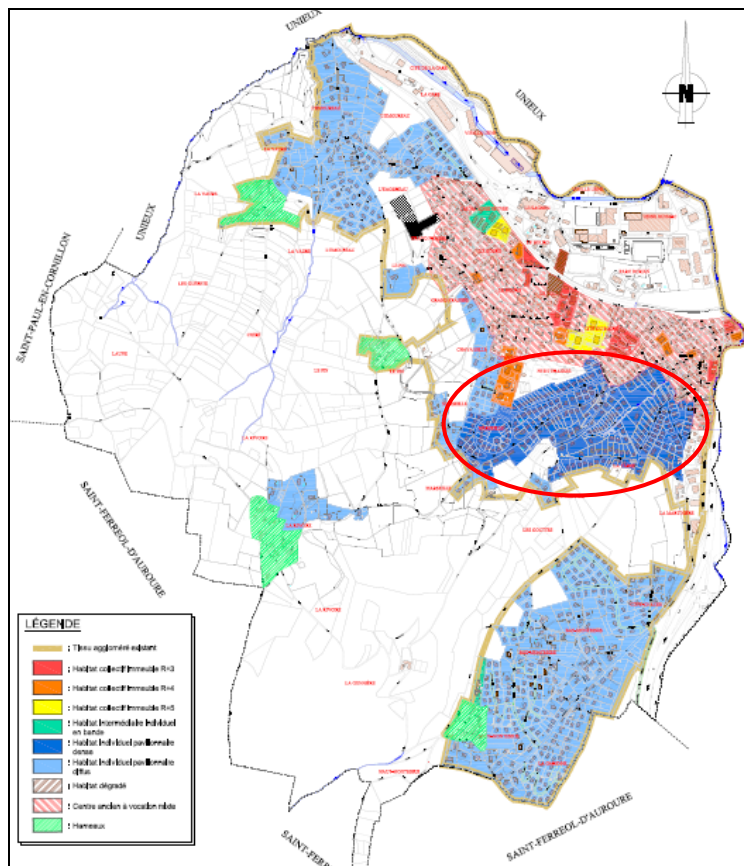


Morphologie de l'habitat – Réalisation Réalités

### 2.2.5 L'extension au Sud-Est du centre-ville

Cette zone se compose d'un secteur d'habitat individuel pavillonnaire et d'un secteur d'habitat collectif. La densité reste importante, avec des parcelles d'environ 500-600 m<sup>2</sup> pour la plupart. Ce secteur concentre une urbanisation atypique du quartier de Marseille.

Les contrastes entre les différents types d'habitat sont très marqués et les zones sont bien dissociées. Le prolongement du bâti urbain est continu.



Morphologie de l'habitat – Réalisation Réalités



Collectif rue Jules Ferry : la voie desservant des immeubles est très sinueuse, et contraste par rapport aux autres voies rectilignes. Immeubles en bon état, toiture rouge à 4 pans.



Le quartier de Marseille représente une urbanisation atypique, organisée de façon circulaire, autour de la rue de la Rotonde. Il bénéficie d'une vue intéressante. Une grande place est vouée à la voirie dans ce secteur.



*Rue du Belvédère : cette voie rectiligne offre une ouverture intéressante sur la ville de Firminy*



*Rue des Castors*

*Les clôtures restent ici très discrètes, avec de petits murets et une absence de haie opaque.*



*Maisons mitoyennes*

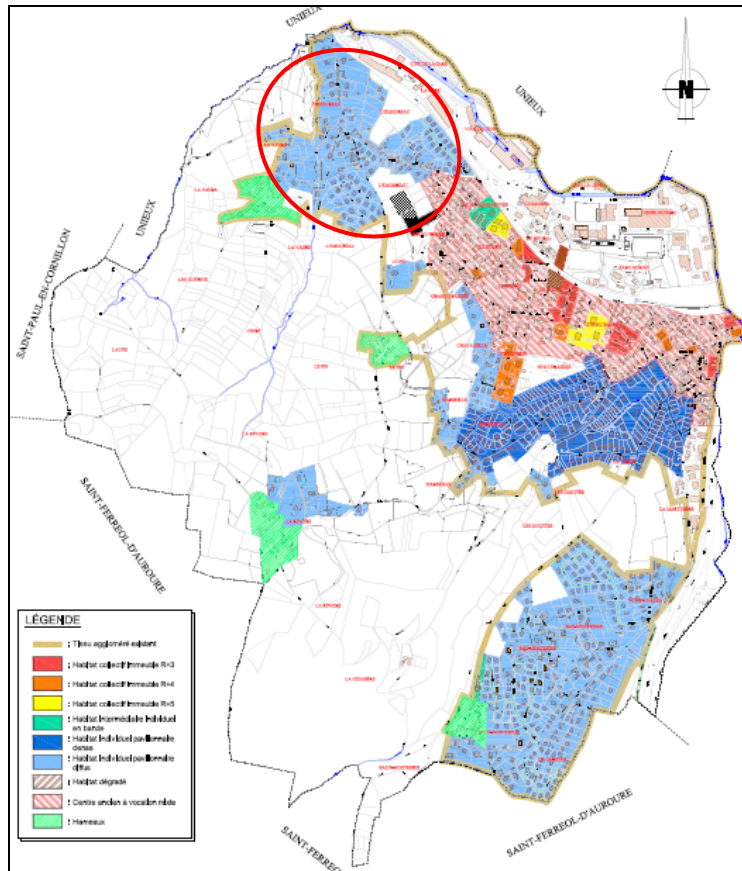


*Vue depuis la rue Mozart : constructions plus récentes, sur un secteur plus pentu nécessitant des mouvements de terrain importants.*

### 2.2.6 L'extension Ouest du bâti urbain

Ce secteur est situé en continuité du centre ancien, il se compose d'habitat pavillonnaire (en front de rue et sous forme de lotissements). Ces constructions sont post-1960, elles sont le prolongement Nord de l'urbanisation.

Beaucoup de bâtiments sont implantés à l'alignement de la rue Gabriel Péri.



Morphologie de l'habitat – Réalisation Réalités



Rue Gabriel Péri



Des logements de type pavillonnaire le long de la rue Gabriel Péri donnant sur un îlot d'habitation, au milieu des terres agricoles (source : Géoportail)

Dans ce secteur, l'urbanisation récente se réalise sur des parcelles plus importantes (1 000 – 1 200 m<sup>2</sup>). Les terrains sont là encore très pentus, ce qui engendre des mouvements de terrain importants, qui ne se fondent pas toujours dans le paysage.



Vue sur l'urbanisation diffuse en contrebas de la Vaure.

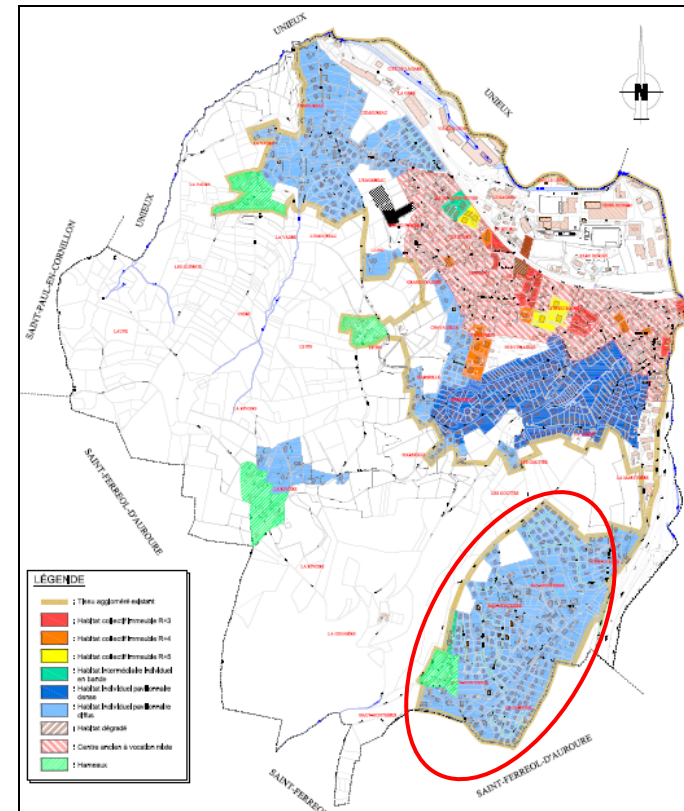


Vue sur le lotissement rue du Petit Bois depuis la VC 4 à la Vaure.

### 2.2.7 Montessus et ses extensions

Ce secteur est majoritairement composé d'habitat individuel pavillonnaire diffus. Il comprend également quelques logements individuels en bande et surtout le hameau ancien de Montessus. Les différentes zones d'habitat sont bien dissociées.

La proximité de l'échangeur de la voie express RN 88 est un élément catalyseur du développement de cet îlot d'habitations, à partir des années 80 mais surtout au cours des années 90.



Morphologie de l'habitat – Réalisation Réalités



Hameau ancien de Montessus :  
ancienne ferme



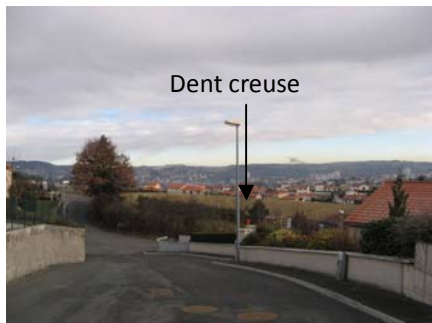
Vue sur l'extension pavillonnaire de  
Montessus depuis le centre, rue Irène Jolliot-  
Curie : les constructions sont peu visibles, en  
dessous de la ligne de crête, seule une faible  
partie des toitures dépasse.



Rue de la Collière



Route de Montessus



Rue de la Fontaine



Rue des Violettes

Les constructions gravissent peu à peu le coteau et profitent pleinement de la vue sur la vallée de l'Ondaine.

Là encore, la topographie accidentée rend parfois difficile la construction. L'important dans les terrains pentus est vraiment l'insertion du bâtiment dans la pente pour éviter des mouvements de terrain trop importants et non l'implantation d'une maison « catalogue ».



Côte Chaude



Côte Chaude

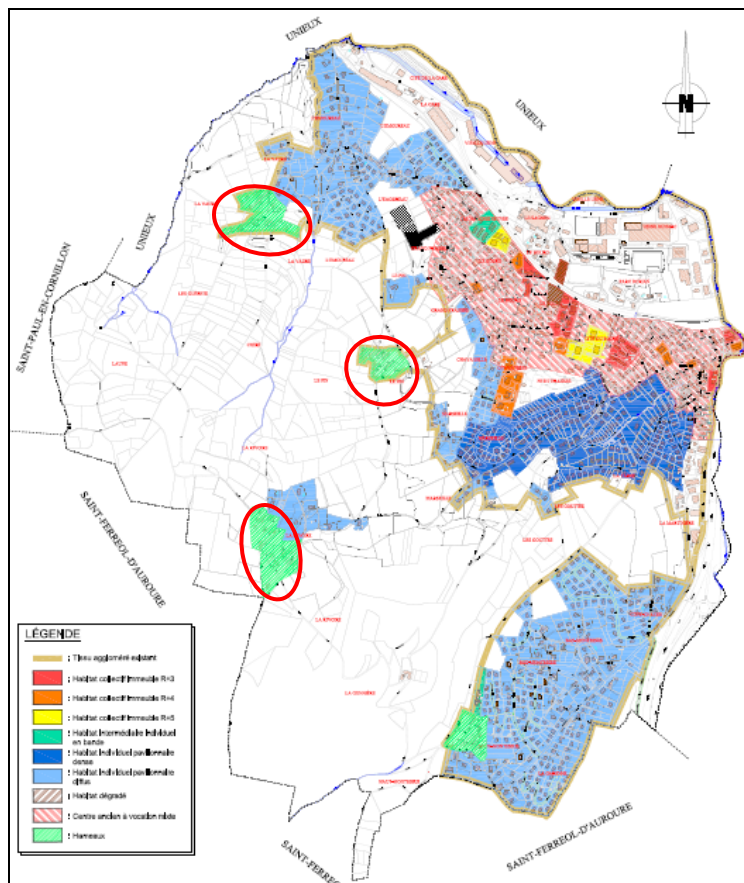


Côte Chaude

Les bâtiments anciens implantés le long de la RD 25 marquent la fin du secteur urbanisé à l'Est de cette voie.

### 2.2.8 Les hameaux

Quelques hameaux n'ont pas encore été englobés dans la trame urbaine, il s'agit de La Vaure, Le Pin et La Rivoire. Ils sont situés à mi-hauteur sur le coteau orienté Nord-Est.



Morphologie de l'habitat – Réalisation Réalités

#### - la Vaure :

Hameau anciennement à vocation agricole, rassemblant quelques constructions à l'origine. Un sens de circulation a été instauré, du fait de l'étroitesse de la voirie. Plusieurs voies desservant les habitations sont en sens interdit pour le public. Il semble toutefois important de conserver des chemins de randonnée.



Entrée dans la Vaure depuis la VC 4



Vue sur Unieux depuis la Vaure

#### - le Pin :

Hameau ancien également à vocation agricole à l'origine. Il se compose de plusieurs bâtiments construits en mitoyenneté de façon longitudinale. Ce hameau bénéficie d'une vue remarquable sur la vallée de l'Ondaine (panorama du Pin). Une liaison piétonne est envisagée depuis ce hameau jusqu'à la rue Joannès Mourier en direction du centre ville, le long du cimetière.



Le Pin



entrée dans le Pin depuis la VC 7



Vue sur le hameau du Pin depuis le quartier de Marseille

- **la Rivoire :**

Hameau ancien bénéficiant d'une richesse patrimoniale. Ce secteur a néanmoins fait l'objet d'un développement pavillonnaire diffus, sur de très grandes parcelles, bénéficiant de vues éloignées. Ce mitage est à éviter et il semble important de conserver l'authenticité et l'identité du hameau.



La Rivoire

Certains bâtiments sont très anciens et présentent un intérêt patrimonial.



La Rivoire

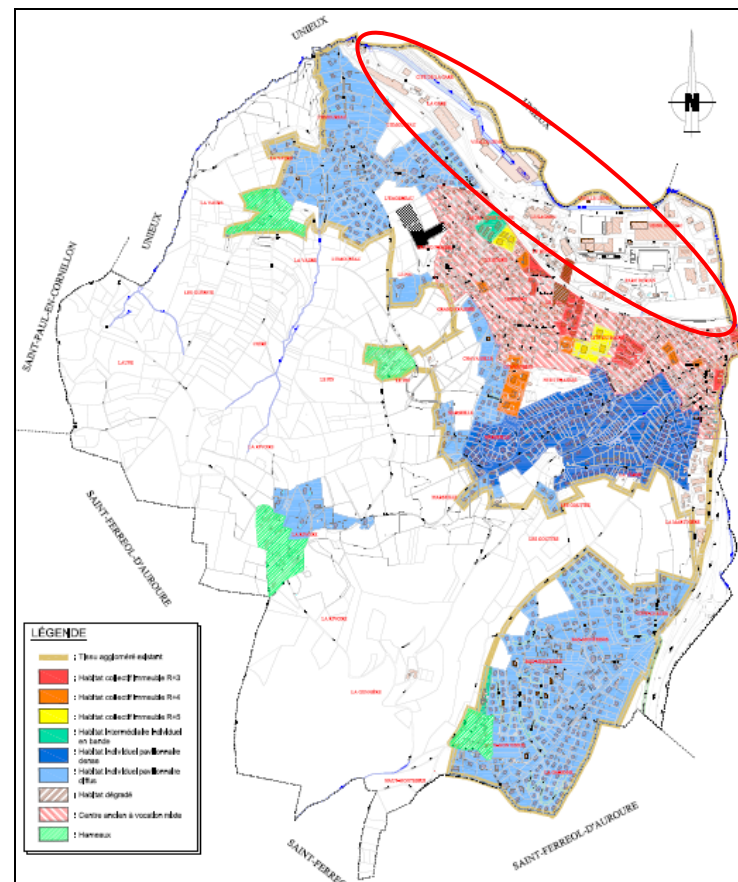


La Rivoire

2.2.9 Les bâtiments d'activités

▪ **La zone d'activités du Parc**

La commune possède une zone d'activités qui s'étend entre la voie ferrée et le ruisseau de l'Ondaine.



Morphologie de l'habitat – Réalisation Réalités

La voie ferrée est une limite franche entre le secteur d'activités et le secteur d'habitat. Cet espace tampon est important pour maintenir une coupure entre les deux secteurs.



*La voie ferrée*



*Vue sur la zone d'activités depuis Le Pin*



*Extrémité Ouest de la zone d'activités*



*Bâtiments en contrebas de la RD25*



*Bâtiments AKERS anciennement*



*RD 25 – traversée de la Z.A. du Parc*



*Voie interne à la Z.A.*

Le traitement de la voie et de ses abords est qualitatif, de même que l'entrée de la zone. Les voies internes sont assez anciennes, mais uniquement utilisées par les usagers de la zone d'activités, leur aménagement doit surtout être fonctionnel.



*Entrée et stationnement dans les lots*

Les entrées sont traitées par les particuliers, ainsi que les espaces de stationnement. Une végétalisation plus importante permettrait d'intégrer davantage les bâtiments.

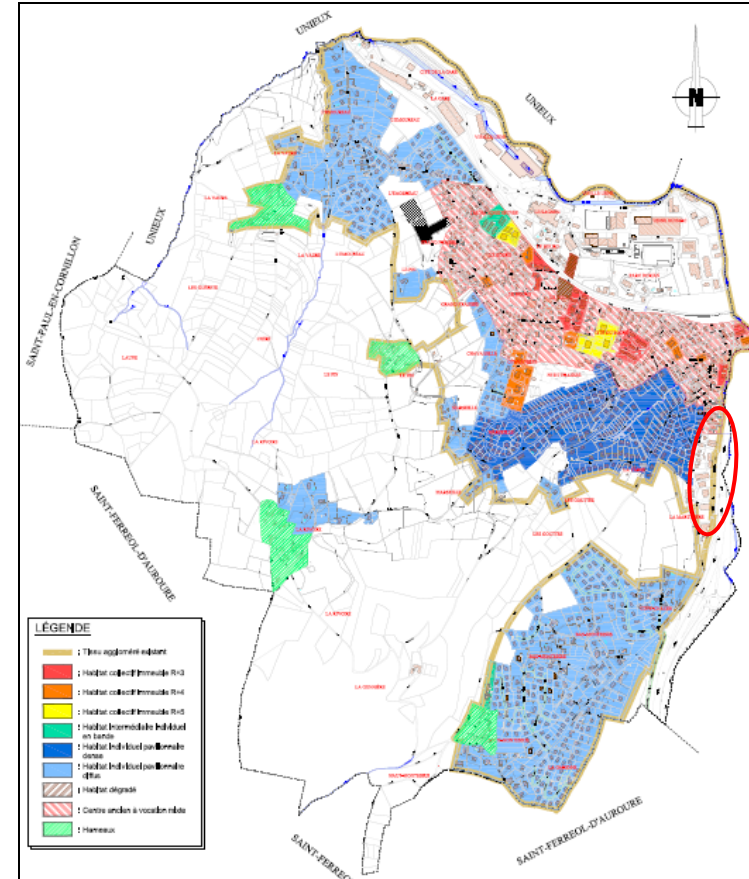


Equipements sportifs

Le parc Dorian est aujourd'hui utilisé comme secteur d'équipements sportifs. Espace public, il reflète l'image de la commune et doit donc être accueillant. Le traitement de l'entrée sera certainement amélioré lorsque le bâtiment Sogelam sera démoli et reconstruit.

▪ **La zone d'activités de la Périvaure**

La zone d'activités de la Périvaure est située en limite de RD 25, séparée de Firminy par l'A47. Il n'existe pas de possibilités d'extension, cette zone étant entourée par des secteurs urbanisés.



Morphologie de l'habitat – Réalisation Réalités

Le traitement de la zone est fonctionnel, mais peu esthétique. Située en entrée de ville, cette zone mériterait un aménagement plus qualitatif, au moins en ce qui concerne l'entrée.



*L'Ondaine à proximité de la Z.A.*



*Traitement très minéral de la Z.A.*



*Bâtiment d'activités – L'Emoureau*



*Bâtiment d'activités rue Jean Macé*



*Implantation des bâtiments*



*Continuité de la Z.A. côté Firminy*

Quelques bâtiments d'activités étaient construits dans les zones d'habitat. Aujourd'hui, il est recommandé d'implanter les activités nuisantes dans des secteurs dissociés.

Les limites entre les espaces circulés, les espaces stationnés et les espaces d'activités ne sont pas matérialisés.

## 2.3 Evolution de la consommation foncière

### 2.3.1 Les grandes tendances de ces cinquante dernières années

#### ▪ Les boisements

L'étude porte sur la période 1960-2010, afin de pouvoir se rendre compte de l'évolution des boisements en parallèle du processus de périurbanisation de la commune de Fraisses. Depuis 1960, les boisements de la commune ont assez peu évolué :

De manière générale, sur l'ensemble de la commune, on constate le développement de petits boisements, sous forme d'alignement d'arbres ou de haies. Il s'agit parfois d'extension de massifs boisés plus importants, mais également de boisements se développant autour des secteurs qui se sont construits. Ce phénomène est en grande partie lié à une certaine déprise agricole. Les parcelles agricoles encore présentes aujourd'hui sont des prairies, du fait de la topographie, la configuration des parcelles,... Cette évolution se constate particulièrement sur la partie Nord-Ouest du territoire, mais globalement sur toute la partie Ouest, entre le tissu urbain et les principaux massifs boisés.

Le bois de la Gonnière possède la même configuration, les changements se faisant véritablement à la marge.

Sur la partie Nord, le boisement ne s'est pas étendu. Aujourd'hui, son extension est limitée car l'urbanisation rejoint pratiquement ses limites.

Au Nord-Ouest également, le développement de l'urbanisation du hameau de la Rivoire s'accompagne de quelques boisements, installés dans la trame urbaine et qui permettent de connecter davantage le bois de la Gonnière aux boisements Ouest de la commune. Les boisements de 1960 étaient, en ce sens, moins connectés du fait de l'exploitation agricole de ces parcelles.

Sur le côté Est, le boisement s'est légèrement étendu, intégrant totalement l'habitation présente. Ce développement s'explique par la déprise agricole, l'agriculture étant très faible aujourd'hui sur le territoire.

La ripisylve du cours d'eau séparant le bois de l'urbanisation a, elle aussi, subi quelques modifications. Elle s'étend davantage au Nord et au Sud, mais a été contrainte par l'urbanisation sur la partie Est.

Si le grignotage de l'urbanisation est léger, il traduit une certaine pression foncière sur ce boisement, qu'il convient de prendre en compte afin de préserver cette ripisylve.

La partie Sud du boisement ne se situe pas sur la commune mais sur Saint-Ferréol-d'Auroure.

⇒ **Evolution 1960-2010 : Très faible, extensions légères du bois et de la ripisylve**



Les boisements situés à l'Ouest du territoire communal sont implantés sur quatre communes différentes : Saint-Paul-en-Cornillon, Unieux, Saint-Ferréol-d'Auroure et Fraisses.

En 1960, ces boisements sont entourés de zones agricoles. Avec la déprise agricole, ces derniers ont quelque peu grignotés certaines parcelles, en particulier au Nord et à l'Est du bois. On note également davantage de haies et d'alignements d'arbres dans les secteurs anciennement agricoles, notamment au Nord de la zone, les cultures ayant quasiment disparues et laissées place à des prairies.

En revanche, sur la partie Sud, la zone agricole a grignoté une partie du boisement. Il s'agit d'ailleurs d'une parcelle déclarée à la PAC.

⇒ **Evolution 1960-2010 : Faible, avec une légère extension, qui s'explique essentiellement par la déprise agricole.**

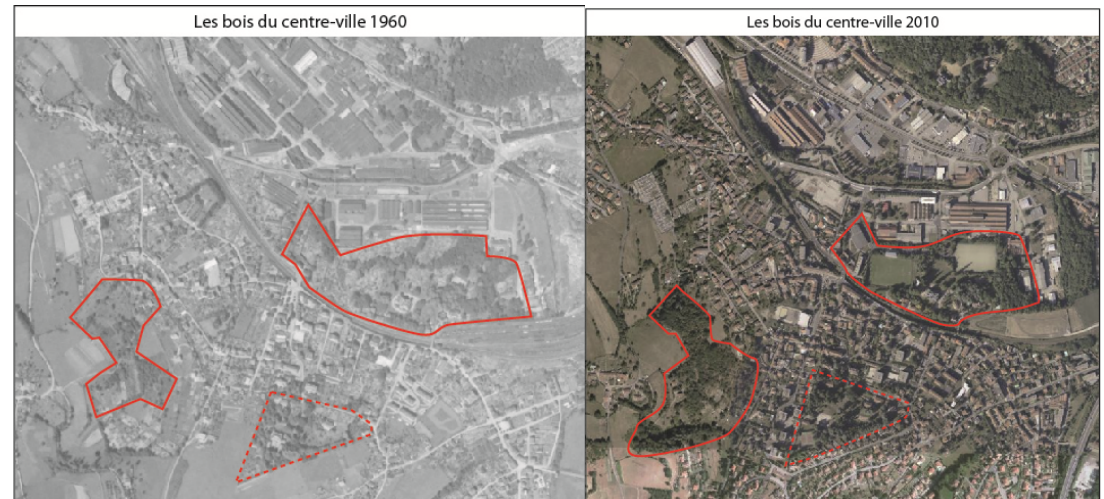
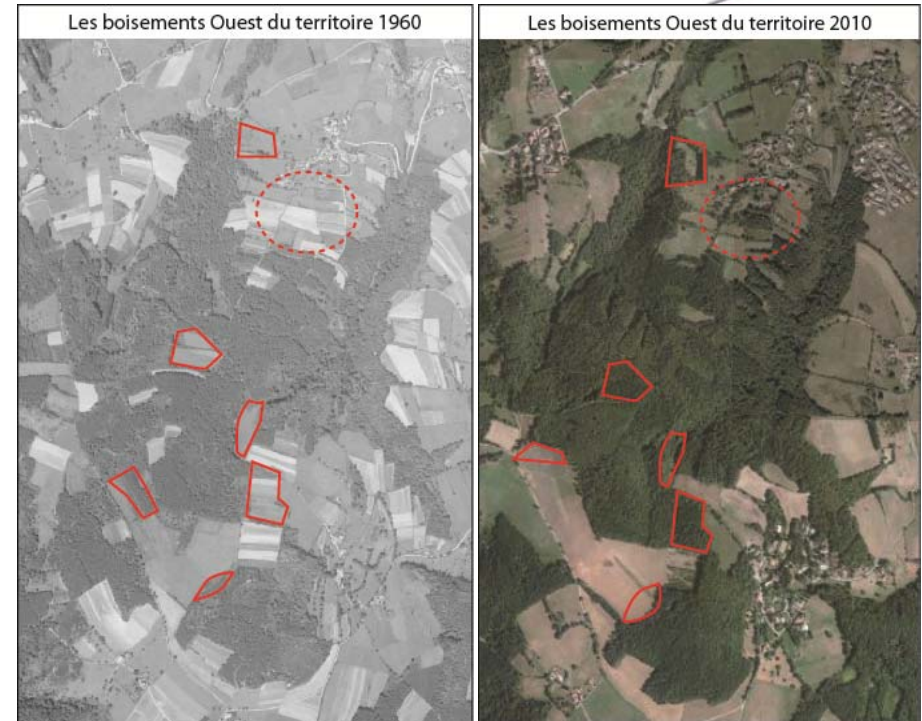
Enfin, dès 1960, les boisements sont très présents en périphérie du bourg. Certains ont disparu, comme ceux qui ont été remplacés par le pôle sportif de Dorian, même s'il reste quelques boisements sur la partie Sud.

D'autres ont été maintenus, comme le parc Marcel Constant. Ce dernier est aujourd'hui situé au cœur du tissu urbain et représente une véritable poche d'aération à maintenir.

Sur la partie Sud-Ouest du tissu urbain, dès 1960, des parcelles naturelles boisées s'inscrivent en limite de l'enveloppe urbaine.

En 2010, ce secteur s'est étendu au Sud, sur quelques parcelles. Il est également davantage densifié et s'inscrit véritablement en limite d'urbanisation.

⇒ **Evolution 1960-2010 : A l'exception du développement du parc Dorian, les boisements se sont globalement maintenus voir étendus, malgré la pression urbaine.**



▪ **La surface agricole**

La surface agricole, de même que le nombre d'exploitation agricole ayant leur siège sur la commune, a considérablement diminué au cours de ces cinquante dernières années.

Cela s'explique en grande partie par le développement de l'urbanisation, sur la partie Sud du centre-ville de Fraisses, quartier de Marseille, mais également sur les secteurs de l'Emoureau et de la Vaure.

Sur la partie Sud de la commune, très agricole en 1960, l'urbanisation s'est également fortement développée, notamment sur le quartier de Montessus et le hameau de la Rivoire.

L'urbanisation de tout le secteur de Marseille et de la Targe s'est ainsi réalisée sur d'anciens espaces agricoles. Cela représente la disparition d'une vingtaine d'hectares de surface agricole, sur laquelle on peut rajouter 2 hectares, liés à l'urbanisation d'une parcelle agricole entre 2010 et 2012 (secteur des Gouttes).

Sur Montessus également, la création de nouveaux quartiers s'est réalisée sur d'anciens secteurs agricoles. Il s'agit de la disparition d'un peu plus d'une trentaine d'hectares de surface agricole au profit du développement de Montessus, devenu aujourd'hui un véritable quartier de la ville.

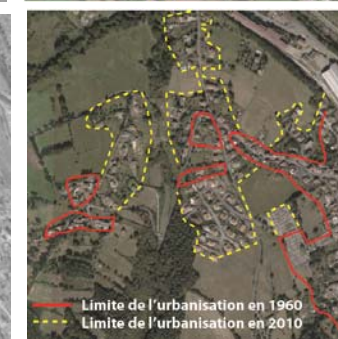
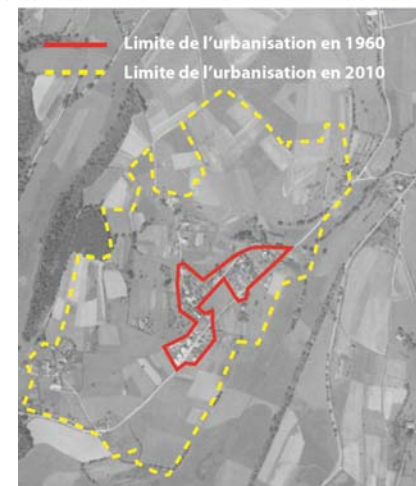
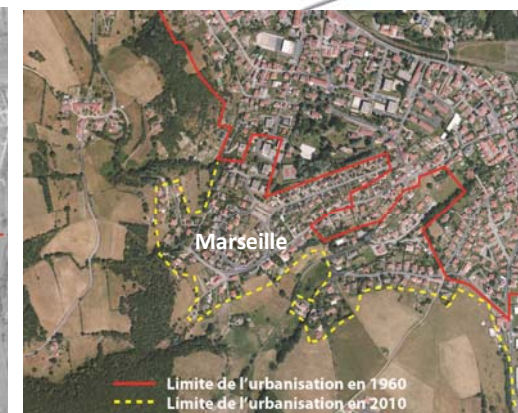
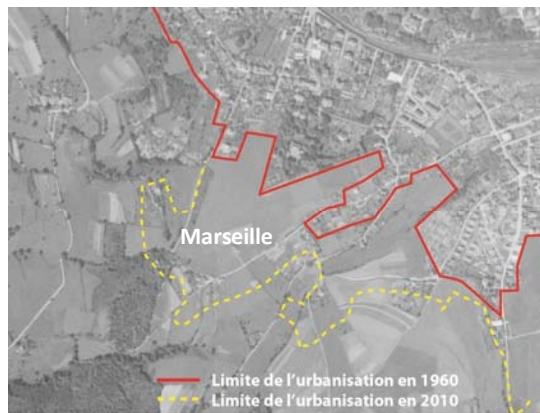
Un troisième secteur agricole en 1960 a disparu au profit de l'extension de l'urbanisation. Il s'agit des secteurs de L'Emoureau et de La Vaure. Ce dernier s'est développé sur d'assez grandes surfaces agricoles, ce qui représente une perte d'une quinzaine d'hectares de la surface agricole.

On note également, à proximité des boisements plus particulièrement, une déprise agricole de certaines parcelles devenues boisées.

La diminution de la surface agricole s'explique principalement par l'extension de l'enveloppe urbaine.

Au total, sur les trois principaux secteurs d'extension, la perte de la surface agricole est estimée à un peu moins de 70 ha.

**Ainsi, environ c'est environ 15% du territoire communal qui était agricole en 1960 et qui est devenu urbanisé en 2010.**



Source :  
IGN 1960,  
Géoportail 2010,  
Réalités

▪ **L'évolution de l'urbanisation**

Cette évolution a été réalisée de manière générale pour comprendre la tendance observée ces 50 dernières années. Pour cela, le bureau d'études a défini une enveloppe urbaine, à partir des photographies aériennes. L'enveloppe urbaine représente l'espace urbanisé, comprenant les voies, les aménagements, les constructions, les espaces vides, les friches et les dents creuses. Il s'agit d'un ordre de grandeur permettant de comprendre l'impact de l'urbanisation sur le territoire communal.

La périurbanisation de la commune est un phénomène intercommunal. Aussi, en 2010, l'enveloppe urbaine dépasse le cadre communal et s'analyse davantage à l'échelle de la Vallée de l'Ondaine, le long de la route départementale n°3.

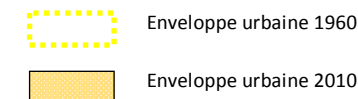
Cette enveloppe urbaine, sur Fraisses, s'est davantage développée sur la partie Sud du territoire communal, avec notamment la construction du quartier de Marseille et le secteur des Gouttes, puis au Nord, de manière moins structurée.

Au total, sur la période 1960-2010, l'enveloppe urbaine s'est étendue d'environ 76 hectares, soit une augmentation de 77% en 50 ans (soit une moyenne annuelle de +1.5% par an).

A noter que 50% de l'enveloppe urbaine créée entre 1960 et 2010 s'est implantée en discontinuité du tissu urbain du centre-ville. En effet, le hameau de la Rivoire (augmentation d'environ 5 ha entre 1960 et 2010), mais surtout le secteur de Montessus, avec une augmentation d'une trentaine d'hectares entre 1960 et 2010, se sont fortement urbanisés, en discontinuité du tissu urbain de la ville.

**Sur la période 1960-2010, on constate que la commune s'est fortement périurbanisée, puisque près de 43% de l'enveloppe urbaine de Fraisses s'est réalisée sur cette période. Il s'agit en très grande majorité sur des terres agricoles qui se situaient en périphérie du tissu urbain.**

**Les boisements, situés plus à l'Ouest, ont été globalement préservés. Ils se sont d'ailleurs légèrement étendus, profitant d'une certaine déprise agricole.**



Source :  
IGN 1960, Géoportail 2010, Réalités

### 2.3.1 Evolution de l'emprise foncière de la dernière décennie

Afin de réaliser une étude plus précise de l'évolution de la répartition des espaces ces 10 dernières années, le Bureau d'études s'est appuyé sur une analyse réalisée à partir de :

- des photographies aériennes de 2001 et 2010, disponibles sur Géoportail.
- De la carte forestière datant de 2008, disponible sur Géoportail
- des parcelles agricoles déclarées à la PAC en 2010, disponibles sur Géoportail
- du recensement des dernières opérations.

La consommation foncière a été réalisée à la parcelle. Toutefois, en fonction de l'occupation réelle observée sur le territoire et dans certains cas, l'analyse s'est appuyée sur les subdivisions parcellaires.

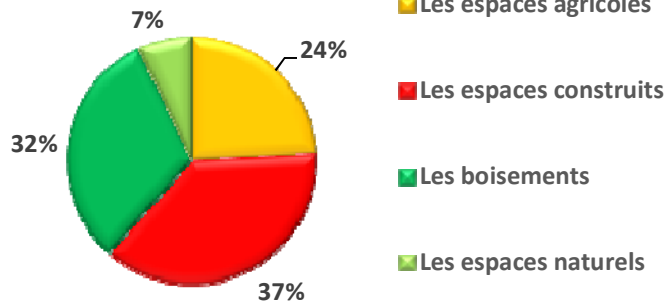
Cette démarche est soumise à une marge d'interprétation sur l'occupation de la parcelle, qui laisse place à une certaine subjectivité. Il s'agit d'une estimation réalisée par le bureau d'études et non de chiffres définitifs.



Fraisses est un territoire possédant une faible superficie, de 468 hectares.  
L'occupation du territoire se répartit de la manière suivante :

- 175 ha d'espaces aménagés et/ou construits (places publiques, voiries, constructions...)
- 113 ha d'espaces agricoles (espace déclaré à la PAC et espace considéré comme agricole suite à l'observation de la photographie aérienne)
- 147 ha d'espace boisé
- 33 ha d'espace naturel (friche, espace non boisé et non utilisé par l'agriculture, jardins, espace public non construit/aménagé, réseau hydrographique...).

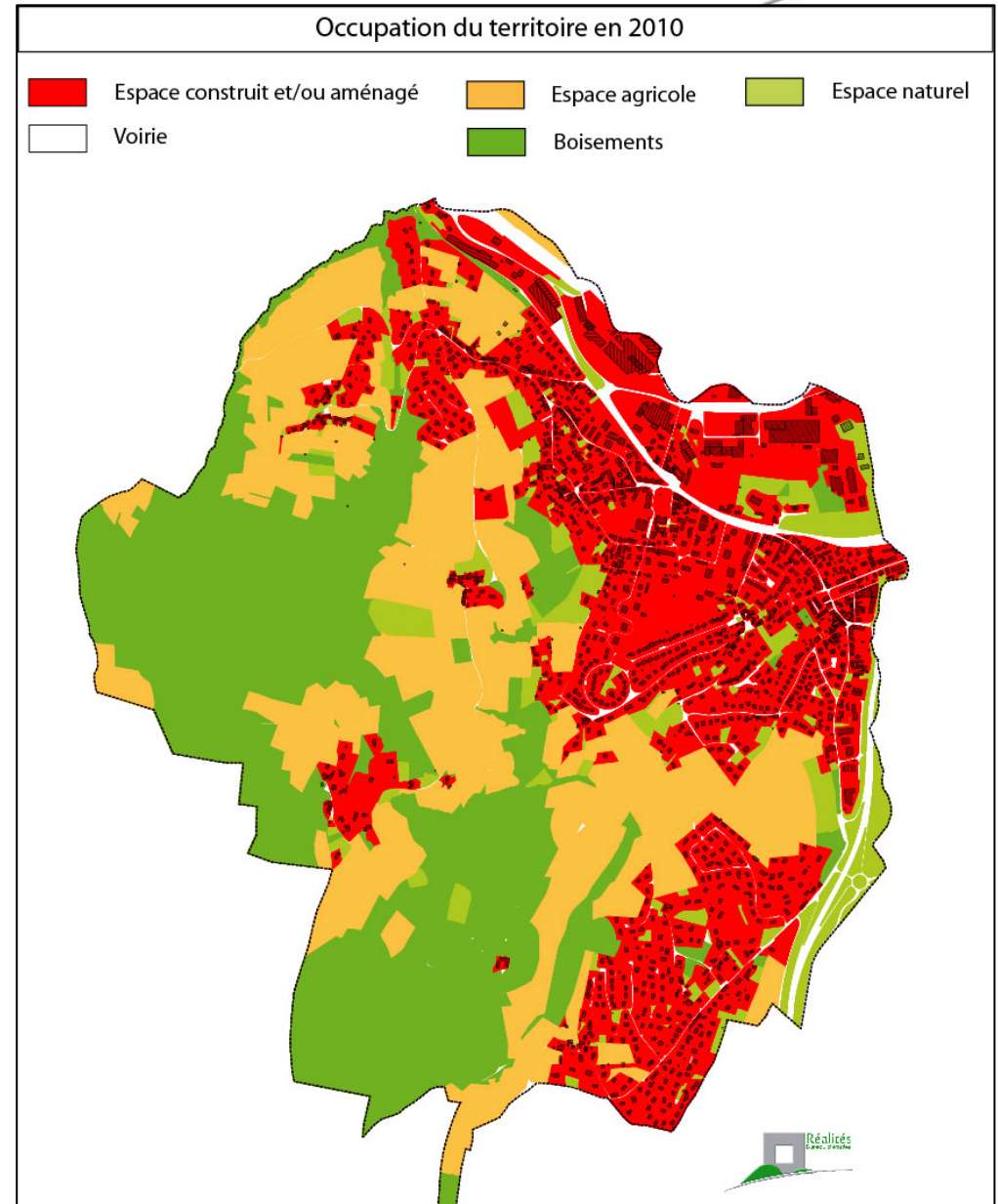
OCCUPATION DU TERRITOIRE



Deux catégories se distinguent, coupant la commune en deux parties :

- Un espace bâti fortement présent, représentant 37% du territoire et concentré principalement à l'Est de la commune ;
- Un espace boisé représentant 32% du territoire et situé en partie Ouest du territoire.

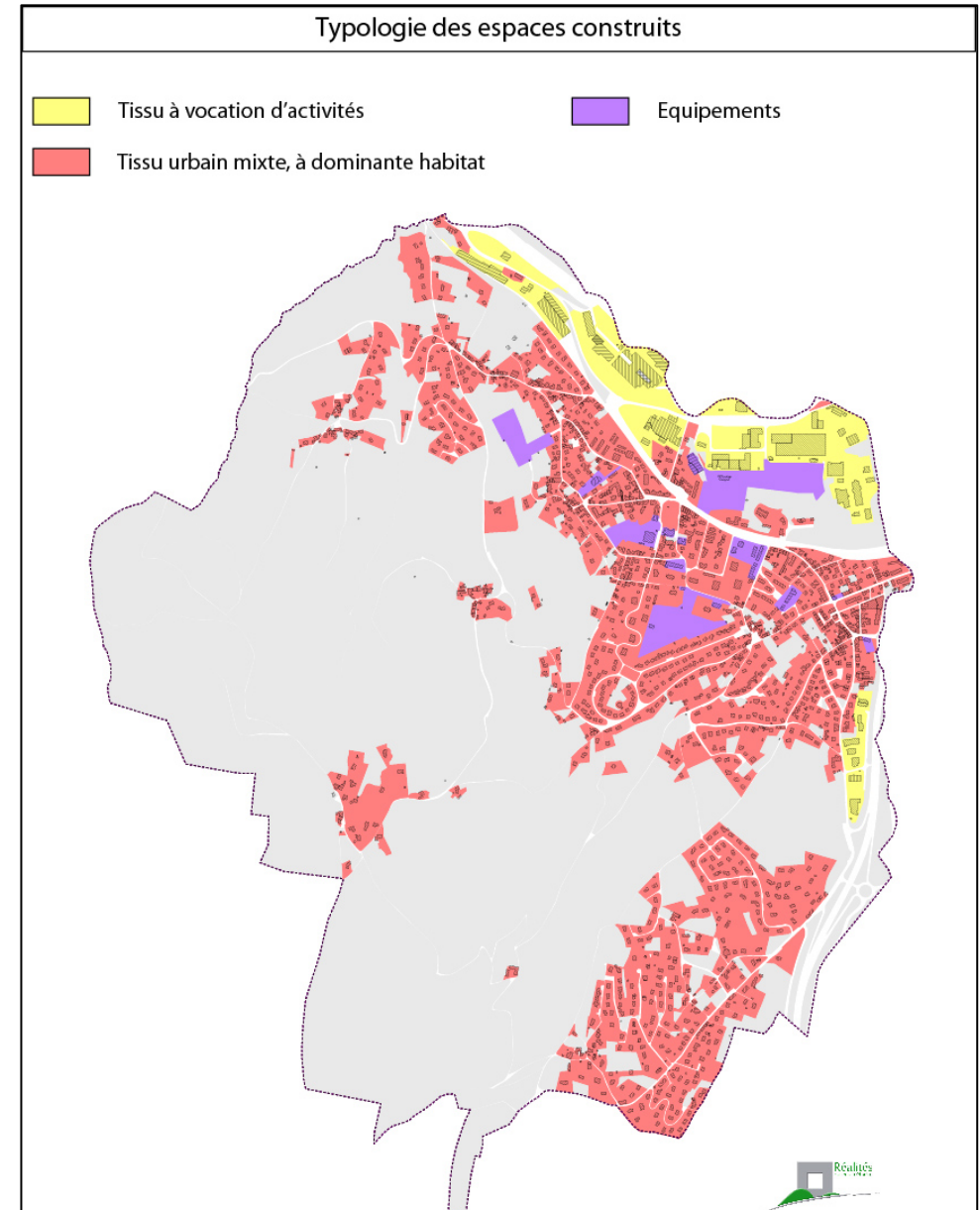
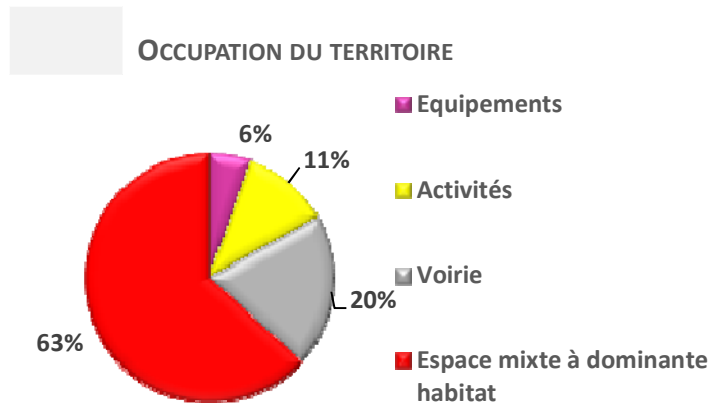
L'espace agricole, moins présent, sépare néanmoins les deux espaces.



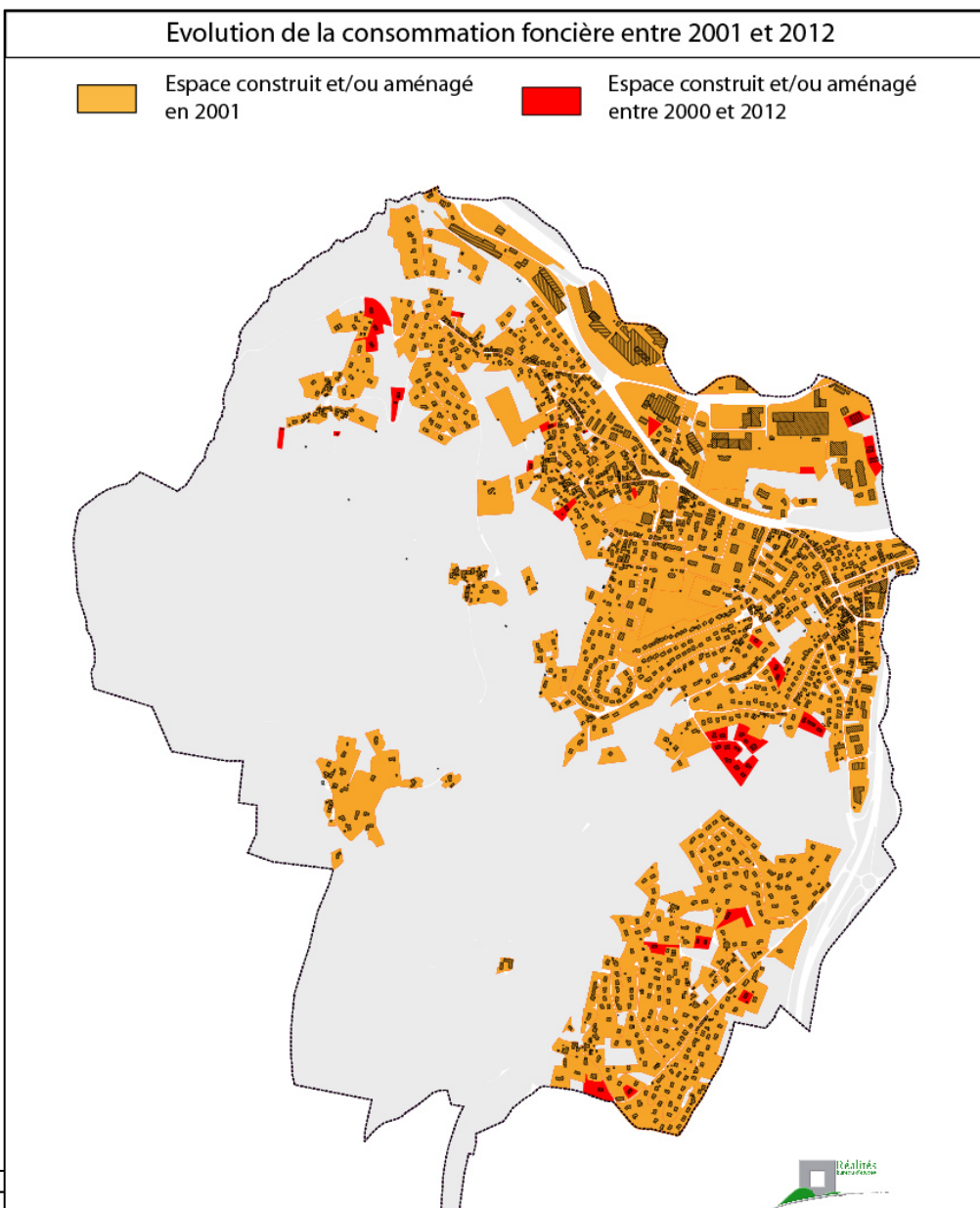
▪ **Les espaces construits et/ou aménagés :**

Ils représentent 175 ha, soit 37% du territoire communal. Ils se répartissent de la manière suivante :

- 9.5 ha à vocation d'équipements
- 20 ha dédiés aux zones d'activités
- 35 ha dédiés à la voirie
- 110.5 ha dédiés à un espace mixte, comprenant en majorité l'habitat, mais également les places publiques, les commerces et services de proximité...



Cette carte présente l'évolution de la consommation foncière en extension ou en comblement de dents creuses. Elle ne prend pas en compte les opérations de densification d'une même parcelle déjà urbanisée en 2001 ou les opérations de démolition-reconstruction.



▪ **Evolution de la consommation foncière :**

Pour analyser de façon plus précise l'évolution de la consommation foncière ces 10 dernières années, sur la commune de Fraisses, le Bureau d'études a utilisé la notion d'emprise foncière. Il s'agit d'une étude de la consommation à la parcelle, permettant de distinguer, au sein de l'enveloppe urbaine, les espaces aménagés, les dents creuses et friches, classées comme espaces naturels et les parcelles construites.

L'espace construit défini ici ne comprend pas les voiries.

Les espaces construits représentaient :

- 134.5 hectares en 2001
- 140.3 hectares en 2012

On constate que l'emprise foncière du tissu urbain de Fraisses a augmenté de 5.8 ha en 10 ans, ce qui représente une évolution plutôt faible, de l'ordre de 5800 m<sup>2</sup> par an.

Il s'agit principalement de l'augmentation de l'espace mixte, à dominante habitat. Cependant, en proportion, on constate que l'évolution des zones d'activités augmente de façon similaire. Cela traduit ainsi le maintien d'un bon équilibre entre l'évolution du tissu mixte (habitat, commerces, services) et du tissu à vocation d'activité.

La commune de Fraisses est composée de plusieurs entités urbaines :

- Un centre-ville
- Un quartier périphérique : Montessus
- Trois hameaux : Le Pin, La Rivoire et La Vaure. Si les deux premiers sont relativement préservés, le tissu urbain de la Vaure rejoint aujourd'hui celui du centre-ville de Fraisses, du fait de l'extension progressive du hameau et du quartier de l'Emoureau.

On note très peu d'écarts sur le reste du territoire communal.

Ces dix dernières années, l'évolution du tissu urbain a permis de conforter la centralité du centre-ville, avec 60% de l'augmentation de l'emprise foncière sur le centre-ville, soit 3.3 ha de surfaces foncières consommées.

	2001	2012	Evolution (ha)	Evolution (%)
<b>Espace mixte</b>	105.5	110.5	+5	+4.7%
<b>Zones d'activités</b>	19.5	20.3	+0.8	+4.1%
<b>Equipements</b>	9.5	9.5	0	0%
<b>Total</b>	134.5	140.3	+5.8	+4.3%

Source : Réalités

	2001	2012	Evolution 2001-2012 en ha	Evolution moyenne en % 2001-2012
<b>Centre ville</b>	95.7 ha	99 ha	+3.3 ha	+3.4%
<b>Montessus</b>	29 ha	30.5 ha	+1.5 ha	+4.8%
<b>La Vaure</b>	3 ha	3.7 ha	+0.7 ha	+23%
<b>Le Pin</b>	1 ha	1 ha	+ 0 ha	+0%
<b>La Rivoire</b>	4.3 ha	4.3 ha	+0 ha	+0%
<b>Ecarts*</b>	1.5 ha	1.8 ha	+0.3 ha	+20%
<b>Total</b>	134.5	140.3	+5.8 ha	+4.3%

\*Sont considérés comme des écarts, les parcelles situées en dehors du tissu urbain (le tissu urbain est composé de parcelles construites continues)

Evolution	1999	2010	Evolution 1999-2010	Evolution moyenne annuelle
<b>Population</b>	3954	4053	+2.5%	+0.28%
<b>Habitat (1999-2012)</b>	1694	1809	+6.8%	+0.75%
<b>Emprise foncière (2001-2012)</b>	134.5	140.3	+4.3%	+0.43%

Source : INSEE, Sítadel, Réalités

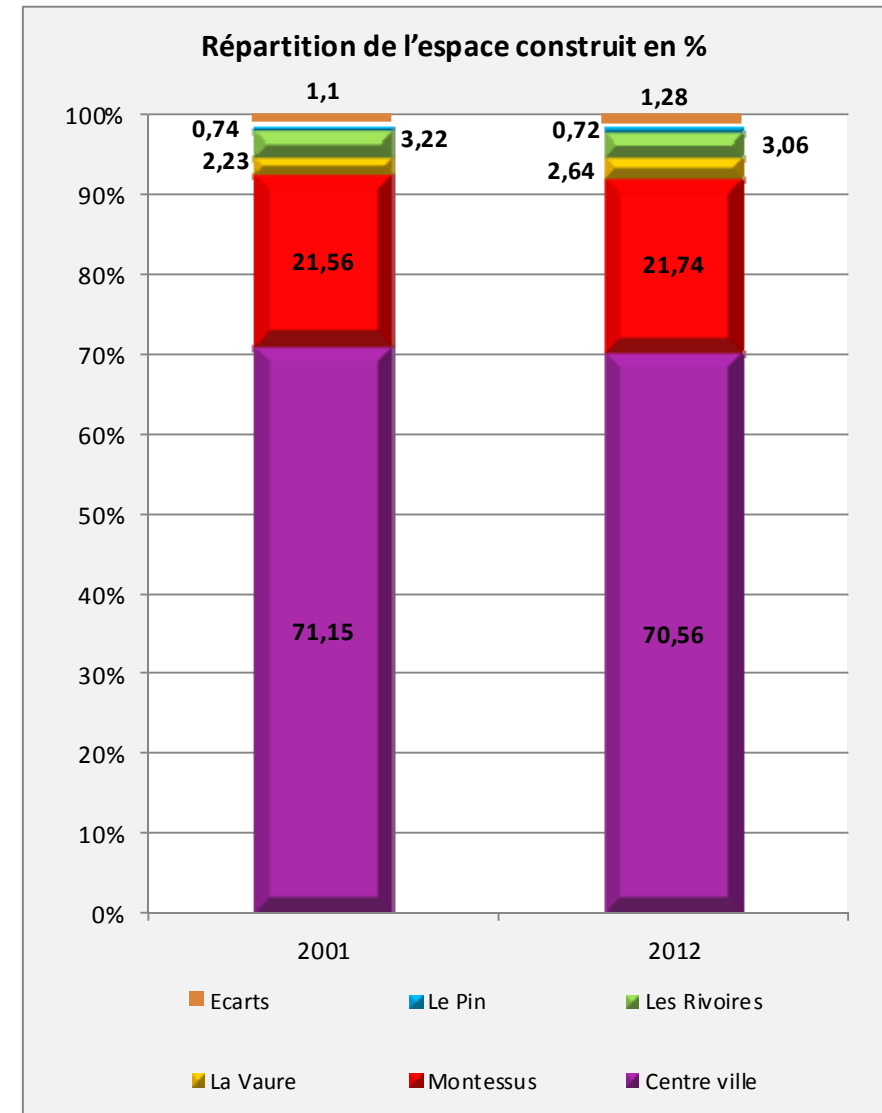
Il faut préciser que seulement 5% de l'augmentation de la consommation foncière s'est réalisée en discontinuité du tissu urbain. Il s'agit, dans la plupart des cas, de maisons individuelles construites sur d'assez grandes parcelles, notamment du fait des contraintes topographiques.

Les hameaux de la Rivoire et du Pin ont été préservés de l'urbanisation, à l'inverse de La Vaure, dont l'emprise foncière a fortement augmenté, en proportion.

Toutefois, de façon générale, l'augmentation de l'emprise foncière s'est concentrée sur les deux entités urbaines les plus importantes, à savoir le centre-ville et Montessus.

De manière générale, la consommation foncière de la commune ces 10 dernières années est plutôt faible Son évolution est d'ailleurs inférieure à celle du nombre de logements créés.

Cela s'explique par la mise en place, depuis quelques années, d'une forte politique visant à la réhabilitation du centre-ville de Fraisses, comprenant notamment des démolitions-reconstructions. Cette politique a permis de s'inscrire pleinement dans les objectifs des lois SRU et Grenelles de proposer une densification du tissu existant. Quelques divisions parcellaires ont également contribué à ce phénomène de densification.



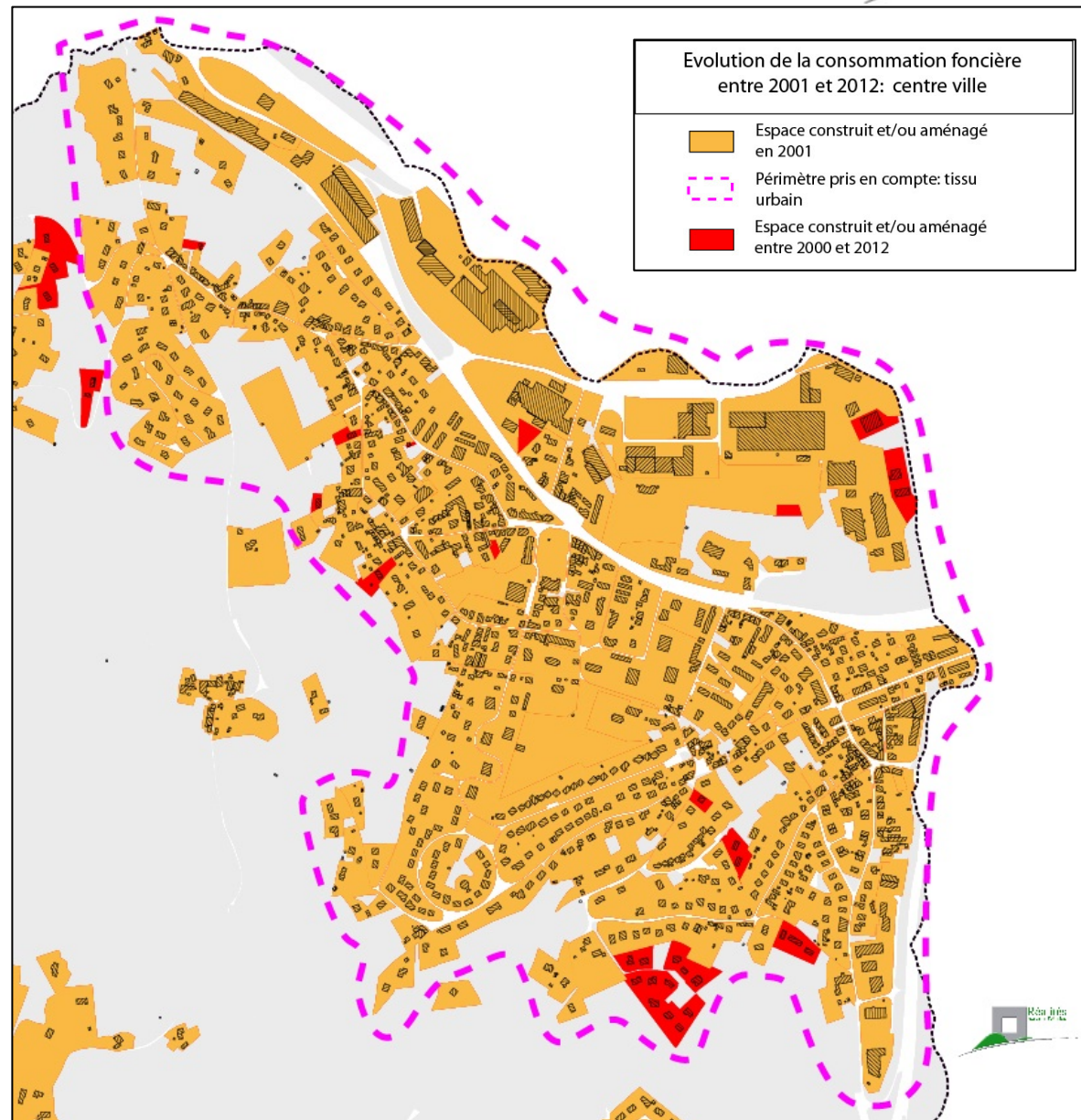
**Le centre-ville :**

L'augmentation de la consommation foncière se traduit à la fois par :

- Une extension en continuité du tissu existant  
Ce type de développement est assez faible, puisqu'il n'est représenté que par l'opération réalisée au Sud du centre ville et une extension sous la forme de 3 maisons. Cela représente environ 1.6 hectare.
- Un développement par comblement de dents creuses  
L'augmentation de la consommation foncière sur le centre ville s'explique par l'aménagement ou la construction à l'intérieur du tissu existant. Cette densification représente 1.7 hectare, soit 51% de l'ensemble des parcelles construites ou aménagées entre 2001 et 2010 sur le centre ville.

En 2012, on note encore la présence de quelques espaces libres au sein du tissu urbain, notamment autour du cimetière, entre la zone d'activités et la zone d'habitat à l'Est, et sur la partie Sud Est du centre ville, où le tissu urbain est moins dense. Toutefois, le projet de territoire permet ou non de conforter ces secteurs ou de maintenir des coupures d'urbanisation.

Entre 2001 et 2012, le centre ville de Fraisses a consommé peu d'espace, privilégiant une densification par des opérations de démolitions-reconstructions ou de réaménagement dans le tissu existant, ce qui évite l'augmentation de la proportion de logements vacants en centre ville.



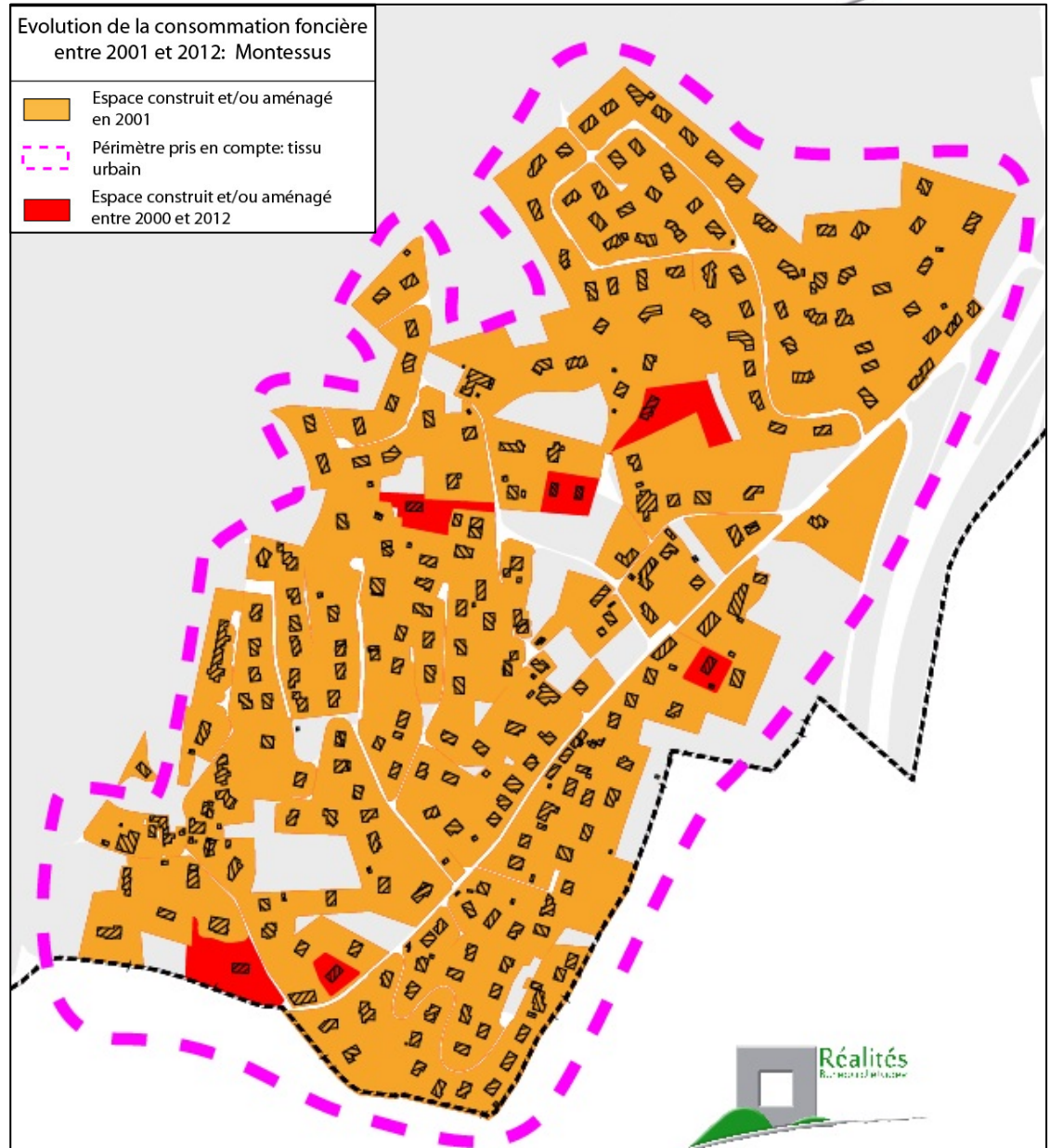
**Le quartier de Montessus :**

Montessus s'est relativement peu développé ces 10 dernières années, privilégiant le comblement de dents creuses.

Il s'agit de constructions implantées sur de grandes parcelles pour la plupart et qui explique une consommation de près d'un hectare et demi pour 7 constructions neuves. Si cela représente une faible densité, cela correspond au tissu aéré qui caractérise Montessus.

Le tissu urbain de Montessus possède encore des capacités de densification, à la fois par comblement de dents creuses et par divisions parcellaires. Toutefois, elles restent limitées par la topographie des lieux, les risques,...

A noter que certaines dents creuses ont une rétention foncière très importante.



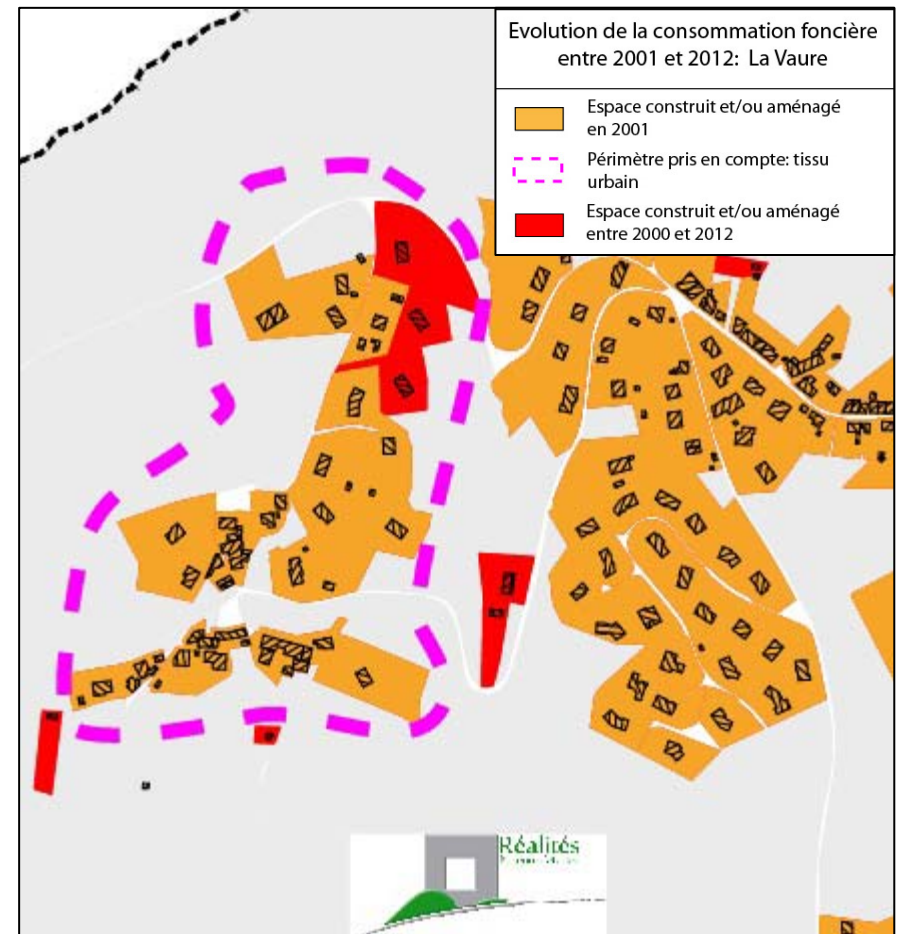
- **Le hameau de la Vaure :**

Le hameau de la Vaure a évolué entre 2001 et 2012, de telle sorte qu'il est devenu indissociable de la ville. En effet, l'urbanisation de parcelles situées entre le hameau et le centre ville a contribué à intégrer ce dernier dans sa périphérie.

De même, l'implantation d'une construction isolée, en dehors du tissu urbain mais implantée également entre les deux entités contribue à favoriser ce rapprochement.

Il s'agit d'un développement plutôt consommateur d'espace, puisque ce sont de grandes parcelles, représentant 0.7 ha pour 3 constructions.

L'augmentation foncière représente une part non négligeable du tissu urbain de la Vaure : près de 19%.

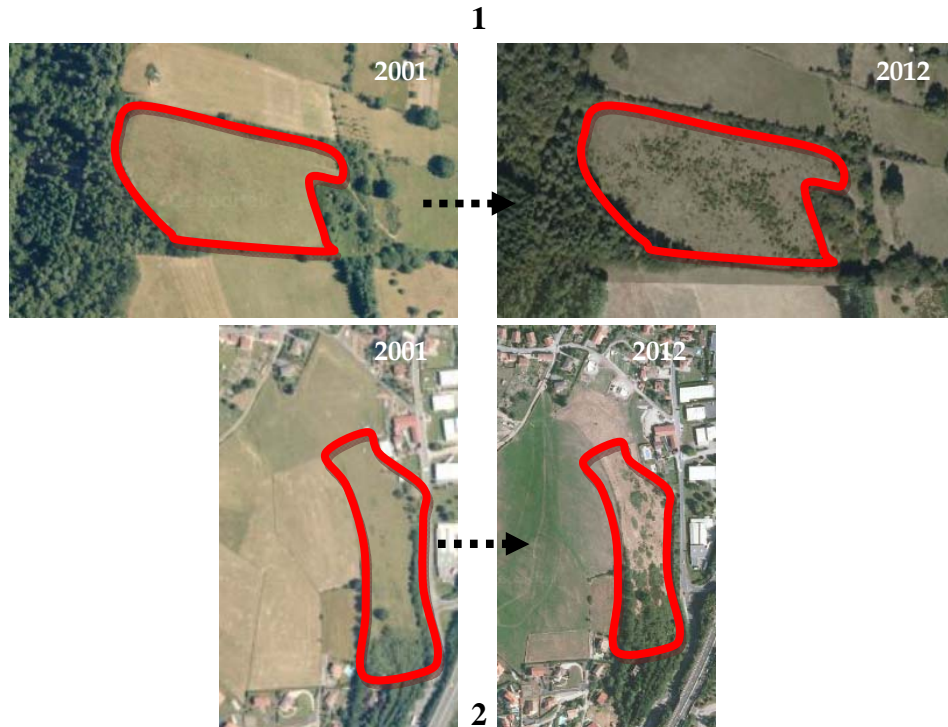


▪ **Evolution de l'espace agricole :**

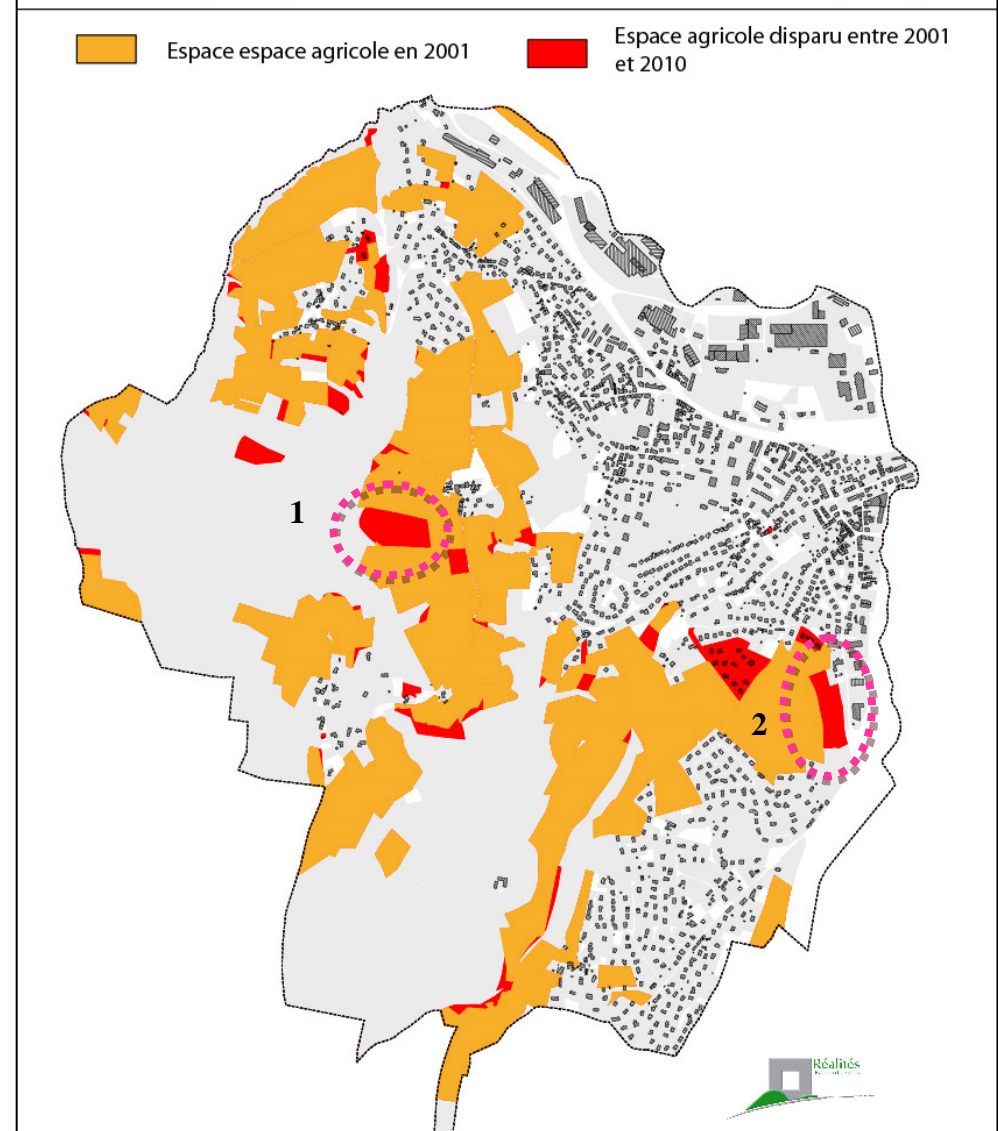
En 2012, l'espace agricole représente 113 hectares, soit près du quart du territoire communal.

Depuis 2001, il a toutefois subi une diminution, de l'ordre d'environ 8 hectares. Cette diminution s'explique par l'urbanisation de certaines parcelles, notamment sur le secteur situé entre le centre ville et Montessus ou sur le hameau de la Vaure. Toutefois, la disparition des plus grandes parcelles s'explique par la déprise agricole. En effet, les deux plus grandes parcelles qui ne sont plus agricoles en 2010 sont devenues des friches agricoles.

Les plus petites parcelles agricoles ayant disparu correspondent soit à un aménagement de la parcelle, soit à une déprise agricole ayant entraîné le boisement de cette dernière.



Evolution des espaces agricoles entre 2001 et 2012: une diminution de l'espace agricole



L'évolution des surfaces agricoles déclarées à la PAC entre 2007 et 2010 traduit la faiblesse du secteur agricole sur la commune. En effet, peu de parcelles sont déclarées ces dernières années. On note, de plus, une modification de ces parcelles, sur la période.

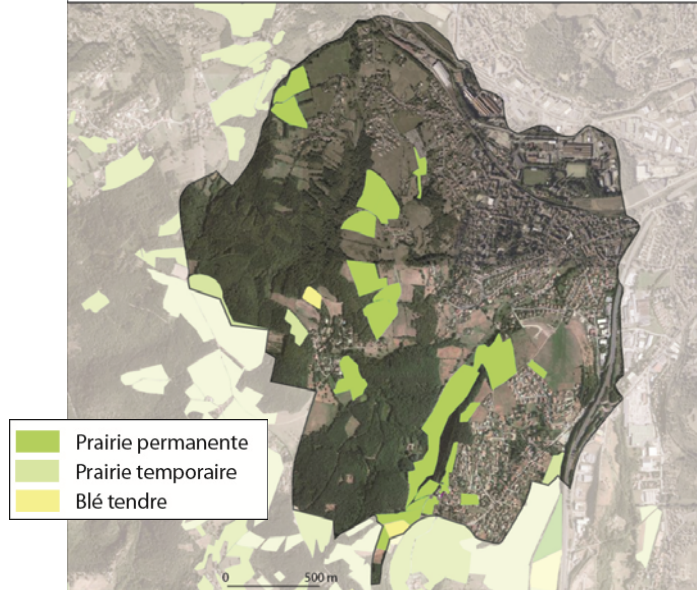
En 2007, une surface agricole d'une dizaine d'hectares de prairie permanente existait. Elle permettait de séparer le tissu urbain du centre-ville du secteur de Montessus. En 2010, cette surface a disparu de la déclaration PAC, mais reste agricole, traduisant notamment une certaine pression foncière sur le secteur agricole.

De même, une parcelle, moins importante, d'un peu moins de 2 hectares et située en marge de l'urbanisation a disparu entre 2007 et 2010.

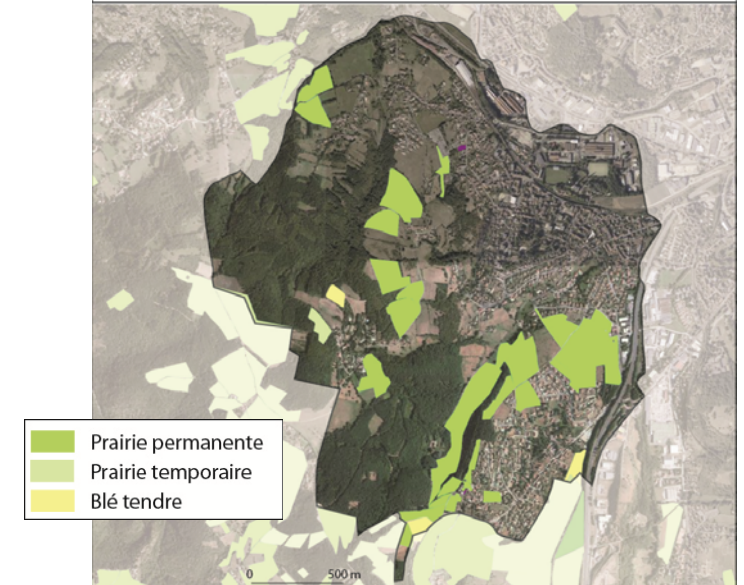
Cette dernière est localisée dans une zone de lotissement pavillonnaire, impliquant une pression foncière importante.

Concernant l'exploitation des parcelles, il n'y a pas eu de véritable évolution depuis 2007. Les parcelles sont en grande majorité des prairies permanentes. Seules deux parcelles, de petite surface, sont destinées à la culture de blé tendre.

Surface agricole déclarée à la Politique Agricole Commune (PAC) 2010



Surface agricole déclarée à la Politique Agricole Commune (PAC) 2007



▪ **Evolution de l'espace boisé :**

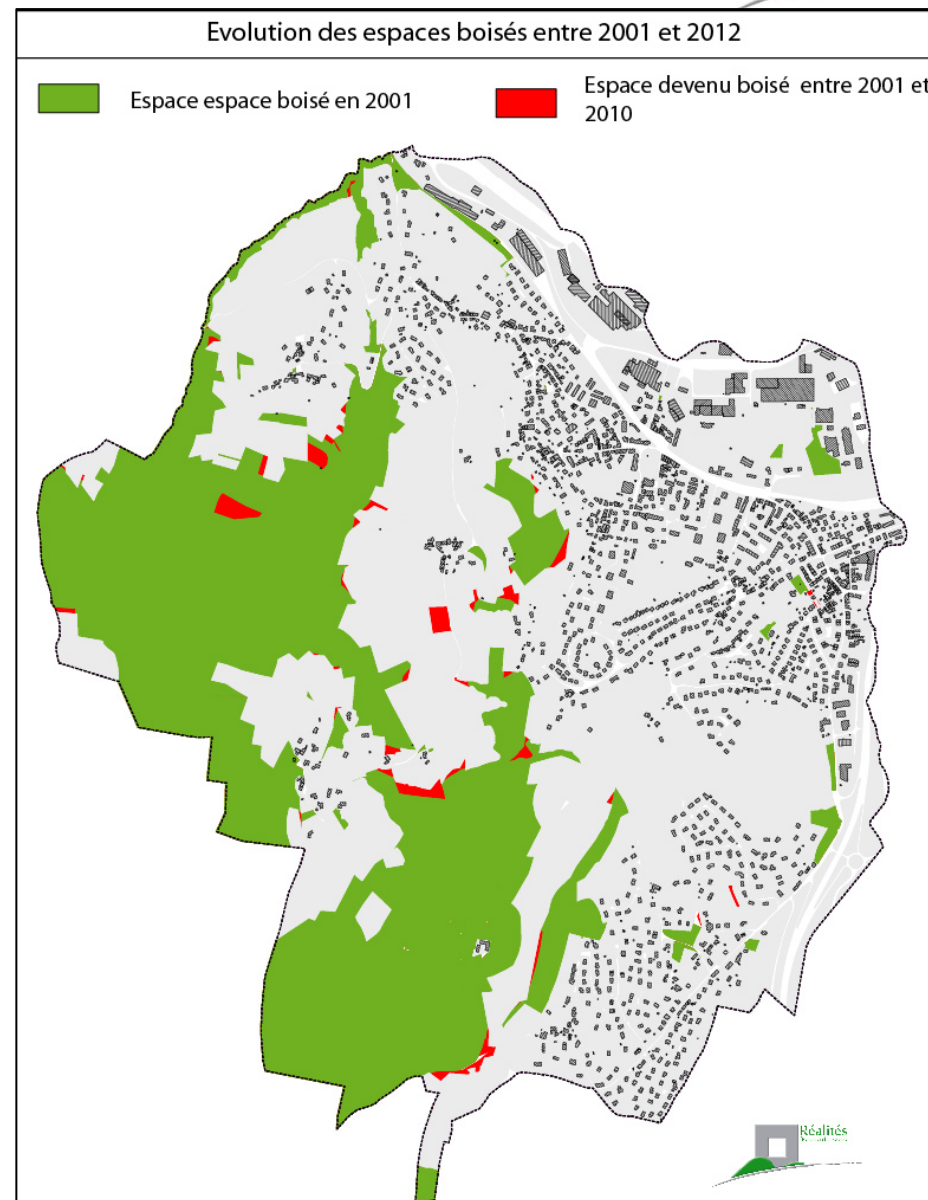
L'espace boisé représente 147 hectares en 2012, contre environ 144 hectares en 2001. Les boisements ont donc légèrement augmenté, d'environ 3 hectares.

Il s'agit principalement d'une légère extension des boisements existants. La plus importante évolution concerne le boisement Ouest de la commune, notamment sur sa partie Nord, ce qui traduit un certain grignotage des boisements sur l'agricole.

La forêt de la Gonière évolue également faiblement, par grignotage sur des parcelles agricoles.

▪ **Evolution de l'espace naturel :**

L'espace naturel est globalement resté stable entre 2001 et 2012, en terme de surface, puisqu'il représente environ 30 hectares en 2001 et 2012. En effet, même si le développement de l'urbanisation s'est parfois fait au détriment de l'espace naturel (comme c'est le cas pour l'extension de la zone d'activités), l'apparition de friches agricoles compense, maintenant un certain équilibre.



▪ **Analyse de la densité :**

- **L'espace mixte (tissu urbain hors voirie, zones d'activités et équipements) :**

L'espace mixte de Fraisses, comprenant en majorité de l'habitat, représente 110.5 hectares en 2012, pour une estimation d'environ 1809 logements. La densité globale du tissu urbain de Fraisses, en dehors des zones d'activités et des équipements, représente donc une moyenne de 16 logements à l'hectare, soit environ 610 m<sup>2</sup> par logement. Il s'agit donc d'une forte densité.

En une dizaine d'années, Fraisses a consommé environ 5 hectares pour son tissu urbain mixte, soit environ 5000m<sup>2</sup> par an pour environ 9 logements par an (moyenne de 555 m<sup>2</sup> par logement).

- **Le tissu urbain (hors voirie) :**

La consommation foncière a augmenté de 5.8 hectares entre 2001 et 2012, soit environ 5800 m<sup>2</sup> par an. La différence entre l'évolution du tissu urbain et de l'espace mixte résulte de l'extension de la zone d'activités du Parc au Nord-Est du territoire communal.

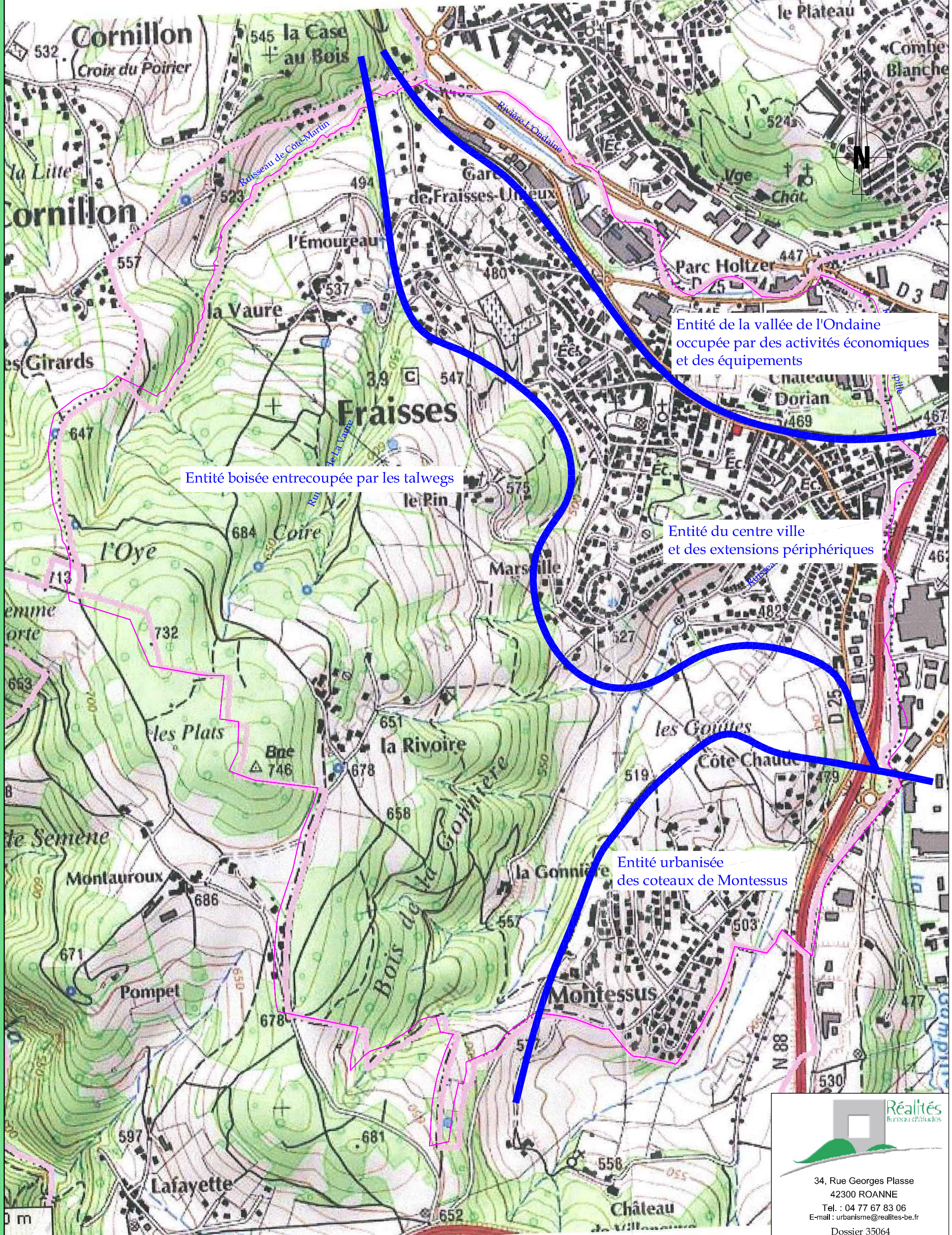
L'augmentation de la consommation foncière s'explique en grande partie par un comblement de dents creuses, ce qui participe à la densification du tissu urbain. Une opération de lotissement a été réalisée sur la période, comportant une densité globale de l'ordre de 7 logements à l'hectare, en sachant qu'il existe des possibilités de densification par comblement de dent creuse.

- **La densité des nouvelles constructions :**

Les nouvelles constructions individuelles créées entre 2001 et 2012 se sont insérées, en grande majorité, dans le tissu existant ou en continuité immédiate. En moyenne, ces nouvelles constructions se sont implantées selon une densité de l'ordre de 8 logements à l'hectare.

La commune est marquée par son passé industriel qui module encore sa trame bâtie. Face au déclin du secteur secondaire, un habitat résidentiel diffus s'est développé, de type pavillonnaire, profitant de la proximité immédiate de l'agglomération stéphanoise. D'une ville industrielle, dans le prolongement de Firminy, dont l'économie et les habitants dépendaient de la zone d'activités et de ses entreprises, Fraisses se peuple de résidents travaillant hors des limites communales tandis que de nombreux actifs originaires d'autres communes s'y rendent pour travailler. Le développement démographique et l'agglomération stéphanoise assurent à la commune sa reconversion industrielle.

Echelle : 1 / 10 000



### 3 Analyse paysagère

Le paysage prend de plus en plus d'importance dans le choix d'installation d'activités, qu'elles soient des entreprises ou de l'habitat. En effet, le cadre de vie entre en considération dans le choix d'implantation des entreprises et des citoyens désireux de s'implanter à la campagne. Le cadre de vie dépend de plusieurs facteurs (climat, culture...) et le paysage tient une place très importante. Il est d'autant plus valorisé que le territoire communal comprend des espaces ouverts, des zones naturelles préservées et de l'activité agricole. Pour entrer dans une analyse détaillée, la commune a été divisée en quatre entités présentant une identité paysagère forte.

Fraisses fait partie des unités paysagères des Gorges de la Loire Stéphanoise et de l'Agglomération de Saint-Etienne Firminy (source : DIREN).

#### 3.1 L'entité boisée à l'Ouest

	Etat des lieux	Enjeux
<b>Contexte réglementaire et contraintes</b>	Bois de La Gonnière  Pas de protections environnementales, ni de zones d'intérêt écologique	Enjeux environnementaux, économiques, de loisirs (chasse, promenade,...) et touristiques (accueil du public) Projet de marquage des essences forestières, de parcours de reconnaissance des végétaux.
<b>Milieu physique</b>	Fortes pentes  Présence de nombreux talwegs Terrains agricoles, principalement des pâturages	Maintien du boisement pour limiter l'érosion des sols  Prévenir le risque inondation et préserver la qualité des cours d'eau Préserver des espaces agricoles ouverts
<b>Occupation du site</b>	Hameaux répartis généralement à mi-hauteur : La Vaure, Le Pin, La Rivoire. Ancienne ferme isolée à La Gonnière  Espace agricole en cours de mutation avec un enrichissement de certaines parcelles.	Conserver l'authenticité et l'identité de ces hameaux.  Préserver l'ouverture des paysages avec le maintien de l'activité agricole et ainsi prévenir les aléas naturels (inondations, glissements de terrain, érosion).

### 3.2 L'entité entre la voie ferrée et l'Ondaine

	Etat des lieux	Enjeux
<b>Contexte réglementaire et contraintes</b>	<p>Zone inondable de l'Ondaine</p> <p>Présence de la RD 3</p> <p>Marge de recul pour les habitations par rapport aux routes départementales</p> <p>Classement sonore de la RD 3</p>	<p>Prise en compte du risque inondation</p> <p>Enjeux d'occupation du sol à proximité des voies et infrastructures</p> <p>Mesures d'isolation phonique.</p>
<b>Milieu physique</b>	<p>Planéité de l'espace – fond de vallée</p> <p>Présence de <i>L'Ondaine</i> en limite d'entité paysagère</p>	<p>Prévenir le risque inondation</p>
<b>Occupation du site</b>	<p>Secteur d'entrée de ville depuis la RD 25</p> <p>Coupure représentée par la voie ferrée</p> <p>Implantation d'activités économiques et présence de friches industrielles</p> <p>Présence d'équipements sportifs dans le Parc du Château Dorian</p> <p>Présence de quelques maisons d'habitation</p> <p>Quelques alignements d'arbres le long de la voie ferrée</p>	<p>Enjeux de valorisation de l'image de la commune (traitement des entrées, mise en valeur des cônes de vue, etc.)</p> <p>Sécurisation des liaisons douces le long de cet axe.</p> <p>Reconversion de certains bâtiments économiques.</p> <p>Préserver le parc Dorian comme espace d'aération au sein du tissu urbain</p> <p>Limiter l'urbanisation aux activités économiques et aux équipements ?</p> <p>Limiter l'implantation d'habitation dans ce secteur ?</p> <p>Préserver et poursuivre les trames végétales et corridors existants le long de l'Ondaine et de la voie ferrée</p>

### 3.3 L'entité urbanisée (depuis Firminy jusqu'à Unieux)

	Etat des lieux	Enjeux
<b>Contexte réglementaire et contraintes</b>	<p>Marge de recul le long des RD 25 et RN 88.</p> <p>Classement sonore de la RN 88</p>	<p>Enjeux d'occupation du sol à proximité des voies et infrastructures</p> <p>Mesures d'isolation phonique.</p>
<b>Milieu physique</b>	<p>Contreforts des massifs boisés</p> <p>Présence du <i>Ruisseau de la Gampille</i> en limite d'entité paysagère, des ruisseaux des Gouttes,</p>	<p>Maintenir une limite d'urbanisation ne remontant pas trop sur le coteau</p> <p>Prévenir le risque inondation – Paysagement de berges des divers cours d'eau</p>
<b>Occupation du site</b>	<p>Secteur d'entrée de ville.</p> <p>La commune s'est urbanisée de façon continue, comme annexe résidentielle de l'aciérie Holtzer. L'urbanisation s'est étoffée autour du centre, en direction de Firminy, puis en direction de la Gare de Fraisses-Unieux.</p> <p>L'urbanisation tend à remonter sur le coteau et à rejoindre les hameaux (L'Émoureau, La Vaure).</p> <p>La zone d'activités de la Périvaure est insérée dans le tissu bâti de cette entité.</p> <p>Présence du parc Marcel Constant</p>	<p>Enjeux de valorisation de l'image de la commune (traitement des entrées, mise en valeur des cônes de vue, etc.)</p> <p>Conforter l'urbanisation existante en comblant les dents creuses</p> <p>Prévoir la desserte des parcelles situées à l'arrière</p> <p>Conservier des coupures vertes entre les différents secteurs urbanisés pour maintenir des cônes de vue.</p> <p>Préserver une limite entre les secteurs d'activités et les secteurs d'habitat.</p> <p>Préserver ce poumon vert au sein de l'urbanisation.</p>

### 3.4 L'entité urbanisée des coteaux de Montessus

	Etat des lieux	Enjeux
<b>Contexte réglementaire et contraintes</b>	<p>Marge de recul le long des RD 25 et RN 88.</p> <p>Classement sonore de la RN 88</p>	<p>Enjeux d'occupation du sol à proximité des voies et infrastructures</p> <p>Mesures d'isolation phonique. Enjeux liés au cadre de vie (bruit, paysage)</p>
<b>Milieu physique</b>	<p>Secteur fortement pentu orienté plein Est</p>	<p>Limiter l'urbanisation (car les adaptations au relief sont difficiles)</p>
<b>Occupation du site</b>	<p>Entrée de ville depuis l'échangeur.</p> <p>Le hameau ancien de Montessus s'est développé vers l'Est et vers le Nord, avec des ramifications rejoignant toutes la voie communale qui dessert le hameau depuis la RD 25.</p> <p>L'urbanisation tend à s'étendre en direction des Gouttes et de la Périvaure.</p>	<p>Enjeux de valorisation de l'image de la commune (traitement des entrées, mise en valeur des cônes de vue, etc.)</p> <p>Conforter l'urbanisation existante en comblant les dents creuses</p> <p>Prévoir la desserte des parcelles situées à l'arrière</p> <p>Conserver une coupure verte entre la Périvaure et Côte Chaude ou rejoindre les deux secteurs urbanisés ?</p>

## 4 Ressources et nuisances

### 4.1 De nombreuses ressources à préserver

#### 4.1.1 Une absence de protection environnementale

Aucun secteur de protection environnementale (ZNIEFF, ZICO, Site NATURA 2000, etc.) n'est recensé sur Fraisses. Toutefois, la diversité des espaces entre boisements, espaces agricoles, cours d'eau et la variété des espèces constituent un habitat favorable à la faune et la flore. L'importance des massifs forestiers est importante. Les biches sont nombreuses sur le territoire. Les milieux ouverts et les haies sont favorables à la petite faune : écureuil, lapin, faisan, lièvre,... Ces animaux sont visibles, même à proximité des zones urbanisées.

#### 4.1.2 La présence d'un corridor écologique

Saint-Etienne Métropole et la Région Rhône Alpes ont signé un contrat de territoire corridors biologiques (CTCB), qui permet de définir les corridors écologiques et les moyens pour les préserver et intégrer les prescriptions dans les documents d'urbanisme. En effet, le territoire de Saint-Etienne Métropole est un carrefour d'échange pour la faune et pour la flore, entre les Monts du Lyonnais, les Monts du Pilat, la plaine et les Monts du Forez, et les Gorges de la Loire.

**La commune de Fraisses est concernée par le corridor écologique d'Unieux, qui s'étend également sur les communes de Saint-Paul-en-Cornillon et Unieux. Il s'agit du corridor reliant les Monts du Pilat aux Gorges de la Loire.**

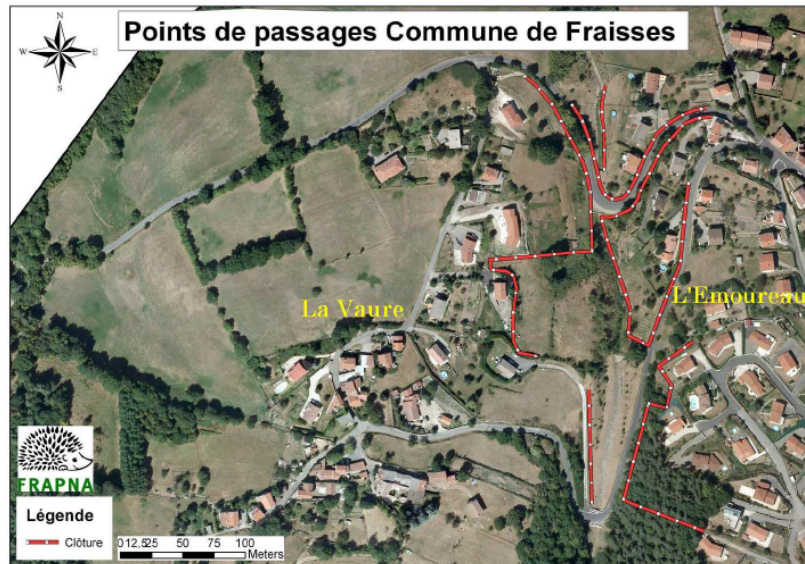
Dans ce cadre, un programme d'actions a été mis en place. Il comprend, pour le corridor d'Unieux :

- Pérenniser le corridor : Inscrire les milieux boisés, les landes, les ripisylves (Ondaine, cours d'eau de la Vaure...) et les éléments du réseau écologique dans les PLU et les périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN).

- Maintenir les milieux forestiers et agricoles de l'étalement urbain/lutter contre la pression foncière : garder une vigilance quant à l'urbanisation (principalement sur Saint-Paul-en-Cornillon)
- Recenser/Conserver/Densifier/Recréer le maillage bocager/haies : identifier les secteurs stratégiques pour replanter les haies
- Préserver les milieux agricoles de l'étalement urbain/lutter contre la pression foncière : mettre en place des Mesures Agro-Environnementales Territorialisées (MAET) et identifier les terrains ayant une bonne valeur agronomique et les préserver de l'urbanisation
- Maintenir des zones ouvertes/Landes : entretenir les landes et milieux ouverts : coupe, broyage, débroussaillage, fauchage... Conventionnement avec les propriétaires et favoriser l'acquisition foncière par une collectivité en cas de vente.
- Compléter et actualiser les inventaires faune
- Evaluer l'impact de la pollution lumineuse et proposer des mesures d'atténuation, identifier les lieux de passage
- Faire une étude de faisabilité pour équiper/enfouir les lignes électriques
- Inventorier les sentiers existants entre le Pertuiset et le Pilat,

Pour concrétiser une partie de ces actions, la FRAPNA a réalisé une étude spécifique. Tout d'abord, un travail de terrain couplé aux données issues des bases de données a confirmé le fort déplacement sur le secteur de mammifères (chevreuil, renard, mustélidés...). Ces espèces utilisent principalement la zone Ouest de la commune, dans sa partie limitrophe avec Saint Paul-en-Cornillon. Il est impératif de conserver la fonctionnalité de ce secteur. En effet, sur la partie Nord, les animaux se butent à l'urbanisation. De plus, sur le secteur Est, ils sont dirigés vers la RN 88 qui est très accidentogène.

On a cependant noté que des animaux sont contactés dans les zones urbaines, des chevreuils ont été observés entre Côte chaude et La Targe, par exemple. D'autres secteurs qui seraient favorables à la circulation de la faune sont très grillagés comme la partie située entre L'Emoureau et La Vaure, où des chevreuils sont aussi parfois engagés (voir carte ci-après).



Le réseau boisé possède un grand intérêt, dans les grands boisements qui peuvent avoir un intérêt écologique varié en fonction des essences qui les composent et des différentes strates. De belles haies possèdent un intérêt non négligeable principalement pour celles composées de vieux arbres feuillus (Chênes, Frênes...). Une continuité entre les boisements de l'Oye et ceux du Bois de la Rive est effective, elle passe par le vallon boisé longeant Saint Paul en Cornillon.

Le faible nombre de mares est un handicap pour la faune batracologique.

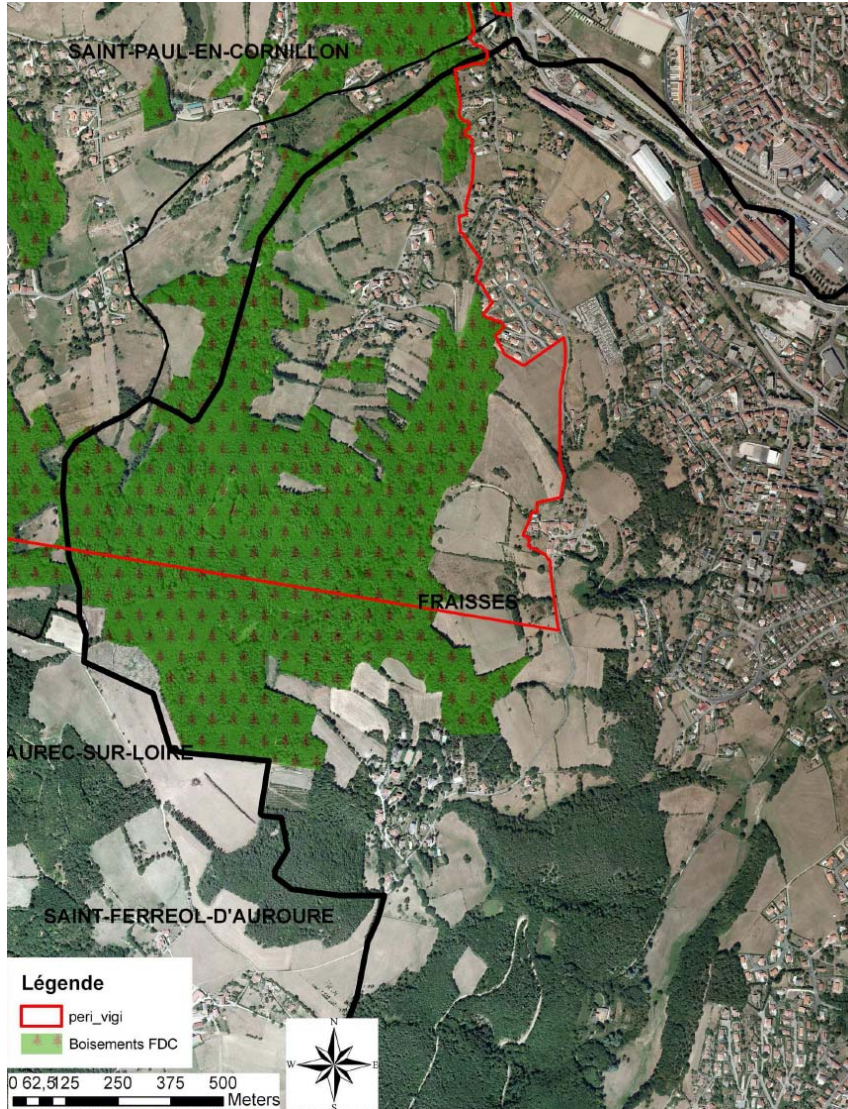
Au vu de ce diagnostic, des prescriptions propres à la commune de Fraisses ont été proposées :

- Classer en EBC la majeure partie des boisements et les principales haies
- Classer en Nco et Aco les zones N et A comprises dans le corridor, avec, dans le règlement, des préconisations favorisant des bonnes pratiques :
  - o Pour les haies, favoriser une diversité des espèces, de préférences locales avec des arbres à fruit et à baies : minimum 3 espèces tous les

5 mètres. Des arbres de haut jet pourront être insérés tous les 10 mètres.

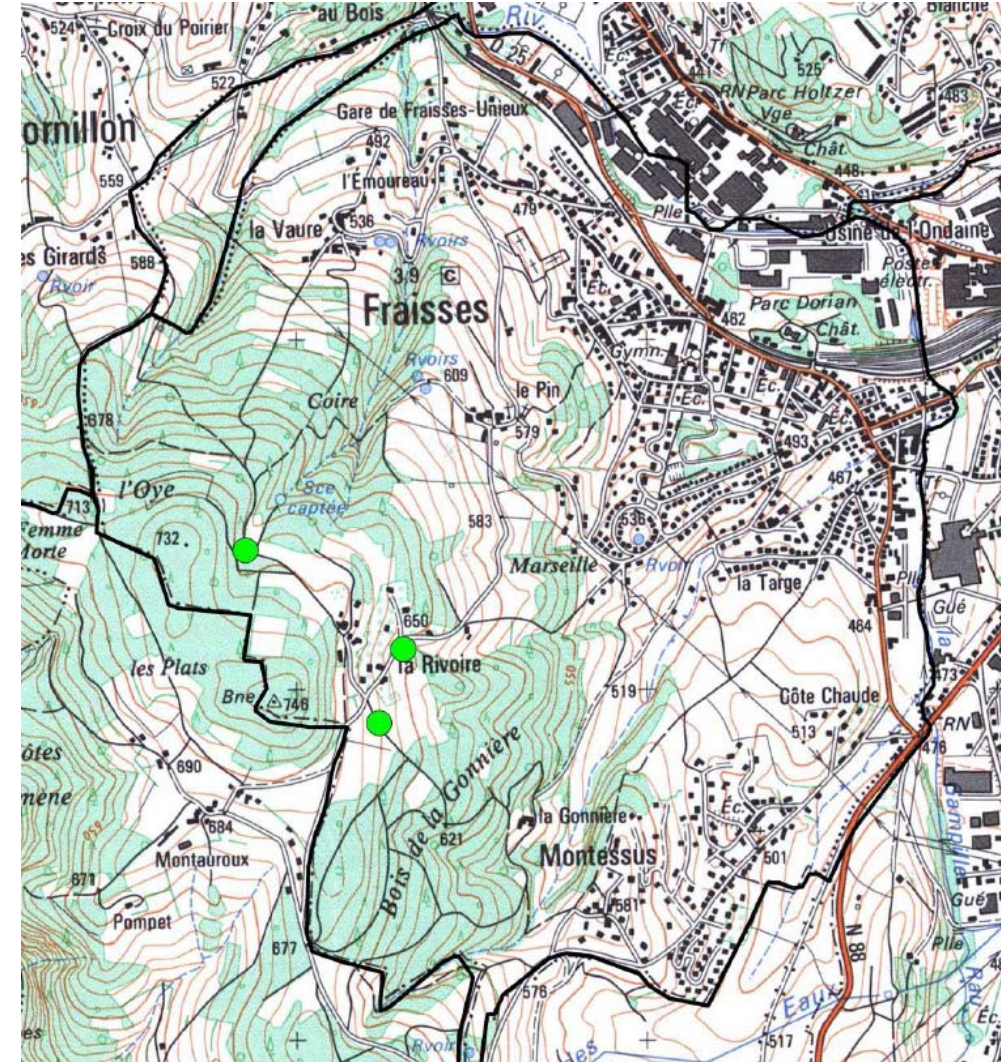
- o Les clôtures des parcelles, lorsqu'elles sont situées perpendiculairement à l'axe de déplacement de la faune devront être préférentiellement de type agricole 3 fils. Pour la petite faune, des points de traversés devront être régulièrement prévus.
- o Les cours d'eau, même ceux qui sont à sec régulièrement, ne devront pas voir d'ouvrages érigés empêchant la circulation de l'eau, de la faune aquatique et de la continuité sédimentaire. La ripisylve devra être conservée dans sa majorité.
- o Les zones humides et les mares seront conservées
- o Afin de limiter la pollution lumineuse, tout éclairage public ou privé devra être équipé d'un dispositif permettant d'éclairer de bas en haut ; les lampes devront être éclairées la nuit.
- o Il sera souhaitable de que les implantations de bâtiments ne soit pas positionnées le long d'une lisière de bois (minimum 100 mètres).

Périmètre du corridor, sur Fraisses :



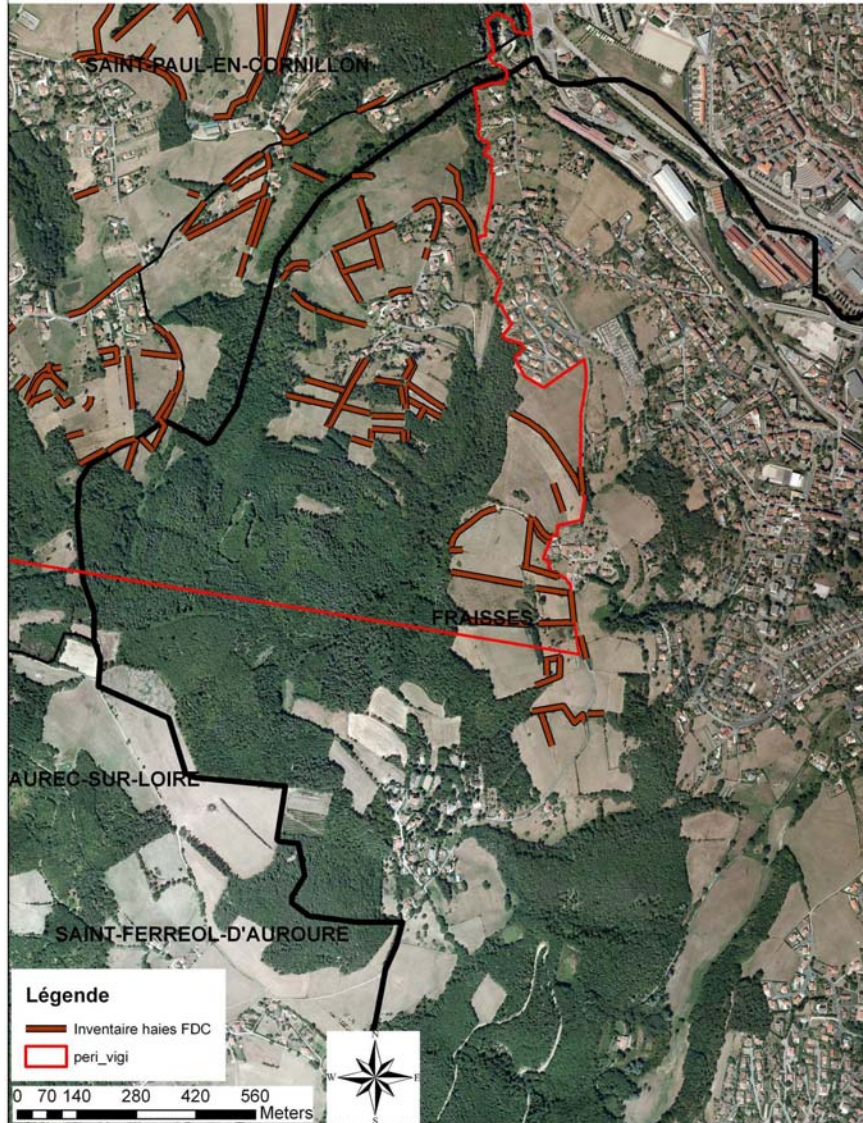
Source : FRAPNA

Localisation des mares à préserver :

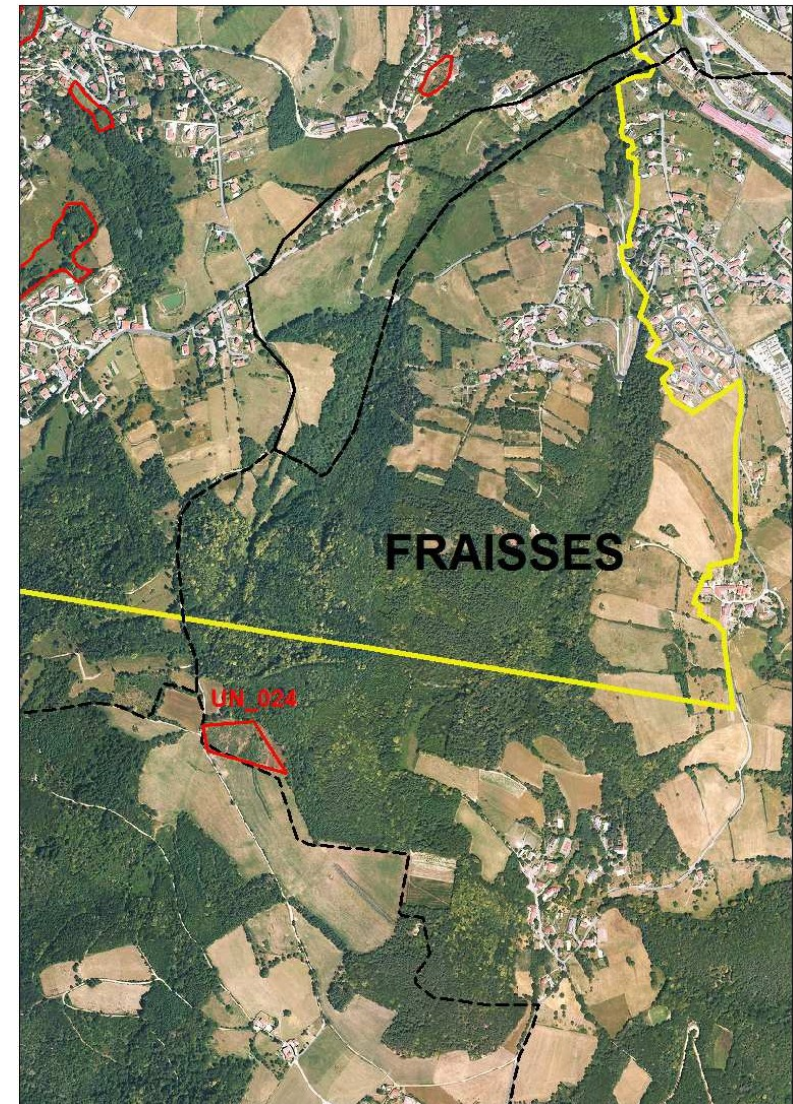


Source : FRAPNA

Localisation du réseau de haies et des alignements :



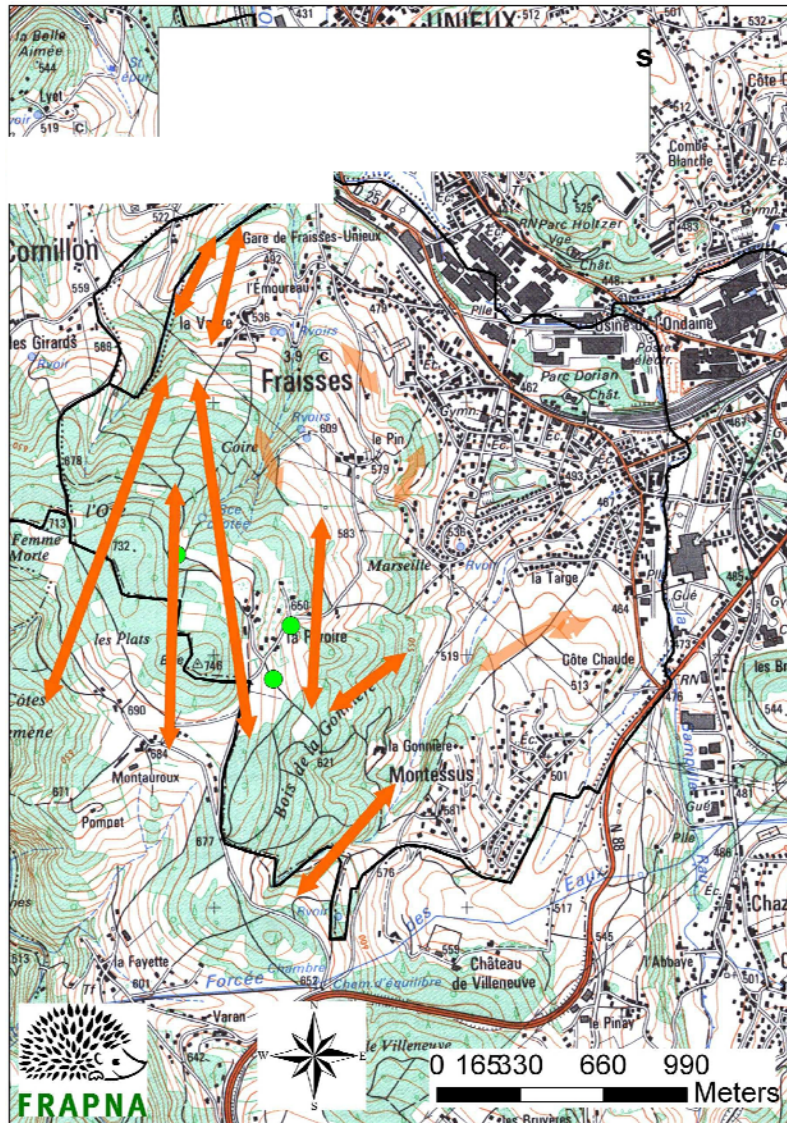
Réseau des milieux ouverts :



Source : FRAPNA

Source : FRAPNA

Axes principaux des déplacements de la faune :



#### 4.1.3 Une qualité de l'air endommagée par le trafic routier

La loi n°96-1236 du 30 décembre 1996 vise à rationaliser l'utilisation de l'énergie et à définir une politique publique intégrant l'air en matière de développement urbain. Le droit de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé est reconnu à chacun.

Elle est codifiée dans le code de l'environnement. La loi rend obligatoire :

- la surveillance de la qualité de l'air assurée par l'Etat,
- la définition d'objectifs de qualité,
- l'information du public.

La surveillance porte sur l'ensemble du territoire national depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2000. Une information du public, dont l'Etat est le garant, doit être réalisée périodiquement et une alerte doit être déclenchée en cas de dépassement de seuil.

Les secteurs sensibles à Fraisses se situent aux abords de la RN 88 sur le flanc Est de la commune et à proximité de la zone d'activités, de part l'important trafic routier que ces voies engendrent. Aucune entreprise n'a d'impact sur la qualité de l'air sur la commune.

#### 4.1.4 Une qualité de l'eau améliorée

La Loire constitue un aquifère important et de qualité pour l'alimentation en eau potable.

La directive cadre sur l'eau de 2000 établit un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau. L'état des lieux du bassin Loire Bretagne a mis en évidence que les objectifs de qualité des eaux superficielles et souterraines ne seront pas atteints d'ici 2015, en raison des usages de l'eau : agriculture, industrie,...

##### ▪ Les zones humides et le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE)

La nouvelle Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA) et le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) Loire Bretagne en cours de révision, affirment le rôle fondamental des zones humides, en matière de gestion de la ressource en eau ou de biodiversité.

Le projet de SDAGE prévoit que les SAGE identifient et délimitent les zones humides situées sur leur territoire :

- identification des enveloppes à l'intérieur desquelles se trouvent des zones humides

particulièrement intéressantes pour le bon état des ressources en eau, avec toutes les zones humides des têtes de bassins et les zones humides d'intérêt environnemental particulier (ZHIEP) et zones stratégiques pour la gestion de l'eau (ZHS) prévues par la LEMA.

- puis inventaire précis des zones humides à l'intérieur de ces enveloppes. Ces inventaires pourront être confiés aux communes ou groupements de communes.

La préservation des zones humides se fait par :

- un volet réglementaire. Les inventaires et les objectifs de protection des ZH prévus dans le SAGE doivent être pris en compte dans les SCOT et les PLU.

- un volet Gestion. Les CLE définissent les principes d'actions à mettre en œuvre pour assurer la préservation et la gestion des ZH et définissent les programmes d'actions pour ZHIEP ainsi que les servitudes sur ZHS.

Dans les territoires où les ZH ont été massivement asséchées au cours des 40 dernières années (surfaces drainées supérieure à 20% de la SAU), les SAGE comportent un plan de reconquête d'une partie des surfaces et/ou des fonctionnalités perdues.

Les volets communication des SAGE comporteront systématiquement un volet d'information des habitants sur le fonctionnement des ZH et l'intérêt majeur que représente leur préservation.

#### ▪ **L'Ondaine, une qualité de l'eau fortement améliorée**

L'Ondaine prend sa source à Planfoy, dans le Pilat, où elle s'appelle l'Ondanon, puis prend le nom d'Ondaine à la Ricamarie, et se jette dans la Loire au niveau du Pertuiset. Son bassin versant représente une superficie de 125 Km<sup>2</sup> et englobe 14 communes.

L'activité industrielle s'est développée dans la vallée de l'Ondaine. Progressivement, pour gagner de l'espace, la rivière a été canalisée dans des murets. Ainsi cachée, les habitants l'ont progressivement oubliée. **Elle était alors le réceptacle des eaux usées et recensée comme cours d'eau polluant.** Une station d'épuration physico-chimique située à la confluence avec la Loire traitait en partie les eaux de la rivière.

**Depuis 1999, grâce au réseau de nombreux collecteurs, les eaux usées ne passent plus par la rivière. Elles sont acheminées et traitées à la station d'épuration du Pertuiset, à Unieux, également rénovée en 1999.** La mise en service du collecteur s'est traduite par une amélioration significative de la qualité des eaux de l'Ondaine. Les effets sont sensibles pour l'oxygène dissous, qui retrouve des valeurs compatibles avec une certaine vie aquatique, et le phosphore dont les concentrations ont chuté fortement. L'épuration

des rejets de la décharge du Pâteux, depuis 1998, a conduit à une réduction d'un facteur 10 des concentrations en azote ammoniacal dans la rivière. Les améliorations consécutives à la mise en service de la nouvelle station d'épuration se fait sentir sur la qualité de l'eau du plan d'eau de Grangent, mais reste plus difficile à mettre en évidence.

**L'Ondaine est donc aujourd'hui aussi propre que la Loire et une grande variété de poissons est présente :** truites, gardons, ablettes, carpes, perches,...

**Après la restauration de la qualité biologique de l'eau, la métropole engage la réhabilitation écologique de l'affluent de la Loire descendant du Pilat.**

#### ▪ **Le Contrat de rivières Ondaine et affluents**

14 communes du bassin versant de l'Ondaine se sont regroupées autour d'un contrat pour leur rivière, signé en 2003.

Animé par la cellule Rivières Ondaine de Saint-Etienne Métropole, le contrat de rivière compte également les affluents de l'Ondaine : Cotatay, Valchérie, Malval, Echapre, Gampille, et Egotay. Un important programme de travaux est mené pour améliorer la qualité de l'eau, limiter les débordements des rivières tout en les rendant plus accessibles.

#### ▪ **La totalité de la commune est classée en zone sensible à l'eutrophisation**

La présence excessive de nitrates dans l'eau est, avec l'excès de phosphore, à l'origine du phénomène d'eutrophisation des milieux aquatiques. Celui-ci se manifeste par la prolifération excessive des végétaux dont la respiration nocturne, puis la décomposition à leur mort, provoquent une diminution notable de la teneur en oxygène. Les diversités animale et végétale sont en conséquence affectées.

Par ailleurs, si les nitrates semblent eux-mêmes peu néfastes vis-à-vis de la faune aquatique, leur transformation en nitrites ou en azote ammoniacal peut entraîner de graves conséquences sur les milieux aquatiques du fait de la toxicité de ces substances.

Un traitement complémentaire (traitement de l'azote ou de la pollution microbiologique) est nécessaire afin de satisfaire aux directives du Conseil dans le domaine de l'eau (directive "eaux brutes", "baignade" ou "conchyliculture").

#### 4.1.5 L'apparition des énergies renouvelables

Face au réchauffement climatique, des mesures ont été adoptées au niveau international (convention climat à Rio en 1992 et le protocole de Kyoto en 1997), européen (programme européen sur le changement climatique en 2000) et français (plan national de lutte contre le changement climatique en 2000 et le plan climat en 2004). Le principal objectif est la réduction des émissions de gaz à effet de serres.

La politique française de 2005 se fonde sur la promotion des économies d'énergie, le développement des énergies renouvelables (+50 % d'énergie thermique et + 21 % d'énergie électrique), une nouvelle impulsion dans le domaine de la recherche et de l'innovation et une option nucléaire laissée ouverte. La France s'est fixée comme objectif de fournir 21 % d'électricité en énergie renouvelable d'ici 2010. Les lois Grenelle renforcent également ces objectifs.

La ville voisine d'Unieux a inauguré une chaufferie au bois à l'automne 2007. Cet équipement permet de chauffer 10 000 m<sup>2</sup> de bâtiments communaux et 200 logements. Il s'agit d'une installation unique dans l'Ondaine par sa puissance. Cette chaufferie se trouve en limite avec Fraisses.

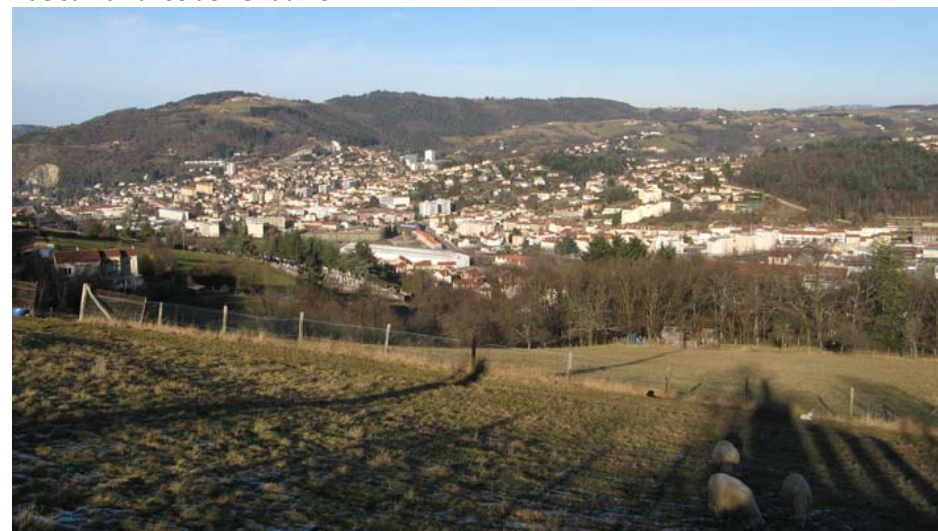
**La commune de Fraisses a réalisé un diagnostic énergétique des bâtiments communaux.** Des études sont en cours pour la mise en place d'un réseau de chauffage bois et l'installation de panneaux solaires lors de la réfection du gymnase Jules Ferry. Le développement des panneaux solaires reste assez faible sur la commune.

#### 4.1.6 Les vues sur la vallée de l'Ondaine

Du fait de la topographie de Fraisses, plusieurs secteurs offrent des points de vue intéressants sur la vallée de l'Ondaine, notamment le panorama au Pin, le secteur de Marseille, Montessus,...



*Vue sur la vallée de l'Ondaine*



*Vue sur la vallée de l'Ondaine*



Vue sur la vallée de l'Ondaine

## 4.2 Des nuisances à prendre en compte

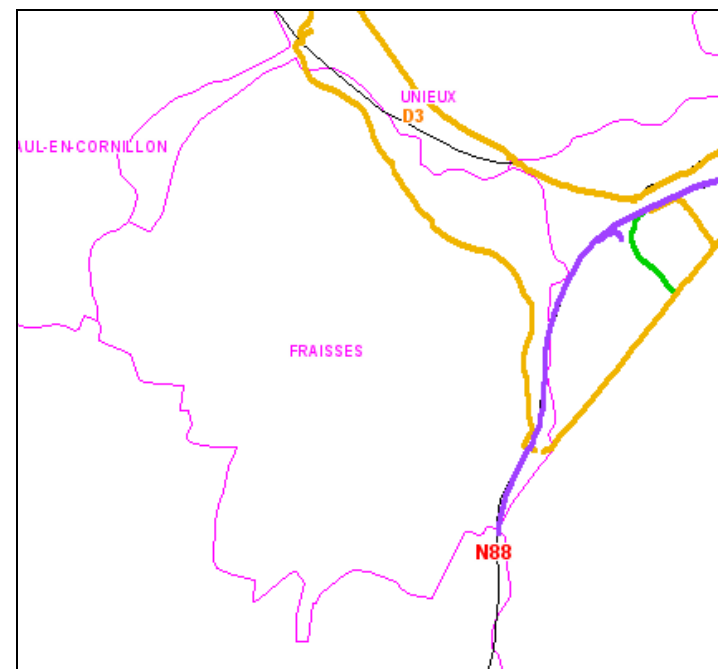
### 4.2.1 Le bruit

#### ▪ *Le classement sonore des infrastructures bruyantes*

L'infrastructure concernée est la **RN 88, classée bruyante de niveau 2** : une bande de 250 mètres de part et d'autre de la voie est affectée par le bruit - de limite de commune à limite de commune.

Cette infrastructure est classée route à grande circulation par décret interministériel du 13/12/1952 et donc concernée par l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme : en l'absence d'une étude précise, un recul de 75 m de part et d'autre de l'axe de cette voie devra être respecté pour les constructions.

L'infrastructure concernée est également la **RD 3, classée bruyante de niveaux 3 ou 4** : une bande de 30 ou 100 mètres de part et d'autre de la voie est affectée par le bruit.



#### ▪ *Des secteurs sensibles au niveau du bruit*

La commune possède une **voie ferrée** qui traverse le centre-ville. Toutefois, celle-ci n'est pas concernée par le classement sonore.

Un observatoire du bruit ferroviaire du département de la Loire a été réalisé par le bureau d'Etudes Orféa acoustique en 2008, mais ne mentionne pas la ville de Fraisses, car la voie ferrée n'est pas classée.

Des campagnes de mesures du bruit sont menées à proximité de la voie ferrée, opération pilotée par Saint Etienne Métropole.

**Deux zones d'activité** sont présentes sur la commune et représentent des secteurs sensibles, étant donné la proximité de l'habitat. **Aucune entreprise particulière n'est recensée comme bruyante** mais il est important de veiller à conserver des espaces tampons entre habitat et activités économiques afin de limiter les conflits de voisinage.

#### 4.2.2 La présence de points noirs paysagers

Certains bâtiments économiques et bâtiments d'habitation mériteraient un meilleur traitement. A terme, une réhabilitation s'avèrera nécessaire :

- Ilot Place Jean Rist en cours de réhabilitation conduite par la commune,
- Barre d'habitat collectif se dégradant à proximité immédiate du centre ville



- Friche industrielle, notamment le site de l'ancienne usine SOGELAM en projet de démolition au cours de l'année 2009 et démolie en 2013



- Un bâtiment appartenant auparavant à l'usine ACKERS



- Un bâtiment à l'entrée de la Z.A. du Parc qui sera démolie courant 2009
- Le bâtiment de gestion de l'électricité dans la Z.A. du Parc dont le devenir est incertain



#### 4.2.3 La présence d'un sol pollué

La société **SOGELAM** est située en zone industrielle à Fraisses. Elle a été créée suite à la filialisation de l'établissement « Outillage mécanique » du groupe USINOR-SACILOR en 1990. Mais l'activité sur le site a commencé en 1918 avec la construction d'un atelier où l'on fabriquait des fraises et des forêts. D'ailleurs cette fabrication sera réalisée sur le site jusqu'en 1968 après l'activité s'orientera vers la fabrication de lames et de cisailles. En 1994, la société a été cédée à des actionnaires privés.

Une étude de sols a été fournie fin novembre 2001. Actuellement, le bureau d'étude AINF propose le classement du site en 2 (sites à surveiller).

AINF a réalisé plusieurs sondages et un piézomètre près de la rivière. L'étude a permis de déceler des zones polluées avec dépassement des Valeurs de Définition de Source Sol (VDSS) notamment Z2 (HCT/4900 mg/kg), Z3 (Cr 761 mg/kg), Z6 (PCB:0,52 mg/kg), Z7 (HCT: 3250 mg/kg) et Z10 (Cr: mg/kg). Une analyse d'eau dans le piézomètre montre un impact (Cr:0,26 mg/l et PCB:24 ng/l). Par ailleurs, un impact a été constaté dans les eaux superficielles (PCB:25 ng/l).

Par arrêté préfectoral du 13 mars 2003, il a été prescrit la surveillance des eaux souterraines avec la mise en place d'un réseau.

**Aujourd'hui, aucune activité n'est présente puisque l'entreprise s'est délocalisée et le bâtiment va être démolit courant 2009.**

### 4.3 Les risques

Le dossier départemental des risques majeurs recense plusieurs types de risque sur la commune :

- Feu de forêt
- Rupture de barrage (Echapre, Cotatay et Ondenon)
- Mouvement de terrain
- Inondation (Ondaine)
- Transports de matières dangereuses
- Sismicité de niveau 2
- Risque minier

La commune a réalisé son dossier communal synthétique.

Plusieurs arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle ont été pris sur la commune :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982
Poids de la neige - chutes de neige	26/11/1982	28/11/1982	15/12/1982
Inondations et coulées de boue	17/05/1983	17/05/1983	21/06/1983
Inondations et coulées de boue	01/12/2003	02/12/2003	12/12/2003
Inondations et coulées de boue	01/11/2008	02/11/2008	24/12/2008

La Commune de FRAISSES vient d'être déclarée, par un arrêté publié le 31 décembre 2008, en l'état de catastrophe naturelle suite aux inondations et coulées de boue

survenues les 1<sup>er</sup> et 2 novembre 2008. Ce classement permet à tous les sinistrés ayant souscrit un contrat d'assurance d'être indemnisés par leur compagnie.

#### 4.3.1 Les risques technologiques

##### ▪ *Le risque transport de matières dangereuses*

Un risque technologique est lié à la RN 88 et au passage de camions transportant des matières dangereuses.

#### 4.3.2 Les risques naturels

**Le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation (PPRNPI) de l'Ondaine et de son affluent la Gampille a été prescrit par le Préfet de la Loire le 3 Février 2003 sur les cinq communes du fond de vallée dont fait partie la commune de Fraisses. Ce PPRNPI a été prescrit à nouveau le 21 Octobre 2009 sur l'ensemble des communes du bassin versant de l'Ondaine (au nombre de 11) pour le département de la Loire. Il est actuellement à l'étude. Les enjeux d'inondabilité des rivières de l'Ondaine et la Gampille sont importants.**

Une étude hydraulique a été réalisée par le bureau d'études SIEE – GINGER Environnement en Août 2004, et permet de définir les divers aléas.

L'Etat réalise depuis Octobre 2009 une étude hydrologique et hydraulique sur l'ensemble du bassin versant de l'Ondaine. Cette étude réalisée par le bureau d'études Ginger Environnement a été présentée aux communes le 3 Octobre 2012. Un porter à connaissance complémentaire a été transmis aux communes en 2014.

La politique en matière de gestion des crues rappelle les points suivants :

- Interdire les implantations dans les zones les plus dangereuses ;
- Préserver les capacités d'écoulements et d'expansion des crues ;
- Sauvegarder l'équilibre des milieux dépendant des petites crues et la qualité des paysages.

**La commune de Fraisses est située dans une zone réglementaire pour la prise en compte de la sismicité, zone de niveau faible de sismicité 2.**

Par ailleurs, de **nombreuses exploitations minières** ont été exploitées sur le territoire communal. Il en résulte des **affaissements de terrain**. Des tassements plus ou moins importants peuvent avoir lieu. De plus, des vides inconnus plus ou moins importants résultant de très anciennes exploitations de houille peuvent exister dans la couche charbonneuse ou à proximité. Il y a lieu d'éviter tout terrassement sans précaution particulière et tout débroussaillage de ces zones. Sans étude, toute construction est déconseillée dans les zones d'affleurement et sur les terrils.

Les Houillères peuvent donner des renseignements assez précis sur l'état du sous-sol et la présence d'ouvrages dans le bassin minier pour la période 1948 à nos jours. Pour les travaux antérieurs, les renseignements sont donnés sous les plus expresses réserves et doivent être vérifiés et complétés par le demandeur, sur le terrain et si nécessaire par sondages.

**Dans ce cadre, l'Etat a lancé un plan de prévention des risques miniers**, qui est en cours, notamment en phase de diagnostic.

**Le risque de feu de forêt** est présent du fait de l'importance des boisements sur la commune, et notamment la présence de la forêt communale de la Gonnière. Toutefois, l'Office National des Forêts a aménagé la forêt de façon à prévenir ce risque.

**Le site géographique de la commune, sur un flanc de colline, entouré de moyennes montagnes, la rend vulnérable face aux risques naturels et en particulier de ceux d'inondation et d'érosion des sols. En outre, le climat rigoureux de l'hiver pose le problème de la neige. Fraisses n'abrite plus (délocalisation de l'entreprise SOGELAM) d'entreprises classées à risques dans son territoire mais est soumise au risque de transport de matières dangereuses.**

## 5 Un patrimoine remarquable

### 5.1 Les édifices classés dans l'inventaire général du patrimoine culturel

Les édifices classés dans l'inventaire général du patrimoine culturel de la commune de Fraisses sont au nombre de deux :

- **Le Château Dorian**, dont le vestibule, la salle à manger et le salon bleu sont classés au titre des monuments historiques, par arrêté du 18 novembre 1986. Les autres parties du château sont inscrites au titre des monuments historiques par ce même arrêté.



- **Le parc Marcel Constant**, qui a fait l'objet d'un pré-inventaire pour le label « jardins remarquables » mais ne l'a pas encore acquis.



### 5.2 Le petit patrimoine

Il s'agit principalement d'un **patrimoine religieux**. Bien évidemment, certaines cités ouvrières peuvent faire partie de ce patrimoine local.



*La Madone au Pin*



*La Madone à Montessus*



*Une croix, rue Irène Jolliot-Curie*



*Croix, rue du Grand Fraisses*



L'Eglise

### 5.3 Une absence de recensement du patrimoine archéologique

La présence d'un patrimoine archéologique à Fraisses est inconnue, aucune étude n'ayant été réalisée à ce jour.

### 5.4 Le patrimoine architectural LE CORBUSIER à Firminy

Firminy est connue pour les œuvres architecturales qu'elle comporte : les bâtiments conçus par Le Corbusier. L'unité d'habitation, classée monument historique, est visible depuis de nombreux points de la commune de Fraisses.



Unité d'habitation vue depuis le Pin








Unité d'habitation vue depuis Montessus

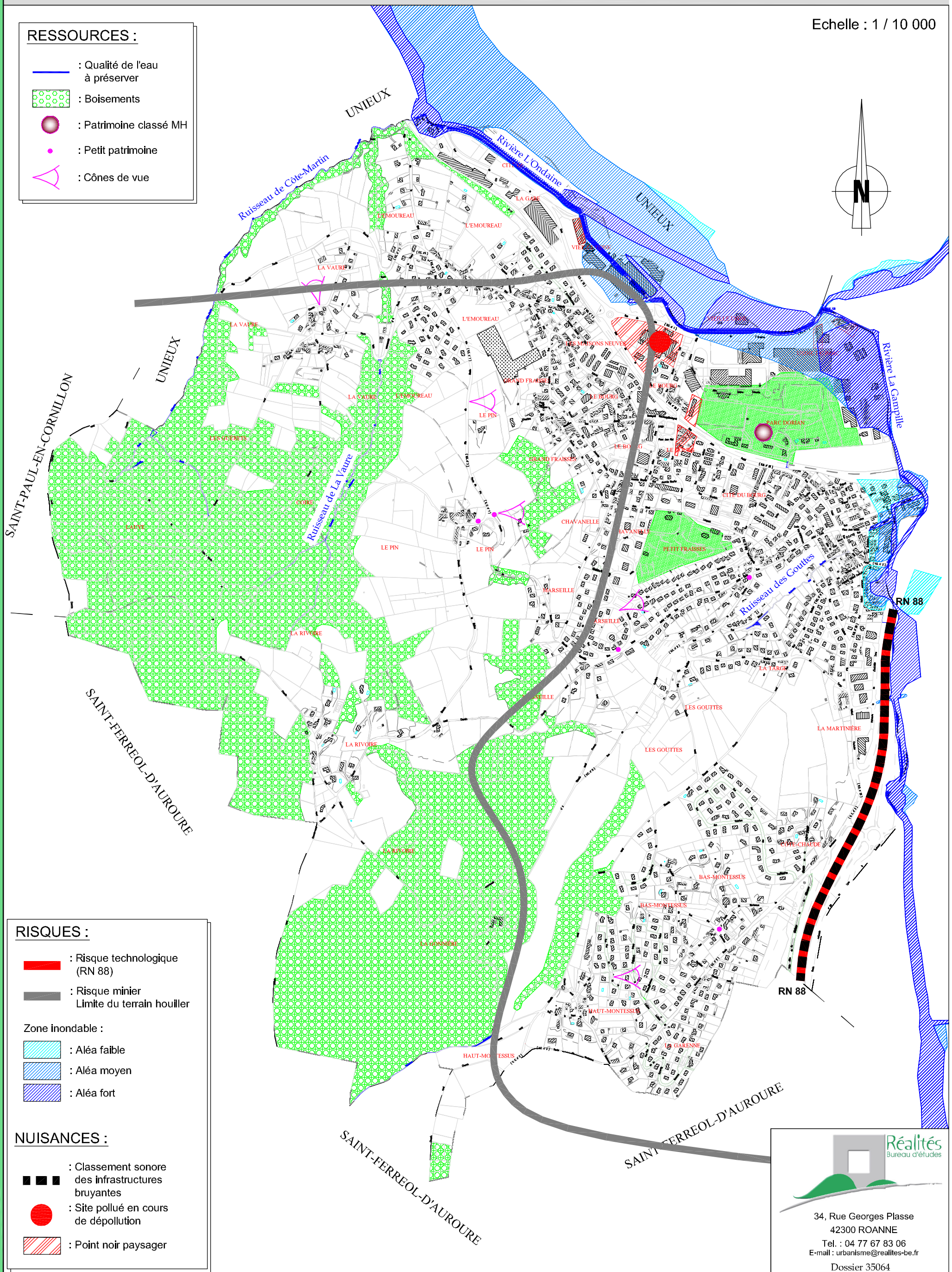
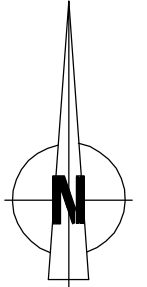


*L'église vue depuis Le Pin*






Fraisses possède un patrimoine bâti diversifié avec le château Dorian, en partie classé et en partie inscrit au titre des monuments historiques. Les caractéristiques de la pente font que les édifices classés de Firminy sont visibles depuis la commune.

### RESSOURCES :




-  : Qualité de l'eau à préserver
-  : Boisements
-  : Patrimoine classé MH
-  : Petit patrimoine
-  : Cônes de vue



### RISQUES :

-  : Risque technologique (RN 88)
-  : Risque minier  
Limite du terrain houiller
- Zone inondable :
-  : Aléa faible
-  : Aléa moyen
-  : Aléa fort

### NUISANCES :

-  : Classement sonore des infrastructures bruyantes
-  : Site pollué en cours de dépollution
-  : Point noir paysager

## CHAPITRE 3 – JUSTIFICATION DES CHOIX REALISES

### 1. Justification des choix retenus pour l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)

Le POS approuvé en 1998 s'inscrivant dans les objectifs du POS précédent, à savoir le développement de la fonction d'accueil, le renforcement et l'amélioration des équipements, la création de zones pour l'accueil d'activités et la protection des espaces naturels. Le POS a alors défini de nouveaux objectifs qui étaient axés autour de thématiques suivantes :

- Recomposer le bourg : la commune a entrepris depuis de nombreuses années la rénovation du centre (aménagement de la place, construction de petits collectifs,...). La continuation de ce processus de rénovation permettra à terme de dynamiser le centre et de le repositionner.
- Maintien du caractère résidentiel de la commune : la commune désire accueillir une nouvelle population en renforçant les quartiers existants
- Prise en compte de l'environnement urbain et naturel : la commune souhaite conserver les espaces naturels existants qui font partie du cadre de vie des habitants
- Améliorer les liaisons inter-quartiers
- Assurer une mixité : habitat / activité
- Refonte et mise à jour du règlement

Ces différentes orientations du POS ne sont pas remises en cause. Certains projets se sont réalisés depuis ou sont envisagés et le PLU s'inscrit dans ces orientations. Toutefois, le PLU doit prendre en compte des lois d'urbanisme nouvelles, la loi Solidarité et Renouvellement Urbains et les lois Grenelle, ce qui nécessite de porter une attention particulière à la protection des espaces agricoles et naturelles, la limitation de l'étalement urbain, du mitage et une gestion plus économe de l'espace. Le PLU doit également respecter certaines règles supra-communales comme le Programme Local de l'Habitat ou le Plan de Déplacements Urbains.

#### 1.1. Un PADD défini en fonction des enjeux du territoire

FONCTION	DYNAMIQUES / ATOUS	INSUFFISANCES / CONTRAINTES
DEMOGRAPHIE	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Une croissance démographique</b> constante et régulière depuis les années 80, avec <b>4 074 habitants</b> en 2007.</li> <li>▪ <b>un turn-over au sein des opérations de lotissement plus anciennes</b> permettant d'accueillir de jeunes ménages sans avoir recours à la construction neuve.</li> <li>▪ <b>Une commune attractive</b> : un solde migratoire positif depuis 1999 engendrant un solde naturel positif. Le solde naturel tend à rester positif dans les prochaines années.</li> <li>▪ <b>Une augmentation du taux d'activité</b> avec un taux de chômage inférieur à la moyenne nationale.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Une prise en compte du contexte général actuel</b> : crise, hausse du carburant,... limitant peut-être à terme l'attractivité de la commune.</li> <li>▪ <b>Une population vieillissante</b> (1/4 de plus de 60 ans), ayant tendance à engendrer une baisse de la population si un accueil de ménages ne se réalise pas en parallèle.</li> <li>▪ Un accroissement du nombre de <b>petits ménages</b> influant sur la demande en logements : moyenne de 2,4 personnes par ménage en 2007.</li> <li>▪ Un faible taux d'activité.</li> <li>▪ Une population à petits revenus</li> </ul>
ENJEUX ORIENTATIONS	<p><b>Enjeu de renouvellement de la population, de maintien de la dynamique communale.</b> La population étant vieillissante, les ménages deviennent plus petits et ont tendance à engendrer une diminution du nombre d'habitants, ce qui n'est pas encore le cas mais il faut être vigilant et donc accueillir en parallèle des ménages avec enfants. Ce processus peut se réaliser grâce à la construction neuve ou par renouvellement du parc ancien, à condition d'offrir les possibilités de garder sur le territoire des personnes plus âgées avec des logements qui leur soient adaptés.</p> <p><b>Enjeu d'intégration des nouveaux habitants dans la vie communale.</b> Conforter l'attractivité de la commune, maintenir les écoles, les commerces, la vie associative, les activités économiques,... Face à une population vieillissante, la problématique des écoles est un enjeu déterminant. Il semble nécessaire de réfléchir à des moyens permettant d'accueillir des jeunes ménages, afin d'éviter la fermeture de certaines écoles. L'école de Montessus a en effet fermé dernièrement. Cela implique une réflexion sur la typologie des logements, afin de proposer des produits adaptés à une population plus diversifiée. La création de logements locatifs permet généralement de favoriser le renouvellement de la population et d'attirer de jeunes couples avec enfants, mais peut également favoriser l'accueil de personnes âgées, comme cela semble être le cas sur la commune. L'échelonnement de l'ouverture à l'urbanisation des zones constructibles est également un outil.</p> <p>La maîtrise du renouvellement de la population nécessite des objectifs en terme démographique. La commune de Fraisses souhaite ainsi maintenir le taux de croissance actuel, soit environ +0.4% par an, lui permettant ainsi d'atteindre 4300 habitants à horizon 2020.</p>	

FONCTION	DYNAMIQUES / ATOUTS	INSUFFISANCES / CONTRAINTES
<p><b>DEVELOPPEMENT URBAIN ET RESIDENTIEL</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Un parc de logements en croissance avec 1 774 logements</b> en 2007 : augmentation plus importante depuis 1999.</li> <li>▪ <b>Un faible nombre de logements vacants</b>, laissant peu de marge de manœuvre au sein du bâti existant (taux de vacance de 3 % en 2007).</li> <li>▪ La présence d'un <b>Programme Local de l'Habitat</b>, avec des actions visant à réhabiliter l'habitat ancien, l'adapter aux personnes âgées, aux personnes handicapées,...</li> <li>▪ Une dynamique résidentielle avec <b>14-15 nouveaux logements par an</b>, constructions individuelles et logements collectifs.</li> <li>▪ Une diversité de l'habitat avec <b>44 % de collectif, 34 % de locatif</b>.</li> <li>▪ <b>367 logements sociaux publics</b>, soit <b>21,6 %</b> des résidences principales (sans comptabiliser les logements conventionnés). Une commune soumise à l'obligation des 20 % de logements sociaux et une obligation respectée.</li> <li>▪ La présence de <b>disponibilités au POS avec des zones NA (22 hectares)</b>.</li> <li>▪ <b>Des projets en cours</b> : rénovation du centre-ville</li> <li>▪ Présence de quelques <b>dents creuses</b> à l'intérieur du tissu bâti.</li> <li>▪ Présence de plusieurs <b>cités jardins</b></li> <li>▪ Présence de <b>3 hameaux</b>, plus ou moins caractéristiques et identitaires : la Vaure, le Pin et la Rivoire.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prendre en compte les orientations des lois Grenelles et SRU : densifier les centralités, limiter l'étalement urbain</li> <li>▪ Les objectifs du Programme Local de l'Habitat : <b>création de 19 logements par an en moyenne</b>, avec 11 logements en promotion privée, 3 logements sociaux publics, 1 logements conventionné et 4 logements en accession abordable.</li> <li>▪ Des taux d'imposition légèrement élevés</li> <li>▪ Problème de <b>topographie accidentée</b>, contrainte pour la construction, l'intégration des nouvelles maisons et engendrant des problèmes de glissement de terrain.</li> </ul>
<p><b>ENJEUX ORIENTATIONS</b></p>	<p><b>Affirmer la vocation de centralité de la commune tout en conciliant développement urbain et préservation des espaces agricoles et naturels.</b></p> <p>Présence de plusieurs projets en cours à Montessus : 2 permis d'aménager dont l'un prévoit 30 logements de type éco-quartier. Ce projet n'a pas encore vu le jour aujourd'hui. Un permis d'aménager a été approuvé et 8 constructions d'habitation sont en cours sur Montessus.</p> <p>Les élus envisagent de poursuivre la dynamique actuelle de la commune, privilégiant la densification du tissu existant, dans le but de conforter la centralité du centre-ville. Ils souhaitent donner la priorité à l'aménagement du secteur de l'Emoureau, à proximité de la Gare. Ils souhaitent également limiter les extensions pavillonnaires sur les coteaux, pour ne pas engendrer de nuisances supplémentaires (visibilité, topographie, gestion des eaux pluviales...). Pour</p>	

cela, les élus souhaitent créer une coupure verte entre l'extension urbaine de l'Emoureau et le hameau du Pin. Toutefois, sur ce secteur un projet ancien de permis d'aménager était accordé et une opération était donc envisagée. Toutefois, l'aménageur s'est retiré dernièrement, laissant ainsi le flou dans ce secteur. En 2014, le permis d'aménager n'est plus valable, du fait de l'absence de travaux engagés.

Les élus souhaitent également maintenir une coupure verte entre Montessus et le centre-ville, étant donné l'intérêt paysager et l'utilisation des terres par un jeune agriculteur n'habitant pas sur la commune.

**Enjeu de développement urbain en prenant compte les possibilités d'aménagement de l'existant et de constructions neuves, de comblement des dents creuses,....**

Objectifs du PLH : moyenne de 19 logements par an.

Les élus souhaitent privilégier le développement à l'intérieur du tissu existant, mais également préserver l'identité des hameaux, en les préservant de l'extension de l'urbanisation. L'objectif est donc de maintenir les zones constructibles situées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et de supprimer l'essentiel des zones à urbaniser en extension, pour celles posant de réels enjeux en terme de coupure d'urbanisation, de corridor écologique, d'accès, de zones humides,... L'ouverture des zones constructibles devra être hiérarchisée pour réguler la dynamique démographique.

Si ces zones sont nécessaires pour permettre un accueil rapide de population, la priorité reste toutefois, pour la commune, de poursuivre sa politique de réhabilitation de son centre-ville, avec notamment des opérations de démolition-reconstruction permettant d'éviter la formation d'îlots insalubres ou dégradés. Il s'agit cependant d'opérations à plus long terme dont la maîtrise ne dépend pas entièrement de la commune. Toutefois, la commune s'est engagée dans un projet de rénovation en 2 tranches, dont la première est en cours.

**Promouvoir une offre résidentielle variée**

Prescription du PLH : moyenne de 3 logements locatifs sociaux par an.

La commune a d'ores et déjà prévu la réalisation d'environ 18 logements locatifs sociaux au sein de l'opération de rénovation du centre-ville.

**Préserver la structure traditionnelle des hameaux**

Afficher la présence des 3 hameaux de la Vaure, le Pin et la Rivoire en leur conservant leur authenticité (pas d'extension de l'urbanisation), mais uniquement aménagement de l'existant et comblement des dents creuses.

Pour le hameau de la Vaure, il existe de nombreux enjeux, notamment en terme d'accès routier insuffisant, de gestion des eaux pluviales, de desserte en réseaux, d'instabilité des sols. Un corridor écologique est présent de même que le cours d'eau de Côte-Martin. Aussi, l'objectif est de marquer le hameau ancien, mais de ne pas le développer, impliquant la suppression de la zone NAa. Le hameau du Pin a également des enjeux paysagers et de desserte, de même que le hameau de la Rivoire davantage situé dans le corridor écologique et non desservi en assainissement collectif.

FONCTION	DYNAMIQUES / ATOUTS	INSUFFISANCES / CONTRAINTES
<b>INDUSTRIE ARTISANAT COMMERCES SERVICES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une compétence intercommunale</li> <li>▪ La présence de deux zones économiques</li> <li>▪ Présence d'une dynamique commerciale et de services en centre-ville.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un taux d'emploi déficitaire.</li> <li>▪ Une activité économique fragile et en déclin, fermeture récente des établissements Ackers</li> <li>▪ Seulement 15 % des actifs travaillent sur la commune</li> <li>▪ Un exode des actifs vers les zones d'emploi de Saint Etienne, Firminy, le Chambon-Feugerolles, Unieux, mais qui restent à proximité</li> <li>▪ Présence de friches industrielles à requalifier ou en cours de requalification.</li> <li>▪ De faibles possibilités d'extension des zones économiques</li> <li>▪ Un mélange d'activités et d'habitations au Nord de la voie ferrée.</li> </ul>
<b>ENJEUX ORIENTATIONS</b>	<p><b>Enjeu : maintenir des emplois pour éviter de devenir uniquement une commune dortoir.</b>            Pour cela, la municipalité souhaite offrir des réserves foncières afin de permettre l'accueil des actifs fraissilloux. Toutefois, le maintien de l'emploi ne doit pas se faire au détriment du reste de la commune, notamment pour les quartiers d'habitat. Les installations polluantes et/ou nuisantes ne seront pas permises.            Si la séparation entre l'activité et l'habitat est marquée de manière structurante par la voie ferrée, il semble nécessaire, afin de faciliter les parcours habitat-travail, de trouver des moyens pour connecter ces deux espaces en favorisant le franchissement de la voie ferrée.            L'objectif des élus est de combler les zones d'activités, déjà presque entièrement construites. Ils ne souhaitent pas étendre les zones actuelles, mais plutôt à privilégier les actions de restructuration de l'activité sur des friches existantes.            Le site Ackers, important, représente ainsi un potentiel non négligeable pour l'accueil de nouvelles entreprises. Il s'agit plus particulièrement de permettre de répondre à de nombreuses demandes d'artisans locaux.</p>	
<b>TOURISME</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Des curiosités à proximité.</li> <li>▪ Plusieurs gîtes présents sur la commune.</li> <li>▪ Présence de sentiers de randonnée.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Absence de véritable potentiel touristique, si ce n'est le tourisme vert, lié à la forêt, aux éléments vernaculaires,...</li> </ul>
<b>ENJEUX ORIENTATIONS</b>	<p><b>Enjeu : préserver et développer le tourisme vert en lien avec le patrimoine naturel et bâti.</b>            La commune envisage notamment la définition d'un circuit touristique sur la commune. Elle souhaite mettre en valeur son patrimoine, notamment le panorama sur les Pins, la forêt de la Gonnière... L'objectif est également de permettre une augmentation et une diversification de l'offre d'hébergement touristique (gîte, chambre d'hôte, etc...)</p>	
<b>AGRICULTURE ET ACTIVITES FORESTIERES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Présence de nombreux boisements.</li> <li>▪ Présence de terrains cultivés par des exploitations pérennes implantées sur les communes voisines.</li> </ul>	Absence de réelle activité agricole, si ce n'est une exploitation tournée vers l'élevage de moutons à maintenir
<b>ENJEUX ORIENTATIONS</b>	<p><b>Enjeu : maintenir l'activité agricole existante, garante de l'entretien de l'espace et de la qualité des paysages, et les boisements existants.</b>            L'objectif est de gérer la cohabitation habitat / agriculture, en particulier sur les parties Ouest et Sud du centre-ville.            Il s'agit de permettre à l'activité encore en place de pouvoir de pérenniser sur le territoire.</p>	

FONCTION	DYNAMIQUES / ATOUTS	INSUFFISANCES / CONTRAINTES
<p><b>DESSERTE PAR LA VOIRIE DEPLACEMENT STATIONNEMENT</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le projet de contournement Ouest de Saint Etienne ne touche pas la commune mais peut avoir des répercussions sur les déplacements.</li> <li>▪ Une commune à proximité des grands axes routiers et autoroutiers.</li> <li>▪ Une desserte assurée par la RD 25 et touchée par la RD 3.</li> <li>▪ Présence de possibilités de reconnexion de voirie au sein de la trame bâtie.</li> <li>▪ Des entrées de bourg bien marquées.</li> <li>▪ Des aménagements de voirie en cours.</li> <li>▪ Des transports scolaires adaptés.</li> <li>▪ Une desserte en transport en commun et ferroviaire.</li> <li>▪ Un stationnement suffisant, excepté le long de quelques voies.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Présence de la RN 88, engendrant des nuisances sonores, un recul de 75 mètres en dehors des espaces urbanisés. Elle reste située en limite communale.</li> <li>▪ Des carrefours posant des problèmes de sécurité (rue Irène Jolliot-Curie/Jean Padel, carrefour de Montessus,...). Des aménagements sont en cours pour certains.</li> <li>▪ Des rues à aménager notamment pour sécuriser les liaisons piétonnes et assurer une desserte suffisante des nouvelles zones constructibles (rue Gabriel Péri notamment).</li> <li>▪ Présence de voies en impasse, système de desserte peu fluide.</li> <li>▪ Un problème d'insuffisance de largeur des voiries, accentué par une topographie accidentée, posant des problèmes en terme d'accessibilité.</li> <li>▪ Une desserte en transport en commun et ferroviaire à améliorer.</li> <li>▪ Une utilisation importante de la voiture.</li> <li>▪ Des liaisons douces à renforcer pour limiter l'utilisation de la voiture pour les déplacements courts, notamment le long de la RD 25, en direction de Firminy, le long de l'Ondaine.</li> <li>▪ Une obligation de se conformer prochainement aux nouvelles normes pour le déplacement des personnes à mobilité réduite.</li> <li>▪ L'application du Plan de Déplacements Urbains.</li> </ul>
<p><b>ENJEUX ORIENTATIONS</b></p>	<p><b>Enjeu : sécuriser et hiérarchiser les déplacements (routiers, piétons, cyclables).</b> Il a été recensé 6 entrées de ville et 8 espaces à traiter en traversée de ville.</p> <p>6 entrées de ville à aménager :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Montessus</li> <li>- Pont de Sauze</li> <li>- Pont Kennedy</li> <li>- Giratoire du Sagnon</li> <li>- Rue Irène Jolliot Curie</li> <li>- Carrefour Jean Padel – Vaillant Couturier</li> </ul> <p>8 traversées à aménager :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- rue Vaillant Couturier</li> <li>- rue Jean Padel</li> <li>- rue de l'Ondaine</li> <li>- rue Irène Jolliot Curie</li> </ul>	

- rue de la Gare
- place Jean Rist
- rue Gabriel Péri
- Bas Montessus

**Hiérarchiser les déplacements.**

Les élus envisagent de revoir le plan de circulation, en créant une zone 30 en centre-ville, une zone de rencontre, avec les aménagements qui accompagnent cette limitation de vitesse.

**Privilégier les aménagements routiers écartant du centre bourg les trafics de transit.**

Sur la rue Gabriel Péri, il existe à la fois des problèmes de transit routier et de stationnement. Il est donc nécessaire de réfléchir à aménager des stationnements le long de cet axe, sur d'anciens bâtiments, et d'avoir une vision plus globale en terme de circulation sur la commune.

**Aménager et sécuriser des parcours piéton-cycles et des cheminements pour :**

- relier les quartiers existants et nouveaux aux pôles d'équipements et les équipements entre eux.
- Jalonner et aménager des liaisons transversales reliant les activités centrales du centre-ville aux différents quartiers
- Favoriser les liaisons douces avec les communes voisines

Il s'agit notamment de créer des liaisons piétonnes :

- le long de l'Ondaine,
- le long de la Gampille,
- entre le Pin et le centre-ville
- entre l'Emoureau et le Grand Fraisse (proche du cimetière)
- entre le quartier de Marseille et le chemin entre la Rivoire et le Pin
- entre le quartier de Marseille et la forêt de la Gonnière
- entre Montessus et le centre-ville (chemin de la Targe)
- entre le centre-ville de Fraisses et Firminy

**Envisager la couverture de la voie ferrée.**

Aujourd'hui, la liaison Saint Etienne-Firminy est électrifiée jusqu'à Firminy et le projet prévoit une électrification jusqu'à Fraisses, mais dans un plus long terme. Les élus souhaitent que ce projet s'accompagne d'une couverture de la voie ferrée dans la partie centrale, en aménageant des espaces sécurisés pour les piétons. Le problème du coût se pose.

Un parking relais pourrait ainsi être créé sur Fraisses, étant donné qu'il existe de l'espace non construit à proximité.

Il s'agit uniquement de projets, qui dépendent d'autres organismes que la commune.

FONCTION	DYNAMIQUES / ATOUTS	INSUFFISANCES / CONTRAINTES
<b>RESSOURCES ET NUISANCES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une qualité de l'eau améliorée</li> <li>▪ L'apparition des énergies renouvelables.</li> <li>▪ Une richesse patrimoniale avec le château Dorian inscrit au titre des monuments historiques.</li> <li>▪ Une architecture intéressante (cité jardin, hameau de la Rivoire,...)</li> <li>▪ Présence d'éléments du petit patrimoine (Eglise, croix), d'un maillage végétal intéressant.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une qualité de l'air endommagée par le trafic routier (présence de la RN 88)</li> <li>▪ Prendre en compte les orientations du SAGE et SDAGE</li> <li>▪ La nuisance sonore liée à la RN 88 et la RD 3. Des secteurs sensibles liés à la voie ferrée et les zones d'activités économiques.</li> <li>▪ Présence de points noirs paysagers, de friches à requalifier.</li> <li>▪ Présence d'un sol pollué mais en cours de traitement.</li> <li>▪ Un risque technologique de transport de matière dangereuse : RN 88</li> <li>▪ Un risque d'inondation sur la Gampille et l'Ondaine (absence de PPRNPI opposable mais carte d'aléas).</li> <li>▪ Un risque de glissement de terrain.</li> <li>▪ Une gestion des eaux pluviales à améliorer.</li> </ul>
<b>ENJEUX ORIENTATIONS</b>	<p><b>Enjeu : maintien de la diversité des paysages et d'un environnement de qualité.</b></p> <p>Il s'agit de mettre en valeur les ressources et limiter les nuisances.</p> <p>Sur Fraisses, il est important de préserver les corridors écologiques le long des cours d'eau, des zones humides, notamment le long de l'Ondaine, de la Gampille, de la Côte-Martin,...</p> <p>Les élus envisagent de rouvrir le ruisseau du Pin pour gérer les eaux pluviales.</p> <p>L'objectif est de garantir la qualité des paysages non bâtis, qui participent à l'identité du territoire, de préserver des zones de transition des espaces non bâtis et de prendre en compte le risque d'inondation et de glissement de terrains.</p> <p>Il s'agit également de préserver le corridor dit d'Unieux, corridor d'une échelle plus importante, reliant les Monts du Pilat aux Gorges de la Loire.</p>	

FONCTION	DYNAMIQUES / ATOUTS	INSUFFISANCES / CONTRAINTES
<p><b>PAYSAGE ENVIRONNEMENT</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un relief offrant de nombreuses vues lointaines sur la vallée de l'Ondaine, les bâtiments du Corbusier,...</li> <li>▪ Un réseau hydrographique très présent, avec notamment la Gampille et l'Ondaine</li> <li>▪ Une diversité du paysage</li> <li>▪ De nombreux boisements (forêt de la Gonnière), d'éléments végétaux au sein de la trame bâtie, de parcs, de jardins ouvriers.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une topographie accidentée</li> <li>▪ Une diminution du potentiel agricole.</li> <li>▪ Présence de boisements de résineux à proximité de la trame bâtie qui peuvent à terme bloquer les vues lointaines.</li> <li>▪ Une absence de protection environnementale mais un corridor écologique important à préserver entre les Monts du Pilat et les Gorges de la Loire, sur la partie Ouest du territoire (boisements, haies, mares,...).</li> </ul>
<p><b>ENJEUX ORIENTATIONS</b></p>	<p><b>Enjeu : protéger et mettre en valeur les paysages.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer la protection des espaces naturels et boisés</li> <li>- Préserver l'espace agricole</li> <li>- Mettre en valeur le frêne, origine du nom de la commune.</li> <li>- Aménager la forêt de la Gonnière avec un parcours indiquant les essences des arbres.</li> </ul> <p><b>Enjeu de préservation du corridor écologique d'Unieux.</b>            Dans ce cadre, il s'agit de préserver cette partie Ouest du territoire et de protéger les éléments favorables à la préservation et au passage de la faune, tels que les mares, les haies, les boisements,...</p> <p><b>Enjeu de préservation de la silhouette urbaine de la ville et de maintien des cônes de vue et de la co-visibilité.</b>            Les élus désirent identifier précisément le parc Marcel Constant, afin d'y interdire l'habitat ; ainsi que les espaces verts urbains, afin de les valoriser.</p> <p><b>Conforter le parc de jardins ouvriers.</b>            Les élus envisagent de créer des jardins ouvriers.</p>	

FONCTION	DYNAMIQUES / ATOUTS	INSUFFISANCES / CONTRAINTES
<p><b>DESSERTE EN RESEAUX ET EQUIPEMENTS</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Présence d'équipements et services de proximité : 4 écoles, crèche, 2 gymnases, terrains de sport,...</li> <li>▪ Projet d'agrandissement de la bibliothèque</li> <li>▪ Une dynamique associative (absence d'association agréée).</li> <li>▪ Une collecte et un traitement des ordures ménagères fonctionnant correctement.</li> <li>▪ Une alimentation en eau potable satisfaisante</li> <li>▪ Présence d'une étude de zonage d'assainissement qui est en cours de mise à jour et qui permet de traiter de la thématique des eaux pluviales</li> <li>▪ Un assainissement collectif fonctionnant correctement.</li> <li>▪ Une desserte en gaz de ville, en téléphonie assurée.</li> <li>▪ Présence de la fibre optique dans la zone d'activités.</li> <li>▪ Un enfouissement des lignes électriques en cours.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ De faibles réserves foncières communales.</li> <li>▪ une défense incendie suffisante sur l'ensemble du territoire ?</li> <li>▪ Des sols pas favorables à l'assainissement autonome.</li> <li>▪ Des soucis en matière de gestion des eaux pluviales.</li> <li>▪ Une desserte partielle en haut débit (problème pour les hameaux du Pin et de la Rivoire).</li> </ul>
<p><b>ENJEUX ORIENTATIONS</b></p>	<p><b>Enjeu : mettre en cohérence l'ouverture de nouvelles zones constructibles avec leur desserte en réseaux et l'équipement de la commune.</b>            Il s'agit de prévoir les extensions et renforcements de réseaux nécessaires à l'ouverture de zones à l'urbanisation ou à leur maintien en zone constructible. Les élus envisagent un classement en zone d'urbanisation future stricte (2AU) lorsque les terrains sont globalement mal desservis, pour programmer la réalisation des équipements nécessaires à une urbanisation cohérente et optimisée.</p> <p><b>Réserver des secteurs pour des équipements publics (salle de spectacle,...).</b>            Le secteur au Nord de la voie ferrée peut être réservé à ces équipements publics ou d'intérêt collectif. Les élus prévoient l'extension du cimetière sur la parcelle communale.</p>	

Le deuxième alinéa de l'article L.123-1-3 stipule que « Le projet d'aménagement et de développement durables définit 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.

Le projet d'aménagement et de développement durables 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 de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

## 1.2. Historique des réflexions ayant permis la réalisation du P.A.D.D.

La procédure a été lancée lors d'une première réunion de cadrage, le 16 Octobre 2008.

### Présentation du diagnostic territorial et paysager, les 15 Janvier et 19 Février 2009 :

Cette réunion a permis de mettre en avant les points forts et faibles du territoire et de soulever les enjeux pour la commune. Ce document a permis de partir sur des bases communes pour la suite de l'étude et de connaître de façon plus précise les dynamiques du territoire. La présentation a ensuite fait l'objet d'une réunion spécifique avec les personnes publiques associées le 25 Mars 2009.

Suite à cette réunion, les élus se sont réunis pour définir leurs objectifs pour le territoire en s'appuyant sur les enjeux et contraintes du territoire.

### Réunion en commission communale sur les réflexions à retenir pour l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

Sur la base d'un document présentant les atouts/dynamiques et les faiblesses/contraintes du territoire, réalisé par le Bureau d'études, la commission communale urbanisme s'est réunie plusieurs fois afin de se positionner sur les

thématiques abordées dans le diagnostic. Les premières réflexions ont permis de présenter un pré PADD, document de travail permettant, lors d'une réunion d'échanges avec la commission communale et le Bureau d'études, de discuter des projets et idées. A partir de cette réunion et de plusieurs échanges, le PADD a été réalisé.

### Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) le 1<sup>er</sup> Février 2010 :

Le PADD de la commune de Fraisses s'oriente autour de deux thématiques : une ville à conforter et une campagne à préserver, en reprenant le slogan de la commune. Le projet communal met ainsi en avant la dualité du territoire et sa volonté de conforter le développement de l'urbanisation au sein du tissu existant, afin de préserver les espaces naturels et agricoles. Pour aider à la compréhension du document, des cartes de synthèse illustrent le document.

Le PADD s'est réalisé en tenant compte des orientations du SCOT, qui a ensuite été approuvé par la suite. Il a également pris en compte les premières orientations du PLH, puisqu'il n'était pas encore approuvé. En fait, le PLU s'est basé sur ces documents en cours et qui ont été approuvés, même si le SCOT a depuis été annulé.

### Présentation du PADD en Conseil Municipal le 28 Avril 2010 :

Monsieur le Maire a organisé un débat en Conseil Municipal sur les orientations du PADD et ses incidences sur le document d'urbanisme. L'objectif est de recueillir les avis des conseillers et de valider ce document stratégique du PLU.

Lors de la présentation, quelques observations ont été faites, notamment au sujet de la prise en compte des objectifs du PLH en terme de logements. Il n'y a pas eu d'opposition sur ces orientations, le PADD n'a donc pas fait l'objet de modifications.

### Présentation du PADD aux personnes publiques associées le 7 Octobre 2010 :

Le projet de PADD, débattu en Conseil Municipal, a été présenté aux personnes publiques associées et a reçu leur aval. En effet, aucune observation majeure n'a nécessité de revoir ces orientations.

### Réunion de travail concernant l'élaboration du zonage et du règlement entre Avril 2011 et Mai 2012:

Plusieurs réunions de travail ont été réalisées afin d'élaborer le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation, en fonction des objectifs du PADD. Cette traduction a nécessité d'attendre certaines prescriptions de documents supra-communaux en cours, dont il ne reste plus que le Programme Local de l'Habitat et le Plan de Déplacements Urbains, le SCOT Sud Loire ayant été annulé.

Le PADD a été remis à jour en fin de procédure, avant l'arrêt du PLU, sur des adaptations mineures ne remettant pas en cause ses orientations générales, notamment pour prendre en compte les orientations du Grenelle et supprimer les références au SCOT Sud Loire, annulé depuis.

### 1.3. La concertation avec la population dans l'élaboration du PADD

Par délibération du 7 Avril 2008, le Conseil Municipal a défini les modalités de concertation suivantes :

- Diffusion de l'information aux habitants par publication d'un avis dans le bulletin municipal et par affichage municipal
- Ouverture d'un registre pendant au minimum un mois au vue de recueillir les observations éventuelles du public
- Organisation d'une réunion publique

Dans ce cadre, la commune a laissé à la disposition du public **un registre de concertation** en Mairie, dès le début des études, à savoir le 8 Avril 2008.

**Une réunion avec les exploitants agricoles** a été organisée au début de l'étude, le 11 Décembre 2008, pour connaître la dynamique agricole du territoire. Au cours de cette réunion, une présentation de la procédure d'élaboration du PLU, son contenu et les modalités de concertation ont été expliqués, afin de les encourager à s'impliquer.

De nombreuses observations ou courriers ont été joints au registre de concertation (*environ une cinquantaine*). Elles portent pour la majorité des cas (*près de 40 requêtes*) à des demandes privées de classement de terrain constructible, demandes qui ne

peuvent être reçues à ce jour et qui devront être renouvelées au cours de l'enquête publique. Ensuite d'autres requêtes également plus personnelles devront être renouvelées lors de l'enquête publique, telles la demande de changement de destination d'un ancien bâtiment agricole, la suppression d'un emplacement réservé,... Sur ces points, il est précisé que le diagnostic agricole a permis de prendre en compte la nouvelle réalité de l'activité agricole sur le territoire. De même, l'étude de zonage d'assainissement en cours a permis de définir les emplacements réservés nécessaires à la réalisation de bassins de rétention nécessaires pour la gestion des eaux pluviales. Il a été également demandé de disposer de terrains agricoles suffisants sur le territoire. A ce sujet, la commune a réalisé un diagnostic avec une seule exploitation sur le territoire. La zone agricole lui permet ainsi de se développer. D'autres espaces agricoles ont été préservés avec des caractéristiques différentes en fonction qu'ils se situent en coupure d'urbanisation ou en corridor écologique. Le projet permet ainsi d'accueillir de nouvelles activités agricoles sous certaines conditions. La question de la suppression de la superficie minimale des terrains a été évoquée et prise en compte, allant dans le sens d'une plus grande densité et une économie de la consommation de l'espace. La thématique des exhaussements de sol a également été soulevée. Elle est prise en compte dans le cadre du règlement pour permettre d'améliorer l'insertion des nouvelles constructions dans le paysage. La commune d'Unieux a fait part de son projet d'aménagement d'une aire de jeux sur l'espace Buffard qui a été prise en compte dans le présent projet par un zonage et un règlement adaptés. D'autres thématiques ont été évoquées : le développement des liaisons douces, de l'accessibilité des lieux de vie, le développement de zones vertes dans le centre-ville et les quartiers, la création d'éco-quartier, la limitation de la circulation automobile, le développement d'alternatives à l'automobile, le co-voiturage, les parcs à vélo. Concernant les déplacements, la commune n'est pas seule compétente en la matière, notamment concernant les transports en commune (bus et train). Ces points ont toutefois été évoqués dans le projet. En ce qui la concerne, la commune a identifié les voies modes doux (vélo et piéton) à créer, sécuriser et maintenir pour limiter la circulation pour les petits déplacements et les sécuriser. La Municipalité a également conduit une étude concernant l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite. Les zones vertes ont été identifiées, avec notamment la préservation du parc Marcel Constant et de tous les espaces verts des lotissements, ce qui n'empêchera pas la création de nouveaux espaces. La thématique des énergies renouvelables a été prise

en compte dans le PLU, notamment dans le cadre du lotissement ; la création d'éco-quartier restant une solution possible.

La commune a réalisé **plusieurs informations dans les bulletins municipaux** : en septembre 2008 avec une information sur la mise en révision du POS et sa transformation en PLU, en septembre 2009 avec une information sur le PADD, en janvier 2010 avec un point sur la procédure de révision, en septembre 2010 avec une présentation du SCOT, en janvier 2011 avec une présentation du PADD, en septembre 2011 avec un point sur la procédure.

**Des documents étaient également consultables en Mairie** : diagnostic, porter à connaissance de l'Etat, PADD. Des articles ont également été périodiquement **mis en ligne sur le site internet de la commune**, [www.fraisses.fr](http://www.fraisses.fr), pour informer la population de l'avancement de la procédure.

La commune a également réalisé **une exposition** en Octobre 2010, montrant la définition du contexte juridique, la différence entre le POS et le PLU, le contenu, la procédure et surtout le projet communal, avec les deux orientations du PADD accompagnées de la carte de synthèse. Ces panneaux ont été exposés jusqu'à la phase d'arrêt du PLU au Centre municipal.

Suite à cette exposition, la commune a réalisé **8 réunions publiques de concertation**, qu'elle a menée par quartier: le 12 octobre 2010 pour la Périvaure, le 14 octobre 2010 pour Montessus, le 19 octobre 2010 pour les hameaux (le Pin, la Rivoire et la Vaure), le 21 octobre 2010 pour le centre-ville, le 6 mars 2012 pour le centre-ville, le 7 mars 2012 pour Montessus, le 8 mars 2012 pour la Périvaure et le 14 mars 2012 pour les hameaux. Chaque réunion de concertation a rassemblé entre 20 et 30 personnes.

Ces réunions ont permis de présenter le projet et de recueillir les observations des habitants. Les remarques formulées ont notamment porté sur les questions des déplacements, de la circulation de transit dans le centre-ville, des problèmes de circulation, de stationnement, de sécurisation des liaisons modes doux, notamment aux abords des écoles, et des déplacements vélo. Un point récurrent a été l'interrogation quant au développement de la zone de l'Emoureau par rapport à cette

problématique des accès et de la circulation. En effet, la population soulève des problèmes importants en terme de desserte routière, notamment sur la rue Gabriel Péri, qui risquent de s'amplifier au vu de l'urbanisation de cette zone, en fonction du nombre de logements créés. La Municipalité est bien consciente de ces problèmes et a pris en compte ces remarques étant donné que cette zone reste une zone non opérationnelle et qui sera ouverte à l'urbanisation plus tard. En effet, la commune a conscience de la nécessité de résoudre les problèmes en terme de desserte routière, piétonne et réseaux avant de l'urbaniser mais ce site reste un secteur stratégique à réfléchir pour le développement futur de Fraisses. La Municipalité s'est renseignée sur la réalisation d'une étude des déplacements qui permettrait de trouver des solutions. La question de la gare et de son évolution a été soulevée. Il est vrai que ce sujet ne dépend pas de la commune, qui n'est pas compétente en la matière, mais son cadencement plus important permettrait peut-être de diminuer les déplacements et la circulation.

Le nombre de logements prévus dans le cadre du PLU a été posée, en sachant que la commune a intégré le Programme Local de l'Habitat de Saint Etienne Métropole, et que les 19 logements par an en moyenne englobent toute la commune.

Des informations sont données quant au projet de centre-ville.

La question des zones NB a été posée, en sachant que ces zones n'existent plus en tant que tel et que l'objectif est désormais la préservation des hameaux, de leur authenticité, avec éventuellement un comblement des dents creuses. La desserte en réseaux des hameaux est abordée, avec les projets en cours.

La question du devenir des friches industrielles est soulevée. L'objectif est de maintenir des emplois sur le territoire et des activités économiques, en préservant une activité économique au Nord de la voie ferrée, mais là encore la commune n'est plus compétente et des projets sont en cours avec Saint Etienne Métropole.

L'incitation au développement des énergies renouvelables est prônée, en sachant que cette thématique est prise en compte dans le projet communal, avec une traduction notamment au niveau réglementaire.

#### 1.4. La justification et la traduction réglementaire du PADD

Objectifs du PADD	Justification	Traduction réglementaire
<b>FRAISSES, UNE VILLE A CONFORTER</b>		
<p><b>Poursuivre la croissance démographique engagée ces dernières années</b></p>	<p>Durant les années 70, la commune de Fraisses a connu une perte d'habitants. Depuis 1982, elle connaît une croissance continue et modérée.</p> <p>La population de Fraisses reste toutefois vieillissante, avec notamment une augmentation des 40-60 ans.</p> <p>L'objectif de la commune est de poursuivre un rythme de croissance démographique continue. Elle fixe donc un rythme de +0.4% par an, lui permettant d'atteindre 4 300 habitants à l'horizon 2020 (<i>durée de vie de 10 ans environ du PLU</i>).</p> <p>La commune souhaite ainsi accueillir de nouveaux habitants et prendre en compte le desserrement des ménages. Pour cela, elle prévoit la création de 19 logements par an en moyenne, comme préconisé par le PLH.</p> <p>Dans ce cadre de centralité à affirmer, la commune envisage de densifier le tissu bâti et se rapprocher d'une densité moyenne autour des 25 logements à l'hectare, en sachant qu'il s'agit d'une densité brute, à laquelle il est nécessaire d'enlever les travaux d'aménagement des zones, de viabilisation, qui nécessitent une surface importante au vu de la topographie accidentée de la commune. La densité nette tourne donc autour des 20 logements à l'hectare. Il s'agit donc de tendre vers cette optique pour les nouvelles opérations, en sachant que le diagnostic fait part d'une densité totale élevée sur la commune de 16 logements à l'hectare. Cette disposition permet de répondre à l'objectif de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, posée par la loi Grenelle.</p>	<p>Pour répondre à cet objectif de 19 logements en moyenne par an, il convient de prendre en compte les logements en cours ou programmés, les possibilités de division foncière, de comblement de dent creuse avant d'ouvrir des zones à l'urbanisation.</p> <p><u>Pour Fraisses, le taux de vacance est faible, et il n'est donc pas envisagé de le faire baisser davantage, un taux de 3 % étant nécessaire pour permettre un renouvellement du parc et des habitants.</u> Il existe peu de logements dégradés et la commune s'attache à réaliser une opération de renouvellement dans le centre-ville.</p> <p>La commune a réalisé sa projection à partir de 2011 et pour une dizaine d'années. Le POS date de 1998 et le PLU va être opposable en 2014, soit 16 ans d'application du POS, il peut en être de même pour le PLU.</p> <p><u>Depuis 2011, 50 logements sont réalisés ou programmés, en tenant compte bien évidemment du projet de rénovation du centre-ville (opération de démolition-reconstruction et donc de renouvellement urbain) menée par la commune, avec 38 logements projetés, en 2 phases de réalisation. Il reste donc à construire 140 logements (en partant sur 190 logements au total). La commune a estimé ses possibilités de densification au sein des zones bâties, dans le centre-ville et les quartiers périphériques et possibilité d'accueil, et parvient à 33 logements au total, et 25 logements en tenant compte d'une rétention foncière de l'ordre de 25 %. En effet, la commune ne dispose pas de grandes surfaces disponibles dans son tissu urbain, mais il s'agit davantage de petites parcelles, ou quelques possibilités de division foncière, qui subissent une</u></p>

		<p>certaine pression foncière. Il s'agit là encore d'une estimation qui fera l'objet d'un bilan tous les 3 ans du PLU permettant de confirmer ou infirmer cette tendance.</p> <p><u>En construction neuve, il reste donc environ 115 logements à construire.</u> La densité de 20 logements à l'hectare nette envisagée, nous amène à prévoir 5,75 hectares de zones constructibles. Il s'agit d'un calcul mathématique qui ne peut s'en arrêter là et qui demande de prendre en compte le projet global, les configurations des quartiers, des parcelles, la topographie, la rétention foncière,...</p> <p>En terme de surface constructible, le projet de PLU se traduit par la présence de <u>4 zones à urbaniser opérationnelles, d'une surface totale brute de 2,74 hectares et 2,56 hectares en net.</u> Ce projet reste donc cohérent. La commune a également prévu des zones à urbaniser à moyen-long terme, zones non opérationnelles et nécessitant une évolution du PLU, pour répondre à son projet global, qui nécessitent pour certaines des équipements importants. Il existe ainsi <u>3 zones à urbaniser à plus long terme, pour une surface totale brute de 5,76 hectares et 4,13 hectares nets.</u> Ces zones ne seront pas <u>ouvertes à l'urbanisation avant 2020.</u></p> <p><b>Le projet de zonage du PLU est donc en cohérence avec les objectifs démographiques et de construction de logements envisagés par la commune.</b></p> <p><i>Des explications sont présentes par la suite de façon chiffrée dans les superficies et capacités d'accueil.</i></p>
<p><b>Prioriser le développement de la partie agglomérée de Fraisses</b></p>	<p>L'objectif de la commune est de conforter sa centralité. Ces dernières années, la commune a engagé la rénovation de son centre-ville, sur plusieurs tranches. Elle a ainsi permis la création d'une mixité de fonctions, avec du collectif, de l'activité commerciale... Ce travail de renouvellement urbain est important et représente un axe stratégique pour l'image de la commune.</p> <p>Afin de poursuivre dans ce sens, la commune souhaite limiter</p>	<p>Comme indiqué précédemment le faible taux de vacance ne nécessite pas d'autres interventions, si ce n'est celle envisagée en centre-ville mais il convient de rester vigilant.</p> <p>Le comblement des dents creuses a été évoqué précédemment.</p> <p>Dans l'objectif de privilégier la densification du tissu urbain, la <u>municipalité souhaite aménager le secteur de l'Emoureau, à proximité de la gare.</u> Il s'agit d'un secteur stratégique au vu de</p>

	<p>l'étalement urbain en privilégiant fortement le développement dans le tissu existant. Cela se traduit par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la requalification du centre-ville, avec des opérations de démolition-reconstruction,</li> <li>- la remise sur le marché de logements vacants, afin de prévenir la dégradation de certains îlots</li> <li>- le comblement de dents creuses, en vue de densifier le tissu urbain</li> </ul>	<p>sa position, mais qui nécessite de nombreux investissements : mise en séparatif des réseaux d'assainissement sous la voie ferrée, renforcement électrique, et surtout des problèmes en terme de desserte et d'accès, la rue Gabriel Péri étant saturée et se pose le problème des franchissements de la voie ferrée par des tunnels d'une faible largeur. Ces difficultés de circulation avaient d'ailleurs été soulevées par la population. Toutefois, il faut prévoir cette zone pour du plus long terme (après 2020), avec une organisation d'ensemble et une ouverture progressive, en espérant aussi que les transports collectifs soient plus attractifs. L'atout de la gare à proximité est important et l'on peut penser réaliser des éco-quartiers, en lien avec un cadencement beaucoup plus élevé qu'aujourd'hui, mais cela ne dépend pas de la commune. Le projet de PLU ne pouvait se faire sans penser au développement de demain de ce quartier stratégique.</p> <p>Afin de limiter l'extension urbaine, le PLU prévoit <u>des coupures d'urbanisation</u>, notamment entre le centre-ville et Montessus et le hameau du Pin (classement en zone naturelle). De même, l'extension du quartier de Marseille est rendu impossible par le classement des parcelles périphériques en zone naturelle.</p>
<p><b>Permettre une extension urbaine modérée</b></p>	<p>Les programmes et actions à destination du tissu urbain existant nécessitent beaucoup de temps et de moyens. C'est pourquoi la municipalité souhaite accompagner cette politique par la possibilité de quelques extensions urbaines, qui permettront des opérations à court terme.</p> <p>Il s'agit également de permettre une diversité de logements, afin de répondre en particulier aux besoins des jeunes ménages.</p> <p>Il est précisé que le développement de l'habitat ne peut se réaliser au Nord de la voie ferrée, ce secteur comportant très peu d'habitations, doit rester à vocation économique, d'équipements, de tertiaire,...</p>	<p>L'objectif est bien d'accompagner ces actions sur le centre-ville et la densification du tissu urbain, qui font l'objet d'un temps de réalisation plus long, davantage de rétention foncière,... par des opérations à plus court terme sur des secteurs porteurs afin d'assurer un accueil modéré mais continu de population, assurant le renouvellement nécessaire et le maintien des équipements, services et commerces.</p> <p>Ainsi, le zonage PLU prévoit 4 zones à urbaniser opérationnelles, l'une en poursuite et extension du centre-ville, dans le secteur du cimetière, deux autres en extension du quartier de Montessus, dans un but d'harmoniser la silhouette bâtie (enveloppe maximale d'urbanisation) et une autre à l'intérieur du tissu urbain de Montessus avec un objectif</p>

		<p>davantage d'organisation et de gestion d'ensemble d'un tènement.</p> <p>Pour limiter le développement de l'habitat au Nord de la voie ferrée, un zonage spécifique à destination d'activité a été mis en place. La zone à urbaniser à plus long terme 2AU ne pourra accueillir de l'habitat, sans quoi le PADD ne serait pas respecté.</p>
<b>Améliorer les liaisons entre le centre-ville et Montessus</b>	<p>Le secteur de Montessus s'est particulièrement développé depuis les années 60. Il s'agit d'un tissu en grande majorité pavillonnaire, qui s'est développé en discontinuité du centre-ville. Il s'agit d'un véritable quartier de Fraisses qui ne peut être passé sous silence. Une école était présente mais a malheureusement fermé ses portes.</p> <p>Aujourd'hui, la municipalité souhaite renforcer les liens entre ce secteur et le centre-ville, pour relier les habitants et faire profiter des équipements, services et commerces du centre aux habitants de ce quartier, et notamment par le développement de liaisons douces.</p>	<p>Pour permettre une connexion piétonne, sur une voie assurant la sécurité des usagers, la municipalité a choisi d'utiliser le chemin de la Targe, qui délimite aujourd'hui le tissu urbain de Montessus. Il s'agit d'un chemin rural à vocation donc modes doux.</p> <p>Sur le plan de zonage, est matérialisée une liaison piétonne, reliant le quartier au centre-ville.</p> <p>Pour interdire ou limiter le trafic routier sur cette voie, destinée uniquement aux piétons, l'accès routier du quartier de la Targe et des zones à urbaniser de Montessus est interdit sur ce chemin. Ce point est matérialisé sur le plan de zonage et les orientations d'aménagement et de programmation.</p>
<b>Préserver l'authenticité des hameaux</b>	<p>Le territoire de Fraisses est composé d'un centre-ville, tissu urbain connecté avec l'urbanisation de la vallée de l'Ondaine, du quartier de Montessus et de trois hameaux : la Vaure, le Pin et la Rivoire.</p> <p>Le hameau de la Vaure plus particulièrement comporte des enjeux d'accès routier insuffisant, de gestion des eaux pluviales, de desserte des réseaux et d'instabilité des sols. Aussi, l'objectif est de ne pas développer ce hameau. Les autres hameaux comportent un assainissement non collectif, qu'il convient donc de ne pas trop densifier, et une desserte étroite.</p> <p>En souhaitant concentrer le développement de l'urbanisation sur le centre-ville, la municipalité souhaite aussi préserver l'authenticité et les caractéristiques de ces hameaux, dont certains sont fortement menacés par le développement du tissu urbain. Toutefois, les élus ont souhaité intégrer ces hameaux dans la réflexion et leur permettre d'évoluer pour maintenir une vie et une certaine dynamique.</p>	<p>Le projet de PLU arrêté prévoyait un classement particulier pour les trois hameaux de Fraisses, leur permettant une évolution très modérée, afin de conforter la centralité du centre-ville. Le zonage permettait de combler les dents creuses au sein de l'enveloppe bâtie, mais avec une densité faible ne remettant pas en cause leur morphologie, n'aggravant pas la circulation et de façon adaptée à un assainissement non collectif. Une zone Nhc de taille et de capacité d'accueil limitées avait donc créée, permettant de nouvelles constructions, mais un COS faible de 0,1.</p> <p>Suite aux avis des personnes publiques associées et à la réserve du commissaire enquêteur, la zone Nhc a été supprimée et les 3 hameaux sont classées en zone naturelle, permettant l'évolution des constructions existantes, sans construction nouvelle. Ce zonage est justifié au vu de l'insuffisance des équipements présents et de la priorité</p>

<p><b>Diversifier l'offre d'habitat</b></p>	<p>Si la croissance démographique se maintient sur la commune, on constate cependant un certain vieillissement de la population. Pour éviter la fermeture de classes et assurer le renouvellement de la population, la municipalité souhaite offrir une typologie de logements diversifiée.</p> <p>Les objectifs du PLH vont en partie dans ce sens. Ils fixent un minimum de logements locatifs sociaux. La municipalité souhaite aller plus loin, afin d'attirer de jeunes ménages, mais également d'assurer un parcours résidentiel complet sur son territoire, permettant aux seniors et personnes âgées de rester sur la commune, pour une meilleure mixité.</p>	<p>donnée au centre-ville.</p> <p>Il s'agit de proposer des logements en accession à la propriété, en locatif, en individuel ou en collectif, des logements intermédiaires...</p> <p>Le PLU propose ainsi plusieurs orientations d'aménagement et de programmation (OAP), qui permettent de répondre aux objectifs. L'OAP de la zone 1AUb sur l'Emoureau prévoit de l'habitat collectif, avec 50 % de logements locatifs sociaux, tandis que les trois autres prescrivent des objectifs de diversité des formes d'habitat et 20% de logements aidés (pouvant comprendre de l'accession sociale, comme indiqué dans le PLH).</p> <p>Les opérations au sein de l'enveloppe urbaine contribueront également à proposer d'autres types de logements, plus denses. L'opération de renouvellement urbain du centre-ville prévoit notamment la réalisation de 18 logements sociaux publics.</p>
<p><b>Offrir un pôle d'emplois suffisant et adapté</b></p>	<p>La commune de Fraisses possède deux zones économiques (zone industrielle du Parc et zone artisanale de la Périvaure). Elles offrent aujourd'hui peu de possibilités d'extensions. Toutefois, il existe des possibilités dans le cadre d'opération de démolition-reconstruction ou de renouvellement. C'est notamment le cas sur l'ex site Sogelam avec la démolition et dépollution du site et des pistes en cours pour de nouvelles constructions artisanales. Le site de Ackers représente une potentialité importante, mais avec nombre d'enjeux, notamment du fait de la présence de l'Ondaine à proximité et donc de sa zone inondable.</p> <p>La commune dispose également d'une dynamique commerciale et de services en centre-ville. La commune souhaite maintenir et conforter cette dynamique, en interdisant notamment les commerces dans ses propres zones économiques, des zones commerciales étant situées sur les communes voisines.</p>	<p>La compétence économique étant transférée à Saint-Etienne Métropole, la commune n'a pas les moyens d'engager de fortes actions.</p> <p>Les deux zones d'activités font l'objet d'un zonage spécifique, intégrant les friches industrielles, afin que ces dernières conservent leur vocation d'activités économiques.</p> <p>Le développement des principales activités doit être concentré dans la zone d'activités du Parc. Ainsi, le PLU délimite, par un zonage spécifique la vocation économique de la zone, en s'appuyant sur la voie ferrée, véritable frontière entre l'habitat et l'économie. Cette frontière permet de concentrer les principales activités nuisantes, non compatibles avec l'habitat.</p> <p>Pour conforter l'activité commerciale en centre-ville, un linéaire commercial est localisé au plan de zonage, autour de la</p>

	<p>Toutefois, le taux d'emploi de la commune est déficitaire, ce qui s'explique en partie par l'exode des actifs vers les zones d'emploi de Saint-Etienne, Firminy, Unieux, Chambon-Feugerolles. L'économie est aujourd'hui de la compétence de Saint-Etienne Métropole.</p> <p>Dans l'objectif de conforter la centralité de Fraisses, le but de la commune est de proposer une certaine mixité de fonctions. Cela se traduit par le maintien et le renforcement de l'armature commerciale, de services et d'artisanat dans le centre-ville. La municipalité ne développe pas de zone commerciale en périphérie, afin de privilégier une dynamique en centre-ville.</p> <p>Concernant les zones d'activités, l'objectif de la municipalité est de pouvoir pérenniser les entreprises existantes. Cela nécessite de prévoir leur extension et d'accroître leur pôle d'emplois. L'accueil de nouvelles entreprises est également envisagé sur les parcelles vides.</p> <p>La ville est également concernée par plusieurs friches industrielles. Leur requalification est un enjeu déterminant. La municipalité souhaite orienter l'activité vers des activités peu nuisantes, comme l'artisanat et les services.</p>	<p>Place Jean Rist. Il s'agit de le préserver, en évitant les changements de destination à vocation d'habitat.</p> <p>Le règlement limite fortement les commerces en zone économique, activité qui doit être nécessaire à une entreprise en place et limitée en surface, en cohérence avec les documents supra-communaux.</p> <p>Les zones UB et UC, correspondant au tissu du centre-ville, permettent une mixité de fonctions, par l'implantation de commerces et d'artisans. Toutefois, le règlement interdit toutes les activités nuisances dans ces quartiers.</p>
<p><b>Offrir des services et équipements adaptés à tous</b></p>	<p>La commune est plutôt bien équipée, avec notamment la présence de plusieurs écoles, une crèche, des équipements sportifs et culturels. Elle a d'ailleurs des projets d'agrandissement de la bibliothèque.</p> <p>En termes de réseaux, la commune connaît quelques faiblesses en matière de gestion des eaux pluviales plus particulièrement. Un zonage pluvial est engagé par la commune, mais avec le transfert de compétence à Saint Etienne Métropole dernièrement, ce zonage n'a pas été finalisé, une étude plus générale étant menée par Saint Etienne Métropole.</p>	<p>Pour les équipements publics, un zonage spécifique a été mis en place, de manière à conforter ces pôles. Un emplacement réservé a été créé (n°3) sur le parc Dorian, pour le terrain de football.</p> <p>La zone 2AU le long de la Gare constitue également une réserve pour le plus long terme, les terrains appartenant à la commune, pour répondre à des futurs besoins en matière d'équipements ou d'activités tertiaires.</p> <p>Les espaces d'aération se traduisent en partie par la matérialisation, au plan de zonage, des espaces verts à</p>

	<p>L'objectif de la commune est d'optimiser la qualité des équipements. Elle prévoit la construction de plusieurs équipements, pour lesquels des emplacements devront être réservés.</p> <p>La commune souhaite également créer un maillage d'espace vert, afin de préserver des espaces d'aération dans le tissu et prévoir l'extension éventuelle du cimetière.</p> <p>Les réseaux nécessaires à l'ouverture de zones à l'urbanisation, ou au maintien des zones constructibles devront être renforcés.</p> <p>La commune souhaite également le renforcement de la couverture des nouvelles technologies de l'information et de la communication, ce qui ne dépend pas uniquement de la commune. Il s'agit de permettre d'offrir des emplois plus importants, en plus de l'amélioration du cadre de vie des habitants.</p>	<p>préserver, au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme. Il s'agit des espaces verts des lotissements, des espaces publics,...</p> <p>Des zones naturelles ont également été créées dans le tissu urbain, notamment sur le secteur de Montessus, pour des raisons de zones humide, de topographie accidentée et de risque.</p> <p>Afin de ne pas entraver une éventuelle extension du cimetière ou le développement de l'habitat, à plus long terme, l'ensemble de la zone a été classée en zone naturelle (réserve d'habitat), en sachant que l'extension du cimetière n'est pas nécessaire à court-moyen terme et pourra se réaliser sur des terrains communaux présents à l'Ouest.</p> <p>Pour les réseaux, le PLU prévoit la création de deux emplacements réservés, (n° 1 et 2) sur les secteurs des Gouttes et Chavanelle, en vue de la réalisation d'un ouvrage de rétention des eaux pluviales, thématique importante sur la commune.</p> <p>Pour les zones insuffisamment desservies en réseaux, un zonage spécifique en 2AU est mis en place, en attendant la réalisation des réseaux.</p>
<p><b>Améliorer les déplacements au sein de la ville</b></p>	<p>La commune est desservie par la RD 25 et la RD 3. Elle se situe également à proximité de grands axes autoroutiers.</p> <p>Cependant, le passage de grandes infrastructures, telles que la RN 88 engendre également des nuisances à prendre en compte. L'utilisation de la voiture est encore très importante. De plus, la voirie n'est pas toujours adaptée, avec des problématiques d'insuffisance de largeur et de sécurisation des liaisons piétonnes.</p> <p>Face à ce constat, la municipalité souhaite organiser une véritable politique de déplacement. Cette dernière se fonde sur l'objectif de limiter le transit en centre-ville pour assurer la sécurité des</p>	<p>L'un des objectifs est d'exploiter la voie ferrée qui traverse la commune, notamment sous forme d'un tram-train. Il s'agit d'une opération nécessitant la coopération de plusieurs organismes, qui ne trouve donc pas de traduction réglementaire spécifique.</p> <p>Concernant l'aménagement des traversées et des entrées de villes, il s'agit de projets n'ayant pas véritablement de traduction réglementaire dans le PLU et qui nécessite là encore une collaboration avec le Conseil Général notamment.</p>

	<p>déplacements et limiter les nuisances pour les riverains. Ainsi, la commune envisage la création d'une zone de rencontre entre piétons et automobilistes, pour donner la priorité aux piétons. Cette politique se base également sur la volonté de développer les transports collectifs. La commune disposant d'une « gare » (arrêt). Son développement en terme de cadencement, de nombre d'arrêt permettrait d'améliorer son utilisation. Elle souhaite aménager les entrées de ville stratégiques et des traversées de la ville, qui présentent des problèmes de sécurité et de visibilité.</p> <p>Si le stationnement reste suffisant en centre-ville, la municipalité envisage la création de poches de stationnement, en particulier sur la rue Gabriel Péri.</p> <p>Dans le but de limiter l'utilisation de la voiture, la commune souhaite développer les liens entre les quartiers, les hameaux et les équipements.</p>	<p>Des emplacements réservés sont notamment inscrits pour sécuriser les circulations et améliorer certains carrefours.</p> <p>Les problèmes de circulation interne et de transit nécessitent un travail en parallèle au PLU, notamment avec la mise en place de certains sens de circulation. Le fait de bloquer la zone 2AUa de l'Emoureau va dans le sens de ne pas amplifier les problèmes actuels. De plus, le fait de distinguer les vocations économiques et habitat, toutes deux séparées par la voie ferrée, permet de limiter le trafic de camions dans le centre-ville.</p> <p>En vue de développer un réseau de liaisons piétonnes, notamment entre les hameaux et le centre-ville, plusieurs liaisons ont été portées au plan de zonage, au titre de l'article L.123-1-5.6° du code de l'urbanisme. Elles permettent de relier le centre-ville à Montessus, le Pin et l'Emoureau notamment. Des liaisons ont également été créées sur la partie Nord de la voie ferrée, pour desservir les différents espaces de la zone d'activités.</p> <p>Un emplacement réservé a été créé pour l'aménagement d'une liaison verte entre l'Emoureau et le centre-ville, à hauteur de la zone 1AUb.</p> <p>Les orientations d'aménagement et de programmation prévues envisagent également la création de modes doux, permettant de connecter le secteur aux quartiers existants.</p>
--	---	---

FRAISSES, UNE CAMPAGNE A PRESERVER		
<b>Renforcer l'image accueillante de la ville</b>	<p>La commune de Fraisses possède des atouts, en termes de patrimoine et de cadre de vie, qui en fait un territoire agréable à vivre. L'objectif de la municipalité est de conserver et mettre en valeur ces atouts.</p> <p>Le territoire communal accueille une topographie qui rend perceptible toute extension urbaine. L'intégration des constructions est donc primordiale.</p> <p>La commune souhaite également améliorer l'image de la ville depuis l'autoroute, axe majeur, et les communes voisines. Il s'agit notamment de veiller à la préservation des lignes de crête et de ne pas urbaniser les secteurs les plus sensibles sur le plan paysager. En effet, de part sa topographie, le territoire offre des vues lointaines intéressantes à préserver.</p> <p>Un travail sur les entrées de ville depuis les axes importants permettrait également d'améliorer l'image de la commune. Cela se traduit notamment par la poursuite des efforts d'enfouissement des réseaux.</p>	<p>L'article 11 du règlement prévoit des prescriptions relatives à l'adaptation du terrain.</p> <p>Afin de mettre en valeur ses vues lointaines, des cônes de vues à préserver ont été mentionnés au plan de zonage, au titre de l'article L.123-1-5.7°. Il s'agit notamment de vues sur le centre-ville. Un zonage adapté a été créé.</p> <p>Les secteurs les plus sensibles ont été classés en zone naturelle. Il s'agit de toute la partie Ouest du territoire, ainsi que de la périphérie du tissu urbain.</p> <p>Le règlement permet de définir des prescriptions propres au centre-ville (zone UB) et à la zone périphérique (zone UC). Cette distinction permet d'harmoniser les prescriptions en fonction des caractéristiques du tissu existant. Cela participe à la création d'une cohérence d'ensemble, plus lisible depuis les principaux axes routiers.</p> <p>L'article 4 du règlement prescrit l'enfouissement des réseaux secs à la parcelle et du point de raccordement au réseau existant.</p>
<b>Assurer une qualité du cadre de vie au sein de la ville</b>	<p>Le centre-ville de Fraisses se caractérise par la présence de parcs, d'espaces de loisirs, qui sont de véritables lieux de rencontre et de convivialité. Il semble donc nécessaire de les préserver.</p> <p>Des espaces naturels, sur les Gouttes et l'Emoureau ont une fonction d'espace de respiration et/ou de barrière à l'extension de l'urbanisation. D'autres sont des espaces de respiration, au sein du tissu urbain.</p> <p>L'un des objectifs principaux de la commune étant de limiter l'étalement urbain, la municipalité a souhaité mettre en place des</p>	<p>Les parcs et espaces de loisirs ont fait l'objet d'un zonage particulier, NI. Le parc Marcel Constant est désormais inconstructible. Les espaces publics de proximité, lieu de convivialité, sont davantage localisés dans les quartiers périphériques et les hameaux. Ils ont été identifiés comme espace vert à préserver au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme. Afin de les mettre en valeur et de créer des espaces de respiration, des cônes de vues ont été identifiés au plan de zonage, sur certains de ces espaces.</p>

	<p>coupures d'urbanisation, notamment entre le centre-ville et les secteurs situés à proximité : Montessus et les hameaux du Pin et de la Vaure.</p> <p>Pour limiter l'utilisation de la voiture, tout en améliorant le cadre de vie de la commune, la municipalité développe des liaisons modes doux, qui relient les hameaux au centre-ville. A partir de ces liaisons, des extensions pourront être réalisées pour rejoindre les espaces périphériques comme la forêt de la Gonnière, mais également les communes voisines (Firminy et Unieux particulièrement).</p> <p>Enfin, dans le but d'améliorer le cadre de vie de la commune, cette dernière souhaite créer des jardins ouvriers.</p>	<p>D'autres espaces ont été classés en zone naturelle, au sein du tissu urbain. Il s'agit notamment du cours d'eau et de sa ripisylve, sur la Périvaure, qui représente une véritable coulée verte dans la ville, ainsi que des zones concernées par le risque d'effondrement.</p> <p>Des coupures d'urbanisation, entre le centre-ville et l'Emoureau/La Vaure, entre le centre-ville et Montessus, sont matérialisées par une bande classée en zone naturelle.</p> <p>La liaison piétonne entre Montessus et le centre-ville a été prolongée jusqu'à la limite communale Sud de la commune.</p> <p>Un classement en zone Nj a été créé pour des jardins ouvriers.</p>
<p><b>Préserver les corridors aquatiques</b></p>	<p>Le territoire communal est composé de plusieurs cours d'eau et bassins versants. Ils participent au cadre de vie et à l'identité de la commune.</p> <p>L'Ondaine est un cours d'eau particulièrement important, qui traverse le territoire sur sa partie Nord. Sa préservation et sa mise en valeur seront des atouts participant à l'amélioration du cadre de vie de la commune.</p> <p>Les autres cours d'eau, parfois peu visibles, représentent un enjeu écologique et de biodiversité. C'est pourquoi leur préservation est nécessaire.</p> <p>De même, les zones humides et les talwegs sont à protéger. Ils représentent une source de biodiversité et un corridor écologique. Ils participent également à la gestion des eaux pluviales.</p>	<p>La mise en valeur de l'Ondaine se traduit par des actions en faveur de la qualité de l'eau. Toutefois, cela nécessite l'intervention d'autres outils, en parallèle au PLU.</p> <p>Elle se traduit également par la création d'une liaison piétonne le long du ruisseau, qui se prolonge ensuite par une liaison douce le long du ruisseau de Côte Martin.</p> <p>Le périmètre du PPRNPI lié au risque d'inondation de l'Ondaine est pris en compte par des zones indicées « i » sur le plan de zonage et des prescriptions particulières dans le règlement. Le zonage est basé sur la zone inondable provisoire communiquée à la commune par porter à connaissance de Juin 2014.</p> <p>Les autres cours d'eau sont classés en zone naturelle, afin de préserver une zone tampon entre l'urbanisation et les cours d'eau.</p> <p>Les zones humides et les talwegs sont classés en zone naturelle (notamment sur Montessus et à hauteur du quartier de Marseille).</p>

		La zone 2AUa dans le secteur de la Targe est pour l'instant gelée dans l'attente de l'approbation du PPRNPI et de la définition de la zone inondable du ruisseau des Gouttes.
<b>Préserver les corridors terrestres</b>	La commune est concernée par un corridor terrestre entre les Monts du Pilat et les Gorges de la Loire, identifié dans la DTA. Il s'agit d'une coulée verte d'envergure nécessitant d'être prise en compte dans le PLU. A ce sujet, des études sont en cours, notamment avec la FRAPNA pour appréhender ce corridor et le définir ainsi que des mesures de protection pour chaque territoire concerné. Il a ainsi permis d'étayer le diagnostic et de recenser les haies, les animaux concernés, les problèmes qui se posent,...	Ce corridor terrestre est pris en compte dans le PLU par plusieurs éléments. Tout d'abord un zonage agricole et naturel spécifique a été créé (Aco et Nco). Le règlement de ces zones permet de donner des informations quant aux clôtures notamment pour permettre le passage de la faune. Par ailleurs, les boisements ont été protégés en espaces boisés classés et les haies en éléments remarquables du paysage avec des prescriptions dans le règlement. Les coupures d'urbanisation entre les hameaux et quartiers et le centre-ville ainsi que la limitation des extensions urbaines et la préservation des hameaux vont dans le sens de la préservation de ce corridor.
<b>Préserver les vocations agricoles et forestières du territoire</b>	<p>L'agriculture est très faible sur le territoire, avec seulement 10% de la surface communale. Les exploitants viennent en majorité des communes voisines.</p> <p>La conservation de ces espaces est cependant un enjeu fort, car ils participent à l'image de la commune, et évite également l'apparition de friches naturelles, qui dénaturent le paysage. Il existe néanmoins une activité d'élevage de moutons sur la commune qu'il convient de prendre en compte.</p> <p>A l'inverse, les boisements sont bien représentés sur la partie Ouest du territoire. Ils participent à l'identité de la commune et ont plusieurs fonctions : corridors écologiques, maintien des talus, espace de loisirs... La municipalité souhaite donc les préserver et inciter à la diversification des essences.</p>	<p>Les terres agricoles ont fait l'objet d'un classement en zone A autour de l'exploitation en place, intégrant ainsi les bâtiments agricoles et laissant des possibilités d'extension.</p> <p>Une zone An a été définie entre le centre-ville et le quartier de Montessus, sur des terrains agricole, pour ne pas autoriser la construction de bâtiments agricoles, dans le respect de l'objectif de coupure d'urbanisation dans ce secteur et de coulée verte. Toutefois, cela laisse la possibilité d'exploiter les terrains et même de réaliser des activités de maraîchage avec des serres par exemple.</p> <p>Une zone Aco, dont la constructibilité est très limitée, est présente dans le périmètre du corridor écologique d'Unieux.</p> <p>Les boisements ont été classés en zone naturelle. Les massifs les plus importants font l'objet d'un Espace Boisé Classé, afin de les protéger.</p> <p>Les haies agricoles, qui ont une fonction importante, ont été identifiées au plan de zonage, afin de les préserver, au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme.</p>

		Le PLU ne peut inciter à la diversité des essences boisées. Il est nécessaire de développer d'autres outils, notamment la réglementation de boisement. Toutefois, la gestion de la forêt de la Gonnière, principal secteur boisé, par l'ONF assure cette diversification des essences.
<b>Mettre en valeur le patrimoine architectural local</b>	Fraisses possède un patrimoine architectural classé, tel que le château de Dorian, qu'il convient de mettre en valeur. Elle dispose également d'une architecture issue de son passé industriel, notamment sous forme de cités ouvrières. Elle possède aussi un petit patrimoine diversifié, à préserver.	Les éléments remarquables à mettre ont été identifiés au plan de zonage, au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme.
<b>Agir pour le développement du tourisme vert</b>	Afin de mettre en valeur son cadre « campagnard », en partie Ouest du territoire, la commune souhaite développer un tourisme vert, au travers notamment de la diversification de l'hébergement touristique et la définition de circuits touristiques.	Dans le règlement de la zone A, sont autorisés les installations de tourisme à la ferme, si elles sont complémentaires à l'activité agricole ; et l'hébergement touristique au sein de bâtis existants.
<b>Prendre en compte les ressources du territoire et les risques</b>	La commune est concernée par plusieurs ressources et nuisances : la préservation de la ressource en eau, mais également prendre en compte les risques d'inondation (de l'Ondaine et de la Gampille et du ruisseau des Gouttes), les risques d'instabilité du sous-sol et la gestion sonore de la RN 88 et de la RD 3. De plus, la commune souhaite recommander l'utilisation des énergies renouvelables.	Concernant les risques d'inondation, les périmètres sont reportés sur le plan de zonage, avec un indice « i ». Une étude est en cours au niveau de l'Etat et a été intégrée, d'après le porter à connaissance de l'Etat de 2014. Le PPRNPI deviendra une servitude d'utilité publique lorsqu'il sera approuvé. Une annexe spécifique est jointe au dossier de PLU. Les secteurs concernés par les risques d'effondrement et d'instabilité sont également reportés au plan de zonage. Il s'agit là encore d'une étude en cours de l'Etat, de la mise en place d'un plan de prévention du risque minier, qui vaudra aussi servitude d'utilité publique lorsqu'il sera approuvé. Dans l'article 11 du règlement, un paragraphe a été rajouté concernant les installations liées aux énergies renouvelables. Il autorise les panneaux solaires et les toitures terrasses entièrement végétalisées.

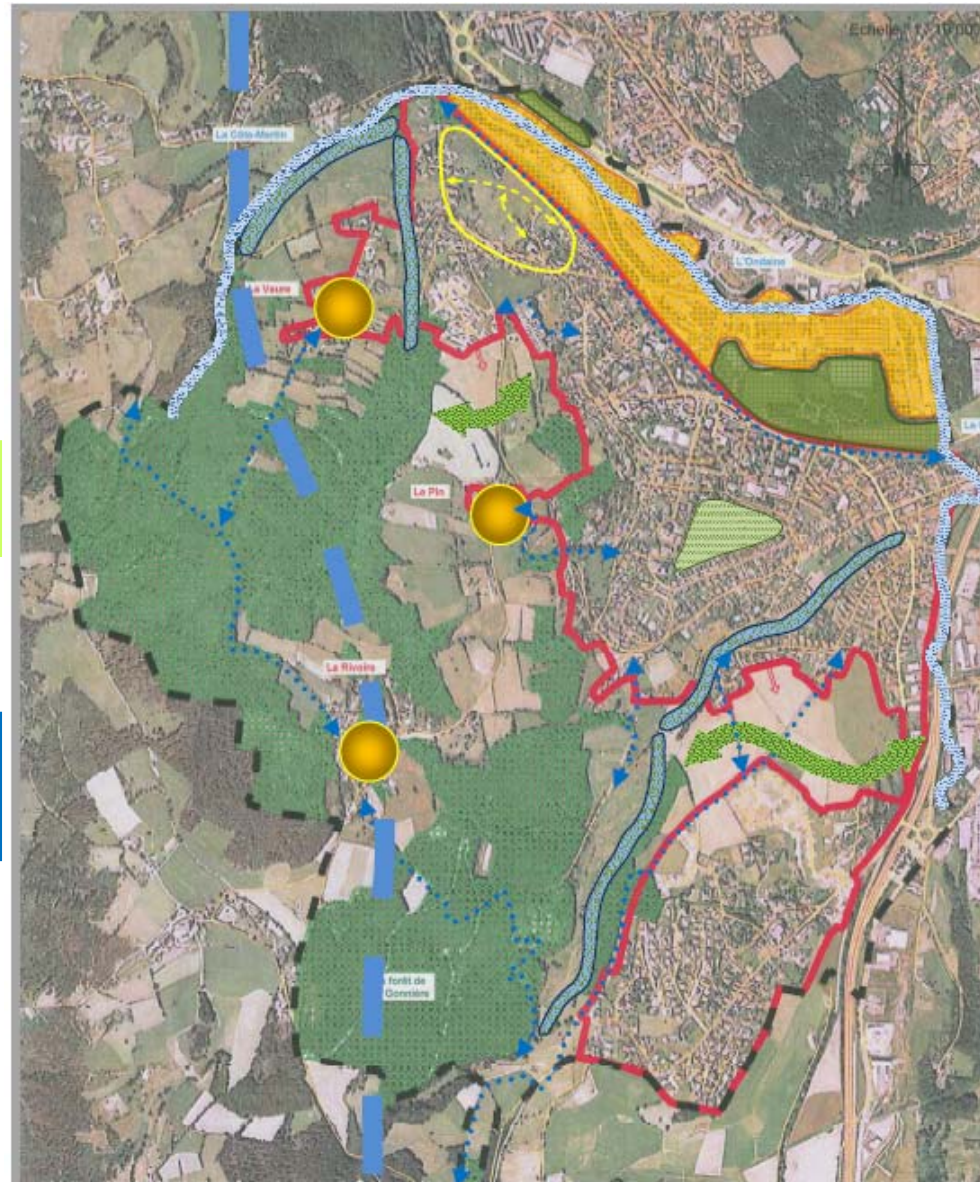
**Synthèse des enjeux**

Préserver les zones humides et talwegs

Préserver l'authenticité des hameaux

Conserver des coupures vertes

Créer des liaisons modes doux



Valoriser l'Ondaine et ses abords

Secteur stratégique de l'Emoureau

Préserver une vocation économique

Réserver un espace à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif ou d'activités tertiaires ou de services

Préserver des espaces d'aération dans le centre ville

Améliorer les liaisons entre Montessus et le Centre

## 2. Justification des choix retenus pour la délimitation des zones

Le territoire communal est divisé en 4 types de zones :

- Les zones urbaines : UB-UBi, UC-UCi, UP-UPi, et UF-UFi

Il s'agit de zones urbaines déjà urbanisées ou aménagées, où les équipements existants sont suffisants pour desservir la zone et permettre de nouvelles constructions. Ces zones sont à vocation d'habitat, d'activités et d'équipements.

- Les zones à urbaniser : 1AUa, 1AUb, 2AU-2AUi et 2AUa-2AUai

Il s'agit de zones actuellement non construites. Des indices précisent leur vocation et s'il s'agit de zones à urbaniser à court, moyen ou long terme.

- Les zones agricoles : A, Aco, et An-Ani

Les zones agricoles sont à préserver pour leur intérêt agronomique et biologique. La zone agricole comprend un sous-secteur Aco, correspondant à la zone agricole située à l'intérieur du périmètre du corridor écologique et un sous-secteur An destiné à limiter l'urbanisation agricole et préserver une coupure verte.

- Les zones naturelles : N-Ni, Nco-Ncoi, Nh, NI-Nli, Nj

Les zones naturelles des espaces naturels ou forestiers à protéger, d'un point de vue paysager, biologique...

« Le règlement du PLU fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones dans les conditions prévues à l'article R123-9 du code de l'urbanisme ».

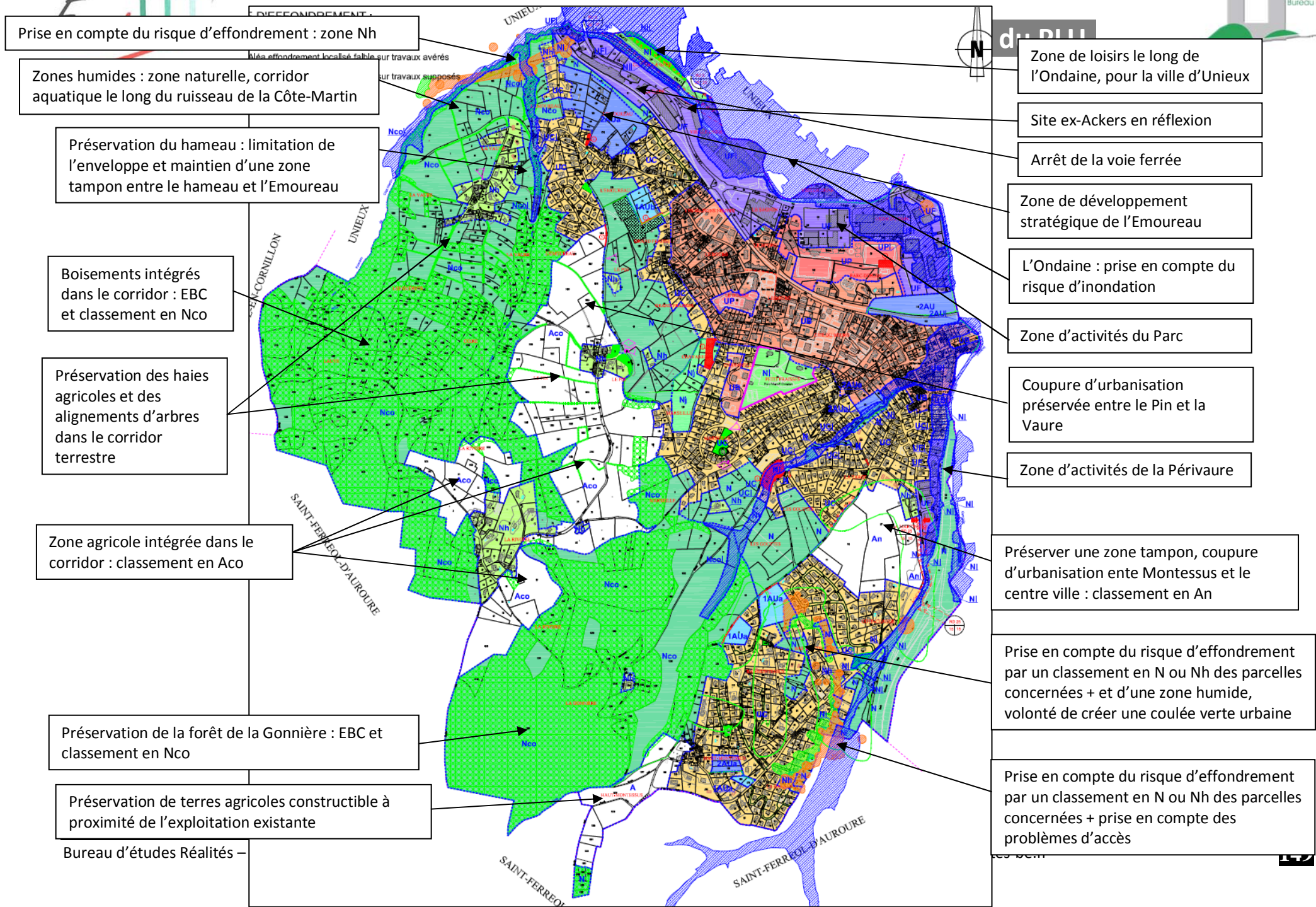
Comme demandé par l'Etat, les zones inondables sont reportées avec un indice « i ».

### 2.1. La division du territoire en zone

Nom des zones du POS	Reclassées dans le PLU	Vocation
<b>Zones urbaines</b>		
UB	UB-UBi	Zone mixte correspondant au centre-ville et son extension. Elle regroupe un bâti dense, des équipements publics, des commerces et des services. L'implantation se fait à l'alignement des voies et en limite séparative. Les constructions sont implantées en ordre continu.
UC	UC-UCi	Zone d'habitat périphérique accueillant principalement de l'habitat individuel. Les constructions sont majoritairement implantées en recul par rapport à l'alignement Ces zones correspondent à l'extension du centre-ville, notamment sur le secteur de l'Emoureau et sur la Targe, ainsi qu'au développement de Montessus. La densité y est plus faible qu'en zone UB.
UF	UF-UFi	Zones à vocation économique, industrielle et artisanale. Elles correspondent aux deux zones d'activités de la commune, la zone du Parc et la zone de la Périwaure. Les constructions sont implantées en retrait, parfois alignées. Ces zones s'inscrivent en continuité du tissu urbain du centre-ville, mais possèdent des délimitations structurantes : les infrastructures routières. Elles n'ont pas de vocation commerciale.
NAI	UP-UPi	Zones réservées aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif. Il s'agit du pôle d'équipements du Parc Dorian, mais également d'un autre secteur qui ne faisait pas l'objet d'un zonage à vocation d'équipements : le pôle d'équipements Jules Ferry.

Nom des zones du POS	Reclassées dans le PLU	Vocation
<b>Zones à urbaniser</b>		
NAa, NAa1, UC	1AUa	Ces zones sont des secteurs de dents creuses situées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine ou en extension immédiate. Elles sont destinées à accueillir le développement futur de l'urbanisation, avec des caractéristiques et des vocations similaires à la zone UC. Cela correspond aux dents creuses situées dans l'enveloppe urbaine de Montessus.
UC	1AUb	Il s'agit d'arrières de parcelles situés entre les constructions et le cimetière, dans le quartier de l'Emoureau. Cette zone à vocation d'habitat est destinée à suivre les mêmes caractéristiques et densités que la zone UB. Il s'agit d'un secteur d'extension du centre-ville.
NAc	2AU-2AUi	Il s'agit d'un terrain situé au Nord-Est du territoire, au-dessus de la voie ferrée. Il est destiné à accueillir une urbanisation future, à vocation d'équipements et/ou d'activités notamment tertiaires. Il s'agit d'une zone insuffisamment équipée aujourd'hui et qui est localisée à un emplacement stratégique. Elle nécessite donc une réflexion plus approfondie avant son ouverture à l'urbanisation. C'est pourquoi une modification du PLU est nécessaire pour l'ouvrir à l'urbanisation. Les terrains appartiennent à la commune.
NAa, UC	2AUa-2AUai	Ces terrains sont des zones à urbaniser, à vocation d'habitat, qui nécessitent une modification du PLU pour être ouverte à l'urbanisation, car il s'agit de zones accueillant certaines contraintes à l'heure actuelle : <ul style="list-style-type: none"> <li>- La zone de l'Emoureau est considérée comme un espace stratégique dans le PADD. Toutefois, étant insuffisamment équipée et nécessitant une réflexion d'ensemble, elle est pour l'instant gelée.</li> <li>- La zone de la Targe est une dent creuse située à proximité du cours d'eau les Gouttes. Ce terrain ayant déjà été inondé, il est pour l'instant gelé en attendant les résultats du PPRNPI en cours et la réalisation d'un bassin de rétention en amont de la zone.</li> <li>- La zone de Haut Montessus est une dent creuse au sein du tissu bâti mais non suffisamment desservie. Aucune desserte routière suffisante n'est actuellement présente pour desservir l'ensemble de la zone.</li> </ul> Ces zones ne seront pas ouvertes à l'urbanisation avant 2020.
<b>Zone agricole</b>		
NC	A	La zone A représente les zones agricoles de la commune, équipées ou non, vouées à être protégées en raison de leurs potentiels agronomique, biologique et/ou économique. Cette zone permet ainsi le développement de l'exploitation agricole existante et l'installation de nouvelles. Il en existe qu'une sur le territoire, à l'extrême Sud.
NC	An-Ani	La zone An représente un sous-secteur dans lequel les installations classées sont interdites. Il s'agit de préserver une zone tampon entre le centre-ville et Montessus, et de ne pas engendrer de nuisances pour les zones d'habitat périphérique. La coupure verte entre le centre-ville et Montessus justifie l'absence de construction, même agricole, à cet endroit.
NC	Aco	La zone Aco est une zone agricole située à l'intérieur du corridor écologique d'Unieux, qui traverse la partie Ouest du territoire communal. Les constructions sont limitées aux ouvrages techniques et aux petites constructions (abri, apiculture,...).

Nom des zones du POS	Reclassées dans le PLU	Vocation
<b>Zones naturelles</b>		
ND	N-Ni	La zone N représente les zones naturelles et forestières à protéger pour la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages. Il s'agit principalement des zones le long des cours d'eau, sur les coupures d'urbanisation,...
ND	Nco-Ncoi	La zone Nco est une zone naturelle située à l'intérieur du corridor écologique. Seuls les ouvrages techniques et les abris d'animaux sont autorisés.
NB	Nh	La zone Nh représente un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées de la zone naturelle, dans lequel sont comprises les 3 hameaux de la Vaure, le Pin et la Rivoire, ainsi que des constructions existantes implantées en zone naturelle, déconnectées du reste de l'urbanisation. Le règlement permet uniquement l'évolution de ces constructions sans construction nouvelle, si ce n'est des annexes en superficie limitée.
UB, NAI	NI-Nli	La zone NI est affectée à des zones à vocation de loisirs. Elle correspond au Parc Marcel Constant, au projet de arc de la ville d'Unieux au nord du territoire, et à l'aire de jeux située à l'Est de Montessus.
NAb	Nj	Située à l'Ouest du quartier de Marseille, la zone Nj est affectée à la création et/ou maintien des jardins ouvriers.



Prise en compte du risque d'effondrement : zone Nh

Zones humides : zone naturelle, corridor aquatique le long du ruisseau de la Côte-Martin

Préservation du hameau : limitation de l'enveloppe et maintien d'une zone tampon entre le hameau et l'Emoureau

Boisements intégrés dans le corridor : EBC et classement en Nco

Préservation des haies agricoles et des alignements d'arbres dans le corridor terrestre

Zone agricole intégrée dans le corridor : classement en Aco

Préservation de la forêt de la Gonnière : EBC et classement en Nco

Préservation de terres agricoles constructible à proximité de l'exploitation existante

Bureau d'études Réalités –

Zone de loisirs le long de l'Ondaine, pour la ville d'Unieux

Site ex-Ackers en réflexion

Arrêt de la voie ferrée

Zone de développement stratégique de l'Emoureau

L'Ondaine : prise en compte du risque d'inondation

Zone d'activités du Parc

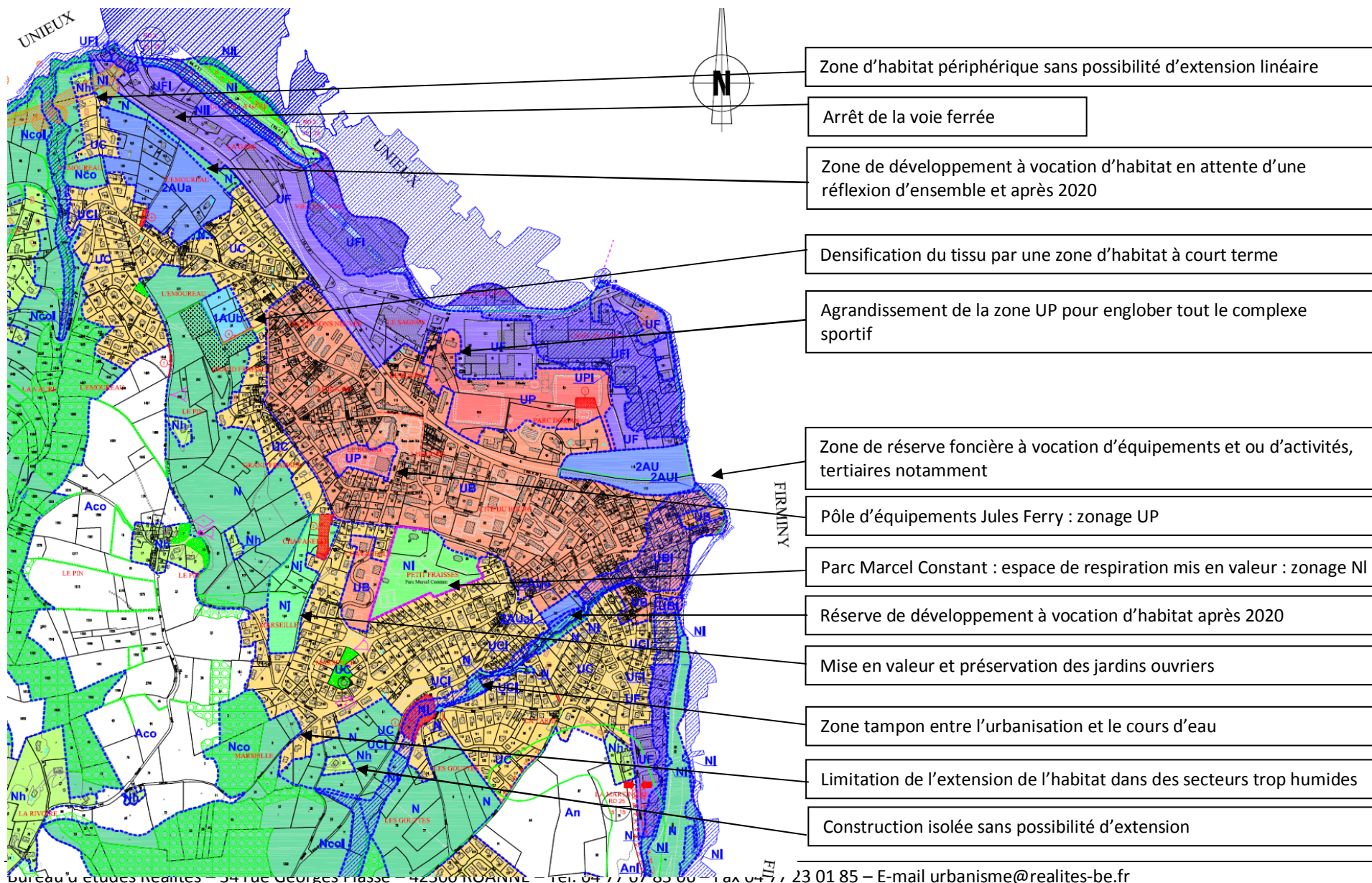
Coupure d'urbanisation préservée entre le Pin et la Vaure

Zone d'activités de la Périvaure

Préserver une zone tampon, coupure d'urbanisation ente Montessus et le centre ville : classement en An

Prise en compte du risque d'effondrement par un classement en N ou Nh des parcelles concernées + et d'une zone humide, volonté de créer une coulée verte urbaine

Prise en compte du risque d'effondrement par un classement en N ou Nh des parcelles concernées + prise en compte des problèmes d'accès



## 2.2. Modification de zonage des zones urbaines

### Modification de zonage de la zone UB-UBi :

#### Caractéristique de la zone :

Il s'agit du centre-ville de Fraisses, zone dense regroupant une mixité de fonctions. L'objectif de la commune est de conforter la centralité de cet espace, notamment autour de la place Jean Rist. L'indice « i » correspond à la zone inondable.

#### Modifications du zonage :

Le périmètre de la zone UB-UBi a fait l'objet de quelques modifications, dans le but d'améliorer l'harmonie et la cohérence du centre-ville. Elle intègre uniquement les constructions existantes de l'autre côté de la voie ferrée sans extension urbaine.

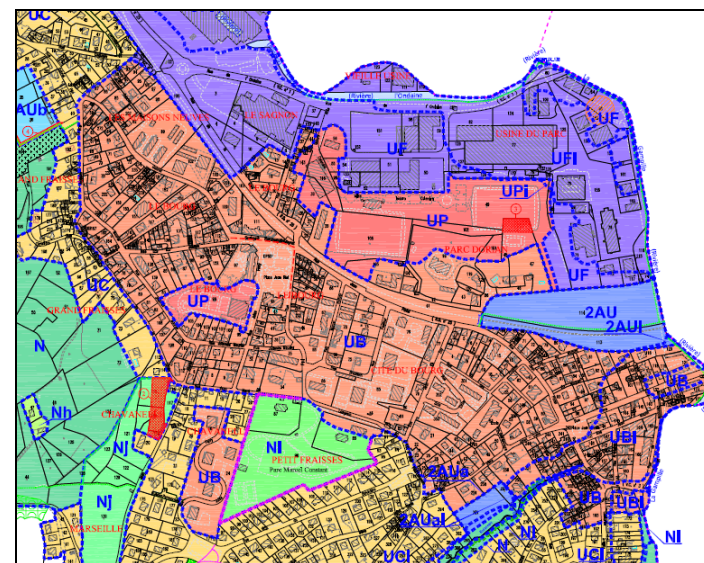
Sur la partie Nord, la parcelle n°143 classée en zone UB du POS est aujourd'hui classée en zone UP, à destination des équipements publics. En effet, cette parcelle accueille une partie du gymnase intercommunal de Dorian. Son classement en zone UP est donc plus adapté.

A l'inverse, le bâtiment implanté sur la parcelle n°99, classée en zone NAL du POS (loisirs) alors qu'il ne s'agit pas d'un équipement mais du château de Dorian classé monument historique. Il est donc classé en zone UB, qui a vocation à une mixité de fonction.

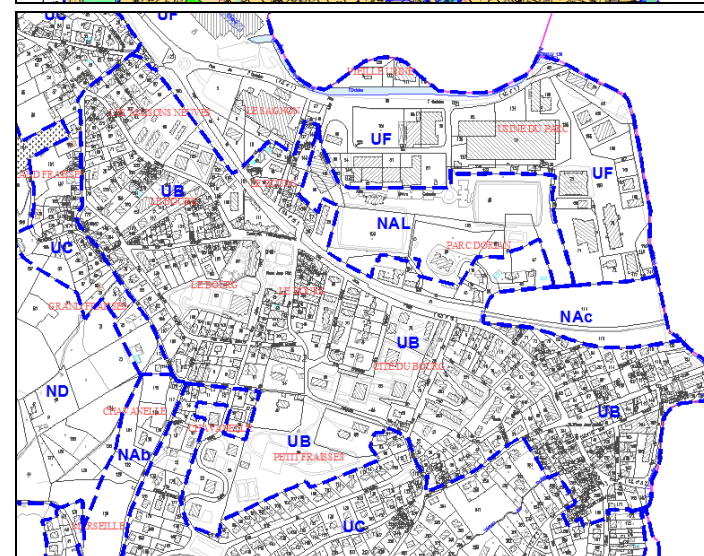
Sur la partie Sud, le parc Marcel Constant, intégré à la zone UB du POS est déclassé. Il fait l'objet d'un zonage spécifique à vocation de loisirs. Seul le bâtiment accueillant la crèche, sur la parcelle n°88 conserve son classement en zone UB, puisqu'il ne s'agit pas d'un équipement de loisirs mais d'un service, participant à la mixité recherchée dans la zone UB.

Au Sud-Est, les abords du cours d'eau ont été déclassés en zone N, afin de préserver une zone tampon.

La création d'une zone 2AUa sur une partie de la parcelle n°341 sépare certaines parcelles classées UC au POS du reste de la zone. Pour plus de cohérence, et étant donné les caractéristiques du quartier, ces dernières sont classées en zone UB.



PLU



POS

### Modification de zonage de la zone UC-UCi :

#### Caractéristique de la zone :

Il s'agit de la zone périphérique au centre-ville de Fraisses, avec un habitat à dominante individuelle, qui s'étend en périphérie de la zone UB. L'indice « i » correspond à la zone inondable.

#### Modification du zonage :

##### La zone de l'Emoureau/Grand Fraisses

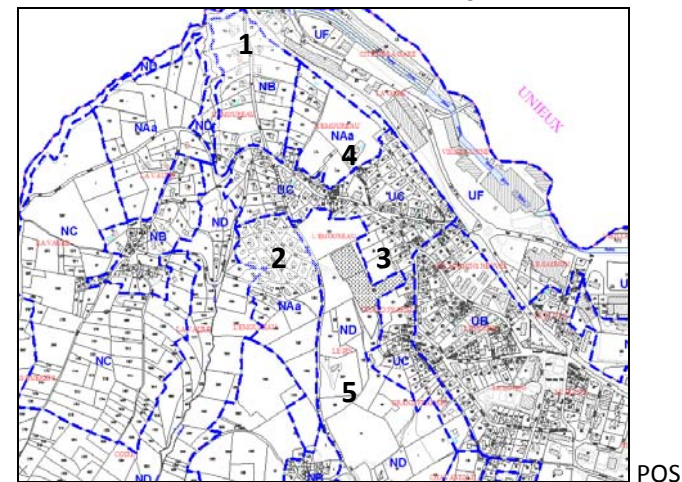
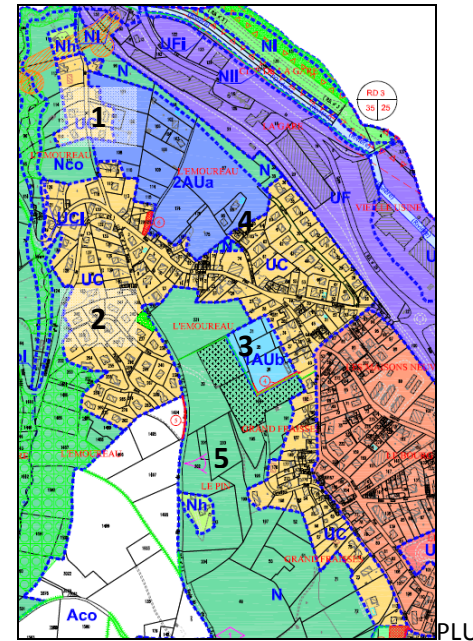
La zone a fait l'objet de quelques modifications, à hauteur de l'Emoureau. Ainsi, la zone NB du POS a été supprimée, conformément aux objectifs de la loi SRU. La partie la plus urbanisée (1), le long de la rue de la Rive, est donc classée en zone UC. Les parties les moins urbanisées sont classées en zone Nco à l'Ouest ou 2AU à l'Est. La parcelle 117 non construite est ainsi classée en zone Nco, permettant ainsi une liaison verte au sein de la zone UC, classement effectué après l'enquête publique en respectant les prescriptions émises par le syndicat mixte du SCOT Sud Loire lors de la demande de dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone. Ainsi, 2 zones UC sont créées. Les arrières de parcelles ont également été déclassés sur la partie Nord-Ouest, étant donné la présence d'une topographie accidentée et de risque de glissement de terrain.

Une extension Sud est également réalisée, de manière à prendre en compte la partie urbanisée de l'ancienne zone NAa (2). Le zonage se limite à l'intégration de l'existant.

Afin de ne prendre en compte que l'existant et de densifier le tissu urbain, un secteur a été déclassé (3), sur les parcelles n°31, 35 et 36. Ce déclassement au profit de la création d'une zone 1AUb permet ainsi de densifier le tissu urbain, sur des arrières de jardins non construits, entre le tissu construit et le cimetière. Des bâtiments peu esthétiques y sont intégrés (garages, abris...) afin d'harmoniser la zone. Il s'agit de créer une opération d'aménagement d'ensemble réfléchi et cohérent.

L'arrière des parcelles n°76, 75 et 74 a été classé en zone naturelle (4), car il s'agit d'un talweg et d'une zone humide, peu propice à l'urbanisation.

La partie située sur Grand Fraisses (5) a également fait l'objet de quelques modifications. Les parcelles n°191, 197 et 52, à l'Ouest de l'enveloppe urbaine ont été déclassées en zone N, car il s'agit d'un secteur possédant de fortes contraintes topographiques.





### Le secteur de Montessus

Le périmètre de la zone UC du POS a été corrigé de manière à prendre en compte l'ensemble du tissu urbain existant.

Au Sud (1), la zone urbaine est réduite du fait de la présence d'une exploitation agricole. Il convient donc d'intégrer les bâtiments agricoles en zone A et d'éviter de nouvelles constructions à proximité, les parcelles n°268 et 253 ont ainsi été déclassées en zone agricole.

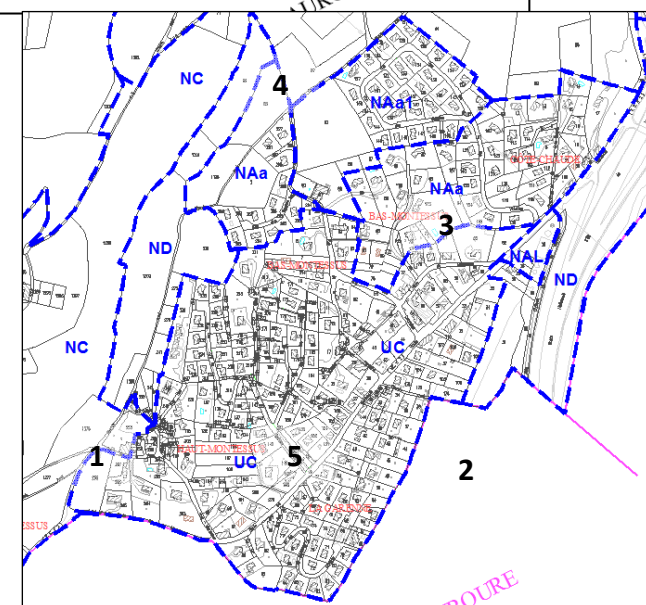
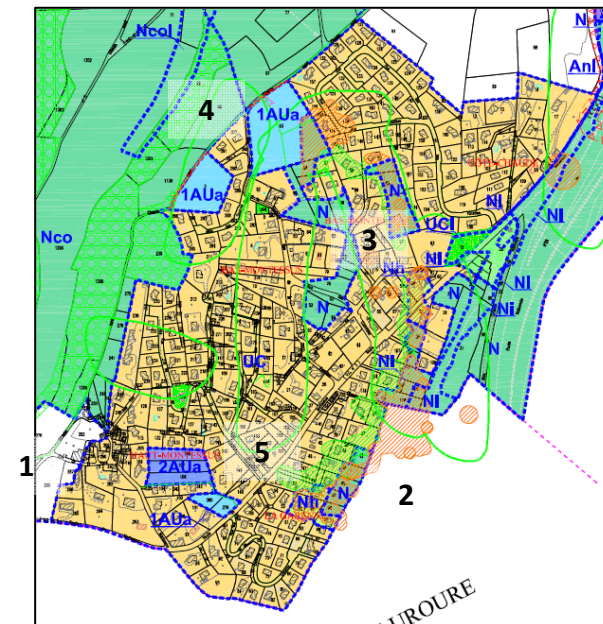
Sur la partie Est (2), les arrières de parcelles ont été déclassées en zone naturelle. La densification de ce secteur n'est en effet pas souhaitable, pour plusieurs raisons. Il s'agit d'une zone de risque avec des problèmes de glissement de terrain, d'aléa moyen. La parcelle n°32 a notamment été déclassée du fait qu'il s'agit d'un ancien puits de mine. Par ailleurs, il existe un problème d'accès à ces parcelles, du fait de l'étroitesse du chemin de desserte et des problèmes de visibilité et d'étroitesse au niveau du carrefour de cette voie à la VC 2.

L'ensemble des parcelles construites est toutefois intégré dans la zone UC à l'exception de quelques parcelles déclassées en zone Nh pour des raisons de risque minier, le PPRM étant en cours. Par mesure de précaution, il convient de ne pas densifier ce secteur. Il s'agit des zones en aléa moyen.

Des parcelles ont été déclassées en zones naturelles à l'intérieur du tissu (3), puisqu'il s'agit de secteur soumis à des risques d'effondrement de terrains. Il s'agit également de zones pentues, pour celle plus au Sud regroupant une zone humide. Il convient donc de ne pas construire sur des terrains pentus posant des problèmes en terme de mouvement de terrain, d'impact paysager, de gestion des eaux pluviales,... Ces zones permettent de constituer une trame verte urbaine au sein du tissu bâti.

Les zones NAa1 et NAa (4) ont été classées en zone UC, puisqu'il s'agit de parcelles construites, avec un tissu urbain homogène. Les parcelles non construites ont été maintenues en zone à urbaniser, comme les parcelles n°2 et 93. Toutefois, le périmètre est réduit pour se caler au chemin rural en limite Nord-Est, la volonté du PADD étant de préserver ce chemin en liaison modes doux et donc de ne pas réaliser d'accès routier.

A l'inverse, (5) dans le but de densifier le tissu urbain, des parcelles classées en zone UC, au sein du tissu urbain, ont été déclassées en zone 1AUa et 2AUa et font l'objet d'orientation d'aménagement et de programmation, afin de veiller à la cohérence et l'homogénéité du quartier.



### Modification de zonage de la zone UP-UPi :

#### Caractéristique de la zone :

Il s'agit d'une zone à vocation d'équipements, ou d'intérêt collectif. Elle remplace la zone NAL du POS, correspondant aux équipements sportifs, de loisirs et d'espace public. L'indice « i » correspond à la zone inondable.

#### Modification du zonage :

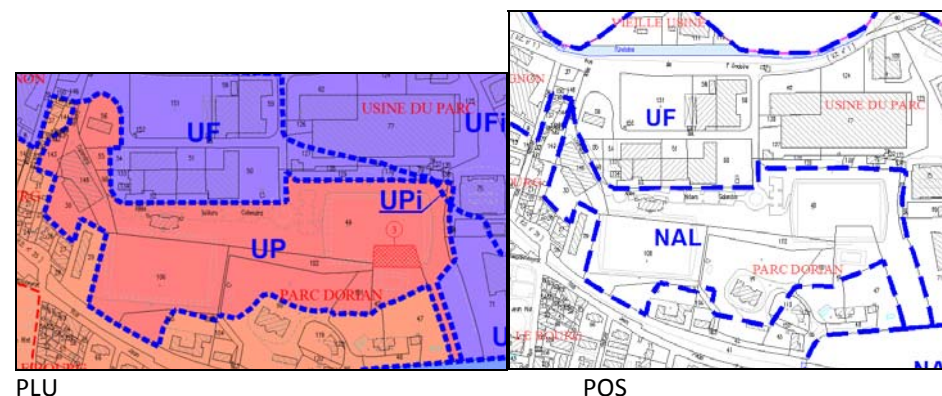
La zone NAL correspondant au Parc Dorian, au Sud de la zone d'activités, est remplacée par une zone UP. Le périmètre a légèrement évolué, afin de rendre le zonage plus cohérent. Ainsi, certaines parcelles, liées au gymnase intercommunal de Dorian et /ou au parc sportif, ont été intégrées.

La parcelle n°56, plus particulièrement, et le parking du gymnase ont été intégrés dans la zone UP, dans la mesure où la commune avait usé du droit de préemption pour acquérir cette parcelle, pour une vocation sportive et de loisirs.

A l'inverse, le Château de Dorian n'étant pas à destination d'un équipement, il a été reclassé en zone UB du PLU. De même, la zone UP a été réduite au Sud-Est au profit de la zone économique UF pour permettre le développement de l'entreprise en place, tout en laissant un passage suffisant d'une dizaine de mètres pour rejoindre la zone 2AU.

Le gymnase Jules Ferry et ses équipements étaient classés en zone UC du POS. Etant donné qu'il s'agit d'équipements sportifs structurants, qui ne sont pas nécessairement compatibles avec l'habitat, une zone spécifique en UP a été créée, ne prenant en compte que les équipements, sans possibilité d'extension importante.

Une autre zone NAL est identifiée au POS. Il s'agit de l'aire de jeux de Montessus, à l'est du secteur. Etant donné qu'il ne s'agit pas d'un équipement structurant, mais davantage d'un espace public de loisirs, la zone est classée en zone NI (vocation de loisirs).



PLU

POS



PLU

POS

### Modification de zonage de la zone UF-UFi :

#### Caractéristique de la zone :

Il s'agit d'une zone à vocation économique. Elle remplace la zone UF du POS. L'indice « i » correspond à la zone inondable.

#### Modification de zonage :

La principale zone économique de la commune se situe au Nord de la voie ferrée. Elle était déjà classée en zone UF du POS. Etant donné son importance, et l'objectif de la commune de restructurer cet espace en permettant aux entreprises de s'étendre.

Quelques modifications de zonage ont été réalisées de manière à ne prendre en compte que les bâtiments liés à l'activité économique. Seul l'existant a été pris en compte et très peu de parcelles disponibles existent.

Ainsi, la parcelle n°56 est déclassée en zone UP (1).

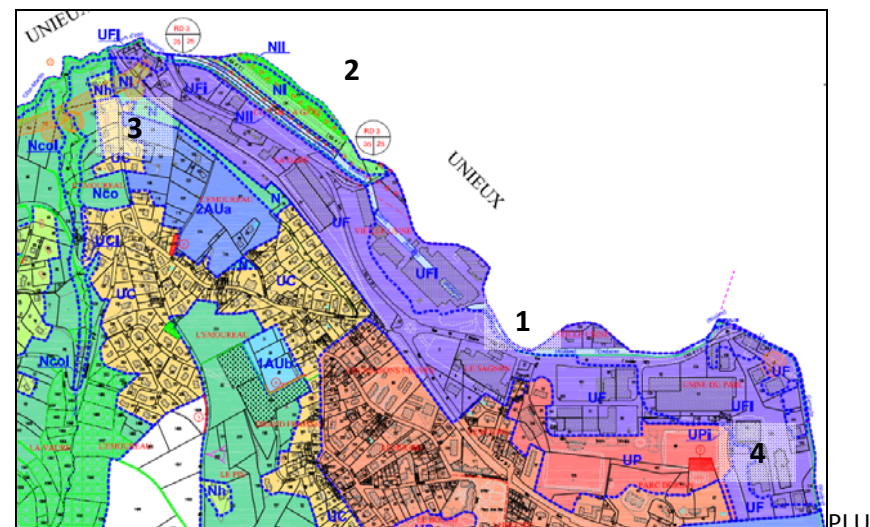
De même, une zone NI (2) est délimitée dans l'ancien périmètre de la zone UF au Nord du territoire en limite avec Unieux. En effet, il s'agit d'une parcelle de l'autre côté de l'Ondaine et de la RD 3, propriété de la ville d'Unieux qui souhaiterait pouvoir aménager un parc urbain.

Elle correspond à l'objectif fixé au PADD de mettre en valeur et de préserver les abords de l'Ondaine. N'ayant pas de vocation économique, le secteur est donc déclassé.

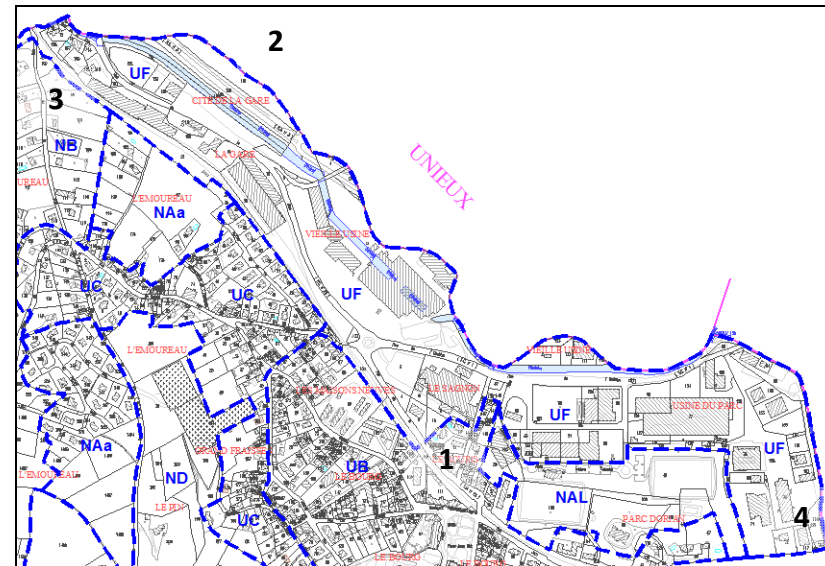
Enfin, la parcelle n°157 (3) est déclassée en zone naturelle, pour des raisons de risque minier, zone en aléa moyen. Il s'agit d'user du principe de précaution.

Le périmètre inclut toutefois des bâtiments non utilisés, dont la requalification est un enjeu phare pour la commune.

La zone UF est étendue sur la zone UP pour permettre le développement d'une entreprise en place, à la suite de l'enquête publique (4).

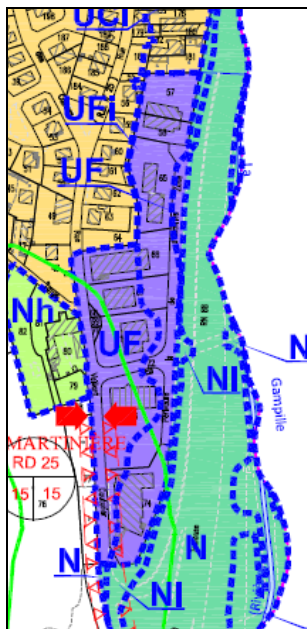


PLU

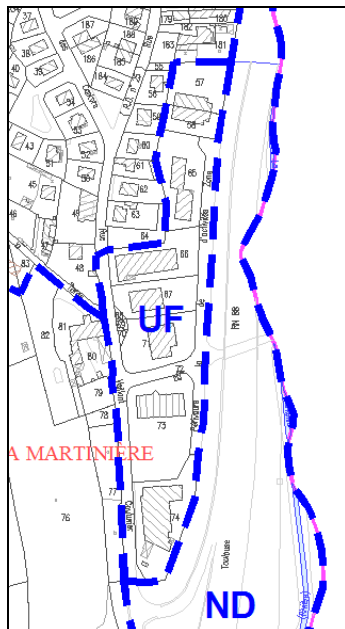


POS

La seconde zone d'activités fait également l'objet d'un zonage UF au POS. Le périmètre est entièrement repris dans le PLU, puisqu'il ne s'agit que de bâtiments à vocation économique.



PLU



POS

### 2.3. Modification de zonage des zones à urbaniser

Le POS disposait de 4 types de zones à urbaniser. Les zones NA et les zones NAa :

- Les zones NA sont insuffisamment équipées, réservées pour l'urbanisation future.
- Les zones NAa sont insuffisamment équipées et destinées, sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires à permettre l'extension de l'urbanisation principalement pour de l'habitat pavillonnaire isolé ou groupé.
- Les zones NAc, réservées à l'activité économique ou l'équipement
- Les zones NAb sont insuffisamment équipées et destinées à permettre l'extension du bourg

Ces zones sont, au PLU, remplacées par d'autres types de zones à urbaniser :

- Les zones 1AUa, à vocation d'habitat et reprenant la morphologie de la zone UC
- Les zones 1AUb, à vocation d'habitat et reprenant la morphologie de la zone UB
- Les zones 2AUa-2AUai, zones gelées nécessitant une modification de PLU, à vocation d'habitat
- Les zones 2AU-2AUi, zones gelées nécessitant une modification de PLU, à vocation d'activités et/ou d'équipements

#### Sur Montessus :

Il s'agit de zones NAa du POS, qui ont été remplacées, modifiées par des zones à urbaniser 1AUa, ou supprimées.

La zone NAa du POS, située à l'Ouest de Montessus est fortement réduite, ne comportant aujourd'hui que la parcelle n°2. Il s'agit d'intégrer les parcelles construites dans le tissu urbain existant, classé en zone UC. L'urbanisation de la parcelle n°2 permettra d'assurer une continuité urbaine, ayant pour frontière le chemin rural. Le reste de la zone est déclassée pour se cantonner à la limite structurante du chemin rural, éviter tout accès routier sur ce chemin en vue de préserver sa vocation de liaison modes doux.

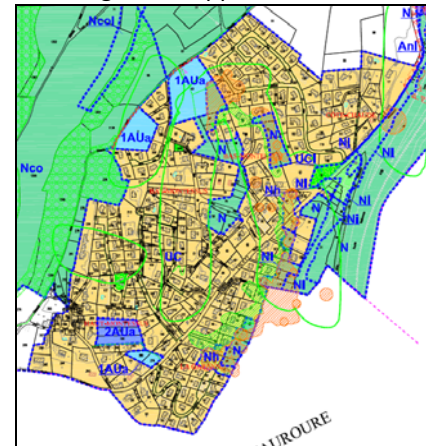
La zone NAa1, au-dessus, est également fortement réduite. La partie Nord, urbanisée, est classée en zone UC, pour s'intégrer au tissu existant. La partie Sud est également réduite. Les parcelles n°91 et 92, urbanisées, sont classées en zone UC.

Une partie de l'ancienne zone NAa1 est déclassée en zone naturelle car elle est soumise au risque d'effondrement (aléa minier).

La zone NAa située au Nord/Nord-Est de Montessus est aujourd'hui urbanisée. Elle est donc supprimée et classée en zone UC. Toutefois, certains arrières de parcelles sont

classés en zone naturelle, car il s'agit d'un secteur soumis au risque d'effondrement minier. La division foncière n'est donc pas souhaitable sur ce secteur.

Deux zones 1AUa et 2AUa sont créées sur une dent creuse, afin d'organiser l'urbanisation du secteur et de prévoir, au sein de la zone 1AUa desservie en un point sur la VC 2, des conditions suffisantes de desserte routière pour la zone 2AUa. Aujourd'hui, la zone 2AUa dispose d'une servitude de passage qui n'est pas suffisante en terme de largeur de voirie pour desservir l'ensemble de la zone. Cette modification de zonage a été apportée à la suite de l'enquête publique.



PLU



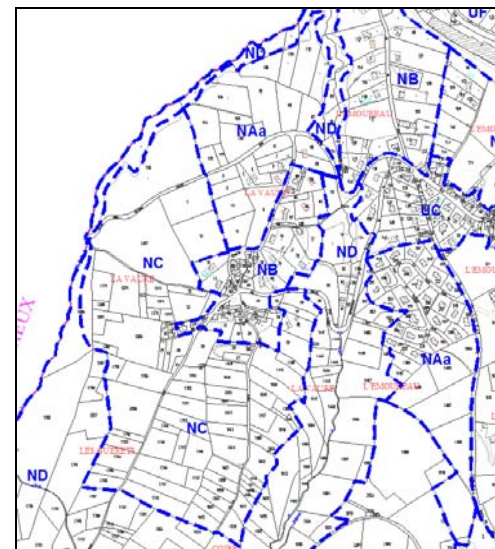
POS



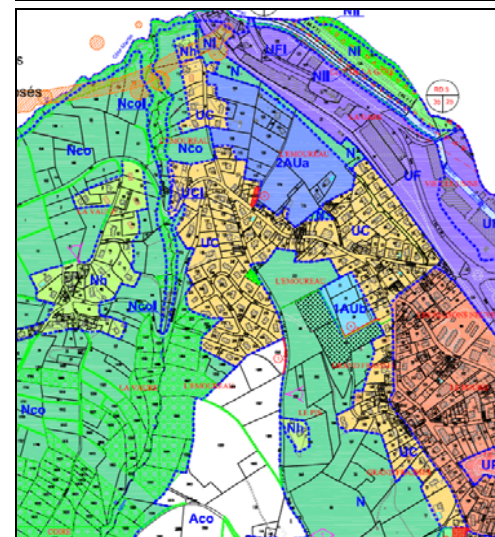
### La Vaure et l'Emoureau :

La zone NAa située à l'Ouest du hameau de Vaure est supprimée. Elle se situe en effet à proximité d'un talweg et du ruisseau de la Côte Martin, qui constituent un corridor écologique à préserver. Il s'agit également d'une zone soumise au risque d'effondrement. De plus ce type d'urbanisation, en extension du tissu existant, va à l'encontre des objectifs du PADD : conforter la centralité du centre-ville et préserver le cadre campagnard de la commune. Les quelques parcelles construites ont été intégrées au tissu du hameau de la Vaure, en zone Nhc.

La zone NAa située au Sud de l'Emoureau est modifiée. La partie urbanisée est classée en zone UC, pour favoriser un tissu homogène sur le quartier. Les parcelles non construites au Sud sont reclassées en zone Nco, à la suite de l'enquête publique, à la demande des personnes publiques associées et du commissaire enquêteur. Il s'agit en effet d'un secteur d'extension de l'urbanisation sur la commune, qui n'est plus possible au vu du potentiel d'urbanisation existant au sein de l'enveloppe bâtie. Cette diminution de la zone NAa permet de répondre aux objectifs du PADD, en préservant une coupure d'urbanisation avec le hameau du Pin. Cette zone disposait d'un permis d'aménager qui n'est plus valable. Par ailleurs, ce secteur nécessitait l'élargissement de la route du Pin, l'extension du réseau d'assainissement collectif et risquait d'engendrer une circulation plus importante sur la rue Gabriel Péri et donc des problèmes de circulation à terme. Un emplacement réservé est créé pour la réalisation d'une liaison modes doux permettant de relier directement ce secteur au centre-ville.



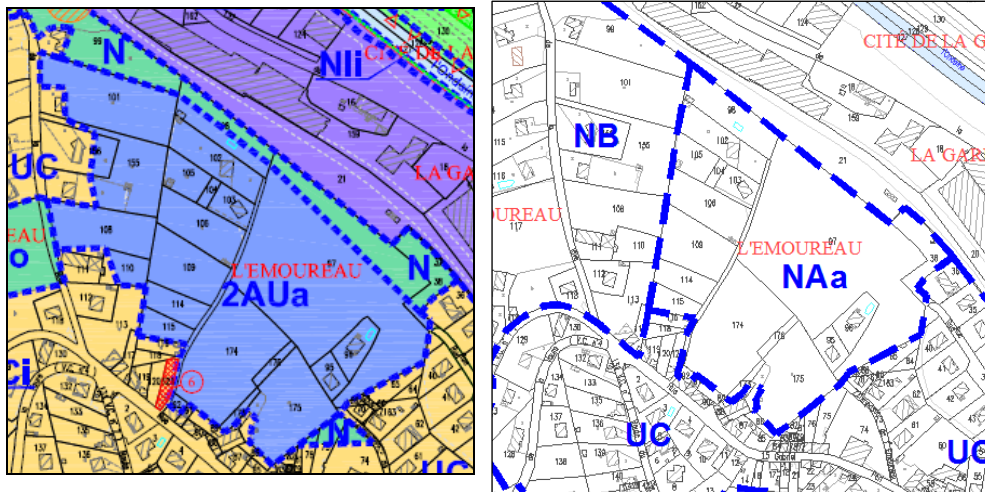
POS



PLU

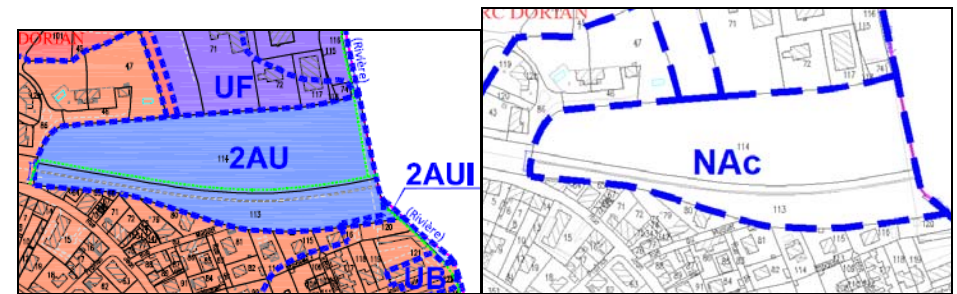
La zone NAa située à l'Est, entre le quartier et la zone d'activités, est considérée comme un emplacement stratégique de développement, notamment grâce à sa proximité avec la voie ferrée et son arrêt. Cependant, la zone accueille des problèmes de desserte routière et de réseaux. Le renforcement du réseau électrique est à prévoir, de même que le remplacement du réseau d'assainissement et sa mise en séparatif sous la voie ferrée. Les accès sont nombreux à la zone mais engendrent un trafic sur certaines voies, comme la rue Gabriel Péri, déjà encombrées aux heures de pointe, ainsi que des passages difficiles sous la voie ferrée. Pour ces raisons, la commune a décidé de bloquer ce secteur en zone 2AUa, en attendant une réflexion globale et plus approfondie et de mieux définir les coûts et les possibilités d'aménagement. Il convient peut-être d'attendre l'amélioration des performances de la voie ferrée, du transport collectif, pour développer cette zone, ou de développer un habitat spécifique, permettant de ne pas engendrer des problèmes importants de desserte routière.

Le périmètre de cette nouvelle zone est légèrement agrandi par rapport à l'ancienne zone NAa, pour prendre en compte des arrières de parcelles de l'ancienne zone NB. Cela permet d'assurer une cohérence d'ensemble et une certaine densité, sur cet emplacement stratégique.



### La zone NAc, au-dessous du Parc Dorian

Cette zone à vocation économique a été déclassée en zone 2AU. Il s'agit de terrains communaux. Le PADD fixe une vocation d'équipements ou d'activités économiques notamment tertiaires sur ce secteur, et non pas de l'habitat (nuisance de la voie ferrée, ancienne gare de triage engendrant des nuisances, situation de l'autre côté de la voie ferrée avec des problèmes de franchissement, accès uniquement depuis Firminy par le Firmament (salle de spectacle). Aujourd'hui, aucun projet n'existe. Cette zone pourra s'ouvrir à l'urbanisation lorsqu'un projet se fera pressentir. L'accès à cette zone reste difficile en passant uniquement par le Firmament depuis Firminy, il convient donc de faire attention aux activités développées, à proximité de cette salle de spectacle accueillant du public (vocation de loisirs).



### La création de nouvelles zones à urbaniser :

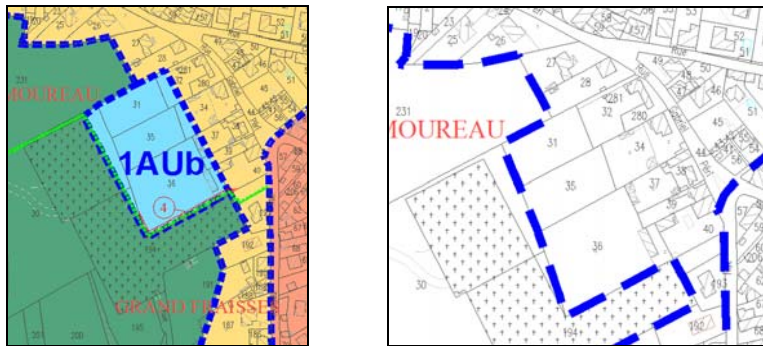
#### Caractéristique de la zone :

Les nouvelles zones à urbaniser, par rapport au POS, s'inscrivent dans l'objectif de privilégier un développement de l'urbanisation à l'intérieur du tissu urbain existant. Elles sont donc en comblement de dent creuse ou en extension continue et rapprochée de la zone bâtie, sur le centre-ville et le quartier de Montessus et restent de surface modérée et suffisante par rapport au projet de territoire.

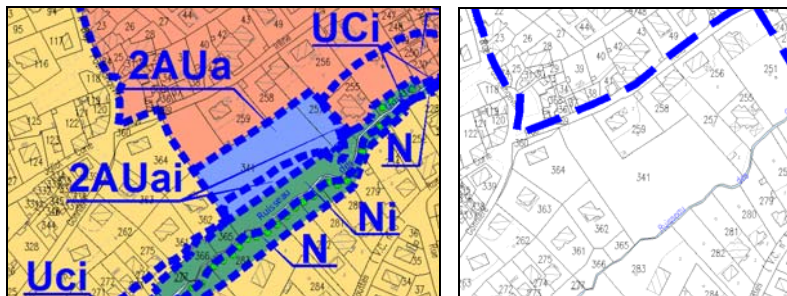
**Modifications de zonage :**

La zone 1AUb se situe entre le tissu existant et le cimetière. Il s'agit d'arrière de parcelles qui étaient classés en zone UC au POS. Ce classement permet de densifier le tissu tout en proposant une diversité des formes d'habitat, via la mise en place d'une orientation d'aménagement et de programmation.

Son zonage en 1AUb permet de reprendre les mêmes caractéristiques que le tissu urbain environnant, garantissant davantage son intégration.

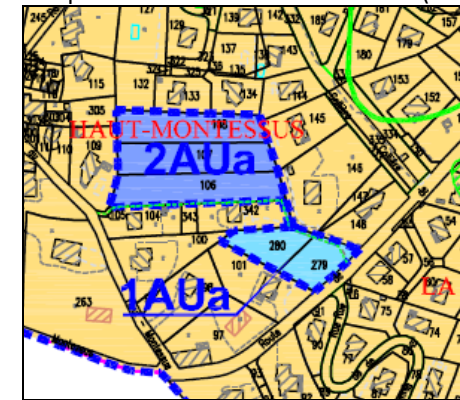


La zone 2AUa est une dent creuse, classée en zone UC au POS. Il s'agit d'exploiter cette dernière en permettant une densification. Son classement est justifié par l'attente de la définition de l'étude de la zone inondable, mais surtout par la nécessité de réaliser préalablement à son ouverture un bassin de rétention en amont, inscrit en emplacement réservé au PLU et déjà présent au POS.

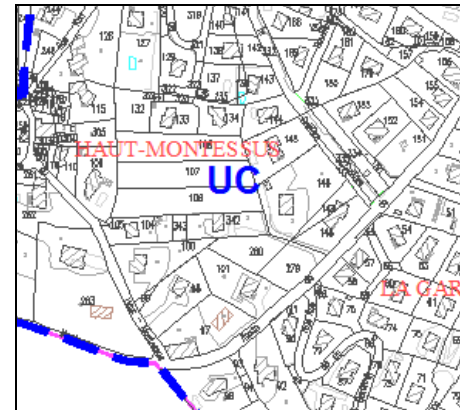


Sur Montessus, les zones 1AUa et 2AUa, classées en zone UC au POS représentent une dent creuse, disponible depuis plusieurs années. Ce classement permet de privilégier l'urbanisation sur ce secteur, doté d'une très forte rétention foncière, tout en imposant des règles spécifiques favorisant son insertion dans le tissu. Elle se justifie plus particulièrement par rapport à la thématique de la desserte, en sachant que les réseaux et la voirie est suffisante en un point, sous la VC 2, pour la zone 1AUa. Il s'agira de préserver une possibilité de desserte routière et réseaux, aujourd'hui non suffisante, pour la desserte de l'ensemble de la zone 2AUa.

Les autres zones 1AUa reprennent des zones Naa du POS (voir précédemment).



PLU



POS

## 2.4. Modification des zones naturelles

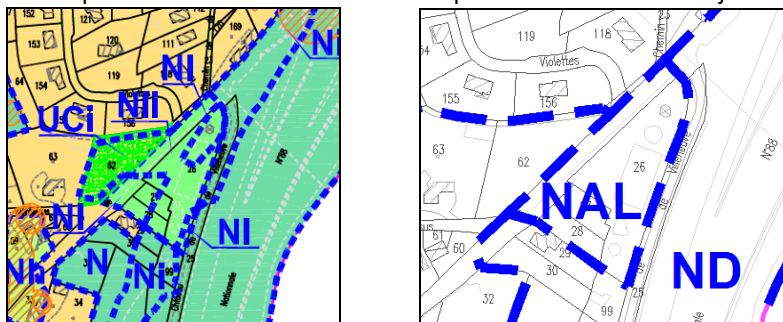
### Modification des zones NI-Nli :

#### Caractéristiques de la zone :

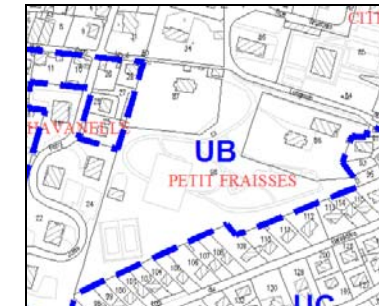
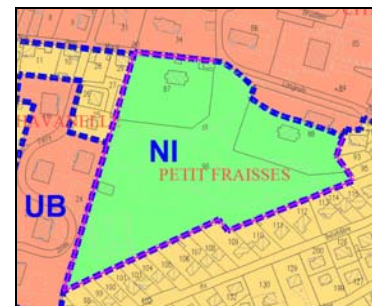
Il s'agit d'une zone réservée aux loisirs. Elle correspond à la zone NAL du POS. L'indice « i » correspond à la zone inondable.

#### Modification de zonage :

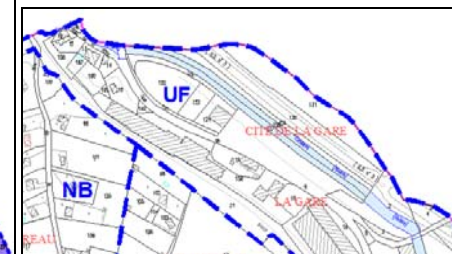
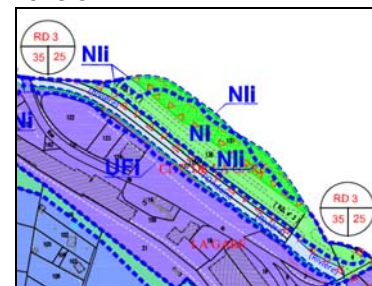
Une zone NAL au POS a été préservée, correspondant à l'aire de jeux de Montessus. Elle a fait l'objet d'un zonage en NI, puisqu'il s'agit d'une zone à vocation de loisirs. Le même périmètre a été conservé. Il correspond à celui de l'aire de jeux.



Deux autres zones de loisirs ont été créées, dans le projet de PLU. Il s'agit tout d'abord du parc Marcel Constant, espace de loisirs situé dans le centre-ville. Un zonage spécifique est nécessaire, compte tenu de l'importance de cet espace de respiration dans le tissu urbain. Ce déclassement permet de le protéger de toute urbanisation. Le zonage se limite au secteur à destination de loisirs, et au parc. Une partie de la parcelle n°88, accueillant la crèche, n'est pas intégrée à la zone.



Une seconde zone est créée, le long de l'Ondaine. La zone NI est créée pour la réalisation d'un parc par la ville d'Unieux. Elle se situe sur un périmètre n'ayant pas de vocation économique et non urbanisé, ce qui justifie également un déclassement de la zone UF.



### La suppression des zones NB :

#### Caractéristiques de la zone :

Les zones NB du POS étaient des secteurs à dominante d'habitat diffus et de hameaux à conserver ou conforter.

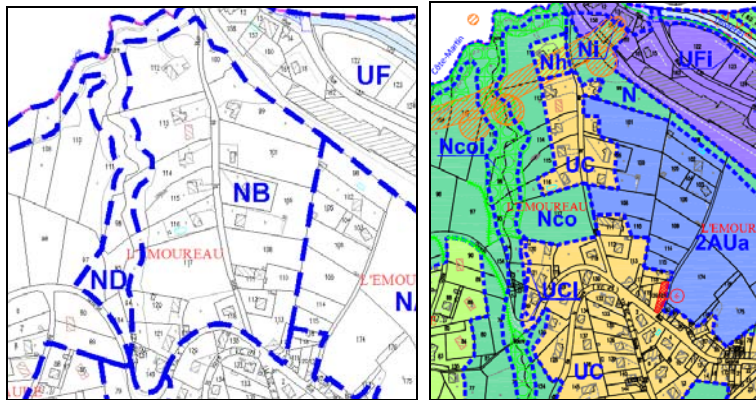
Etant contraire aux objectifs des lois SRU et Grenelles, qui ont pour objectif de limiter le mitage du territoire et les extensions urbaines, linéaires notamment, ces zones ont été supprimées.

**Modifications de zonage :**

Sur le secteur de l'Emoureau, les parcelles urbanisées ont été intégrées à la zone UC, selon un zonage ne prenant en compte que l'existant. Ainsi, la parcelle 117 non construite est reclassée en zone Nco après l'enquête publique, à la demande du syndicat mixte du SCOT, laissant apparaître 2 zones UC.

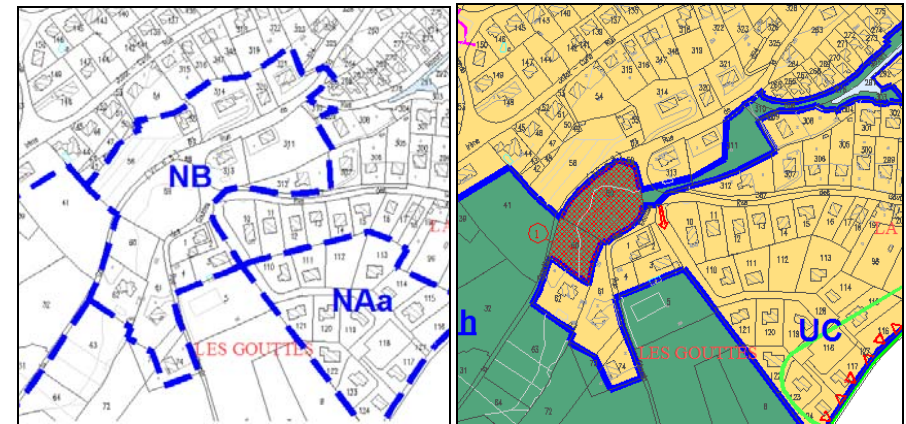
De plus, les arrières de parcelles, côté Est, sont intégrés à la zone 2AUa, afin de créer un tissu urbain homogène et de favoriser une certaine densité. En effet, la zone 2AUa est située à un emplacement stratégique, à proximité de la gare. Une réflexion d'ensemble est donc nécessaire.

Le reste de l'ancienne zone NB est classé en zone naturelle lorsque les parcelles ne sont pas construites. Il s'agit de préserver le corridor aquatique de la Côte Martin et du ruisseau de la Vaure. Une zone Nh est délimitée au Nord, puisqu'il s'agit d'une construction en limite de zone naturelle, qui n'a pas vocation à se développer du fait de la présence de risque minier d'aléa moyen. Cela permet également de clarifier la volonté de stopper un développement linéaire à cet endroit.



Sur le secteur des Gouttes, la zone NB a été remplacée par une zone naturelle, à l'exception des parcelles construites, qui ont été intégrées à la zone UC, pour plus de cohérence dans le tissu urbain.

La création d'une zone naturelle vise à préserver une zone tampon entre le ruisseau et le tissu urbain, coulée verte urbaine (enjeu d'inondation, de gestion des eaux pluviales, de corridor aquatique,...).



Sur les trois hameaux de la commune, la zone NB a été remplacée par un classement en zone Nh.

### **Modification de la zone N-Ni et création d'une zone Nco-Ncoi :**

#### **Caractéristique de la zone :**

Conformément aux objectifs du PADD de préserver la richesse naturelle de la partie Ouest du territoire communal et pour tenir compte de la présence du corridor écologique, toute la partie Nord-Ouest est classée en zone Nco. Elle reste toutefois une zone légèrement exploitable avec des possibilités de petits abris d'animaux. L'indice « i » correspond à la zone inondable.

#### **Modifications de zonage :**

La majeure partie de la zone est reprise du POS. Toutefois, cette zone naturelle Nco (1) est agrandie, du fait du classement de toute la zone NC autour de la Vaure en zone Nco. Les parcelles déclassées du hameau de la Vaure sont également classées en zone Nco.

Cette zone est définie dans le but de protéger, notamment sur la partie Nord-Ouest de la Vaure, les cours d'eau et les secteurs humides alentours.

Une zone N est créée à partir des arrières de parcelles, dans le tissu existant. Il permet de séparer le quartier de l'Emoureau des infrastructures routières et ferroviaires et de la zone d'activités, situées plus au Nord. Il s'agit de terrains pentus et boisés.

Il s'agit de protéger et mettre en valeur la zone 2AUa, secteur stratégique de la commune.

La zone N qui sépare l'Emoureau du tissu urbain a été légèrement agrandie (2), suite au déclassement de certaines parcelles, côté Est, visant à limiter l'extension de l'urbanisation en extension (parcelles n°191 et 197 et 52 notamment).

Sur la partie Sud du territoire communal (3), la zone naturelle Nco a fortement augmenté, avec la disparition d'une partie de la zone agricole. La zone naturelle permet toutefois l'activité agricole.

En dehors du périmètre du corridor écologique, la zone naturelle se poursuit.

Une coulée verte, le long du cours d'eau et située sur des arrières de parcelles, s'insère dans le tissu urbain. Cela permet de préserver des espaces de respiration au sein d'un

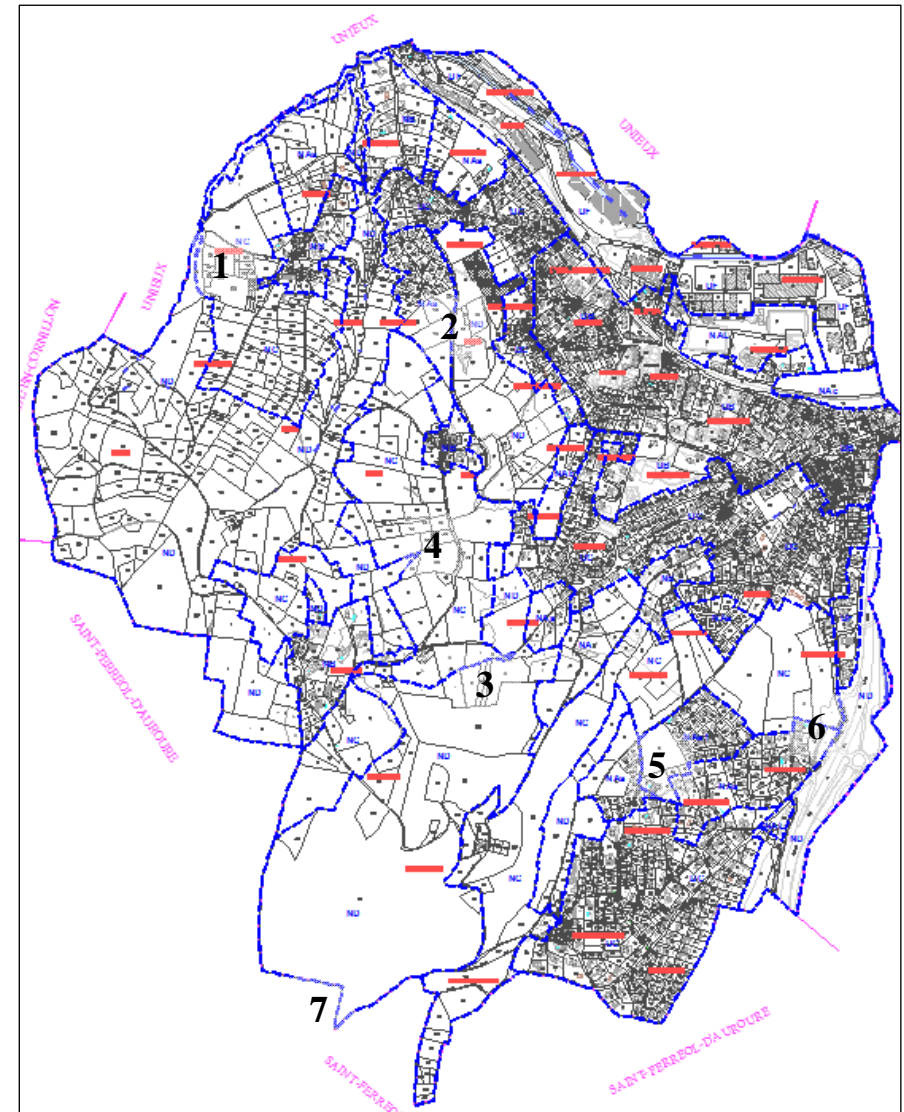
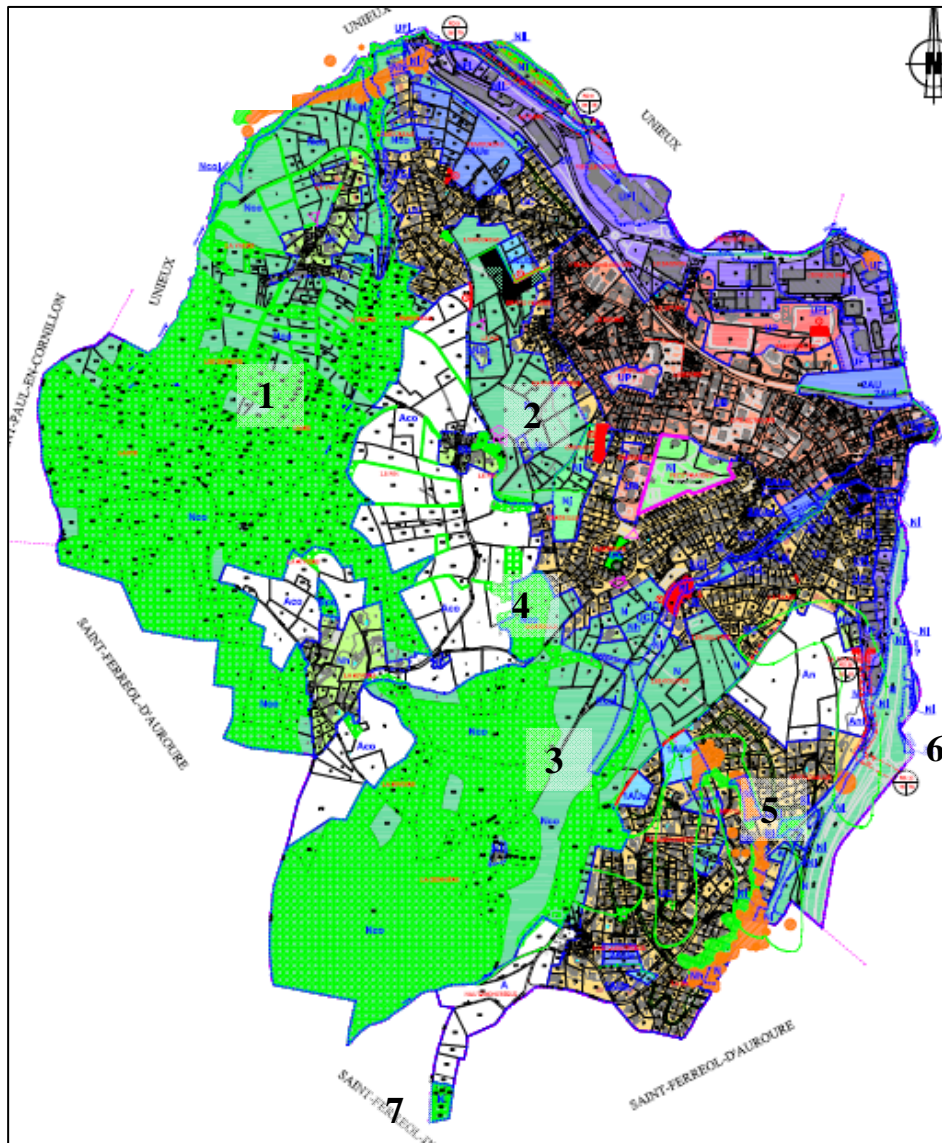
tissu urbain qui se densifie, mais également de préserver une zone tampon entre l'urbanisation et le cours d'eau, qui a tendance à monter rapidement en cas de crue.

En dehors de ces modifications, le zonage a été adapté sur quelques parcelles, pour prendre en compte uniquement les boisements sur la partie Ouest et les parcelles déclassées de l'ancienne zone NAa du quartier de Marseille (4).

Des zones naturelles (5) ont été créées au cœur du tissu urbain de Montessus, afin de prendre en compte les risques d'effondrement de terrains, les secteurs pentus et les zones humides. Cela permet également de maintenir des espaces de respiration.

Une zone naturelle a été maintenue en limite Est du territoire (6), à l'emplacement de l'autoroute. Il s'agit d'interdire la construction sur cet espace.

Une seconde (7) a été créée à l'extrême Sud du territoire communal, pour préserver et mettre en valeur le bois de Villeneuve, qui s'étend principalement sur la commune en dessous, Saint-Ferréol d'Auroure.



### Modification de la zone Nh :

#### Caractéristique de la zone :

Il s'agit de sous-secteurs de la zone naturelle, de taille et de capacité d'accueil limitées.

La zone Nh intègre la présence des hameaux de la Vaure, du Pin et de la Rivoire dans le territoire de Fraisses, lié à son passé et de les prendre en compte dans le PLU. Ce zonage fait place à un zonage Nhc autorisant les constructions nouvelles, à la suite de l'enquête publique, suite aux demandes des personnes publiques associées et du commissaire enquêteur.

L'objectif affiché dans le PADD est de limiter l'étalement et de conforter la centralité du centre-ville. Il s'agit également de préserver l'identité et l'authenticité de ces hameaux, mais tout en leur permettant d'évoluer, de combler les dents creuses. Ces derniers n'ont pas vocation à s'étendre et se densifier, au vu de l'insuffisance de leur desserte : absence de réseau d'assainissement collectif pour certains, desserte routière étroite et non aisée,... Ce classement permet d'assurer une vie et une dynamique des hameaux, de prendre acte du passé de la commune, en ne permettant que l'évolution des constructions existantes, sans construction nouvelle d'habitation. Les périmètres des zones ont donc été revus et fortement réduits par rapport à la zone NB, pour se cantonner aux constructions existantes, sans extension possible. Il s'agit d'assurer une harmonisation et une cohérence d'ensemble, tout en se limitant à l'existant.

Cette zone englobe également les habitations dispersées, ne pouvant être classées en zone A. Ces constructions bénéficient d'un zonage spécifique ayant pour objectif de prendre en compte l'existant, sans permettre de constructions nouvelles.

L'article R123-8 du code de l'urbanisme précise que « des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages ».

C'est à ce titre que les zones Nh ont été définies sur la commune. Il s'agit de permettre aux constructions existantes d'évoluer (annexes, travaux de réhabilitation...) afin

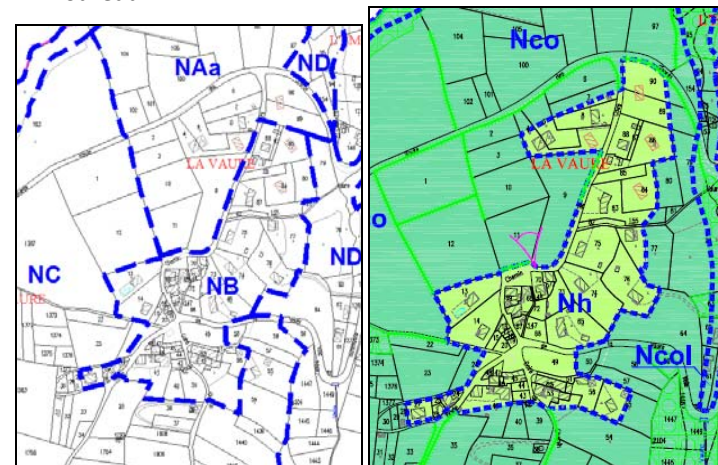
d'éviter la formation de ruines sur le territoire. Aucun espace agricole et forestier n'est ainsi repéré dans ces zones Nh. La délimitation de ces zones s'est réalisée au plus proche des constructions et de leur dépendance et aménagement extérieur, d'après la photographie aérienne.

#### Modifications de zonage :

Plusieurs situations ont été identifiées :

- Les 3 hameaux du Pin, de la Vaure et de la Rivoire

Aussi, sur la Vaure, la zone Nh prend en compte des constructions anciennement classées en NAa. A l'inverse, sur le Sud-Est, le zonage est réduit et ne prend pas en compte les arrières de parcelles. Cela permet de limiter l'extension urbaine, mais également de préserver une coupure verte entre le hameau et le secteur de l'Emoureau.



La Vaure

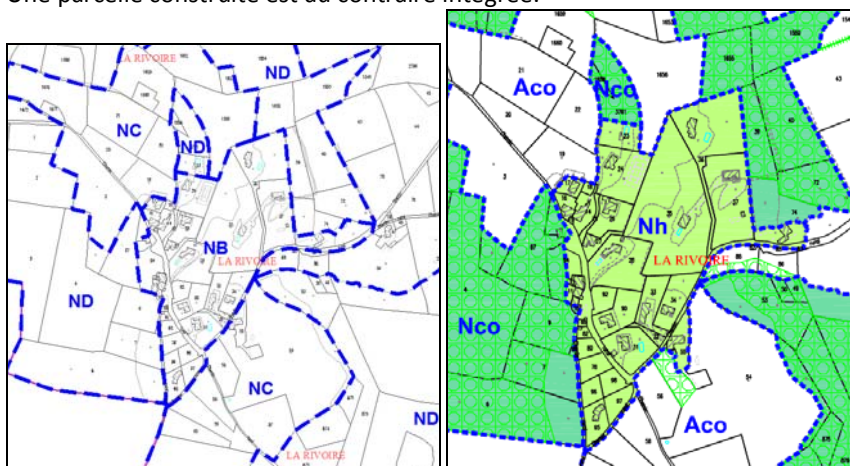
Sur le Pin, il s'agit d'une réduction du zonage aux constructions existantes. Toutefois, les parcelles n°3 et 30 ont été intégrées dans la zone, puisqu'il s'agit des espaces publics fonctionnant avec le hameau. Leur identification au titre de l'article L.123-1-5

7° du code de l'urbanisme garantit leur préservation. Au Nord, la réduction de la zone permet de préserver une coupure verte d'urbanisation avec le secteur de la Vaure.



Le Pin

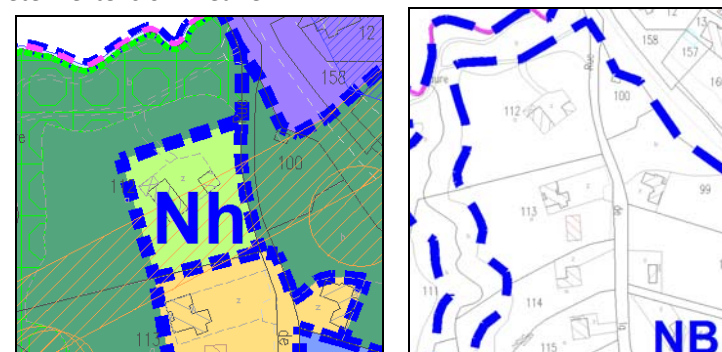
Sur la Rivoire, le zonage de la zone Nh reprend celui de l'ancienne zone NB, à l'exception d'une parcelle non construite, déclassée (une partie de la parcelle n°74). Une parcelle construite est au contraire intégrée.



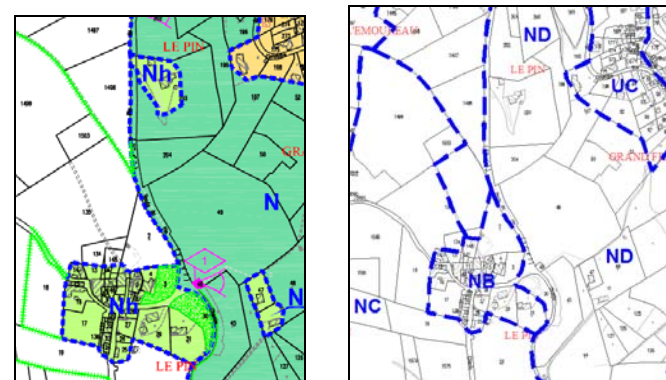
La Rivoire

- Des constructions isolées

A l'extrême Nord de la commune, la parcelle n°112 a fait l'objet d'un classement en zone naturelle, à l'extension de la construction présente, classée en zone Nh. Il s'agit de respecter le périmètre du corridor écologique, mais également de prendre en compte le risque d'effondrement présent sur cette parcelle, et d'arrêter l'extension linéaire.



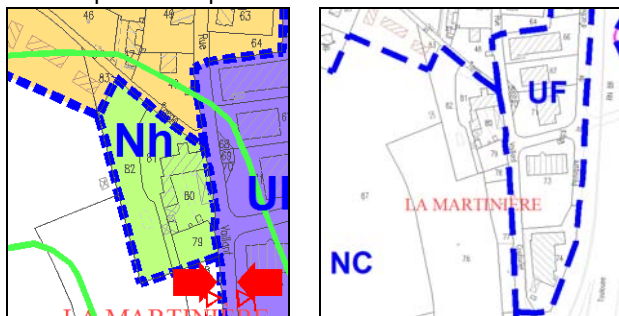
Sur le secteur du Pin, les parcelles n°203, 47 et 48 ont fait en partie l'objet d'un zonage Nh. Il s'agit en effet de constructions isolées, sur de grandes parcelles. Afin de ne pas permettre de construction supplémentaire à ces emplacements et de conserver ainsi une zone naturelle entre le Pin et le centre-ville, un périmètre restreint autour de ces constructions a été classé en zone Nh.



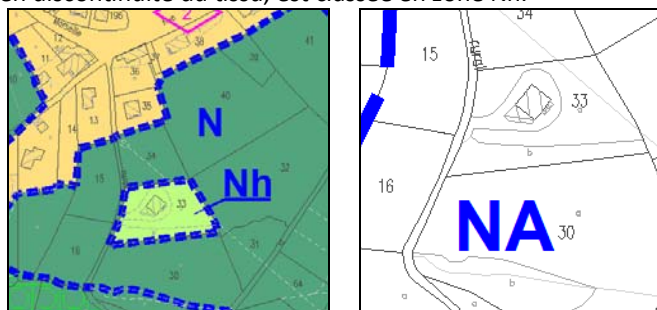
Sur la Rivoire, une construction isolée, en discontinuité du hameau et n'ayant pas de vocation agricole a été classée en zone Nh.

La construction située sur la Gonnère, classée en zone NC au POS a été classée en zone Nh, puisqu'elle n'a plus de vocation agricole et se situe au milieu de la forêt.

Une zone Nh est également définie au Sud du tissu du centre-ville, à hauteur de la Martinière. Il s'agit d'un secteur stratégique pour la commune, qui souhaite préserver une zone tampon entre le tissu de Montessus et celui du centre-ville, et protéger de bonnes terres agricoles. C'est pourquoi il est nécessaire de limiter toutes extensions possibles de l'urbanisation. L'objectif est de permettre uniquement l'aménagement, la transformation et le changement de destination de ces anciens bâtiments économiques, d'une superficie importante.



Afin de limiter au maximum le développement de l'urbanisation entre Montessus et le quartier de Marseille, la zone NA a été supprimée. La construction présente dans cette zone, située en discontinuité du tissu, est classée en zone Nh.



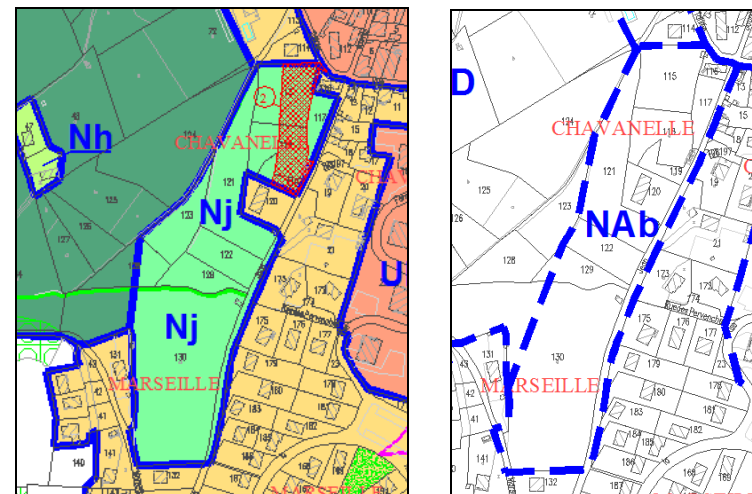
## La zone Nj

### Caractéristique de la zone :

Il s'agit d'une zone destinée à la création de jardins ouvriers.

### Modifications de zonage :

La zone NAb du POS, située à l'Ouest du quartier de Marseille et de Chavanelle est supprimée. Elle est remplacée par un zonage Nj, afin de réaliser des jardins ouvriers. Les parcelles urbanisées sont classées en zone UC. Il s'agit de jardins ouvriers existants, mais qu'il conviendrait de mieux gérer et mieux organiser, notamment en matière de gestion des abris. Cette zone comporte des enjeux importants en terme de gestion des eaux pluviales, topographie, accès,... qui ne permettent pas de maintenir une zone d'habitat à cet endroit.



## 2.5. Modification des zones A

### Caractéristique de la zone :

La zone de richesse agricole, dite zone A, correspond à une zone à protéger en raison notamment du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La Loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 a apporté un certain nombre de modifications au zonage des Plans Locaux d'Urbanisme, documents remplaçant les Plans d'Occupation des Sols au terme de leur révision. Bien au-delà d'un simple changement dans la dénomination des zones, le règlement des zones A est moins permissif que le règlement des anciennes zones NC des P.O.S. Dans ces zones, exclusivement vouées à l'exploitation agricole, seules sont autorisées les constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles ou des services publics ou d'intérêt collectif et seulement dans la mesure où ces derniers ne remettent pas en cause le caractère agricole de la zone et ne compromettent pas l'équilibre d'une quelconque exploitation agricole.

Préserver les activités agricoles sur la commune, c'est répondre à la volonté communale de préserver une « campagne » sur le territoire. L'exploitation agricole présente a été classée dans cette zone ainsi que les terres autour. Il s'agit de respecter les distances d'éloignement vis-à-vis des bâtiments agricoles afin de ne pas apporter de gênes supplémentaires à leur fonctionnement et en assurer la pérennité.

### Modifications de zonage :

Le périmètre des zones agricoles a peu évolué sur le territoire, même si on constate une certaine augmentation, qui s'explique par la volonté de recentrer l'urbanisation sur le tissu existant plutôt qu'en extension, mais surtout par la définition de corridor biologique à l'échelle de Saint-Etienne Métropole.

En effet, en plus du diagnostic agricole réalisé avec la chambre d'agriculture, la FRAPNA a défini des corridors écologiques, dont certains se situent sur le territoire communal. Ces secteurs impliquent des indices spécifiques dans le zonage, ainsi qu'un règlement strict.

Aussi, sur les 5 zones agricoles recensées, 3 font l'objet d'un indice spécifique, puisqu'ils sont situés dans un corridor écologique.

La première zone agricole (1) n'a pas évolué par rapport au POS. Il s'agit d'une zone agricole située au milieu de boisements et dont certaines parcelles sont déclarées à la PAC. Elle est classée en zone Aco de corridor écologique.

La seconde zone agricole (2) a fait l'objet de quelques modifications. Elle fait également partie du corridor écologique, Aco.

Sur la partie basse, le périmètre de la zone a été agrandi côté Est. Cela s'explique par une modification des limites du bois de la Gonnière, sur une parcelle qui n'est pas boisée.

Cela s'explique également par le déclassement en zone UC de certaines parcelles non urbanisées, et qui ont une vocation agricole. Ce déclassement permet de contenir l'urbanisation.

Sur la partie haute, la parcelle n°2 a fait l'objet d'un déclassement de la zone NB du POS. Elle devient agricole, afin de conserver une zone tampon entre l'Emoureau et le Pin, et de ne pas permettre d'extension sur le hameau.

Sur la troisième zone agricole (3), une légère réduction de la zone a été réalisée pour prendre en compte la situation existante, soit l'augmentation du boisement de la Gonnière, qui fait l'objet d'un Espace Boisé Classé. Ce secteur est également classé en zone Aco.

La quatrième et la cinquième zone agricole sont situées en dehors du corridor écologique.

La quatrième zone agricole a pour objectif de créer une véritable zone tampon entre le tissu urbain du centre-ville et celui de Montessus. Il s'agit également de terres possédant une bonne valeur agronomique, et exploitées par un jeune agriculteur.

Toutefois, la nécessité de coupure d'urbanisation stipulé dans le PADD justifie l'indice An-Ani, s'agissant d'une zone inconstructible, y compris pour les bâtiments agricoles. Les activités de type cultures, pâtures et même maraîchage avec des serres restent possibles.

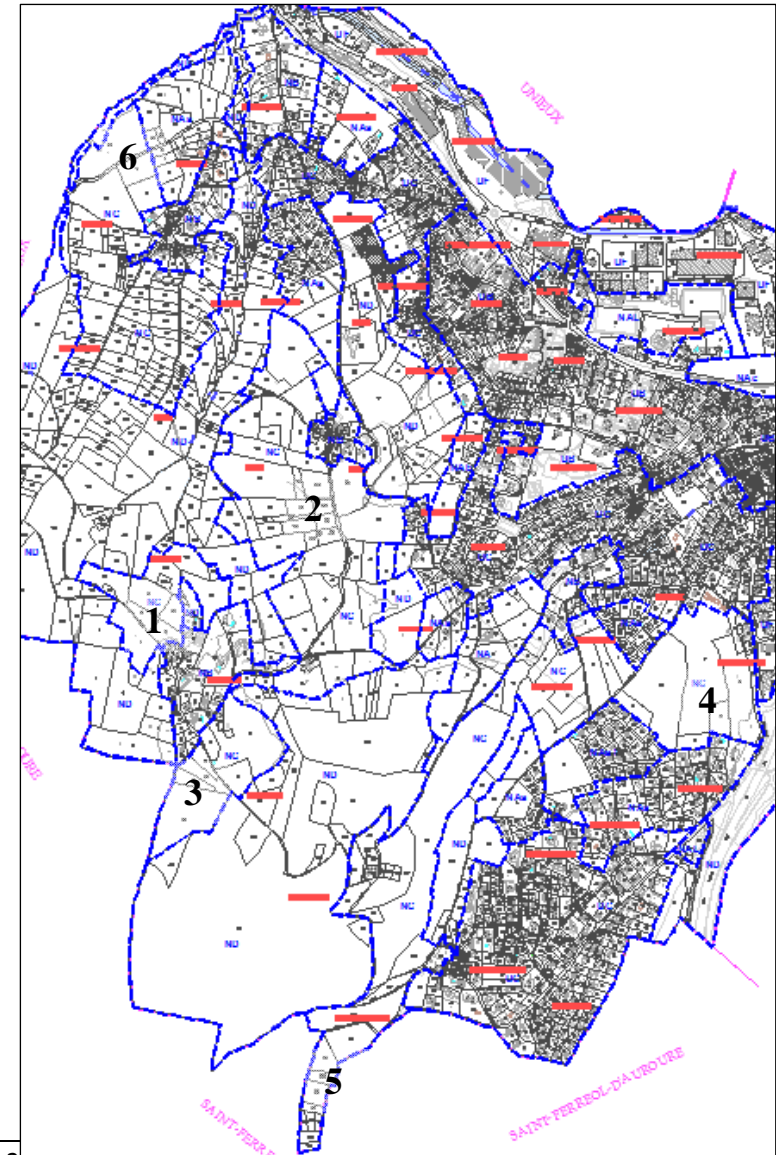
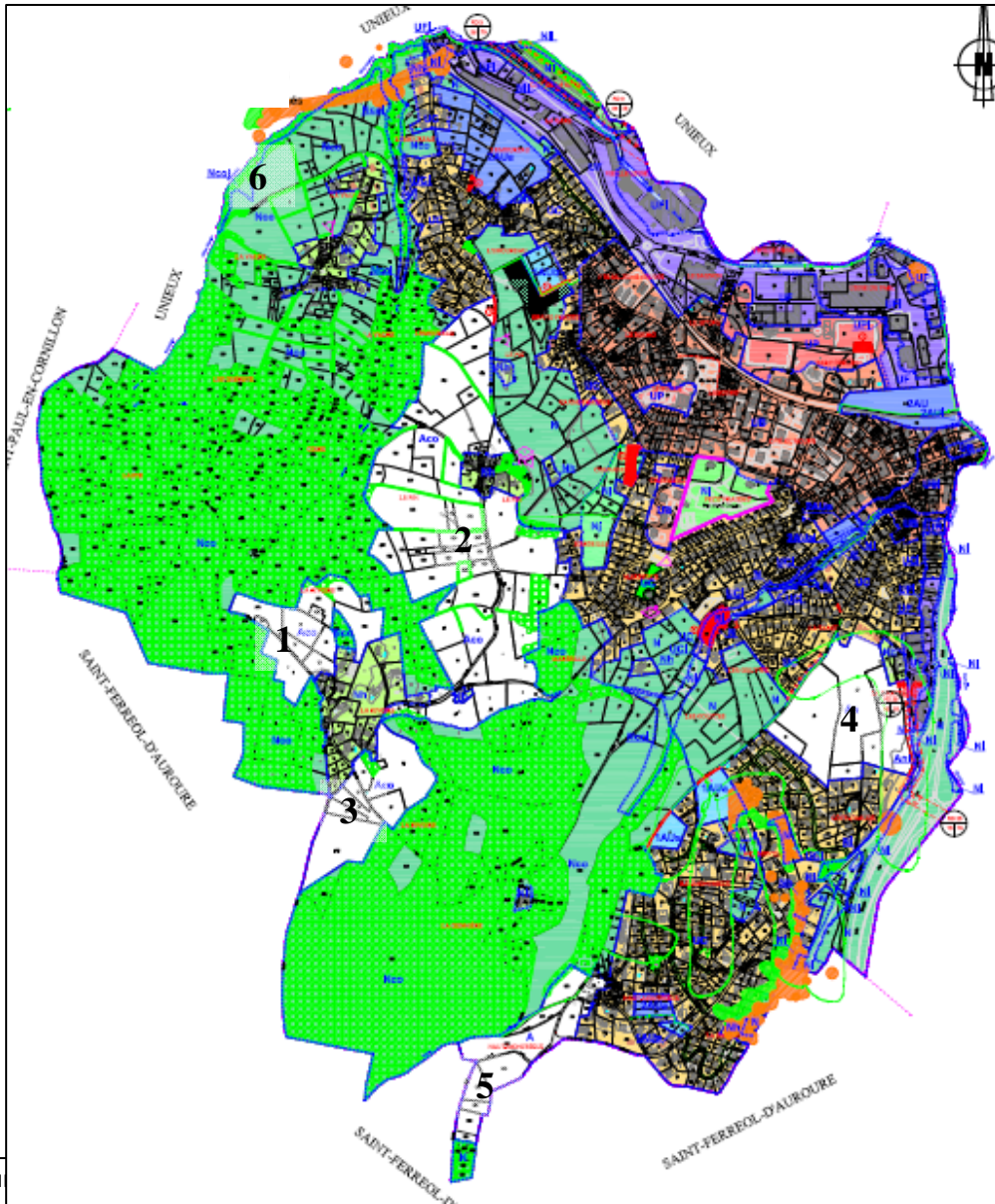
La cinquième zone agricole a fait l'objet de modifications. Il s'agit d'une réelle zone pleinement agricole et constructible. Elle concentre une exploitation et des bâtiments agricoles, en lien avec l'élevage de moutons présent. En partie Sud, la zone a été réduite au profit d'un classement en zone naturelle, puisqu'il s'agit d'une partie du Bois de Villeneuve, qui s'étend davantage sur Saint-Ferréol d'Auroure.

En partie Nord-Est, la parcelle n°268 a fait l'objet d'un déclassement de la zone UC en zone A, afin de prendre en compte l'exploitation située au-dessus, à moins de 100 mètres de la parcelle et lui permettre de se développer.

En partie Nord, la zone a été considérablement réduite puisqu'elle s'arrête aujourd'hui à hauteur de l'exploitation. Toute la partie située entre deux zones ND, remontant jusqu'au quartier de Marseille, a été supprimée.

Une zone NC à vocation agricole était située à l'Ouest et au Sud de la Vaure (6). Elle est supprimée dans le PLU, puisqu'il s'agit d'un secteur à enjeux forts, en terme de préservation des cours d'eau de la Côte Martin et de la Vaure, des risques d'effondrement souterrains, zone de corridor écologique.

Il est précisé que les zones Aco restent en partie exploitables avec la possibilité de construire de petites constructions, en lien par exemple avec l'apiculture,...



### 3. Les dispositions du règlement

De manière générale, des modifications ont été apportées par rapport au POS. Il s'agit notamment :

- de l'intégration de données du code de l'urbanisme en matière de reconstruction à l'identique de bâtiment et de restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs, en se conformant au texte du code de l'urbanisme.
- de la non application de l'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme pour imposer que les règles définies dans le règlement s'appliquent à toutes les constructions, y compris celles intégrées dans un lotissement.
- de l'intégration d'un nuancier de couleur conforme à celui de l'Architecte des Bâtiments de France à l'intérieur du périmètre des Monuments Historiques et donc élargi pour une cohérence et harmonisation sur l'ensemble de la commune. Il reste toutefois, non applicable à certaines zones du fait de leur vocation, agricole, économique notamment.
- de l'intégration d'une liste des essences végétales locales conseillées
- de l'intégration des prescriptions du Conseil Général de la Loire concernant les accès et les servitudes
- de l'intégration de la charte sur le foncier agricole de la Loire.
- de la volonté du PLU de ne plus calculer la hauteur au sommet du bâtiment, comme le POS le faisait, mais à l'égout, afin d'être cohérent avec les constructions aux toitures terrasses
- de l'intégration de prescriptions spécifiques relatives à la zone inondable, en disposition générale et rappelée dans les zones concernées.

L'article 11 a également fait l'objet de plusieurs modifications.

- Autorisation des toitures à une pente pour les volumes existants ayant une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup>, alors que le POS était moins précis et donc plus interprétable en l'autorisant pour les abris de jardins de petite dimension.
- A l'inverse du POS, les toitures terrasses sont autorisées
- L'intégration d'un nuancier implique la réécriture du paragraphe relatif aux façades.

- La hauteur des clôtures surmontée par un mur bahut est diminuée. Elle passe d'une hauteur maximum de 1.6 mètres au POS à 1.4 mètres au PLU, afin de limiter la fermeture des vues. Le PLU distingue également en limite de voie publique et en limite séparative, afin d'autoriser sur cette dernière uniquement la pose de brise-vue.
- Intégration, dans le PLU, d'un paragraphe relatif aux installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables. Ainsi, sont autorisés et encouragés les toitures terrasses entièrement végétalisés, les panneaux solaires et les pompes à chaleur, si elles sont masquées.

Nom des zones	Vocation des zones	Implantation des constructions	Hauteur	COS	Autres
<b>ZONES URBAINES</b>					
<b>UB-UBi</b>	Zone de centre-ville dense, accueillant une mixité de fonctions : habitat, commerces, équipements	Implantation des constructions à l'alignement des maisons existantes ou dans une bande de maximum 10 mètres par rapport à l'alignement (sauf cas spécifiques). Les bâtiments alignés sur rue doivent s'implanter sur au moins une limite séparative, pour conserver l'effet rue. La distance par rapport à l'autre limite est $d=h/2$ avec $d \geq 3$ m. <i>Le POS prévoyait une distance minimale par rapport à la limite séparative de 5 mètres. Le PLU propose une densité plus importante pour le centre.</i>	Hauteur maximale : 15 mètres à l'égout : Hauteur à R+4. Cela permet une certaine densité.  <i>Le PLU simplifie la règle relative à la hauteur et permet d'harmoniser les hauteurs de constructions</i>	Non réglementé	Les aires de stationnement doivent être entretenues et plantées d'espèces locales.  <i>Par rapport au POS, est précisée la nécessité de planter des espèces locales, afin d'éviter les problèmes comme la propagation du bambou, observée sur la commune ou les problèmes sanitaires du Parc Marcel Constant.</i>
<b>UC-UCi</b>	Zone d'habitat périphérique	Retrait minimum de 3 mètres de l'alignement, possibilité à moins de 3 mètres pour les constructions existantes si la distance existante est respectée (sauf cas spécifiques). En limite séparative si la hauteur du bâtiment sur lequel s'adosse la construction est respectée, si les constructions sont édifiées simultanément sur des terrains contigus ou si les constructions n'excèdent pas 3.5 mètres. En retrait de la limite séparative, avec $d \geq h$ et 3 mètres minimum.	Hauteur maximale : 6 mètres, R+2.  <i>Le POS prévoyait une hauteur de 9 mètres au faitage, ce qui revient à 6 mètres à l'égout. La règle reste donc inchangée mais se base désormais à l'égout, notamment pour intégrer les toitures terrasses qui ne disposent pas de faitage et qui pourraient alors réaliser un étage supplémentaire.</i>	Non réglementé  <i>Le COS était de 0.30 au POS et avait été augmenté à 0.50 au projet de PLU arrêté. Suite aux avis des personnes publiques associées et aux réformes législatives en cours, le COS a été supprimé, dans un souci de densification.</i>	Idem UB. Pour plus de 4 logements desservis, les voies se terminant en impasses doivent être aménagées pour pouvoir faire demi-tour (plateforme de 20 mètres de diamètre). Un espace spécifique et suffisant doit également être créé pour le stockage des boîtes à lettre et des

		<p>Constructions à usage d'habitation s'implantent soit de façon mitoyenne, soit avec un minimum de 6 mètres entre les constructions.</p> <p><i>Le PLU abaisse la distance de recul fixé à 5 m au POS.</i></p> <p><i>Il permet la construction de maisons mitoyennes ou un recul de 6 mètres minimum pour être en cohérence avec l'article 7 et éviter le détournement via le permis groupé.</i></p>			<p>poubelles.</p> <p><i>Le PLU précise la règle liée à l'aménagement des voies en impasse en l'obligeant à partir de 4 logements.</i></p> <p><i>Il impose également l'aménagement d'un espace spécifique, contrairement au POS.</i></p>
UF-UFi	Zone à vocation économique artisanale ou industrielle	<p>Le long de la RD 25, retrait de 15 mètres de l'axe en dehors des portes d'agglomération, retrait de 5 mètres minimum à l'intérieur des portes d'agglomération et de la rue de l'Ondaine, voie structurante. Retrait minimum de 3 mètres.</p> <p>En limite séparative, retrait minimum de 5 mètres si continuité avec la zone d'habitat, sinon, retrait avec <math>d \geq h</math>, 3 mètres minimum.</p> <p><i>Le PLU ne permet plus l'implantation en continuité des habitations pour des raisons de nuisances et voisinage.</i></p> <p><i>L'implantation des constructions sur une même propriété n'est plus réglementée, pour permettre une densification du tissu.</i></p>	<p>Hauteur maximale : 15 mètres.</p> <p><i>Pas de modification par rapport au POS.</i></p>	Non réglementé	<p>CES = 0.70</p> <p>Stationnement : 1 place pour 2 emplois, le reste devant être adapté à l'opération.</p> <p><i>Pas de modification par rapport au POS, dans un souci d'harmonisation de la zone.</i></p>

<b>UP-UPi</b>	Zone réservée aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif.	Retrait de minimum 3 mètres, excepté pour les constructions annexes sous conditions. Implantation en limite séparative si la hauteur n'excède pas 3.5 mètres, soit en retrait de minimum 5 mètres.  <i>Le PLU diminue le retrait à l'alignement de 5 mètres à 3 mètres, dans un souci d'harmonisation avec le reste du tissu existant.</i>	Hauteur maximale : 15 mètres.  <i>Le PLU conserve la hauteur maximale, favorisant l'intégration des équipements dans le centre ville.</i>	Non réglementé	Le stationnement doit être adapté à l'opération.
<b>ZONE A URBANISER</b>					
<b>1AUa</b>	Zone à vocation d'habitat, avec les caractéristiques de la zone UC. La densité est donc plus faible.	Implantation en retrait, minimum 3 mètres. En limite séparative, soit en retrait avec $d \geq h$ , avec un minimum de 3 mètres ; soit en limite séparative si la construction respecte la hauteur du bâtiment sur lequel elle s'adosse, si les constructions sont édifiées simultanément sur des tènements contigus ou si le bâtiment n'excède pas 3.5 mètres. Implantation sur même propriété : Idem UC <i>Il s'agit d'assurer une continuité urbaine et une certaine densité et de reprendre les caractéristiques de la zone UC.</i>	Hauteur maximale : 6 mètres. <i>Même prescription que la zone UC.</i>	Non réglementé <i>Le COS avait été augmenté à 0.50 au projet de PLU arrêté, comme en zone UC. Suite aux avis des personnes publiques associées et aux réformes législatives en cours, le COS a été supprimé, dans un souci de densification.</i>	1 place de stationnement par tranche de 40 m <sup>2</sup> de surface de plancher, maximum 3 places par logement. En plus, 1 place de stationnement commune pour 3 logements dans les opérations d'aménagement d'ensemble.
<b>1AUb</b>	Zone à vocation d'habitat, avec les caractéristiques de la zone UB. La densité est donc plus forte.	Implantation à l'alignement ou en retrait. Implantation en limite séparative : mêmes caractéristiques que la zone 1AUa.	Hauteur maximale : 15 mètres.  <i>Mêmes prescriptions que la zone UB.</i>	Non réglementé pour plus de densité, comme en zone UB.	<i>Mêmes caractéristiques que la zone 1AUa</i>


<p><b>2AUa-2AUai</b> Et <b>2AU-2AUi</b></p>	<p>Zones gelées nécessitant une modification du PLU, à vocation d'habitat pour la première, d'activités ou d'équipements pour la seconde. Les zones 2AUa-2AUai sont gelées jusqu'en 2020</p>	<p>Retrait de minimum 3 mètres à l'alignement. En limite séparative, soit en retrait avec <math>d \geq h</math>, avec minimum 3 mètres. Implantation en retrait : mêmes prescriptions que la zone 1AUa.</p>	<p>Hauteur maximale : 6 mètres.</p>	<p>Non réglementé</p>	<p>Stationnement non réglementé.</p>
<b>ZONES AGRICOLES</b>					
<p><b>A</b></p>	<p>Zone exclusivement réservée à l'agriculture. Il est ajouté que les installations de tourisme à la ferme sont autorisées à condition que ce soit une activité complémentaire et nécessaire à l'exploitation agricole existante. Ces activités ne peuvent se réaliser que par aménagement du bâti existant et non en extension.</p>	<p>Retrait de 15 mètres minimum de l'axe de la RD 25. Retrait de minimum 5 mètres de l'alignement des autres voies. En limite séparative, soit en retrait, avec <math>d \geq h</math>, avec un minimum de 5 mètres.</p>	<p>Hauteur maximale : 9 mètres pour les constructions à usage d'habitation ; 14 mètres pour les constructions agricoles.  <i>La hauteur des constructions agricoles est réglementée, afin de mieux assurer leur insertion dans l'environnement.</i></p>	<p>Non réglementé</p>	<p>L'aspect extérieur des constructions agricoles est adapté pour assurer une bonne intégration dans le paysage.</p>
<p><b>Aco</b></p>	<p>Zone à vocation agricole située dans le périmètre du corridor écologique. Les constructions n'y sont pas autorisées, à l'exception des petites constructions (type abris d'animaux ou pour l'apiculture) et des ouvrages techniques</p>	<p><i>Mêmes caractéristiques que la zone A</i></p>	<p>Hauteur maximale de 3 mètres, pour les abris d'animaux.  <i>L'objectif est de préserver le corridor écologique, le paysage et la vocation agricole de la zone et les espaces ouverts.</i></p>	<p>Non réglementé</p>	<p>Les haies repérées au titre de l'article L.123-1-5.7° seront conservées, ou devront être remplacées à l'équivalence (longueur et essences) en cas de nécessité de créer un accès.</p>


<b>An-Ani</b>	Zone agricole permettant la construction d'installations nécessaires à une exploitation agricole mais pas les bâtiments agricoles d'installation classée.	<i>Mêmes caractéristiques que la zone A</i>	Hauteur maximale : 9 mètres. <i>Même hauteur que la zone A.</i>	Non réglementé	
<b>ZONES NATURELLES</b>					
<b>Nh</b>	Zone de hameaux et d'habitat dispersée, implantée en discontinuité des tissus urbains de Fraisses. Sont autorisés des extensions limitées, des changements de destination et réhabilitations dans l'existant.	Retrait de minimum 3 mètres de l'alignement, à l'exception des piscines et des annexes, sous conditions. En limite séparative, $d \geq h$ , avec 3 mètres minimum. En retrait de la limite séparative si la construction respecte la hauteur du bâtiment sur lequel elle s'adosse, si les constructions sont édifiées simultanément sur des tènements contigus ou si le bâtiment n'excède pas 3.5 mètres.  <i>Le retrait par rapport à l'alignement passe de 5 mètres au POS à 3 mètres au PLU, dans un souci d'harmonisation des constructions, comme en zone urbaine.</i>	Hauteur maximale : 6 mètres, 4 mètres pour les annexes.  <i>La hauteur maximale reste inchangée mais il s'agit de réglementer à l'égout et non plus au faitage (9 mètres maximum au faitage au POS)..</i>	Non réglementé  <i>Le COS n'est pas réglementé, de part sa vocation, et étant donné que la densité est régie à l'article 2 (extension limitée à 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher (existant + extension) et annexes à 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol).</i>	
<b>NI-Nli</b>	Zone à vocation de loisirs Cette zone est plus restrictive car elle intègre le parc Marcel Constant et ses bâtiments qu'il convient de protéger en l'état car ils sont	Retrait de minimum 3 mètres de l'alignement. En limite séparative, mêmes prescriptions que la zone Nh. <i>Au POS, les constructions doivent s'implanter à 5 mètres minimum de l'alignement. Le PLU permet de</i>	Hauteur maximale : 6 mètres, 4 mètres pour les annexes.  <i>La hauteur était de 15 mètres au POS. Elle est donc abaissée pour éviter la surélévation des bâtiments présents dans le parc Marcel</i>	Non réglementé La densité est définie à l'article 2, avec des constructions autorisée mais d'une superficie inférieure ou égale à 50 m <sup>2</sup> d'emprise au sol, pour des constructions publiques de	Préservation des murs repérés au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme.  <i>L'objectif du PLU est de protéger les éléments</i>

	identitaires pour la commune. Aucune extension, ni piscine ni annexe n'est autorisée. Par contre, si la démolition des annexes existantes est nécessaire, du fait de leur état médiocre, elles pourront être reconstruites.	<i>favoriser l'intégration de ces constructions dans le tissu existant.</i>	<i>Constant qui sont identitaires. Il s'agit uniquement de prendre en compte l'existant.</i>	loisirs ou d'équipements.	<i>remarquables du territoire, et plus particulièrement du parc Marcel Constant.</i>
<b>Nj</b>	Zone destinée à la création des jardins ouvriers.	Mêmes prescriptions que la zone NI.	Hauteur maximale : 2 mètres	Non réglementé La densité est définie à l'article 2, avec des constructions autorisée mais d'une superficie inférieure ou égale à 20 m <sup>2</sup> d'emprise au sol.	
<b>N-Ni et Nco-Ncoi</b>	La zone N est une zone de protection stricte des boisements et milieux naturels  La zone Nco est une zone ayant la même vocation, située à l'intérieur du périmètre du corridor écologique.	Idem NI.	Hauteur maximale : 3 mètres pour les abris d'animaux.	Non réglementé La densité est définie à l'article 2, avec des constructions autorisée mais d'une superficie inférieure ou égale à 20 m <sup>2</sup> d'emprise au sol, pour les abris d'animaux uniquement.	Zone Nco : Les haies repérées au titre de l'article L.123-1-5.7° seront conservées, ou devront être remplacées à l'équivalence (longueur et essences) en cas de nécessité de créer un accès.

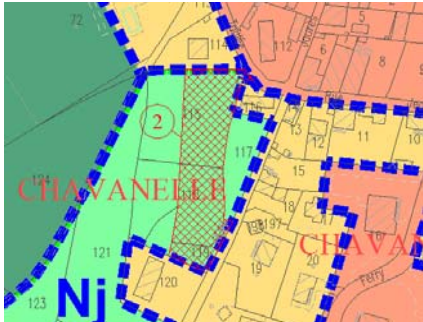
## 4. Les emplacements réservés

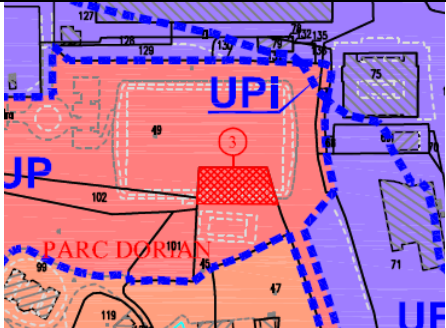
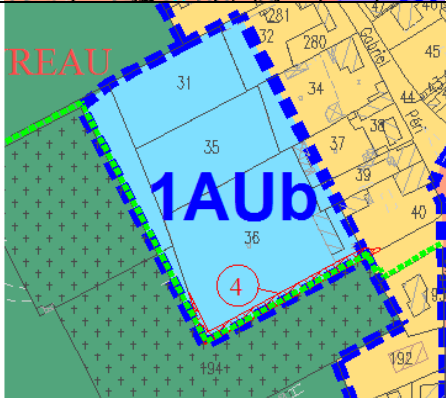
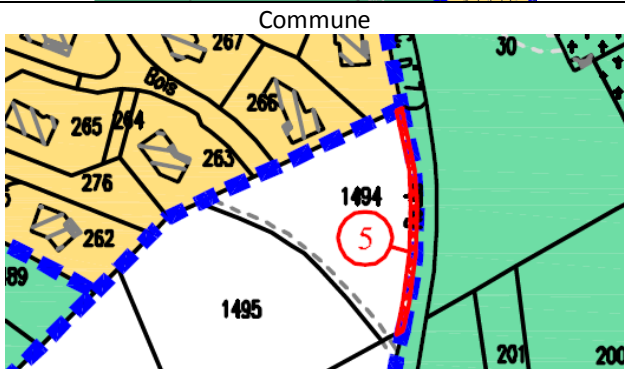
### 4.1. Evolution des emplacements réservés du POS

N°	Objet	Sites	Surface (m <sup>2</sup> )	Bénéficiaire	A conserver, modifier, supprimer et justification
1	Bassin de rétention	A 973 – 2768 Les Gouttes	4 970 m <sup>2</sup>	Commune 	<b>Maintenu, emplacement n°1 du PLU</b> 4 970 m <sup>2</sup> Parcelles 59 – 60 Il se justifie par améliorer la gestion des eaux pluviales et les problèmes rencontrés en aval. La zone 2AUa en aval ne pourra s'urbaniser que lorsque ce projet sera réalisé. Ce projet est justifié par l'étude de zonage pluvial en cours.
2	Elargissement de voirie de la rue Jean Jaurès	A 772 – 2922 – 2453 – 2452 – 765 – 763 – 764 – 3061	19 526 m <sup>2</sup>	Commune	<b>Supprimé.</b> Cet emplacement a été créé pour accompagner le développement de la zone à urbaniser côté Ouest du POS. La suppression de cette zone entraîne celle de l'emplacement réservé.
3	Aménagement de voirie : Maison au carrefour de la rue Jean Jaurès	A 773	350 m <sup>2</sup>	Commune	<b>Supprimé</b> puisque le carrefour accueille peu de circulation, même si la visibilité est difficile. Ce secteur ne fait plus l'objet d'un développement urbain et la circulation ne va donc pas être amplifiée. La commune ne dispose pas des moyens financiers pour acquérir cette habitation.
4	Voirie	A 349 - 350	363 m <sup>2</sup>	Commune	<b>Maintenu</b> pour permettre l'accès à la zone 2AUa de l'Emoureau. Emplacement n°6 du PLU, 335 m <sup>2</sup> , parcelle 121

					
5	Bassin de rétention à la Targe	A 3560 – 578 – 580 – 582 - 584	12 353 m <sup>2</sup>	Commune	<b>Supprimé</b> , en attendant l'étude du PPRNPI. Il ne s'agit pas d'un emplacement prioritaire dans le cadre de l'étude de zonage pluvial en cours.
6	Bassin de rétention sur Montessus	A 1087	3 132 m <sup>2</sup>	Commune	<b>Supprimé</b> , le bassin de rétention étant réalisé.
7	Aménagement de carrefour	A66 - 677	708 m <sup>2</sup>	Commune	<b>Supprimé</b> puisque l'aménagement a été réalisé (carrefour rue Joliot Curie – rue Paul Langevin).

#### 4.2. Les emplacements réservés créés par le PLU

N°	Objet	Parcelles	Surface (m <sup>2</sup> )	Bénéficiaire/localisation	A créer et justification
2	Aménagement d'un ouvrage de rétention des eaux pluviales de type bassin de rétention	115 – 118 – 119 en partie Chavanelle	2 600 m <sup>2</sup>	Commune 	<b>Créé</b> en fonction de l'étude de zonage d'assainissement pluvial. Ce bassin est véritablement nécessaire puisque des inondations sont présentes en aval lors de fortes pluies, de l'autre côté de la voie.

3	Equipements sportifs, terrain de foot	49 en partie Parc Dorian	1 102 m <sup>2</sup>		Créé au sein du parc Dorian, afin de régulariser une situation existante. En effet, le terrain de football ne se situe pas en totalité dans le domaine public.
4	Réalisation d'une liaison modes doux entre le centre-ville et le secteur du Pin (route du Pin, VC7) d'une largeur de 4 mètres.	Grand Fraisse Parcelle n°36	354 m <sup>2</sup>		Créé en vue de relier le centre ville au quartier de l'Emoureau, par une liaison modes doux.
5	Elargissement de la VC 7, route du Pin, sur une largeur de 4 mètres	1 494 en partie L'Emoureau	150 m <sup>2</sup>		Créé en harmonie avec l'élargissement réalisé dans le cadre du lotissement en cours, pour desservir de façon satisfaisante ce secteur et les hameaux du Pin et de la Rivoire.

## 5. La mise en place d'outils réglementaires spécifiques

### 5.1. Application de l'article L123-1-5.6° du code de l'urbanisme

Article L.123-1-5.6° du code de l'urbanisme : Les PLU peuvent « Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus ».

Au titre de cet article, les liaisons mode doux existantes sont repérées. Ce maillage est complété par les liaisons à créer. L'objectif est de parvenir à un maillage modes doux de qualité sur la commune, reliant notamment les différents quartiers au centre-ville, notamment pour les hameaux, l'Emoureau, Montessus et la zone d'activités. Un cheminement doux est également repéré le long de l'Ondaine et du ruisseau de Côte Martin, à vocation de promenade et loisirs.

Le règlement assure la protection de ces liaisons à l'article 2, en préservant les liaisons existantes ou à créer repérées et obligeant, en cas de non-respect, à recréer une nouvelle liaison en remplacement, ayant des caractéristiques équivalentes.

### 5.2. Application de l'article L123-1-5.7° du code de l'urbanisme

Article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme : Les PLU peuvent « Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

Au titre de cet article, plusieurs éléments sont protégés :

- Les espaces verts :

Il s'agit de protéger les espaces verts présents au sein du tissu bâti : espaces publics ou privés au sein des divers quartiers, ils sont de véritables espaces de respiration et de convivialité.

Ils sont en grande majorité dans la zone d'habitat périphérique, mais également en zone Nh de certains hameaux.

Le règlement assure leur protection en interdisant toute construction dans ces espaces, excepté les aires de jeux et de sports ouvertes au public, les aires de stationnement ouvertes au public et les constructions et installations nécessaires aux services publics et /ou d'intérêt collectif (pour la gestion des eaux pluviales particulièrement).

- Les cônes de vue :

Il s'agit de protéger et de préserver les points de vue remarquables identifiés sur le territoire, qui participent à la mise en valeur de la commune.

Ils sont mentionnés au plan de zonage et un zonage adapté est présent.

- Les éléments remarquables bâtis du paysage :

Trois éléments remarquables ont été identifiés sur la commune : Le premier est la Madone située à l'Ouest du hameau du Pin. Le second, dans le quartier de Marseille, correspond à une madone. Le troisième correspond au muret qui entoure le parc Marcel Constant.

Leur matérialisation sur le plan de zonage permet de les localiser et de les protéger.

- Les haies

Les principales haies ont été recensées et font l'objet d'une protection particulière. Situées principalement dans le corridor écologique qui traverse la partie Ouest du territoire, elles participent à la richesse de la biodiversité et maintiennent les talus. Elles ont également une fonction de brise-vent.

### 5.3. Application de l'article L123-1-5.7° du code de l'urbanisme

Article L.123-1-5.7°bis du code de l'urbanisme : Les PLU peuvent « Identifier et délimiter les quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ».

Au titre de cet article, un linéaire est défini en zone UB, autour de la place Jean Rist. Il est mentionné sur le plan de zonage, afin d'y interdire les changements de destination de commerces et services à vocation d'habitat. L'objectif est de maintenir une dynamique commerciale de proximité.

### 5.4. Application de l'article L123-1-5.16° du code de l'urbanisme

Article L.123-1-5.16° du code de l'urbanisme : Les PLU peuvent « Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ».

Au titre de cet article, des logements aidés sont imposés dans les zones à urbaniser, selon un pourcentage défini dans les orientations d'aménagement et de programmation, en fonction de la localisation de la zone, configuration,...

### 5.5. Application de l'article R.123-11b du code de l'urbanisme

Article R123-11b : « les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaître s'il y a lieu les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ».

A ce titre, le plan de zonage mentionne les zones de risques d'inondation, avec un indice « i », en lien avec le porter à connaissance de l'Etat de 2014, et les risques d'effondrement. Ces zones sont issues des études du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'Ondaine ainsi que du Plan de Prévention des Risques Miniers. Ces documents sont en cours et vaudront servitudes d'utilité publique lorsqu'ils seront approuvés. Il convient d'en prendre connaissance et d'informer la population sur les risques connus à ce jour.

## 6. La création d'orientation d'aménagement et de programmation

En application de l'article R123-3-1 du code de l'urbanisme, des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies sur les secteurs à enjeux dans le PLU. Il s'agit de 4 secteurs représentant une superficie modérée (la plus importante représentant 1.1 ha). Il s'agit de toutes les zones à urbaniser, qui ne sont pas gelées, et donc susceptibles d'être rapidement urbanisées. Elles sont toutes à vocation d'habitat. Il s'agit de secteurs situés dans l'enveloppe urbaine, la mise en place d'orientation d'aménagement permet ainsi de favoriser l'intégration de ces secteurs dans le tissu existant.

Ces orientations visent également à assurer la diversité de la typologie des logements et des objectifs de mixité sociale et à créer des dessertes et liaisons modes doux cohérentes.

Chaque orientation d'aménagement et de programmation fixe des objectifs en termes de densité et de minimum de logements, de typologie de logements. Elle fixe également des objectifs d'insertion paysagère, de fonctionnement (desserte et liaisons douces) et les conditions d'ouverture de la zone.

Afin d'illustrer les propos et les orientations souhaitées, des schémas de principes sont également joints. Des schémas de composition permettent, à titre indicatif, de proposer une des traductions possibles du schéma de principe. Il s'agit de document

illustratif en ce qui concerne les photos et schémas et l'orientation reste à prendre en compte en terme de compatibilité.

- Schéma de principe présentant les principales prescriptions
- Schéma d'aménagement de composition, mis à titre indicatif.

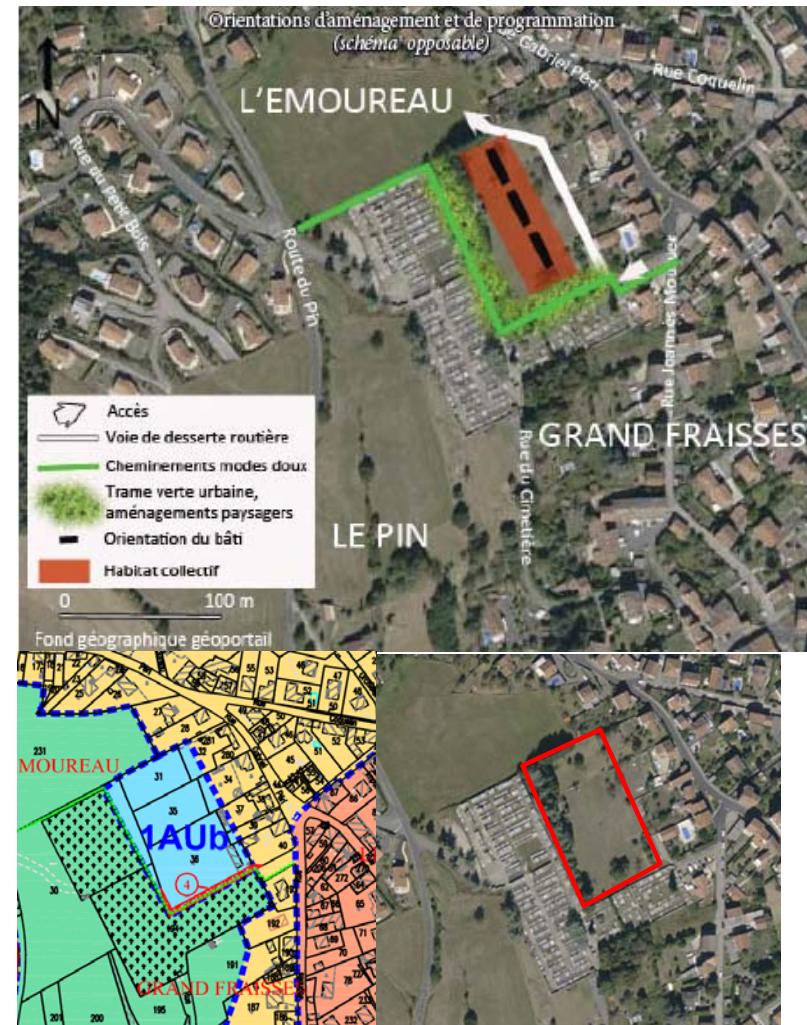


Le PLU de Fraisses compte 4 orientations d'aménagement et de programmation.

#### La zone Aub à côté du cimetière :

L'orientation d'aménagement permet de s'assurer de son intégration dans le centre-ville. Il s'agit d'un secteur qui était classé en zone UC au POS, d'une superficie de 0.9 hectare. L'objectif est de permettre l'accueil d'habitant en confortant le centre-ville de Fraisses et à proximité des équipements et services du centre-ville.

Etant donné son emplacement, en plein centre-ville, l'orientation d'aménagement et de programmation impose une densité assez forte, de 35 logements à l'hectare, imposant de l'habitat collectif et 12 logements sociaux publics minimum, dans le but de favoriser la mixité sociale.

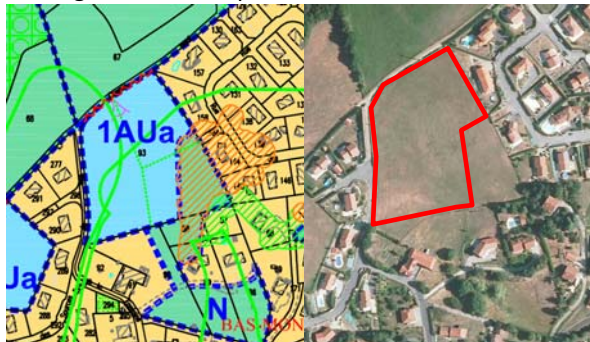


La zone 1AUa de Montessus Est :

La zone est entourée d'un tissu pavillonnaire et se situe à proximité de l'échangeur de la RN 88.

L'objectif est d'accueillir une nouvelle population et d'harmoniser la silhouette bâtie de Montessus, dans une dent creuse de 1.1 hectare ne représentant aucun intérêt agricole ou environnemental.

Afin de densifier le tissu urbain, l'orientation propose une densité de 20 logements à l'hectare, en privilégiant l'habitat groupé et intermédiaire. 20% de logements aidés sont également fixés pour favoriser la mixité sociale dans ce quartier plutôt homogène.



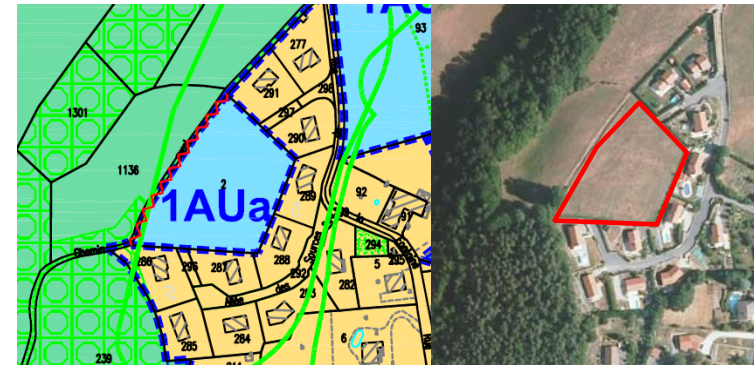
Orientations d'aménagement et de programmation  
(schéma opposable)



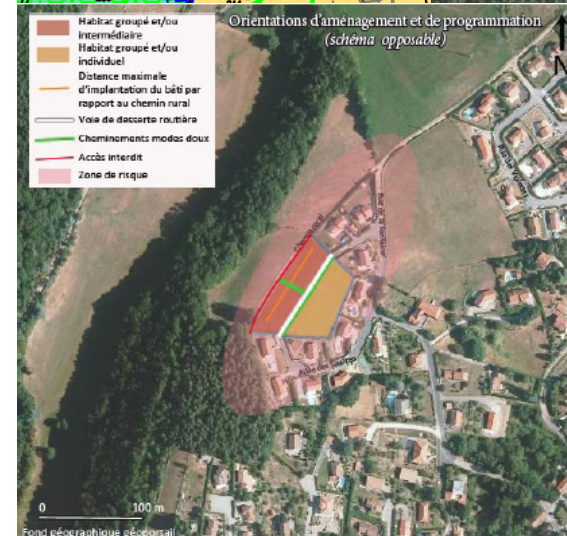
La zone 1AUa de Montessus Ouest :

La zone, située à proximité de la zone 1AUa de Montessus Est reprend les mêmes caractéristiques que cette dernière, dans un souci d'intégration dans le tissu et de cohérence. D'une superficie de 0.6 hectare, l'objectif est également d'harmoniser la silhouette de Montessus.

De 9 à 15 logements sont envisagés sur la zone, avec un minimum de 2 logements en accession sociale.



Orientations d'aménagement et de programmation  
(schéma opposable)

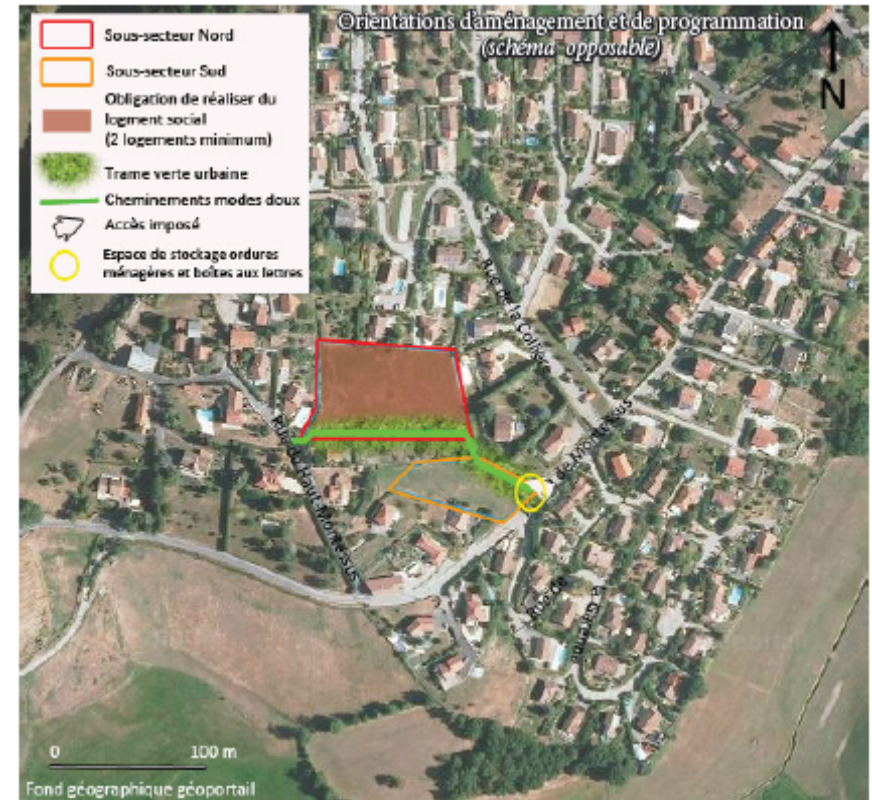
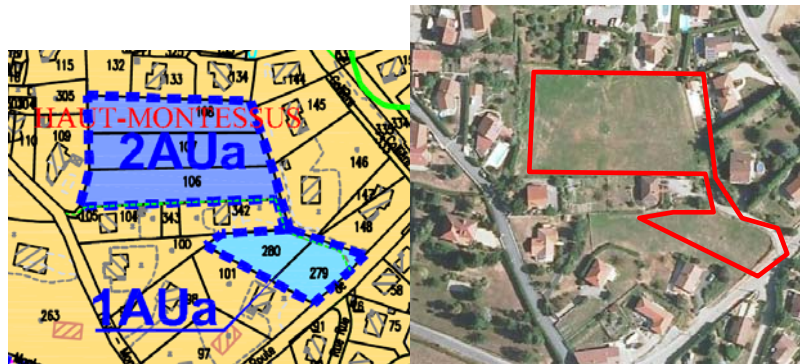


Les zones 1AUa et 2AUa du haut Montessus :

Cette zone est composée de deux zones distinctes, implantées sur la partie Sud-Ouest de Montessus. Il s'agit d'un secteur pentu d'une superficie de 0.7 ha, qui représente une dent creuse importante au sein du tissu existant. L'orientation d'aménagement prévoit une densité de 20 logements à l'hectare, afin de présenter une densité moins importante que le centre-ville.

L'orientation prévoit 9 à 15 logements sur les 2 zones, accueillant de l'habitat groupé et/ou de l'habitat intermédiaire et /ou de l'habitat individuel.

Tout comme les autres zones à urbaniser de Montessus, il est imposé 20% de logements aidés.



Une orientation d'aménagement définissant la programmation des zones 2AUa est présente. Il s'agit de définir les conditions d'ouverture de ces zones, en lien avec les observations des personnes publiques associées. Elles ne seront pas ouvertes avant 2020, de façon échelonnée les unes après les autres, si les besoins le nécessitent et si les prescriptions des documents supra-communaux le permettent.

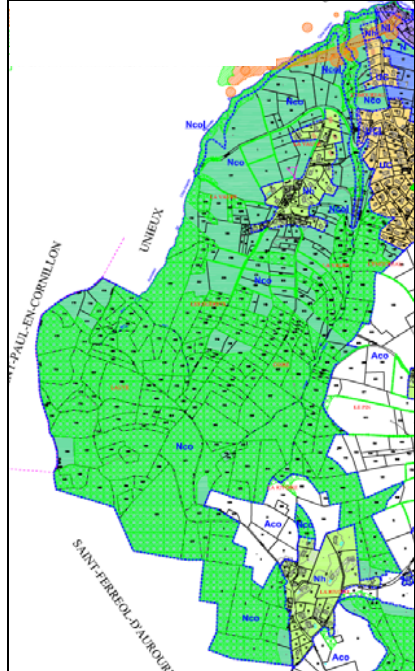
## 7. Les espaces boisés classés


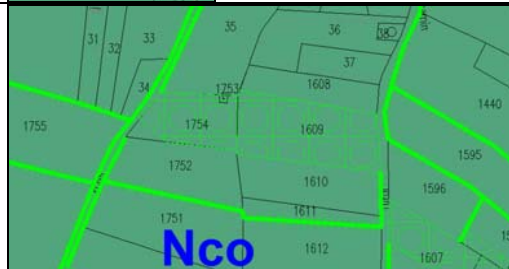
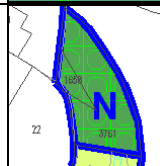
En application de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme, « les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, les forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appuyer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.


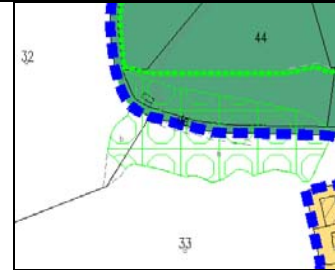
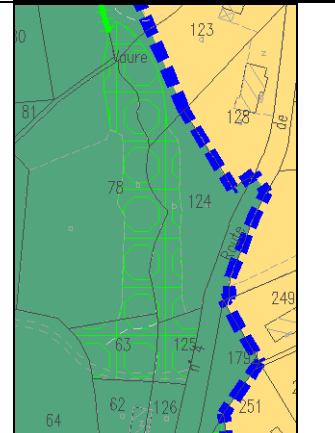
Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes les dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement (...) ».

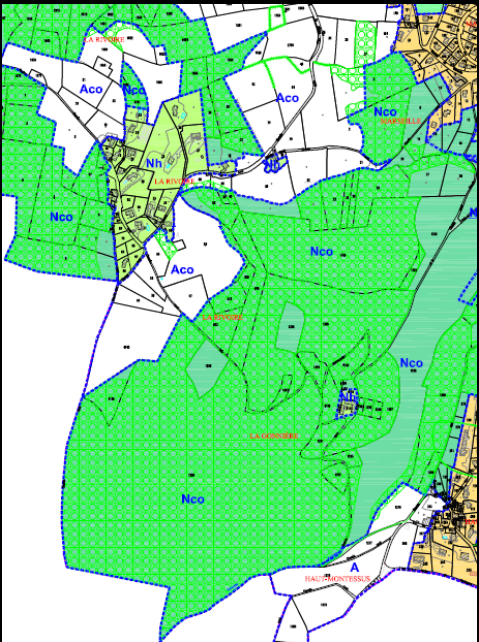
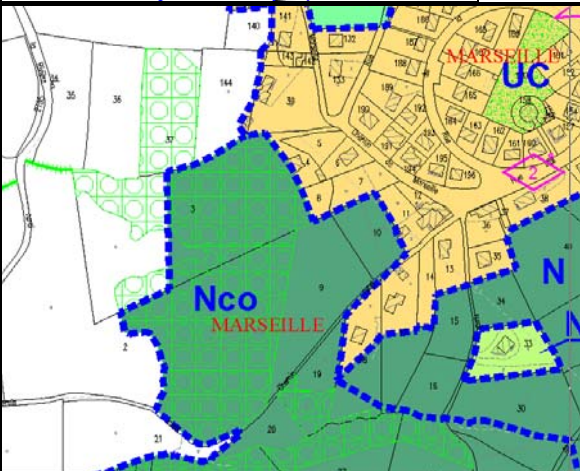
Le POS de la commune de Fraisses protégeait déjà plusieurs boisements en tant qu'espaces boisés classés (EBC) qui sont en grande partie conservés.

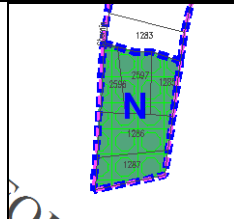

### Evolution des Espaces Boisés Classés du POS et création de nouveaux espaces au PLU :

Localisation de l'EBC au POS	Devenir au PLU	Cartographie	Justification
L'Emoureau-Les Guerets-Coire-La Vaure-Lauye	Modifié pour s'adapter aux boisements existants.		<p>La ripisylve et les boisements le long du ruisseau de la Côte Martin sont protégés, avec un périmètre de l'EBC similaire à celui du POS.</p> <p>Le périmètre est donc légèrement augmenté, notamment en intégrant les parcelles n°1370, 1369, 1381, 1368 et 1382, mais également en intégrant dans le périmètre toute la partie Sud située entre le hameau de la Vaure et l'ancien périmètre de l'EBC. Il s'agit d'une volonté communale d'intégrer toutes les parcelles boisées sur ce secteur.</p> <p>Sur la partie Est en revanche, il s'agit de plus petites modifications. Certaines parcelles ne font plus l'objet d'un classement en EBC puisque les parcelles ne sont pas boisées. De plus, la proximité avec la zone agricole ne favorise pas la création d'EBC sur ce secteur.</p> <p>Autour du hameau de la Rivoire, le périmètre s'est légèrement agrandi (parcelles n°39, 1652, 9...). Il a été réduit, dans la mesure où des parcelles ne sont pas boisées.</p>

			En rapport avec l'observation de RTE, l'espace boisé classé est réduit de 20 mètres de part et d'autre de l'axe de la ligne électrique (ligne 63kV Firminy vert – Grangent – Saint Just) en lien avec la circulaire DDE du 26/03/1993 (DAU/JCI n°93 137/30 GDLO).
La Vaure Ouest	Créé		Boisement préservé car fortement visible depuis l'espace bâti et participant à l'identité du hameau.
La Vaure Sud	Créé		Boisement préservé qui a une véritable fonction de brise vent et favorise le déplacement de la biodiversité, au sein du corridor écologique. L'espace boisé classé est toutefois délimité de façon à prendre en compte la ligne électrique (ligne 63kV Firminy vert – Grangent – Saint Just).
La Rivoire, Nord	Conservé		Le boisement existant est préservé.

La Rivoire Sud	Créé			Les boisements existants sont préservés.
Le Pin-Marseille	Créé			Le boisement existant est préservé, il permet de renforcer la zone tampon entre le tissu du centre-ville et le hameau du Pin. L'espace boisé classé est toutefois délimité de façon à prendre en compte la ligne électrique (ligne 63kV Firminy vert – Grangent – Saint Just).
L'Emoureau - La Vaure	Créé			La préservation du boisement participe à créer une zone de préservation entre le tissu du centre-ville et le hameau de la Vaure.

<p>Rivoire-La Gonnière</p>	<p>Modifié pour prendre en compte les boisements existants.</p>		<p>La forêt de la Gonnière est en grande partie protégée par un EBC. Certaines parcelles ont été supprimées de la zone, notamment à l'intérieur de la forêt, car il s'agit de secteurs aménagés pour le stationnement notamment. La limite du périmètre côté Ouest, s'est toutefois réduite, puisqu'il s'agit de secteurs non boisés aux abords de zones agricoles. Une souplesse plus importante est en effet envisagée à proximité des zones agricoles.</p> <p>Côté Est, le périmètre s'est au contraire agrandi, puisqu'une construction se retrouve d'ailleurs au milieu de la zone.</p> <p>Sur la partie Nord, une petite extension est intégrée à la zone, correspondant aux boisements existants, visibles depuis le centre-ville.</p>
<p>Marseille</p>	<p>Agrandi sur une petite partie.</p>		<p>La parcelle n°37 est conservée en EBC, de même que les parcelles situées au Sud. Toutefois, l'espace boisé classé est réduit pour prendre en compte la présence de la ligne électrique (ligne 63kV Firminy vert – Grangent – Saint Just), et le recul de 20 mètres de part et d'autre de l'axe de cette ligne.</p> <p>Des petites extensions, à l'Ouest, sont intégrées. Elles correspondent aux boisements existants.</p>

<p>Extrême Sud du territoire communal</p>	<p>Créé</p>		<p>Le classement en EBC résulte de la présence d'une partie du Bois de Villeneuve, à protéger.</p>
<p>Ouest Bas Metessus</p>	<p>Conservé, légèrement agrandi</p>		<p>La partie Sud est agrandie afin de prendre en compte la ripisylve du cours d'eau de la Goutte.</p>

## 8. Evolution des superficies et capacités d'accueil

### 8.1. Evolution des capacités d'accueil

La municipalité de Fraisses, à travers son projet communal et en cohérence avec le Programme Local de l'Habitat de Saint-Etienne Métropole, s'est fixée un objectif de production de 19 logements par an en moyenne, soit 190 logements en 10 ans. Elle souhaite ainsi accueillir une population diversifiée et maintenir les actifs travaillant sur les zones d'activités communales (du fait du desserrement des ménages et du vieillissement de la population).

Cette production de logements correspond à l'objectif démographique de la commune, soit une croissance démographique de +0.4% par an (une moyenne de +17 habitants par an).

Le projet de territoire et le zonage ont été établis pour une durée de 10 ans en moyenne (*durée de validité totale de 16 ans du POS 1998-2014*). Le projet est établi à partir du 1<sup>er</sup> Janvier 2011, même si le PLU ne sera opposable qu'en 2014.

Ainsi, le projet communal permet de proposer 190 logements en dix ans. L'un des objectifs phares de la commune étant de développer au sein du bâti existant, 26 logements sont déjà programmés en centre-ville pour la période 2011-2015 et 12 autres sont programmés sur la période 2016-2020. **Ces 38 logements représentent l'opération de renouvellement urbain du centre-ville menée par la collectivité, opération de démolition-reconstruction.** Ainsi, sur les 190 logements prévus, 20% seront créés par remise sur le marché ou suite à des opérations de réhabilitation de l'existant.

Sur les 152 logements restant, **12 logements sont réalisés** (depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2011) :

- 7 logements sont construits depuis le 1<sup>er</sup> Janvier 2011, dans le cadre des permis de construire accordés
- 5 logements sont réalisés sur le secteur des Gouttes (lotissement les Bleuets), les autres logements étant construits avant 2011

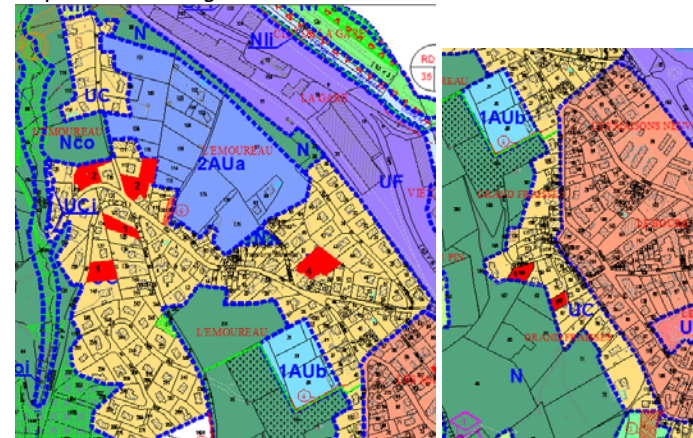
**Au total, sur les 190 logements prévus, 50 logements sont déjà réalisés ou programmés sur le territoire, en construction neuve et remise sur le marché. Il reste donc 140 logements à construire en construction neuve.**

Il convient de prendre en compte les possibilités de construction au sein du tissu urbain, en zone urbaine, soit par comblement de dent creuse soit par division foncière. Il faut rappeler que sur la commune, la densité, la configuration des parcelles, la topographie font qu'il existe assez peu de possibilité de division foncière et que les dents creuses restent également assez faibles, les secteurs plus importants en terme de superficie ayant été reclassés en zone à urbaniser.

Dans le but de conforter la centralité sur le centre-ville et de préserver la campagne et les hameaux, les disponibilités présentes au sein de la zone U ont été identifiées. Au total, ce sont 33 logements qui peuvent être envisagés :

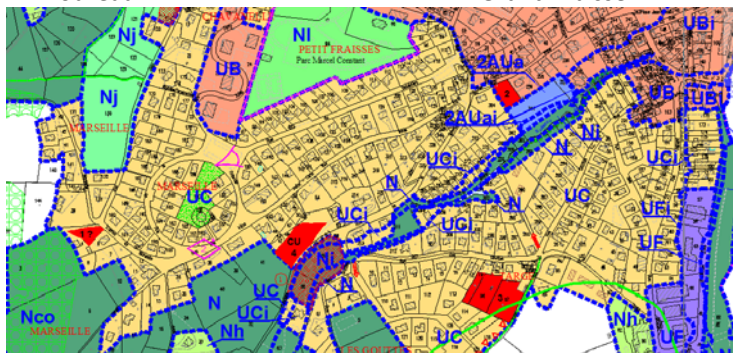
- Secteur de Montessus : 11 logements
- Secteur de la Targe : 5 logements
- Secteur de Marseille : 5 logements
- Secteur du Grand Fraise : 2 logements
- Secteur de l'Emoureau : 10 logements

*Apparaissent en rouge sur les plans ci-dessous les disponibilités ; les autres parcelles ne pouvant être divisées pour les raisons évoquées, en terme de topographie, d'accès, implantation de la construction, présence d'annexes, en tenant compte également des dispositions du règlement.*

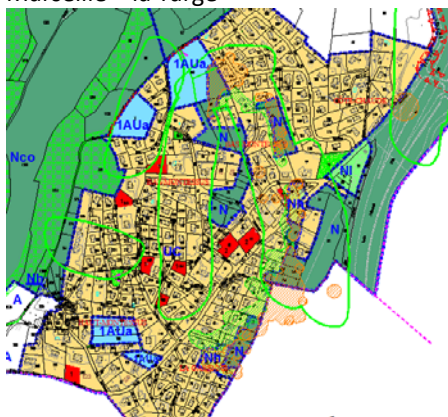


L'Emoureau

Grand Fraisse



Marseille – la Targe



Montessus

Toutefois, ces terrains font l'objet d'une rétention foncière assez forte, puisqu'il s'agit de terrains disponibles en zone constructible depuis plusieurs années, dont les propriétaires ne souhaitent pas vendre. Il est donc difficile d'envisager leur urbanisation totale sur 10 ans. C'est pourquoi un taux de rétention de 25% sur 10 ans a été mis en place. Il s'agit là encore d'une estimation qui fera l'objet d'une réactualisation dans le cadre du bilan obligatoire du PLU tous les 3 ans, permettant de confirmer ou infirmer cette tendance. Ce bilan portera sur les opérations réalisées, les

logements créés, les disponibilités, la rétention foncière, le bilan par rapport à l'objectif du PADD de 19 logements par an en moyenne.

**Les capacités de logements en zone constructible représentent donc 25 logements (taux de rétention foncière compris).**

**Il reste donc 115 logements à réaliser en construction neuve sur les 10 ans à venir.** Il est nécessaire de calculer la surface nécessaire avec une densité de 25 logements à l'hectare, comme indiqué dans le PADD, en sachant qu'il s'agit d'une densité brute et non pas nette, dont il convient d'ôter les surfaces nécessaires pour l'aménagement des zones, étant donné la topographie accidentée de la commune. La densité nette représente donc 20 logements à l'hectare. Cela correspond donc à une surface brute de 4,6 hectares et une surface nette de l'ordre de 5,75 hectares pour la construction neuve. Ces chiffres restent théoriques et il est nécessaire de les adapter ensuite à l'ensemble du projet communal de la commune, à la morphologie des quartiers, à la configuration des parcelles, à la définition d'une délimitation cohérente des différentes zones à urbaniser se basant sur des limites structurantes d'urbanisation (voirie, alignement d'arbres, topographie,...). Aussi, ces surfaces sont adaptées au contexte communal.

Pour prévoir l'urbanisation de la commune, la municipalité a prévu l'ouverture à court-moyen terme de 4 zones à urbaniser, toutes localisées dans l'enveloppe urbaine de Montessus et du centre-ville. **Elles représentent une superficie totale brute de 2,74 hectares, et une superficie totale nette de 2,56 hectares.** 1,85 hectare est localisé sur Montessus, permettant ainsi de densifier le tissu pavillonnaire, et 0,89 ha en extension du centre-ville. Ces zones représentent **un potentiel entre 54 et 70 logements**, avec des densités variables de 20 logements à l'hectare environ dans le quartier de Montessus, du fait de l'éloignement du centre-ville et de sa configuration et d'une densité de l'ordre de 35 logements à l'hectare pour l'extension du centre-ville. Ces densités sont définies en fonction de la localisation des secteurs, de la morphologie du quartier alentour, de la configuration parcellaire, de la topographie, des accès possibles,...

Au total, 2,56 hectares sont disponibles pour l'habitat, ce qui représente entre 54 et 70 logements. Les capacités foncières sont donc inférieures aux objectifs fixés, de

manière à pouvoir ensuite compléter, lorsque toutes ces zones seront urbanisées, par l'ouverture d'une partie ou d'une des trois zones 2AUa que propose le projet. Ces zones représentent 4,13 hectares de surface nette, permettant à la commune de choisir un emplacement ou une zone en fonction des enjeux du territoire qui auront émergé d'ici une petite dizaine d'années. Ces zones ne sont pas ouvertes avant 2020.

Ces zones 2AUa ne sont donc pas comptabilisées, puisqu'elles ne sont pas mobilisables pour l'instant et sont gelées jusqu'en 2020. Elles le seront lorsque les zones 1AUa et 1AUb seront réalisées ou si le bilan du PLU réalisé tous les 3 ans sur la satisfaction des besoins en logements montre leur nécessité, ou en compensation d'une rétention foncière importante sur certaines zones. L'objectif est de réfléchir à un projet à plus long terme. Il faut rappeler que la zone 2AUa de la Targe nécessite au préalable la réalisation d'un bassin de rétention en amont, ce qui nécessite une intervention de la commune au préalable. Quant à la zone 2AUa de l'Emoureau, ce secteur stratégique ne sera pas urbanisé avant 2020, étant donné les enjeux importants pesant sur ce secteur, en terme notamment de circulation routière. Il faut au préalable que la commune réalise une étude d'aménagement d'ensemble, définisse les programmations, les équipements nécessaires et la fiscalité spécifique à appliquer à ce nouveau quartier.

*Les tableaux suivants résument ces explications.*

**Zonage à court-moyen terme :**

Localisation	Superficie totale	Superficie nette car plus de 20 % de pente (-20%)	Nombre de logements	Densité	Condition d'ouverture à l'urbanisation	Logements sociaux
1AUa Haut Montessus	0,18		3-4	20 logements à l'hectare	Au fur et à mesure de l'équipement interne	
1AUa Bas Montessus Ouest	0,59		9-15	20 logements à l'hectare	Opération d'aménagement d'ensemble	2 en accession abordable
1AUa Bas Montessus Est	1,08		17-23	20 logements à l'hectare	Opération d'aménagement d'ensemble	3-4 en accession abordable
<b>TOTAL 1AUa Montessus</b>	<b>1,85</b>	<b>1,85</b>	<b>29 - 42</b>			mini 5-6 logements aidés
1AUb L'Emoureau	0,89	0,71	25-28	35 logements à l'hectare	Opération d'aménagement d'ensemble	mini 12 sociaux publics
<b>TOTAL 1AUb Centre-Ville</b>	<b>0,89</b>	<b>0,71</b>	<b>25-28</b>			mini 12 logements sociaux
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>2,74</b>	<b>2,56</b>	<b>54 - 70</b>	<b>20-26 logements à l'hectare</b>		<b>17-18 logements sociaux</b>

Source : Réalités

**Zonage à moyen-long terme, après 2020 :**

Localisation	Superficie totale	Superficie nette car plus de 20 % de pente (-20%)	Nombre de logements	Densité	Condition d'ouverture à l'urbanisation	Logements sociaux
2AUa Haut Montessus	0,56	0,45	6-11	20 logements à l'hectare	Attente de la desserte routière, opération d'aménagement d'ensemble	2 en accession abordable
2AUa-2AUai la Targe	0,4		6-8	15 logements à l'hectare	En attente des préconisations du PPRNPI et de la réalisation du bassin de rétention en amont	1 en accession abordable
2AUa l'Emoureau	4,8 mais 4,1 sans les habitations présentes	3,28	80-100	25 logements à l'hectare	Plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble	Minimum 30 % de logements aidés (24-30)
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>5,06 - 5,76</b>	<b>4,13</b>	<b>92-119</b>	<b>18-24 logements à l'hectare</b>		<b>27-33 logements sociaux</b>

## 8.2. Analyse de la densité

Une densité a été définie par la commune, dans son PADD, en fonction de la densité actuelle du tissu existant, de la volonté de la commune de densifier davantage et conforter son centre-ville. Cette démarche traduit également la volonté communale de s'inscrire dans les dynamiques initiées par les lois SRU et Grenelles quant à la gestion économe de l'espace et à la limitation de l'étalement urbain. Dans ce cadre, la municipalité a défini une densité globale moyenne aux alentours de 25 logements à l'hectare. Il faut rappeler qu'il s'agit d'une densité brute, et qui revient à 20 logements à l'hectare en densité nette, lorsque les surfaces d'aménagement de la zone sont ôtées (20 % environ), du fait d'une topographie accidentée sur la commune, avec plus de 20 % de pente.

Analyse de la densité nette :

Localisation	Superficie	Nombre de logements	Densité
7 permis construits	0,6	7	
5 permis aux Gouttes	0,6	5	
Opération centre-ville	0,3	38	127 logt/ha
<b>TOTAL logements programmés</b>	<b>1,5</b>	<b>50</b>	<b>33 logt/ha</b>
<i>La Targe</i>	<i>0,5</i>	<i>5</i>	
<i>Montessus</i>	<i>0,9</i>	<i>11</i>	
<i>Emoureau</i>	<i>0,7</i>	<i>10</i>	
<i>Grand Fraisses</i>	<i>0,1</i>	<i>2</i>	
<i>Marseille</i>	<i>0,3</i>	<i>5</i>	
<b>TOTAL disponibilités en zone constructible</b>	<b>2,5</b>	<b>33</b>	<b>13 logt/ha</b>
<b>TOTAL en zone constructible U</b>	<b>4</b>	<b>83</b>	<b>21 logt/ha</b>
<b>TOTAL zones 1AUa-1AUb</b>	<b>2,56</b>	<b>54-70</b>	<b>20-26 logt/ha</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>6,56</b>	<b>137-153</b>	<b>21-23 logt/ha</b>

Source : Réalités

La densité brute moyenne fixée de 25 logements à l'hectare et nette de 20 logements à l'hectare fait l'objet d'un minimum de logements au sein des orientations d'aménagement et de programmation des zones à urbaniser. Ces variations seront fonction des terrains et de leur localisation, du projet,... Aussi, le minimum défini en densité nette s'élève à 22 logements à l'hectare. Cette densité plus élevée permet de compenser des opérations moins denses liées aux comblements des dents creuses, divisions parcellaires,...

**Cette densité globale de tous les logements envisagés est donc compatible avec les orientations du PADD, densité nette minimum de 21 logements à l'hectare.**

Il n'est pas tenu compte des zones à urbaniser à plus long terme, qui feront l'objet d'une analyse lors de leur ouverture à l'urbanisation, d'une définition du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation qui permettront de définir la densité souhaitée, même si une estimation a été réalisée dans les tableaux précédents.

## 8.3. Evolution de la mixité sociale et des logements aidés

Le PADD fixe également un objectif de diversification de l'habitat, en cohérence avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Saint-Etienne Métropole. Il souhaite ainsi répondre aux diverses demandes des Fraissillous en offrant des logements en accession à la propriété, en locatif, en individuel ou en collectif... L'objectif de la commune est de lui permettre d'attirer de jeunes couples avec enfants, de manière à favoriser le renouvellement de la population.

Ainsi, la commune envisage de répondre aux objectifs du PLH avec une moyenne de :

- 3 logements sociaux publics par an (soit 30 sur 10 ans),
- 4 logements en accession abordable par an (soit 40 sur 10 ans)
- 1 logement conventionné (soit 10 sur 10 ans)

Les logements conventionnés représentent des logements privés faisant l'objet d'un conventionnement avec l'Etat et sont donc difficiles à estimer et influencer. Ils se réalisent généralement dans le cadre de réhabilitation, rénovation, création de logements locatifs au sein du bâti existant.

Pour les autres types de logements, **la commune demande une moyenne de 20 % de logements aidés au minimum dans les zones à urbaniser 1AUa sur Montessus**, excepté Montessus Haut, pourcentage intégré à la zone 2AUa de Montessus Haut, en sachant que du logement en accession abordable serait plus judicieux sur ce quartier. Sur Montessus, les orientations d'aménagement et de programmation permettent ainsi de programmer **au minimum 5-6 logements aidés**.

**La zone 1AUb**, du fait de sa proximité avec le centre-ville, du type de logements attendus, fait l'objet de prescriptions plus importantes au sein de l'orientation d'aménagement et de programmation, avec environ **la moitié de logements aidés, soit 12 logements minimum**. Il s'agira davantage sur ce secteur de logements publics.

Ensuite, il faut rappeler que la commune œuvre pour cette thématique avec la **réalisation programmée de minimum 18 logements aidés publics dans le cadre de son opération du centre-ville de renouvellement urbain**.

**Au total, le PLU prévoit et impose, via notamment l'article L.123-1-5.16° du code de l'urbanisme, un minimum de 44-51 logements aidés (sur les 150-190 logements prévus en court-moyen terme en zone constructible et zones à urbaniser opérationnelles).**

Les outils réglementaires du PLU permettent donc de répondre à une grande partie des objectifs, sans compter les autres interventions possibles, via les disponibilités en zone U, qui pourront également faire l'objet de logements aidés, via des projets d'aménagement du bâti,...

La commune dispose du droit de préemption urbain qui lui permet d'intervenir sur certains terrains ou bâtiments pour parvenir à ces objectifs.

Il est important de rappeler que la commune est concernée par l'objectif de 20 % de logements aidés par rapport aux résidences principales et est donc consciente des enjeux, pour éviter des taxations de la part de l'Etat. **En 2007, le diagnostic montrait un nombre de logements sociaux publics de 367 logements pour 1697 résidences principales, soit un taux de 21,6 % uniquement en logements publics.**

Les zones 2AUa feront également l'objet de prescriptions en matière de logements aidés, en fonction du bilan réalisé. Les taux seront alors fixés lors de leur ouverture à

l'urbanisation. L'estimation réalisée précédemment permet d'estimer entre 27 et 33 logements aidés projetés dans ces zones, avec un taux plus important sur la zone 2AUa de l'Emoureau, identifiée comme stratégique dans le PADD.

#### 8.4. Evolution des surfaces

Zones	Caractéristiques	Superficie POS (ha)	Superficie PLU (ha)	Evolution (ha)	% superficie communale
UB-UBi	Zone centrale mixte	38.3	36,16	-2.14	
UC-UCi	Zone d'habitat périphérique L'Emoureau/Grand Fraisses Marseille La Targe Montessus	69	81.53 16.22 17.53 13.13 34.65	+12.53	
UF-UFi	Zone à vocation économique Zone d'activités du Parc Zone d'activités de la Périvaure	30.4	29.49 27.15 2.34	-0.91	
UP-UPi	Zone à vocation d'équipement	0	6.56	+6.56	
<b>TOTAL DES ZONES URBAINES</b>		<b>137,7</b>	<b>153.74</b>	<b>+16.04</b>	<b>33,20 %</b>
1AUa	Zone d'urbanisation future à vocation d'habitat (morphologie de la zone UC) Bas Montessus Est Bas Montessus Ouest Haut Montessus	29	Zone NAa du POS 1.85 1.08 0.59 0.18	-27.15	
1AUb	Zone d'urbanisation future à vocation d'habitat (morphologie de la zone UB)	2.4	Zone NAb du POS 0.89	-1.51	
2AUa- 2AUai	Zone gelée d'urbanisation future à vocation d'habitat Haut Montessus La Targe L'Emoureau	14.4	Zone NA du POS 5.76 0.56 0.41 4.79	-8.64	
2AU-2AUi	Zone gelée d'urbanisation future à vocation d'équipements ou activités tertiaires	8,6 2.8 5,8	Zone NAc du POS Zones NAI du POS 2.73	-5,87	
<b>TOTAL DES ZONES A URBANISER</b>		<b>54,4</b>	<b>11,23</b>	<b>-43.17</b>	<b>2,42 %</b>
Nh	Zone naturelle de hameaux et d'habitat dispersé	20.1	Zone NB du POS 14.31	-5.79	
Nj	Zone de jardins ouvriers	0	2.60	+2.60	
NI-Nli	Zone de loisirs	0	6.22	+6.22	
N-Ni	Zone naturelle	0	41.72	+41.72	

<b>Nco</b>	Zone naturelle de corridor écologique	153.7	173.58	+19.88	
	<b>TOTAL DES ZONES NATURELLES</b>	<b>173.8</b>	<b>238.43</b>	<b>+64.63</b>	<b>51,50 %</b>
<b>A</b>	Zone agricole	97.1	5.93	-91.17	
<b>An-Ani</b>	Zone agricole dans la coupure d'urbanisation	0	9.86	+9,86	
<b>Aco</b>	Zone agricole dans le corridor écologique	0	44.23	+44.23	
	<b>TOTAL DES ZONES AGRICOLES</b>	<b>97.1</b>	<b>60.02</b>	<b>-37.08</b>	<b>12,96 %</b>
	<b>SUPERFICIE COMMUNALE</b>	<b>463</b>	<b>463</b>		<b>100 %</b>

**L'ensemble des zones urbaines constructibles (U) et des zones à urbaniser (AU) (ainsi que des zones NB des POS supprimées) a diminué de 47,23 hectares par rapport au POS, soit 10 % du territoire**, ce qui correspond principalement à la suppression de zones à urbaniser et au déclassement de certaines parcelles situées en extension. Ces déclassements se sont fait en faveur de la zone naturelle en grande majorité.

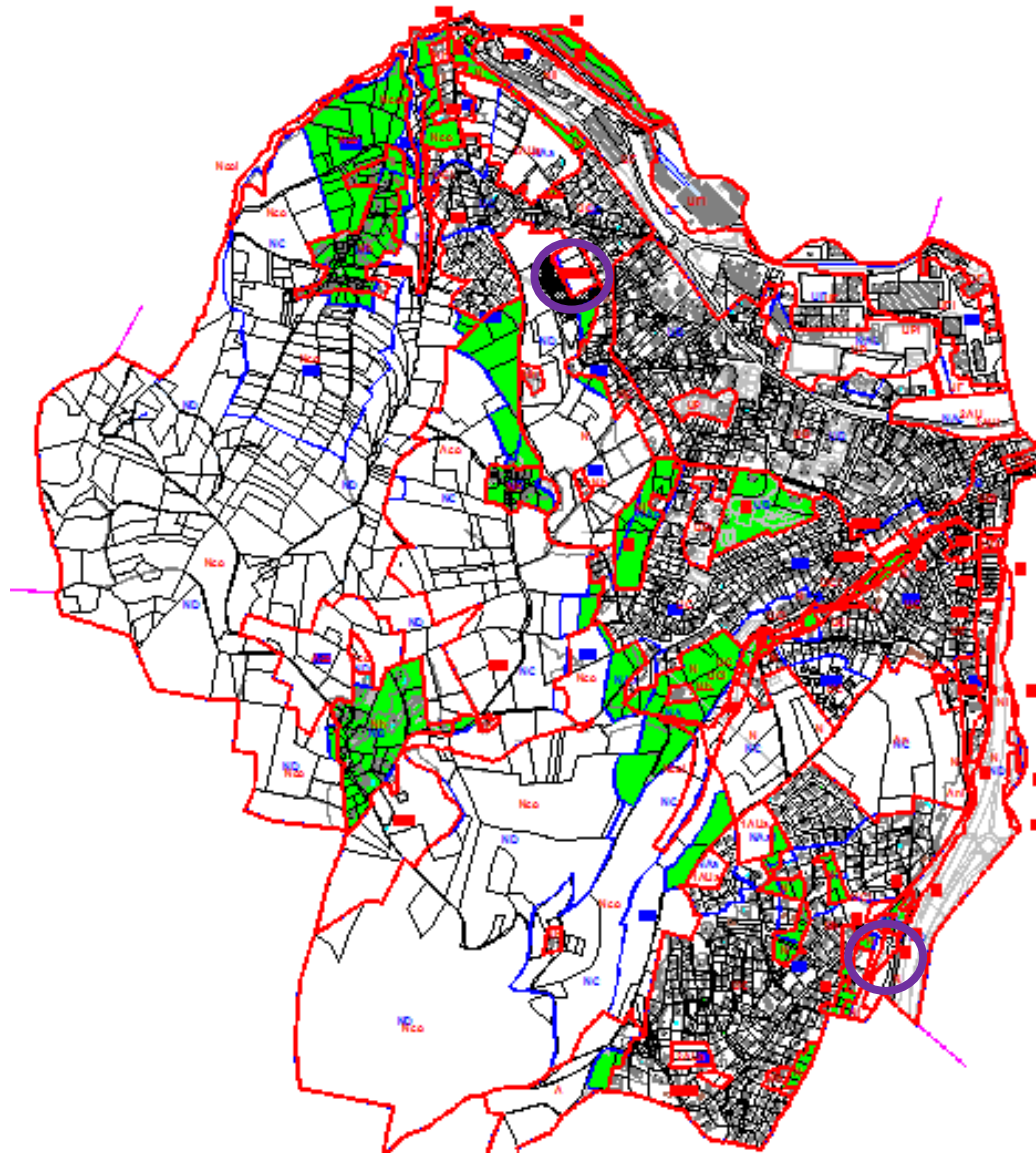
Les zones urbaines ont augmenté, principalement pour intégrer les zones NA urbanisées et une partie des anciennes zones NB urbanisées, implantées en continuité du tissu urbain existant.

Les zones urbaines et à urbaniser représentent des surfaces importantes (36 % du territoire) du fait de la faible superficie communale, du passé et le fait que la commune de Fraisses se situe dans la continuité de l'enveloppe urbaine de Firminy. Elles ne comportent pas uniquement de l'habitat, mais également des zones d'activités importantes (30 ha), et des équipements (7 ha), qui représentent 23 % des zones urbaines, sachant qu'il faut également prendre en compte les commerces, services et autres fonctions qui sont intégrées à la zone.

La zone agricole a diminué de 37 hectares, ce qui s'explique par la disparition d'une zone agricole à l'Ouest de la Vaure. Cette dernière a été classée en zone naturelle, étant donné les enjeux environnementaux et écologiques présents sur la zone. Il ne s'agit donc pas d'une disparition au profit de la consommation foncière.

Les zones naturelles ont fortement augmenté, de plus d'une soixantaine d'hectares. Cela s'explique par :

- Le déclassement d'arrière de parcelles et jardins ayant des problèmes de topographie
- La création de zones tampons entre les espaces urbanisés et les hameaux d'une part et entre l'urbanisation et les cours d'eau d'autre part,
- La disparition d'une partie de la zone agricole possédant des enjeux environnementaux importants.



**Différence de zonage entre le POS et le PLU :**

- Zone du POS
- Zone du PLU
- Surface déclassée au PLU : 48,45 hectares
- Surface classée du PLU : 0,18

**Différence de -48,27 hectares**

La différence avec le tableau précédent s'explique par des différences au niveau du fond de plan et d'une estimation plus globale sur la carte jointe.

**La commune de Fraisses était concernée par l'article L.122-2 du code de l'urbanisme au moment de l'arrêt du PLU**, étant située à moins de 15 Km d'une agglomération de plus de 50 000 habitants. Elle doit, en l'absence de SCOT applicable, demander l'accord pour l'ouverture à l'urbanisation des zones urbaines et à urbaniser. **Or, aucune zone urbaine ou à urbaniser n'a été agrandie si ce n'est la zone 1AUb vers le cimetière pour seulement 970 m<sup>2</sup>, correspondant à un ajustement de zonage** pour se caler sur la limite du cimetière, en sachant qu'un emplacement réservé est créé à cet endroit pour le bénéfice de la commune en vue de créer une liaison modes doux. La zone UC est légèrement étendue pour englober une construction existante sur le secteur de Montessus, pour seulement 770 m<sup>2</sup>. Des zones NB sont reclassées en zone urbaine UC, secteur de l'Emoureau au Nord du centre-ville, secteur des Gouttes au Sud du centre-ville. Une parcelle non construite, parcelle n°117 à l'Emoureau a retrouvé une vocation naturelle Nco, suite à cette demande de dérogation. Pour les autres zones NB, considérées comme de l'habitat diffus et constructibles immédiatement, il s'agit de secteurs construits et proches du centre-ville, englobés dans l'enveloppe urbaine.

## CHAPITRE 4 – PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

La commune de Fraisses ne comportant pas de zone classée en Natura 2000, la prise en compte de l'environnement a été établie selon l'article R.123-2 du code de l'urbanisme.

Le PLU de Fraisses s'est réalisé en prenant en compte la notion de développement durable et dans le respect de l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1°bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir des sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions, des nuisances de toute nature.

### 1. UN SOUCI DE L'EQUILIBRE

#### 1.1 Une utilisation économe de l'espace

**Le PLU de Fraisses assure une économie d'espace par rapport au POS puisque le PLU permet de réduire les zones constructibles de plus d'une quarantaine d'hectares.**

Le POS prévoyait 9 zones à urbaniser, qui ne le sont pas à l'heure actuelle, dont 8 en extension et/ou continuité du tissu existant.

Le PLU propose 8 zones à urbaniser, de taille modérées, les plus grandes, supérieures à 1.2 ha étant classées en zone 2AU. Elles sont toutes situées à l'intérieur du tissu existant et seulement 4 zones sont classées en zone 1AUa-b, les autres étant des zones gelées, classées en 2AUa et 2AU.

Les 4 zones à urbaniser opérationnelles 1AUa-b représentent 2,74 ha, soit 0.6% du territoire communal.

Aucune zone à urbaniser ou gelée n'est située en discontinuité du tissu existant.

Les zones 2AUa sont gelées jusqu'en 2020.

**Le PLU ne prévoit également aucune extension des zones urbaines ou à urbaniser (seulement 970 m<sup>2</sup> pour la zone 1AUB correspondant à un ajustement de zonage, avec uniquement l'intégration de constructions).**

**Dès la définition du PADD, la municipalité a exprimé son souhait de privilégier un développement à l'intérieur du tissu existant, notamment par la requalification de son centre-ville.** Cette opération de renouvellement urbain est en cours et va se poursuivre sur plusieurs années. Parce qu'il s'agit d'opérations de longue haleine, des zones à urbaniser à l'intérieur du tissu existant, en comblement de dents creuses, les accompagnent. Elles permettent de répondre à un besoin plus rapide, tout en allant dans le sens d'une limitation du mitage.

**Le PADD affiche une densité globale pour les nouvelles opérations de l'ordre de 25 logements à l'hectare en densité brute**, soit 20 logements à l'hectare en densité nette. Les nouveaux logements prévus dans le cadre du PLU permettent de répondre à ces objectifs, avec une densité nette de l'ordre de minimum 21 logements à l'hectare en moyenne au global, ce qui reste bien compatible.

**Sur l'aspect réglementaire, des prescriptions permettent d'assurer une densité plus élevée :**

- Un COS non réglementé
- Une hauteur maximum permettant 5 niveaux en zones UB et 1AUb et 2 niveaux en zone UC et 1AUa. Cette différence de hauteur permet de favoriser un dégradé de densité entre le centre-ville et la périphérie.
- Une possibilité de construire en limite séparative, favorisant les maisons groupées.

De même, les reculs par rapport aux voies et limites sont réduits, allant dans le sens d'une plus grande densité.

## 1.2 Une mixité urbaine et une diversité de l'habitat

La mixité des formes d'habitat est un des objectifs affichés dans le PADD.

Ainsi, le projet communal a pour ambition de respecter les orientations du Programme Local de l'Habitat et de permettre une moyenne de 19 logements par an. Il envisage également la réalisation annuelle de :

- 3 logements sociaux,
- 4 logements en accession abordable
- 11 logements privés
- 1 logement privé conventionné

**L'objectif de production de logements aidés, ainsi que la répartition de la typologie des logements sont inscrites dans chaque orientation d'aménagement et de programmation.** Ainsi du collectif est imposé en zone 1AUb avec la moitié de logements aidés. Les zones 1AUa sont concernées par des logements groupés et/ou individuels et 20 % de logements aidés.

**La diversité de l'habitat et la mixité sociale sont donc possibles et encouragées, voire imposées dans les zones à urbaniser.** Il faut noter qu'en parallèle, la commune mène une opération de renouvellement urbain de son centre-ville (avec 18 logements locatifs sociaux au minimum). La commune dispose également du droit de préemption urbain pour réaliser de tels programmes, si des opportunités se présentent.

**La mixité urbaine est un enjeu fort pour la commune de Fraisses**, située à côté de Firminy. C'est pourquoi est instauré **un linéaire commercial, autour de la place Jean Rist**, afin de préserver la dynamique du commerce de proximité et d'interdire les changements de destination à vocation d'habitat. Les activités commerciales et de services sont ainsi autorisées dans les zones UB et UC du PLU. Les commerces sont interdits en zone économique, à moins d'être complémentaires et limités en surface des activités artisanales ou industrielles existantes. Les activités nuisantes restent interdites en zones d'habitat pour les privilégier en zone économique et éviter les conflits de voisinage.

## 1.3 Une préservation des espaces agricoles

**Les espaces agricoles représentent 60 hectares, soit 13% du territoire communal.** Ils ont diminué de 37 hectares, lié à la suppression de la zone NC du POS située à hauteur de la Vaure principalement, pour une vocation naturelle de préservation d'un corridor écologique. Toutefois, cette diminution s'explique par la volonté d'offrir une meilleure protection des espaces naturels, notamment par la prise en compte du corridor écologique et de la zone humide, située à proximité du ruisseau de Côte Martin.

**La protection agricole est prise en compte en permettant à l'exploitation présente de pouvoir se développer** (déclassement d'une parcelle n°268). La zone agricole constructible se situe à proximité de l'exploitation agricole, pour une superficie de 5,9 hectares.

Les terres de bonne qualité agronomique ont été protégées sous forme d'un zonage spécifique, An-Ani, zone agricole non constructible pour les bâtiments agricoles d'installations classées. Cette zone prend également en compte un secteur stratégique à enjeux paysagers. La vocation agricole permettant de préserver une zone tampon entre le tissu urbain du centre-ville et celui de Montessus, une coupure d'urbanisation. Cette zone représente 9.8 ha.

Enfin, une zone agricole Aco est créée sur des espaces agricoles mais situés dans le corridor écologique d'Unieux, afin de préciser ce corridor et de le préserver. Un règlement plus restrictif est ainsi créé. Aucune exploitation n'est présente et située à proximité. Cette zone représente une surface de près de 42 hectares.

#### 1.4 Une préservation des espaces naturels

**Les zones naturelles représentent au total 238 hectares et plus de 51 % du territoire communal, avec une augmentation de 64 hectares.**

**Les espaces naturels sont protégés dans le cadre du PLU, zones N et Nco, avec au total une superficie de 215 hectares.**

En fonction des enjeux paysagers et environnementaux, deux zones naturelles ont été définies :

**Dans le périmètre du corridor écologique, les zones naturelles bénéficient d'un zonage spécifique Nco**, dans laquelle seuls les abris d'animaux et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements publics et /ou d'intérêt collectif qui ne compromettent pas la vocation agricole de la zone sont autorisés. Des dispositions spécifiques sont mises pour les clôtures afin de permettre le passage de la faune. Les haies sont également repérées et préservées dans cette zone.

**En dehors de ce corridor écologique, les zones naturelles sont classées en zone N**, avec les mêmes prescriptions, exceptées pour les clôtures. Ces zones sont d'autant plus importantes qu'elles se situent en continuité ou dans le tissu urbain, et ont ainsi une véritable fonction de ceinture verte et/ou d'espace de respiration.

**Ces zones naturelles permettent de protéger des espaces à enjeux, à savoir les abords et les ripisylves des cours d'eau, les ripisylves, les boisements (bois de la Gonnière, de Villeneuve...) et les zones à risque d'effondrement, notamment sur Montessus.**

Une protection spécifique est mise en place sous la forme d'**Espace Boisé Classé (EBC)**, pour protéger les massifs boisés de la commune. Le périmètre des principaux EBC a légèrement été modifié, afin de prendre en compte les évolutions des boisements. D'autres EBC ont été créés, plus petits, afin de préserver certains alignements et certains petits massifs qui participent à l'identité de la commune et favorisent la biodiversité et le déplacement de certaines espèces, en particulier à l'intérieur du périmètre du corridor écologique.

Pour cette même raison, **les principales haies agricoles** ont également fait l'objet d'un recensement et d'une protection spécifique, au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme.

Enfin, **des espaces verts**, peu nombreux, ont été préservés dans la zone d'habitat périphérique principalement, et dans certains hameaux. Ils représentent des espaces de respiration, de rencontre, sur lesquelles les constructions sont interdites. Le Parc Marcel Constant, principal espace de respiration du centre-ville, est ainsi davantage préservé dans le PLU que dans le POS, par un zonage naturel NI à la place d'une zone urbaine UB.

#### 1.5 Une limitation des déplacements

Située à côté de Firminy, dans le tissu urbain de Saint-Etienne Métropole, la commune de Fraisses est globalement bien desservie par les transports en commun et un réseau routier structurant, mais la voiture reste fortement utilisée.

**Dans le but de favoriser le transport collectif**, la commune souhaite que la voie ferrée traversant le Nord de la commune, soit davantage exploitée par la création d'un transport de type tram-train par exemple, mais à condition de préserver l'environnement et le cadre de vie des Fraissilous (limitation des nuisances).

Cependant, ce domaine est davantage de la compétence de divers organismes dont Saint-Etienne Métropole, c'est pourquoi la municipalité a peu de moyens pour intervenir.

**En revanche, concernant les modes doux, la commune a traduit dans le PADD sa volonté de construire un maillage intéressant**, permettant de relier le centre-ville aux différents quartiers et hameaux alentours, mais également à vocation de promenade.

Pour cela, un repérage précis des liaisons à préserver, sécuriser ou à développer a permis l'inscription au plan de zonage d'un maillage cohérent.

Toutes les orientations d'aménagement comprennent la création ou la mise en valeur de liaisons modes doux, afin de connecter ces nouveaux quartiers au reste du territoire.

Des emplacements réservés pour la commune sont également inscrits à ce titre.

L'objectif de la commune est ainsi de limiter la circulation routière en centre-ville. Pour cela, elle affiche dans son PADD et retranscrit dans son plan de zonage son objectif de favoriser une mixité des fonctions en centre-ville, avec notamment la création d'un linéaire commercial et de services à maintenir (Place Jean Rist). Il s'agit de proposer une centralité composée d'une mixité de fonctions, afin d'encourager la marche à pieds à destination des équipements, des commerces,...

Pour accompagner cette action, en préservant la sécurité des piétons, la commune envisage la création d'une zone de rencontre entre piétons et automobilistes, afin de ralentir la vitesse et de donner la priorité aux piétons.

**Des actions sont également prévues en faveur de l'amélioration de la circulation au niveau de certaines voies, de certains carrefours.** Des projets sont en cours par la Municipalité. Des emplacements réservés sont également inscrits à ce sujet.

**Enfin, la circulation interne est un enjeu important sur le territoire, au vu du trafic de transit traversant le centre-ville** et pouvant poser des problèmes de nuisances et d'engorgement de la rue Gabriel Péri notamment. Dans ce cadre, la zone d'urbanisation future de l'Emoureau – le Pin a été supprimée et seule la zone à urbaniser 2AUa de l'Emoureau pourra augmenter le trafic sur cette voie. Cette zone

reste néanmoins gelée jusqu'en 2020. La zone 1AUb reste opérationnelle car le trafic peut être dirigé vers la rue Joannès Mourier, permettant de diviser les circulations.

La commune souhaite approfondir cette problématique avec les organismes concernés et réaliser une étude générale de déplacements afin de trouver des solutions d'ensemble, avec peut-être la mise en place de sens de circulation. Cette étude n'a pu se réaliser en parallèle du PLU du fait de son coût et pourra être engagée dans le futur.

## 2. Une préservation du patrimoine

### 2.1 Une préservation du patrimoine bâti

Le projet communal vise également à permettre la valorisation du patrimoine communal, enjeu d'identité, d'histoire, d'architecture.

**La commune possède deux éléments classés dans l'inventaire général du patrimoine culturel de la commune : le Château Dorian et le parc Marcel Constant.**

Le premier est protégé au titre des monuments historiques. Le second est un jardin remarquable. Pour assurer sa protection, il fait l'objet d'un classement en zone NI, dans laquelle ne sont autorisés que les changements de destination, l'aménagement et la réhabilitation à l'intérieur du bâti existant. Le règlement de la zone NI est restrictif en interdisant les extensions et annexes. L'objectif est de préserver en l'état ces deux bâtiments d'habitation dans le parc, sans les dénaturer, rappel du passé.

Les murets, qui participent à l'image du site, sont quant à eux protégés au titre de l'article 123-1-5.7° du code de l'urbanisme.

**Le règlement** favorise l'aménagement des bâtiments existants pour éviter la formation de ruines et préserver ce patrimoine.

Le règlement instaure des règles plus strictes quant à l'aménagement de ces bâtiments en terme de façade, de toitures.... Le nuancier s'appliquant à l'intérieur du périmètre des Monuments Historiques est désormais généralisé à l'ensemble du territoire communal.

**Des cônes de vue** ont été identifiés et préservés au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme, dans le but de mettre en valeur ce patrimoine. Il s'agit du panorama du Pin qui permet d'avoir une vue sur toute la vallée de l'Ondaine, le centre-ville et le patrimoine architectural Le Corbusier sur Firminy.

**Des éléments du petit patrimoine** sont également protégés au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme, notamment les madones du Pin et de Montessus.

### 2.2 Une préservation des paysages

**Le développement de la commune, très limité en terme d'extension, permet de préserver les paysages et l'identité communale.**

Ainsi, le zonage favorise une lecture duale de la commune entre les deux grandes unités paysagères de la commune, à savoir le côté Est, urbanisé, et le côté Ouest, cadre rural à préserver : ceinture verte autour du bâti existant, via le déclassement de parcelles et la suppression de zones à urbaniser côté Ouest du centre-ville notamment.

**Des cônes de vue** ont été identifiés au plan de zonage comme éléments à préserver, et s'accompagnent généralement d'un classement en zone naturelle.

### 2.3 Une préservation des entrées de ville

**Le PLU permet de préserver les entrées de ville grâce à une constructibilité limitée en extension.**

De plus, les trois secteurs les plus stratégiques sont encadrés :

- L'entrée Sud par la RD 25 est maintenue grâce à un zonage qui se limite à l'existant. Un classement en zone agricole An permet de maintenir une zone tampon entre le centre-ville et Montessus. Le plan de zonage mentionne également l'objectif de limiter la création de nouveaux accès sur la départementale.
- L'entrée depuis la RD 3 et la rue de la Gare : Un emplacement stratégique a été identifié dans le PADD. Compte tenu des contraintes fortes sur ce site, un classement en zone 2AUa a été établi, de manière à favoriser une réflexion et une opération d'ensemble, prenant en compte notamment sa position d'entrée de ville.
- L'entrée depuis la rue Salvador Allende accueille également un site stratégique, en entrée de bourg. Il est classé en zone 2AU à vocation d'équipements ou d'activités. Le site reste cependant peu visible, du fait de la topographie de la commune.



## - Commune de FRAISSES – Révision du POS – Elaboration du PLU-



De manière plus générale, le PADD, retranscrit au travers du zonage, préserve des **coupures vertes et une ceinture verte côté Ouest, autour du tissu existant**. Ces zones naturelles ou agricoles protégées préservent les images d'entrée de ville et limitent le développement linéaire.

### 3. Une préservation des ressources et une limitation des risques et nuisances

#### 3.1 Une maîtrise des énergies et la réduction des gaz à effet de serre

Le PLU affiche dans le PADD la prise en compte de cette thématique, et exprime la volonté de la commune de **favoriser la promotion des énergies renouvelables et la limitation de la consommation d'énergie ; d'inciter à l'utilisation de cuves de récupération des eaux pluviales ; et d'inciter à la création d'éco-quartier et d'habitat en Haute Qualité Environnementale.**

**Le règlement permet d'ailleurs la construction écologique**, utilisant notamment des énergies renouvelables comme les toitures terrasses.

**Le développement de l'urbanisation très limité et recentré sur le centre-ville va également dans le sens d'une meilleure préservation de l'environnement.**

#### 3.2 Une protection des ressources

Le territoire communal ne comporte pas de protections environnementales spécifiques (ZNIEFF, ZICO, Site Natura 2000).

Le PLU prend en compte, dès le PADD, les ressources de la commune.

La préservation des cours d'eau est assurée par la création de zones naturelles, ayant une fonction de zone de tampon, préservant la qualité de l'eau.

Le PADD affiche comme objectif la réalisation d'un assainissement des eaux usées de qualité, ainsi qu'une bonne gestion des eaux pluviales.



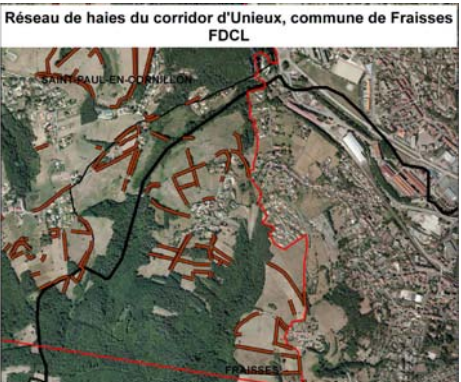
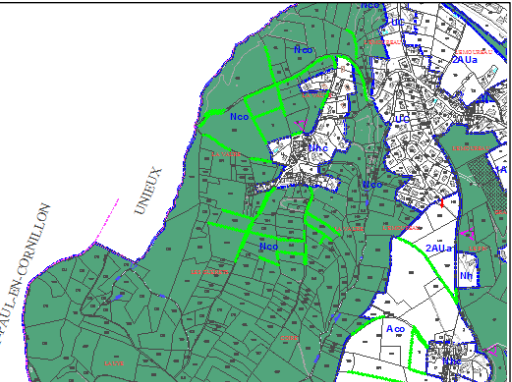
Le PLU prend en compte les objectifs du contrat de rivière actuel et les perspectives du nouveau contrat. Il s'agit notamment du corridor aquatique le long des cours d'eau et le zonage naturel, la prise en compte des risques d'inondation avec les données actuelles, le PPRNPI étant en cours, avec notamment le blocage de la zone 2AUa-2AUai à la Targe, la prise en compte des zones humides, la préservation des haies,...

#### 3.3 La préservation de la biodiversité et des continuités écologiques

Le corridor écologique identifié en partie sur la commune a fait l'objet de différentes prescriptions, qui ont été retraduites dans le PLU (cf tableau suivant).

En dehors du corridor écologique, le PLU veille à la préservation de la ripisylve et des cours d'eau grâce à la création ou maintien d'EBC et de zones naturelles.

Des coupures d'urbanisation sont également créées, notamment entre le centre-ville et les hameaux, et entre le centre-ville et Montessus.

Prescriptions/remarques relatives au corridor	Traduction dans le PLU
 <p>Classer en EBC la majeure partie des boisements situés dans le corridor</p> <p>Principaux boisements : Partie Ouest de Fraisses</p>	 <p>Classement des principales unités boisées.</p> <p>Parcelles classées en EBC au PLU</p>
<p>Classement en NCo et Aco des zones naturelles et agricoles situées à l'intérieur du corridor</p>	<p>Délimitation spécifique des zones en fonction du périmètre du corridor écologique et reprise du zonage avec indice pour les zones naturelles et agricoles situées à l'intérieur du périmètre.</p>
 <p>Réseau de haies du corridor d'Unieux, commune de Fraisses FDCL</p> <p>Préservation des haies. Planter des espèces locales et variées, de préférence avec des arbres à fruits et à baies, avec minimum 3 espèces différentes au 5 mètres.</p>	 <p>Les principales haies agricoles sont repérées au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme. Des prescriptions sont inscrites dans le règlement concernant les haies.</p>

Les clôtures de grillage et les murs pourront avoir régulièrement un point de traversée, pour la petite faune. Les clôtures des parcelles situées perpendiculairement à l'axe de déplacement de la faune devront préférentiellement être de type agricole 3 fils.	Dans le règlement, les clôtures sont facultatives en zone N. En zones Aco et Nco, le règlement impose que les clôtures situées perpendiculairement à l'axe de déplacement de la faune, doivent être préférentiellement de type agricole 3 fils. Pour la petite faune, les clôtures en grillage et les murs devront avoir régulièrement des points de traversée.
Les cours d'eau, même à sec, ne devront pas voir d'ouvrage érigés empêchant la circulation de l'eau, de la faune aquatique.	Ceci ne peut être gérés dans le PLU mais davantage dans le cadre du contrat de rivière.
Les zones humides existantes, principalement les mares, seront conservées, ainsi que leur fonctionnement hydraulique.	Les zones humides, notamment à l'Ouest du hameau de la Vaure ont fait l'objet d'une zone naturelle. Les mares sont en zone agricole ou naturelle.
Toute éclairage privé ou public devra être équipé d'un dispositif permettant d'éclairer de bas en haut. Les lampes seront éteintes la nuit.	Le PLU n'a pas les moyens d'intervenir sur cette thématique.

### 8.5. Une prise en compte des nuisances et des risques

La commune est concernée par les **risques miniers**, risque d'effondrement, de glissement et tassement, suite à la présence d'anciennes mines. L'ensemble des secteurs concernés par ce risque a fait l'objet d'un classement en zone N, ou Nh, pour les zones d'aléa moyen. Un Plan de prévention des Risques Miniers est en cours et vaudra servitude d'utilité publique s'imposant au PLU lorsqu'il sera approuvé.

La commune est concernée par **le risque d'inondation de l'Ondaine**. De ce fait, elle est intégrée dans le PPRNPI de l'Ondaine en cours. La zone inondable est représentée au plan de zonage par un indice « i », d'après les éléments du porter à connaissance de l'Etat de 2014. Le PPRNPI est en cours et vaudra également une servitude d'utilité publique lorsqu'il sera approuvé.

**Les nuisances sonores** sont prises en compte. Ces dernières sont peu gênantes le long de la RD 3, au Nord de la commune, du fait de la zone d'activités qui l'entoure. Elles le sont cependant davantage le long de la RN 88, sur le secteur de Montessus. Le zonage du PLU ne permet pas d'extensions urbaines sur cette partie. De plus, certaines parcelles non construites, au plus proche de la limite communale, ont été déclassées en zone naturelle.

**Les nuisances des zones d'activités sont très faibles**, notamment grâce une frontière très structurante entre la zone d'habitat et cette dernière, représentée par la voie ferrée. Côté Est, la zone d'activités de la Périvaure est séparée de la zone d'habitat par la RD25/rue Vaillant Couturier.

Enfin, **la sécurité routière** a été prise en compte, à travers des actions visant à améliorer la circulation, développer les liaisons modes doux, via notamment les emplacements réservés et les orientations d'aménagement et de programmation. Le projet de la commune de création d'une zone de rencontre en centre-ville va également dans ce sens.

## CHAPITRE 5 – INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DES RESULTATS DU PLU

L'article R.123-2 du code de l'urbanisme stipule que le rapport de présentation doit préciser les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L.123-12-1.

Cet article précise que « trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L.123-6, du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-11, d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan dans les conditions prévues à l'article L. 123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision ».

**Il s'agit donc de définir les indicateurs portant sur la satisfaction des besoins en logements, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.**

Le tableau suivant permet de définir les indicateurs portant sur les logements réalisés et leurs typologies (cf page suivante).

Ensuite, il peut être intéressant d'estimer la nouvelle population, en sachant que ce sera qu'un estimatif.

Il s'agira également de réfléchir aux équipements :

- Evolution des écoles
- Evolution de la capacité de la station d'épuration
- Evolution des dessertes en eau potable, électricité, voirie, liaisons modes doux
- ...

Si des besoins se font sentir, notamment en terme d'effectifs scolaires, si les possibilités offertes par le PLH le permettent, et si les réseaux sont en capacité suffisante, des réflexions pourront être menées à chaque bilan triennal sur l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AUa.

EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU :

	2013	2014	2015	Total
<b>Logements réalisés</b>				
<b>Logements réalisés en réaménagement du bâti <sup>(1)</sup></b>				
Localisation :				
Centre-ville				
Quartier de Montessus				
Hameaux				
Ecarts				
<b>Logements neufs</b>				
- En opération d'aménagement d'ensemble				
- En opération isolée				
Type de zone :				
UB				
UC				
1AUb				
1AUa bas-Montessus Ouest				
1AUa bas- Montessus Est				
1AUa Haut Montessus				
Caractéristiques :				
Comblement de dents creuses				
Opération autorisée avant le PLU				
Division parcellaire				
Consommation foncière (en m <sup>2</sup> ) <sup>(2)</sup>				
Surface moyenne par logement (en m <sup>2</sup> ) <sup>(4)</sup>				
<b>Typologie</b>				
- Logements individuels				
- Logements groupés				
- Logements collectifs				
<b>Logements aidés <sup>(3)</sup></b>				

(1) Les logements réalisés en réaménagement du bâti correspondent à l'aménagement de logements supplémentaires dans du bâti existant, le changement de destination, la mutation de bâtiment économique ou agricole en habitat, les démolitions / reconstructions.

(2) Cela ne concerne que les logements neufs puisque les réhabilitations ne consomment pas de foncier supplémentaire.