

APPROBATION : 30-06-2016
MODIFICATION :



Plan Local d'Urbanisme

3 Projet d'Aménagement
et de Développement Durables

Sommaire

Sommaire	1
Introduction :	3
1- Démographie et Logement	4
1-1- Synthèse diagnostic	4
1-2- Orientations inscrites dans le PADD	4
2- Structure urbaine	5
2-1- Synthèse diagnostic	5
2-2- Orientations inscrites dans le PADD	5
3- Foncier	6
3-1- Synthèse diagnostic	6
3-2- Orientations inscrites dans le PADD	6
4- Economie	7
4-1- Synthèse diagnostic	7
4-2- Orientations inscrites dans le PADD	7
5- Equipements	8
5-1- Synthèse diagnostic	8
5-2- Orientations inscrites dans le PADD	8
6- Déplacements et stationnement	9
6-1- Synthèse diagnostic	9
6-2- Orientations inscrites dans le PADD	9
7- Environnement/Paysage/Patrimoine	10
7-1- Synthèse diagnostic	10
7-2- Orientations inscrites dans le PADD	10
8- Contraintes et nuisances	11
8-1- Synthèse diagnostic	11
8-2- Orientations inscrites dans le PADD	11



Introduction :

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, dite loi S.R.U., a réformé les outils de l'urbanisme, en particulier le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.), qui devient Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

Une nouvelle pièce est désormais constitutive du Plan Local d'Urbanisme : il s'agit du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D) de la commune.

Ce document expose les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le territoire communal.

1- Démographie et Logement

1-1- Synthèse diagnostic

Evolution de la population :

- 430 habitants en 2009 (+79 habitants entre 1999 et 2009).
- Une progression continue du nombre d'habitants depuis 1968 avec un rythme de croissance plus soutenu entre 1999 et 2009 (+2,1% par an) que par le passé (+0,7 % entre 1990 et 1999).
- Un rythme de croissance similaire à celui observé sur le secteur des coteaux du Gier.
- Une progression du nombre d'habitants surtout liée à un apport extérieur de population.

Age de la population

- Une population qui vieillit légèrement entre 1999 et 2008 mais de façon moins nette que dans l'ensemble des communes des coteaux du Gier.

Evolution du nombre de logements

- 214 logements dont 170 résidences principales en 2008.
- Une augmentation du nombre de logements depuis 1990 mais de manière plus importante entre 1999 et 2008 (+ 33) surtout liée à l'augmentation du nombre de résidences principales.
- Un nombre moyen de 2,5 personnes par résidence principale en 2008.

Préconisation du Programme Local de l'Habitat de Saint-Etienne Métropole :

- Les objectifs du Programme Local de l'Habitat à 2015 sont pour Sainte-Croix-en-Jarez la réalisation de 2 logements par an sur 6 ans soit :
 - o 0,2 logement social public (environ 1 logement),
 - o 0,5 logement en accession abordable (environ 3 logements),
 - o 2 logements en promotion privée (12 logements).

Conclusion : une commune rurale qui devient de plus en plus péri-urbaine.

1-2- Orientations inscrites dans le PADD¹

Se fixer comme objectif de révision pour ce PLU la réalisation au maximum de 20 logements potentiels à 10 ans, permettant le renouvellement de la population et le maintien des équipements communaux et prenant en compte les préconisations du Programme Local de l'Habitat et essayer de diversifier l'offre de logements.

¹ Projet d'Aménagement et de Développement Durables

2- Structure urbaine

2-1- Synthèse diagnostic

- Chartreuse construite au carrefour de 2 ruisseaux (La Guilléranchette et le Boissieux qui se réunissent pour former le Couzon) à l'endroit le plus fermé de la vallée = site caractéristique d'implantation du centre de la commune.
- Bâti ancien implanté face à la Chartreuse.
- Quelques possibilités de renouvellement dans la Chartreuse et le tissu ancien lui faisant face (bâti en très mauvais état, voire vacant).
- Nombreux bâtiments ou groupes d'habitation isolés ou regroupés en hameaux (anciens corps de ferme mais aussi maisons individuelles récentes) dispersés sur l'ensemble du territoire, parfois en situation de forte exposition : impression de mitage et d'implantation anarchique.
- Urbanisation récente (sous forme d'habitat pavillonnaire dispersé) regroupée notamment à Jurieux et Thézay.
- Chartreuse et hameau de Thézay : seuls secteurs raccordés au réseau d'eaux usées.
- Centres anciens de Sainte-Croix-en-Jarez et Pavezin implantés le long de la RD30.

2-2- Orientations inscrites dans le PADD

- **Permettre la mise en valeur du site particulier d'implantation de la Chartreuse (ne pas urbaniser les espaces fortement exposés en vis-à-vis de la Chartreuse = limites à l'urbanisation pour le long terme à inscrire dans le PLU).**
- **Ne pas créer de nouvelles zones constructibles par rapport au POS actuel dans les 10 prochaines années qui suivront l'approbation du PLU.**
- **Renforcer en priorité les espaces déjà urbanisés et équipés (pour éviter de miter davantage le paysage), et étudier en détail les implantations bâties et formes urbaines de manière à favoriser une meilleure intégration du bâti dans le paysage.**
- **Veiller à la qualité d'organisation et d'implantation du bâti dans la pente du terrain.**

3- Foncier

3-1- Synthèse diagnostic

- +7 ha d'espaces artificialisés entre 1999 et 2010 (dont 1,3 ha correspondant à la construction de sièges d'exploitation agricole ou d'habitat lié au siège d'exploitation agricole en zone agricole) d'où 5,7 ha de terrain consommé à cause de l'extension urbaine.
(source : Spot Théma 1999 et 2010)
- 2,1 ha de terrains disponibles en zones à assainissement autonome (Jurieux, Grand Valluy, Antouilleux) = zones NB dans le POS actuel.
- Des potentialités de renforcement de l'urbanisation autour de secteurs équipés par les réseaux (Thézay notamment) mais terrains en zone non constructible et présence de sièges d'exploitation agricole en activité).

3-2- Orientations inscrites dans le PADD²

- **Prévoir de limiter la consommation foncière en prévoyant une urbanisation moins consommatrice de foncier = favoriser la réhabilitation du bâti ancien (dans la Chartreuse et le bâti lui faisant face) et conforter les secteurs équipés par les réseaux ?**
- **Se fixer comme objectif de développement une capacité constructible d'environ 2 ha permettant la réalisation d'une vingtaine de logements.**

² Projet d'Aménagement et de Développement Durables

4- Economie

4-1- Synthèse diagnostic

Agriculture :

- 19 exploitants agricoles travaillent à Sainte-Croix-en-Jarez.
- 10 exploitants agricoles ont leur siège d'exploitation sur la commune (principalement dans les hameaux).
- Environ 80 % des exploitants ont moins de 55 ans et 84 % ne sont pas des doubles actifs.
- Une activité tournée essentiellement vers l'élevage (bovin et caprin).

Services/Commerces

- Une offre de services orientée vers le tourisme (Chartreuse) et accueil de manifestations culturelles métropolitaines (notamment festivals) et loisirs (randonnées pédestres/VTT/pêche).
- Commerces surtout liés au tourisme (hôtel, restaurant, gîtes).
- Initiative en cours pour dynamiser le commerce dans la commune (reconversion d'un local vacant en point de vente type AMAP).
- Secteur de chalandise pour supermarché (vallée du Gier et notamment Rive-de-Gier/Pélussin).

Conclusion : Une activité agricole encore dynamique.

4-2- Orientations inscrites dans le PADD³

Agriculture :

- **Préserver de manière durable les sièges d'exploitation agricole en activité et les terrains exploités de manière à ne pas casser la dynamique actuelle.**

Services/Commerces :

- **Conforter les initiatives visant à développer l'offre de commerces et de services dans la Chartreuse et l'ensemble bâti lui faisant face = centre de la commune à renforcer.**
- **Renforcer les circuits courts pour la vente (via la création d'associations).**

³ Projet d'Aménagement et de Développement Durables

5- Equipements

5-1- Synthèse diagnostic

- Un bon niveau d'équipements adaptés à la taille de la commune et implantés dans la Chartreuse (mairie, école primaire, local péri-scolaire, bibliothèque, église, office du tourisme) et autour (tennis/terrain de foot).
- Accueil petite enfance sur Rive-de-Gier.
- Vallée du Gier /Saint-Etienne/Lyon pour les équipements plus importants.
- Mutualisation de moyens pour la réalisation d'équipements supplémentaires (salle polyvalente en projet avec Pavezin).

5-2- Orientations inscrites dans le PADD

- **Conforter et mettre en valeur les équipements existants.**
- **Prévoir, en lien avec les différents acteurs, les équipements d'infrastructure nécessaires permettant aux habitants de la commune d'accéder à une offre haut débit performante et adaptée aux besoins.**

6- Déplacements et stationnement

6-1- Synthèse diagnostic

Voiries :

- RD30 : voie principale permettant de relier la vallée du Gier au centre de la commune. Il s'agit également d'un itinéraire pittoresque d'accès dans le Pilat.
- Un réseau de voies secondaires important mais pas toujours adapté (frais d'entretien qui peuvent parfois être importants pour la commune).

Transports en commun :

- Absence d'offre de transports en commun (en dehors du service scolaire).

Modes doux :

- Nombreux chemins de randonnée au départ de la Chartreuse.

Stationnement :

- Pénurie de stationnement le week-end mais aussi lors de manifestations importantes.

6-2- Orientations inscrites dans le PADD⁴

Voiries :

- **Renforcer la RD30 comme axe structurant et route pittoresque de desserte de la commune (aspect visuel...).**
- **Renforcer l'urbanisation autour des secteurs déjà équipés et bien desservis par les réseaux et éviter une urbanisation dispersée de manière à limiter les frais d'entretien sur le territoire**

Modes doux :

- **Réseau de chemins de randonnée à conforter.**
- **Renforcer les liaisons piétonnes entre le quartier d'habitat de Thézay (secteur principal de développement de l'urbanisation récente) et la Chartreuse.**

Stationnement :

- **Aménager de nouveaux espaces pour le stationnement en dehors de la Chartreuse ce qui permettrait une gestion plus stricte du stationnement à l'intérieur de la Chartreuse.**

⁴ Projet d'Aménagement et de Développement Durables

7- Environnement/Paysage/Patrimoine

7-1- Synthèse diagnostic

Environnement/Paysage :

- Des espaces boisés de qualité (majorité de feuillus dont hêtraie) notamment au sud et à l'est (bois de la Grand-Combe qui se peuple de résineux, bois de la Boulée, bois de la Lauze).
- Un paysage de landes au nord (landes de Jurieux, Couzon et croix du Cerisier) préservé par différents périmètres de protection des espaces naturels.
- Un réseau hydraulique riche mais fragile (bassin versant du barrage de Couzon à protéger contre les pollutions liées principalement à des phénomènes d'érosion).
- Des espaces boisés le long des cours d'eau et secteurs avec haies bocagères (intérêt écologique pour la faune mais aussi de lutte contre les phénomènes d'érosion).
- Un paysage varié de qualité (barrage, gorges boisées, Chartreuse, hameaux anciens mais aussi réseau de haies, murets en pierre, rochers...).
- Un relief contraignant (fortes pentes).
- Des hameaux dispersés et parfois en situation de forte exposition (étant donné le relief).

Patrimoine :

- Commune appartenant au Parc Naturel Régional du Pilat.
- Chartreuse : édifice remarquable préservé par une zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP) : limite à l'urbanisation dans la zone n°1 (Chartreuse et abords immédiats).
- D'autres bâtiments anciens de qualité (chapelle à Jurieux) mais aussi anciens hameaux et corps de ferme.

7-2- Orientations inscrites dans le PADD⁵

Environnement / Paysage :

- **Préserver et mettre en valeur les espaces boisés de qualité (parties nord et ouest de la commune).**
- **Un réseau hydraulique à protéger contre les pollutions (ne pas urbaniser dans le périmètre de protection rapproché autour du barrage/urbaniser en priorité les secteurs en assainissement collectif et ne pas développer davantage les secteurs à assainissement autonome.**
- **Préserver les périmètres de protection des espaces naturels recensés sur la commune (ne pas urbaniser davantage dans ces secteurs).**
- **Permettre la mise en valeur du paysage (préserver les réseaux de haies les plus utiles ? Préserver les murets en pierre notamment le long de la RD 30 = itinéraire pittoresque permettant d'accéder dans le Pilat.**

Patrimoine :

- **Prendre en compte les objectifs de la nouvelle charte du Parc Naturel Régional du Pilat.**
- **Prendre en compte les dispositions de la ZPPAUP (ne pas ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation autour de la Chartreuse et maintenir les dispositions réglementaires s'y rapportant.**
- **Préserver la qualité architecturale des autres bâtiments anciens non couverts par la ZPPAUP.**

⁵ Projet d'Aménagement et de Développement Durables

8- Contraintes et nuisances

8-1- Synthèse diagnostic

Contraintes majeures :

- Protection des eaux potables (périmètres immédiats et rapprochés autour du barrage, périmètre éloigné couvrant toute la commune).
- Erosion des sols et ruissellement = principales causes de pollution de l'eau.
- Canalisation de gaz au nord (affectant les hameaux de Seyoux et Jurieux) : limite à l'urbanisation de part et d'autre de l'ouvrage.

Risques :

- Coulées de boues liées aux risques de tempête, neige, inondation.

8-2- Orientations inscrites dans le PADD⁶

- **Veiller à limiter le ruissellement et les facteurs aggravant l'érosion (maintien des haies, limitation des surfaces d'imperméabilisation des sols) et ne pas permettre une urbanisation trop proche du périmètre de protection rapprochée du barrage.**

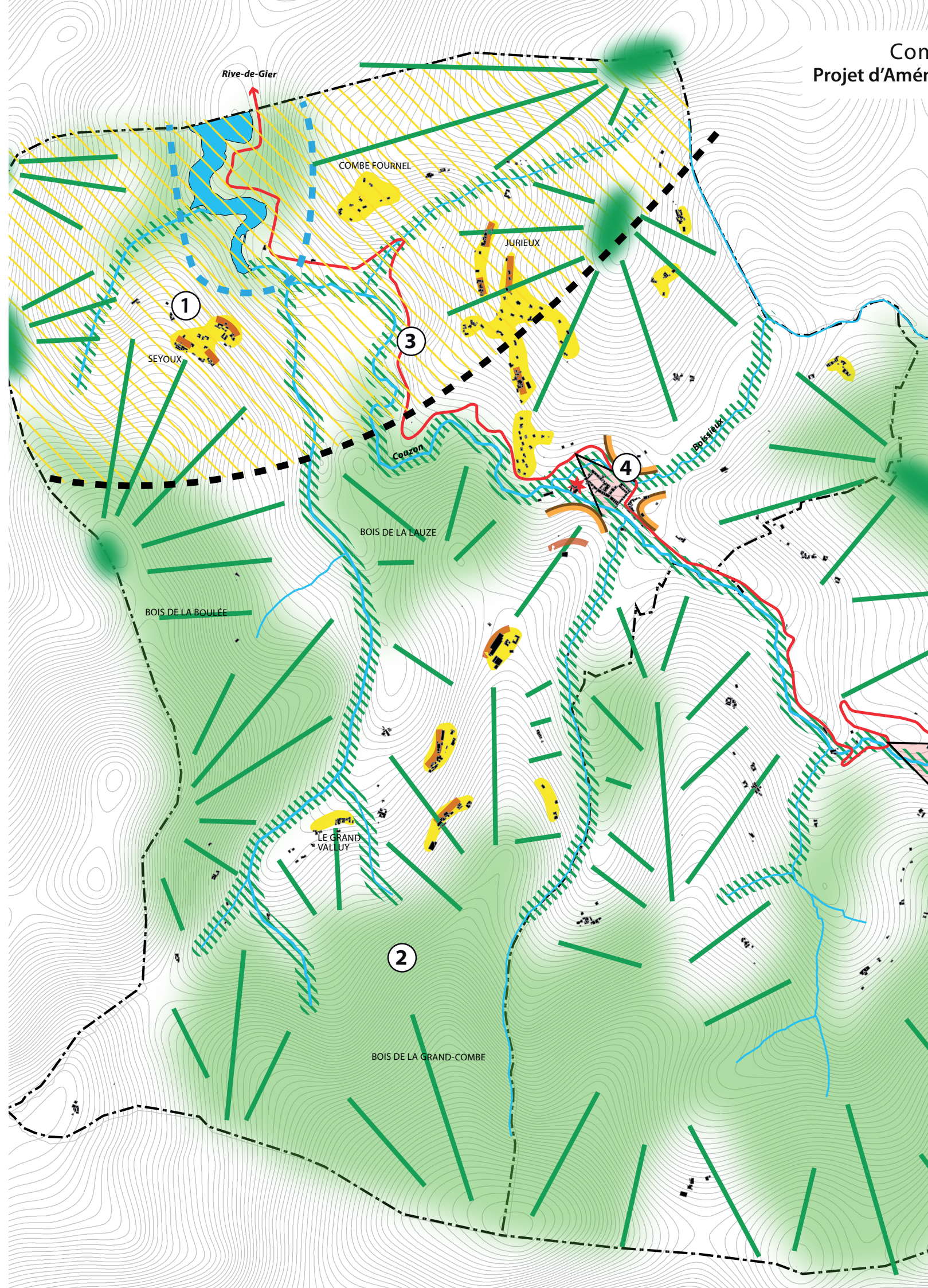
⁶ Projet d'Aménagement et de Développement Durables



- Permettre une urbanisation prenant en compte les objectifs du Programme Local de l'Habitat extrapolé à 10 ans, permettant le maintien des équipements communaux et correspondant au rythme de croissance observé sur la commune ces dernières années (~ 20 logements à 10 ans), mais essayer de diversifier l'offre de logements.

Préserver l'environnement :

- limiter la consommation foncière en prévoyant de limiter l'ouverture à l'urbanisation pour les 10 prochaines années (se fixer comme objectif maxi une capacité constructible d'~2 ha permettant la réalisation d'une vingtaine de logements),
- 1 - protéger le réseau hydraulique contre les pollutions (ne pas urbaniser davantage dans les périmètres de protection des espaces naturels, préserver les réseaux de haie les plus utiles et les espaces boisés le long des cours d'eau = freins au ruissellement et à l'érosion).



Conforter les secteurs d'activité de la commune :

- préserver de manière durable les sièges d'exploitation agricoles en activité et les terrains exploités de manière à maintenir la dynamique actuelle,
- conforter les initiatives visant à développer l'offre de commerces et services notamment touristique.

Préserver la qualité du paysage naturel et bâti garants de la qualité du cadre de vie et de l'attrait touristique de la commune :

- 4 - prendre en compte la ZPPAUP et préserver de toute urbanisation les espaces fortement exposés tout autour de la chartreuse,
- 3 - renforcer la RD30 comme axe structurant et route pittoresque de découverte du Pilat (préserver les murets caractéristiques tout au long de cet axe, préserver les points de vue majeurs sur la chartreuse, éviter une urbanisation dispersée sur les flancs de colline particulièrement exposés...),
- 2 - préserver les principaux espaces boisés caractéristiques (hêtraies).

Légende

- Lignes de crête
- Pente de terrain importante
- Hameaux fortement exposés
- RD 30
- Abords boisés le long des cours d'eau
- Boisements caractéristiques
- Point de vue majeur
- Courbes de niveau
- Limite communale