

Département de
la Loire

Ville de
FEURS



2

Projet
d'Aménagement et
de Développement
Durable
P.A.D.D.



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



**REVISION DU POS ET
TRANSFORMATION EN PLU**

APPROBATION le :
12/07/2010

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Municipal en date du 12/07/ 2010

**REVISIONS ET
MODIFICATIONS**

- 1: Modification n°1 approuvée le 04/02/2013
- 2: Révision simplifiée n°1 approuvée le 04/02/2013
- 3: Modification n°2 approuvée le 16/12/2013
- 4
- 5

P.A.D.D. de la Ville de FEURS



PREAMBULE

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil municipal de FEURS a décidé de réviser son plan d'occupation des sols et de le transformer en Plan Local d'Urbanisme. Cette procédure est l'occasion pour les élus, les techniciens, les partenaires institutionnels, et les habitants de FEURS d'appréhender les atouts et les faiblesses de leur territoire.

Le projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.) a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple et accessible à tous les citoyens.

Le P.A.D.D. constitue un cadre de référence, ce n'est pas un projet opérationnel et figé. Il indique des orientations générales. Les documents cartographiques sont des cartes de synthèses illustrant les propos du P.A.D.D., aussi il convient de les considérer comme des schémas de principes dont les limites restent générales.

Les diagnostics socio-économiques, paysagers, environnementaux et urbains ont permis de faire ressortir les atouts et faiblesses du territoire et d'identifier les enjeux pour le développement harmonieux de la Commune.

Le PADD de FEURS précise donc en respectant les principes énoncés aux articles L.110 et 121.1 du Code de l'urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la Commune afin de :

- Trouver un équilibre entre renouvellement urbain et extension maîtrisée de l'agglomération ainsi que la préservation des paysages et des espaces naturels
- Assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale de l'habitat
- Garantir une utilisation économe et équilibrée des espaces, la maîtrise des déplacements, le maintien d'un cadre de vie de qualité, la protection du patrimoine, la réduction des nuisances et des risques naturels

L'ENJEU POUR LE TERRITOIRE

L'enjeu principal pour la Commune de FEURS est de promouvoir un développement équilibré par la mise en place d'une politique cohérente d'urbanisation et de gestion économe à l'échelle du territoire communal en terme

- d'accueil de population,
- de maintien du tissu économique et commercial,
- de gestion des déplacements engendrés par l'ouverture à l'urbanisation,
- d'insertion dans le site et dans la morphologie urbaine des nouvelles zones d'urbanisation,
- de respect des milieux agricoles et naturels,
- de développement au sein de la communauté de communes

LES THEMATIQUES DU P.A.D.D.

- Poursuivre l'accueil démographique et requalifier les quartiers dégradés
- Conforter la vocation économique du territoire
- Redynamiser le centre-ville
- Conforter l'offre en équipements publics
- Prévenir les risques
- Assurer les conditions pour un développement et une gestion durable du territoire

POURSUIVRE L'ACCUEIL DEMOGRAPHIQUE REQUALIFIER LES QUARTIERS DEGRADES

Pôle urbain rayonnant sur 22 localités rurales, FEURS est une ville vieillissante dotée des principaux équipements utiles à la vie et au confort des Foréziens et d'un pôle d'emplois attractif.

FEURS souhaite réaffirmer sa vocation de ville-centre et entend poursuivre l'accueil démographique de manière à ne pas spécialiser les territoires et à gérer des déplacements croissants entre territoires.

La Ville de FEURS entend satisfaire les besoins présents et futurs en matière d'habitat de manière à assurer le renouvellement de la population à la recherche d'un équilibre démographique.

La Ville de FEURS souhaite dans un premier temps stabiliser le déclin de population et s'est fixée pour la prochaine décennie un objectif de 8 000-8 500 habitants.

Les orientations retenues par la ville de FEURS sont donc les suivantes :

- Répondre à un besoin en logements type F1 à F3 en centre ville à destination des personnes âgées se rapprochant du centre ville et de ses commodités avec l'âge (hôpital, aides à domicile...) et des étudiants notamment.
- Encourager la remise sur le marché de logements vacants et dégradés qui pourraient répondre à un besoin en logements type F1 à F3 en centre ville.
- Diversifier l'offre en logements en proposant sur le marché de l'immobilier des logements locatifs, notamment en habitat individuel, type d'habitat très recherché par les jeunes ménages car il constitue souvent une étape intermédiaire à l'accession à la propriété.
- Répondre à une demande en accession à la propriété de type pavillonnaire.
- Densifier le centre ville et gérer les extensions urbaines de manière à réaliser un développement harmonieux de la ville et respectueux des autres composantes du territoire.
- Définir de nouvelles zones d'extension en continuité de la zone agglomérée

Néanmoins, ce développement urbain sera accompagné de manière à préserver les richesses du territoire et l'harmonie globale de la ville. La qualité architecturale et environnementale de la cité est au cœur des préoccupations.

CONFORTER LA VOCATION ECONOMIQUE DU TERRITOIRE

En 2000, FEURS accueille 535 établissements et 3 155 salariés privés. L'activité économique de la ville offre du travail à 87,4% de ces résidents et à de nombreux actifs des communes alentours avec 3,5 fois plus d'entrées dans FEURS liées au travail que de sorties. Les flux de migration domicile- travail sont en augmentation, du fait du développement de l'habitat résidentiel.

La ville entend renforcer son pôle d'emplois, un pôle attractif pour l'installation de nouvelles familles sur FEURS.

Aussi, les orientations retenues par la ville de FEURS, en accord avec les objectifs de la Communauté de communes, sont les suivantes :

- Maintenir, sur la ville de FEURS, les établissements en activité.
 - Conforter le développement économique (industriel, artisanal et commercial) en continuité des zones d'activités existantes et futures (Zone de la Fond de l'Or à proximité de l'Autoroute,...)
 - Développer le pôle agro-alimentaire de manière à conforter le secteur agro-alimentaire existant (activité agricole encore largement représentée, comice agricole, établissements agro-alimentaires et lycée agricole formant des jeunes aux métiers de l'agro-alimentaire).
 - Maintenir l'activité commerciale et de services à la personne en rez-de-chaussée dans les rues les plus commerçantes du centre-ville de manière à garantir la continuité, la vitalité et l'animation du centre.
 - Conserver à FEURS, le rôle de ville centre en maintenant et en renforçant autant que possible l'activité commerciale et de services (ex : projet commercial sur la friche Saint-Antoine).
 - Permettre le maintien et le développement des établissements artisanaux et industriels ponctuant le tissu urbain dense.
 - Privilégier l'accueil de nouveaux établissements industriels en dehors du cœur de la cité (car leur activité est souvent devenue incompatible avec la vie de la cité) en veillant à la qualité environnementale des implantations, notamment sur la zone de Forum II et sa future extension (Forum III).
 - Prévoir les futures implantations commerciales sur le secteur sud dans la continuité de la zone commerciale existante
 - La ville de FEURS et la Communauté de communes de FEURS en Forez entendent veiller à la qualité de l'insertion des zones d'activités, dont les plus importantes sont localisées le long d'axes majeurs de communication, car il est aujourd'hui impératif de revaloriser l'image de la ville de FEURS. Là encore, la qualité architecturale, environnementale et paysagère est au cœur des préoccupations dans l'aménagement des nouvelles zones d'activités. La labellisation de ces zones est gage de qualité et constitue un argument conséquent pour attirer de nouvelles entreprises ayant de plus en plus le souci de leur image.
 - Préserver et soutenir l'outil de production des exploitants agricoles
- L'activité agricole encore bien représentée dans la plaine du Forez est une activité traditionnelle à préserver. Le maintien et le développement des exploitations en activité sur FEURS, comme sur l'ensemble de la plaine du Forez, participent au dynamisme de l'activité agroalimentaire.

REDYNAMISER LE CENTRE-VILLE REQUALIFIER LES QUARTIERS DEGRADEES

Il est nécessaire d'intervenir pour maintenir l'attractivité du centre ville en le rendant plus accessible et plus agréable à parcourir.

De même, il est souhaitable que les foréziens se réapproprient le centre ville comme lieu d'animation, de rencontre où il est agréable de circuler quelque soit le mode de déplacement choisi.

L'enjeu pour la ville de FEURS est également de requalifier les espaces dégradés insérés dans le tissu urbain ou aux marges de manière à recréer des liens entre les différents quartiers de la ville et à améliorer le cadre de vie quotidien des habitants.

Ces espaces constituent un potentiel de développement intéressant pour la ville de FEURS. Une réappropriation de ces lieux aujourd'hui laissés à l'abandon va dans le sens d'une densification du tissu urbain et la création de lieux conviviaux, agréables à vivre : Faubourg Saint Antoine, friche SNCF...

Aussi, les orientations retenues par la ville de FEURS sont les suivantes :

- Fluidifier la circulation en centre ville en définissant un plan de déplacement urbain efficace afin de maintenir un passage automobile susceptible d'engendrer des retombées économiques en centre-ville.
- Développer des places de stationnement et des zones bleues
- Engager une réflexion sur le contournement Est de l'agglomération
- Mieux prendre en compte les autres modes de déplacement.
- Développer et améliorer l'offre en transport en commun en intervenant sur la fréquence du passage de la navette, la concordance des horaires avec ceux de la SNCF...
- Faciliter les déplacements doux en profitant d'emprises de voies relativement larges permettant de redéfinir des profils plus adaptés aux déplacements urbains.
- Veiller à la cohérence des parcours proposés notamment entre quartiers périphériques, centre ville et quartiers de loisirs et d'équipements.
- Renforcer les actions en faveur du renouvellement urbain, de la restructuration et de réhabilitation du bâti

AMELIORER L'IMAGE DE LA VILLE EN MATIERE ENVIRONNEMENTALE

La ville de FEURS dispose d'un patrimoine naturel très riche, d'espaces publics et d'éléments végétaux composant les ambiances paysagères aussi bien rurales qu'urbaines et participant à la qualité du cadre de vie des foréziens.

Aujourd'hui, l'enjeu est de poursuivre le développement économique et urbain qui a fait la richesse de la ville et de le concilier avec une meilleure prise en compte de son environnement. La ville de Feurs intégrera les aspects énergétiques dans son document d'urbanisme et préservera les ressources naturelles en optimisant les rendements des installations afin de s'engager dans une démarche de développement durable.

La ville de FEURS entend également mettre à profit ses atouts pour revaloriser l'image de la cité.

Les orientations retenues par la ville de FEURS sont les suivantes :

- Préserver les espaces publics existants, poumons verts au cœur d'un tissu urbain dense, et en créer de nouveaux (ex : château et parc du Rozier à valoriser).
- Mettre en valeur les équipements publics et les espaces publics (éclairage, espaces piétonniers, mobilier urbain...).
- Protéger les alignements d'arbres les plus significatifs participant à la création d'ambiances paysagères.
- Réintroduire l'élément végétal dans la ville, notamment sur les places particulièrement minérales.
- Aménager les bords de Loire pour en faciliter l'accès au public en tant qu'espace de loisirs et de détente pour les foréziens.
- Valoriser les bords de Loire.
- Préserver les milieux naturels et notamment les milieux écologiques sensibles (zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique), projet cohérent avec l'écopôle du Forez qui permet au public de découvrir les richesses naturelles préservées à deux pas d'une ville.
- Améliorer le fonctionnement de la station d'épuration et contrôler le bon fonctionnement des dispositifs d'assainissements autonomes.
- Encourager la réalisation de projets intégrant des énergies renouvelables.
- Moderniser et agrandir la déchetterie.
- Assurer la qualité de l'eau.
- Requalifier les quartiers dégradés

CONFORTER L'OFFRE EN EQUIPEMENTS PUBLICS

La ville de FEURS dispose d'une large gamme d'équipements et de services à la personne, répondant aux besoins de ses habitants et aux habitants des communes alentours.

La quantité et la qualité du patrimoine sportif et culturel de la ville constituent un élément d'attractivité pour le territoire forézien.

Elle souhaite donc maintenir en activité les équipements existants et conforter la gamme des équipements offerts.

PREVENIR LES RISQUES

La ville de FEURS est confrontée à plusieurs types de risques :

- le risque inondation
- le risque technologique lié à l'activité industrielle et au risque barrage.

La ville de FEURS, consciente de ces risques, souhaite les prendre en compte de manière à sécuriser les habitants.

Les orientations retenues par la ville de FEURS sont les suivantes :

- Assurer la prévention des risques technologiques, des pollutions et des nuisances en localisant les espaces d'activités industrielles à l'écart des secteurs d'habitat
- Prendre en compte les nuisances sonores et les risques naturels.
- Contrôler le développement urbain en zones inondables ainsi qu'autour des installations classées présentant nuisances et dangers pour les riverains.
- Traiter certains points dangereux en matière de circulation et améliorer la fluidité du trafic
- Requalifier les entrées de l'agglomération pour assurer une meilleure lisibilité de l'entrée dans le tissu urbain
- Requalifier les axes majeurs en milieu urbain dans un esprit moins routiers, de manière à réduire la vitesse des automobilistes, sécuriser les différents usagers et valoriser l'image de la cité forézienne.

ASSURER LES CONDITIONS POUR UN DEVELOPPEMENT ET UNE GESTION DURABLE DU TERRITOIRE

Afin de concilier les volontés de développement économique et de préservation de l'environnement, la ville de Feurs souhaite mettre l'accent sur la maîtrise de l'énergie et les énergies renouvelables en matière de transport, de bâtiment, de construction nouvelle.

La ville de Feurs entend mettre à profit ces compétences pour offrir une qualité de vie supérieure à ces habitants en conciliant confort et protection de l'environnement.

Les orientations retenues par la ville de Feurs sont les suivantes :

- Valoriser les conditions topographiques de la ville, située en plein cœur de la plaine du Forez, en développant les modes de transports doux, que sont le vélo et la marche à pied, à travers un réseau de pistes.
- Favoriser les déplacements doux entre zones scolaires et zones d'habitat.
- Développer et améliorer l'offre de transport en commun, cité dans la fiche 3, sera bénéfique à la volonté de maîtrise de l'énergie.
- Encourager la mise en place de Plans de Déplacement d'Entreprises (PDE) et de Plan de Déplacement d'Etablissements Scolaires (PDES) afin de limiter l'utilisation de véhicules particuliers dans les trajets domicile-travail ou domicile-école, en nette augmentation.
- Faciliter les activités tertiaires en rez-de-chaussée, comme indiqué sur la fiche 2 permet également de limiter les transports motorisés jusqu'aux activités commerciales.
- Inciter à l'architecture bio-climatique, démarche permettant de construire avec le climat afin de diminuer les consommations d'énergie, en annexant au PLU un cahier de recommandation d'architecture bio-climatique (petit guide de conseils pratiques).
- Favoriser la mise en place de (mini) réseaux de chaleur alimentés par des chaufferies bois, qui utilisent une énergie renouvelable, la biomasse, et assurent l'emploi local et l'entretien des espaces forestiers.
- Encourager l'implantation de panneaux solaires thermiques en complément d'une énergie traditionnelle pour chauffer l'eau chaude sanitaire et/ou l'habitation, aussi bien dans le logement individuel que collectif.
- Diminuer les consommations d'énergie au sein des bâtiments publics en développant une stratégie en trois temps : sobriété des comportements, efficacité énergétique, énergies renouvelables.
- Réintroduire l'élément végétal dans la ville, comme prévu dans la fiche 4, en favorisant les arbres à feuilles caduques qui ne freinent pas les apports d'énergie solaire en hiver et participent au confort d'été en rafraîchissant l'îlot de chaleur urbain.
- Développer des quartiers et bâtiments Haute Qualité Environnementale (HQE) en mettant l'accent sur la cible énergie.
- Etudier la possibilité de mettre en œuvre une production d'électricité grâce au barrage d'irrigation et de pêche déjà présent sur la Loire.
- Accentuer l'image de ville environnementale en développant le pôle agricole notamment en mettant en place une filière agriculture, énergie et environnement dans le lycée technique (bio-carburants, méthanisation,...) ou en proposant des formations à la maîtrise de l'énergie et aux énergies renouvelables dans les autres filières.

Le canton de Feurs, composé de la communauté de communes des Collines du Matin, de la communauté de communes de Feurs en Forez et de 3 autres communes, souhaite aussi engager une politique volontariste dans ce domaine.

La ville de FEURS participera activement aux diverses actions envisagées à l'échelle du canton :

- Adhésion à un Service d'Aide à la Gestion de l'Energie (SAGE)
- Sensibilisation, information du grand public.
- Accompagnement et formation des professionnels (artisans, agriculteurs, enseignants, bureaux d'études,...) à la maîtrise de l'énergie et aux énergies renouvelables.
- Audits énergétiques de chaque commune sur les bâtiments communaux.
- Audit territorial, à l'échelle du canton.
- Développement du volet énergétique dans les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) : améliorer les performances énergétiques des logements, développer les énergies renouvelables, alléger les charges locatives...
- Etiquetage des bâtiments particuliers et collectifs.
- Accompagnement des maîtres d'ouvrage.
- Actions sur les transports.
- Événementiel de sensibilisation et d'information.