



2

Projet
d'Aménagement
et de
Développement
Durable

Département de Haute Loire

Commune de

Sainte-sigolène
en Haute-Loire

PLAN LOCAL D'URBANISME

Arrêt du projet le 28 Septembre 2011

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil municipal du 28 Septembre 2011

REVISIONS ET MODIFICATIONS



34, Rue Georges Plasse
42300 ROANNE

Tel. : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

LES GRANDS AXES DU P.A.D.D.

L'enjeu majeur pour le territoire de Sainte-Sigolène est de poursuivre son développement sans occulter son histoire (patrimoine bâti, organisation urbaine...) et ce qui a fait et fait encore son attractivité (niveau d'équipements, de services, cadre de vie...).

Les grands principes d'aménagement et de développement retenus par la commune ont été transcrits à travers quatre thématiques développées ci-après :

- Fiche 1 : Conforter la vocation résidentielle de la commune mais de façon progressive et raisonnée.
- Fiche 2 : Accompagner cet accueil démographique des équipements et services nécessaires.
- Fiche 3 : Conforter et dynamiser le tissu économique local et son bassin d'emplois.
- Fiche 4 : Préserver la qualité de vie des habitants, l'identité du territoire ainsi que son caractère rural.

Fiche 1 :

CONFORTER LA VOCATION RESIDENTIELLE DE LA COMMUNE MAIS DE FAÇON PROGRESSIVE ET RAISONNEE

La commune de Sainte-Sigolène est attractive compte tenu de son accessibilité, de son positionnement, notamment vis-à-vis de l'agglomération stéphanoise et de son cadre de vie (présence d'un bon niveau d'équipements et de services comparable à une petite ville couplée à une dimension rurale liée à un environnement agricole et naturel).

Néanmoins, la recherche « à tout prix » d'une hausse de la population n'est ni envisageable ni souhaitable. La Municipalité envisage, tout au plus, le maintien de la progression actuelle.

Hausse démographique envisagée : 1%/ an en moyenne.

L'accueil démographique doit être maîtrisé dans le temps et raisonné.

Les orientations suivantes visent à satisfaire cet objectif d'accueil démographique :

⇒ Travailler en priorité sur l'enveloppe bâtie du centre ville

Pour cela, il est envisagé, avant l'ouverture de nouveaux terrains à l'urbanisation, de :

- **Comblent les « dents creuses » (espace interstitiel non construit au coeur du tissu urbanisée) ;**

Objectif : optimiser le tissu urbain existant avant de consommer de l'espace dédié à l'agriculture.

- **Tendre vers une reconversion des friches industrielles insérées dans la ville**

Objectif : optimiser le tissu urbain existant avant de consommer de l'espace dédié à l'agriculture.

Néanmoins, cette orientation nécessite souvent des interventions publiques lourdes que la Municipalité ne peut porter seule. Ces friches pourraient notamment être mises à profit dans le cadre de la réalisation d'équipements et de services à la population.

⇒ **Permettre une extension urbaine en continuité de la ville elle-même**

L'extension de la ville, hors enveloppe actuelle, se fera en respectant quatre principes majeurs :

- **Limiter le développement de la ville à la RD 44 au Nord.**

Objectif : Conserver à cet axe majeur sa vocation de desserte et de transit.

- **Interdire tout branchement nouveau sur la RD 44.**

Objectif : ne pas orienter les développements urbains sur la route mais bien sur le centre ville, ses commerces et ses équipements.

- **Créer un maillage viaire qui permette l'intégration des nouvelles opérations d'urbanisme au fonctionnement du quartier et plus globalement de la ville elle-même.**

Objectif : éviter la juxtaposition d'opérations sans lien les unes avec les autres pour faciliter au sein de la ville les circulations et favoriser un lien social entre anciens et nouveaux résidents.

Il s'agira de prévoir une urbanisation cohérente s'inscrivant dans un schéma général en terme de déplacements routiers, modes doux, de continuité des espaces verts, de densité...

- **Ne pas compromettre le fonctionnement d'exploitations agricoles en activité**

⇒ **Offrir quelques possibilités d'accueil complémentaire, par le biais de la construction neuve, sur des hameaux satellites au centre ville, à l'exclusion des hameaux anciens préservés de toute urbanisation récente.**

Ces possibilités seront offertes en respectant deux principes majeurs :

- **Ne pas compromettre le fonctionnement d'une exploitation agricole.**
- **Limiter l'impact paysager sur les secteurs les plus sensibles.**

⇒ **Assurer une diversité des fonctions urbaines au sein de la ville dans la mesure où elles sont compatibles les unes avec les autres.**

Ainsi, l'activité économique est la bienvenue au cœur de la ville. Celle-ci participe à son animation en journée. Néanmoins, elle ne sera admise que dans la mesure où elle est compatible avec la vocation résidentielle des lieux. Ainsi, les bâtiments industriels ne doivent plus trouver leur place en centre ville.

⇒ **Aller dans le sens d'une mixité sociale.**

Dans le respect des orientations du SCOT, les élus souhaitent assurer une diversité de l'habitat allant dans le sens de la mixité sociale. Il s'agit d'offrir des formes d'habitat adaptées au parcours résidentiel des sigolénois.

Fiche 2 :

ACCOMPAGNER CET ACCUEIL DEMOGRAPHIQUE DES EQUIPEMENTS ET SERVICES NECESSAIRES.

La commune de Sainte-Sigolène présente aujourd'hui un bon niveau d'équipements au regard de sa taille. Cela est un élément d'attractivité indéniable notamment pour les jeunes ménages avec enfants et les personnes âgées.

Pour maintenir l'attractivité démographique, il s'avère indispensable d'assurer le bon fonctionnement des équipements et services publics et privés existants, voir de compléter la gamme existante en fonction des besoins identifiés.

Plusieurs réflexions sont à prendre en compte dans le cadre du développement de la ville :

⇒ **Conforter certains équipements existants, notamment :**

- **Les structures du secteur « petite enfance » (Relais assistante maternelle, crèche, jardins d'enfants...).**

C'est la Communauté de communes qui a compétence en la matière.

- **La gendarmerie qui nécessitera un agrandissement de ces locaux si la population de la ville évolue.**

Les locaux sont aujourd'hui inadaptés (trop petits et insérés étroitement dans le tissu urbain). Une délocalisation est à envisager (plus proche de la RD 44 mais néanmoins tourné vers la ville).

- **Les structures scolaires.**

Il ne faudrait pas occulter la possibilité de voir s'implanter sur Sainte-Sigolène un collège public.

- **Les structures sportives et de loisirs.**

Ces équipements doivent conserver une position de centralité pour répondre au mieux aux besoins de la population.

⇒ **Créer un pôle santé plus lisible.**

Objectif : centraliser l'offre médicale sur un secteur facilement accessible aux sigolénois et résidents d'autres communes empruntant la RD 44.

⇒ **Maintenir les services à la population et dynamiser la vie commerciale**

En plus de répondre aux besoins de la population et de participer à l'animation du centre ville, les services et commerces constituent une activité économique qu'il convient de préserver. La création d'une zone commerciale type galerie marchande pourrait être envisagée mais ne devra pas déstabiliser les commerces de proximité installés en centre ville. L'installation de nouveaux professionnels de santé serait également souhaitable.

Fiche 3 :

CONFORTER ET DYNAMISER LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL ET SON BASSIN D'EMPLOIS.

La commune de Sainte-Sigolène représente un poids économique non négligeable sur le territoire de la Communauté de Communes des Marches du Velay (CCMV) avec une activité industrielle, artisanale et commerciale bien représentée. Ces activités sont les plus créatrices d'emplois.

L'emploi est un élément incontestable d'attractivité d'un territoire. Ainsi, l'attractivité démographique ne pourra être maintenue que si le tissu économique local et son bassin d'emplois peuvent être confortés. De plus, l'objectif des élus n'est pas de devenir progressivement une simple banlieue dortoir de Saint-Etienne, ni de Monistrol-sur-Loire. La vocation économique du territoire doit donc être confortée.

Les orientations suivantes visent à satisfaire cet objectif :

⇒ **Dynamiser la vie commerciale.**

Cet objectif devra être atteint en respectant deux principes majeurs :

- **Ne pas déstabiliser le commerce de proximité présent en centre ville.**
- **S'insérer au cœur des zones résidentielles.**
Il s'agit de renforcer la centralité de Sainte-Sigolène.

⇒ **Permettre le maintien et le développement des établissements artisanaux sur la commune avec une insertion possible dans les zones résidentielles dans la mesure où l'activité est compatible.**

Objectif : aller dans le sens de la mixité des fonctions urbaines dans la mesure où les nuisances aux riverains ne sont pas excessives.

⇒ **Dégager des disponibilités foncières pour accueillir des établissements économiques consommateurs d'espace et/ ou incompatibles avec le voisinage des zones habitées.**

Dans le cas où l'extension des zones d'activités existantes ne pourrait être envisagée pour des raisons de préservation d'un équilibre environnementale et/ou agricole, le développement d'une nouvelle zone d'activités pourrait être envisagé dans la mesure où le projet est compatible avec la stratégie de développement économique de la Communauté de communes des Marches du Velay.

⇒ **Permettre à l'activité agricole de se maintenir et de se développer.**

Objectif : Préserver l'outil de travail des exploitants.

⇒ **Diversifier l'économie locale.**

- **Activité tertiaire.**
- **Activité touristique.**

Fiche 4 :

PRESERVER LA QUALITE DE VIE DES HABITANTS, L'IDENTITE DU TERRITOIRE AINSI QUE SON CARACTERE RURAL.

Le cadre de vie de Sainte-Sigolène est également un élément d'attractivité du territoire. La qualité de ce cadre de vie doit donc constituer un axe prioritaire. Les développements urbains envisagés doivent se réaliser dans le respect de l'environnement, des paysages, de l'histoire de la commune...

Les orientations suivantes visent à satisfaire cet objectif :

⇒ **Préserver l'identité du territoire**

Les éléments identitaires du territoire ne doivent pas disparaître à travers les évolutions urbaines projetées. Ils représentent un témoignage de l'histoire communale. Pour cela, il est envisagé de :

- **Apporter une attention toute particulière à l'évolution des rues de passémentiers avec leurs jardins attenants (rue de la paix, rue des Flachères, rue de la Gendarmerie, rue des Jardins, rue des passémentiers).**
Objectif : Préserver cet héritage, témoignage de l'histoire industrielle passée de la commune.
En cas de réhabilitation des bâtiments ou de constructions nouvelles, il s'agira de faire en sorte que soient prises en compte les caractéristiques architecturales traditionnelles de ces ensembles bâtis remarquables ainsi que leur organisation traditionnelle.
- **Mettre en place une palette de couleur pour les enduits de façade des constructions à usage d'habitation et limiter les mouvements de terrains**
Objectif : Assurer une meilleure insertion paysagère des constructions neuves à usage d'habitation au sein du tissu urbain existant.
- **Limiter l'impact paysager des extensions urbaines envisagées.**

⇒ **Préserver le caractère naturel des coulées vertes identifiées entre le centre ancien et les quartiers plus récents et les mettre en valeur en les intégrant pleinement dans le fonctionnement de la ville.**

Ils peuvent être mis à profit dans le cadre du développement des modes doux sur la commune permettant d'extraire les piétons et cycles des voies routières, circulations aujourd'hui problématiques au niveau du centre ville ancien.

⇒ **Permettre la mise en place d'un habitat écologique en intégrant quelques règles pour que les dispositifs relatifs aux énergies renouvelables s'insèrent avec bon sens.**

⇒ **Prendre en compte les risques et nuisances sur la commune**

○ **Le rôle de transit de la RD 44.**

Objectif : Conserver à la RD 44 son rôle de transit.

Pour cela, l'urbanisation doit être maîtrisée aux abords de cet axe majeur et les connexions supplémentaires limitées.

○ **Le risque inondation lié à la Dunière.**

Les constructions dans les secteurs à risque doivent être limitées.

⇒ **Protéger les ressources naturelles et écologiques de la commune**

Pour cela, il est envisagé de :

○ **Préserver les secteurs présentant un riche intérêt environnemental inventorié.**

○ **Préserver les zones humides, sources de biodiversité.**

⇒ **Maintenir la ruralité du territoire**

Cela passe par :

○ **La maîtrise de l'urbanisation en centrant le développement de la commune sur le centre ville et sa périphérie.**

○ **Le maintien de l'activité agricole.**