



Projet arrêté le : 26/09/2023

APPROBATION : 24/09/2024



Plan Local d'Urbanisme

3 Projet d'Aménagement
et de Développement Durables

Sommaire

	1
Sommaire	3
Introduction :	5
1- Les ambitions générales du projet	6
1-1- L'ambition démographique et urbaine	7
1-2- Les objectifs de réduction de la consommation foncière des espaces agricoles, naturels et forestiers et le phasage des zones à urbaniser	8
1-2-1- Phasage des zones à urbaniser	8
1-2-2- Réduction de la consommation foncière	9
	10
Les orientations du PADD	10
1- Réinvestir les centralités en favorisant la vie de proximité et créer les conditions d'un développement équilibré des nouvelles polarités	12
1-1- Affirmer les fonctions de centralité des quartiers du Bourg et de Saint-Laurent et renforcer leur attractivité	12
1-1-1- Encourager les mutations résidentielles dans et à proximité des deux bourgs pour accueillir les nouveaux habitants	12
1-1-2- Renforcer le maintien et le renouvellement de l'offre de services et d'équipements publics dans les centralités	13
1-1-3- Renforcer l'attractivité du Bourg et du Quartier Saint-Laurent en développant des espaces publics de qualité	13
1-2- Accompagner et encadrer le développement des secteurs émergents	13
1-2-1- Préserver un équilibre commercial et d'activités sur la commune	14
1-2-2- Structurer le développement du quartier du collège	14
1-3- Accompagner le développement économique et urbain de la commune et l'ouverture de la zone des Mûrons II en facilitant l'articulation entre la ville et les secteurs économiques	14
1-3-1- Créer une greffe de quartier accessible, équipée et vitrine d'un urbanisme de qualité	14
1-3-2- Encourager la densification des anciennes zones d'activités	15
1-3-3- Anticiper les besoins d'évolution des entreprises existantes sans renforcer l'exposition aux risques des populations	15
1-3-4- Encadrer le développement des activités dans les secteurs résidentiels	15
2- Fluidifier les parcours résidentiels, anticiper l'évolution des besoins de mobilité ainsi des modes de vie des habitants et des actifs	16
2-1- Permettre la fluidité des parcours résidentiels en polarisant l'offre en logements et la création d'une gamme d'équipements adaptée aux besoins de la population	16
2-1-1- Fluidifier les parcours résidentiels en proposant une offre de logements adaptée à tous les âges de la vie	16
2-1-2- Favoriser l'implantation de équipements dédiés aux publics sensibles en lien avec les centralités	17
2-2- Constituer un réseau de déplacement communal adapté aux modes actifs et à la mutualisation des moyens de déplacement	17
2-2-1- Développer un réseau de mobilités actives sur la commune	17

2-2-2- Favoriser les mobilités alternatives aux véhicules individuels afin de limiter l'impact des flux sur les secteurs résidentiels et économiques	17
2-2-3- Renouer les liens entre le bourg et la Loire	17
2-3- Accompagner le développement d'un pôle multimodal et multi-services autour du secteur Planchet	18
2-3-1- Restructurer le quartier de la Gare	18
2-3-2- Développer un secteur commercial accessible et complémentaire avec l'offre des centralités	18
3- Garantir la préservation et la valorisation des ressources locales ainsi que le bien-être des habitants	20
3-1- Produire un urbanisme de qualité garant d'un cadre de vie attractif, économe en foncier et moteur dans la production d'énergies renouvelables	20
3-1-1- Favoriser la qualité urbaine des centralités (s'appuyer sur le patrimoine et la qualité urbaine)	20
3-1-2- Encourager la reconversion et la réhabilitation des friches et retrouver des usages compatibles avec la vocation générale de la zone. (Réutilisation des ressources)	21
3-1-3- Favoriser le développement des énergies renouvelables (production des ressources)	21
3-2- Préserver les atouts agricoles, naturels et écologiques du territoire et retrouver le lien avec la Loire	21
3-2-1- Préserver le potentiel agricole, naturel et écologique	21
3-2-2- Maintenir des franges agro-naturelles de qualité	22
3-3- Préserver les éléments patrimoniaux et paysagers porteurs de l'identité communale	22
3-3-1- Les éléments remarquables des centralités	22
3-3-2- Préserver les maisons de maîtres et leurs espaces extérieurs	22
3-3-3- Porter l'exigence urbaine dans l'aménagement des entrées de ville	22
3-3-4 Révéler le potentiel touristique du territoire	23
3-4- Promouvoir un urbanisme favorable au bien-être des habitants en diminuant l'exposition des habitants et des populations aux principaux risques recensés sur la commune	23
3-4-1- Développer un réseau de « poumons verts » sur la commune	23
3-4-2- Limiter l'exposition aux risques	23
3-4-3- Réintégrer le végétal dans la ville	23

Introduction :

Conformément à l'article L151-5 du Code de l'urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, 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.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du Code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même Code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit Code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent Code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul.

1- Les ambitions générales du projet

La commune de Veauche gagne de la population depuis de nombreuses années. En 50 ans, la population a triplé et la commune s'est considérablement étendue notamment sur d'anciennes terres agricoles, à travers de nombreux projets d'habitat.

Cette augmentation de population s'est accompagnée d'une montée en gamme des équipements, avec la réalisation notamment d'un complexe sportif et de loisir du quartier Pagnol. L'émergence de ces nouveaux espaces de développement se renforce avec le développement de la zone des Mûrons sur la commune d'Andrézieux-Bouthéon et du commerce de flux le long des grandes avenues de la commune. Dans le même temps, la commune voit ses quartiers historiques muter, se transformer, avec les nombreux programmes immobiliers qui se développent au bourg de Veauche. La commune a pour ambition de maîtriser et encadrer les dynamiques de densification en répondant à un double objectif : promouvoir une densification de qualité qui concoure au bien-être de ses habitants, de leur cadre de vie et préserver les qualités patrimoniales de la commune.

La commune est étendue et certains secteurs éloignés des centres-bourgs ne disposent pas toujours d'alternatives à la voiture. L'aménagement de cheminements dédiés à la marche ou au vélo est indispensable. La fluidification des parcours résidentiels est un enjeu fort : le vieillissement et le recul des jeunes parmi la population implique de repenser une offre de logement adaptée qui se traduit par un nécessaire rééquilibrage des formes urbaines et des typologies de logement au profit de formes intermédiaires ou collectives et de plus petits logements.

L'activité économique s'est considérablement développée avec les zones d'activité de la commune. L'ouverture de la zone des Mûrons II constitue l'opportunité de réaliser un projet urbain, dans lequel les espaces économiques seraient mieux intégrés aux services et équipements de la commune et à son environnement. La zone fera l'objet d'un aménagement d'ensemble afin d'organiser les mobilités, travailler le cadre de vie des actifs, intégrer la production d'énergies renouvelables et l'empreinte écologique des bâtiments. Cette exemplarité énergétique interroge également la capacité du territoire à produire ses ressources en accompagnant le développement des énergies renouvelables systématiquement sur les zones d'activité mais également dans les nouveaux programmes immobiliers.

Enfin, la commune entend conduire une réflexion profonde sur la préservation de ses ressources, notamment ses terres agricoles et ses espaces naturels, en premier lieu les bords de Loire, source de qualité de vie, bien-être pour la population. Ces espaces, garants d'une biodiversité, sont également porteurs d'une qualité paysagère et patrimoniale qui représente l'identité de la commune. Le bien-être des habitants passe également par une urbanisation qui limite l'exposition aux risques et nuisances, nuisances routières, industrielles ou liées aux inondations.

1-1- L'ambition démographique et urbaine

La commune souhaite maintenir son développement sur le niveau de croissance actuel sur les dix années suivant l'approbation du PLU. Pour cela, elle vise une croissance démographique de 0,5% sur les dix prochaines années, se traduisant par la construction 44 logements par an sur la commune.

La construction de ces logements répond à trois objectifs :

- Diversifier le parc de logements actuel, représenté essentiellement par des grandes surfaces, en développant des typologies plus petites, adaptées à la diversité des ménages.
- Permettre le maintien sur la commune des personnes âgées souhaitant habiter sur la commune, en leur proposant des solutions adaptées.
- Renforcer la création de logements dans les secteurs équipés et adaptés aux différents modes de déplacements.

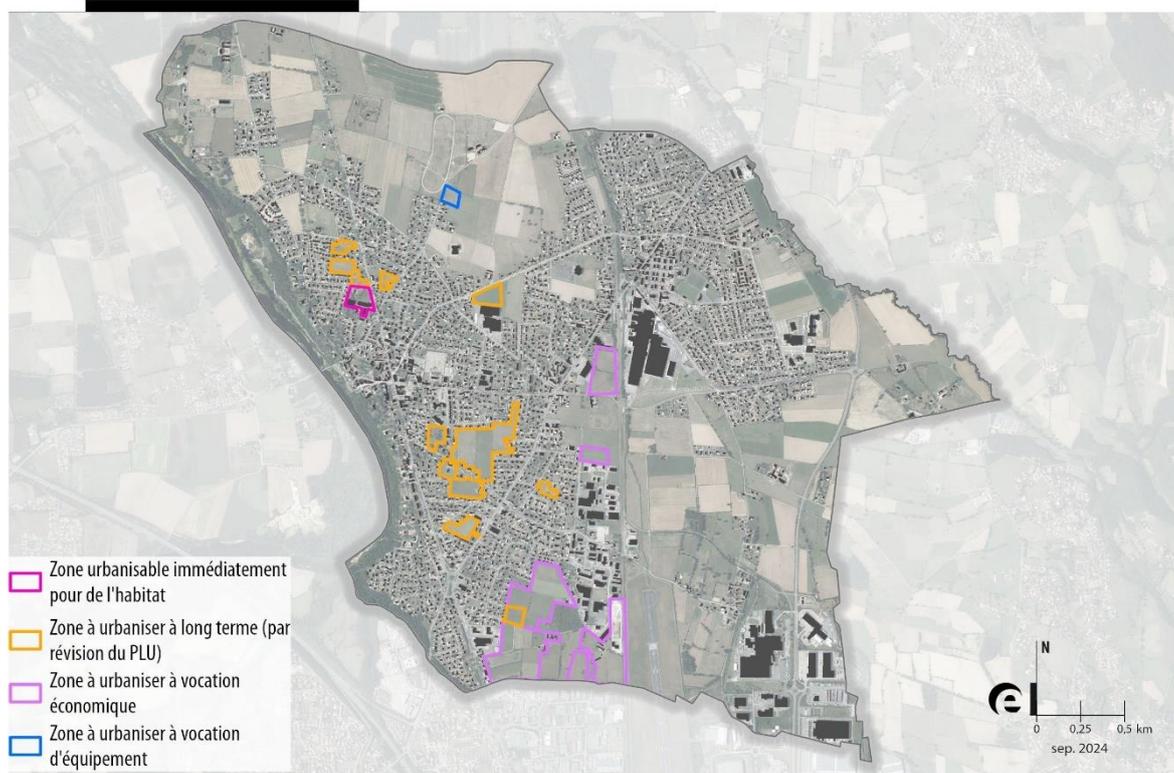
1-2- Les objectifs de réduction de la consommation foncière des espaces agricoles, naturels et forestiers et le phasage des zones à urbaniser

La commune dispose de suffisamment de capacités foncières au sein de son tissu bâti existant pour répondre à ses besoins. Ainsi, l'ensemble des dents creuses les plus importantes de la commune ne sont pas constructibles et maintiennent leur caractère naturel ou agricole.

1-2-1- Phasage des zones à urbaniser

Phasage des terrains en zone à urbaniser

PLU de Veauche



Sources : epures

AB - 02/015

L'ensemble des dents creuses les plus importantes de la commune sont classées en zone AU et n'ont pas vocation à s'urbaniser avant 2030 et avant la mise en révision du document d'urbanisme.

Les projets de la commune sont essentiellement pensés au sein du tissu urbain constitué. Les seuls secteurs d'extension proposés et retenus traduisent des politiques intercommunales pour le développement économique ainsi que deux projets communaux liés à des équipements ne pouvant pas être réalisés dans le tissu urbain.

1-2-2- Réduction de la consommation foncière

Au total, sur les 45,11 hectares consommés sur la période de référence (2010-2020), la commune a pour objectifs de réduire au moins de moitié la consommation foncière sur les 10 prochaines années. Ainsi, le projet doit prévoir une consommation maximale d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 22,55 hectares à l'horizon 2030, soit par extrapolation de 27,07 ha à l'horizon 2034.

Au final, le projet prévoit une consommation foncière centrée uniquement sur des projets d'intérêt collectif et de portée supra-communale :

- 20 hectares de terrains non bâtis liés au développement de zones d'activités économiques d'intérêt intercommunales. Sur l'ensemble des surfaces dédiées à l'économie, 17 hectares feront l'objet d'une consommation foncière effective.
- 3,4 hectares liés au développement du projet de pôle multimodal, porté par l'intercommunalité, autour du secteur de la Gare Veauche – Saint-Galmier.
- 0,8 hectares seront consommés pour réaliser un nouveau cimetière.
- 1,2 hectares pour réaliser un nouveau Centre Technique Municipal.

A noter que 5 ha du projet ont d'ores et déjà été consommés entre 2020 et 2024 durant l'élaboration du PLU.

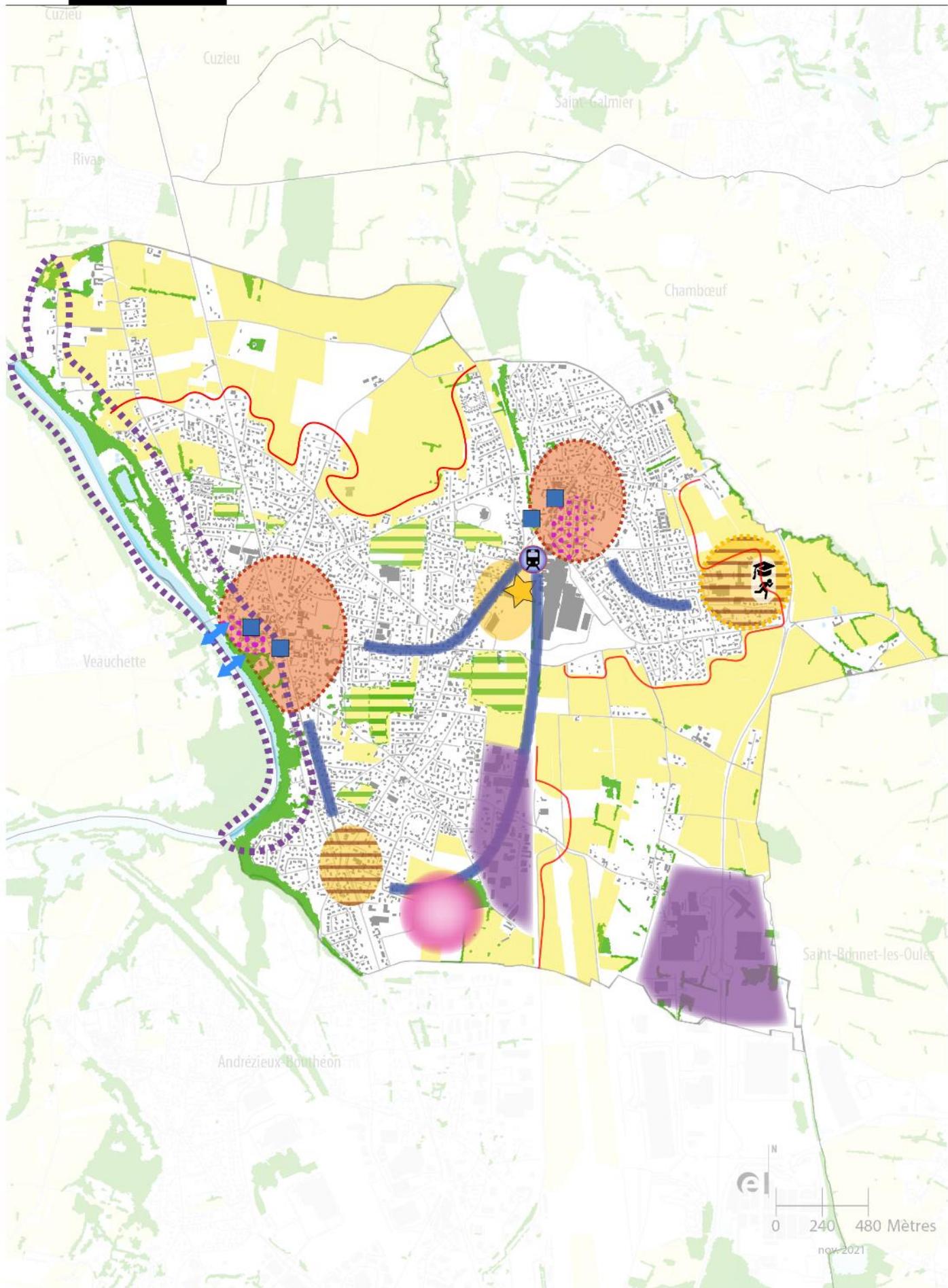
18 hectares (dont 14 ha d'ENAF) de dents creuses sont gelés et maintenus en zone AU, non constructibles avant 2030 du fait des capacités identifiées au sein du tissu bâti existants et des projets de constructions en cours. Elles ne sont donc pas admises dans la consommation foncière du projet.



Les orientations du PADD

PADD - Carte de Synthèse

PLU Veauche



1- Réinvestir les centralités en favorisant la vie de proximité et créer les conditions d'un développement équilibré des nouvelles polarités

La commune de Veauche est structurée autour de plusieurs polarités, en premier lieu le Bourg et le Quartier Saint-Laurent. Ces deux secteurs sont caractérisés par la présence de nombreux équipements de proximité c'est-à-dire une offre en commerces, services et équipements qui sont aisément accessibles à la population communale. Ces deux quartiers, vecteurs d'animation et regroupant une part importante des habitants de la commune, ont vocation à intensifier leur développement.

A l'est, on retrouve le pôle d'équipements (scolaire, loisirs et petite enfance), au centre la polarité commerciale de la Croix-Rapeau et au Sud, plusieurs commerces de flux en entrée de ville. Le développement de ces secteurs a permis de compléter l'offre des équipements qui était parfois peu représentés dans les centralités (le collège, les crèches...). On observe également une offre concurrentielle (restauration, commerces de proximité) qu'il est nécessaire d'encadrer. L'ouverture prochaine de la zone économique des Mûrons II pourrait accélérer cette mutation.

Aussi, la commune de Veauche souhaite accompagner ces mutations en réaffirmant le rôle de centralité des deux polarités historiques et en resserrant le développement autour de ces deux pôles, tout en organisant la structuration du Sud de la commune et du pôle d'équipements loisirs/petite enfance à l'Est.

1-1- Affirmer les fonctions de centralité des quartiers du Bourg et de Saint-Laurent et renforcer leur attractivité

Ces deux quartiers disposent des conditions idoines pour accueillir une population variée grâce à son offre de proximité accessible. Cette offre de proximité doit être maintenue et doit servir d'atout pour accueillir les nouveaux habitants de la commune. Le PLU veillera à :

1-1-1- Encourager les mutations résidentielles dans et à proximité des deux bourgs pour accueillir les nouveaux habitants

A l'horizon 2035, la commune de Veauche ambitionne d'accompagner la croissance de la population et les parcours résidentiels de ses habitants. Les secteurs propices à cet accueil sont les centralités et leurs alentours. Cet effort d'accueil doit se traduire par une mutation importante du parc de logement existant, mutation actuellement à l'œuvre que la commune s'attachera à organiser. Le PLU veillera donc à :

- Encourager le réinvestissement du bâti ancien dans le bourg en prenant en compte les caractéristiques urbaines du secteur, notamment les difficultés de stationnement.
- Favoriser les opérations de renouvellement urbain au sein des centralités et à proximité des grands axes structurants de la commune, notamment les faubourgs anciens.

- Permettre le développement de formes bâties variées et hétérogènes.
- Préserver des espaces traités en plein terre sur le terrain d'assiette des projets afin de rendre accessibles des espaces verts de proximité aux habitants.

1-1-2- Renforcer le maintien et le renouvellement de l'offre de services et d'équipements publics dans les centralités

- Favoriser le développement d'une offre de services, d'équipements et de commerces de proximité dans les centralités (quartier Saint-Laurent et le Bourg) en identifiant des rez-de-chaussée commerciaux sur certains axes stratégiques et dans certains programmes immobiliers situés à proximité d'espaces publics.
- Interdire les changements de destination de certains rez-de-chaussée commerciaux, notamment à proximité des places publiques et sur certains axes accessibles, afin de favoriser le maintien d'un des commerces et des services de proximité.
- Anticiper l'évolution et le renouvellement des équipements publics existants.
- Anticiper les besoins d'agrandissement du cimetière

1-1-3- Renforcer l'attractivité du Bourg et du Quartier Saint-Laurent en développant des espaces publics de qualité

- Faire des espaces publics des centralités des lieux d'animation, vecteurs de qualité urbaine et de qualité de vie pour les habitants.
- Créer des espaces de stationnement à proximité des centralités.
- Favoriser la végétalisation des espaces publics afin de renforcer la qualité de vie des secteurs de centralité et l'accès à des espaces verts pour les habitants.
- Accompagner le réaménagement de la place Aristide Briand, en développant des cheminements dédiés aux modes actifs et des espaces de stationnement de proximité sur le quartier Saint-Laurent.
- Mettre en place des cheminements piétons et cyclistes depuis la Gare de Veauche jusqu'au quartier Saint-Laurent.
- Créer un parcours sécurisé, le long des avenues Paccard et Planchet, permettant de relier les centralités, quel que soit le mode de déplacement.

1-2- Accompagner et encadrer le développement des secteurs émergents

L'entrée Sud de la Ville a connu le développement d'un commerce de flux s'appuyant sur les moyens motorisés. Le développement d'une offre de proximité à cet endroit doit s'envisager de manière mesurée afin de ne pas nuire à l'attractivité des centralités toutefois, la vocation économique de ce secteur doit être maintenue et recentrée sur certains types de commerces.

Le pôle jeunesse et loisirs, à l'est de la commune, est devenu un fort vecteur d'attractivité de la commune. Sa vocation doit être maintenue en limitant strictement le développement d'autres fonctions.

1-2-1- Préserver un équilibre commercial et d'activités sur la commune

- Interdire la création de surfaces commerciales de plus de 300m² sur la commune en dehors du Triangle Planchet
- Encadrer le développement d'une offre de proximité concurrentielle à celle des centralités en encadrant les possibilités d'implantation de certains types de commerces, notamment en entrée de ville.
- Anticiper la reconversion des locaux d'activité vacants, notamment lorsqu'ils sont situés au cœur des espaces résidentiels.

1-2-2- Structurer le développement du quartier du collège

- Définir la vocation de ce secteur d'équipements et de services en lien avec les activités scolaires, sportives et liées à une offre dédiée à la petite enfance et à l'éducation.
- Interdire le développement d'une offre de commerces et de services dont la destination ne serait pas compatible avec la vocation de la zone.
- Favoriser l'évolution des équipements existants en limitant l'exposition des équipements accueillant des publics sensibles aux risques, notamment le long des canalisations de Transport de Matières Dangereuses (notamment les canalisations de gaz à haute pression) ou des zones exposées au bruit (Plan d'exposition au bruit)
- Renforcer à terme la vocation sportive du site en identifiant le foncier nécessaire à la modernisation des équipements les plus vétustes (stade, terrain de tennis...), parfois peu accessibles.
- Constituer des cheminements actifs afin de relier le complexe loisir/éducation à la Gare de Veauche et au quartier Saint-Laurent.
- Etablir un traitement paysager le long des franges agricoles et naturelles de manière à limiter l'impact visuel des équipements.
- Permettre le développement de dispositifs de production d'énergies renouvelables sur les toitures des bâtiments lorsque cela est techniquement possible.

1-3- Accompagner le développement économique et urbain de la commune et l'ouverture de la zone des Mûrons II en facilitant l'articulation entre la ville et les secteurs économiques

La zone des Mûrons II constitue un espace économique de prime importance. Son développement doit permettre d'imaginer une zone d'activité économique liée à son contexte urbain, plus qualitative et exemplaire du point de vue énergétique et écologique.

1-3-1- Créer une greffe de quartier accessible, équipée et vitrine d'un urbanisme de qualité

- Créer des cheminements doux au sein des zones d'activités de la commune et les raccorder au réseau communal, de la Gare jusqu'à l'avenue d'Andrézieux
- Favoriser la constitution de liaisons dédiées aux modes actifs sécurisées vers le chemin des Granges et la rue Gutenberg qui desservent le secteur.

- Encourager l'implantation d'une desserte des secteurs économique par les transports en commun.
- Systématiser dans les zones d'activité économiques présentes et futures le développement des énergies renouvelables et d'un urbanisme économe en énergie et en consommation des sols.
- Intégrer la mixité des fonctions (habitat et travail) sur la zone des Mûrons II en encadrant les flux d'activité et les flux résidentiels et en limitant l'exposition des populations aux nuisances.
- Favoriser dans les nouvelles zones économiques des espaces communs qui servent de support au lien social entre les employés de la zone et les résidents.
- Anticiper la création d'un équipement public en cœur de zone.
- Créer un cœur vert et des corridors d'échelle locale afin de favoriser le déplacement des espèces et renforcer la qualité de vie sur site.

1-3-2- Encourager la densification des anciennes zones d'activités

- Favoriser dans les anciennes zones économiques la densification des gisements fonciers disponibles source d'opportunité foncière pour les entreprises souhaitant s'installer sur le territoire.
- Faciliter la reconversion des anciens équipements publics ou des logements situés dans les secteurs économiques ou commerciaux.
- Encourager les projets de mutualisation des espaces communs et de stationnement
- Autoriser la création d'espaces verts sur la zone à destination des employés.

1-3-3- Anticiper les besoins d'évolution des entreprises existantes sans renforcer l'exposition aux risques des populations

- Permettre l'extension des entreprises à condition qu'elles n'accroissent pas les nuisances pour les habitants à proximité.
- Encadrer l'implantation des nouvelles entreprises sans exposer les employés aux risques (nuisances sonores, qualité de l'air...).

1-3-4- Encadrer le développement des activités dans les secteurs résidentiels

- Interdire dans les secteurs résidentiels la création d'activités génératrices de nuisances pour l'entourage ou dont la vocation n'est pas compatible avec un usage résidentiel.

2- Fluidifier les parcours résidentiels, anticiper l'évolution des besoins de mobilité ainsi des modes de vie des habitants et des actifs

Les logements sur la commune de Veauche sont majoritairement des pavillons. Afin d'anticiper les parcours résidentiels des personnes âgées et renforcer l'attractivité de la commune pour les populations plus jeunes, la commune entend conduire une politique de diversification de son offre de logements ainsi qu'une relocalisation de ces nouveaux logements à proximité des secteurs équipés et des aménités communales.

Afin d'accompagner la fluidité des parcours résidentiels, il est nécessaire de limiter la dépendance des populations aux véhicules individuels, en particulier dans les secteurs de lotissements où la mise en œuvre de cheminements doux est privilégiée avec la volonté de renforcer l'attractivité de ces secteurs vieillissants et limiter l'aggravement de la dépendance énergétique des ménages. L'objectif est de limiter la dépendance de ces secteurs vis-à-vis des véhicules particuliers en offrant des parcours sécurisés pour les modes actifs.

La réalisation d'un pôle multimodal à proximité de la Gare, sur le secteur Planchet est, en ce sens, essentielle pour accompagner l'émergence des modes actifs, les modes de partage, l'attractivité du Quartier Saint-Laurent et du Bourg et les parcours des habitants.

2-1- Permettre la fluidité des parcours résidentiels en polarisant l'offre en logements et la création d'une gamme d'équipements adaptée aux besoins de la population

2-1-1- Fluidifier les parcours résidentiels en proposant une offre de logements adaptée à tous les âges de la vie

- Répondre aux objectifs réglementaires vis-à-vis de l'article 55 de la loi SRU relative à la création de logements sociaux sur la commune en favorisant leur réalisation.
- Favoriser la construction d'un parc social à travers les nouvelles opérations immobilières et les projets de réhabilitation/renouvellement, notamment à proximité des secteurs desservis par les TC et situés au contact des équipements de proximité, en réservant une part de logements sociaux sur les projets les plus stratégiques.
- Favoriser la mixité des typologies de logements sociaux mais également des formes urbaines, en proposant des produits adaptés aux publics spécifiques (personnes âgées, jeunes...).
- Encourager le développement de programmes immobiliers ou de services à destination des publics sensibles, et plus particulièrement les personnes âgées qui souhaitent poursuivre leur parcours résidentiel sur la commune.
- Favoriser le développement de plus petites typologies sur la commune à destination des jeunes publics, des personnes âgées et des petits ménages en imposant une part de surfaces minimales dans certaines opérations adaptées et en valorisant la production de logements sur les secteurs à forte capacité d'accueil.

2-1-2-Favoriser l'implantation de équipements dédiés aux publics sensibles en lien avec les centralités

- Créer les conditions d'accueil d'équipements d'hébergement de personnes âgées à proximité des centralités.
- Créer un cheminement adapté à la circulation des personnes âgées depuis l'allée de la bibliothèque jusqu'à l'avenue Paccard et la Mairie.
- Créer des cheminements adaptés aux modes actifs depuis les équipements recevant du public sensible vers les secteurs de centralités (écoles, collèges, maisons de retraite...).

2-2- Constituer un réseau de déplacement communal adapté aux modes actifs et à la mutualisation des moyens de déplacement

2-2-1-Développer un réseau de mobilités actives sur la commune

- Créer sur l'ensemble de la commune un réseau de déplacement permettant de relier l'ensemble des centralités (urbaines, économiques, commerciales, loisirs...) pour accéder aux équipements de proximité et aux espaces économiques.
- Favoriser les déplacements en modes actifs, dans et en dehors des centralités, notamment le long des faubourgs (avenue Paccard et Croix Rapeau) mais aussi de certains axes stratégiques (départementales Nord-Sud)
- Créer une petite voie verte permettant de relier la Gare de Veauche au « parcours santé », situé le long du Petit Volvon au Nord et vers la zone des Mûrons II au Sud.
- Favoriser les liaisons actives vers les secteurs d'activité, en mettant en place un grand cheminement le long de l'axe de la voie ferrée et permettant de relier le Nord de la commune jusqu'au Sud, vers l'entrée des Mûrons.

2-2-2-Favoriser les mobilités alternatives aux véhicules individuels afin de limiter l'impact des flux sur les secteurs résidentiels et économiques

- Favoriser le réaménagement dans les secteurs urbains et la prise en compte des circulations douces, en systématisant des voies partagées sur les principaux axes et en prévoyant des espaces de stationnement dimensionnés dans les projets immobilier et les extérieurs.
- Identifier des espaces de covoiturage sur la commune afin d'encourager l'autopartage.

2-2-3-Renouer les liens entre le bourg et la Loire

- Identifier des cheminements permettant de rejoindre les bords de Loire depuis le Bourg en passant par la rue du 11 novembre, et les aménager de manière qu'ils puissent être empruntés par le plus grand nombre.
- Anticiper l'aménagement des bords de Loire dans le cadre d'une valorisation touristique et de loisir sans porter atteinte à la qualité environnementale et écologique du site.

2-3- Accompagner le développement d'un pôle multimodal et multi-services autour du secteur Planchet

Le développement du secteur Planchet est doublement stratégique. D'une part, il acte de la nécessité de réduire les dépendances énergétiques en s'appuyant sur des solutions de mobilité plurielles et d'autre part, il renforce la pérennité du commerce de proximité et de gamme intermédiaire en complémentarité des deux centralités de la commune, en limitant la nécessité de recourir aux véhicules individuels.

2-3-1- Restructurer le quartier de la Gare

- Favoriser la connexion des polarités, des secteurs économiques, avec la gare de Veauche en développant une offre de stationnement adaptée aux modes actifs sur place, ainsi que des espaces de covoiturage. Cette offre de stationnement permettra de s'adapter aux usages collaboratifs et émergents (autopartage, stations de recharge électrique) tout en permettant les reports multimodaux (train vers voiture / vélo / transport...).
- Faire du Triangle Planchet un pôle multimodal à la fois espace relai vers la Gare et les espaces centraux de la commune et un pôle commercial accessible à l'ensemble de la population.
- Recréer une traversée ferroviaire apaisée et sécurisée en retravaillant les profils de voirie.
- Identifier espaces de stationnement pour les véhicules et des voies dédiées aux modes actifs sécurisées permettant de rejoindre la zone d'activité au Sud.
- Constituer un espace végétalisé et mis en scène de manière paysagère afin de soigner les transitions avec les espaces agricoles au Sud.

2-3-2- Développer un secteur commercial accessible et complémentaire avec l'offre des centralités

- Autoriser l'implantation de commerces de plus de 300m² sur le secteur Planchet afin de recentrer le développement d'une offre commerciale accessible au plus grand nombre et dimensionnée aux besoins de la population.
- Encadrer le développement d'une offre de proximité concurrentielle avec celle des centralités
- Favoriser le développement et l'implantation de services et d'équipements de la gamme intermédiaire ou supérieure.
- Favoriser l'accessibilité du lieu par tous les modes et depuis les grands boulevards.

PADD - Renforcer les centralités et restructurer le maillage urbain

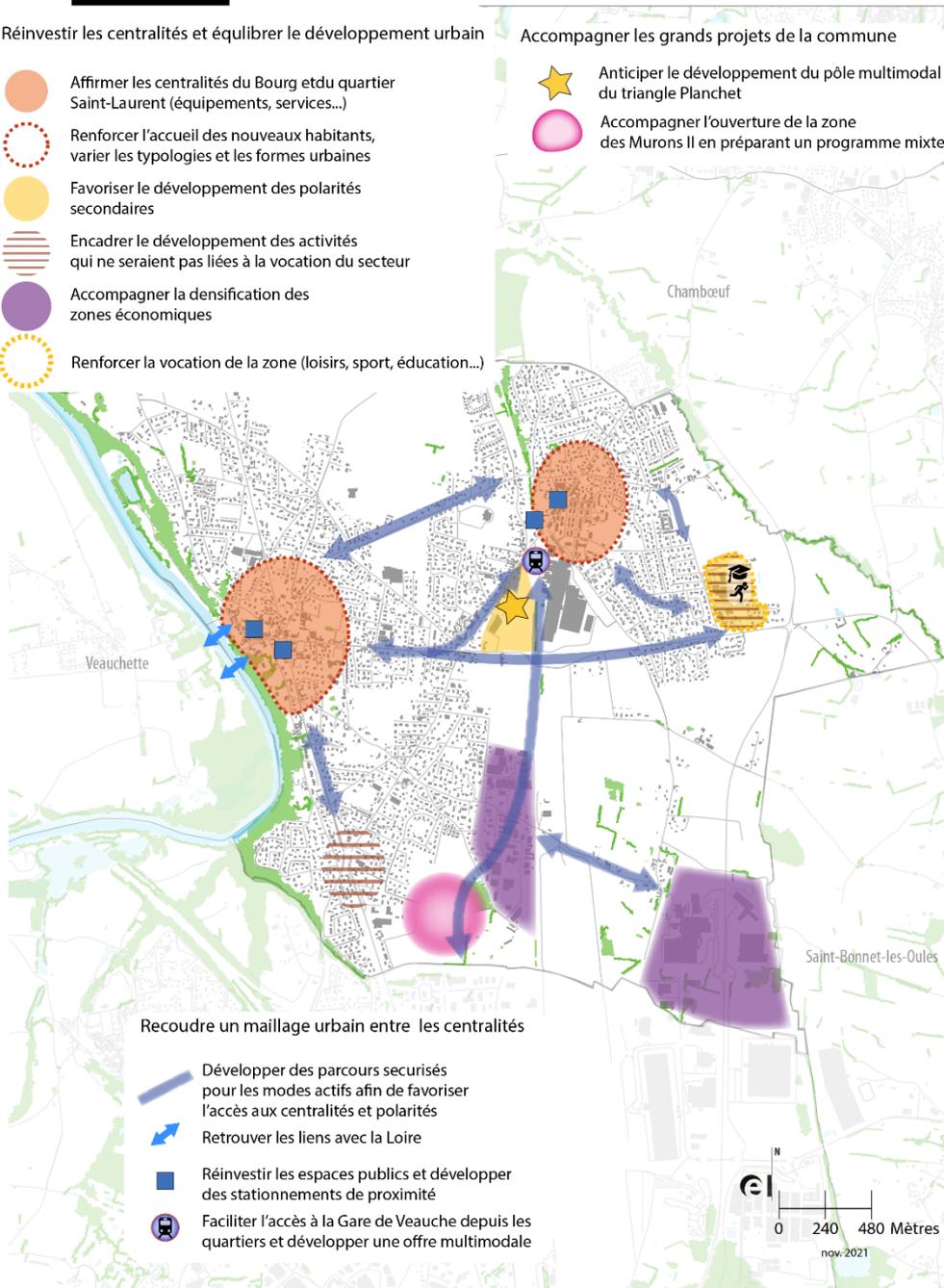
PLU Veauche

Réinvestir les centralités et équilibrer le développement urbain

-  Affirmer les centralités du Bourg et du quartier Saint-Laurent (équipements, services...)
-  Renforcer l'accueil des nouveaux habitants, varier les typologies et les formes urbaines
-  Favoriser le développement des polarités secondaires
-  Encadrer le développement des activités qui ne seraient pas liées à la vocation du secteur
-  Accompagner la densification des zones économiques
-  Renforcer la vocation de la zone (loisirs, sport, éducation...)

Accompagner les grands projets de la commune

-  Anticiper le développement du pôle multimodal du triangle Planchet
-  Accompagner l'ouverture de la zone des Murons II en préparant un programme mixte



Recoudre un maillage urbain entre les centralités

-  Développer des parcours sécurisés pour les modes actifs afin de favoriser l'accès aux centralités et polarités
-  Retrouver les liens avec la Loire
-  Réinvestir les espaces publics et développer des stationnements de proximité
-  Faciliter l'accès à la Gare de Veauche depuis les quartiers et développer une offre multimodale

Sources : epures

NT- 02/15

3- Garantir la préservation et la valorisation des ressources locales ainsi que le bien-être des habitants

La préservation et la valorisation des ressources naturelles, agricoles, paysagères sont nécessaires pour préserver sur la commune un cadre de vie attractif, qui limite les ponctions sur la ressource foncière. Les espaces agricoles et naturels, au-delà des deux secteurs de projet que sont la zone des Mûrons II et le pôle multimodal du Triangle Planchet, seront protégés.

Promouvoir un urbanisme de qualité permet, en valorisant les atouts urbains (espaces verts, quartiers et éléments patrimoniaux...) qui sont un fondement de l'identité communale, de renforcer l'attractivité du secteur et ses mutations. A travers les nouveaux projets d'aménagement, et en particulier les zones d'équipements et les zones économiques, la production d'énergies renouvelables, et notamment le potentiel solaire, sera favorisée en veillant à ne pas porter atteinte aux espaces naturels, agricoles et forestiers.

Renforcer la qualité urbaine se traduit également par le besoin de réduire l'exposition aux risques, nombreux sur la commune, liés aux espaces inondables, à des flux routiers importants qui détériorent la qualité de l'air, aux zones de bruit dues à la proximité de l'aérodrome et aux transports de matières dangereuses. Aussi, l'accueil de nouveaux habitants doit permettre de garantir leur bien-être.

3-1- Produire un urbanisme de qualité garant d'un cadre de vie attractif, économe en foncier et moteur dans la production d'énergies renouvelables

3-1-1- Favoriser la qualité urbaine des centralités (s'appuyer sur le patrimoine et la qualité urbaine)

- Encourager le réinvestissement des espaces de centralité en préservant leur valeur patrimoniale et architecturale des quartiers anciens, notamment le médaillon historique autour de l'Eglise Saint Pancrace et de l'ilot Saint-Laurent, en maintenant sur place les attributs de centralité (espaces verts, commerces...).
- Favoriser la mixité des formes urbaines dans les espaces de faubourgs et le long de la D 1082 et la D 12.
- Préserver les clôtures basses traditionnelles dans les maisons collectives du quartier Saint-Laurent.
- Favoriser la bonne intégration des projets de renouvellement, notamment des formes urbaines, en travaillant leur intégration volumétrique et verticale dans le tissu urbain ancien.
- Favoriser l'intégration de projets urbains qualitatifs dans les secteurs historiques et patrimoniaux et autoriser des projets plus modernes s'ils font l'objet d'une recherche architecturale de qualité.
- Définir un minimum d'espaces de pleine terre dans les quartiers pavillonnaires de manière à limiter une minéralisation trop importante des terrains.

3-1-2- Encourager la reconversion et la réhabilitation des friches et retrouver des usages compatibles avec la vocation générale de la zone. (Réutilisation des ressources)

- Encourager et favoriser la réhabilitation du bâti existant dans les centralités en proposant des possibilités de construire plus importantes.
- Anticiper la reconversion des friches commerciales en identifiant de nouveaux usages potentiels.
- Limiter l'urbanisation en extension hors de la tâche urbaine en dehors des secteurs stratégiques (Mûrons II et Triangle Planchet) afin de ne pas créer de concurrence entre les programmes.
- Identifier des usages de reconversion pour les anciens tenements industriels situés à proximité des centralités.
- Définir les principes d'urbanisation à l'arrière du centre commercial (Triangle Planchet).
- Délocaliser les usines aujourd'hui présentes dans ou à proximité des espaces résidentiels vers les espaces d'activité, en particulier lorsqu'elles sont génératrices de nuisances pour les riverains.

3-1-3- Favoriser le développement des énergies renouvelables (production des ressources)

- Porter une exigence de performance environnementale et énergétique dans les secteurs économiques.
- Faciliter l'installation de dispositifs photovoltaïques sur les logements et les bâtiments, en veillant à ne pas porter atteinte aux espaces naturels, agricoles et forestiers.
- Imposer sur les nouveaux projets une part de production d'énergies renouvelables.

3-2- Préserver les atouts agricoles, naturels et écologiques du territoire et retrouver le lien avec la Loire

3-2-1- Préserver le potentiel agricole, naturel et écologique

- Préserver les terres agricoles, notamment celles qui sont exploitées, afin de préserver le potentiel agricole de la commune.
- Préserver des percées paysagères dans le tissu urbain afin d'ouvrir le paysage, notamment le long des axes routiers d'où il n'est plus perceptible.
- Limiter significativement la consommation d'espaces agricoles et naturels en interdisant l'urbanisation dans les secteurs paysagers les plus sensibles, les espaces agricoles à forte valeur agronomique et le long des axes routiers en périphérie de ville.
- Valoriser des bords de Loire en maintenant les espaces de verdure (arbres, espaces verts...) préservés de toute urbanisation.
- Préserver de l'urbanisation les milieux humides (zones humides, espaces inondables) connus ou identifiés et affirmer leur vocation paysagère et écologique.
- Préserver les principaux corridors identifiés sur la commune et intégrer leur fonctionnement dans les projets urbains.

3-2-2- Maintenir des franges agro-naturelles de qualité

- Traiter les espaces de frange urbaine en adoucissant les transitions bâti/éléments naturels: Traiter les franges urbaines entre les espaces urbains et agricoles en favorisant les clôtures végétales et les aménagements végétaux afin d'adoucir l'intégration paysagère des nouvelles constructions.
- Encadrer le développement le long des secteurs d'entrée de ville en encadrant les nouvelles implantations et l'évolution des bâtiments existants de manière qu'ils s'intègrent dans un paysage urbain qualitatif.
- Limiter les nuisances routières le long de la D12.
- Préserver les zones de crues ou identifiées aux Atlas des Zones Inondables.
- Poursuivre la découverte du Volvon et le traitement de ses abords en limitant l'urbanisation à proximité.
- Favoriser le développement des énergies renouvelables, et notamment du photovoltaïque dans les nouveaux projets résidentiels et économiques, en veillant à ne pas porter atteinte aux espaces naturels, agricoles et forestiers.
- Garantir une gestion des eaux pluviales à la parcelle.
- Réduire les émissions de Gaz à Effets de Serre en limitant l'urbanisation diffuse en périphérie des espaces bâtis.

3-3- Préserver les éléments patrimoniaux et paysagers porteurs de l'identité communale

3-3-1- Les éléments remarquables des centralités

- Préserver les éléments de petit patrimoine remarquable, et notamment certains linéaires de haies porteurs d'une qualité environnementale et patrimoniale, ainsi que les croix, murets ou petits bois remarquables.
- Préserver les qualités patrimoniales du quartier Saint-Laurent, en premier lieu ses maisons collectives, la configuration de la place, des équipements (école) et de l'Eglise.
- Préserver les qualités patrimoniales du Bourg, en protégeant certains éléments porteurs de ces qualités, notamment certains ensembles bâtis, comme la Maison du Parc ou la place de l'abbé Blard.

3-3-2- Préserver les maisons de maîtres et leurs espaces extérieurs

- Préserver les terrains, jardins et bâtis des maisons de maîtres construites sur la balme en protégeant les jardins, murs et éléments de patrimoine caractéristiques et en protégeant la qualité architecturale des pavillons.

3-3-3- Porter l'exigence urbaine dans l'aménagement des entrées de ville

- Encadrer le développement urbain des entrées de ville en atténuant leur caractère routier et en favorisant l'intégration paysagère des nouveaux projets et des aménagements.
- Veiller à encadrer l'urbanisation du secteur Sud des Mûrons en travaillant son intégration au paysage urbain et en diminuant son caractère minéral.

- Préserver la silhouette existante des entrées de ville Nord, Est et Sud-Est.

3-3-4 Révéler le potentiel touristique du territoire

- Anticiper la reconversion de certaines exploitations agricoles.
- Encourager le réinvestissement d'une offre d'hébergement touristique à proximité du bourg et de la Loire.

3-4 Promouvoir un urbanisme favorable au bien-être des habitants en diminuant l'exposition des habitants et des populations aux principaux risques recensés sur la commune

3-4-1 Développer un réseau de « poumons verts » sur la commune

- Préserver au cœur de la tache urbaine des espaces agro-naturels de l'urbanisation, notamment les grandes enclaves agro-naturelles situées dans le plan d'exposition au bruit.
- Mettre en réseau les parcs publics par des parcours accessibles et sécurisés
- Renforcer l'accessibilité à ces parcs en les mettant en lien avec les cheminements actifs.
- Dans les opérations d'ensemble, travailler particulièrement l'intégration paysagère des projets, imposer une part de végétalisation importante afin de maintenir la qualité et la fonction des espaces naturels ou agricoles qui seraient consommés.

3-4-2 Limiter l'exposition aux risques

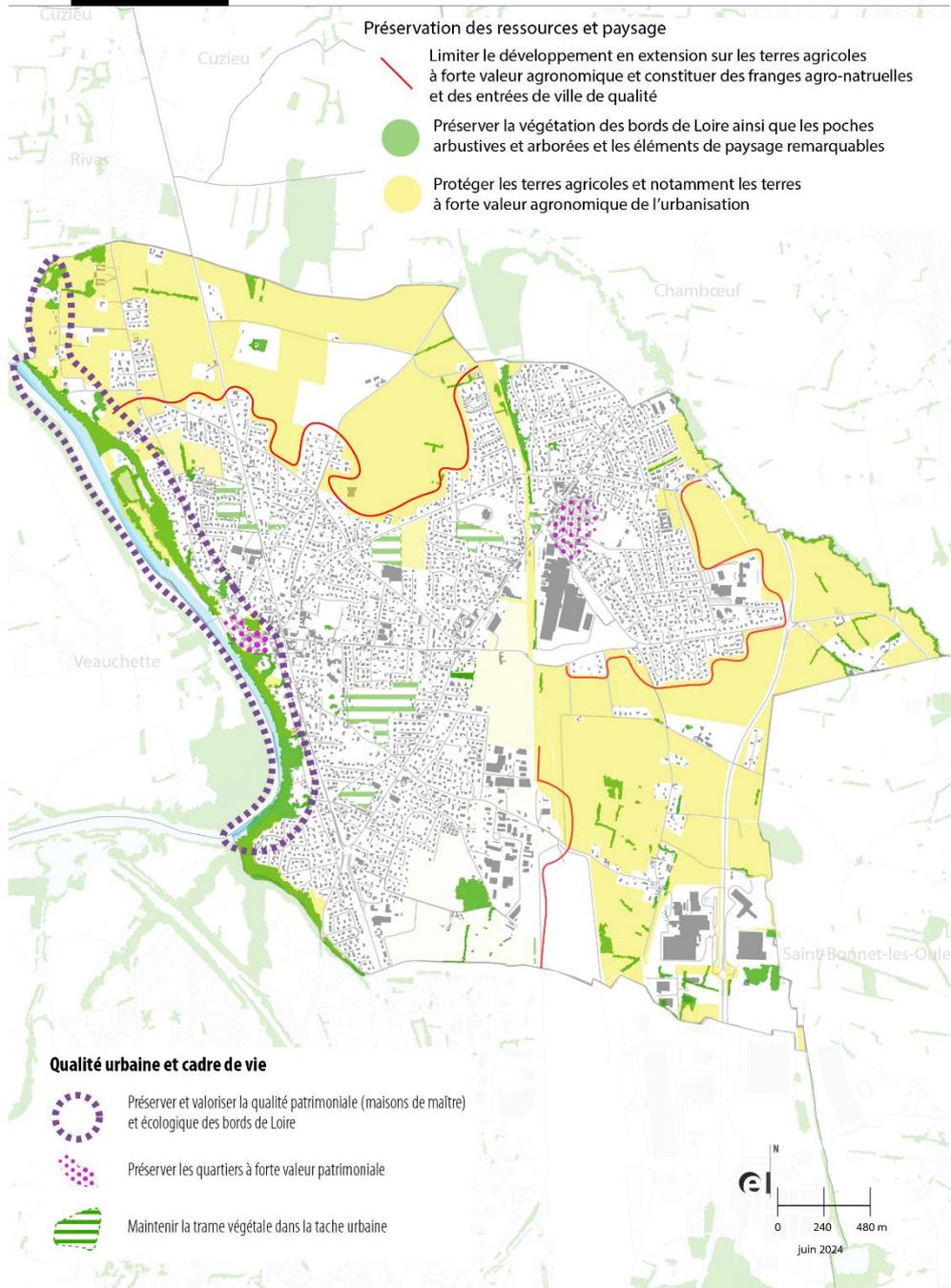
- Aménager dans le cadre de l'ouverture de la zone des Mûrons II une voie de contournement et de desserte de la zone afin de limiter le trafic routier sur la D 12 et la N 1082 et ainsi limiter les nuisances air-bruit à proximité des espaces résidentiels.
- Eviter l'implantation d'équipements sensibles au contact des grands axes de circulation et des secteurs vulnérables.
- Réaménager l'avenue Paccard afin d'atténuer les nuisances routières.
- Limiter l'exposition des habitants et des équipements aux risques TMD (notamment en lien avec les canalisations de gaz à haute pression).
- Limiter l'aménagement des secteurs exposés aux risques d'inondation.

3-4-3 Réintégrer le végétal dans la ville

- Prévoir dans les nouveaux projets d'aménagement des exigences relatives au verdissement des constructions et la performance des énergies renouvelables de manière à limiter les îlots de chaleur.
- Favoriser les clôtures perméables à la faune en privilégiant les clôtures végétales.
- Intégrer des espaces extérieurs dans les secteurs en renouvellement, à l'échelle des projets immobiliers, afin d'atténuer les effets de chaleur et la minéralité des fronts bâtis sur rue.

PADD - Un urbanisme garant des ressources et du bien-être des habitants

PLU Veauche





Agence d'urbanisme des territoires ligériens
46 rue de la télématique
CS 40801 – 42952 Saint-Etienne CEDEX 1
tél : 04 77 92 84 00 fax : 04 77 92 84 09
mail : epures@epures.com – Web : www.epures.com