



FEURS

Plan Local d'Urbanisme

2

Projet d'Aménagement et de Développement Durables



PLU :

Arrêt le 26 mai 2025

Vu pour être annexé à la délibération du 26 mai 2025

Révisions et modifications :

- ...

SOMMAIRE

Axe 1 : Affirmer le statut de polarité de la commune au cœur de la Loire et d'Auvergne Rhône

Alpes.....	6
1 Poursuivre les actions permettant de renforcer l'attractivité du centre-ville	6
1.1 Un lieu de vie à conforter	6
1.2 Accompagner la restructuration du centre-ville par la promotion d'une ambiance urbaine qualitative, pour un urbanisme durable.	7
1.3 Mettre en œuvre ces objectifs par le déploiement d'outils opérationnels adaptés	8
2 Conforter le rayonnement économique	10
2.1 Renforcer le rayonnement industriel et artisanal de la commune au sein du territoire intercommunal	10
2.2 Valoriser les zones commerciales existantes en périphérie de la ville	11
2.3 Permettre la mixité de fonctions	11
2.4 Soutenir l'activité agricole	11
2.5 Prendre en compte l'exploitation de la carrière.....	12
3 Maintenir une offre de services et d'équipements de qualité	14
4 Mettre en place une politique de développement résidentiel.....	16
4.1 Définir une ambition démographique maîtrisée, à la hauteur de son niveau d'équipements et de services	16
4.2 Produire un habitat qualitatif, permettant d'être attractif pour tous les publics	16
5 Développer une politique de transport à la hauteur des ambitions du territoire	17
5.1 Améliorer la qualité urbaine autour des principaux axes	17
5.2 Développer des modes de transports alternatifs à l'usage de la voiture personnelle	17

Axe 2 : Faciliter la mutation de la ville pour faire face aux défis de demain

1 Prendre conscience du rôle de Feurs pour la préservation de la Trame Verte et Bleue.....	18
1.1 Une biodiversité riche à protéger	18
1.2 Une trame bleue majeure à développer.....	18
1.3 Une trame verte à développer.....	19
2 Proposer un projet économe permettant la transition énergétique du territoire.....	20
2.1 Construire un projet compatible avec les ressources	20
2.2 Encourager la mutation du bâti	20
3 Privilégier la reconquête de la ville sur la ville, dans la poursuite des actions lancées dans le cadre de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT).....	20
3.1 Mobiliser le patrimoine existant.....	21
3.2 Encadrer l'intensité urbaine, afin de conserver une image de « ville à la campagne ».....	23
4 ...Tout en proposant une offre alternative, pouvant être mobilisée plus rapidement et parallèlement, dans un souci de complémentarité de l'offre de logements.....	26
5 S'inscrire dans une politique de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	26

Axe 3 : Inciter à la découverte de la campagne forézienne

1 Renforcer et valoriser les activités de loisirs incitant à la découverte du territoire	28
1.1 Ouvrir la ville sur la Loire	28
1.2 Ouvrir la ville sur la campagne forézienne.....	28

PREAMBULE

1- DEFINITION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Pour répondre aux nouveaux enjeux présents sur son territoire, la commune de Feurs a décidé de réviser son Plan Local d'Urbanisme et de mener, par le biais de la Communauté de Communes de Forez Est (CCFE), une étude « Petite Ville de Demain ».

Le PLU est l'expression du projet urbain de la commune et constitue le cadre de cohérence des diverses études et actions d'aménagement sur le territoire.

À ce titre, il comporte un document spécifique qui établit la stratégie d'avenir pour la décennie à venir : Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le code de l'urbanisme, précise à son article L.151-5 que « *Le projet d'aménagement et de développement durables 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 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. [...]»

Le PADD recherchera, dans le respect des articles L.101-1 et 101-2 du code de l'urbanisme :

- Un développement urbain maîtrisé en trouvant un équilibre entre renouvellement urbain et extension dans un souci de gestion économe du sol ;
- La mixité sociale et la mixité des fonctions permettant de répondre à la diversité des besoins et des ressources de la population ;
- La préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et naturel ;
- La préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre et la maîtrise de la consommation énergétique notamment par la limitation des déplacements motorisés et la recherche d'une certaine densité.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a pour fonction de présenter la réflexion communale quant à l'avenir de son territoire sur le moyen terme, une dizaine d'années.

C'est un document simple et accessible à tous les citoyens.

Il constitue le cadre de cohérence du PLU et des autres pièces réglementaires, mais le PADD n'est pas directement opposable aux autorisations d'urbanisme.

Il présente le projet de la commune et met en avant les thématiques fortes en termes de développement. Il est accompagné de cartes synthétiques permettant d'illustrer les différentes thématiques du projet de territoire. Il convient de considérer ces cartes comme des schémas de principe dont les limites restent générales et indicatives. Les concrétisations précises de ces données sont traduites à travers les autres pièces du PLU, notamment le zonage, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ...

2- REALISATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le PADD est la pièce centrale du PLU, issu d'un projet de territoire.

Un document réfléchi

Le projet de territoire s'inscrit dans la continuité de la politique communale.

La révision du PLU a fait l'objet d'une concertation menée de façon conjointe avec l'étude « Petite Ville de Demain » (PVD).

Le PADD est élaboré à partir du diagnostic territorial (démographie, habitat, activités, déplacements, services et équipements publics et prescriptions des documents supérieurs), et d'une analyse paysagère et environnementale, permettant de faire ressortir les enjeux et les caractéristiques de ce territoire, ainsi que des études, travaux et concertation menés dans le cadre de l'étude PVD.

Le PADD est également défini en compatibilité avec les documents supra-communaux, notamment les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Sud Loire, en cours de révision.

Un document concerté

Le PADD fait l'objet d'une concertation avec la population selon les modalités définies par la délibération du Conseil Municipal. Ce document est mis à la disposition des habitants, accompagné d'un registre pour recueillir les observations.

3- THEMATIQUES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le projet de territoire de FEURS est construit autour de la volonté de renforcer le rayonnement de la commune et de maintenir son attractivité résidentielle, particulièrement dynamique ces dernières années.

Il s'articule autour des 3 thématiques suivantes :

- Affirmer le statut de polarité de la commune au cœur de la Loire et d'Auvergne Rhône Alpes,
- Faciliter la mutation de la ville pour faire face aux défis de demain
- Inciter à la découverte de la campagne forézienne

AXE 1 : AFFIRMER LE STATUT DE POLARITE DE LA COMMUNE AU CŒUR DE LA LOIRE ET D'Auvergne RHONE ALPES

Au centre du département de la Loire, Feurs représente une polarité dynamique, disposant d'un niveau d'équipements et de services important. Elle engendre d'ailleurs une aire d'attraction sur une quinzaine de communes environnantes (INSEE).

Ces dernières années, la Communauté de Communes de Forez Est, et plus particulièrement la commune de Feurs constatent une forte attractivité résidentielle, avec l'arrivée de l'A72 et de l'A89, qui permettent de rejoindre rapidement les métropoles Lyonnaise et Stéphanoise. La proximité de ces axes structurant en fait également un territoire attractif pour les acteurs économiques.

La commune souhaite encourager l'accueil de nouveaux habitants et les projets d'envergure, confirmant son statut, tout en poursuivant les actions permettant la valorisation d'un cadre de vie de qualité.

1 POURSUIVRE LES ACTIONS PERMETTANT DE RENFORCER L'ATTRACTIVITE DU CENTRE-VILLE

Compte tenu des forts enjeux liés à l'attractivité du centre-ville de Feurs, en parallèle de la révision générale du PLU, la commune de Feurs, avec CCFE, réalise une étude « Petite Ville de Demain » (PVD).

1.1 Un lieu de vie à conforter

Feurs dispose d'un centre-ville vivant et dynamique, grâce à la présence d'un réseau d'activités commerciales et de services actifs.

Le renouvellement du parc existant, que ce soit par des opérations privées ou par des requalifications publiques plus importantes, telles que celles réalisées sur la rue Mercière ou sur la place de la Boaterie, contribuent également à son attractivité.

La poursuite des opérations de mise en valeur du centre-ville est donc un enjeu déterminant pour la commune, dans la mesure où il s'agit d'un véritable lieu de rencontre et de vie, jouant aussi un rôle à l'échelle intercommunale :

- Conforter la dynamique commerciale en faisant du centre-ville de Feurs le lieu préférentiel d'installation du commerce de proximité. Il s'agira d'éviter les changements de destination des rez-de-chaussée commerciaux/services sur rues les plus commerçantes.
- Limiter l'installation de nouveaux commerces « isolés » le long de la RD1082, afin de ne pas faire concurrence au centre-ville. Il s'agira toutefois de prendre en compte et permettre l'évolution des secteurs commerciaux existants.
- Renforcer l'offre d'équipements et de services dans et à proximité immédiate du centre-ville, notamment :
 - o Le pôle de santé, accueillant le centre hospitalier
 - o Les équipements culturels, dispersés dans et autour du centre-ville : le développement de ce réseau d'équipements participe à faire du centre-ville un lieu de découverte.



- Encourager et soutenir les projets de mutation du tissu urbain permettant de :
 - o Lutter contre la vacance commerciale, en particulier le long de la rue de la République, autour des places Guichard, Antoine Drivet et de la Boaterie.
 - o Poursuivre les actions de renouvellement urbain dans et en périphérie du centre-ville, au profit notamment d'un habitat de standing et d'une diversification du parc de logements, à destination de ménages recherchant la proximité avec les services. La requalification de la friche aux abords de la gare, les abords de la rue de la Loire, l'îlot de la rue Mottin et le site rue de la Minette représentent des opportunités pour répondre à cet objectif.
- Imaginer et recomposer le secteur de la gare comme un haut lieu d'attractivité et d'échanges, véritable espace de convergence des flux communaux et intercommunaux. Feurs dispose d'une gare située dans la continuité du centre-ville, aujourd'hui peu mise en valeur et séparée de ce dernier par une friche industrielle de taille conséquente. L'ensemble de ce secteur représente ainsi un potentiel stratégique à exploiter ces prochaines années :
 - o Réhabiliter et restructurer le quartier Saint-Antoine, en encourageant notamment l'accueil de services, activités tertiaires et commerces de proximité,
 - o Faire des abords de la gare un véritable espace multimodal, permettant de développer les modes de transports alternatifs à l'utilisation de la voiture, et prendre en compte la diversification des flux (présence de poids lourds),
 - o Requalifier la friche industrielle à l'Ouest de la gare, pouvant notamment accueillir des activités tertiaires et de l'habitat, en tenant compte des problématiques de pollution (d'autres fonctions peuvent être ciblées si nécessité de s'adapter aux problématiques de pollution),
 - o Requalifier progressivement, au fur et à mesure des opportunités, le quartier situé sur la partie est de la gare.

1.2 Accompagner la restructuration du centre-ville par la promotion d'une ambiance urbaine qualitative, pour un urbanisme durable.

Dans un souci de restructuration du tissu et de recherche de l'intensité urbaine, il est nécessaire de préserver des espaces de respiration, jouant un rôle social (lieu de rencontre) mais également écologique, permettant notamment de lutter contre la formation d'îlots de chaleur. Ces espaces contribuent fortement à l'ambiance urbaine du centre-ville, permettant d'en faire un lieu de déambulation :

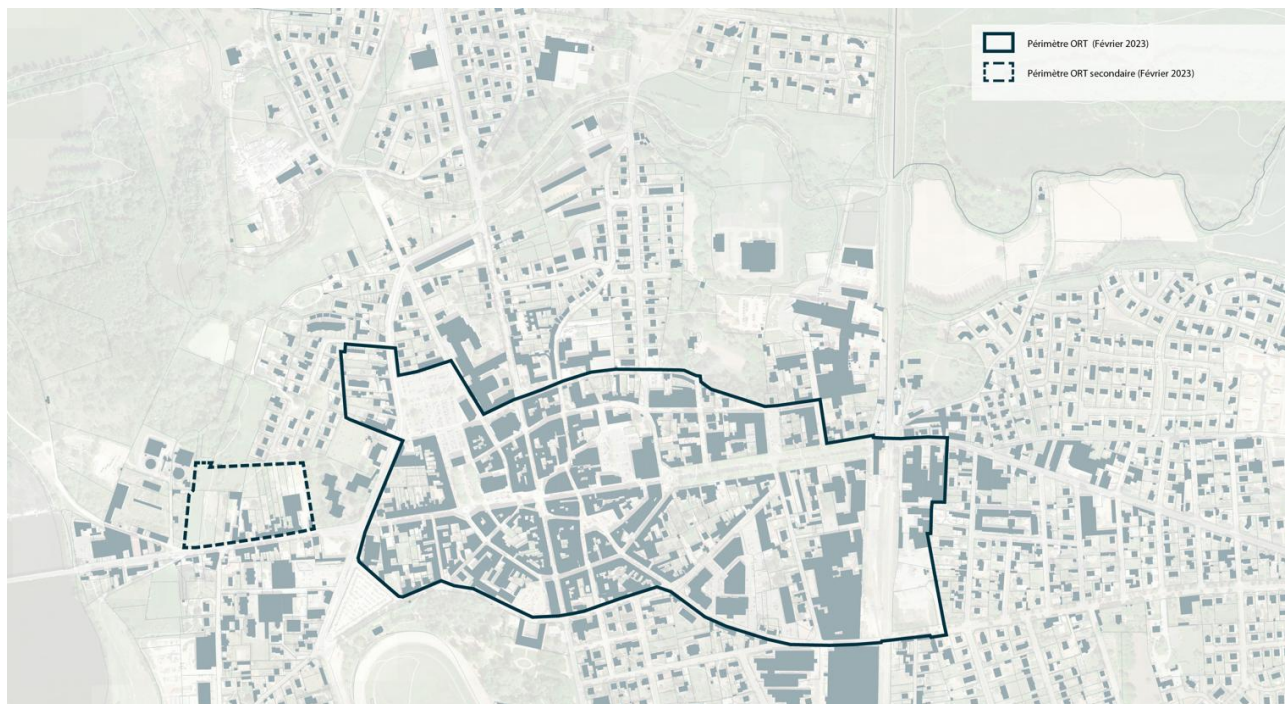
- Identifier les principales places publiques, pour envisager leur « végétalisation » ou leur mise en valeur, tout en tenant compte des contraintes particulières (accueil de manifestation, sensibilité archéologique, ...) ;
- Poursuivre les aménagements et actions favorisant la mise en valeur des principaux parcs publics comme lieux culturels et de loisirs « de nature » ;
- Conserver les principaux parcs, jardins et espaces verts jouant le rôle d'espace de respiration ;
- Construire un maillage cohérent et lisible de ces différents espaces publics :
 - o Un maillage d'espaces publics de « quartier » et de « ville »
 - o Un maillage d'espaces de respiration permettant de construire une Trame Verte et Bleue urbaine support de modes doux, d'échanges, ...
- Poursuivre la « végétalisation » des rues, déjà amorcée depuis plusieurs années ;
- Disposer d'une attention particulière concernant l'aspect extérieur des constructions, en particulier dans le cœur de ville :
 - o Encourager le traitement qualitatif des façades ;
 - o Identifier et protéger les façades remarquables et le patrimoine historique, contribuant également à son attractivité.



1.3 Mettre en œuvre ces objectifs par le déploiement d'outils opérationnels adaptés

Si le PLU permet d'établir une stratégie réglementaire pour la restructuration et la valorisation du centre-ville, il est nécessaire de développer d'autres outils plus opérationnels pour mettre en œuvre ce projet de territoire.

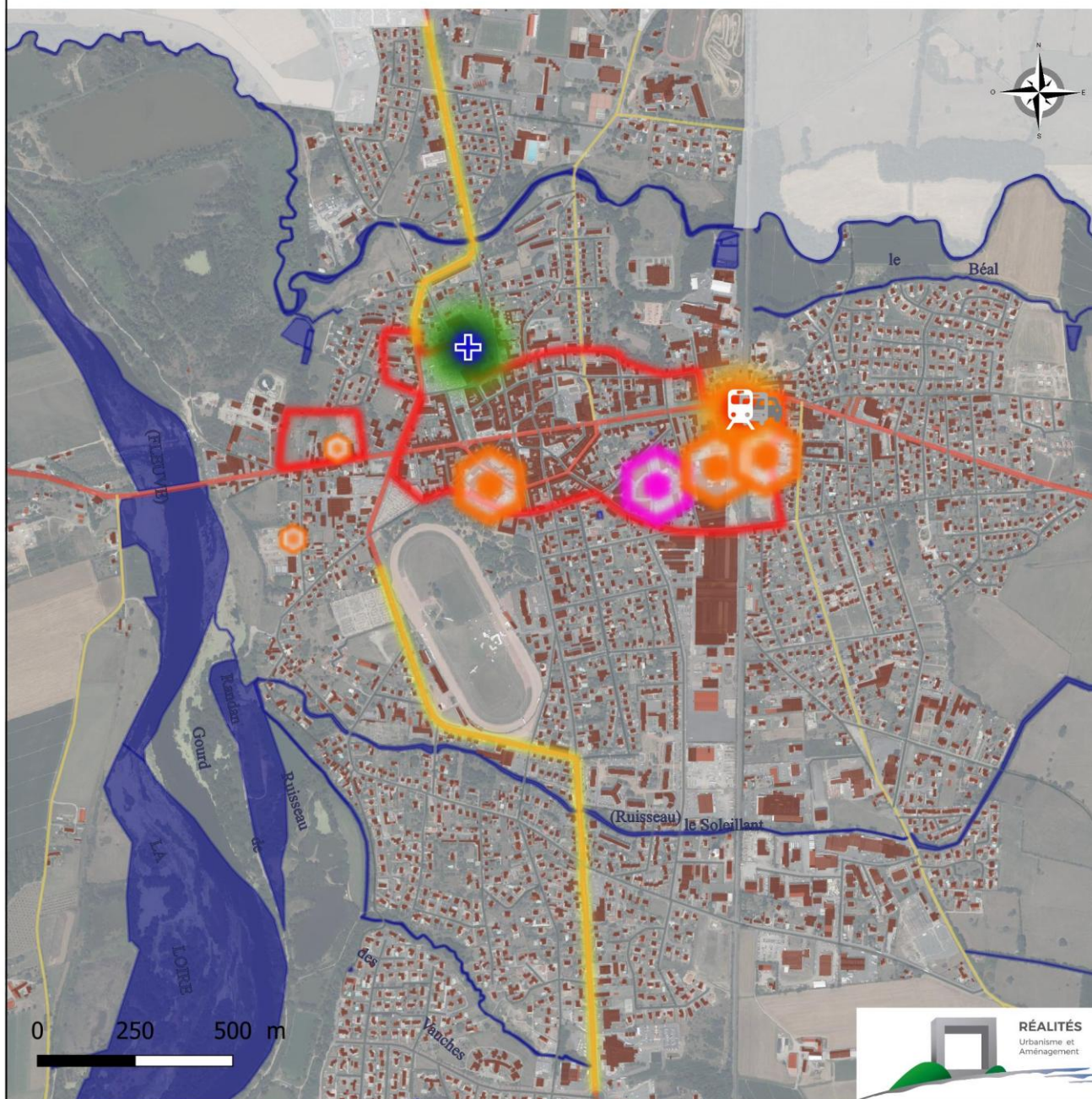
Un Périmètre d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) a été défini sur le centre-ville de Feurs, pour mettre en œuvre le projet de territoire et notamment les objectifs définis ci-dessus. L'ORT permettra en effet de développer des outils opérationnels pour faciliter la rénovation du parc de logements, de locaux commerciaux. Il sera ainsi un véritable outil pour renforcer l'attractivité du centre-ville de Feurs.



Carte du périmètre de l'ORT à caractère d'illustration uniquement

LE CENTRE-VILLE, UN LIEU DE VIE A CONFORTER

-  Poursuivre les actions permettant de renforcer l'attractivité du centre-ville, en s'appuyant sur les moyens mis en œuvre grâce à PVD et à l'ORT
-  Imaginer et recomposer le secteur de la gare comme un haut lieu d'attractivité et d'échanges
-  Valoriser et conforter le pôle de santé
-  Ne pas conforter le développement commercial le long de la RD1082
-  Réhabiliter le quartier Saint-Antoine
-  Poursuivre les actions de renouvellement urbain dans et en périphérie du centre-ville



2 CONFORTER LE RAYONNEMENT ECONOMIQUE

Feurs représente un véritable pôle économique à l'échelle de la Communauté de Communes, puisqu'elle concentre plus du quart des emplois (27%). Elle dispose d'un tissu industriel et artisanal notamment inséré dans le tissu urbain et réparti sur l'ensemble de la commune, ainsi que deux zones d'activités ; le Forum I et II et les Planchettes. Ces zones d'activités sont aujourd'hui occupées.

2.1 Renforcer le rayonnement industriel et artisanal de la commune au sein du territoire intercommunal

L'objectif est de conserver une certaine mixité de fonctions au sein de la ville, à condition de ne pas générer de nuisances ou de risques à proximité des habitations, et d'encourager le maintien et le développement des activités industrielles et artisanales, qui accueillent les principaux employeurs de la commune et participent ainsi au rayonnement économique de la commune :

- Anticiper les besoins des activités économiques présentes, en leur permettant de se développer sur site ou d'envisager une relocalisation à l'extérieur de la ville : l'objectif est en effet d'encourager la relocalisation des entreprises les plus importantes, pouvant générer des nuisances au sein de la ville, vers les zones d'activités ;
- En cas de départ ou de relocalisation, encourager la mutation des locaux, l'enjeu principal étant de ne pas générer de nouvelles friches économiques et de favoriser l'optimisation foncière des secteurs d'activité actuels ;
- Encourager l'installation d'activités artisanales/petites industries sur le territoire, en complémentarité avec le schéma économique de Forez Est. Si la mutation et la densification des zones d'activités Les Planchettes et Forum I et II doivent être étudiées en priorité, les possibilités d'accueil sont aujourd'hui très faibles sur ces espaces. Il est donc nécessaire de proposer une nouvelle offre foncière.

Ainsi, une enveloppe de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de l'ordre de **15 ha environ**, permettant de répondre aux besoins économiques locaux et intercommunaux est envisagée à horizon **2040**. Cette enveloppe devra être ouverte progressivement, en fonction des besoins, grâce à un échancier.

Cette enveloppe sera majoritairement positionnée dans le prolongement de la zone d'activités du Forum qui intégrera les ambitions suivantes :

- Créer des extensions de zone d'activités en accroche du tissu économique existant ;
- Définir un parti d'aménagement favorisant la densité et l'évolution des espaces ;
- Composer une entrée de ville qualitative, affirmant une transition douce entre l'espace rural et l'espace urbain ; en travaillant notamment sur l'aspect architectural, paysager...
- Créer une zone d'activités exemplaire en matière de développement durable.



Zone d'activités Le Forum

2.2 Valoriser les zones commerciales existantes en périphérie de la ville

Deux zones d'activités commerciales sont situées en périphérie de la ville, dont une est située sur la commune de Civen. Elles permettent de répondre à un besoin d'achat hebdomadaire et s'inscrivent ainsi en complémentarité avec l'offre commerciale implantée dans la ville, et plus particulièrement dans le centre-ville.

Ces zones commerciales représentent la première image perçue de la ville, puisque située en entrée, le long d'axes particulièrement fréquentés.

Cette offre doit donc être maintenue et mise en valeur, dès lors qu'elle s'inscrit en complémentarité avec l'offre commerciale du centre-ville :

- Encourager les projets de densification et de mutation des activités ;
- Mettre en place les outils recommandant le recours aux énergies renouvelables ;
- Améliorer le traitement paysager et renforcer le maillage en modes actifs de la zone avec le reste de la ville.

2.3 Permettre la mixité de fonctions

En dehors des zones d'activités et des sites industriels/artisanaux d'importance, la ville dispose d'un réseau d'activités économiques permettant de créer des lieux d'animation et de vie au sein des différents quartiers. L'objectif est d'encourager le maintien et l'installation d'activités économiques et de services sur l'ensemble de la ville. Toutefois, l'impact de l'activité sur son environnement, à l'échelle du quartier doit être étudié avant tout projet.

Le développement du télétravail doit également être pris en compte et valorisé, permettant ainsi d'être attractif pour des ménages en provenance de métropoles notamment.

En dehors de la ville, la commune accueille d'autres activités économiques (pépiniériste, restauration, hébergement touristique, artisans, ...) : il s'agira de permettre le développement de ces activités.

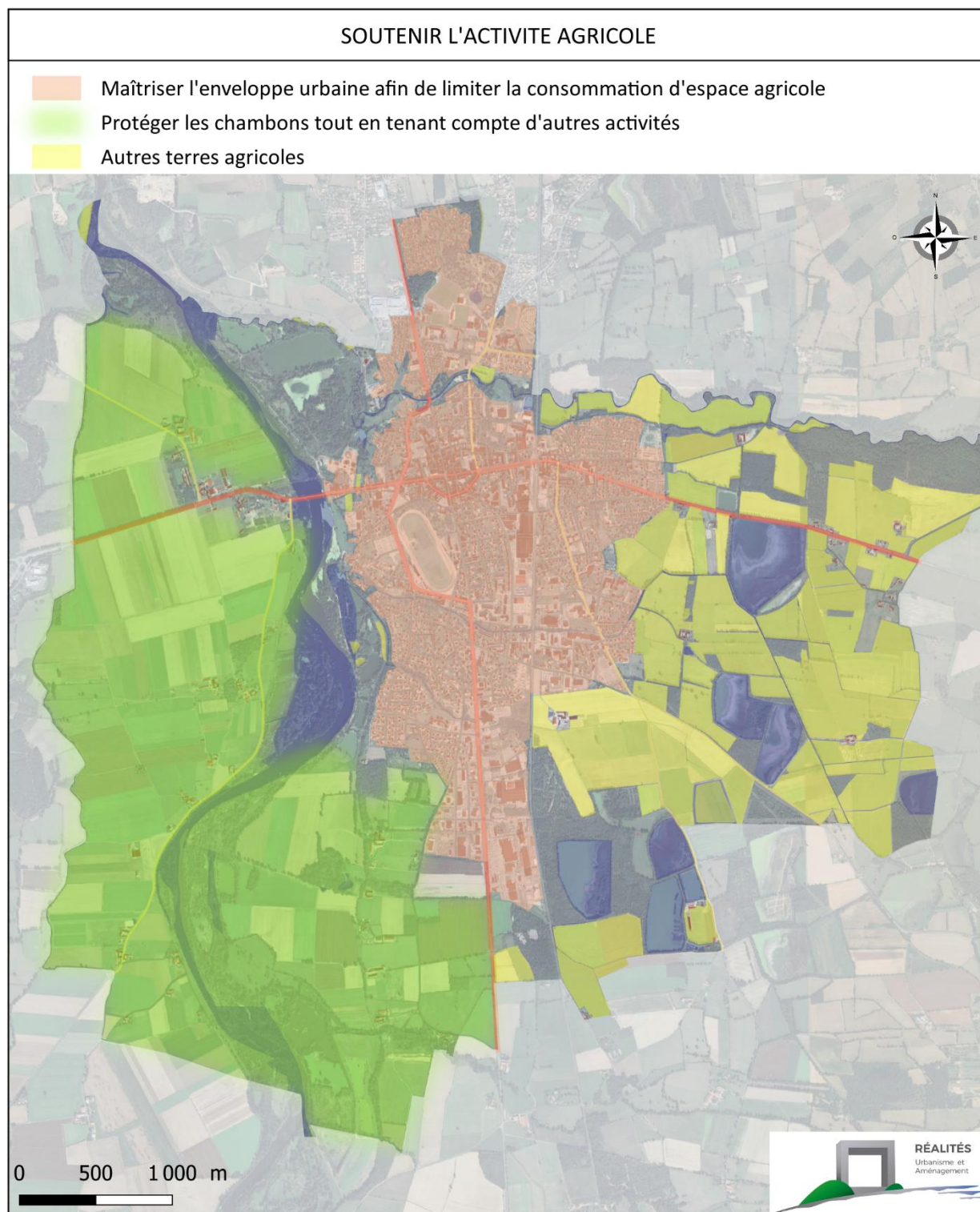
2.4 Soutenir l'activité agricole

Le projet communal vise en priorité à préserver les terres agricoles. L'objectif est de maîtriser l'enveloppe urbaine afin de limiter la consommation d'espace agricole, tout en tenant compte des autres projets économiques, d'envergure intercommunale.

Les terres agricoles situées aux abords de la Loire, les chambons, représentent des terres agricoles de bonne qualité, à conserver et protéger. Il s'agira toutefois de trouver un équilibre entre la protection de ces espaces, l'exploitation de la carrière et le développement de la commune.

Afin de maintenir la dynamique agricole existante, il est nécessaire d'encourager le développement des exploitations et de nouvelles installations en :

- Permettant l'évolution des sites d'exploitations actuels ;
- Encourageant la diversification de l'activité agricole, tant pour des projets touristiques ou que pour des projets de transformation et vente de la production ;
- Encourageant le développement des circuits courts, permettant aux activités de trouver un débouché local.

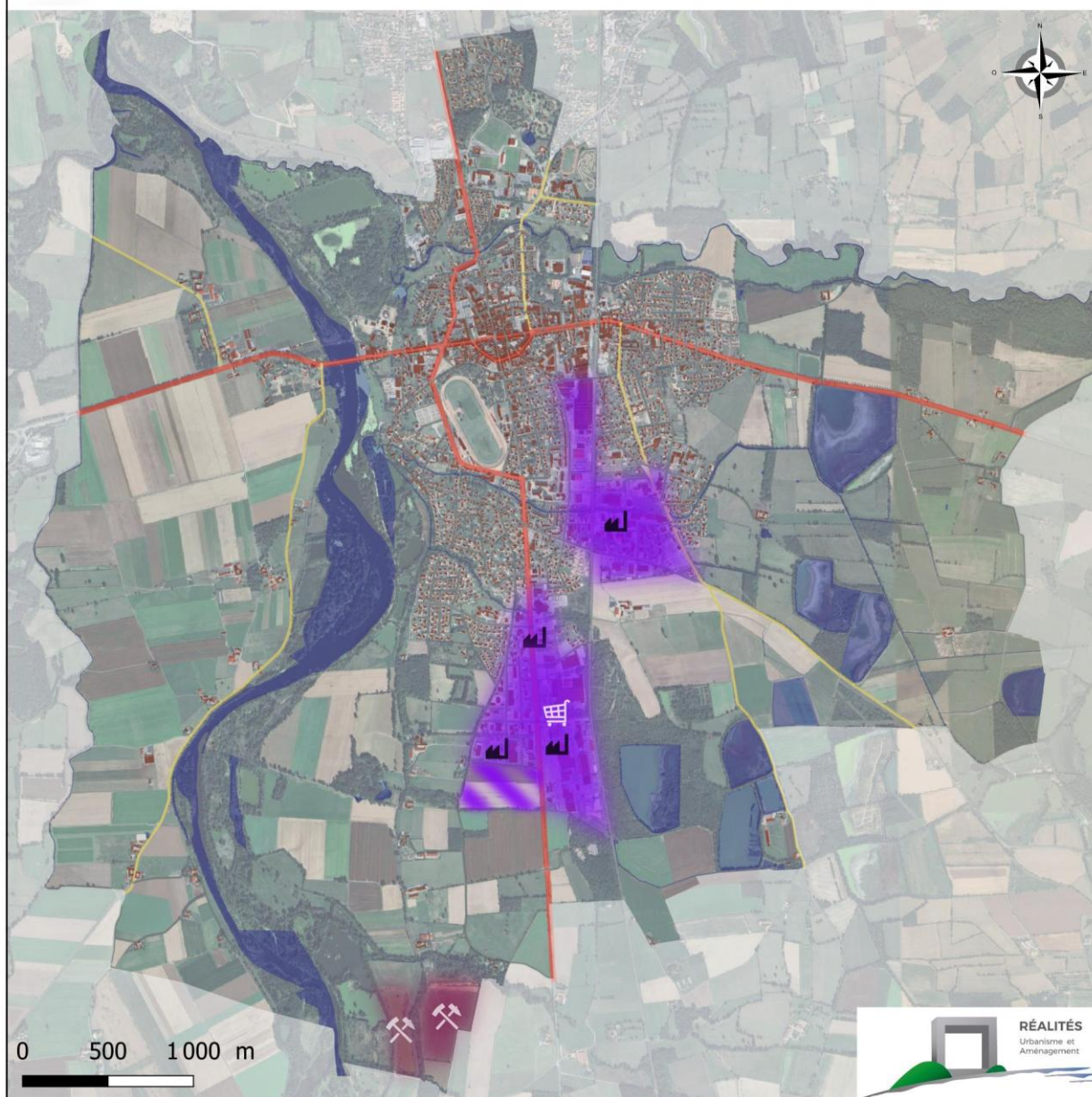


2.5 Prendre en compte l'exploitation de la carrière

La commune accueille, sur sa partie sud, une carrière pour l'extraction de granulats, participant à la dynamique économique intercommunale, puisque la grande majorité des matériaux issus de cette carrière sont amenés à fournir des entreprises locales et des particuliers. Il s'agira donc de permettre l'exploitation de la carrière au sein du périmètre autorisé par arrêté préfectoral.

CONFORTER LE RAYONNEMENT ECONOMIQUE

-  Renforcer le rayonnement industriel et artisanal
-  Valoriser les zones commerciales existantes
-  Proposer une nouvelle offre foncière permettant de répondre aux besoins économiques
-  Permettre l'exploitation de la carrière



3 MAINTENIR UNE OFFRE DE SERVICES ET D'EQUIPEMENTS DE QUALITE

Feurs concentre un niveau d'équipements et de services très important, qui participe très fortement à son rayonnement au centre de la Loire. Cette offre a su perdurer, y compris dans un contexte de fermeture de certains services de proximité constaté ces dernières années en France, sur les petites villes. Le maintien de ce haut niveau de services nécessite toutefois une vigilance de la collectivité et implique notamment de :

- Renforcer l'offre de santé : pérenniser les missions de santé notamment sur le centre hospitalier du Forez, attirer de nouveaux médecins et fortifier leur mise en réseau ;
- Renforcer l'offre culturelle : élargir le public du musée avec de nouvelles expositions ambitieuses, mettre en réseau de la médiathèque avec les structures du territoire, requalifier l'ancien cinéma et mettre en cohérence la politique culturelle de la ville avec le château du Rozier, Scènes en Forez et le cinéma... ;
- Renforcer le pôle d'équipements situé au nord de la commune : ce pôle concentre les établissements scolaires, sportifs, culturels et de loisirs. Il concentre ainsi des équipements d'envergure intercommunale nécessitant, pour la plupart, des emprises foncières conséquentes ;
- Renforcer l'offre de services, avec notamment la création d'un pôle de services au public ;
- Rester ouvert à tout projet d'équipements ou de services, situé en dehors des pôles identifiés, mais permettant de compléter l'offre présente sur le territoire ;
- Mettre en valeur et poursuivre les aménagements nécessaires pour desservir ces équipements en modes actifs.



Pôle d'équipements au nord de la ville

MAINTENIR UNE OFFRE DE SERVICES ET D'EQUIPEMENTS DE QUALITE



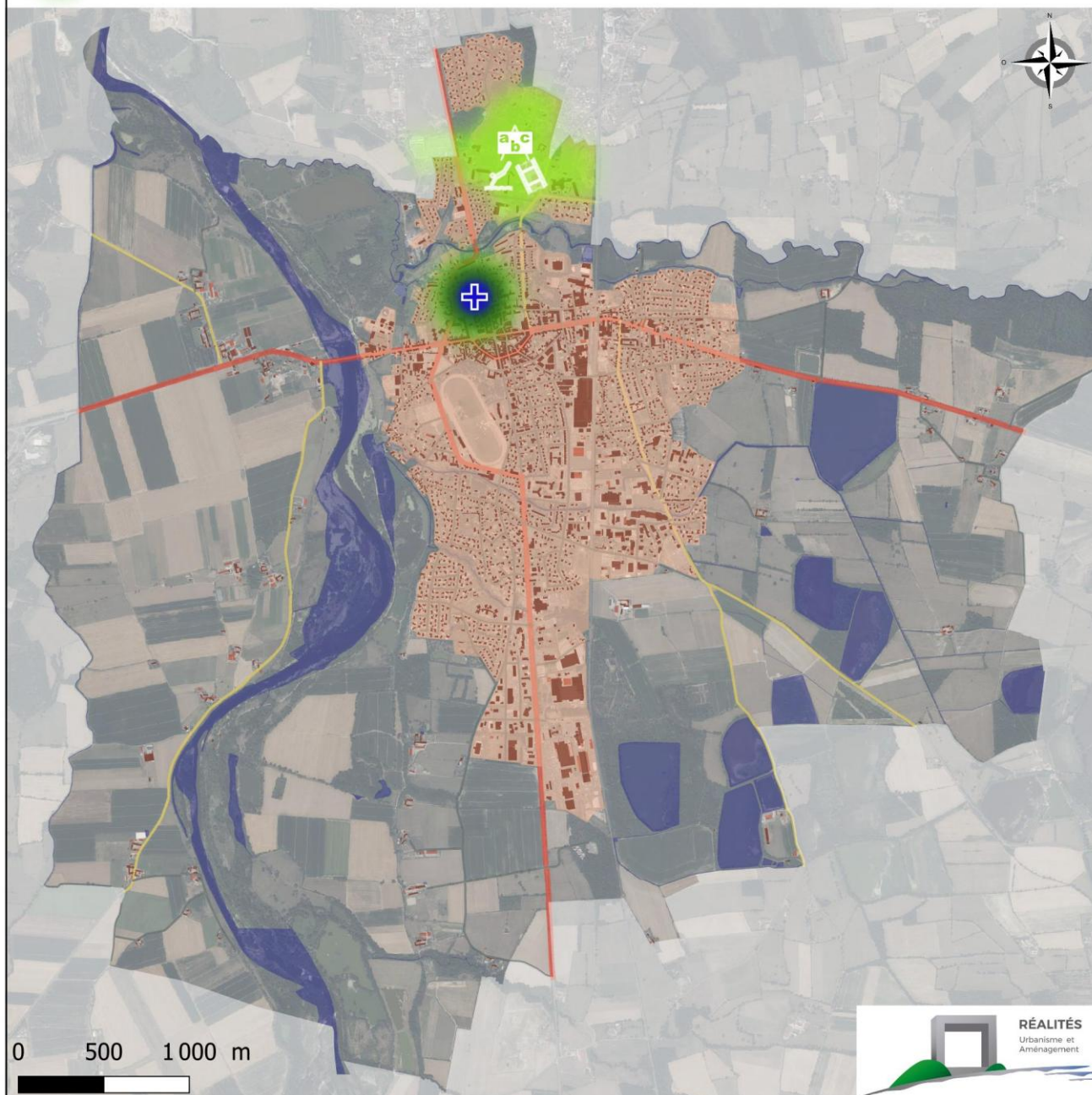
Renforcer le pôle d'équipements situé au Nord de la commune



Développer le maillage d'équipements présents sur l'ensemble de la ville, et permettant une certaine mixité au sein du tissu urbain



Valoriser et conforter le pôle de santé



4 METTRE EN PLACE UNE POLITIQUE DE DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL

4.1 Définir une ambition démographique maîtrisée, à la hauteur de son niveau d'équipements et de services

Le territoire de Forez Est est un territoire particulièrement attractif ces cinq dernières années, du fait de sa localisation et du développement du réseau autoroutier. Ainsi, le territoire constate une croissance démographique de l'ordre de +0.8% par an, dans un département dont la croissance démographique +0.4% par an en moyenne. Au sein de Forez Est, la commune de Feurs se distingue par un accueil de population significatif ces 10 dernières années, de l'ordre de +740 habitants sur 2008-2019 (INSEE).

Ces 4 dernières années, la commune a constaté une hausse significative du nombre d'autorisations d'urbanisme, avec une moyenne de l'ordre de 81 logements supplémentaires par an.

Les offres d'emploi et de services, la qualité de vie et sa situation géographique sont des atouts significatifs à cette attractivité résidentielle, qu'il convient de soutenir et développer.

La commune de Feurs souhaite donc poursuivre et accentuer cette attractivité résidentielle, et s'inscrire dans une dynamique démographique de l'ordre de + 0.70% par an, à horizon 2040. Cela représente environ 1 160 habitants supplémentaires.

L'atteinte de cet objectif démographique sera notamment possible par la définition d'une politique de renouvellement urbain active permettant la mobilisation des friches, la mise en œuvre des actions définies dans le cadre de Petite Ville de Demain et par la réalisation, à terme, de travaux de sécurisation de l'eau potable.

La mise en place d'un échancier d'ouverture à l'urbanisation permettra également d'assurer la maîtrise du développement progressif de la ville.

4.2 Produire un habitat qualitatif, permettant d'être attractif pour tous les publics

La définition d'une politique résidentielle de qualité, permettant une plus grande diversité de l'offre de logements, contribuera à l'attractivité du territoire, et permettra ainsi de se démarquer de l'offre proposée par les communes limitrophes. Il s'agira de permettre une urbanisation progressive et échelonnée, avec pour objectifs de :

- Développer une offre de logements de petite taille, de qualité, et à proximité immédiate des commerces et des services, permettant de répondre aux besoins des jeunes actifs et des personnes plus âgées. Rappelons que près de 46% des ménages correspondent à des ménages d'une personne sur la commune ;
- Produire une offre de logements innovante, tant par la forme que par la nature de l'opération, fondée sur la promotion d'un habitat confortable et durable (confort thermique, acoustique, environnemental, architecture bioclimatique,...) ;
- Encourager la mixité de formes de logements dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain comme dans le cadre de nouvelles opérations. La production de logements individuels (purs, c'est-à-dire non mitoyens) sera pour cela limitée à 1/3 de la production de logements ;
- Adapter l'offre de logements pour répondre à des besoins en matière d'accessibilité et d'adaptabilité ;
- Permettre les initiatives privées innovantes, à condition de tenir compte de la configuration du site dans lequel elles se trouvent.

Grâce à la mise en œuvre de cette politique résidentielle, la commune entend poursuivre l'accueil de nouveaux habitants de manière progressive et affirmer sa position de centralité au sein du territoire du SCOT Sud Loire. Pour cela, il est envisagé un rythme de production de logements de l'ordre de +40 logements par an sur 2025-2040.

5 DEVELOPPER UNE POLITIQUE DE TRANSPORT A LA HAUTEUR DES AMBITIONS DU TERRITOIRE

Parce qu'elle joue un rôle de centralité locale et qu'elle dispose d'un réseau routier départemental en son centre, la ville concentre des flux de circulation importants.

Cependant, l'image perçue le long des principaux axes donne une ambiance plutôt routière.

Depuis plusieurs années, la ville développe son réseau de modes actifs, profitant de tous travaux de voirie pour étudier l'opportunité d'accroître le maillage.

5.1 Améliorer la qualité urbaine autour des principaux axes

La ville est traversée par 2 axes structurants, la RD1082 et la RD89/1089. Leurs abords constituent de véritables vitrines de la commune qu'il est nécessaire de valoriser :

- Réaliser des aménagements permettant des modes actifs sécurisés le long de ces axes, assurant ainsi la connexion des différents quartiers avec le centre-ville ;
- Renforcer la végétalisation de part et d'autre de ces axes, en poursuivant notamment les alignements d'arbres présents en entrée de bourg jusqu'au centre-ville ;
- Réaliser des aménagements ponctuels permettant l'élargissement de ces axes structurants ;
- Mettre en œuvre une politique d'amélioration du traitement des façades urbaines le long de ces axes, sur tout le linéaire situé à l'intérieur des panneaux d'agglomération, et en particulier le long de la rue de la Loire ;
- Poursuivre la mise en valeur des entrées de ville, « vitrine » de la Feurs.

5.2 Développer des modes de transports alternatifs à l'usage de la voiture personnelle

Afin d'accompagner l'intensité urbaine recherchée sur la ville, l'objectif est de promouvoir les modes de déplacements actifs à destination des déplacements internes. La connexion par des modes actifs sécurisés, entre les quartiers résidentiels et le centre-ville, les pôles d'équipements et les pôles économiques, doit être mise en œuvre et valorisée. Lors de nouvelles opérations, la recherche d'accroche au maillage modes actifs existant doit être une priorité.

Un des atouts de la commune est de bénéficier d'une gare, la reliant aux agglomérations de Roanne et Saint-Etienne, située à proximité immédiate du centre-ville. La valorisation de cette gare, pour en faire un lieu accessible et ouvert, connecté avec le centre-ville, est un enjeu déterminant pour les années à venir : créer un espace multimodal permettant de faire de la gare un lieu d'échanges et de déplacement.

En tant que centralité, les flux en provenance de communes alentour sont également importants. Le développement de modes de transports limitant les déplacements quotidiens doit être recherché : développement de transports à la demande, du covoiturage, transports en commun...

AXE 2 : FACILITER LA MUTATION DE LA VILLE POUR FAIRE FACE AUX DEFIS DE DEMAIN

L'aménagement du territoire doit faire face à des défis importants pour les années à venir : lutte contre les changements climatiques, transitions énergétiques, ... sont autant d'enjeux à anticiper pour construire la ville de demain.

La préservation des espaces agricoles et naturels nécessite également de privilégier la reconquête et la mutation du bâti existant, tout en conservant les caractéristiques d'une ville à la campagne, disposant d'un cadre de vie agréable et attractif.

1 PRENDRE CONSCIENCE DU ROLE DE FEURS POUR LA PRESERVATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

1.1 Une biodiversité riche à protéger

Feurs accueille une biodiversité très riche, qui se traduit par la délimitation de zonages réglementaires d'échelle européenne et nationale :

- 4 Sites Natura 2000 : ZSC relevant de la directive habitat « milieux alluviaux et aquatiques de la Loire » et « Lignon, Vizezy, Anzon et leurs affluents » et ZSP relevant de la directive Oiseaux « plaine du Forez » et « Écozone du Forez » ;
- Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) : « Fleuve Loire et annexes fluviales de Grangent à Balbigny », « Rivière du Lignon de Boën à l'embouchure », « Étang du palais » et « Plaque des étangs de Feurs-Vaille » ;
- Espaces Naturels Sensibles (ENS).

Feurs dispose ainsi d'une grande richesse en habitats naturels, flore et faune.

La préservation de ces milieux et de leur richesse en matière de faune comme en matière de flore, et la perméabilité entre ces différents espaces, à l'échelle communale comme à l'échelle supra communale, représentent des enjeux déterminants pour l'avenir du territoire, dans un contexte de changements climatiques.

Il s'agit donc d'identifier et de protéger les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue :

- Les réservoirs de biodiversité que représentent les sites Natura 2000 et les ZNIEFF de type 1 ;
- Les continuités écologiques présentes sur le territoire.

1.2 Une trame bleue majeure à développer

Le territoire accueille la Loire ainsi que des cours d'eau et plusieurs étangs et de secteurs humides qui constituent un véritable système vivant, qu'il est nécessaire de préserver, dans lequel les activités humaines doivent s'inscrire.

La ressource en eau est également un enjeu stratégique pour les années à venir. Les secteurs humides font partie de cette ressource, et jouent un rôle de premier plan dans le cycle de l'eau. Leur préservation, à l'échelle de la commune comme du bassin-versant, représente donc un enjeu d'intérêt général.

L'objectif est donc de reconnaître et préserver ce système vivant :

- Reconnaître le rôle majeur de la Loire et la protéger ;
- Protéger et mettre en valeur les étangs et secteurs humides ;
- Identifier et protéger les continuités écologiques permettant de faciliter la perméabilité entre ces espaces.

La ville est traversée par deux cours d'eau, la Loire, concernée par le PPRNpi, et le Soleillant. Dans un contexte d'augmentation de la fréquence de phénomènes météorologiques extrêmes, ces cours d'eau et leurs abords jouent à la fois un rôle écologique, environnemental et paysager. Ces cours d'eau et leurs abords jouent également un rôle important déterminant pour la gestion des eaux de ruissellement/eaux pluviales.

La préservation de cette trame bleue urbaine et de ses abords est donc essentielle et se traduira par le maintien d'espaces perméables, non construits, avec la volonté de ne pas rapprocher l'urbanisation de ces espaces.

Le projet de territoire tiendra également compte du risque d'inondation identifié.

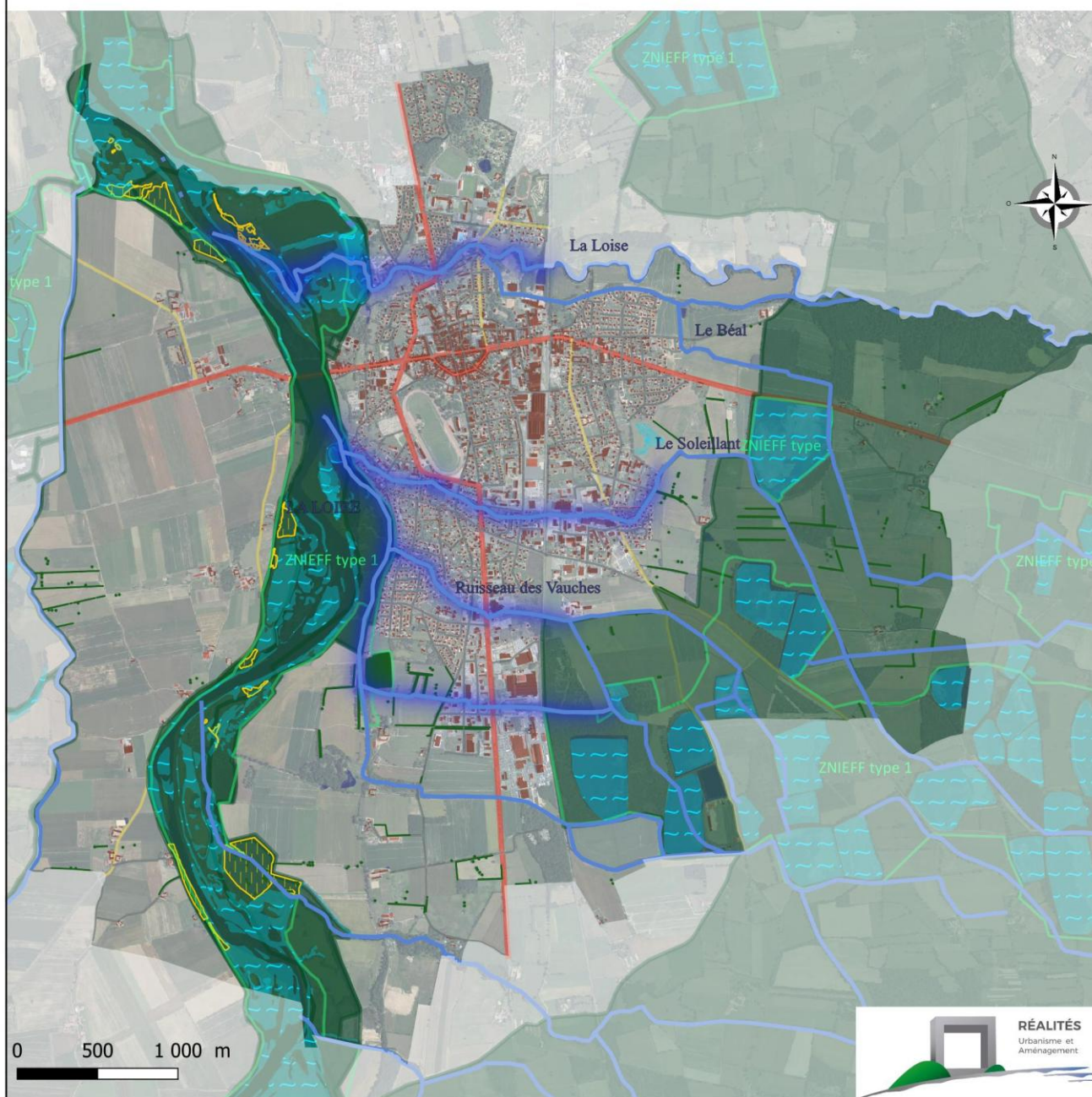
L'ensemble des cours d'eau présents sur le territoire, ainsi que leurs ripisylves, doivent être protégés. Ils peuvent toutefois faire l'objet d'aménagement permettant leur mise en valeur.

1.3 Une trame verte à développer

Le réseau bocager constitué par les haies, bosquets et arbres isolés joue également un rôle dans la lutte contre les changements climatiques, dans la mesure où il constitue un amortisseur d'événements météorologiques extrêmes. Il est donc nécessaire de les identifier et de les protéger. La recherche du développement de ce réseau doit être étudiée.

PRENDRE CONSCIENCE DU RÔLE DE FEURS POUR LA PRESERVATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

- | | |
|---|---|
| Une biodiversité riche à protéger | Préserver la trame bleue urbaine et ses abords |
|  Sites Natura 2000 |  Protéger l'ensemble des cours d'eau |
|  ZNIEFF type 1 | Une trame verte à préserver |
| Une trame bleue majeure à préserver |  Identifier et protéger le réseau bocager |
|  Protéger et mettre en valeur les étangs et secteurs humides |  Préserver les secteurs de prairie et de lande sèche |



2 PROPOSER UN PROJET ECONOMIQUE PERMETTANT LA TRANSITION ENERGETIQUE DU TERRITOIRE

La poursuite du développement de la commune doit être accompagnée par une offre de services, notamment en matière d'énergie et de communication, à la hauteur des ambitions de la commune.

2.1 Construire un projet compatible avec les ressources

Le développement envisagé ces prochaines années permettra de :

- Proposer un développement compatible :
 - o Avec le réseau d'assainissement et la capacité de la station d'épuration,
 - o Avec la ressource en eau potable, en veillant notamment à la protection des captages et à la sécurisation du réseau. Pour cela notamment, une sécurisation de la ressource en eau est en cours d'étude.
- Poursuivre la desserte de la commune par les Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication (NTIC).

2.2 Encourager la mutation du bâti

L'attractivité du parc bâti doit être renforcée grâce à une politique visant à améliorer le confort. En cohérence avec les actions menées dans le cadre de « Petite Ville de Demain », il s'agira notamment de :

- Encourager les initiatives et actions permettant la rénovation des bâtiments et leur amélioration énergétique.
- Inciter à la création de bâtiments réversibles, notamment dans leur usage, afin de faciliter la mutation de la ville ces prochaines années.
- Accueillir les opérations innovantes permettant une conception plus durable et un meilleur confort d'utilisation.
- Rendre plus accessible le recours au télétravail ou au coworking, en proposant des locaux adaptés.

Sur l'ensemble du territoire, il s'agira également de :

- Développer la production d'énergies renouvelables :
 - o Favoriser les projets d'implantation de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments et sur les sols déjà aménagés et/ou pollués ;
 - o Encourager les initiatives permettant le recours aux énergies renouvelables à condition de ne pas porter atteinte aux milieux agricoles et naturels, ni aux enjeux paysagers. Pour cela notamment, les installations éoliennes ne sont pas souhaitables sur le territoire ;
- Limiter l'imperméabilisation des sols ;
- Développer les dispositifs de récupération des eaux pluviales et favoriser, dans le cadre des nouvelles opérations, l'infiltration à la parcelle.

3 PRIVILEGIER LA RECONQUETE DE LA VILLE SUR LA VILLE, DANS LA POURSUITE DES ACTIONS LANCEES DANS LE CADRE DE L'OPERATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE (ORT)

L'attractivité de Feurs, ces dernières années, s'est traduite par de nombreux projets de réhabilitation/recomposition d'îlots. En effet, 44% des logements produits ces 10 dernières années ont été réalisés par renouvellement urbain, c'est-à-dire sur des espaces déjà construits ou aménagés. Cette dynamique doit être poursuivie et renforcée ces prochaines années.

Le diagnostic a également permis de mettre en avant plusieurs secteurs à enjeux de mutation, qui doivent être étudiés en priorité pour répondre aux objectifs de développement du territoire.

Ces objectifs nécessitent la mobilisation de différents outils : réglementaires, techniques et opérationnels.

3.1 Mobiliser le patrimoine existant

Feurs dispose d'un parc bâti ancien, accueillant des espaces bâtis en friche et/ou partiellement vacant, et/ou en mauvais état. La plupart de ces secteurs étaient déjà identifiés lors du PLU approuvé en 2011. Toutefois, la valorisation de ces secteurs demande un investissement important de la part de la collectivité sur plusieurs années. Il s'agit, pour certains, de projets envisagés à moyen/long terme.

L'objectif est de trouver les outils et les moyens permettant une accélération des démarches, afin de mobiliser en priorité les secteurs stratégiques de renouvellement urbain, dont 3 se trouvent dans le périmètre de l'ORT, que sont :

- La friche située aux abords de la gare (est et ouest de la gare) correspond à un site stratégique pour l'avenir de la ville, entre la gare et le centre-ville. La construction d'un quartier mixte, autour d'un pôle multimodal, contribuera fortement à l'attractivité du centre-ville. La requalification devra toutefois tenir compte des contraintes liées à la pollution du site.



- Le secteur de la rue de la Loire constitue également un espace à enjeu de mutation stratégique pour l'attractivité de la ville. Situé entre la Loire et le centre-ville, il est propice à la réalisation d'une opération de logements. Tout comme la rue de la Minette, ce secteur permettait d'offrir un habitat diversifié, notamment à destination de ménages souhaitant s'installer à proximité des commerces, équipements et services, tout en bénéficiant d'un cadre de vie de qualité.



- Le secteur de la rue de la Minette représente également un site stratégique en périphérie du centre-ville et à proximité immédiate de commerces et de services. La mutation de ce secteur contribuera à diversifier le parc de logements.



- Le secteur de la rue Mottin correspond à un secteur de renouvellement à plus long terme. Situé entre le parc de l'hippodrome et le centre-ville, sa reconversion participera à la mise en valeur du centre-ville et à la création d'une coulée verte entre ces 2 espaces.



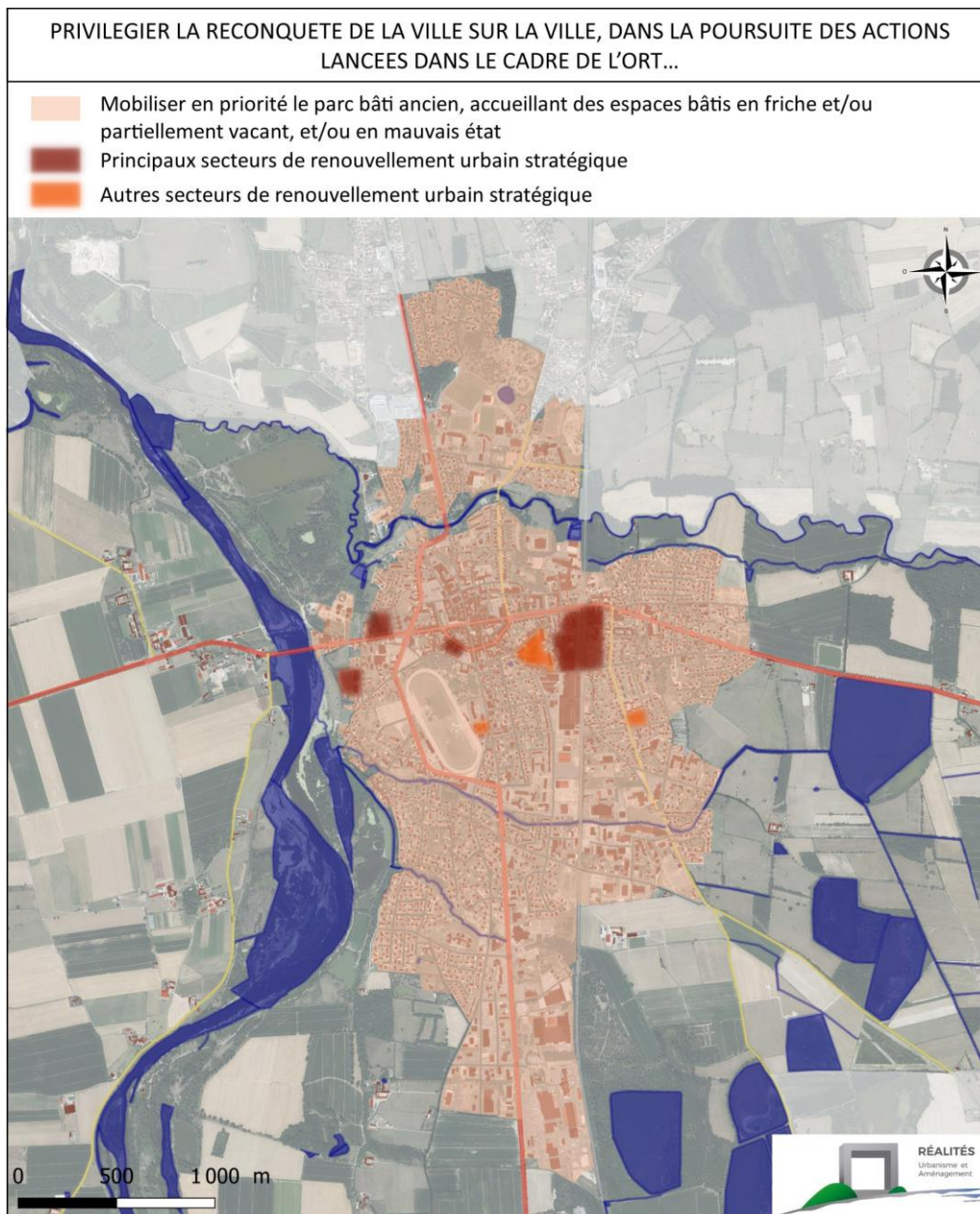
En cas de réalisation de programmes de logements, ces secteurs doivent promouvoir un urbanisme de qualité, en intégrant notamment :

- La recherche d'une forme d'habitat favorisant le « bien vivre ensemble », tant sur le traitement des espaces publics/collectifs que sur le traitement des espaces privés (espaces d'intimité, vue, ...) ;
- La recherche d'un maillage en mode actif permettant la connexion de ces nouveaux quartiers avec le centre-ville, les équipements et services, mais également avec la Loire ;
- La recherche d'un urbanisme économe en énergie, et facilitant l'utilisation des énergies renouvelables ;
- La recherche de différentes formes d'habitat : les secteurs identifiés se trouvant à proximité directe du centre-ville sont destinés à accueillir des logements collectifs ou intermédiaires en priorité.

En complément de ces sites stratégiques, plusieurs tènements à enjeux, mais de moins grande envergure, doivent être étudiés en priorité pour répondre aux objectifs de développement de la commune : ancienne gendarmerie, cité Rousson,

Les initiatives privées permettant l'installation de projets d'envergure ou garantissant la mixité de fonctions au sein des quartiers doivent être étudiées.

Le recensement de l'INSEE fait état d'une vacance représentant environ 9,9% du parc de logements, en 2021. Les moyens déployés dans le cadre de l'ORT doivent permettre de lutter contre la vacance située en centre-ville.



3.2 Encadrer l'intensité urbaine, afin de conserver une image de « ville à la campagne »

Afin de préserver les espaces agricoles et naturels d'une part, et de proposer un urbanisme des courtes distances d'autre part, la mobilisation des espaces libres au sein de l'enveloppe urbaine doit être recherchée.

L'objectif est d'encourager l'intensité urbaine, en ciblant en priorité l'accueil de nouvelles constructions :

- Par l'exploitation des tènements libres situés dans l'enveloppe urbaine, constituant des « dents creuses »
- Par la mobilisation du potentiel de division parcellaire. Si les quartiers disposant d'un tissu urbain construit avant les années 2000 représentent aujourd'hui un potentiel de restructuration à prendre en compte, la division parcellaire ne doit pas conduire à la production d'un urbanisme réalisé au détriment de la qualité de vie au sein de ces quartiers.

Cette recherche de l'intensité urbaine doit être compatible avec le maintien d'espaces d'aération, permettant de conserver l'ambiance urbaine « verte » de la ville. En effet, Feurs se caractérise par un maillage d'espaces verts, publics ou privés, contribuant à son identité. Ce réseau d'espaces verts constitue des espaces de fraîcheurs dans un contexte d'augmentation des phénomènes de canicules et participe à la préservation d'une trame verte urbaine, jouant un rôle en matière de biodiversité. Il est ainsi nécessaire de les préserver et de les valoriser :

- Préserver les espaces verts situés de part et d'autre des cours d'eau et de leur ripisylve, contribuant ainsi à la mise en valeur de la trame bleue du territoire ;

- Préserver des espaces aérés au sein des quartiers, en s'appuyant sur les parcs arborés, les vergers, jardins partagés, mais également les espaces verts publics ;
- Créer des espaces verts, support d'espaces de fraîcheur et de lieu de rencontre, au sein des nouvelles opérations.

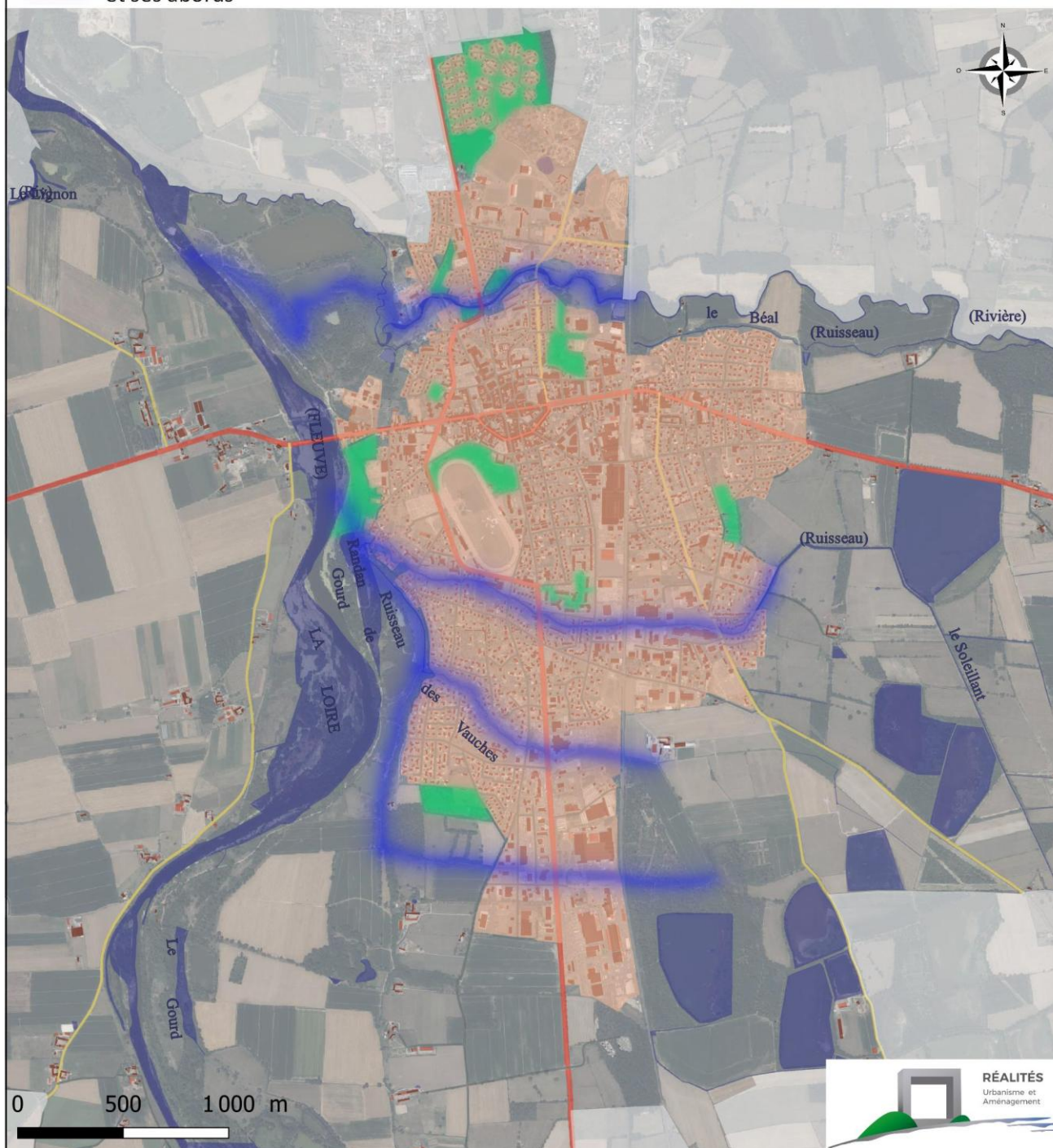
Ces espaces verts ou espaces aérés ont un véritable rôle à jouer en matière d'attractivité du territoire. L'objectif est d'encourager, lorsque cela est possible, la valorisation de ces espaces comme lieux de rencontre « de quartier », facilitant l'échange et le partage entre les habitants, et pouvant prendre pour cela différentes formes : parcs, jardins partagés, aire de loisirs ou de jeux,...

Les espaces verts structurants, à l'échelle de la ville, comme le parc du Rozier, le parc du musée, le parc de l'hippodrome ainsi que les jardins partagés existants doivent également être valorisés comme espace vert support de lieux de rencontre de la ville. Ces espaces étant majoritairement localisés à l'ouest de la voie ferrée, la recherche d'un lieu de même envergure doit être étudiée sur la partie est de la ville, dans un objectif de complémentarité.

ENCADRER L'INTENSITE URBAINE, AFIN DE CONSERVER UNE IMAGE DE "VILLE A LA CAMPAGNE"

- Encourager l'intensité urbaine
- Préserver la trame bleue urbaine et ses abords

- Développer et valoriser un réseau d'espaces verts/végétalisation de l'espace public à partir des principaux espaces d'aération existants



4 ...TOUT EN PROPOSANT UNE OFFRE ALTERNATIVE, POUVANT ETRE MOBILISEE PLUS RAPIDEMENT ET PARALLELEMENT, DANS UN SOUCI DE COMPLEMENTARITE DE L'OFFRE DE LOGEMENTS

Si l'enveloppe urbaine dispose d'un potentiel d'accueil mobilisable, ce dernier reste soumis partiellement à une certaine rétention. L'objectif est de compléter très modérément cette offre en ciblant :

- Soit des secteurs correspondant à des « coups partis » ou opérations en cours,
- Soit à des secteurs situés dans les limites actuelles de la ville.

Lorsqu'il ne s'agit pas d'opération en cours, cette offre pourra être mobilisable en fonction de l'avancée des projets de renouvellement urbain, mais ne sera pas immédiatement ouverte à l'urbanisation.

5 S'INSCRIRE DANS UNE POLITIQUE DE REDUCTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

L'analyse de la consommation d'espaces réalisée sur la période 2011-2020 met en exergue une consommation d'espace de l'ordre de 19 ha.

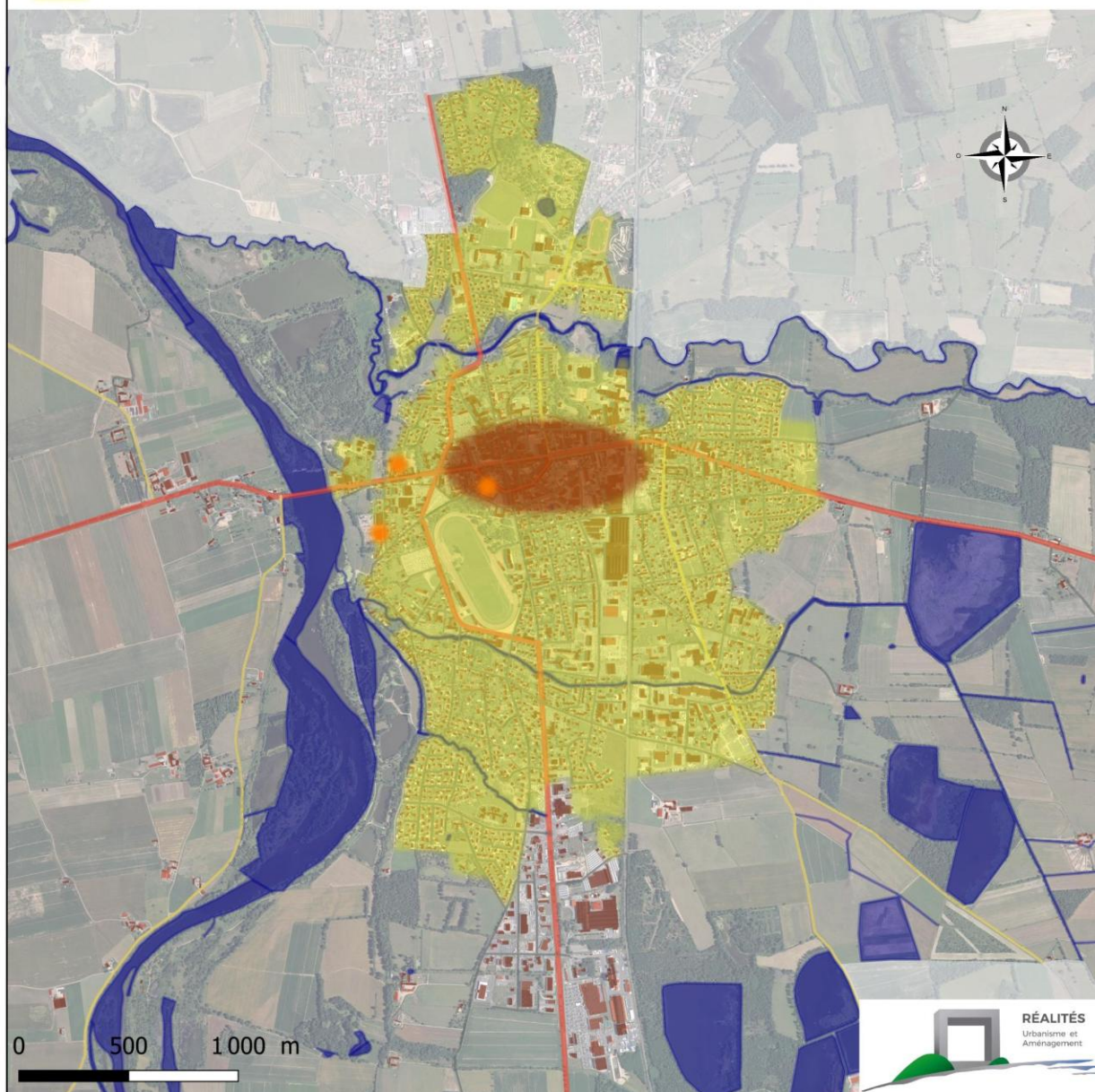
Au total, le projet prévoit une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour 2025-2040 de l'ordre de 23 ha, dont au maximum 5 ha pour l'habitat.

Afin de mettre en application ces objectifs, des efforts doivent être envisagés en matière de densité :

- Fixer des objectifs de densité ambitieux à proximité de la gare et dans le cœur de ville, de l'ordre de 80 logements à l'hectare, à adapter en fonction des contraintes techniques présentes sur site (telles que la pollution) ;
- S'orienter vers une densité moyenne de l'ordre de 60 logements à l'hectare sur les secteurs de renouvellement urbain situés dans ou en périphérie de l'enveloppe urbaine ;
- Tendre vers une densité de l'ordre de 20 logements à l'hectare minimum en moyenne sur le reste de la ville.

S'INSCRIRE DANS UNE POLITIQUE DE REDUCTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE, EN VUE D'ABOUTIR AU « ZERO ARTIFICIALISATION NETTE » EN 2050

-  Fixer des objectifs de densité ambitieux à proximité de la gare, d'au moins 80 logements à l'hectare
-  S'orienter vers une densité moyenne de l'ordre de 60 logements à l'hectare sur les secteurs de renouvellement urbain stratégiques situés dans ou en périphérie du cœur de ville
-  Tendre vers une densité de l'ordre de 20 logements à l'hectare en moyenne sur le reste de la ville



AXE 3 : INCITER A LA DECOUVERTE DE LA CAMPAGNE FOREZIENNE

Si la commune dispose de forts atouts paysagers et environnementaux, la ville de Feurs est aujourd'hui plutôt tournée vers son centre. L'ouverture de la ville sur la campagne et la Loire représente aujourd'hui un enjeu essentiel :

- Pour renforcer l'attractivité de la ville, notamment à destination de ménages d'agglomérations à la recherche d'un cadre de vie plus naturel, tout en disposant des commerces, services et équipements ;
- Pour développer les activités de loisirs et faciliter les échanges entre les différents espaces ;
- Pour valoriser et entretenir les espaces agricoles et naturels, contribuant à la qualité paysagère de la commune.

1 RENFORCER ET VALORISER LES ACTIVITES DE LOISIRS INCITANT A LA DECOUVERTE DU TERRITOIRE

1.1 Ouvrir la ville sur la Loire

La ville de Feurs est aujourd'hui principalement implantée en rive droite de la Loire, avec un centre-ville situé à moins de 1 km du fleuve. Pourtant, les relations entre la Loire et la ville sont aujourd'hui plutôt faibles.

L'objectif est d'ouvrir la ville sur la Loire, en travaillant les connexions et la transition entre ces deux espaces :

- Identifier et protéger les milieux présentant un intérêt écologique et paysager autour de la Loire et de ses abords ;
- Permettre la réalisation d'aménagements contribuant à la mise en valeur du site et incitant à sa découverte, tout en conservant son caractère naturel ;
- Créer un maillage modes actifs entre la ville et la Loire, ainsi qu'un maillage permettant la découverte des abords de la Loire ;
- En cas de réalisation d'opérations en périphérie du tissu urbain, côté Loire, une attention particulière dans le traitement paysager et environnemental permettra une transition douce entre l'espace naturel et le tissu urbain ;
- Favoriser la perméabilité du tissu urbain, en particulier sur la frange Ouest, côté Loire.

1.2 Ouvrir la ville sur la campagne forézienne

Le territoire de Feurs accueille une multitude d'étangs, de milieux naturels et agricoles contribuant à l'attractivité de la commune. Aujourd'hui, ce patrimoine est très peu accessible, la majorité des voies rurales étant privées, de même que les étangs.

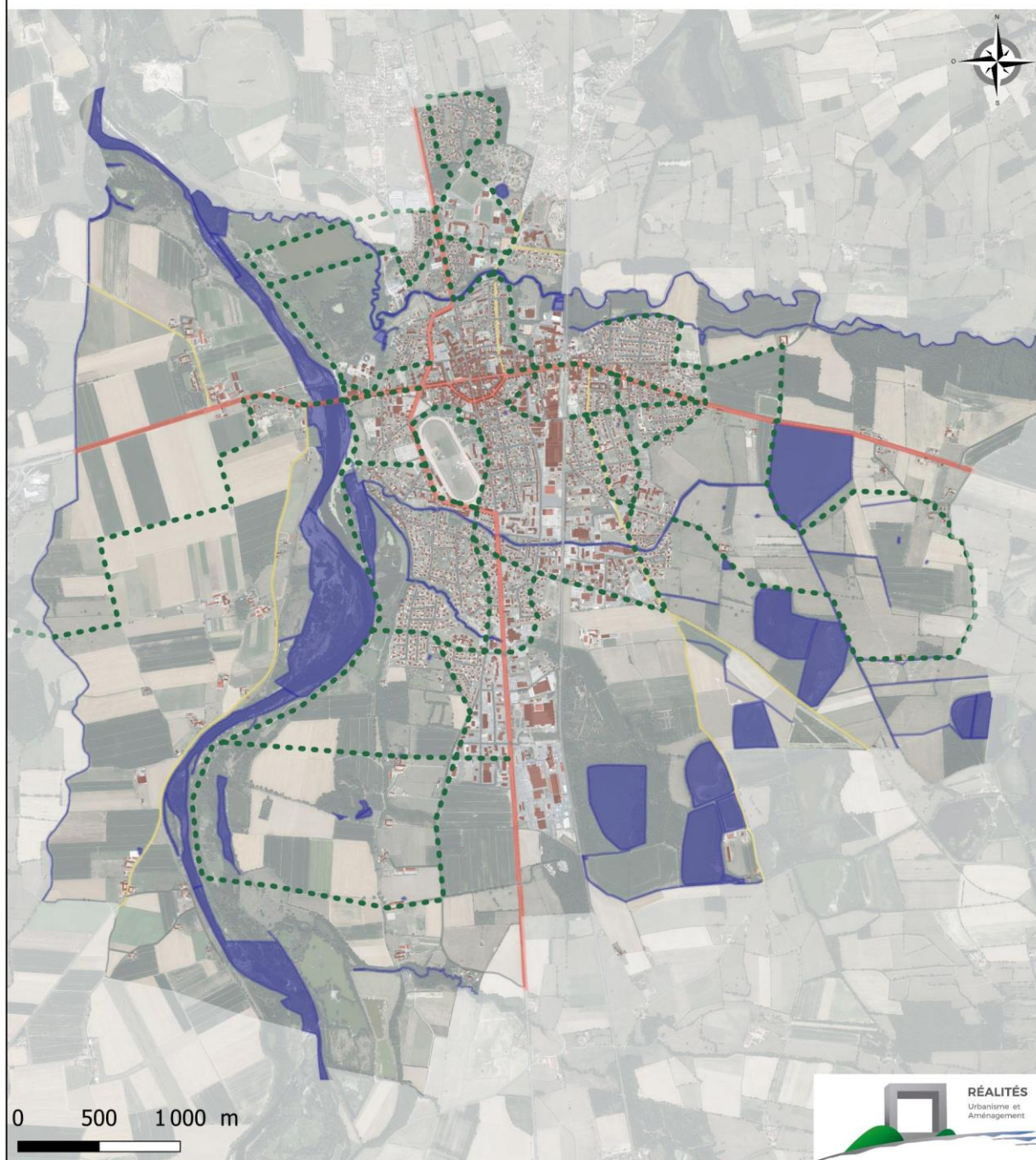
L'objectif est donc également d'ouvrir à la ville vers l'extérieur et de renforcer les connexions et les liens vers les espaces extérieurs à la ville :

- Construire un véritable réseau de chemin de randonnée permettant la découverte des atouts naturels de la commune : cours d'eau, étang, paysage agricole, ...
- Créer et valoriser un maillage modes actifs en périphérie de la ville, et participant à la définition de points d'accroche, pour inciter à la découverte de la commune.

Il s'agira également de prendre en compte et permettre le développement des différentes activités et de rester ouvert à la création de projets touristiques ou de loisirs compatibles avec le caractère naturel ou agricole des lieux.

RENFORCER ET VALORISER LES ACTIVITES DE LOISIRS INCITANT A LA DECOUVERTE DU TERRITOIRE

..... Ouvrir à la ville sur la Loire et sur la campagne forezienne



2 PRESERVER LES CARACTERISTIQUES PAYSAGERES

Les RD1089 et RD89 constituent des axes « vitrines » du territoire, qu'il convient de valoriser. Les abords de ces axes doivent donc faire l'objet d'une attention particulière, notamment dans le cadre d'aménagements paysagers et de préservation de vues dégagées sur le paysage. Les entrées de ville doivent également être valorisées, en particulier dans le cadre de nouvelles opérations.

L'objectif est également de mettre en valeur le paysage ouvert :

- Définir des règles architecturales harmonieuses en matière d'aspect extérieur des constructions sur l'ensemble de la commune ;
- Encourager la mutation des bâtiments existants en dehors de la ville, notamment par le changement de destination, favorisant l'entretien des bâtiments ;
- Préserver les caractéristiques architecturales du bâti ancien, comme les fermes agricoles ;
- Identifier et protéger les éléments patrimoniaux comme le « petit patrimoine » présent sur l'ensemble de la commune.