

2-1 Les objectifs

2.1.1 Les grands objectifs nationaux et les politiques locales

a) Loi SRU

La Loi SRU, qui exprime, dans la continuité des lois Voynet, sur l'aménagement et le développement durable et Chevènement sur l'intercommunalité, une volonté de rénovation du cadre juridique des politiques d'aménagement de l'espace, a pour objectifs principaux de définir un meilleur équilibre des agglomérations, de réussir la mixité urbaine et d'assurer une offre d'habitat diversifiée et de qualité. La loi SRU fixe un seuil de logements sociaux pour les communes autour de 20%. Elle vise à harmoniser transversalement habitat, transport, activités économiques.

b) Directive territoriale d'aménagement

La Directive Territoriale d'Aménagement Aire Métropolitaine de Lyon DTA (actuellement en cours d'élaboration) donne des orientations et se traduira par des prescriptions qui devront être intégrées dans les documents d'urbanisme et politiques locales. Ses axes majeurs sur l'habitat sont le renouvellement urbain et la maîtrise de l'étalement urbain, la densification par l'habitat des secteurs desservis par le ferroviaire, la localisation des nouveaux secteurs d'urbanisation dans des secteurs desservis par les transports collectifs, la préservation des espaces ruraux, des espaces de piémonts et d'une trame verte d'agglomération.

c) Les Politiques communautaires

• Le PDU de St Etienne Métropole

Approuvé en 2000, le Plan de Déplacements Urbains est en cours de révision pour prendre en compte l'élargissement de la communauté et les nouveaux principes de la loi SRU. Le PDU repose sur une valorisation de l'offre ferroviaire, de l'intermodalité (par la structuration de pôles d'échange autour des gares), la définition

d'une nouvelle offre de transport urbain qui prévoit en particulier la mise en place d'une seconde ligne de tramway dont une première phase entre le pôle d'échanges de Chateaufort et la place du Peuple dans Saint-Etienne.

• Projet d'agglomération, agenda 21 et contrat de développement Rhône-Alpes

Depuis 2000, St Etienne Métropole travaille à élaborer son projet d'agglomération. La communauté a décidé en 2001 de conduire ce projet dans le cadre d'un démarche d'Agenda 21 local, reposant sur les principes du développement durable. Le projet d'agglomération se traduira dans des contractualisations dans le cadre prévu par les lois Voynet (contrat d'agglomération) et les nouvelles procédures contractuelles de CDRA (Contrat Développement Rhône-Alpes). Ces contractualisations prévoient des volets renouvellement urbains, habitat et fonciers.

d) Les contrats de ville 2000/2006

Les trois Contrats de Ville du Sud Loire, Saint-Etienne, Ondaine et Gier comportent 34 quartiers dont 14 sont classés prioritaires et 20 classés sensibles.



Les axes d'intervention liés à l'habitat et au renouvellement urbain dans le Contrat de Ville de Saint-Etienne

Réinsérer les quartiers prioritaires dans la dynamique de l'agglomération

Une nouvelle intervention doit s'appuyer sur un renforcement de la cohérence des démarches en matière d'habitat (PLH), de déplacement (PDU) et de sécurité (CLS).

Développer une offre d'habitat nouvelle et plus équilibrée, facilitant l'accès au logement

- Faire une répartition plus équilibrée du logement social sur l'agglomération.
- Mieux diversifier les espaces qui ménagent la mixité des fonctions économiques, des services, des équipements avec l'offre de nouveaux produits résidentiels.
- Maintenir une bonne accessibilité au logement pour les ménages à faibles revenus et à faibles garanties.
- Une meilleure diversification sociale dans et entre les quartiers de la ville.
- L'aide à l'accès au logement des jeunes en insertion professionnelle.
- Un renforcement des dispositifs de connaissance et d'accompagnement des familles présentant des grandes difficultés sociales.

- Renouvellement des produits logement
- Identification des sites prioritaires de réinvestissement résidentiel du centre-ville en terme de logements privés ou locatifs sociaux,
- Redéfinition du rôle du parc social vis à vis des besoins des jeunes ménages et de l'accueil de nouvelles catégories sociales,
- Mise en cohérence territoriale, au travers de la régulation de l'étalement urbain, dans le cadre du PLH et du SCOT, particulièrement entre Saint-Etienne et la Couronne stéphanoise, la Plaine du Forez et la proche Haute-Loire.

Les axes d'intervention liés à l'habitat et au renouvellement urbain dans le Contrat de Ville de la vallée de l'Ondaine

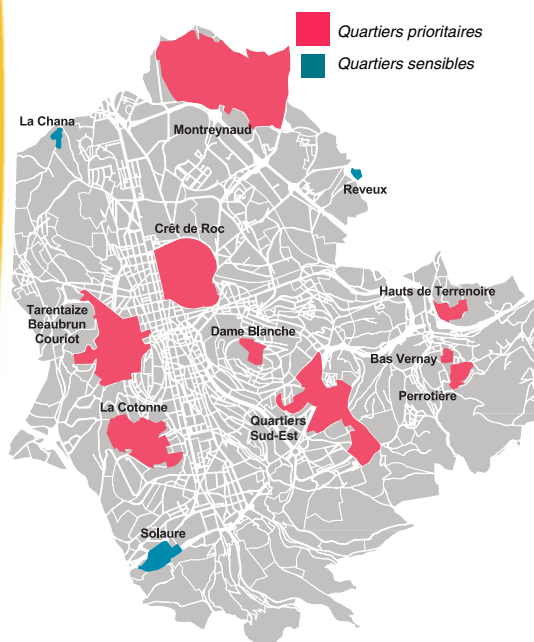
Poursuite des opérations lourdes d'aménagement urbain.

Le renouvellement urbain doit être poursuivi sur les quartiers de Malafolie (Chambon-Feugerolles), de Layat (Firminy) et du Montcel (La Ricamarie). Il doit être envisagé sur les sites de la Béraudière (La Ricamarie), de Montrambert – Méline (Ricamarie – Chambon-Feugerolles) et sur la rue de la République (Firminy).

Renouvellement du produit logement. Les anciennes formes urbaines, notamment pour le logement social, ne répondent plus à l'évolution de la société. Une des étapes du renouvellement urbain est la destruction de ces logements. Cependant, la démolition doit s'accompagner de créations de nouveaux logements (petits collectifs neufs, revitalisation des centres villes par des opérations en acquis amélioré, développement du pavillonnaire locatif...). Mobilisation des fonds d'Etat en PLUS/CD. Ces opérations doivent aussi assurer l'accueil des populations qui quittent le fond de vallée, populations généralement socialement plus solvables.

Une réflexion à l'échelle de l'agglomération

Au niveau de l'habitat, un PLH d'agglomération doit être envisagé pour favoriser un équilibre de peuplement entre toutes les communes et tendre vers une meilleure mixité sociale. D'autres solutions, tels que les OPAH et le traitement du bâti qui relèvent souvent de la volonté des particuliers, mais aussi une réflexion sur le portage du foncier quant à la diversification de son utilisation, doivent être examinées.



Quartiers retenus au titre du Contrat de Ville de Saint-Etienne

2-1 Les objectifs

2.1.1 Les grands objectifs nationaux et les politiques locales (suite)

Les axes d'intervention liés à l'habitat et au renouvellement urbain dans le Contrat de Ville de la vallée du Gier

Aménagements structurants et déplacements

Cet axe nécessite la requalification des friches industrielles et urbaines dans les quartiers "Politique de la ville" et doit s'inscrire dans un projet global de développement social. Il doit également se porter sur l'aménagement des espaces; l'appréciation de la "résidentialité" par l'habitant tient fortement compte d'un tout incluant la qualité et l'entretien des espaces extérieurs avec le logement lui-même. Ce traitement doit également être appliqué pour l'intervention spécifique sur les copropriétés privées dégradées et il doit s'accompagner d'actions visant à améliorer la mobilité et l'environnement des quartiers.

Adapter l'offre de logements

- par la dédensification et le réaménagement d'espaces publics,
- par la construction/démolition,
- par la réhabilitation du logement social et des logements privés dans le cadre des OPAH,
- par la réalisation de logements adaptés, notamment auprès des populations âgées,
- par la création de logements d'urgence pour les jeunes.

Améliorer la gestion urbaine et sociale de proximité

- en favorisant la gestion de proximité (gestion des parties communes, des espaces extérieurs...),
- en favorisant la mixité sociale (politique de peuplement, PLH, accès maintien des familles en difficulté...),
- en améliorant la mobilité sociale et géographique des familles logées dans les quartiers d'habitat social,
- en engageant une réflexion et des actions pour permettre l'accès au logement de leur choix des populations immigrées et issues de l'immigration en lien avec les pratiques discriminatoires liées à leur origine.

Favoriser la participation citoyenne des habitants

- consultations des locataires des logements intégrés à des programme de réhabilitation,
- mise en place de projets à l'initiative des habitants,
- aide à l'émergence et à la structuration des associations de quartier.

Risques et opportunités

Opportunités

Face au réel défi que représente l'habitat en région stéphanoise, les politiques qui se mettent en place ainsi que les perspectives de contractualisations représentent une réelle opportunité pour :

- favoriser la cohérence des politiques ;
- mobiliser les financements ;
- conjuguer le renouvellement des centres urbains et structurer l'urbanisation périphérique ;
- stratégie de renouvellement urbain des centres anciens et des quartiers d'habitat sociale ;
- maîtrise de l'étalement urbain par la recherche de solutions adaptées aux attentes des ménages ;
- réduire la vacance et diversifier l'offre ;
- promouvoir la qualité des logements et formes urbaines de l'habitat.