ÉTUDE URBAINE STRATÉGIQUE
DE LA COMMUNE DE FIRMINY



OCTOBRE 2021

Sommaire

Diagnostic du territoire

1- Eléments de cadrage préalable **6**

1-1- Une commune « porte d'entrée » de la Métropole stéphanoise 6

1-2- Une ville entre vallée et coteaux 8

1-3- Une ancienne ville industrielle qui peine à se réinventer 9

2- Analyse urbaine **20**

2-1- Des formes urbaines hétéroclites 20

2-2- Des espaces ouverts nécessitant une qualification 30

2-3- Des espaces publics inadaptés aux enjeux contemporains 31

2-4- Une desserte routière et ferroviaire efficace 40

2-5- Des aménités urbaines à révéler 47

2-6- Une centralité commerciale en quête de renouvellement 62

2-7- Un parc immobilier dévalorisé au sein d'un centre-ville fragilisé 65

Paroles d'acteurs

3- Paroles d'acteurs **78**

3-1- Les mots pour qualifier la ville 79

3-2- Des atouts et des faiblesses … 81

3-3- … qui aident à définir les principaux thèmes et secteurs sur lesquels agir 82

3-4- Les priorités d'aménagement souhaitées pour la commune 85

Enjeux croisés

4- Enjeux croisés **90**

4-1- Enjeu 1 : Miser sur le renouvellement urbain et limiter les effets de concurrence 90

4-2- Enjeu 2 : Faire des zones de risques et nuisances des sources d'innovation pour l'aménagement urbain de la commune. 92

4-3- Enjeu 3 : Mettre en valeur les qualités intrinsèques de la commune. 94

4-4- Enjeu 4 : Améliorer les liens inter quartiers et la place des modes actifs dans l'espace. 96

4-5- Enjeu 5 : Renforcer la nature en ville vectrice de qualité urbaine et de confort d'usage. 98

4-6- Enjeu 6 : Redynamiser le centre-ville. 100

Les prémices d'un plan guide : le programme d'actions

5- Programme d'actions **104**

5-1- Les étapes pour aboutir au plan guide 104

5-2- Axe 1 : 18 actions "intramuros" pour revitaliser le centre-ville 106

5-3- Axe 2 : 23 actions « périphériques » pour revitaliser le centre-ville 110

5-5- Axe 3 : 15 actions pour renforcer la qualité globale du projet 114



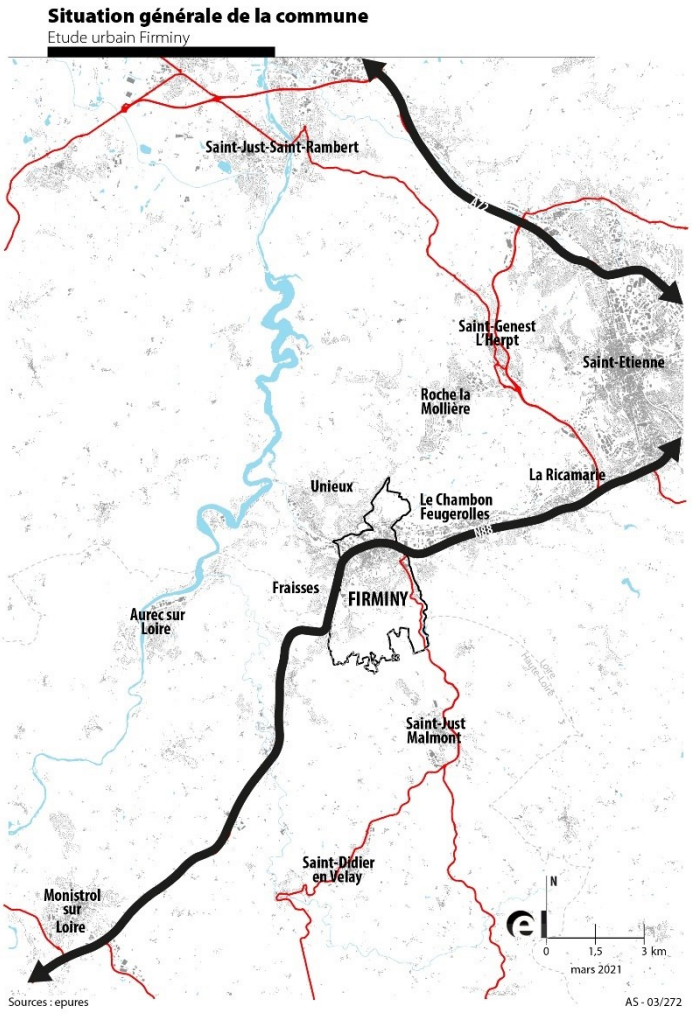
La place du marché



Diagnostic du territoire

1- Eléments de cadrage préalable

1-1- Une commune « porte d'entrée » de la Métropole stéphanoise



La commune de Firminy se situe au sein de la vallée de l'Ondaine, à l'ouest de la ville de Saint-Etienne et à l'interface avec le département de la Haute-Loire. Elle constitue une porte d'entrée de la Métropole stéphanoise et est la plus grande ville de la vallée de l'Ondaine.

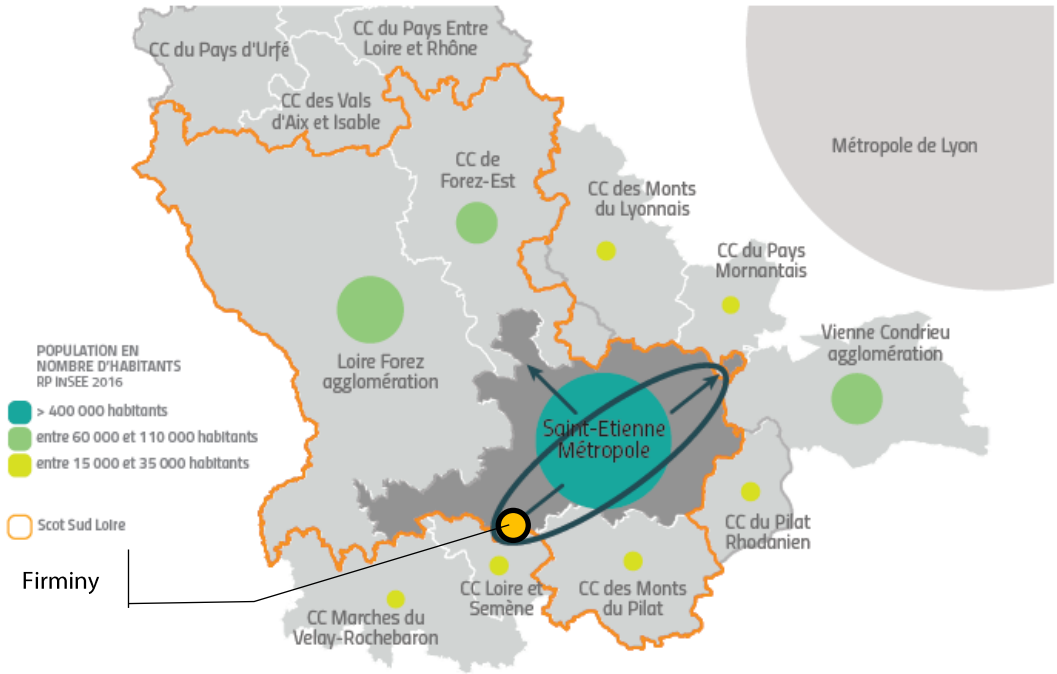
Firminy est la 4ème ville du département de la Loire en poids de population et la 3ème de la Métropole avec 17 135 habitants au recensement INSEE de 2017. Son urbanisation est imbriquée avec les communes limitrophes du Chambon-Feugerolles et d'Unieux.

La ville fait partie intégrante de l'aire métropolitaine Lyon - Saint-Etienne et est incluse dans le périmètre du SCoT Sud Loire de Saint-Etienne Métropole qui affiche clairement une volonté de « positionner le Sud Loire comme un pôle d'équilibre d'envergure métropolitaine au cœur de la Région Auvergne-Rhône-Alpes ».

Même si les interrelations entre les bassins de vie de Lyon et de Saint-Etienne sont fortes et se matérialisent clairement dans la vallée du Gier, du côté de Firminy les dynamiques observées montrent l'importance des liens vers la proche Haute-Loire via la vallée de l'Ondaine en direction du Puy en Velay, ainsi que vers la plaine du Forez -vallée du Furan- en direction de Clermont-Ferrand.

Du fait de sa position géographique et des flux qui la lient aux territoires voisins, Firminy semble devoir affirmer et tirer parti de son rôle de charnière dans le but de « prévoir le développement de la Métropole stéphanoise en **interrelation avec les dynamiques des territoires voisins (**proche Haute-Loire, Pilat, Monts du lyonnais, Rhône…) » (extraits de la délibération du conseil métropolitain pour la prescription de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal, 20 décembre 2018).

LE PÔLE STÉPHANOIS AU CENTRE D'UN SYSTÈME URBAIN LOCAL

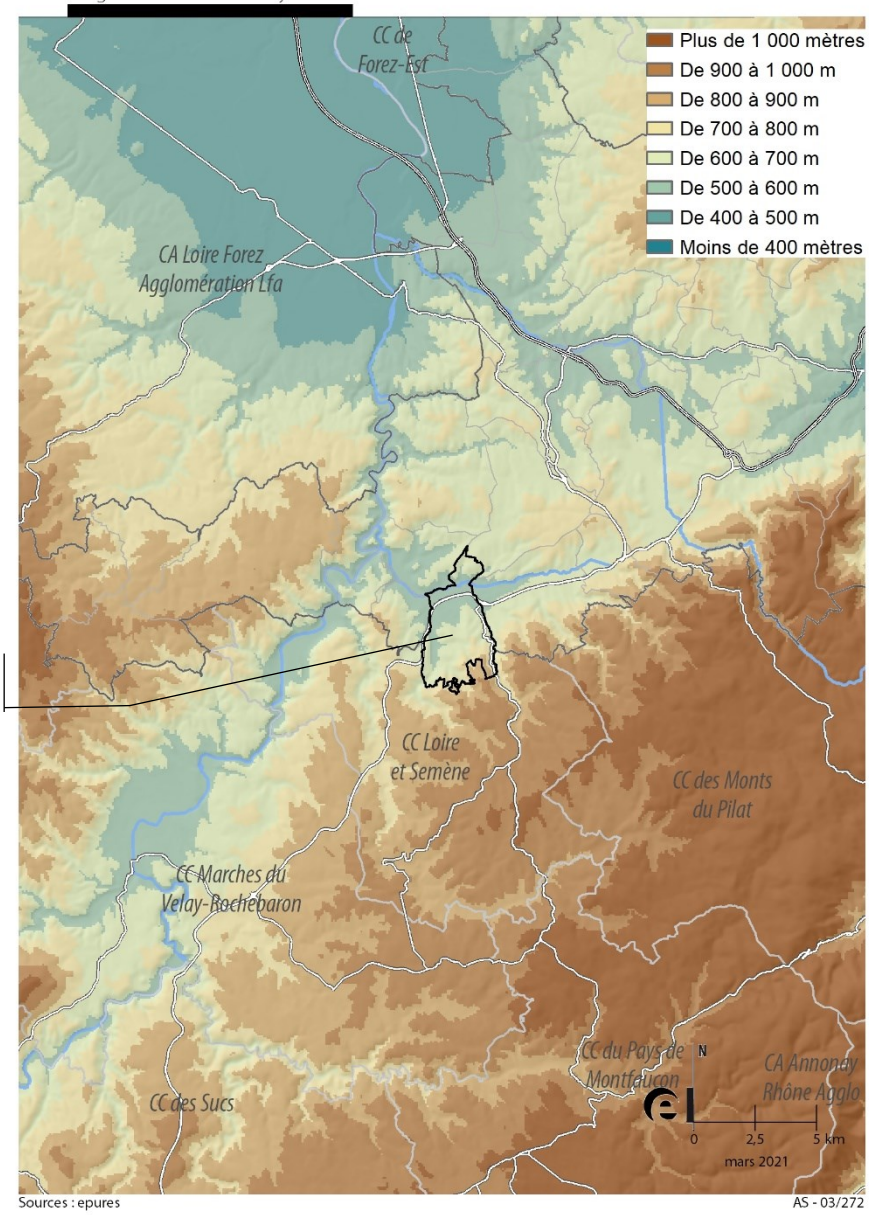


Source : INSEE RP 2016

1-2- Une ville entre vallée et coteaux

Firminy se situe au sein du Massif central, à l'interface avec le Forez, le Velay et le Pilat. Elle présente une topographie marquée allant de 446 à 800 m d'altitude et dispose d'un contexte géographique singulier présentant de nombreuses diversités et lui conférant une richesse paysagère caractéristique. Le relief marqué entre le fond de vallée de l'Ondaine et les coteaux créés d'importantes **co-visibilités entre la vallée historiquement urbanisée et les constructions plus récentes des coteaux.**

Contexte topographique
Diagnostic urbain Firminy



Sources : epures
AS - 03/272



Firminy, entre vallées et coteaux. Source Wikipédia

1-3- Une ancienne ville industrielle qui peine à se réinventer

1-3-1- Des traditions foraines et industrielles précoces permettant l'essor économique et démographique important de la commune à partir du XIX^{ème} siècle



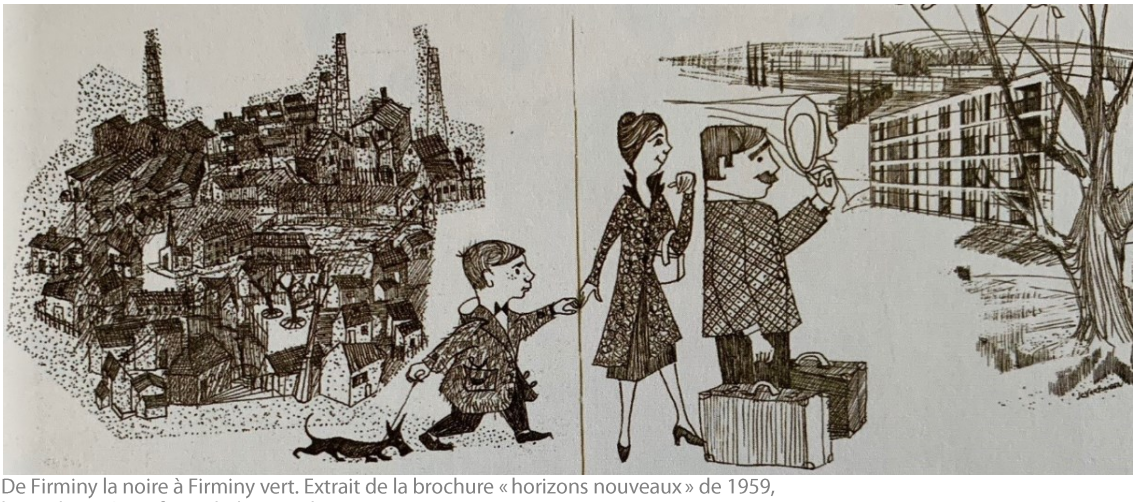
Carte de Cassini – XVIIème siècle

La première mention de Firminy (Firminiaco) apparait dans des écrits datant de 971. En 1183, des traces de l'Eglise Saint-Pierre apparaissent également dans des écrits. **Sa tradition de foires, marchés forains et primeurs remonte au Moyen Âge** où elle était déjà une ville active de par sa situation géographique avantageuse aux confins de l'Auvergne sur la grande route de Lyon au Puy-en-Velay. La rue Jean Jaurès s'inscrit sur le tracé historique de cet axe Lyon – Le Puy-en-Velay.

Dès le XIII^{ème} siècle, la commune exploite déjà la houille à ciel ouvert. Au XVII^{ème} siècle, les exploitations houillères se pérennisent et l'artisanat du clou connait un réel développement. Mais ce n'est qu'au XIX^{ème} siècle que la ville connait un essor minier et industriel fulgurant : fondation de la compagnie des mines et de plusieurs puits d'extraction emblématiques (Chappelon, la tour, Osmond, Charles Charpin, …), aménagement de la gare de Firminy et

arrivée du rail, etc... Cet essor minier et industriel se confirme au XX^{ème} siècle avec le développement d'aciéries, de forges, de métallerie, …

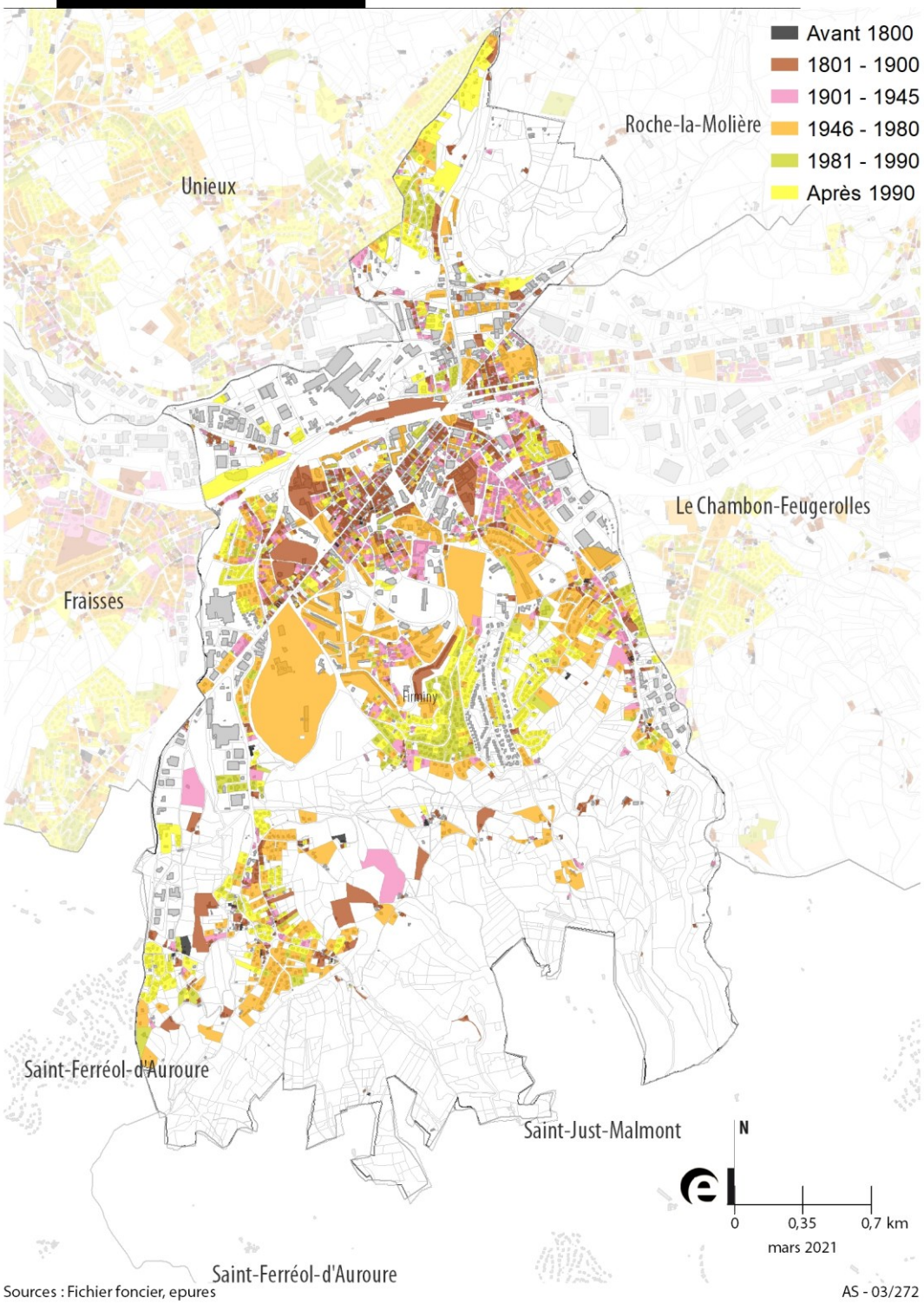
En parallèle, la commune connait une croissance démographique intense avec l'arrivée massive de main d'œuvre notamment issue des colonies françaises et de l'étranger. L'urbanisation se développe également rapidement. A cette période, le centre ancien a été fortement remanié et il ne reste que quelques traces de bâti historique. Dans les années 60, le quartier du Firminy Vert voit le jour, il est un signe de modernisme et de renouveau pour la commune surnommée « Firminy la noire ». 1 070 logements sociaux voient le jour, accompagnés de services collectifs tels que des écoles, centres sociaux et commerces. Les voies de communication sont hiérarchisées, du chemin piétonnier aux différents axes routiers. Les espaces verts et récréatifs y sont généreux.



De Firminy la noire à Firminy vert. Extrait de la brochure « horizons nouveaux » de 1959,
livret destiné aux futurs habitants de Firminy-Vert

Année de construction du bâti

Diagnostic urbain Firminy



Sources : Fichier foncier, epures

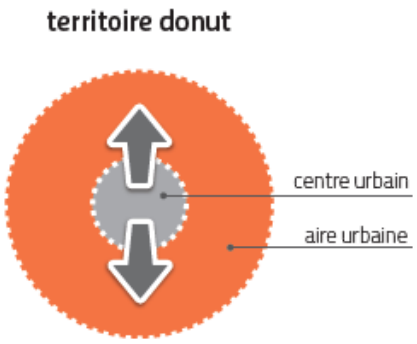
AS - 03/272

1-3-2- Dès les années 1980, un processus de dévitalisation s'enclenche, encore visible aujourd'hui dans le centre-ville.

Dans les années 80, la faillite de Creusot Loire signe la désindustrialisation de la commune, entrainant une perte démographique importante et une paupérisation de la ville.

Les vallées de l'Ondaine, du Gier et Saint-Etienne partagent depuis des dynamiques communes :

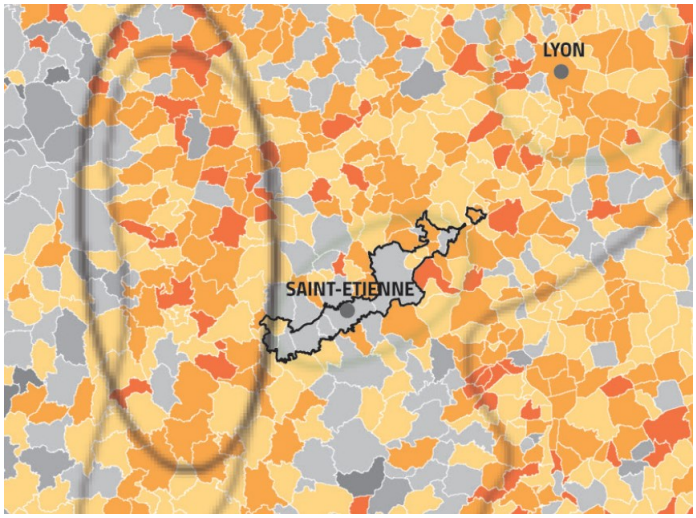
- Processus de dévitalisation des centres au profit des proches périphéries enclenché à partir des années 60 et qui se poursuit aujourd'hui. Le profit s'observe auprès des communes altiligériennes dans le cas de Firminy,
- Des fonds de vallées industrielles délaissés (effet « donut »),
- Des mouvements de périurbanisation généralisés, indiquant une fuite des ménages en périphérie des villes, offrant des conditions de vie plus qualitatives et une proximité recherchée avec des espaces ouverts naturels.



De 1968 à 2000, l'effet « donut »

Donut - prononcer [douneut'] - anglicisme. n.m. signifiant beignet en forme d'anneau. Un territoire « donut » décrit le processus socio-spatial par lequel le centre de l'agglomération se vide de sa « substance », ne laissant dans la ville centre que les populations les plus pauvres.
On peut considérer que l'effet « donut » est à l'œuvre dans l'aire métropolitaine Lyon –Saint-Etienne jusqu'aux années 2000, de manière marquée sur l'ensemble stéphanois.

Source : Sowa 2017 - En orange, croissance démographique et maintien ou densification des tissus urbains– En gris, décroissance démographique et dédensification des tissus urbains

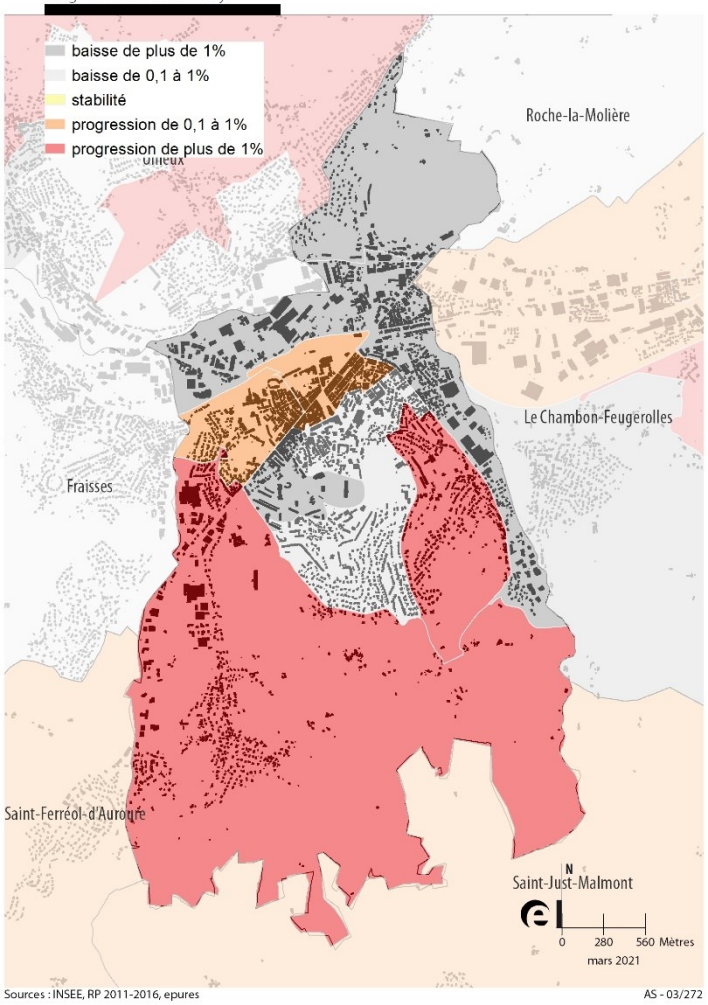


Evolution démographique du territoire stéphanois de 2009-2014. Les territoires de fond de vallée anciennement industriels sont encore marqués par des phénomènes internes de périurbanisation (fuite vers les coteaux et la plaine) avec tout de même un regain démographique observé récemment et porté par la ville de Saint-Etienne qui regagne des habitants.

Point positif néanmoins, **une relative stabilisation démographique s'observe à Firminy depuis 2007,** après plusieurs années marquées par une chute du nombre d'habitants (25 000 en 1975 ; 23 000 en 1990 ; environ 19 000 en 2000). Ce constat est cependant à nuancer à l'échelle de la ville, des inégalités en termes de dynamiques démographiques existant entre les différents quartiers de la commune : ainsi, les coteaux bénéficient d'une certaine attractivité et profitent d'une forte croissance démographique tandis que d'autres quartiers sont en perte de vitesse.

Enfin, sur un autre sujet, les ménages de Firminy sont en moyenne plus petits que sur le reste du territoire : ils se composent en moyenne de 2,05 personnes alors que la moyenne départementale est de 2,19 et de 2,16 à l'échelle de Saint-Etienne Métropole.

Dynamique démographique
Diagnostic urbain Firminy



Sources : INSEE, RP 2011-2016, epures
AS - 03/272

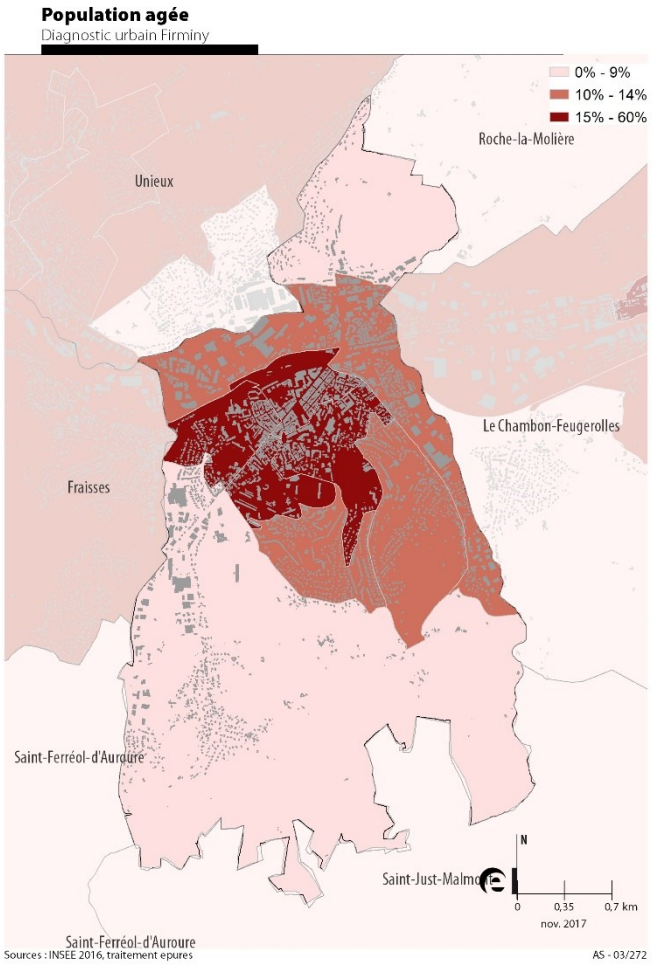
1-3-3- Conséquence de ce passé industriel prégnant, une population plutôt précaire et vieillissante

Concernant le portrait global des habitants, la commune reste marquée par la sous-représentation des catégories socio-professionnelles supérieures comme les professions intellectuelles ou les cadres, qui ne représentent que 4% de la population (moyenne de 10% dans Saint-Etienne métropole et 9% dans la Loire). Les catégories socio-professionnelles les plus représentées sont les ouvriers (21,5%) et les employés (19,5%), suivis ensuite par les professions intermédiaires (15,8%) puis les artisans et chefs d'entreprises (4,5%). Le chômage

y est particulièrement important, touchant 17,9% de la population. Les retraités représentent quant à eux 28% de la population appelouse, faisant de Firminy l'une des communes « urbaine » les plus âgées de la métropole de Saint-Etienne ou même de la Loire, la proportion de retraités s'y élevant respectivement à 22,6% et 23,6%.

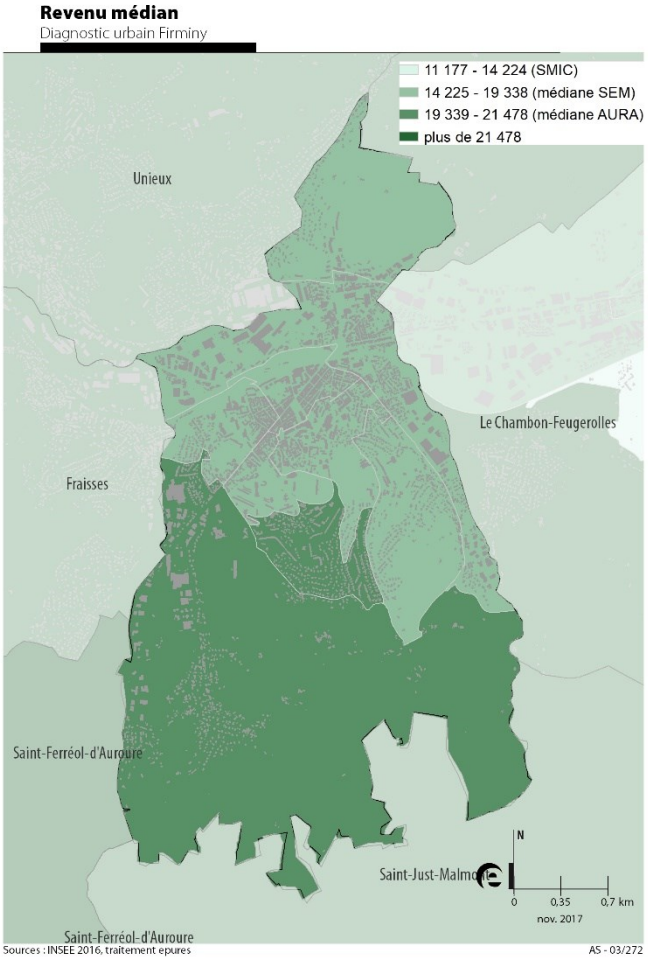
28 % de retraités (SEM 22,6)
21,5 % d'ouvriers
19,5 % d'employés
15,8 % de professions intermédiaires
4,5 % d'artisans, chefs d'entreprise
4 % de cadres (SEM 10)

De manière plus précise, les plus de 60 ans représentent 33% des habitants de Firminy. La situation est encore plus perceptible sur le centre-ville puisqu'au sein des quatre IRIS qui englobent le secteur, la population de plus de 60 ans est fortement représentée : 44% des habitants de l'IRIS « Tremollet » et 47% des habitants de l'IRIS « Laprat/Benaud ». Ces IRIS sont par ailleurs particulièrement marqués par la présence importante d'habitants de plus de 75 ans, et donc susceptibles de se retrouver en situation de dépendance. Les personnes âgées habitant à proximité du centre-ville sont directement impactées dans leur mobilité quotidienne, notamment vis-à-vis des voiries souvent peu adaptées à la déambulation des personnes âgées ou à mobilité réduite.



Une seconde catégorie de population se démarque, venant contrer ce constat de population vieillissante : les moins de 30 ans représentent 35% des habitants de la commune, certains ilots concentrant particulièrement ces habitants jeunes et amenés à dynamiser la commune : 42% des habitants de l'ilot « Tardive » et 38% des habitants de l'ilot Tremollet ont moins de 30 ans.

Conséquence des catégories socio-professionnelles et des âges majoritairement représentés, une proportion importante de ménages appelous perçoit des revenus modestes : la moyenne se situe à 17 340 euros annuels, un des chiffres les plus bas de la Métropole. Ces ménages aux revenus limités habitent majoritairement dans le centre-ville, quartier marqué par ailleurs par un taux de chômage plus prononcé et un nombre de personnes seules et de retraités plus important que dans le reste de la commune.



De plus, sur le secteur du centre-ville et à l'exception de l'ilot Laprat-Benaud, le revenu médian est inférieur à celui de la commune. Cet écart est d'ailleurs présent de manière exacerbée à des échelles territoriales plus fines, notamment sur les ilots Tremollet (12 540 euros) et Tardive (16 410 euros). Le centre-ville concentre ainsi une population confrontée à une accumulation de désavantages sociaux, constat qui se retrouve de manière encore plus prégnante au Bas-Mas et peut interroger sur l'état de santé des habitants, généralement impacté par des conditions de vie plus précaires. Ainsi est mise en relief la question des manières d'influencer et d'améliorer la santé générale des habitants à travers les aménagements urbains, en développant par exemple les mobilités actives, en agissant sur le bâti, en rendant accessibles les espaces récréatifs proches, etc…

Dans le cadre du PRSE3 (Plan Régional Santé Environnement), l'analyse de l'état de santé des habitants à l'échelle du SCOT Sud Loire avait fait ressortir un état de santé dégradé dans les vallées urbaines (Ondaine et Gier). Plusieurs indicateurs témoignent d'un état de santé dégradé.



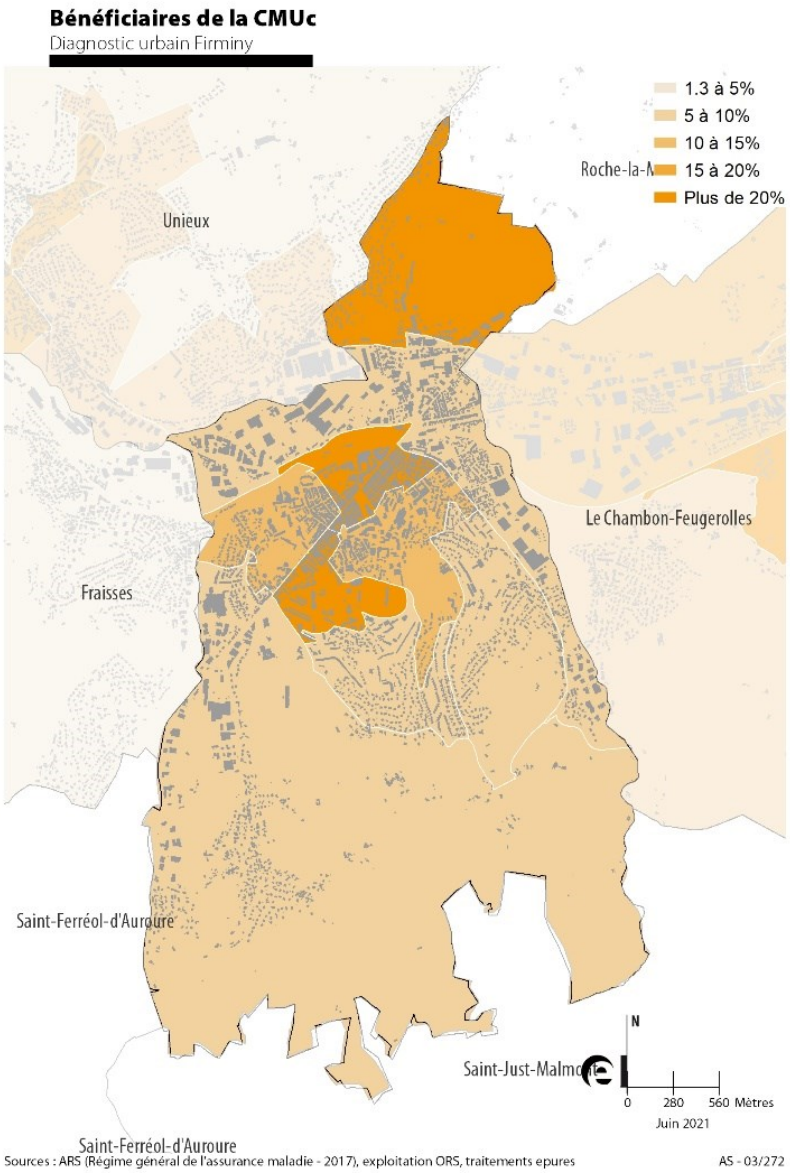
Les affections longue durée (ALD) sont des maladies chroniques qui nécessitent un traitement prolongé tels que le diabète, l'asthme, les maladies cardio-vasculaires. Firminy est l'une des communes les plus touchée avec plus de 21% d'ALD identifiées.

Dans la commune, on peut également constater une prévalence du nombre de traitements antidiabétiques dans l'ensemble des secteurs centraux et Nord de la commune (tous sauf les coteaux). Le diabète est une maladie qui touche davantage les populations précaires.

La corrélation entre état de santé et précarité peut également être illustrée par le taux de bénéficiaires de la CMU-c (couverture maladie universelle complémentaire) car elle est accessible sous condition de revenu.

Les communes de l'Ondaine présentent davantage de bénéficiaires de la CMU-c que les autres communes de la Métropole. Sur la commune de Firminy, le taux d'adhésion à la CMU-c est particulièrement marqué sur l'Iris du centre-ville (22%) et sur les Iris abattoir et Trémollet.

La cartographie des revenues médians fait également ressortir la prévalence de ménages modestes sur la commune et des disparités entre les coteaux Sud et le reste de la commune. Avec 5 à 6 fois plus d'ouvriers que de cadres installés sur la commune, une augmentation du nombre de chômeurs et de retraités, la commune présente une précarité sociale avérée et principalement marquée sur le centre-ville.





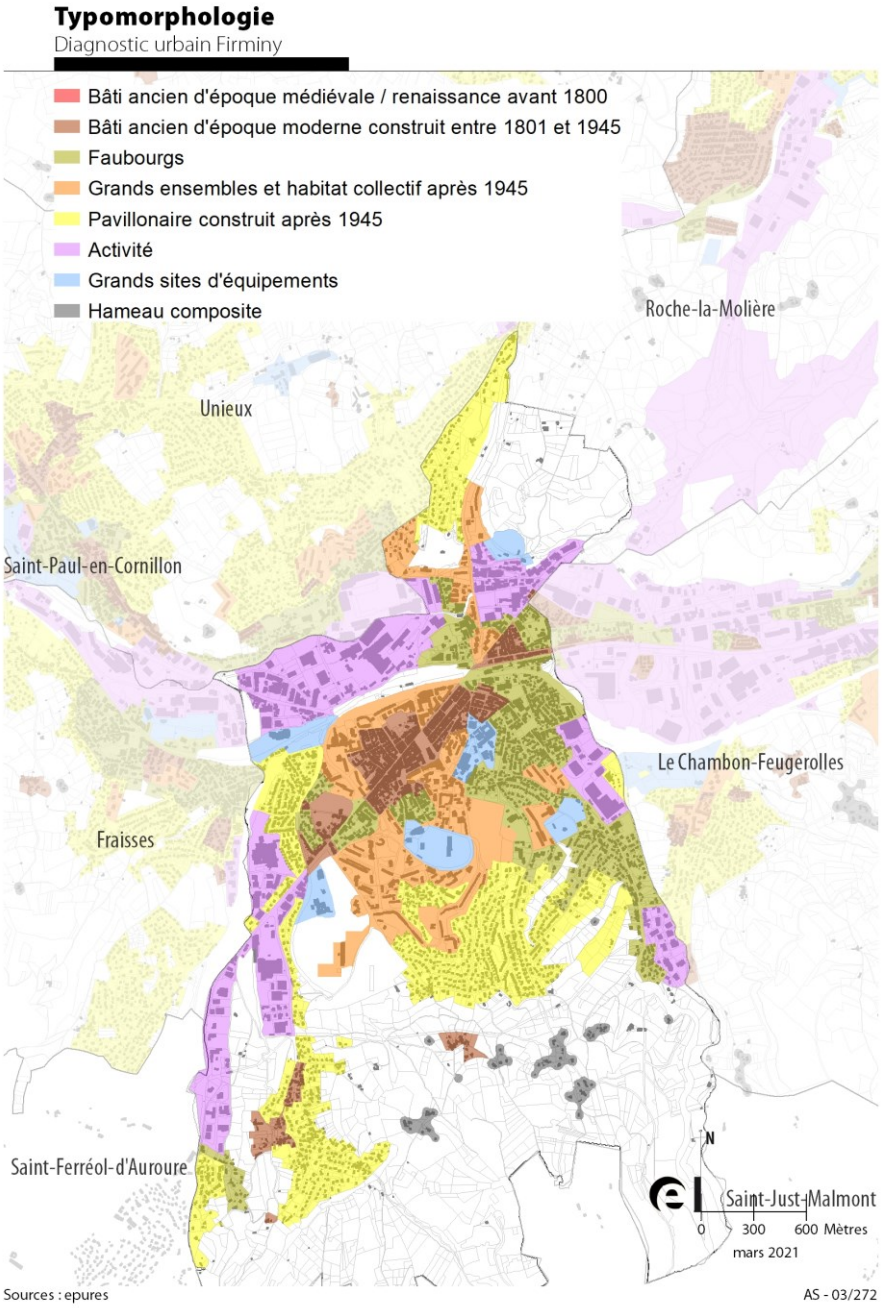
Le cadre de vie à Firminy. Extrait de la video Bienvenue à Firminy 2019
https://www.youtube.com/watch?v=zUKuTpj5n9Y



Analyse urbaine

2- Analyse urbaine

2-1- Des formes urbaines hétéroclites



Traitement SIG réalisé à partir d'un croisement de plusieurs bases de données : cadastre 2017 - recollement des PLU 2017 (traitement epures) - fichiers fonciers 2017 (datation du bâti) - base patrimoine SEM 2019 (traitement epures) - Spot Téma 2015 (secteurs d'activité) - Photo-interprétation.

Qu'est-ce que la typomorphologie : C'est un outil d'aide à l'identification des spécificités de chaque secteur et constitue une base pour comprendre l'organisation du territoire et réfléchir à son potentiel d'évolution et de transformation. Elle permet aussi d'apporter un éclairage dans le cas de mutations foncières à mettre en œuvre.

2-1-1- L'habitat ancien construit avant 1800

Structure urbaine, d'origine médiévale ou plus ancienne, c'est le tissu bâti le plus ancien. C'est aussi celui qui a été le plus fortement remanié au fil du temps pour les besoins de l'industrie. Il ne persiste que très peu de bâtiments de cette époque dans la métropole, néanmoins, l'armature urbaine des villes et les tracés principaux de leurs rues sont issus de cette période.

Le centre de Firminy qui existait à cette époque n'est donc plus identifiable aujourd'hui en raison de son fort remaniement, mais son organisation autour de la rue Jean Jaurès perdure, inscrit sur le tracé historique de l'axe Lyon – Le Puy-en-Velay.

2-1-2- L'habitat ancien construit entre 1801 et 1945

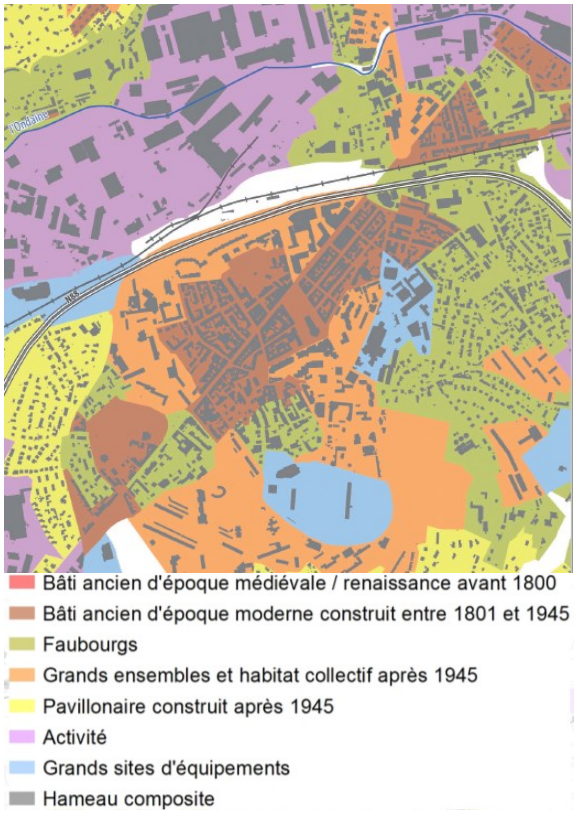
C'est l'époque de l'émergence des grands centres-villes comme Firminy. Cette typologie intègre également l'habitat ouvrier. Ce dernier va se développer à proximité des principaux lieux de production, prenant des formes variées de cités, cités ouvrières, cités jardins, cités castor, casernes… Les hôtels particuliers, maisons de maîtres, maisons patronales ou encore « châteaux » datent aussi de cette époque.

Caractéristiques urbaines et architecturales :

- Grands centres-villes : implantation du bâti au droit de l'espace public. Rues étroites. Rigueur et sobriété d'écriture architecturale, même si certaines façades ont pu être richement décorées. Rez-de-chaussée dédiés aux commerces et aux services. Harmonie des hauteurs (R+2/ R+3 : 2 à 3 niveaux). Gardes corps souvent ouvragés (ferronnerie).
- Habitat ouvrier :
    - Immeubles ateliers accolés et implantés au droit de l'espace public. Ordonnancement très rythmé. Parfois jardins à l'arrière du bâtiment. Façades sobres, le plus souvent en grès houiller apparent. Parements plats sans décors.
    - Cités édifiées soit sous la forme de pavillons individuels d'un étage, groupés ou non et de formes plus ou moins « trapues », soit l'aspect de logements collectifs de plusieurs niveaux. Constructions souvent accompagnées de jardins privatifs et/ou jardins ouvriers.







A Firminy, ces espaces correspondent principalement aux abords de la rue Jean Jaurès (centre-ville et au quartier du Bas Mas) En marron sur la carte.

2-1-3- Grands ensembles et habitat collectif après 1945

A la sortie de la seconde guerre mondiale, le parc immobilier des villes industrielles est caractérisé par une importante proportion de bâtis anciens de mauvaise qualité. A la faveur d'une reprise économique dans les années 1950/60, le rythme des constructions s'intensifie et des opérations de rénovation urbaine d'envergure vont voir le jour, non seulement en périphérie des grands centres urbains (quartier du Firminy Vert) mais également dans le centre-ville. C'est l'amorce d'un mouvement de construction de « grands ensembles » typiques de l'urbanisme de reconstruction d'après-guerre, qui prendra la forme de « barres et de tours » selon les principes énoncés dans la charte d'Athènes.

« Le quartier de Firminy Vert incarne la dimension des utopies réalisées dans les années 50 » »

(extrait des entretiens d'acteurs 2021)

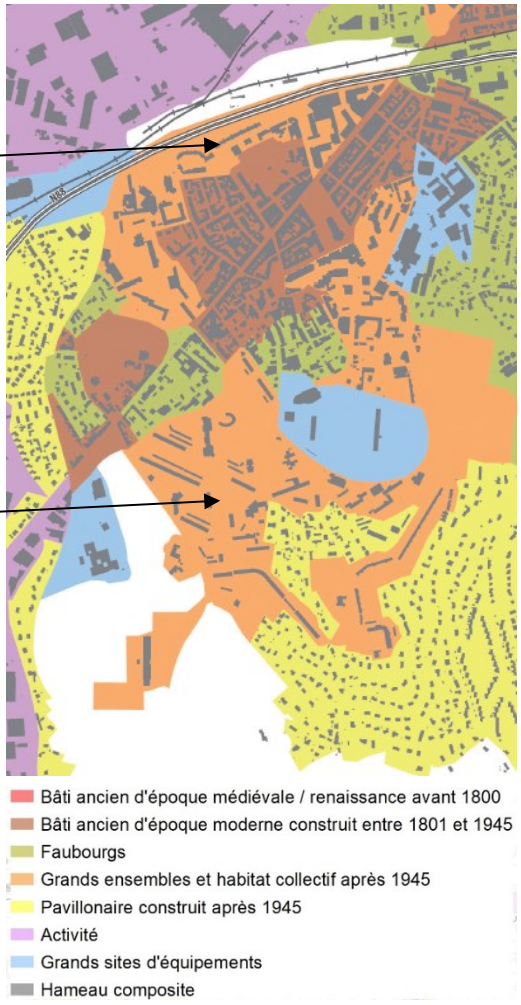
Caractéristiques urbaines et architecturales :

- Grands ensembles d'après-guerre : implantation discontinue, ilots ouverts, unité formelle, hauteur et emprise bâtie importantes (plus de 10 étages parfois), absence d'ornement en façades. Le béton armé est le matériau de prédilection.
- Habitat collectif récent (après1980) : formes, hauteurs et emprises bâties variées en harmonie avec le tissu dans lequel il s'implante (centre-ville, centre-bourg, secteurs d'extension…). Ilots semi- ouverts. Forme d'ilot traditionnelle revisitée ménageant des transparences et perméabilités visuelles vers les cœurs d'ilot. Hauteurs en harmonie avec le bâti ancien (3 à 4 niveaux maximum).



La construction de la « Résidence du Centre » fut le point de départ, en 1956, de l'entreprise de rénovation urbaine à grande échelle qu'allait entreprendre le maire de Firminy : Eugène Claudius-Petit. Il voulait en faire une vitrine de ce qu'il souhaitait réaliser en plus grand, dans le vallon des Razes qui deviendra Firminy-Vert.





Lorsque les sites sont requalifiés, ils présentent de nouvelles qualités urbaines (espaces publics, diversifications de l'habitat…) davantage en phase avec les modes de vie d'aujourd'hui. C'est notamment le cas à Firminy Vert, où les efforts devront être poursuivis. D'autres questions se posent sur les immeubles « modernes » du centre-ville, surtout ceux qui se retrouvent aujourd'hui en bordure de la RN88. En orange sur la carte typomorphologique

2-1-4- L'Habitat pavillonnaire d'après 1945

Ce type d'habitat s'est particulièrement développé sur les coteaux nord et sud, au-dessus des vallées. Il s'agit des extensions récentes des villes, bourgs et villages débutées après-guerre qui s'accentuent encore dans les années 1980 (développement pavillonnaire). Ces opérations sont monofonctionnelles. Cette typologie regroupe des secteurs structurés et pensés autour

d'une réflexion d'aménagement d'ensemble et d'autres urbanisés au coup par coup, au gré des opportunités foncières. Dans ce deuxième cas, l'urbanisation s'est développée de manière diffuse engendrant un important mitage dans la continuité urbaine.

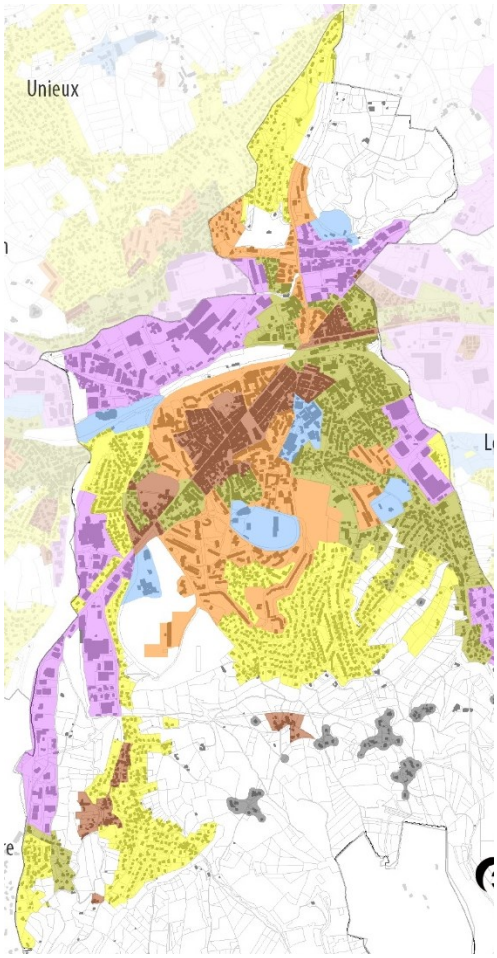
Caractéristiques urbaines et architecturales :

- Pavillonnaire structuré : formes plus ou moins variées selon l'ordonnancement imaginé et le tissu urbain prolongé. Hauteur bâtie variable entre 1 et 2 étages (R+1/ R+2).
- Pavillonnaire diffus : bâti isolé au milieu de grandes parcelles parfois supérieures à un hectare. Unité formelle (pavillon). Hauteurs et emprises bâties très faibles. Hauteur bâtie souvent limitée à 1 étage (R+1).

Les secteurs structurés peuvent présenter de réelles qualités urbaines (maisons accolées implantées en quinconce de part et d'autre de ruelles rappelant l'organisation villageoise…). Dans le deuxième cas, la forme d'urbanisation générée engendre généralement un mitage du territoire.











Chazeau, verte colline, Le Pinay, Côte Quart… L'extension pavillonnaire de Firminy s'est essentiellement développée sur ses coteaux sud, son expansion étant imitée par la taille de la commune et la volonté actuelle de préserver ses coteaux et son grand paysage.

2-1-5- Les faubourgs hétérogènes

Il s'agit des extensions des centres-villes et centres-bourgs avec bâti non homogène et grande mixité de fonctions. Ces espaces côtoyaient les secteurs d'industrie. A l'origine non ou peu urbanisés, ils se sont densifiés au fil du temps de manière parfois très désordonnée et anarchique.

Caractéristiques urbaines et architecturales :

Absence d'unité formelle. Discordance des hauteurs, des formes et des emprises bâties. Absence de style. Bâti souvent déqualifié.

Cette urbanisation, qui s'est développée de manière peu encadrée, est caractérisée par un enchevêtrement bâti de diverses vocations (habitat individuel, immeubles collectifs, activités artisanale et industrielle, entrepôts, services, commerces…) et de diverses époques (de la plus ancienne à la plus récente). Souvent desservis par des infrastructures vieillissantes, certains de ces espaces présentent aujourd'hui de réelles opportunités de transformation.



L'Est du centre-ville de Firminy est fortement caractérisé par un tissu de type faubourg, et comporte de réelles opportunités de transformations. (abords RD500 et vallée de l'Echapre) En vert sur la carte typomorphologique

2-1-6- Tissu d'activité

Il s'agit :

- Des secteurs d'implantation des zones d'activité anciennes héritées du XIX^{ème} siècle (épopée industrielle). Construits à l'origine en milieu inhabité, ils ont systématiquement été suivi d'un développement urbain conséquent prenant la forme de « faubourgs hétérogènes » mentionnés ci-avant.
- Des ZI (zones industrielles), ZA (zones artisanales) et zones commerciales récentes, qui se sont développées dans les années 1980 jusqu'à aujourd'hui.

Ces zones monofonctionnelles se sont implantées à proximité des grands axes routiers, bénéficiant d'une signalétique importante mais pas toujours structurée et d'espaces de stationnement conséquents. Ces secteurs entretiennent peu d'interfaces avec le tissu urbain préexistant. Ces zones n'ont pas de cohérence spatiale spécifique ou d'identité affirmée.

Caractéristiques urbaines et architecturales :

- Zones d'activités anciennes : « usine-ville » proche des ressources naturelles et énergétiques (cours d'eau). Grandes halles accolées pouvant atteindre plus de 500 m de long. Structures métalliques poteaux et charpentes) avec toitures 2 pans. Eclairage

zénithal, parfois sous la forme de « sheds ». Façades quelquefois en pierres et briques rarement stylisées. Certains ouvrages techniques spécifiques (cheminées, tours …) peuvent présenter des architectures singulières aux proportions démesurées. Ils dominent alors les sites et peuvent être de véritables « signaux » ou repères visuels dans le paysage.



⑤ Les entrepôts aux toits à sheds sont toujours utilisés par les entreprises du Site Industriel de l'Ondaine à Firminy-Unieux. L'insolite tour sombre s'impose dans le paysage quotidien des habitants. Seuls les salariés de Aubert&Duval peuvent approcher de près cette architecture hors norme qui n'est plus usitée.

Le secteur industriel au nord des voies ferrée de Firminy est représentatif de l'« usine ville ». Identifié sous l'appellation Ondaine 2026, ce secteur, dont fait partie l'entreprise Aubert&Duval, est un secteur à enjeux pour les années à venir.

Source image : Mémoire de fin d'étude de Léna Faury 2018 – INSA
https://issuu.com/lenafaury/docs/m_moire_tfe_2018___vall_e_de_l_onda

- Zones d'activités récentes : espaces monofonctionnels. Parcellaire morcelé de taille variable. Structures légères de type « poteaux poutres » avec façades en bardage et toitures planes le plus souvent. Eclairage zénithal principalement sous la forme de « skydomes ». Clôtures rarement étudiées. Hauteurs variables selon le type d'activité.



La ZA Dorian est représentative des secteurs d'activité récents de Firminy. En violet sur la carte typomorphologique.

2-1-7- Les grands sites d'équipements

Le tissu à dominante de « grands sites d'équipements » représente 5,6% de la surface urbanisée du secteur (8% à l'échelle de SEM). Il s'agit des grands sites d'équipements, hors équipements de proximité (écoles primaires, locaux associatifs, mairies…).

Il correspond à d'anciens sites avec bâtiments d'intérêt patrimonial rénovés, ou à de nouveaux secteurs avec constructions neuves aux formes particulières, adaptées aux usages à abriter.

Ils peuvent présenter un bon niveau d'insertion urbaine et paysagère.

Caractéristiques urbaines et architecturales :

- Réhabilitation dans l'ancien : site avec bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural élevés.
- Neuf : bâtiments aux formes et proportions variées selon le type (culture, tourisme/loisir, sport, éducation, santé…) et le niveau d'équipement (local, intercommunal ou d'agglomération).





Le complexe culturel et sportif Le Corbusier a bénéficié de la réflexion d'ensemble Firminy vert. (Grand prix de l'urbanisme 1963).
L'implantation plus récente du Firmanent est plus issue d'une logique d'opportunité foncière et se retrouve un peu coincé en bordure de voie ferrée.
En violet sur la carte typomorphologique

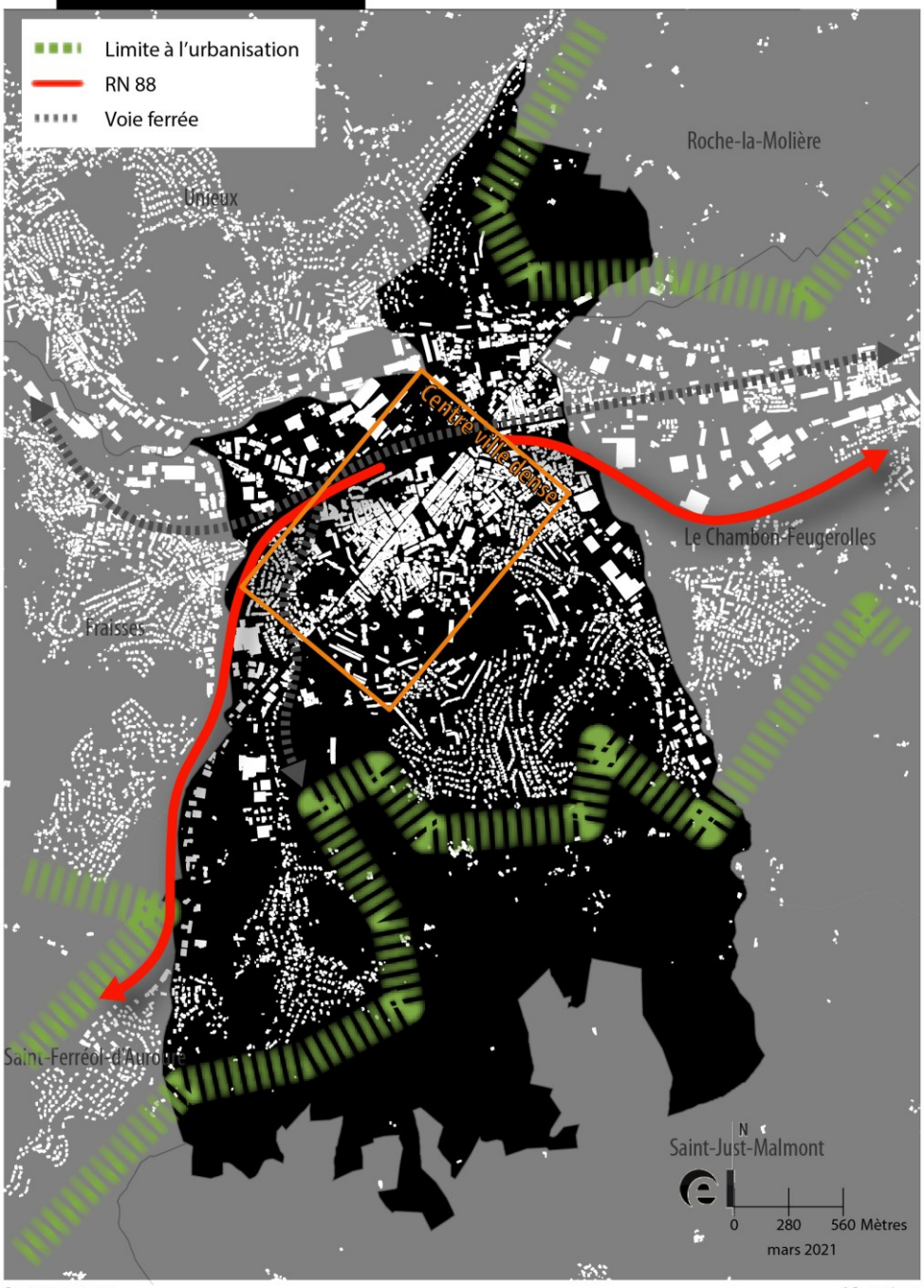
« Firminy c'est ancien/moderne, urbain/rural, naturel/industriel, il y a tout en termes de paysage et de population »

(extrait des entretiens d'acteurs 2021)

2-2- Des espaces ouverts nécessitant une qualification

Espaces ouverts

Diagnostic urbain Firminy



Sources : epures

AS - 03/272

L'inversion des regards visible sur la carte, permettant de faire ressortir en noir les espaces ouverts de la commune, montre que :

- La ville de Firminy présente un centre-ville dense ponctué de quelques espaces majeurs de respiration : place du Breuil, place du marché, parc Sous Paulat, parc Brunon,
- Des infrastructures créent des ruptures urbaines entre le Nord et le Sud de la commune mais qui sont tout de même limitées par le passage en trémie de la RN 88,
- Des espaces bâtis très aérés sont néanmoins présents dans le secteur de Firminy Vert caractéristique de l'urbanisme de grands ensembles des années 60,
- La commune a connu un développement pavillonnaire récent sur les coteaux en continuité des espaces pavillonnaires des communes limitrophes et dont les formes urbaines sont en rupture avec le bâti ancien,
- Les espaces économiques présentent un tissu urbain assez lâche et des implantations bâties pas toujours structurées.

La commune dispose d'un panel important d'espaces ouverts et malgré un centre-ville dense, les espaces de respiration sont présents tout autour et demandent à être valorisés.

2-3- Des espaces publics inadaptés aux enjeux contemporains

(de végétalisation, de perméabilité, et d'invitation à la pratique des mobilités douces)

2-3-1- Des espaces publics pensés en fonction de la voiture

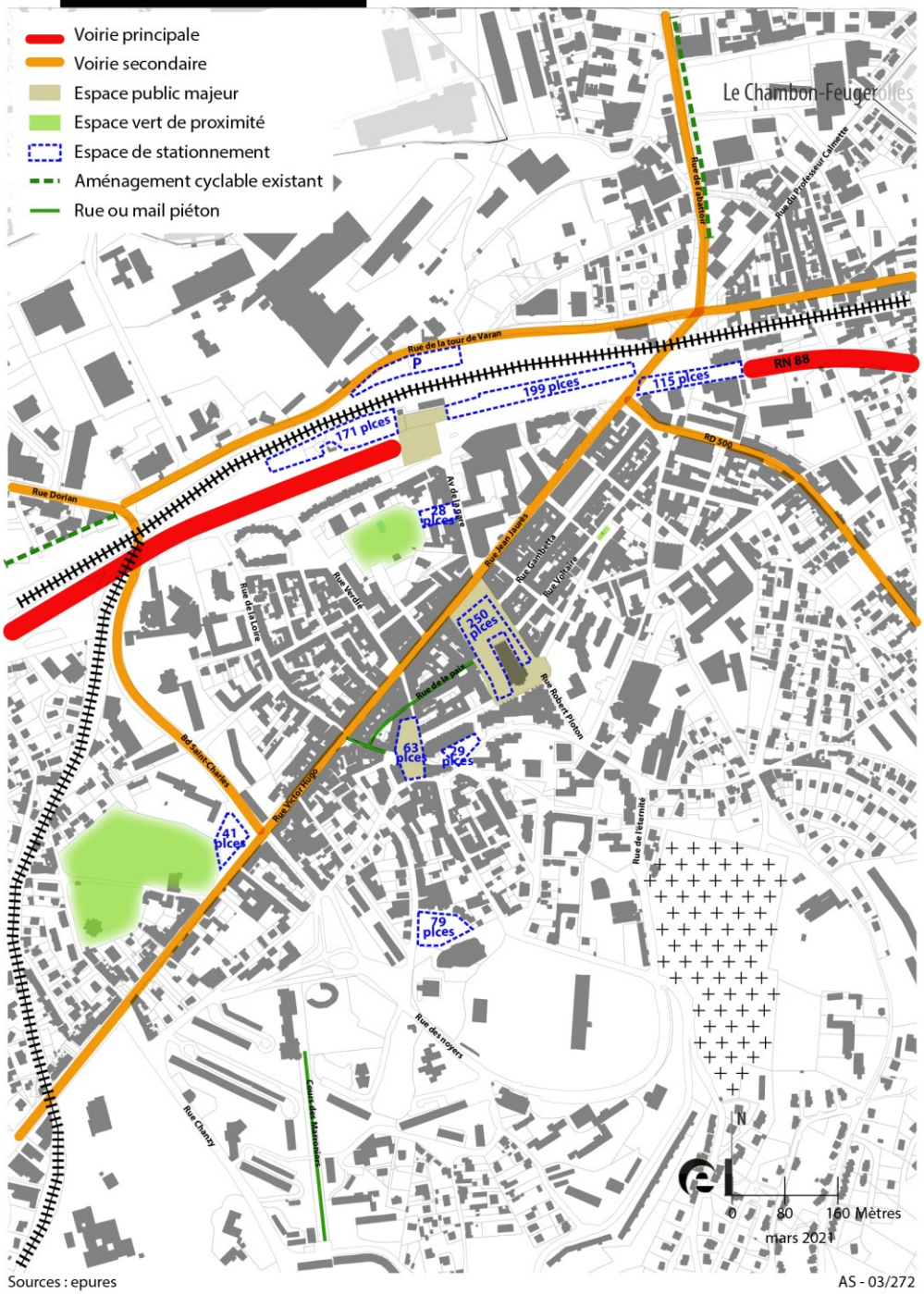
La commune dispose de nombreux espaces publics ayant des gabarits et des caractéristiques variés : boulevard, voie de desserte, rue piétonne, place, parvis, … Néanmoins, la majorité des espaces publics de la commune sont aujourd'hui dédiés à la voiture et à la circulation automobile.

« Il faut faire changer les habitudes pour que les Appelous se déplacent autrement qu'en voiture »

(extrait des entretiens d'acteurs 2021)

Hiérachisation des voies communales

Diagnostic urbain Firminy



Sources : epures

AS - 03/272



Rue Benoit Frachon



Rue de la tour de varan



Avenue de la gare



Rue Robert Ploton



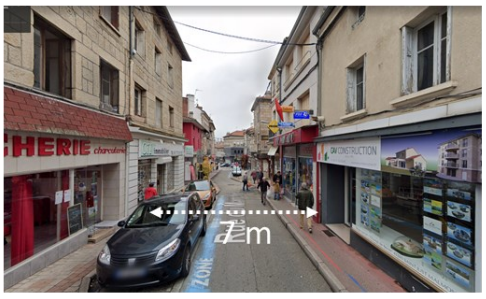
Rue Victor Hugo



Rue Jean Jaurès



Rue Gambetta



Rue du marché

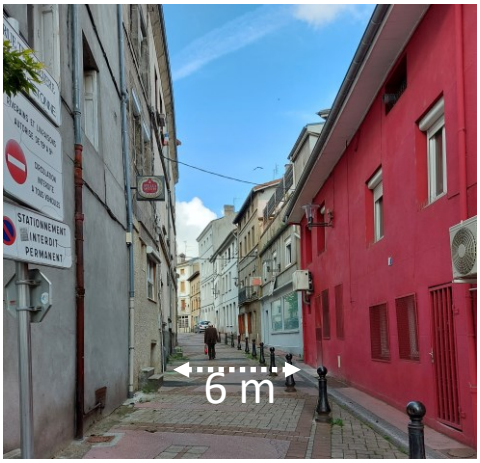
Gabarit de façade à façade des principales artères de Firminy

Peu d'aménagements dédiés aux modes actifs sont présents dans la commune, seulement 3 rues piétonnes dans le centre-ville, un vaste mail dans le quartier de Firminy Vert et quelques petites portions de voies cyclables non connectées.

Les espaces piétons, avec accès règlementés du centre-ville, sont encombrés par du mobilier urbain (potelet, pot de fleur, …) ou des véhicules en stationnement. Ils sont peu engageants en raison de façades commerciales vacantes ou peu qualitatives et de matériaux dégradés. Le cours des Marronniers, dans le quartier de Firminy Vert, est quant à lui un espace public de grande qualité.



Rue de la Paix



Rue Traversière



Rue Martin Bernard



Cours des Marronniers

Les principales places ou parvis de la commune sont, soit dédiés au stationnement (places), soit dépourvus d'aménagement et ne permettent donc pas de réels usages.







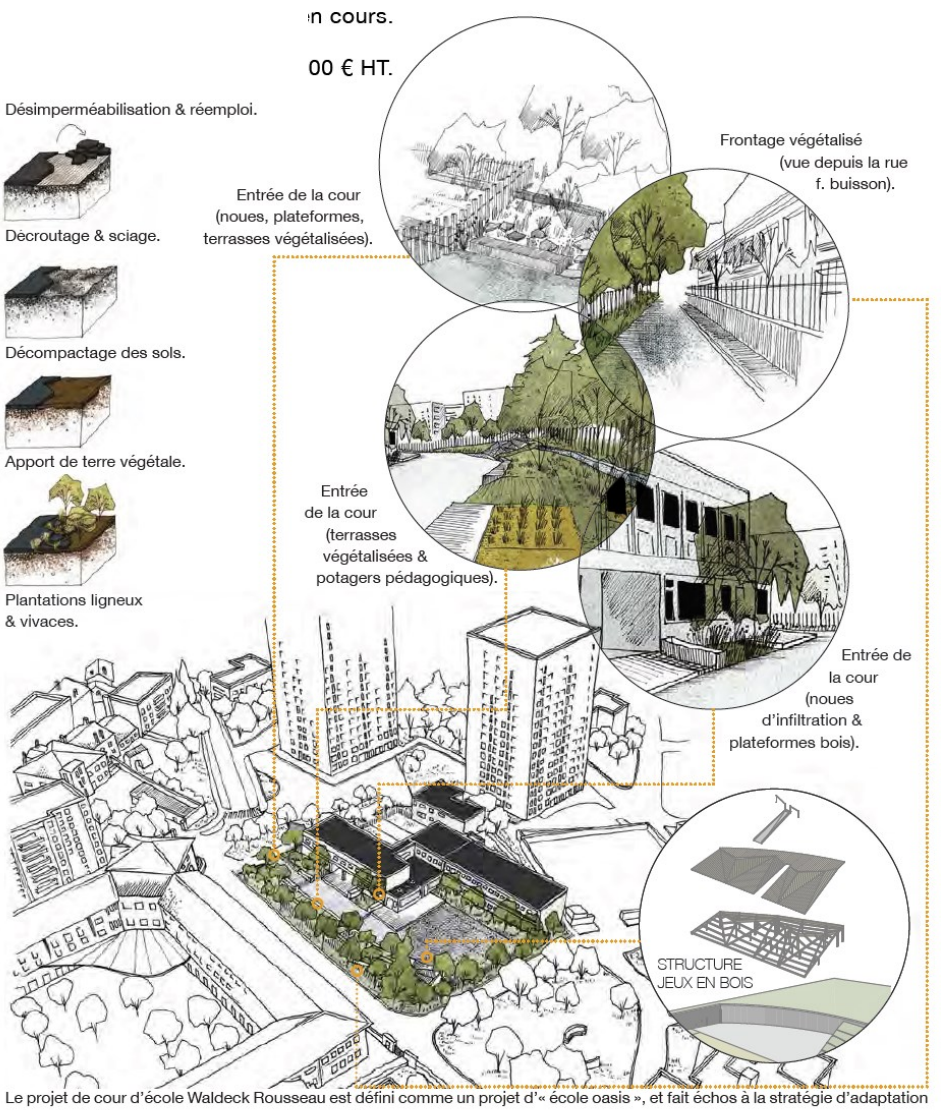






Une initiative innovante sur la cour de l'école Waldeck Rousseau est à souligner. Le concept de cour Oasis entend améliorer en premier lieu l'environnement scolaire physique de l'enfant en apportant une dimension écologique, pédagogique et ludique à leur espace récréatif quotidien, tout en faisant de cet espace un lieu multifonctionnel qui pourrait, le soir

ou durant les vacances scolaires, être investi par l'ensemble des usagers du quartier. A partir de ce constat, l'accessibilité à ce type d'espaces, potentiellement amenés à se multiplier, ainsi que leur sécurisation, vont de pair avec une requalification des abords et des cheminements d'accès.



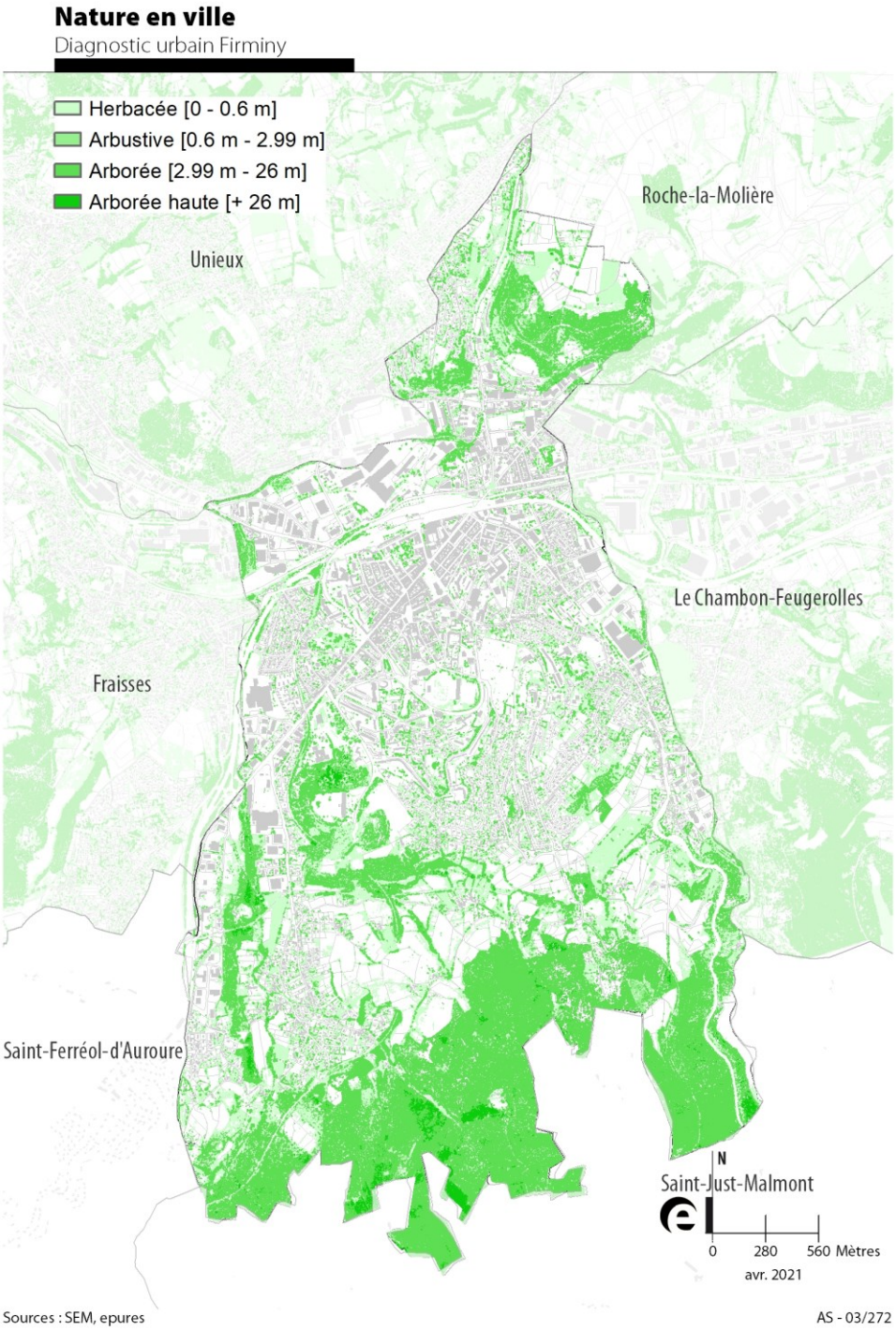
Le projet de cour d'école Waldeck Rousseau est défini comme un projet d'« école oasis », et fait échos à la stratégie d'adaptation de la ville de Firminy aux nouveaux enjeux climatiques.

FABRIQUES Architectures Paysages / Vernand 42470

« Les écoles sont souvent situées à proximité d'axes très dangereux, ce serait bien de pouvoir penser l'urbanisme autour des écoles, les espaces publics »

(extrait des entretiens d'acteurs 2021)

2-3-2- Des espaces publics fortement minéralisés



Nature en ville

Diagnostic urbain Firminy



Sources : SEM, epures

AS - 03/272

Le territoire communal de Firminy est majoritairement construit, les coteaux agri-naturels au sud de la commune, à l'interface avec la Haute-Loire demeurent préservés même si l'urbanisation récente s'est développée de ce côté. Sur la partie nord de la commune, à l'interface avec Roche-la-Molière, le bois de la barge constitue un espace naturel de proximité pour les riverains.

Au sein des espaces urbanisés, quelques parcs constituent des espaces verts de proximité, en particulier les parcs Sous-Paulat, Brunon et des Bruneaux. Le reste des espaces publics est très peu végétalisé.

« Le sujet de l'entretien des espaces publics doit être abordé, beaucoup d'espaces engazonnés à Firminy Vert, mal entretenus et peu respectés »

(extrait des entretiens d'acteurs 2021)



Place du Breuil



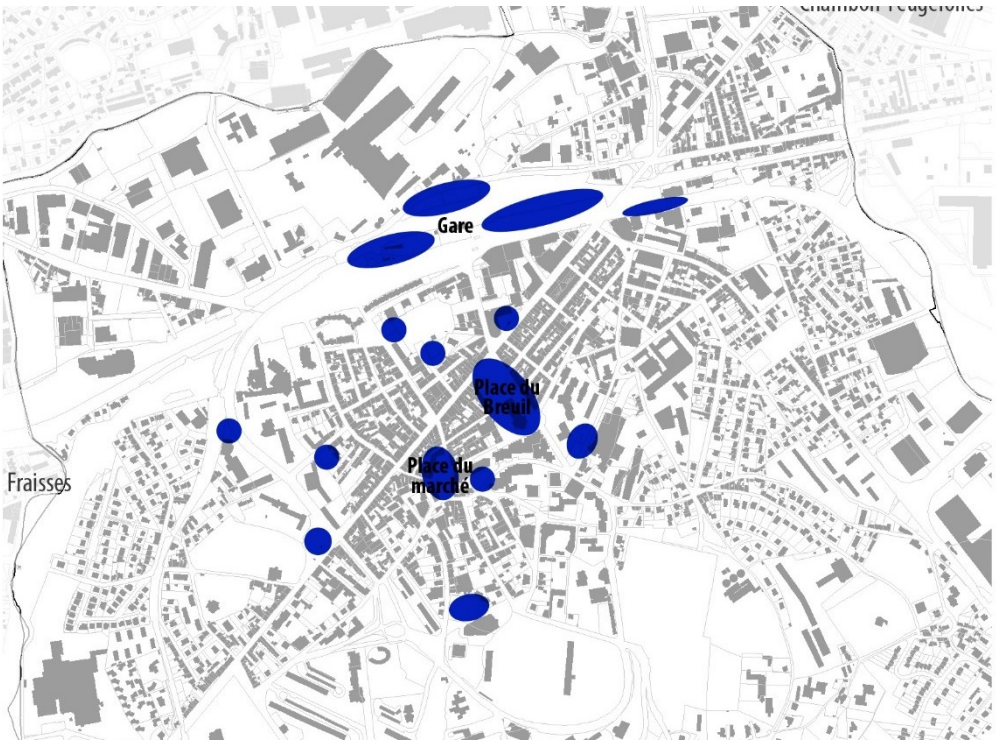
Parvis de la gare (sur trémie de la RN88)

2-3-3- Une offre de stationnement conséquente dont les usages sont à affiner

La commune offre dans son centre-ville, de nombreuses places de stationnement (plus de 1000 places) :

- En surface sur les principales places (place du Breuil, place du Marché, …) et le long des voies de circulation,
- Dans des petites poches de stationnement disséminées dans et autour du centre-ville,
- Dans des parkings-relais aux abords de la gare, sous utilisés sauf les jours de marché.

La commune ne s'est pas dotée d'une politique tarifaire du stationnement qui demeure gratuit sur l'ensemble de la commune. Seule une partie du stationnement sur la place du Breuil est en zone bleue (durée limitée).



Localisation des principales poches de stationnement dans et aux abords du centre-ville

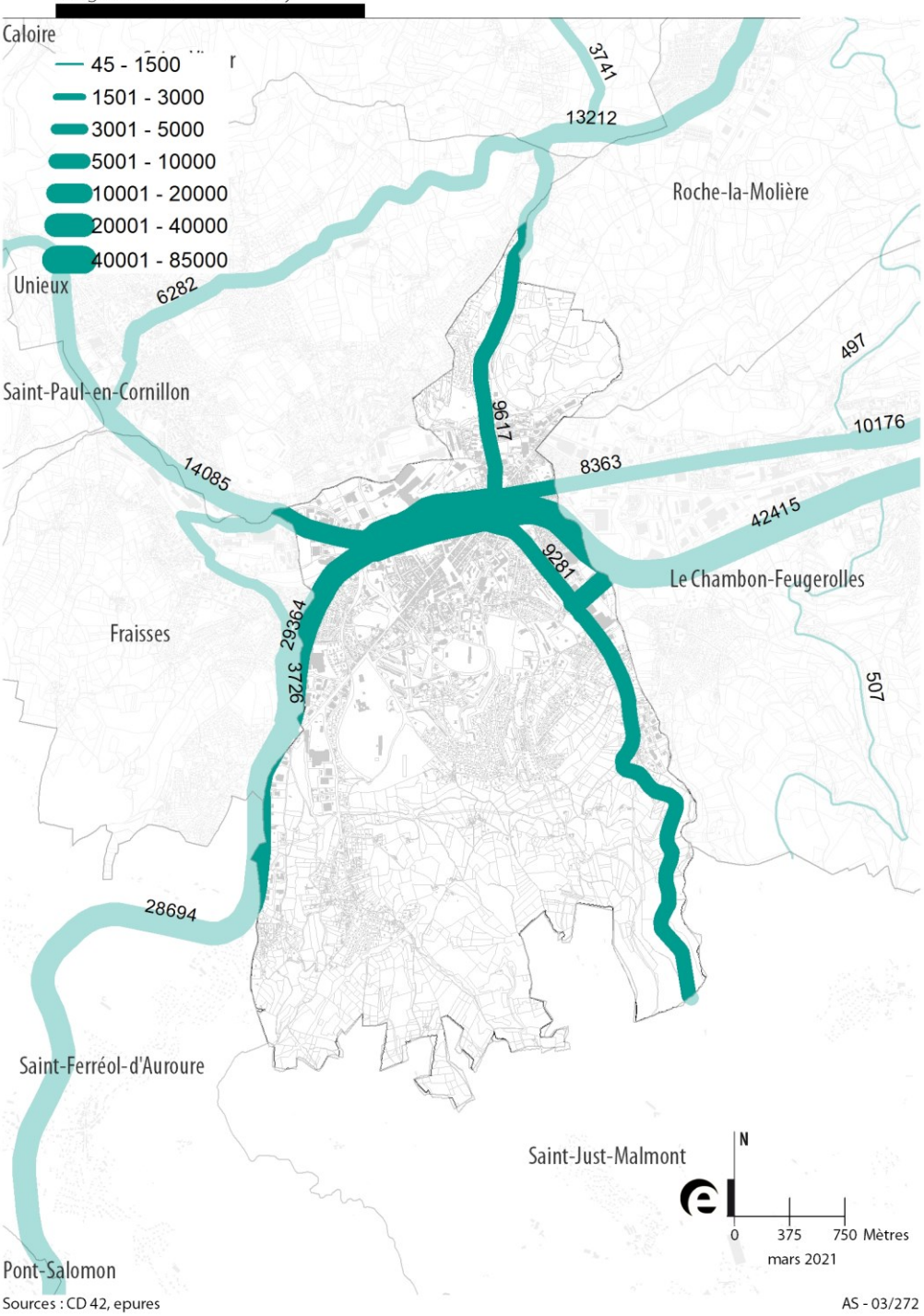
2-4- Une desserte routière et ferroviaire efficace

2-4-1- Des infrastructures de déplacement performantes

La commune bénéficie d'une bonne accessibilité routière via la RN 88 reliant Puy-en-Velay à Saint-Etienne qui traverse la commune.
La RD 500 constitue une seconde porte d'entrée sur le territoire communal, depuis la Haute-Loire, et supporte un trafic routier important (plus de 9000 véhicules/jour).

Traffics routiers

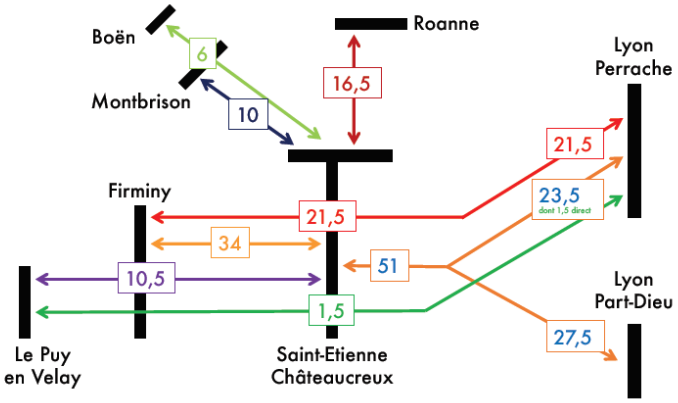
Diagnostic urbain Firminy



Sources : CD 42, epures

AS - 03/272

SYNTHÈSE DES SERVICES TER OFFERTS SUR LES BRANCHES DE L'ÉTOILE FERROVIAIRE STÉPHANOISE EN 2019

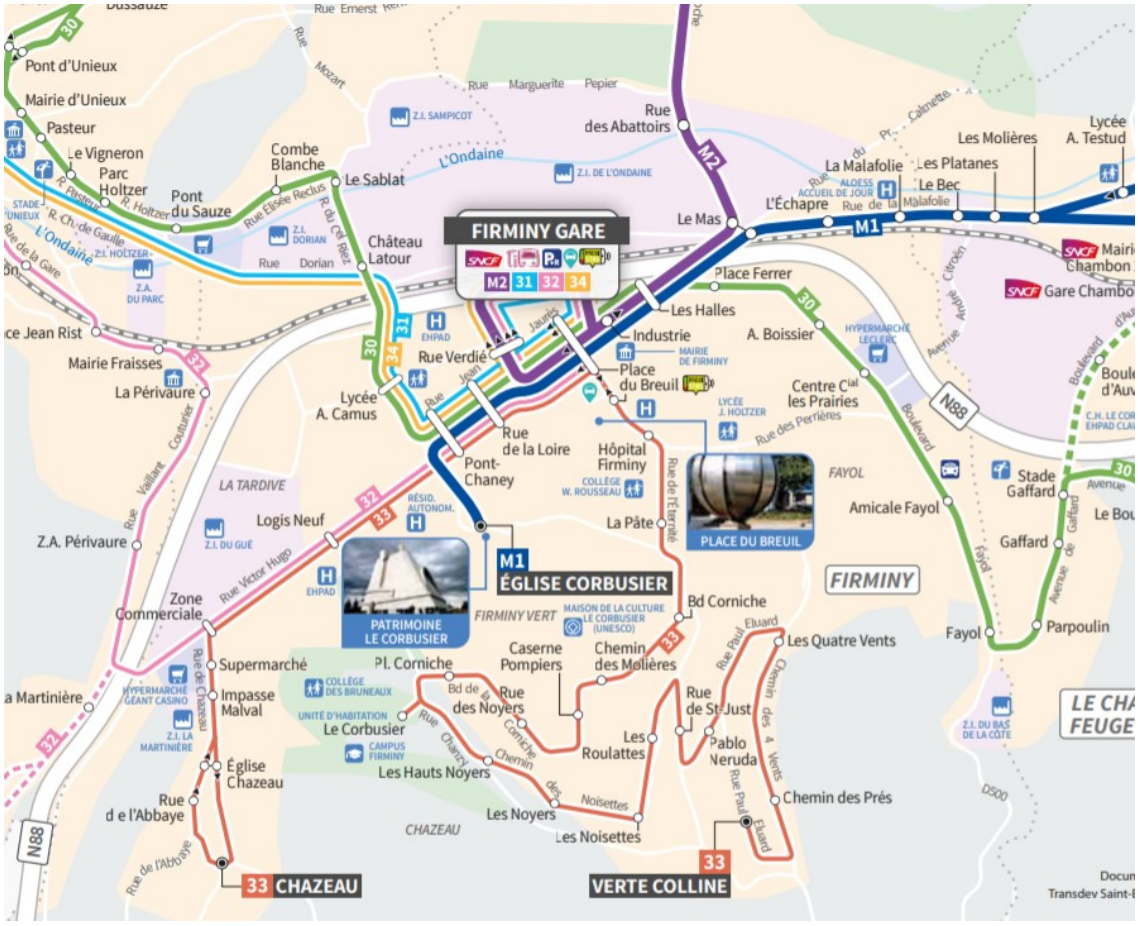


Nombre d'allers-retours en trains TER, entre les gares indiquées sur le schéma, en jour ouvrable de base, service annuel 2019. Comptages Epures. Attention, chiffres non cumulables entre eux, et hors cars.
Exemple : 34 AR/jour entre St-Etienne et Firminy dont 21,5 prolongés à Lyon Perrache

Concernant les transports en commun, Firminy est desservie par une gare offrant une bonne desserte en direction de Saint-Etienne.

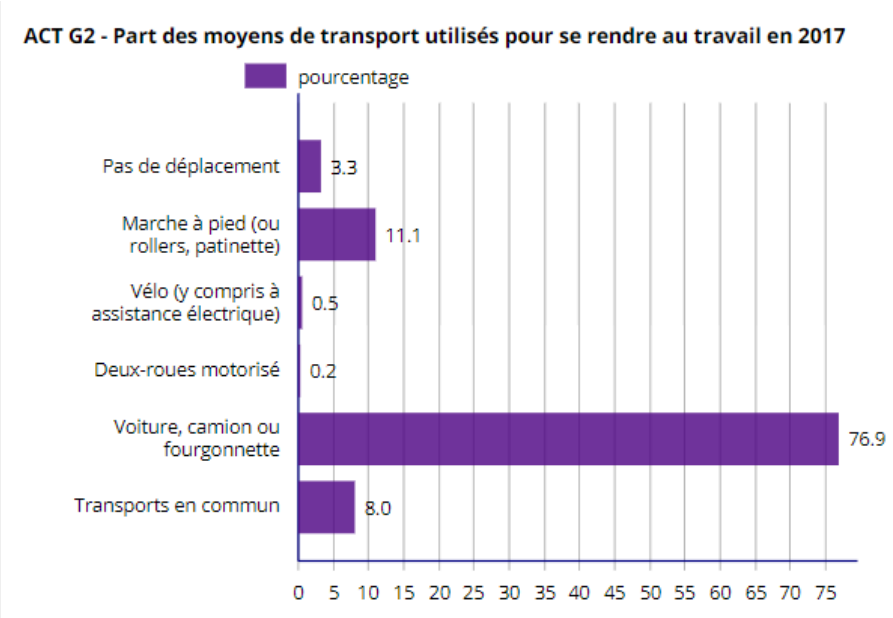
La commune bénéficie également de la desserte de 2 lignes métroplitaines et 4 lignes de bus de proximité.

La liaison Est-Ouest est bien assurée par les lignes de bus en complément de la ligne ferroviaire. Les liaisons Nord-Sud sont moins perfomantes et les cadencements assez faibles.



2-4-2- Des mobilités conséquentes liées aux trajets domicile-travail

La commune de Firminy propose un nombre d'emplois importants (7524 emplois) dont plus de 1000 emplois sur le site de l'Hôpital. 5457 actifs résident à Firminy, 66% d'entre eux travaillent dans une autre commune et quittent donc quotidiennement Firminy. Parmi les actifs travaillant en dehors de Firminy, 65% se rendent dans la ville de Saint-Etienne, le reste travaillant principalement dans les communes limitrophes (Le Chambon-Feugerolles, La Ricamarie, Roche la Molière, …). La voiture demeure le moyen de transport le plus utilisé pour se rendre au travail (77%), le recours aux transports en commun ne représentant que 8% des trajets, et la marche à pied 11%.



Sur les actifs extérieurs qui viennent travailler à Firminy, 24% résident dans une commune de Haute-Loire et 76% d'une autre commune de Saint-Etienne Métropole (principalement St Etienne, Unieux, Fraisses et Roche-la-Molière).

2-4-3- Une absence d'aménagements modes actifs

La performance des infrastructures routières souligne une place moins importante accordée aux aménagements dédiés aux modes actifs.

Les infrastructures piétonnes, notamment les trottoirs, occupent une part réduite dans le centre-ville où les rues sont généralement dédiées aux véhicules et aux places de stationnement (Jean-Jaurès, Victor-Hugo). La marche se fait souvent au contact des flux motorisés, y compris dans les secteurs plus exigus des ruelles. On peut parfois observer des aménagements ponctuels venant sécuriser la traversée ou le passage des piétons, comme aux abords de la bibliothèque municipale sur le Boulevard Fayol, ou du mobilier urbain (barrières) souvent minimaliste.

Les rues piétonnes (rue de la Paix, rue Traversière, rue Martin Bernard) constituent des axes apaisés et sécurisés qui permettent de relier la place du Breuil à celle du Marché mais le stationnement sauvage, les espaces publics dégradés et l'absence d'une dynamique commerçante ne permettent pas de mettre le parcours en valeur.

Dans le Firminy Vert, on retrouve entre les unités d'habitation des voies dédiées à la marche qui permettent de converger vers les grandes artères du quartier et desservir les habitations. Les grandes artères périphériques (rue du Stade, rue des Noyers…) comportent des trottoirs souvent étroits et présentent parfois des profils de voirie exclusivement consacrés à la circulation motorisée et au stationnement (coté stade).

L'étroitesse de certaines voies ne favorise pas la circulation des personnes à mobilité réduite, aussi bien les personnes âgées que les personnes en situation de handicap, qui ont besoin de davantage d'espace pour accéder aux services et aux ressources de proximité, notamment au sein d'un centre-ville dont la part de personnes âgées est importante.

Du centre-ville au Firminy-Vert, seul le chemin de Sous-Marquant présente un profil de voirie plus dynamique, partagé et aménagé (arbres, bac à plantes, portions piétonnes parfois élargies). Les autres rues (Sadi Carnot, Jules-Ferry, Chemin de la Pâte…) sont plus étriquées et minérales.



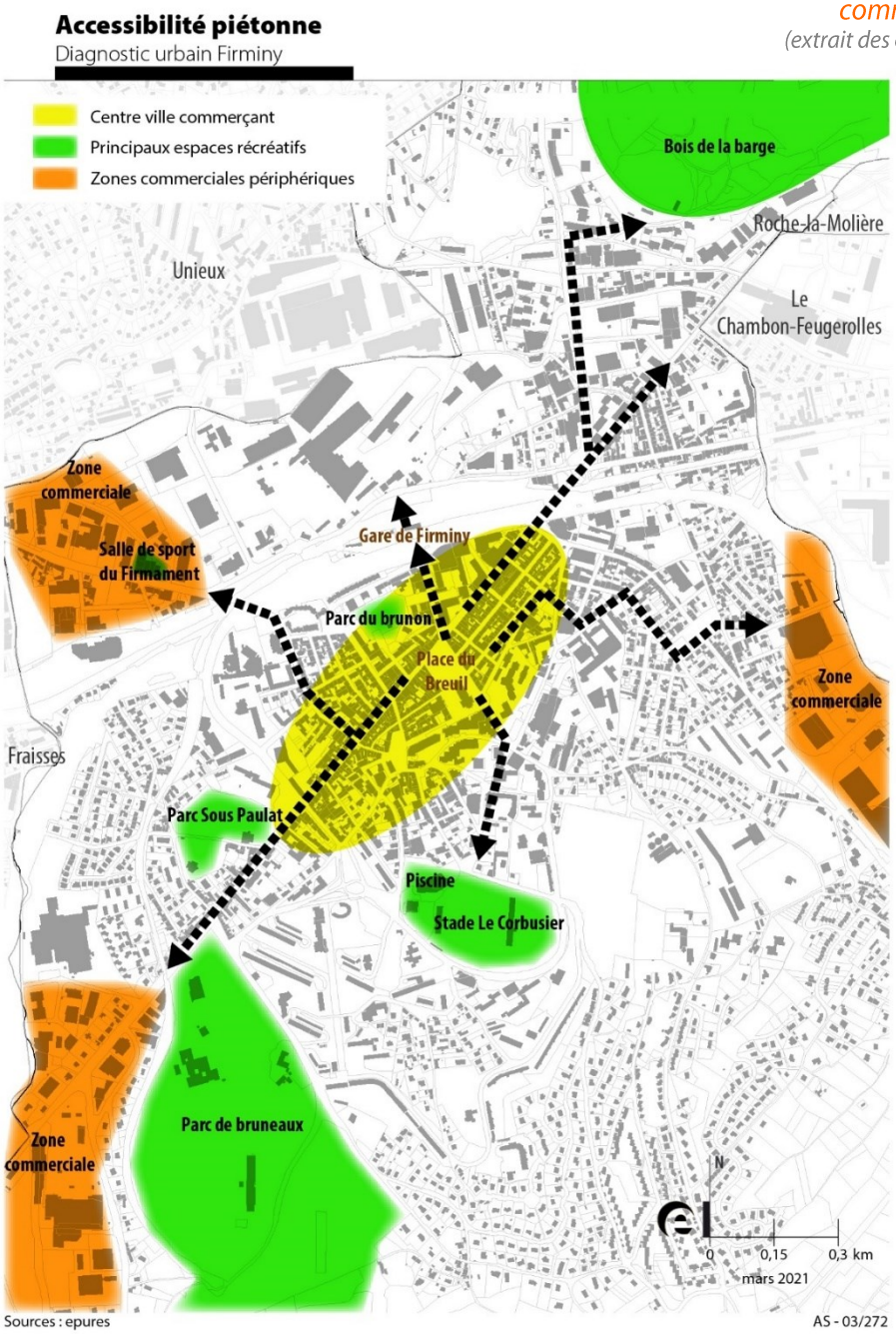
Des quartiers géographiquement proches mais des liaisons fragiles

Firminy bénéfice d'une proximité optimale, l'ensemble des secteurs d'attractivités étant situés à moins de 15 min les uns des autres. Depuis la place du Breuil, il faut environ :

- 4 min pour rejoindre la gare,
- 6 min pour rejoindre le parking au Nord de la gare (rue de la Tour de Varan),
- Entre 4 et 18 min pour rejoindre un espace récréatif : parc Brunon (4 min), parc Sous-Paulat (10 min), parc des Bruneaux (14 min) et Bois de la Barge (18 min),
- Une dizaine de minutes pour rejoindre les grands équipements : stade Le Corbusier et piscine André Wogenscky (9 min), le stade et le dojo du Firmament (11 min),
- 16 min pour rejoindre les zones commerciales périphériques Est et Ouest de la commune.

Malgré cette proximité qui permet de qualifier Firminy de ville du ¼ d'heure, certains espaces paraissent bien plus lointains notamment en raison de parcours modes actifs inexistants, du caractère très routiers des rues, de l'omniprésence de la voiture sur les espaces publics.

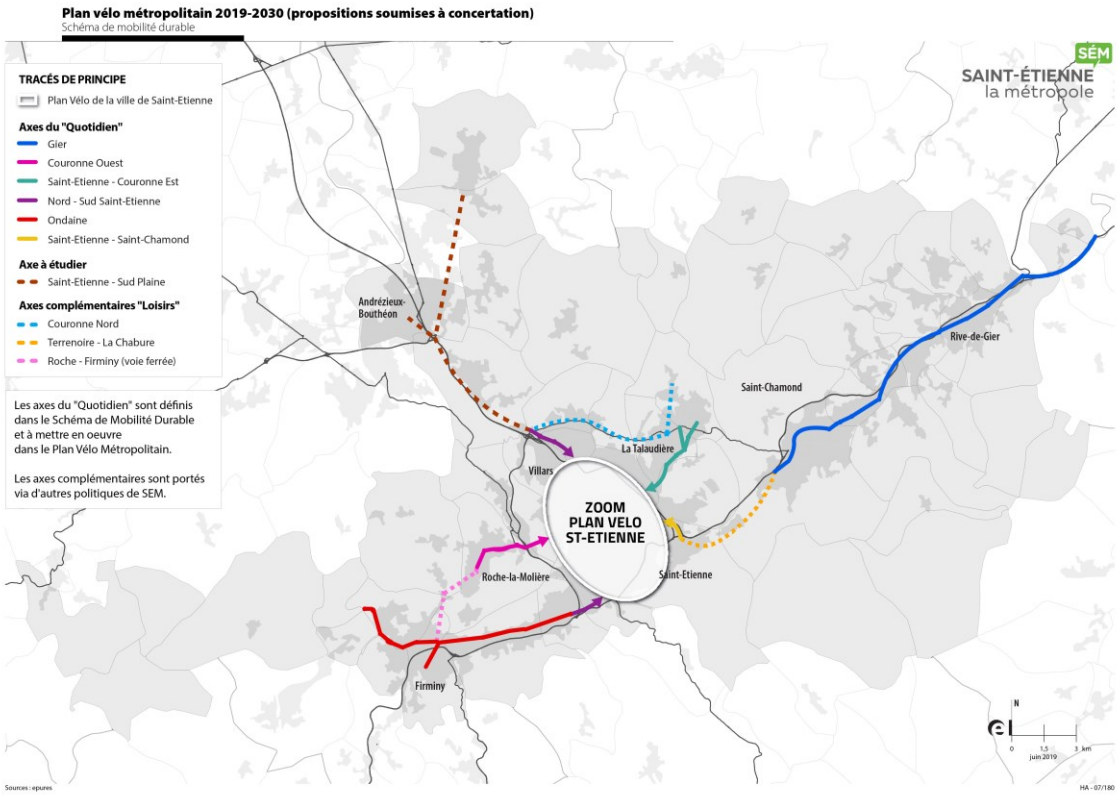
« Firminy, c'est une petite ville proche de toutes les commodités nécessaires »
(extrait des entretiens d'acteurs 2021)



Des aménagements cyclables absents

A l'instar du territoire de la Loire, les aménagements cyclables sont très peu présents (- d'1%) et ne favorisent pas la pratique sécurisée de ce mode de déplacement. La proximité existante entre commerces, équipements et services, ainsi que la présence de l'Ondaine et de plateformes ferroviaires comme catalyseurs et support d'aménagement, constituent pourtant un atout notable pour le développement de l'usage du vélo.

Le plan Vélo 2019-2029 de Saint Etienne Métropole en cours d'étude devrait prévoir la réalisation d'un « Axe du Quotidien » afin d'assurer la traversée de Firminy d'Est en Ouest, en passant par le centre-ville, et permettre de relier la ville à ses voisines dans le but de créer, à l'échelle de la vallée industrielle, une continuité cyclable structurante favorisant les modes de déplacements actifs. Un axe cyclable de loisirs est de plus en prévision en direction de Roche-La-Molière.



Le projet de voie verte sur l'emprise de l'ancienne voie ferrée en direction de la Haute-Loire pourra également constituer à la fois un axe de loisirs et à la fois un axe du quotidien.

Un manque de « marchabilité » des espaces publics.

La plupart des jours de semaine, les espaces publics sont occupés par des véhicules et ne présentent pas d'attractivité particulière pour la flânerie ou autre activité ; pourtant

caractérisée par la proximité de ses polarités économiques, commerciales, récréatives, sportives et d'équipements, Firminy est une ville qui se parcourt en voiture.

En revanche, la commune dispose de nombreux espaces verts en proximité directe du centre-ville (Parc Brunon, Parc Sous-Paulat…) ainsi que de grands espaces verts (Parc des Bruneaux, Cimetière) ou de balade (bois de la Barge) néanmoins peu accessibles depuis le centre-ville.

« Le centre-ville ne donne pas très envie de flâner, de s'y arrêter, les espaces publics ne sont pas agréables »
(extrait des entretiens d'acteurs 2021)

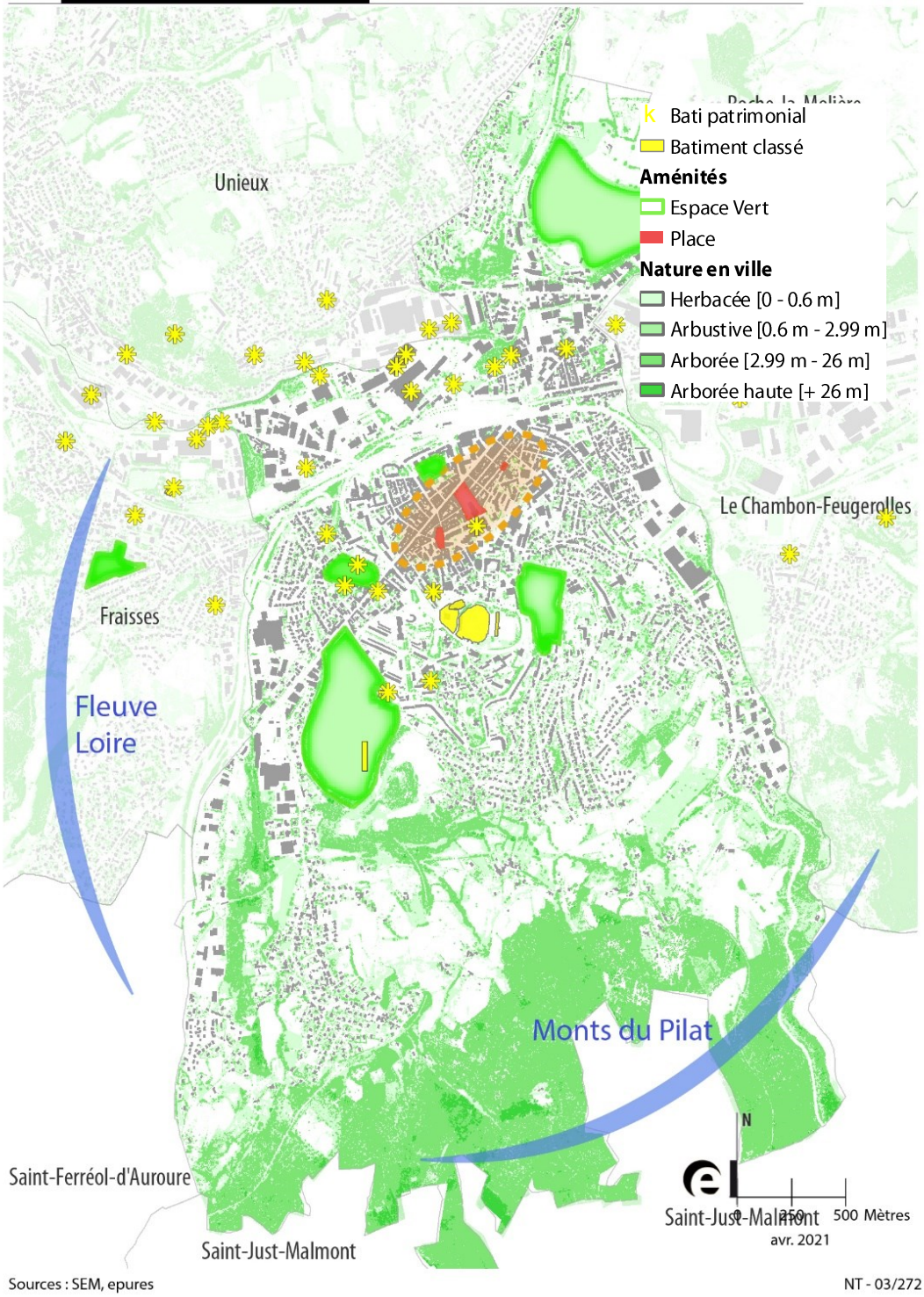
2-5- Des aménités urbaines à révéler

Les aménités urbaines regroupent un ensemble d'éléments physiques, fonctionnels ou symboliques constituant des facteurs d'attractivité spécifiques à la ville et son territoire. L'image industrielle attachée à la commune constitue un héritage patrimonial prégnant, du fait de son empreinte souvent forte sur certaines portions du territoire.

Pour autant, la commune de Firminy présente une structuration urbaine singulière dans la vallée de l'Ondaine, avec des ensembles architecturaux cohérents et d'autres secteurs (faubourgs) très poreux et entremêlés. Cette variété des tissus urbains se traduit par une typologie variée de maisons de villes, pavillons, immeubles. Au cœur de ces tissus prennent place des jardins urbains et des places qui rompent la densité bâtie des quartiers historiques. Les ouvertures paysagères de Firminy Vert sont autant d'ouvertures sur le grand paysage des vallées de l'Ondaine.

Aménités Urbaines

Diagnostic urbain Firminy



Sources : SEM, epures

NT - 03/272

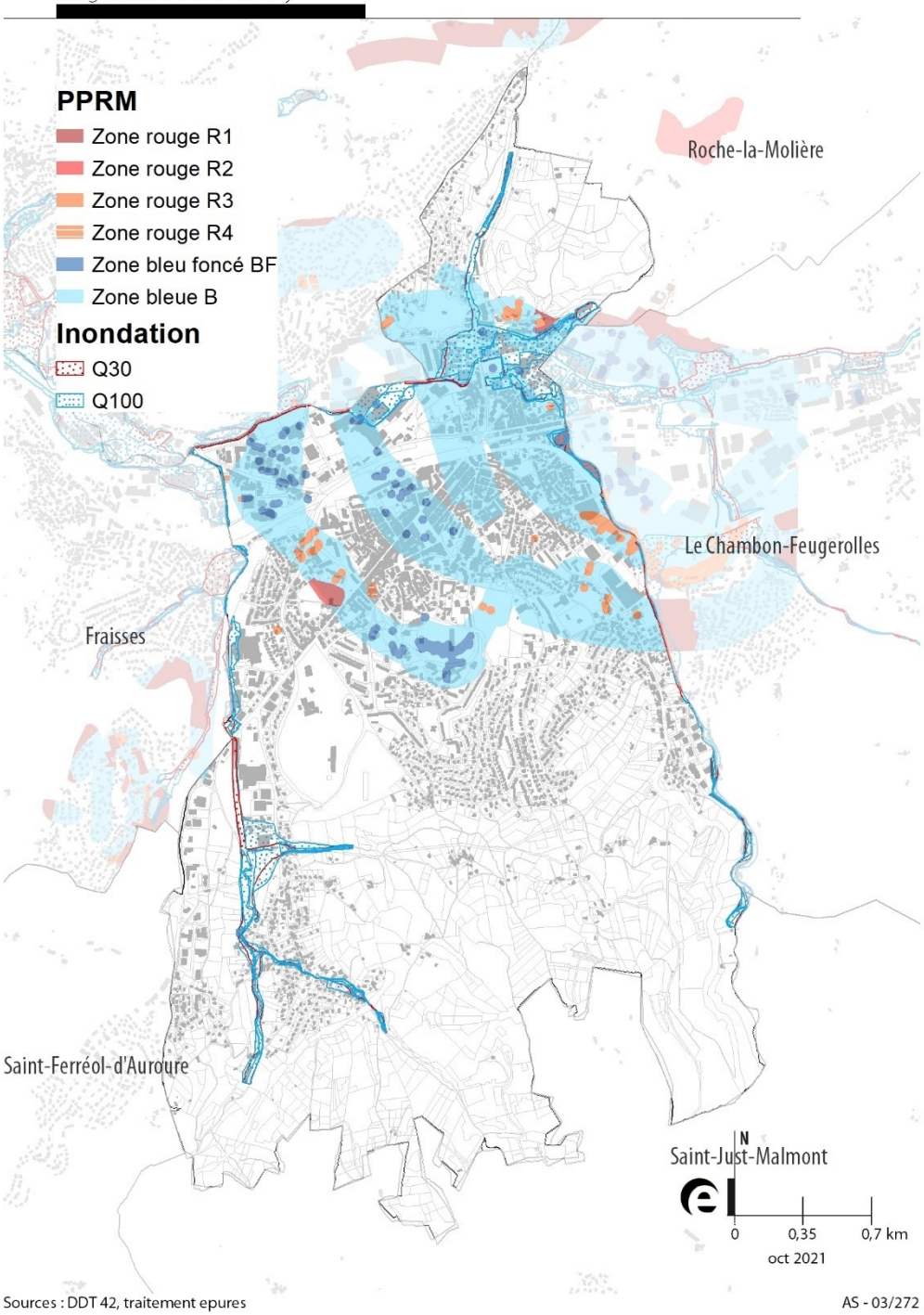
2-5-1- Un territoire exposé aux risques et aux nuisances, des données à prendre en compte pour préserver les habitants

Située à la confluence de l'Echarpe, de la Gampille et de l'Ondaine, sur un territoire miné par les puits et galeries d'extraction de charbon et desservi par d'importantes infrastructures de transports qui permettaient par ailleurs à la ville d'être connectée de manière efficace au reste du territoire, Firminy fait partie des communes soumises à un grand nombre de risques (9 à 11), à l'instar de Saint-Etienne, Saint-Chamond et Rive de Gier. Ainsi, les documents de planification et de prévention des risques recensent :

- **Un risque minier étendu,** dû à l'existence de cavités souterraines qui peuvent influer sur les conditions d'urbanisation (localisation, hauteur, emprise, …), principalement localisées dans les fonds de vallée mais qui touchent également le centre-ville,
- **Un risque inondation,** concernant la vallée de l'Ondaine et ses affluents impactant principalement des secteurs pavillonnaires et des secteurs économiques. **Le risque d'inondation apparait aujourd'hui comme celui présentant le plus d'enjeux**, avec une nécessaire mise à distance des activités humaines des cours d'eau tout en préservant ces derniers, supports de mobilités et réservoirs de biodiversité. Le risque inondation reste modéré sur la commune tout en épargnant le centre-ville. La prise de compétence GEMAPI (gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations) par Saint-Etienne Métropole depuis 1er janvier 2018 s'inscrit également dans cette logique de réinvestissement responsable des cours d'eau, avec la récupération de la compétence de gestion des ouvrages de protection contre les crues (gestion amont-aval).

Risques miniers et inondation

Diagnostic urbain Firminy

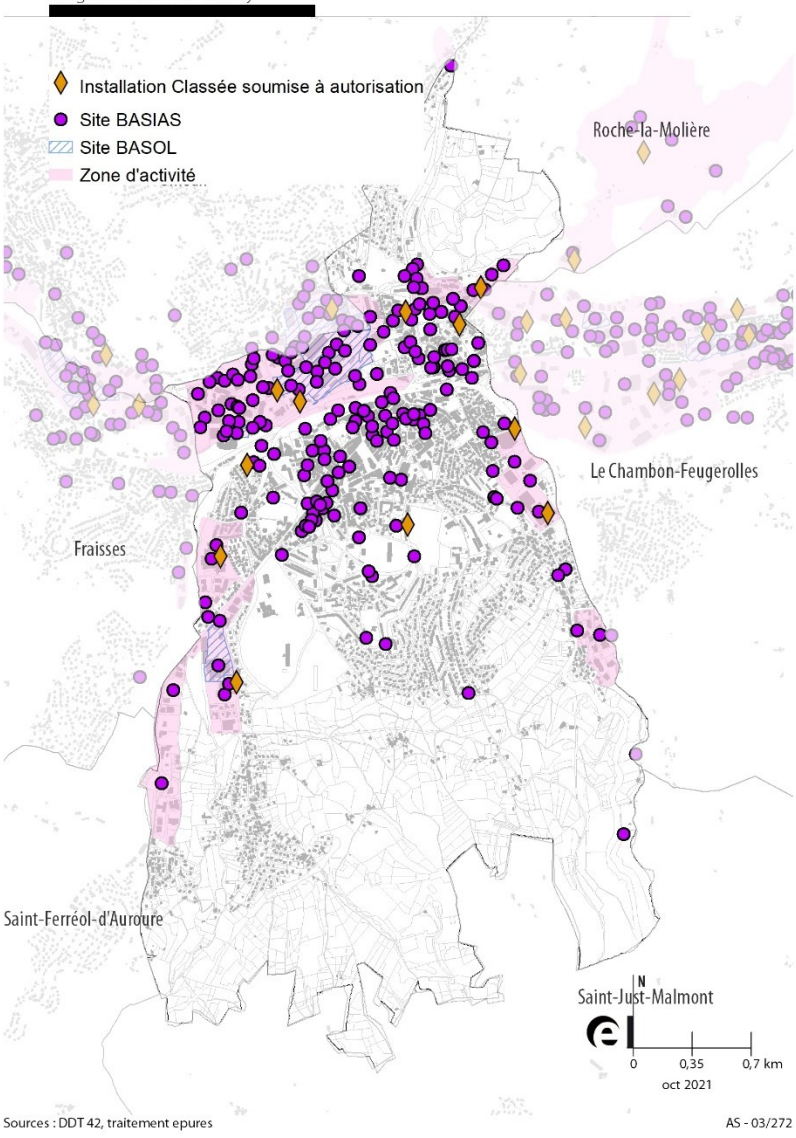


Sources : DDT 42, traitement epures

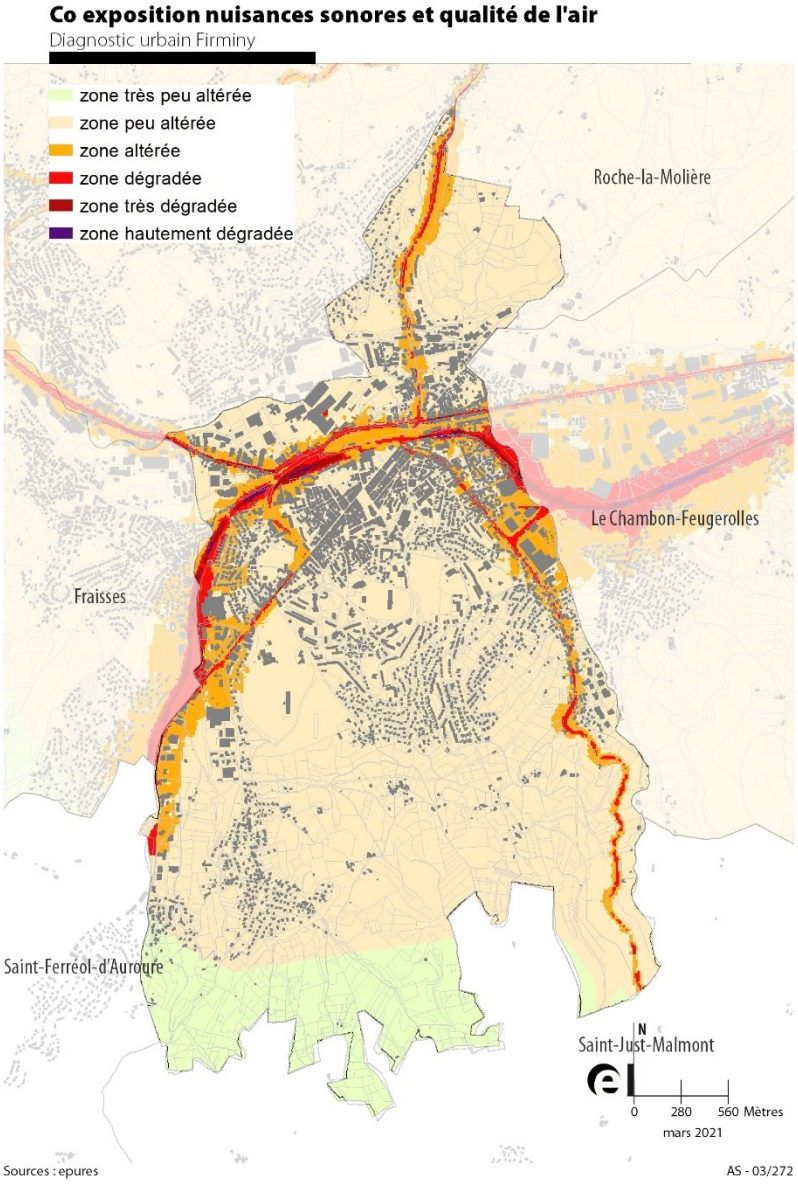
AS - 03/272

Risque industriel, avec quelques activités classées ICPE, disséminées dans le tissu urbain dense, potentiellement génératrices de nuisances pour les riverains et présentant des risques de pollution des sols. Un sol est considéré comme pollué dès lors qu'il contient une concentration anormale de composés chimiques potentiellement dangereux pour la santé humaine, nécessitant un traitement spécifique et coûteux des terres et des infrastructures bâties, et entrainant donc des difficultés de mutabilité des sites concernés à moyen et long terme,

Risque industriel et sites et sols potentiellement pollués
Diagnostic urbain Firminy



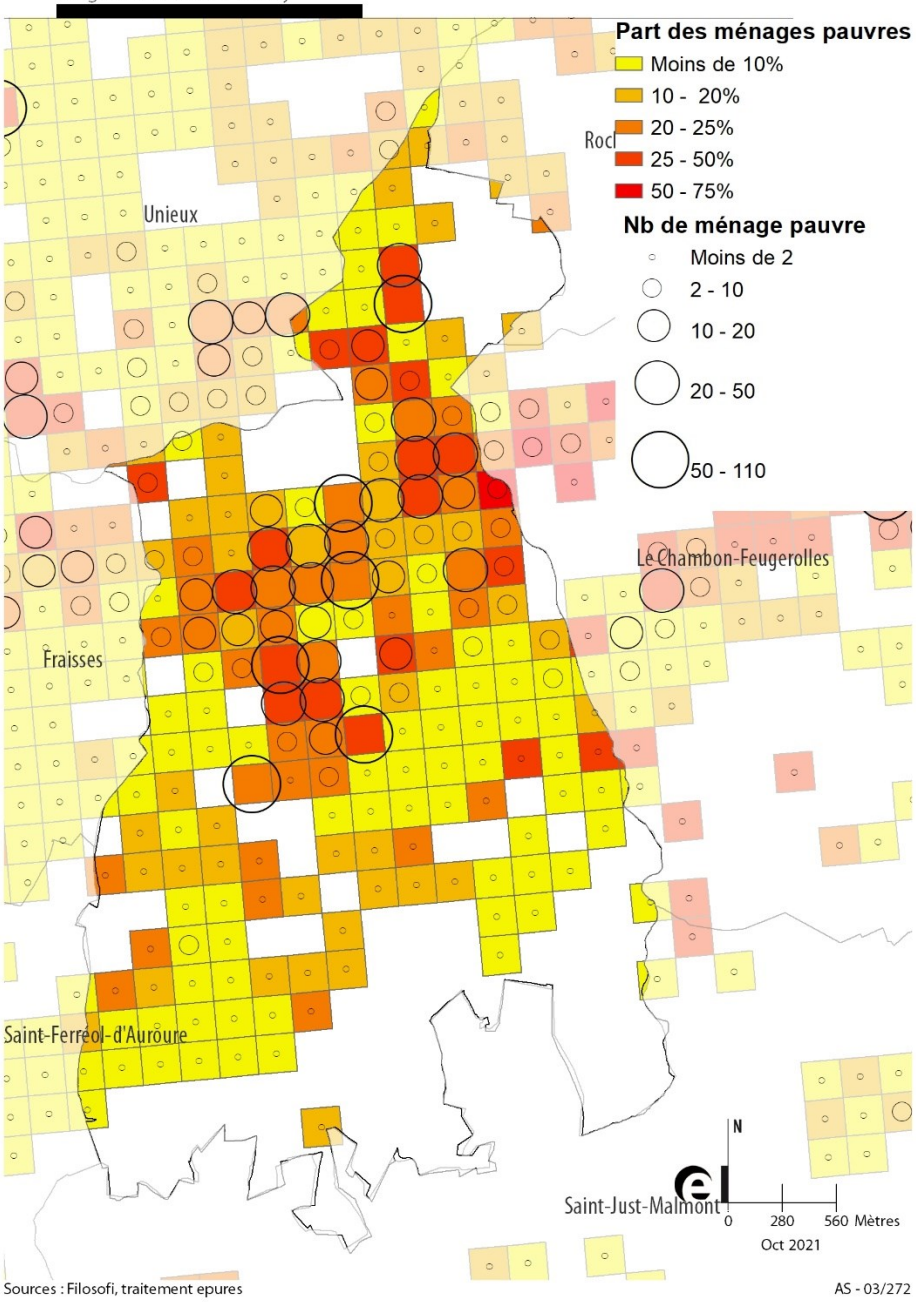
Une co-exposition à des nuisances sonores et une dégradation de la qualité de l'air aux abords des grands axes de circulation (N88 et voie ferrée) mais également des axes secondaires (rue Victor Hugo, RD 500, RD 3, …) qui influent sur l'état de santé des riverains et usagers. Firminy présente la particularité d'avoir mise sous tunnel la N88 à proximité de son centre-ville, ce qui a limité significativement l'exposition aux bruits et aux pollutions sur ce secteur ; **pour autant, aux entrées Est et Ouest de la commune, la N88 génère des nuisances certaines qui impactent les lotissements construits sur les dix dernières années.**



Par ailleurs, les abords des voiries bruyantes peuvent être ponctuellement occupés par des logements où est observée, en dehors de taux de vacances parfois élevés, la présence importante d'une population à faibles revenus.

Localisation des ménages pauvres

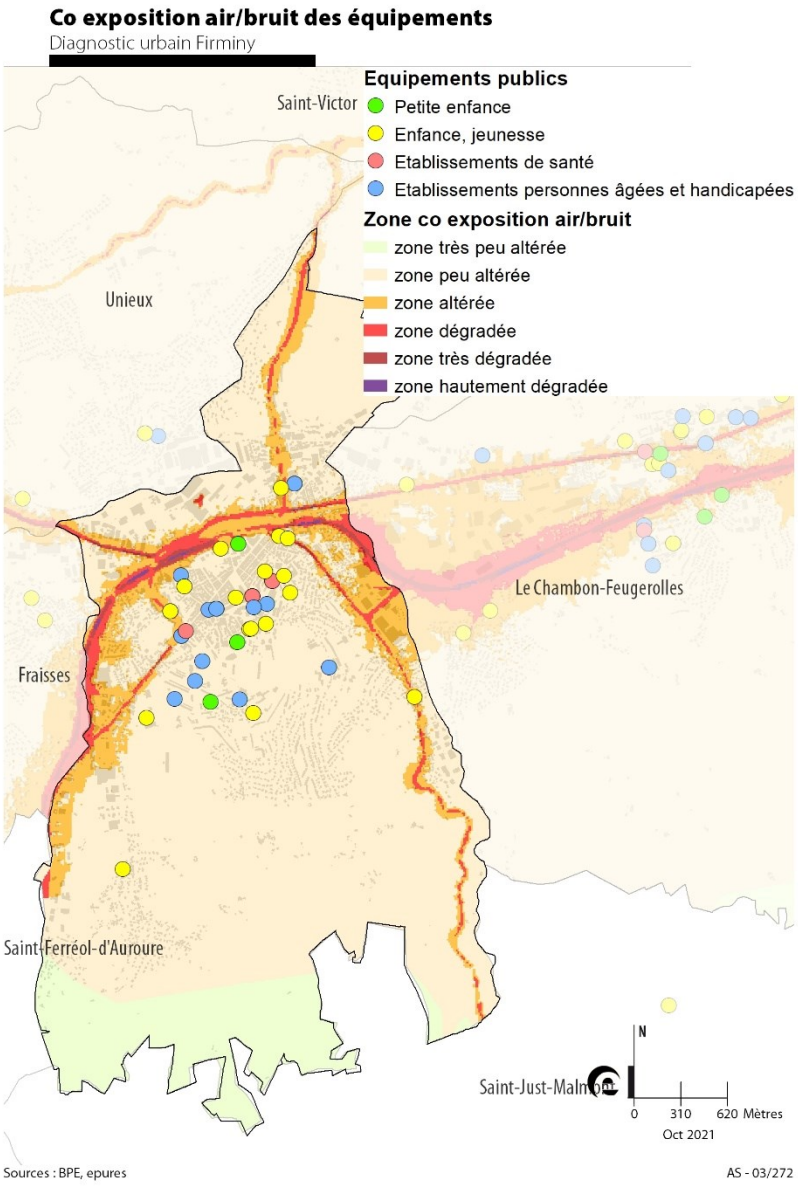
Diagnostic urbain Firminy



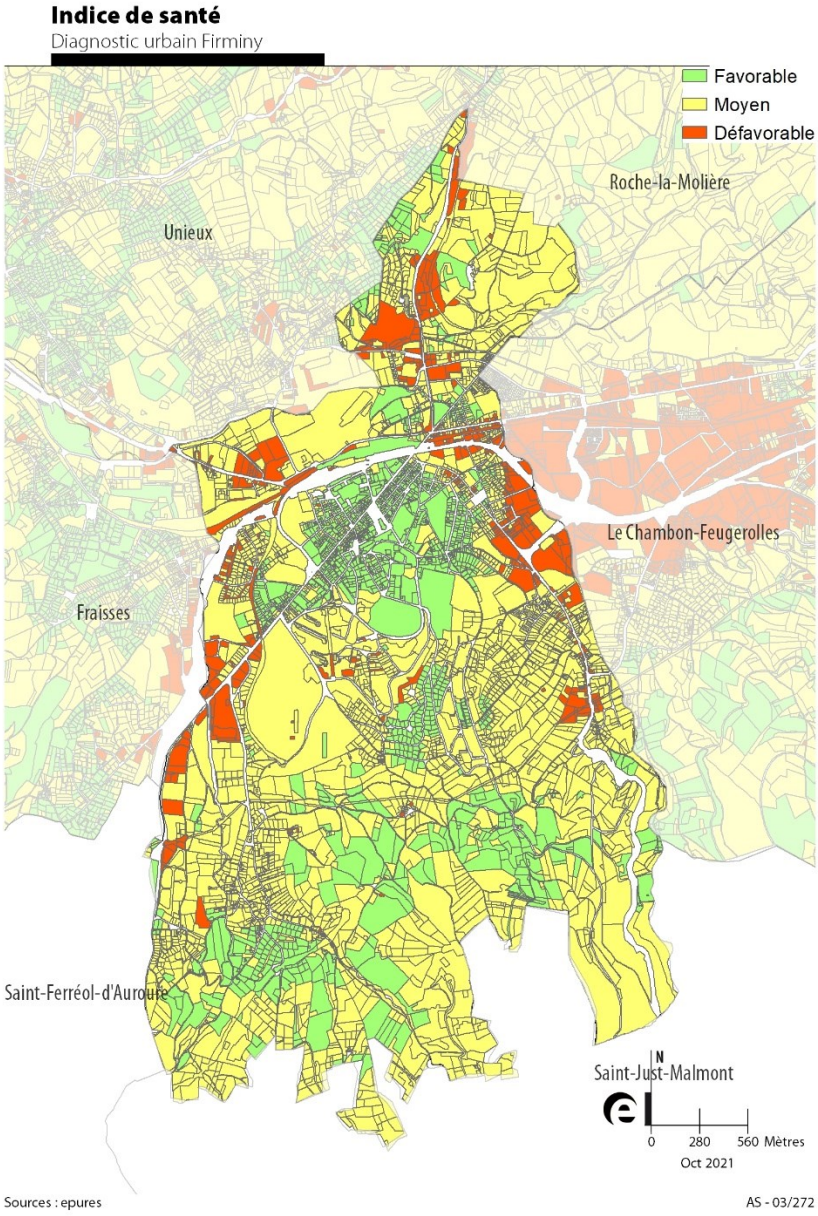
Sources : Filosofi, traitement epures

AS - 03/272

Tout aussi préoccupant, on constate que de nombreux Etablissements Recevant du Public Sensible (ERPS) se situent dans des secteurs soumis à des nuisances sonores et des pollutions atmosphériques. **La protection de ces établissements pourra être réfléchie de plusieurs façons :** en agissant sur la source même, en réduisant la vitesse maximale des véhicules circulant ou installant un revêtement acoustique, en agissant sur des effets de masques (murs anti-bruit), ou en agissant directement sur les bâtiments (travail sur les façades).

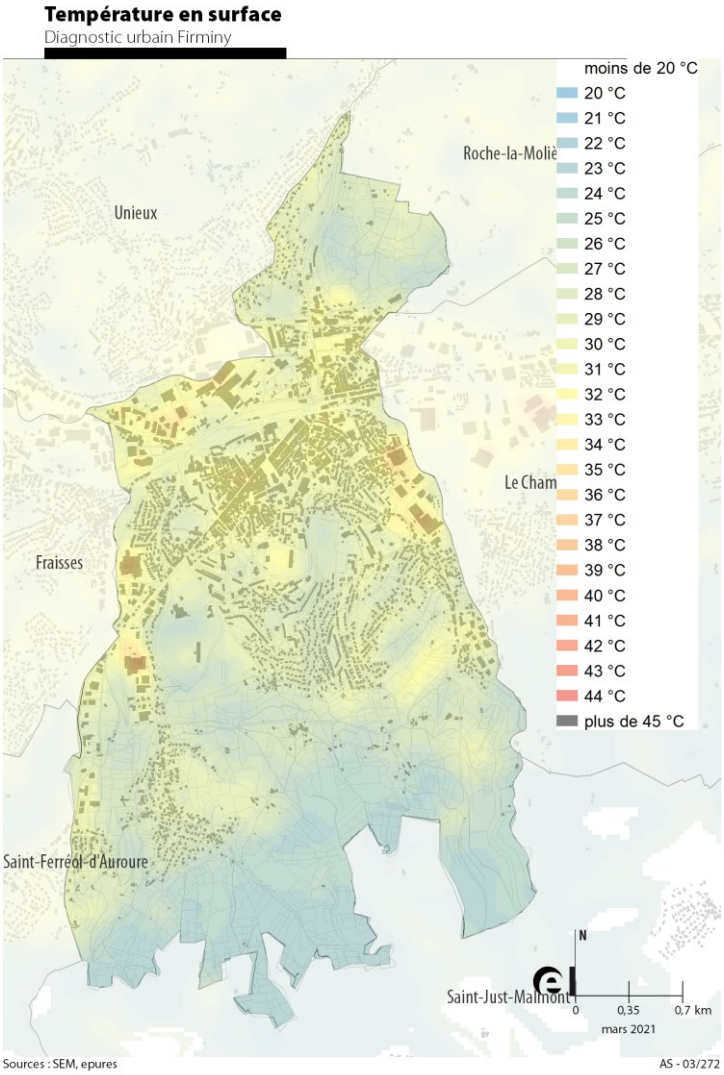


L'indice multicritères (co-exposition air-bruit, revenu, logements potentiellement indignes, température de surface, accessibilité mode actif) montre néanmoins que le centre-ville de Firminy est favorable, grâce notamment à l'enterrement de la N88. Sur d'autres secteurs comme le Bas-Mas et le boulevard Fayol, une certaine vigilance est à conserver et des initiatives à mener pour éviter que des seuils critiques ne soient atteints.



Enfin, l'étude des **températures de surface,** sur l'ensemble du territoire communal, met en exergue la présence d'ilots de chaleur particulièrement prononcés dans les secteurs présentant :

- Une végétalisation faible et une artificialisation notable, souvent les zones d'activité économiques et les zones commerciales, espaces fortement minéralisés, ou les axes majeurs de circulation (Victor Hugo, Jean Jaurès),
- Des rues étroites avec bâtiments hauts, typologie surreprésentée dans le centre urbain dense,
- Des toitures constituées de matériaux spécifiques absorbant la chaleur, souvent présentes sur les bâtiments à vocation économique et/ou industrielle.



Ce constat fait émerger un besoin de végétalisation et de travail sur les matérialités et les types de revêtements de ces secteurs, notamment sur l'espace public, pour améliorer le confort d'été des habitants et usagers tout en améliorant la perméabilité des sols, atout notable dans les zones inondables.

2-5-2- Faisant oublier ce cumul de nuisances en ville, des grands paysages structurants à proximité immédiate de la ville

Un paysage lisible depuis les axes et les hauts reliefs…

La N88 longe le cœur de la vallée étroite de l'Ondaine et sa conurbation. Située sur un point plus élevé que le cours d'eau, elle offre des vues sur le grand paysage et plus particulièrement les versants du Pilat, ainsi que les pâtures et les champs situés aux pieds des forêts sommitales.

Le rapport au grand paysage s'exprime pleinement sur les coteaux ou au sein de Firminy Vert, espaces plus aérés et aux altitudes plus élevées. L'impression de faible densité bâtie offre des perspectives vers le Nord et le plateau de Roche La Molière.



« Firminy, c'est une ville à la campagne »

(extrait des entretiens d'acteurs 2021)

Sur la commune, on retrouve des aménités structurantes, en centre-ville, autour de l'unité d'habitation du Corbusier ainsi que des équipements remarquables de Firminy Vert (stade, Eglise, maison de la culture…).

Au nord de la voie ferrée, le caractère industriel du territoire s'affirme davantage et les espaces industriels, dénués d'aménités urbaines, s'imposent le long des axes circulants de la voie ferrée et de la N88.

… mais effacé par l'épaisseur du bâti et des infrastructures qui atténuent les perspectives

Cependant, au cœur des espaces urbains, ce rapport au grand paysage est plus absent, fortement atténué par une continuité et une densité bâtie qui limitent les points de vue sur les versants et ne laissent pas la nature s'immiscer et accompagner l'urbanisation. La configuration des rues étroites et un bâti souvent accolé et linéaire contribuent à renforcer la rupture existante entre le centre-ville et les éléments paysagers pourtant limitrophes (place de l'Ondaine, coteaux, etc.…)

Les infrastructures industrielles qui ont accompagné le développement des fonds de vallées ont limité la présence de l'Ondaine dans le grand paysage dont le lit a été canalisé et n'est parfois plus perceptible au cœur de la zone industrielle.

La voie ferrée ainsi que la N88 constituent aujourd'hui une fracture fonctionnelle et visuelle épaisse, génératrice de nuisances et accentuant la rupture entre les parties Nord et Sud de la commune, avec le seul quartier du Bas-Mas pour assurer la couture urbaine.



Le parvis de la gare, situé sur la trémie de la RN88. Une superposition d'usages et d'époques.



Vers une végétalisation et de nouvelles densités d'usages des trémies autoroutières. Image de référence proposée par le bureau d'étude en charge du plan guide du PPA (Projet Partenarial d'Aménagement Gier, Ondaine, sud Saint-Etienne) – Ville et Paysage / Notus – 2021.

2-5-3- Un patrimoine urbain riche, entre images de la modernité et de l'histoire industrielle

L'industrie et la modernité

S'il existait un bourg ancien sur la commune, on n'en retrouve quasiment plus de traces bâties : le développement industriel de la commune s'accompagne au XIX^{ème} siècle de l'expansion du centre-ville actuel, avec son bâti accolé et ses rues en damier. Cette période voit émerger plusieurs édifices industriels importants (usines…) ainsi que leurs maisons patronales souvent discrètes et aujourd'hui confidentielles, comme on en retrouve souvent le long de la vallée du Gier et de l'Ondaine.

Ce patrimoine industriel, moins consensuel, devient moins considéré à partir des années 50/60 avec le recul de l'activité et l'émergence du Firminy Vert, véritable ode à la modernité conduite par la Municipalité pour affirmer un projet politique tourné vers l'avenir. Les architectes responsables du projet, dont Le Corbusier, conçoivent la cité et ses équipements : les derniers taudis sont rasés par le Maire Claude Petit.

Les équipements du quartier, notamment le stade, l'église, la piscine ou encore la maison de la culture sont aujourd'hui intimement liés à l'image de la ville et constituent un lieu touristique majeur de portée internationale depuis le classement d'une partie du site au titre de patrimoine mondial par l'UNESCO en 2016.

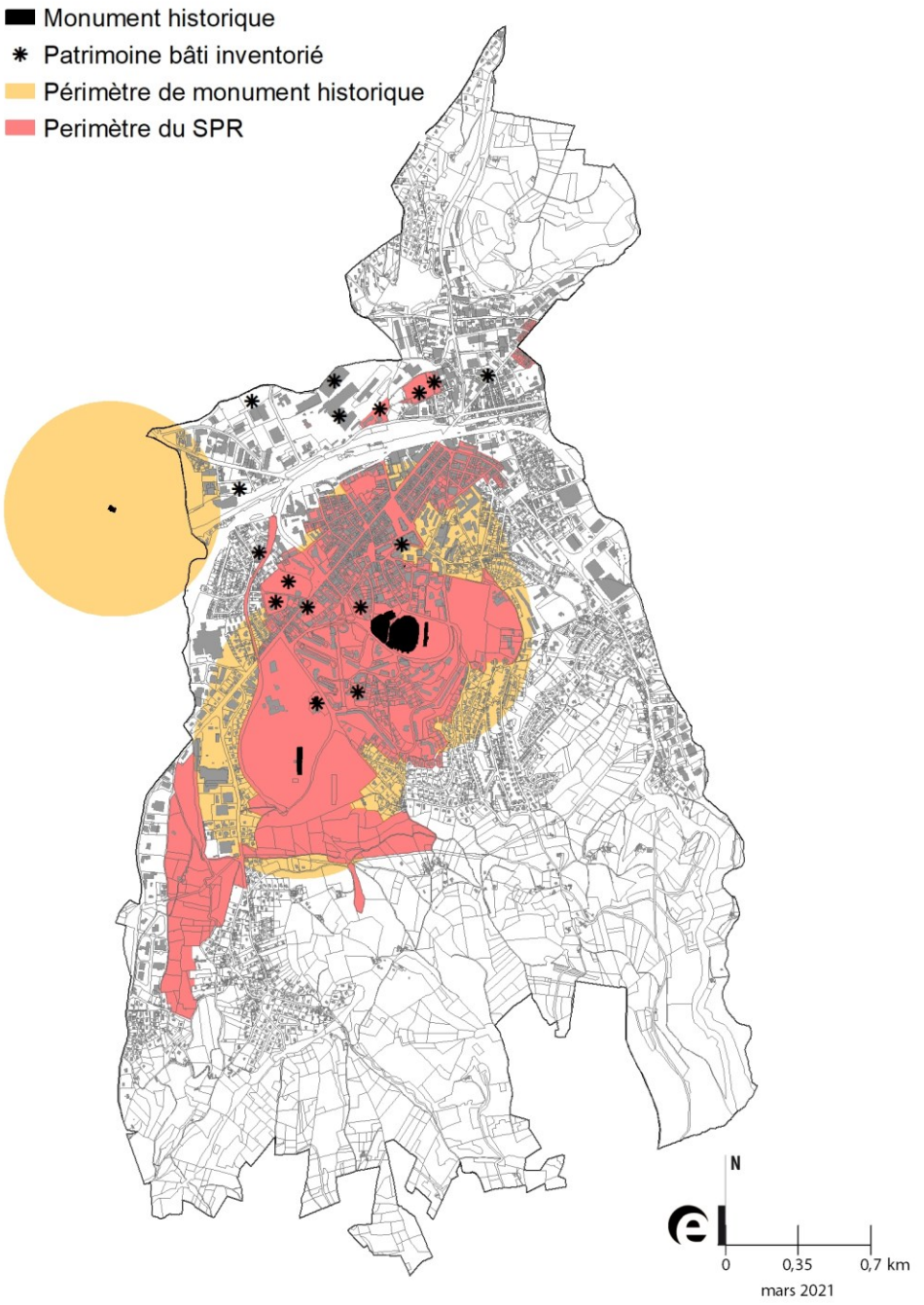
Réaffirmant la nouvelle identité de Firminy, ce classement a néanmoins accentué la difficile relation que la ville entretient avec son passé, en atténuant l'intérêt pouvant être porté au patrimoine industriel, pourtant vestige d'une grandeur passée, présentant des caractéristiques architecturales particulières, et aujourd'hui toujours vecteur d'activité. Ces qualités, bien que reconnues à travers le classement d'une partie de l'héritage industriel appelou rassemblant les infrastructures mais aussi l'habitat ouvrier et patronal, demeurent ignorées par les acteurs et usagers du territoire et donc peu mises en valeur. A l'heure actuelle, ce patrimoine spécifique ne fait pas encore projet urbain malgré le formidable atout en matière d'urbanisation qu'il représente, même si certaines friches commencent à faire l'objet de réflexions relatives à leur réhabilitation.

Ce patrimoine diversifié, emblématique de deux périodes que tout oppose que sont l'époque industrielle et le modernisme, et pourtant pensé dans sa globalité au moins sur le plan administratif sous la nomenclature de Site Patrimonial Remarquable (comprenant le site de Firminy Vert, le centre, la frange urbaine, le parc, la zone naturelle et quelques bâtiments emblématiques des aciéries Verdié), reste en partie méconnu malgré le potentiel foncier, touristique et culturel qu'il offre.

« On pourrait faire des circuits touristiques, articuler des choses autour, ajouter de la restauration. Essayer de proposer des formules touristiques pour faire aller sur la ville [depuis le site du Corbusier] » *(extrait des entretiens d'acteurs 2021)*

Inventaire patrimonial

Diagnostic urbain Firminy



Sources : Ministère de la Culture, epures

AS - 03/272

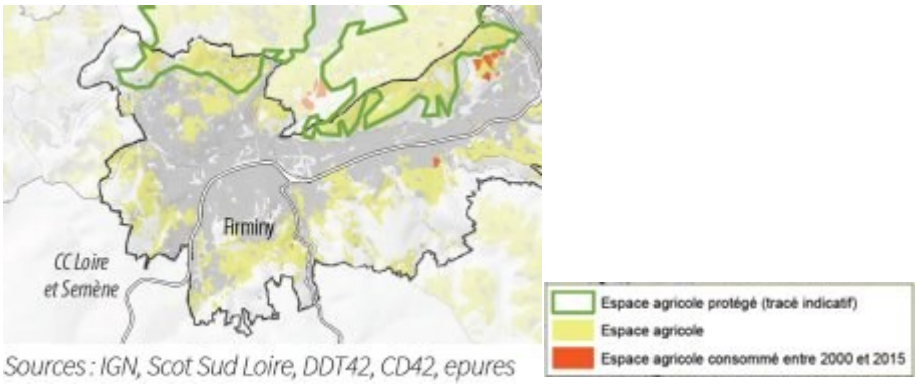
2-5-4- Des espaces agro-naturels sous pression d'une urbanisation périphérique

Firminy représente historiquement la porte d'entrée de la Haute-Loire vers le territoire Stéphanois. La proximité des gorges de la Loire et du massif du Pilat est constitutive de l'identité communale.

Les espaces naturels et agricoles de la commune sont principalement localisés sur le plateau de Saint-Victor/Roche-la-Molière et surtout vers les Monts du Pilat, composés de pâtures, d'un bocage encore perceptible, et surtout d'une strate arborée qui structure les cimes. Le quartier du Bas Mas présente un potentiel certain avec l'existence d'espaces agricoles à valoriser et permettant d'offrir un cadre de vie plus sain et durable aux habitants.

Le lit de l'Ondaine a été urbanisé par le développement industriel et urbain. Le tracé alterne des portions découvertes et enterrées, à travers les usines et bâtiments industriels, sans que l'on ne puisse parfois deviner son tracé.

Le développement pavillonnaire de la seconde moitié du XX^{ème} siècle, vers les hameaux de Chazeau et Marcoux ont grignoté peu à peu les espaces agricoles et naturels qui restent néanmoins présents sur les franges urbaines Sud de la commune, en limite avec la Haute-Loire.



Sources : IGN, Scot Sud Loire, DDT42, CD42, epures

Au sein de la commune, si la minéralité est présente dans le centre-ancien, la trame verte y persiste au sein de grands espaces verts à caractère naturel (bois de la Barge) ou de parcs historiques (parc des Bruneaux).

2-6- Une centralité commerciale en quête de renouvellement

2-6-1- Un appareil commercial accessible, entre centre et périphérie[1]

Le centre-ville de Firminy est une centralité historique au sein de laquelle est présente une offre de commerces, services et équipements dense, parmi les plus importantes du territoire du PPA après Saint-Etienne. La densité commerciale est intéressante puisque l'on compte 16 établissements commerciaux pour 1000 habitants. En plus des commerces, plusieurs marchés très fréquentés ayant un rayonnement jusqu'à la proche Haute-Loire se tiennent sur la place du Breuil et la place du Marché.

« Firminy propose deux voire trois marchés par semaine, c'est très important […] on parle de marché qui reste longtemps sur place le mardi, même après 17h lorsqu'il y a du monde »
(extrait des entretiens d'acteurs 2021)

En plus de centre-ville, on compte deux zones commerciales à l'Est (Fayol) et à l'Ouest (Chazeau) qui complètent l'offre (grandes surfaces tournées vers l'alimentaire et les produits de la maison). Le poids des emplois liés au commerce alimentaire est en conséquence important à l'échelle de la commune puisqu'ils représentent près de 33% des emplois commerciaux.

Cette offre commerciale centrale et périphérique présente la particularité d'être très accessible pour les véhicules motorisés individuels grâce la N88 et à l'existence de nombreuses places de stationnement gratuites situées sur les principaux espaces publics et le long des rues du centre-ville. L'accessibilité aux commerces de Firminy est donc aisée, drainant de nombreux clients de Haute-Loire[2].

2-6-2- Vacances et stagnation du chiffre d'affaires

Si les deux centres commerciaux connaissent des chiffres d'affaires en hausse, celui du centre-ville est en stagnation. Au-delà de la concurrence qui s'exerce de fait entre les différentes polarités commerciales, plusieurs types de commerces sont sous-représentés tels que la restauration qualifiante (par opposition aux snacks), l'habillement ou les accessoires d'intérieur.

L'activité commerciale est par ailleurs très étendue, au-delà des principaux linéaires commerçants le long de l'avenue Jean Jaurès et rues adjacentes, ce qui ne facilite pas sa cohérence et entrave le bon fonctionnement de la boucle commerçante. L'absence de valorisation de certains axes, présentant un caractère minéral et routier, n'encourage pas à la flânerie.

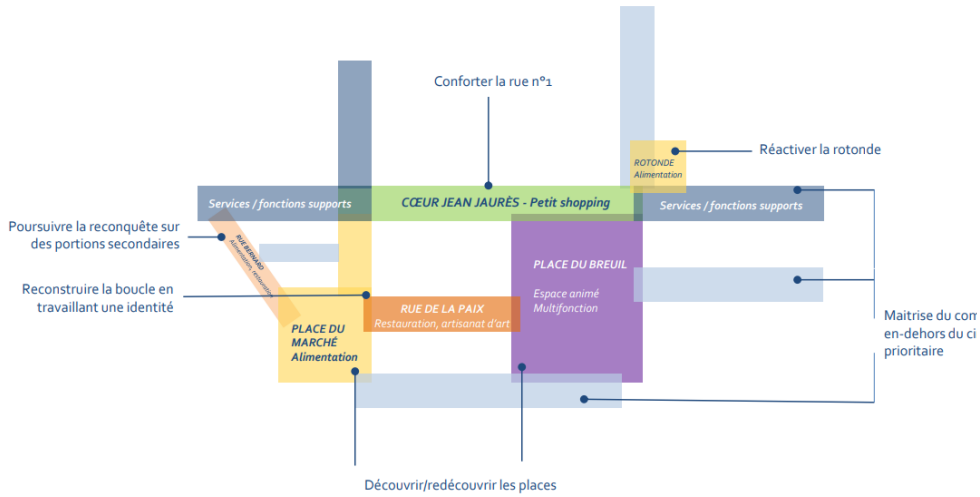
[1] Les données sont issues d'une étude conduite en 2019 par epures
[2] Entretiens « Les Vitrines »

Le poids de la vacance commerciale est également très important et concerne en 2019 près de 19% des locaux du centre-ville. Cette vacance se concentre à la jonction de la rue de la Loire et de la rue Victor Hugo mais également dans les rues piétonnes (rue de la Paix…) et les autres axes secondaires.

« Un développement timide de l'offre de restauration et d'hébergement constaté ces dernières années mais pas suffisante pour retenir sur place les visiteurs »
(extrait des entretiens d'acteurs 2021)

Deux études, conduites respectivement par epures, l'Agence d'urbanisme de la région stéphanoise, en 2019 et le cabinet Bérénice en 2020 ont permis de réaliser un état des lieux des dynamiques commerçantes à l'œuvre dans la commune et de comprendre le processus e dévitalisation économique à l'œuvre. La première étude s'est fixée comme objectif de dresser un portrait de l'appareil commercial de Firminy en analysant la structuration du secteur (effectifs, surface, dynamiques d'évolution, typologies…) et de proposer une analyse territoriale fine du commerce de centre-ville (typologie, état de la vacance…) ; la seconde, reprenant les chiffres clés de la première enrichis d'une approche plus sensible et l'analyse d'entretiens conduits auprès des commerçants du centre-ville, a été menée dans le but de construire une stratégie commerciale à l'horizon 2030 à destination des élus, des commerçants, des partenaires de la commune afin de revitaliser le centre-ville. Bérénice propose ainsi de redéfinir la boucle commerciale en proposant un périmètre prioritaire pour l'installation et le maintien du commerce, conférant aux rues commerçantes des fonctions et vocations bien définies.

Demain, un circuit multiple et dynamique



2-6-3- Un centre-ville fréquenté mais sur un laps de temps réduit

Les places du Breuil, du Marché ou encore le parvis de la Gare constituent des respirations au sein d'un tissu urbain resserré et dense. Cependant, à l'exception du parvis de la gare, les deux places sont dévolues essentiellement au stationnement et à la tenue d'activités évènementielles (Fête des Vogues, marchés).

Le faible couvert végétal, l'absence de mobilier urbain ou d'aménagement paysager ne favorisent pas l'attractivité du centre-ancien, alors que les espaces publics de qualité invitent à la flânerie et à la fréquentation du secteur.

Au-delà des manquements soulignés de l'offre commerciale, s'ajoute la problématique de la place prédominante accordée à la voiture aussi bien sur les parkings que le long des rues. La proximité des véhicules motorisés ne favorise pas la qualité du centre commerçant, apportant avec elle des nuisances sonores et une baisse de la qualité de l'air.

Malgré tout, la place accordée à la voiture, jugée trop importante par certains acteurs interrogés, reste perçue comme indissociable de la vitalité commerciale du centre par les associations commerçantes qui soulignent des difficultés de stationnement déjà existantes, notamment sur la place du Breuil vers laquelle convergent systématiquement les clients souhaitant fréquenter le centre, bien qu'il existe à cinq minutes à pied d'autres espaces dédiés au stationnement (parking de la gare, micro-parkings..).

« Firminy le soir, c'est une ville morte, impossible de boire un verre ou d'aller au restaurant »
(extrait des entretiens d'acteurs 2021)

2-6-4- Des parcours touristiques déconnectés du centre-ville commerçant

Le Fiminy Vert est généralement reconnu comme un site à forte valeur patrimoniale, vecteur d'attractivités touristique et urbaine : plus qu'un geste architectural, c'est un projet urbanistique et politique d'ampleur qui marque les Appelous.
Pourtant, du fait de son relatif éloignement du centre-ville et de l'absence de parcours touristiques, le Firminy Vert ne produit pas les retombées économiques escomptées sur le Centre-Ville, en raison notamment de l'absence d'une offre commerciale tournée vers les touristes (hôtels, restaurants…).
L'absence de connexions piétonnes et de cyclables de qualité renforce par ailleurs, cet éloignement.

2-7- Un parc immobilier dévalorisé au sein d'un centre-ville fragilisé

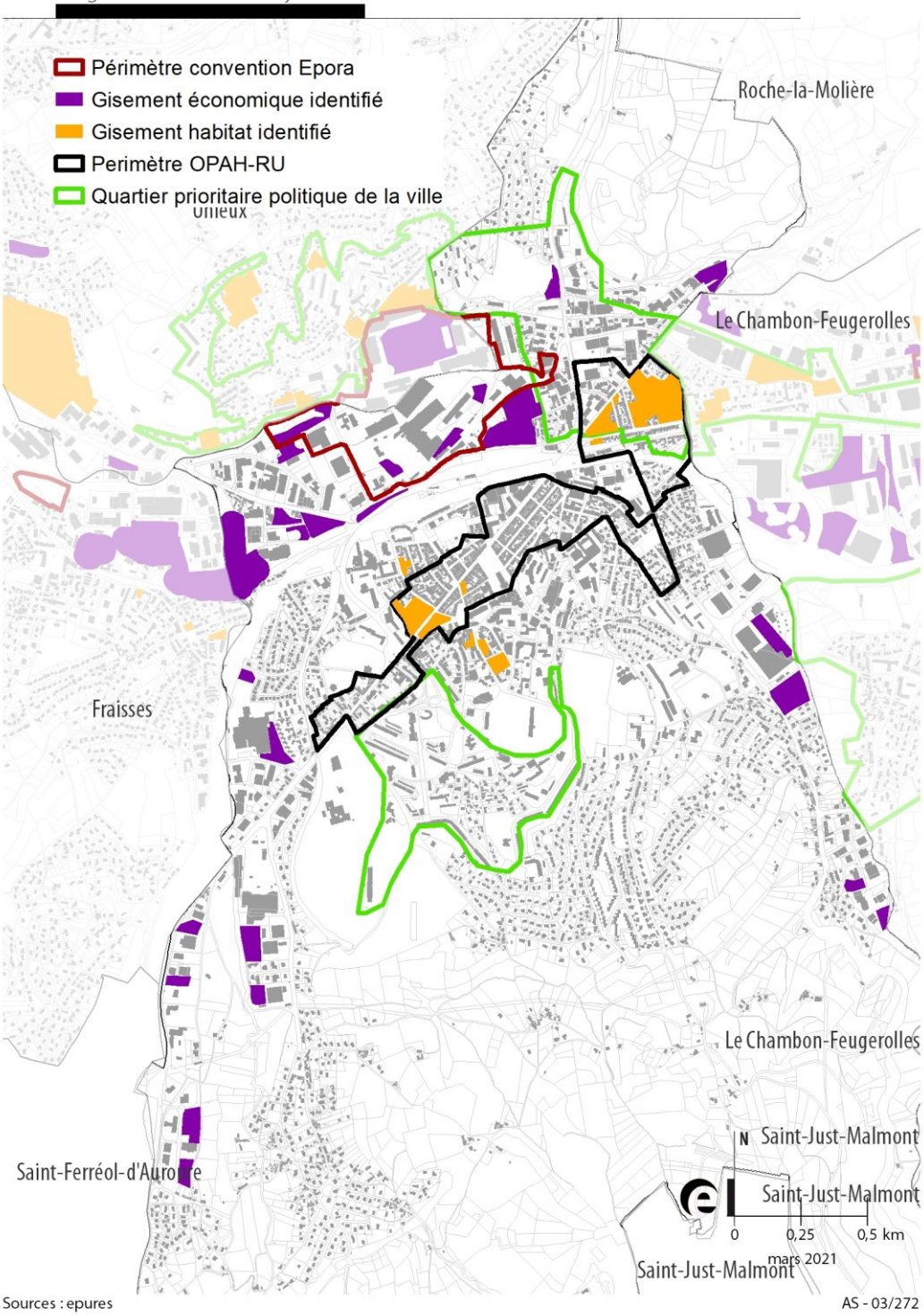
2-7-1- Portrait du parc immobilier

Composé de 9251 logements, le parc immobilier de la commune est majoritairement constitué d'appartements (76%, contre 24% de maisons). A titre comparatif, le parc immobilier de Rive de Gier, commune possédant un nombre d'habitants équivalent, se compose de 67% d'appartements et 33% de maisons, taux presque similaires à ceux de la Métropole de Saint-Etienne dont le parc immobilier se compose de 68% d'appartements, 32% de maisons.

La commune dispose d'une majorité de logements « moyens », composés de 3 à 4 pièces. Le parc de logements est particulièrement ancien avec seulement 11% du parc de logements communal construit après 1990 et 59% du parc construit avant 1970. Ce constat est d'ailleurs amené à perdurer avec un taux de constructions neuves en baisse ces dernières années et parmi les plus bas sur l'ensemble des 13 communes incluses dans le Projet Partenarial d'Aménagement. : 0,2 logements construits/1000 habitants, malgré l'existence de secteurs constructibles importants au sud de la commune et l'identification de gisements fonciers habitats de surfaces intéressantes. Par ailleurs, la faiblesse des revenus moyens déclarés déjà abordée précédemment pourrait expliquer l'entretien et l'attention moins rigoureux apportés au parc de logements, et l'absence de travaux engagés.

Identification des gisements fonciers et site de renouvellement

Diagnostic urbain Firminy

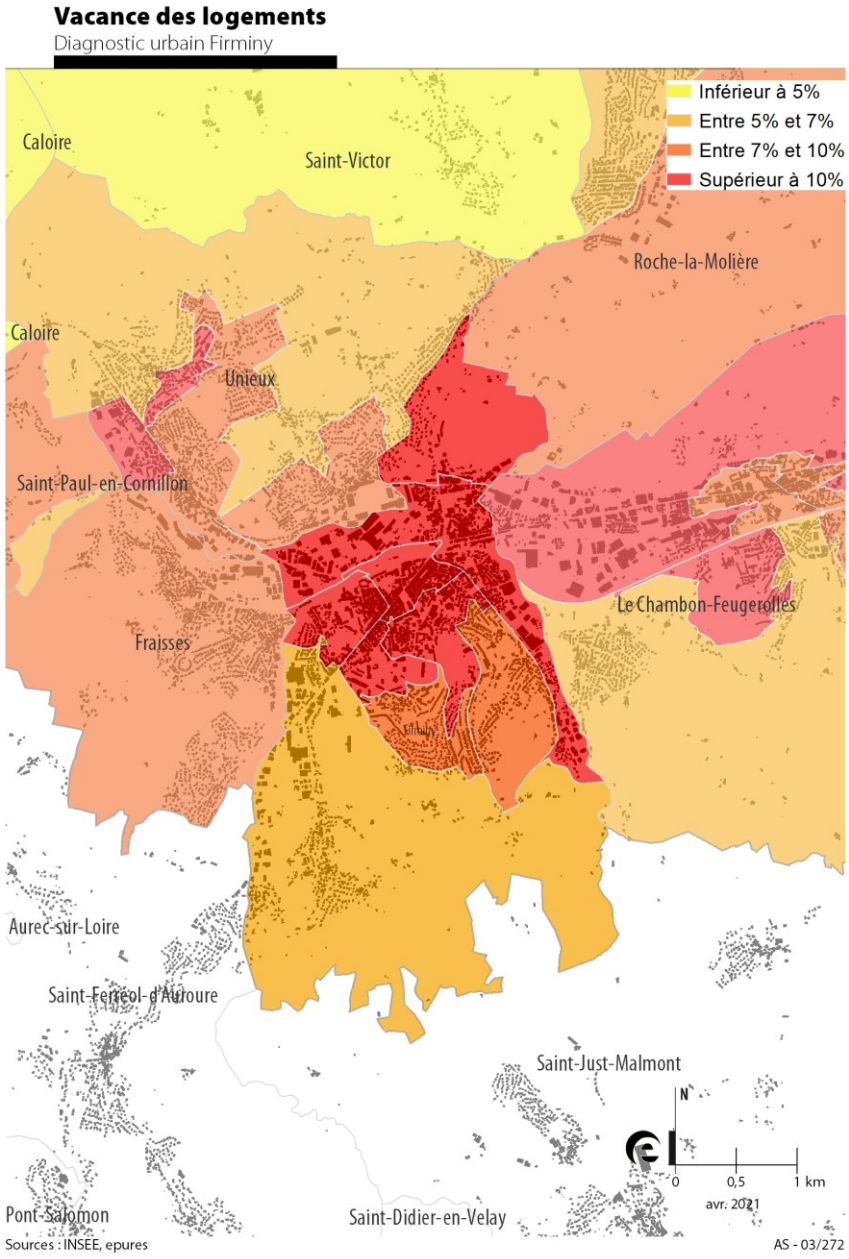


Sources : epures

AS - 03/272

53% des habitants de Firminy sont locataires, dont une majeure partie dans le parc social (32%). En comparaison, 54% des habitants de Rive-de-Gier sont locataires dont 32% dans le parc social ; ces chiffres se portent à 48% de locataires dont 21% dans le parc social sur le territoire de Saint-Etienne Métropole.

2-7-2- Une vacance importante mais en léger recul



A l'instar des autres communes de la vallée industrielle ligérienne, on retrouve une vacance immobilière prononcée : 11,8% des logements de Firminy sont considérés comme vacants selon l'INSEE, taux aligné sur ceux de Rive-de-Gier (12%) et de la Métropole (10%). Cette vacance est principalement localisée dans la partie Nord de la commune, dans le centre-ville (supérieure à 10% contre 5 à 7% dans la partie Sud), mais également le quartier Bas-Mas-République où elle est supérieure à 11%, et concerne particulièrement le parc social (9,1% des logements).
Au sein de Firminy Vert, la vacance est globalement moins prononcée vers le Sud du quartier où l'on retrouve davantage d'habitats pavillonnaires, globalement attractifs et moins concernés par la problématique de vacance locative.
Le hameau de Chazeau présente également une vacance assez faible.

Quelques chiffres

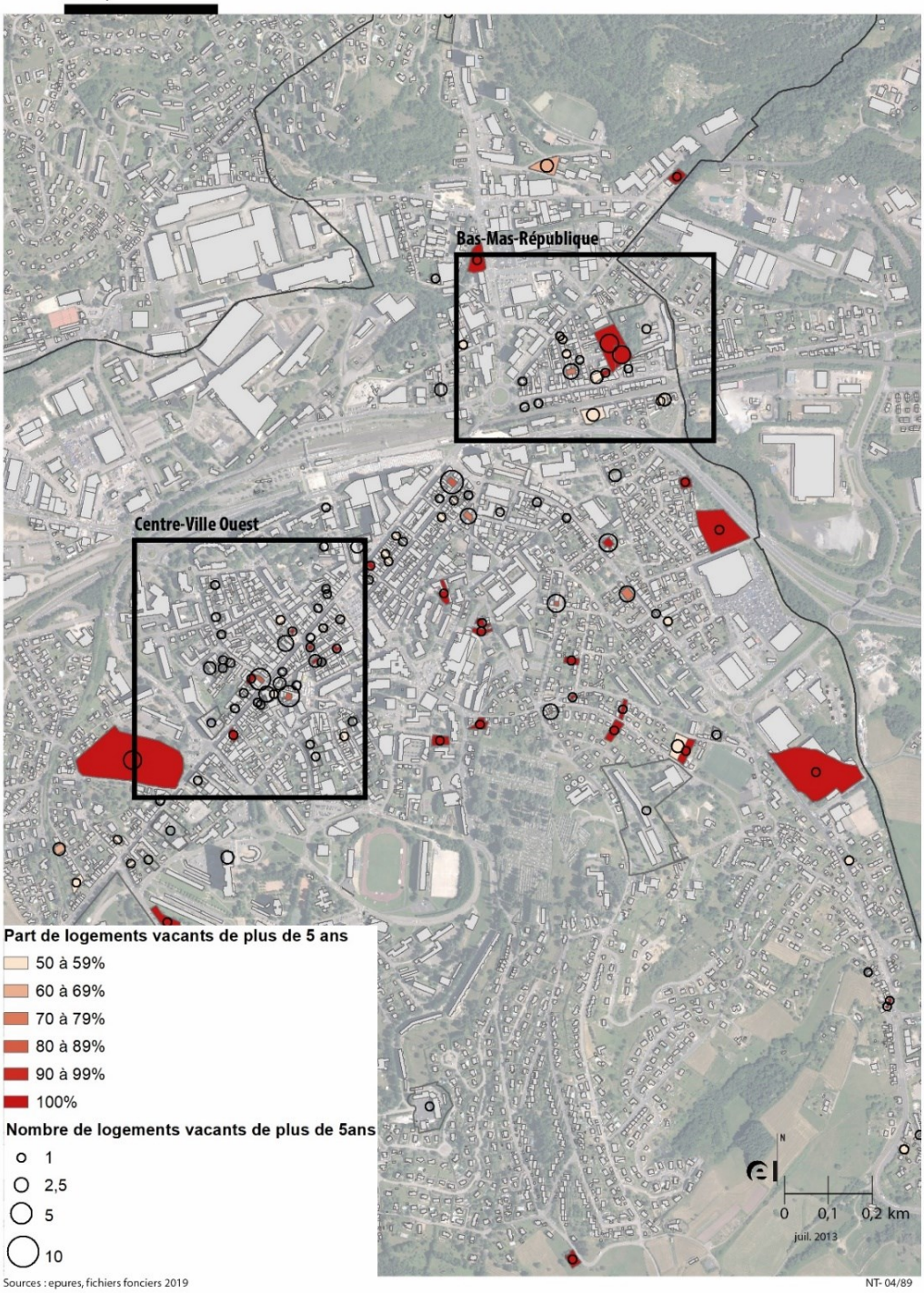
- Entre 2013 et 2018, le taux de vacance annuel moyen a reculé de 3,3%, avec une amélioration de la situation.
- En 2019, le taux de vacance est évalué à 14% du parc de logements existant, ce qui reste important. Néanmoins, la tendance à la baisse de la vacance de logements se confirme.
- 42% des logements vacants de la commune le sont depuis au moins deux ans
- 85% des logements vacants (toutes durées confondues) ont été construits avant 1970 (fichiers fonciers 2019)
- On constate que la majorité des logements vacants sont à 55% des petits logements, soit des T1 ou T2, comme cela est également le cas au sein d'autres communes urbaines comme le centre de Saint-Etienne.

2-7-3- La vacance longue

La vacance longue ou « dure » se définit comme une vacance persistante depuis cinq années ou plus, et donc plus difficile à résorber puisqu'elle nécessite généralement d'importants travaux de remise en état.

La vacance de plus de 5 ans

Firminy



Sources : epures, fichiers fonciers 2019

NT- 04/89

La vacance longue concerne essentiellement le centre-ville de Firminy et plus ponctuellement certains immeubles. Deux secteurs se détachent particulièrement :

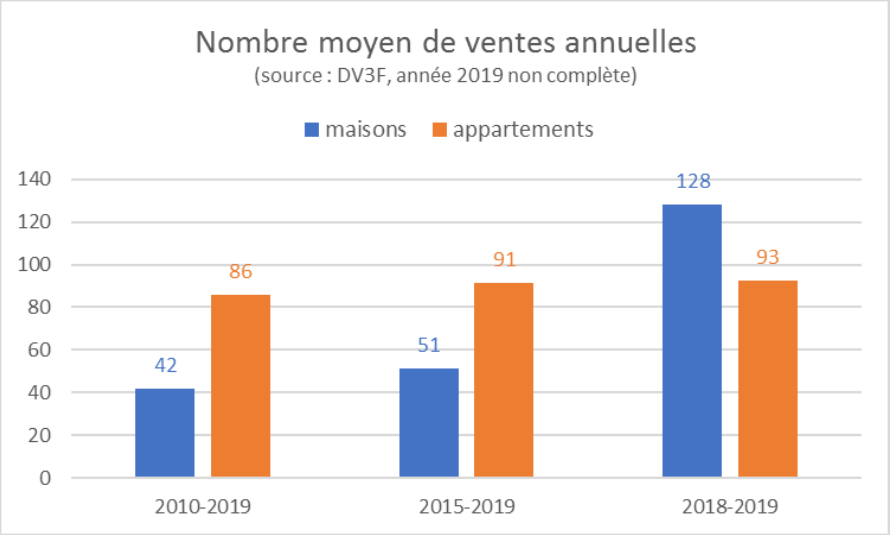
- Le Centre-ville Ouest : au croisement de la rue Victor Hugo, de la rue de la Loire et de la rue Martin Bernard, la vacance touche une majorité de logements anciens localisés à proximité du carrefour. Le secteur est également concerné par une vacance commerciale importante.
- Le quartier Bas-Mas-République : situé au Nord-Est de l'hypercentre, le quartier du Bas-Mas est, en quelque sorte, coupé deux fois du centre-ville par le carrefour N88/rue Jean Jaurès et par la voie ferrée, et donc davantage exposé aux nuisances air/bruit.

L'ensemble des données souligne une inadaptation globale du parc de logements présent sur la commune : bien que le taux important de vacance soit du même ordre que celui des autres communes du territoire, l'offre ne correspond pas aux critères nouveaux des ménages, ce constat s'expliquant par la vétusté du parc, construit avant toute réglementation thermique et dont l'organisation intérieure est peu corrélée aux aspirations actuelles des ménages, avec une disposition des pièces parfois archaïque (cuisine isolée, hall d'entrée, …). Le parc social est particulièrement concerné par des besoins de réhabilitations voire de démolitions importants pour gagner en attractivité.

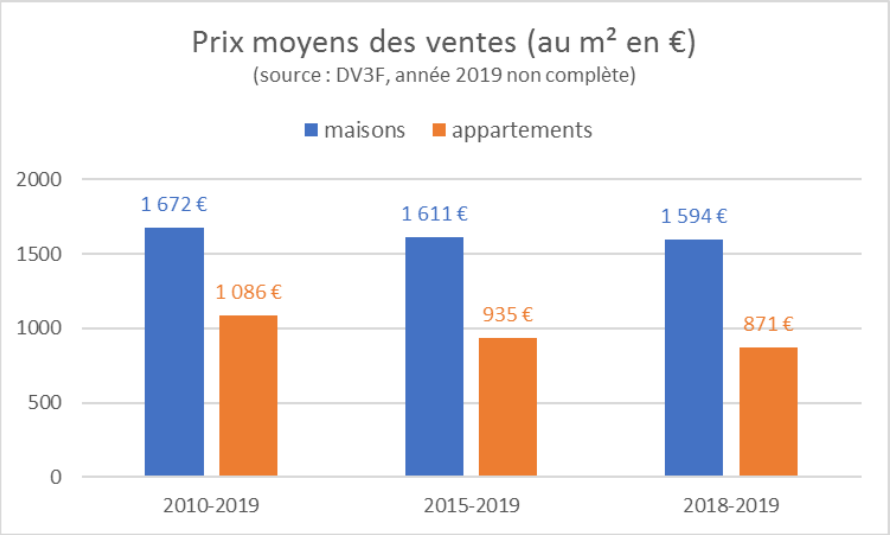
« C'est une ville qui est restée figée dans le temps et qui a de grosses problématiques de rénovation »
(extrait des entretiens d'acteurs 2021)

2-7-4- Un marché immobilier de seconde main fluide

La commune n'a connu aucune opération de promotion immobilière depuis 2018, le marché immobilier neuf est donc inexistant. A l'inverse, un marché de seconde main, de plus en plus dynamique, s'est dans le même temps développé et intensifié, avec une augmentation significative des ventes de maisons individuelles principalement, soulignant l'attractivité grandissante de ce type de bien immobilier.



De même que sur l'ensemble de la Métropole, le marché immobilier est fortement détendu sur la commune de Firminy, notamment sur les immeubles vétustes du centre-ville avec des prix constatés entre 500 et 600 €/m² sur les dernières ventes d'appartements. Ce faible prix de l'immobilier s'applique à l'ensemble des secteurs de la ville et des typologies de bien, couplé à une tendance à la baisse des prix du marché depuis 2010.



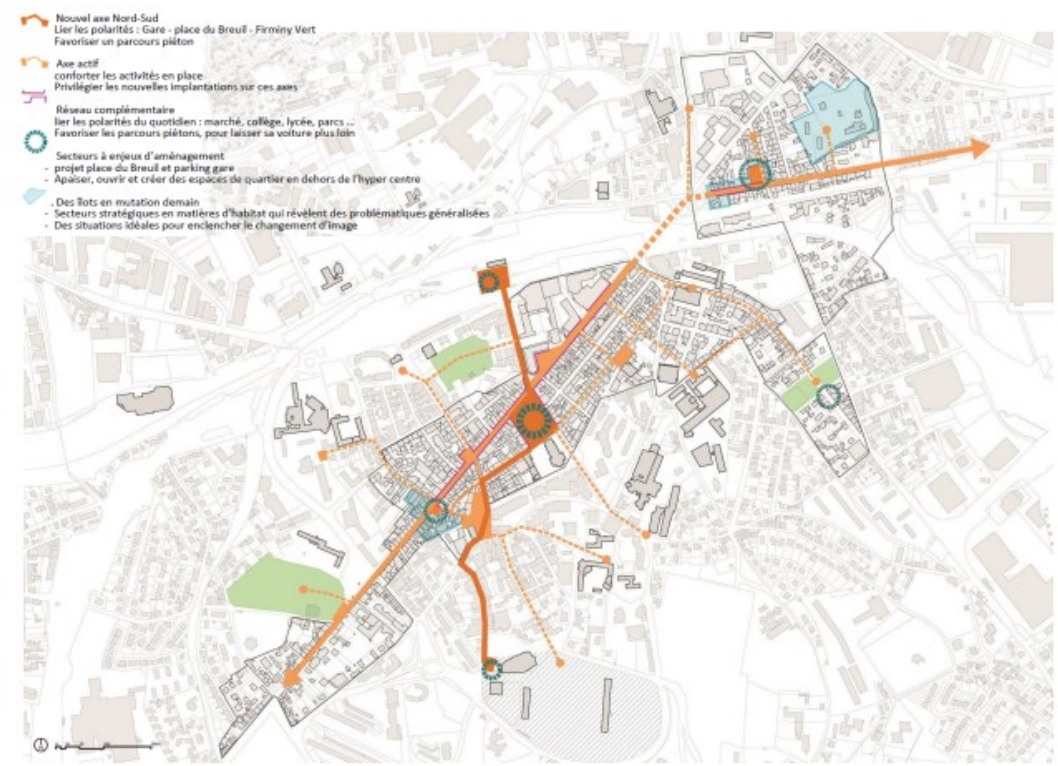
Malgré ces constats pouvant montrer une perte de vitesse du marché de l'immobilier sur la commune, ce dernier montre en fait un certain dynamisme dû à l'intérêt que portent quelques investisseurs locaux et de Haute-Savoie qui rachètent des immeubles du centre-ville. Une accélération de ce phénomène a d'ailleurs été observée sur les deux dernières années. Par ailleurs, des appartements sont également achetés par des particuliers qui les louent ensuite sans prendre le temps de mener des travaux de réhabilitation : le phénomène des marchands

de sommeil semble se développer dans le même temps, contribuant à faire perdurer la présence de logements vétustes et insalubres, favorisant la précarité de ménages et impactant la santé des ménages.

« Il y a quelques investisseurs qui font les marchands de sommeil sur le centre-ville »
(extrait des entretiens d'acteurs 2021)

2-7-5- L'OPAH-RU sur les quartiers centre-ville et Bas-Mas, un outil mobilisé pour amorcer un regain d'attractivité des logements dans ces secteurs

Menée sur 5 ans entre 2020 et 2025, l'OPAH-RU, dispositif étatique, a pour objectif d'apporter une expertise, une ingénierie et un soutien financier aux collectivités dont le parc immobilier, dégradé et inadapté aux attentes des ménages, nécessite des actions de réhabilitation et de rénovation ciblées.
Cosignée par les représentants des collectivités locales que sont Saint-Etienne Métropole et la Ville de Firminy, mais aussi par les principaux acteurs de la force publique œuvrant dans les domaines de l'habitat et de la santé, dont l'Agence nationale de l'habitat, la Caisse d'Allocations Familiales, ou encore l'Agence Régionale de Santé Auvergne Rhône-Alpes, cette convention a pour but principal de « *favoriser l'aménagement résidentiel et commercial du centre-ville afin qu'il conserve sa fonction de centralité et de lieu de vie* » (projet de convention OPAH-RU Firminy centre-ville et Bas Mas). L'approche par l'amélioration de l'habitat sert ainsi de levier pour l'amélioration plus large du cadre de vie, afin d'amorcer de nouvelles dynamiques (développement des mobilités douces, attractivité renouvelée de l'appareil commercial, etc…).



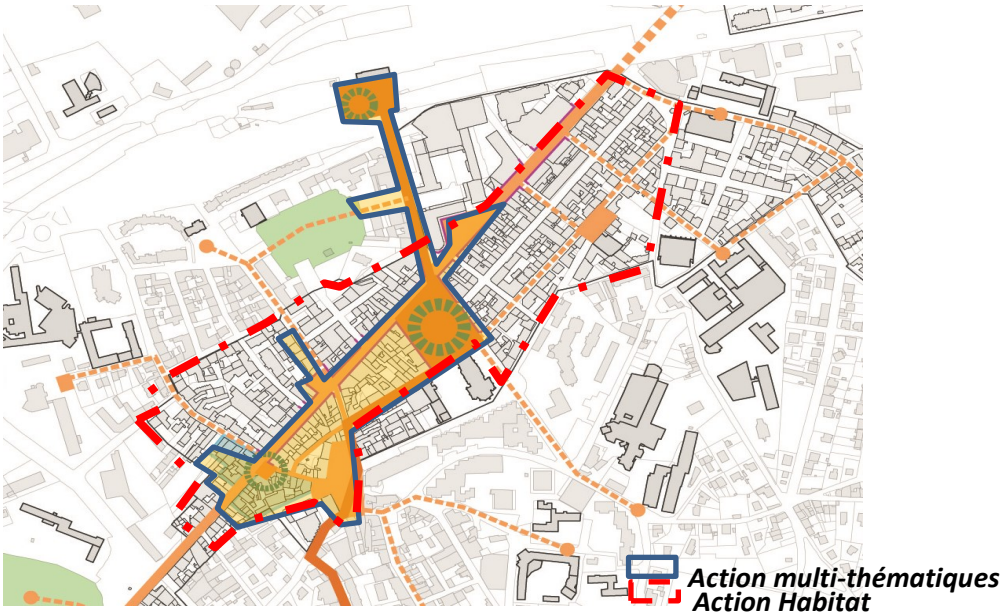
Les actions proposées répondent à 4 enjeux identifiés sur le territoire communal :

- **Agir de façon globale sur la requalification de l'immobilier ancien de l'hyper centre et de Bas-Mas,**
- **Développer la mixité sociale et promouvoir des produits logements diversifiés**, en restructurant le tissu bâti afin de proposer à terme des typologies de logements adaptées à des ménages à plus hauts revenus,
- **Améliorer la qualité de l'offre résidentielle existante**, en introduisant notamment une assistance auprès des propriétaires pour les accompagner dans l'engagement de travaux de réhabilitation de leurs biens,
- **Prendre en compte les besoins des ménages en place** afin de les inciter à réaliser l'ensemble de leur parcours résidentiel sur la commune.

Concrètement, il s'agit d'intervenir sur le bâti résidentiel en menant des travaux d'amélioration énergétique et thermique de grandes copropriétés fragiles et anciennes, d'adaptation des logements à la perte d'autonomie d'une population vieillissante, de traitement de l'habitat indigne ou insalubre, de réhabilitation des immeubles dégradés, …

Le périmètre global de l'OPAH-RU a par ailleurs été sous-divisé en secteurs plus resserrés :

- Un périmètre d'action centré sur l'habitat (aide façade, rénovation…),
- Un périmètre d'actions multithématiques avec une spatialisation du projet urbain et donc une prise en compte de l'habitat au sens large, comprenant le volet commercial et les espaces publics,
- Deux friches identifiées (Bas-Mas-République et parcelle SEM Transport).



Sur Firminy, l'OPAH-RU est enrichie d'une Opération de Restauration Immobilière (ORI), dispositif opérationnel ciblé sur des ilots ou immeubles spécifiques nécessitant une réhabilitation souvent lourde des espaces intérieurs et extérieurs. Les objectifs plus spécifiques de l'ORI sont :

- D'assurer une réhabilitation complète et réellement revalorisant pour l'immeuble et agir à l'échelle d'îlot,
- De mobiliser les propriétaires à partir de ces obligations, les contraindre et le cas échéant, provoquer la vente.





Chez monsieur Le Corbusier – photos extraites du site Saint-Etienne Hors Cadre
https://www.saint-etienne-hors-cadre.fr/patrimoine-culturel/chez-monsieur-le-corbusier-firminy/



Paroles d’acteurs

3- Paroles d'acteurs

Afin de mettre en perspective les constats dressés par le diagnostic territorial de la ville de Firminy, plusieurs entretiens ont été conduits par epures auprès des services municipaux, représentants d'associations, acteurs de l'aménagement et responsables d'équipements structurants sur la commune. Les entretiens, articulés autour d'une grille commune, permettent de remettre en contexte la donnée, la nuancer, faire apparaitre des problématiques, confirmer des intuitions, repérer des consensus et des dissensus.

Les entretiens sont articulés autour d'une grille d'entretiens semi-directive, entre discussion libre et questions communes posées à l'ensemble des personnes interrogées. A travers ces questions, les acteurs interrogés :

- Définissent la ville en trois mots,
- Enumèrent les atouts et faiblesses de la commune,
- Identifient les priorités, selon eux, du projet urbain de la commune.

Ces entretiens ont permis d'appuyer certains constats que nous avons détaillé dans notre diagnostic, de confirmer certaines intuitions : le rapport aux mobilités, la perception du logement, l'aménagement des espaces publics par exemple.

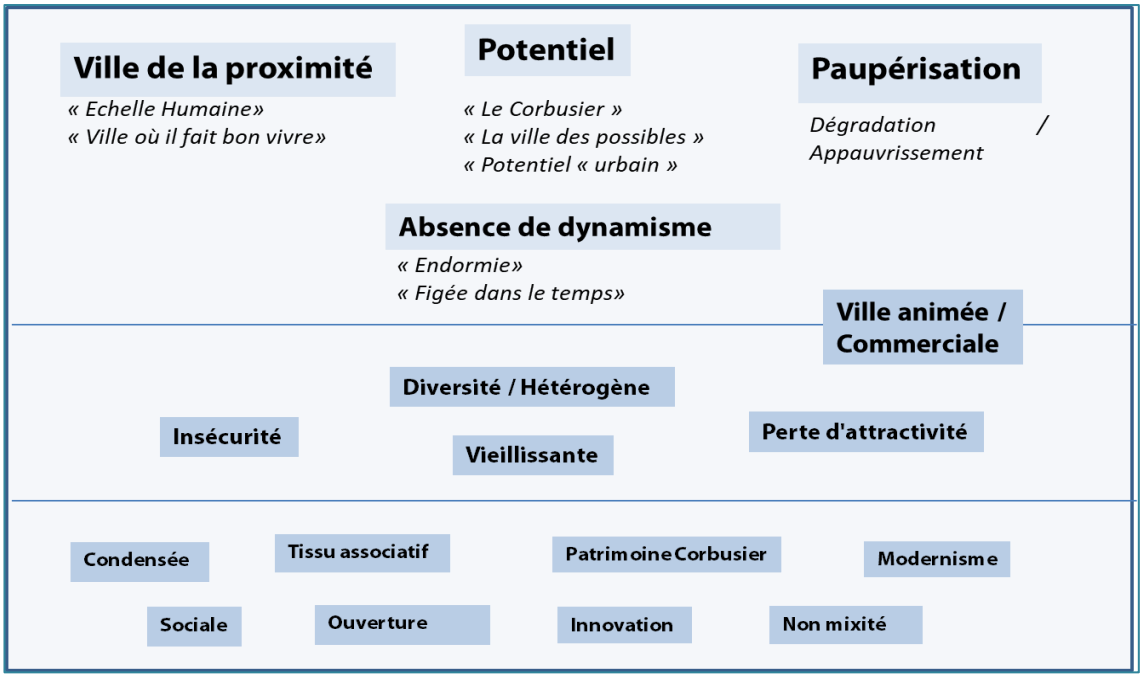
Ils ont également permis de faire apparaitre certains sujets, davantage liés au vécu quotidien de la commune (mixité, événementiel) et de mieux incarner certains phénomènes (rapport avec la Haute Loire, réalité du logement).

Il est enfin important de souligner que cette restitution est aussi un regard subjectif, porté par la personnalité, la fonction, la sensibilité à l'action publique des personnes interrogées.

Onze entretiens ont été conduits, auprès des acteurs suivants :

- Association commerçante ACAF
- CAP Métropole
- Service scolaire de Firminy
- CCAS
- EHPADs
- Site Le Corbusier
- Association O2 de l'Oxygène
- Service Bâtiment, Patrimoine et développement durable de la ville de Firminy
- Service Jeunesse et Sport de Firminy ; Elu Sports, Politiques de la Ville et Centres Sociaux
- Association des riverains du boulevard Fayol
- SEM Habitat

3-1- Les mots pour qualifier la ville



La première question posée aux différents acteurs interrogés a été de choisir trois mots représentant le mieux la ville de Firminy, puis d'expliquer brièvement la raison de ce choix.

Nous avons ensuite regroupé les mots par occurrence et les termes qui représentaient des idées similaires[3], et analysé les différents constats partagés.
Ainsi, il apparait d'un côté que Firminy est perçue comme une ville ancrée dans la proximité, une ville à échelle humaine où il fait bon vivre, porteuse d'un fort potentiel de développement en termes de projet urbain et présentant de nombreux atouts. Elle se définit comme « *la ville des possibles* ». L'échelle de la commune est louée du fait qu'on y trouve ce qu'il faut pour répondre aux besoins des habitants dans un périmètre restreint ; plus que la ville du quart d'heure, Firminy pourrait même être qualifiée de la ville des 10 minutes.

Rappel diagnostic

- Le niveau d'équipement de Firminy est particulièrement élevé sur le territoire d'étude du PPA et le centre-ville de Firminy répond bien aux différents « paniers » d'équipements identifiés par epures (insérer carte PPA zoomée).
- La commune, du centre-ville aux centres commerciaux de Chazeau et Fayol est une ville du quart d'heure : depuis la place du Breuil, de nombreux équipements, services et commerces sont accessibles en mode actif à moins de 15 minutes.

D'un autre côté, la ville est critiquée pour son manque de dynamisme, l'impression qu'elle donne d'être figée dans le temps ou qu'elle apparait endormie, ne disposant pas d'équipements ou de commerces ouverts tard le soir par exemple pour donner une âme aux quartiers, même si la tradition commerciale et animée de la commune, avec des références aux commerces, équipements et services du centre-ville et aux fêtes locales (braderies, fête de vogues, marché) est citée. Il s'agit d'un constat souvent dressé par des Appelous de longue date qui vivent depuis longtemps sur le territoire. A côté de ce manque de dynamisme est également évoquée une tendance à la paupérisation, à la dégradation ou encore à l'appauvrissement de sa population. On parle à la fois de la fragilité sociale et de mauvais état du bâti, mis par ailleurs en avant dans le diagnostic.

Rappel diagnostic

- La ville de Firminy présente une population modeste par rapport à SEM et aux Communes Urbaines, avec un revenu déclaré en 2018 inférieur à 17 000 euros.
- De nombreux périmètres d'intervention (OPAH-RU, ORI) sont existants sur la commune et entendent répondre aux difficultés récurrentes de vacance et de mauvais état global du bâti sur certains secteurs identifiés.

D'autres constats moins prédominants ont été évoqués :

[3] Paupérisation, Dégradation, Appauvrissement ont été, par exemple, réunis car ils sont appréhendés par les acteurs interrogés avec un sens similaire ou sont utilisés pour décrire les mêmes constats.

- La notion de diversité, d'hétérogénéité appliquée à la fois au tissu bâti, avec une ville qui présente des formes urbaines variées, mais aussi caractérisant la population habitante.

Rappel diagnostic

- Une typomorphologie hétérogène avec des formes urbaines collectives surreprésentées
- La dynamique de vieillissement, très prononcée sur le centre-ville,
- Une population âgée très présente dans l'hypercentre de Firminy

- La notion « d'insécurité », qui est parfois plus de « l'incivilité » induisant un sentiment de mal-être et une perte d'attractivité de certaines polarités notamment auprès des jeunes et des habitants : la comparaison avec l'attractivité résidentielle de la Haute-Loire revient souvent.
- L'absence de mixité, notamment scolaire.

3-2- Des atouts et des faiblesses . . .

Il est demandé dans un second temps aux personnes interrogées de définir, selon elles, les atouts et les faiblesses de la commune.

3-2-1- Des atouts reconnus mais à mettre en exergue

ATOUTS

- Niveau d'équipement
- Cadre de vie naturel et patrimonial
- Vie associative
- Proximité
- Potentiel de ville moyenne
- Le site du Corbusier
- La diversité architecturale
- Les animations (Braderie, Vogue…)

Comme annoncé précédemment, une majorité des personnes interrogées mettent en avant le niveau d'équipements de la commune comme son premier point fort. La présence notable de services, d'équipements et de commerces, le niveau de polarité important, ainsi que la vitalité associative et la condition de ville « évènementielle » de Firminy contribue à souligner le potentiel de la commune pour devenir un espace attractif, à travers notamment un travail sur les espaces publics, les parcours touristiques. Le cadre de vie qualitatif est également

souligné, avec la présence de sites remarquables, de patrimoine de qualité (Le Corbusier) et la proximité des espace naturels et la Haute-Loire.

3-2-2- Des faiblesses affectant davantage le centre-ville

FAIBLESSES

- Forte Présence de la voiture
- Manque aménagements cyclables
- Problèmes de stationnement
- Limites du centre-ville
- Rareté de l'évènementiel dans la commune / Ville endormie
- Faible qualité des espaces publics
- Image de la ville
- Fragilité commerciale
- Fragilité sociale, manque de mixité
- Manque de diversité des typologies de logements
- Difficile captation des touristes sur le centre-ville

La présence de la voiture en ville, au regard des autres modes de déplacement, est jugée trop importante. La place occupée par le stationnement, la configuration des voies peu « partagées » et très routières sont évoquées.

L'absence d'animation quotidienne, en dehors des grands événements annuels, s'exprime lui à travers le manque de moments communs et festifs, accentué par le COVID mais aussi par le fait que la ville « arrête » son activité assez tôt en journée, à partir de 18 h où une majorité des commerces, y compris les bars et les restaurants, ferment.

La faible qualité des espaces publics est mise en avant, à travers la manière dont ils sont aménagés et la place importante qu'y occupe la voiture.

L'image de la ville est souvent jugée négative, moins prestigieuse qu'au siècle dernier, accompagnée d'un sentiment grandissant d'insécurité partagé par une partie de la population. La fragilité commerciale du centre-ville, la vacance de logements, ou encore le manque d'innovation urbaine faisant apparaitre Firminy comme une ville « endormie » aux yeux de ses habitants ou des usagers la pratiquant, sont autant de pistes à explorer en vue d'augmenter significativement l'attractivité de la ville et la qualité de vie de ses habitants.

3-3- … qui aident à définir les principaux thèmes et secteurs sur lesquels agir

3-3-1- Firminy Vert, atout touristique au rayonnement international mais emblème de fragilité sociale à l'échelle locale

Le Quartier du Corbusier est unanimement cité comme un site à forte valeur patrimoniale, vecteur d'attractivité touristique et d'innovation urbaine. Il est identifié comme l'un des

principaux atouts de la commune, inscrit par ailleurs au patrimoine Mondial de l'UNESCO. Plus qu'un geste architectural, il traduit une vision urbanistique, architecturale et politique portée par Claudius-Petit, dernier Maire « bâtisseur » de la commune. Le classement UNESCO confère au site une attractivité indéniable que l'on retrouve dans les données de fréquentation des sites, avec de nombreux touristes internationaux.

Pour autant, le potentiel touristique du Firminy Vert est perçu comme déconnecté de son centre ancien. On regrette l'absence de parcours touristique et d'une offre commerciale tournées vers les touristes (hôtels, restaurants…) permettant de se rendre aisément sur le site (peu de rues sont aménagées) ou de retenir les touristes dans le centre-ville, de les faire « flâner » à proximité des commerces et services, et donc de produire sur le commerce local des retombées économiques. L'absence de connexions piétonnes et cyclables de qualité renforce cet éloignement.

Le site en lui-même concentre une déconnection entre la valeur patrimoniale conférée au quartier et son appropriation par les habitants. Dans ce secteur habité, la dynamique touristique s'oppose de manière parfois difficile entre un quartier patrimonial, labellisé UNESCO, couvert par un SPR et la réalité « vécue » du quartier. Le cas de la piscine, dont les coûts de réhabilitation et d'exploitation sont importants et encadrés par les prescriptions du SPR, souligne la difficile évolution envisageable du patrimoine, alors même que les besoins des habitants doivent être satisfaits.

Le centre-commercial du mail n'a quant à lui pas fait l'objet d'aménagement permettant de moderniser un espace très minéral et pollué par une publicité envahissante et présente aujourd'hui un état dégradé. Cette dichotomie entre lieu de vie et lieu touristique s'exprime parfois physiquement avec des altercations ayant lieu entre Appelous et guides touristiques au travail.

Enfin, le quartier connaît ces dernières années une double dynamique d'augmentation de sa population, mais dans le même temps de paupérisation.

3-3-2- Un manque de mixité sociale qui tend à se généraliser à l'échelle communale

Cette dynamique de paupérisation se retrouve d'ailleurs à l'échelle de la ville, avec une attractivité résidentielle de la Haute-Loire qui constitue un défi pour Firminy qui voit ses classes moyennes accomplir leur parcours résidentiel dans des communes voisines bien desservies (Monistrol, Aurec) se dotant de plus en plus d'équipements performants, même si Firminy reste la principale centralité commerciale et de loisirs. Ce départ des populations est également celui des publics scolaires qui visent les écoles de ces communes afin de fuir la réputation difficile de certains établissements du centre de Firminy. Ce départ atténue la mixité dans les écoles mais aussi à l'échelle de la ville, avec une population de plus en plus homogène (profils, revenus) et modeste voire précaire, et le renforcement d'un cloisonnement géographique des populations, dû en particulier au manque de maillage et de connexions piétonnes, qui se représentent davantage leur quartier que leur commune (Firminy Vert par exemple).

Néanmoins, si les familles fuient les écoles, elles sont nombreuses à rechercher une place dans les clubs et associations de Firminy, qui profite de nombreux d'équipements sportifs, pistes d'athlétisme, piscine, etc… Ce constat appelle, selon les personnes interrogées, la nécessité

de proposer des logements adaptés aux besoins : plusieurs acteurs font part de l'inadéquation entre offre et demande, avec des appartements correspondant peu aux besoins des familles, des personnes âgées ou de ménages de classes sociales supérieures ayant des demandes d'habitat qualitatif.

Sur le sujet de la fragilité sociale des habitants et donc des enfants qui demeurent scolarisés dans les écoles Appelouses, les services scolaires et de la jeunesse, les communaux prennent à bras le corps cette problématique en conjuguant leurs actions avec les centres sociaux et les écoles pour travailler sur les temporalités consacrées aux parents et aux enfants, mener des actions de sensibilisation au patrimoine de la ville, etc…, ceci afin de redonner envie de faire partie de l'identité de Firminy.

3-3-3- Forte de ses traditions foraines, une centralité qui parvient à maintenir une dynamique commerçante et évènementielle…

Le commerce de centre-ville est unanimement considéré comme un atout. Pour autant, certains regrettent l'absence d'une offre plus qualitative qui renforcerait l'attractivité de la commune pour les touristes notamment (offre de restauration plus haut de gamme, hôtels, produits de la maison…). L'absence d'une « locomotive commerciale » est également regrettée. La présence importante de commerces franchisés est perçue de manière ambivalente par les associations commerçantes : si elles permettent de répondre à des besoins ciblés (alimentaire, vêtements…) elles uniformisent l'offre par rapport aux centres-villes voisins qui peuvent quant à eux se démarquer qualitativement (Monistrol sur Loire, Aurec…). Le marché de Firminy, autrefois identifié comme un grand moment populaire, perd de son attractivité même s'il garde un belle cote auprès des Appelous, en raison du nombre d'exposants parfois jugé trop important ou de la qualité des prestations.

Par ailleurs, les commerçants évoquent les relations complexes qu'ils entretiennent avec les forains durant les événements (braderie, fête des Vogues…) pourtant emblématiques de la commune et drainant les habitants des communes alentours. La gestion difficile du stationnement à cette période à laquelle s'ajoute des tensions vis-à-vis des emplacements d'étals contribuent à créer des conflits d'usages et nécessiteraient peut-être qu'un cadre plus clair et règlementaire soit imposé.

3-3-4- … qui gagnerait davantage en attractivité en travaillant sur la qualité de ses espaces publics…

Les espaces publics apparaissent comme des lieux stratégiques pour la flânerie, leur qualité est donc intimement liée à la vitalité des commerces locaux. Les abords des écoles, actuellement peu sécurisés ni adaptés aux flux scolaires, constituent également des cibles intéressantes puisqu'ils se positionnent potentiellement comme des espaces charnières dans les cas de prolongement des aménagements jusqu'aux cours de récréation (Oasis), destinées à être accessibles à tous types d'usagers en dehors des périodes scolaires (soirs, week-end, vacances).

A Firminy pourtant, les espaces publics sont fréquemment occupés par du stationnement ou des marchés et événements. Ils sont de plus parfois débordés par la circulation motorisée

anarchique qui peut même s'étendre sur les trottoirs, ou fond l'objet d'une appropriation habitante peu civique (rodéos urbains), participant au sentiment d'insécurité de la population et entrainant un phénomène de « privatisation ». Certains espaces publics stratégiques sont ainsi sous-fréquentés aux heures tardives par exemple.

L'image de la ville est ainsi globalement considérée comme dégradée, phénomène accentué par des soucis de propreté ou encore l'impression qu'aucun changement majeur ou réalisation symboliquement forte n'a été engagé depuis la construction du Firminy Vert. Récemment, la volonté de renforcer les politiques patrimoniales au travers des programmes de subventions pour les ravalements de façade ou la colorisation des bâtiments et des espaces publics émerge, destinée aussi à donner une nouvelle attractivité touristique à la ville et renouveler le cadre de vie quotidien des habitants.

3-3-5- … et en limitant l'espace dédié aux mobilités motorisées

Les acteurs interrogés sont majoritaires à regretter la place importante dont la voiture dispose en ville, particulièrement au sein des espaces publics (place du Breuil ou du Marché), où cette hégémonie se fait au détriment de la pratique d'autres modes de déplacements, en premier lieu la marche.

De nombreuses personnes âgées ou de personnes à mobilité réduire vivant ou fréquentant le centre-ville, rencontrent ainsi régulièrement des difficultés de déplacements liées au manque de sécurisation, d'adaptation des voies, ou de continuité dans les cheminements actifs. Cette omniprésence de la voiture est également déplorée sur la voirie, avec une quasi-inexistence d'aménagements cyclables, aussi bien en termes de pistes que de stationnements.

Le développement des mobilités douces est perçu par les acteurs comme un enjeu qui permettrait de décloisonner certaines populations captives du centre-ville, notamment celles qui ne possèdent pas de véhicule, en leur permettant de se rendre dans les autres quartiers voire de gagner les espaces récréatifs naturels pourtant proches physiquement mais éloignés psychologiquement du fait de la faible qualité des aménagements routiers.

Les problématiques de stationnement se cristallisent autour la place du Breuil, vers laquelle convergent la majorité des flux. La commune ne souffre pourtant pas d'un réel manque d'offre de stationnement, notamment en dehors des jours de marché, puisqu'il y a plusieurs parkings en sous-capacité situés à 5 minutes à pied du centre. Les associations commerçantes sont cependant très attachées à la présence de parkings au sein même du centre-ville, au pied des commerces.

3-4- Les priorités d'aménagement souhaitées pour la commune

A la fin de l'entretien, il est demandé aux acteurs d'identifier, selon eux, les priorités d'actions pour amorcer le renouveau de la commune. L'ensemble des actions a été regroupé par occurrence, par ordre croissant et d'importance. 5 grandes thématiques apparaissent, sur lesquelles s'accordent une majorité d'acteurs :

- **Aménager les espaces publics**, de manière plus qualitative, en rendant ces espaces propices à la flânerie, renforçant ainsi l'attractivité du centre-ville et donnant envie aux habitants de se réapproprier leur quartier et leur ville. La place du Breuil revient comme principal espace de projet.
- **Diversifier les mobilités,** en laissant davantage de place aux piétons et en favorisant le développement des mobilités douces inter-quartiers voire intercommunales, à travers des aménagements sécurisés, particulièrement dans l'hypercentre.
- **Agir sur le logement,** en intervenant sur le bâti dégradé (ravalement de façade, plan couleur…) ou par le biais d'opérations plus lourdes (ORI…) en mobilisant des dispositifs étatiques (OPAH-RU).
- **Végétaliser** les espaces publics, les rues mais également certains espaces hybrides comme les cours d'écoles avec l'exemple de l'initiative de cours OASIS à l'œuvre sur l'école Waldeck-Rousseau.
- **Revitaliser le commerce,** en affirmant la place et le rayonnement du centre-ville comme moteur de l'attractivité de la commune, en traitant la vacance de locaux, en diversifiant l'offre commerciale, en accompagnant les porteurs de projet, etc…

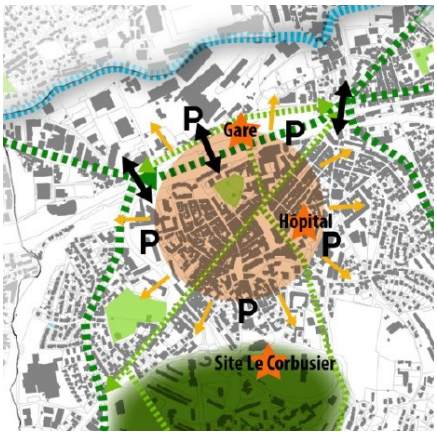
D'autres pistes secondaires ont été évoquées, venant compléter et étoffer les premières orientations formulées :

- Travailler la gouvernance,
- Favoriser les liens entre le centre-ville et Firminy vert,
- Développer l'expérimentation, les nouveaux usages, les animations sur les espaces publics,
- Mettre en valeur le patrimoine local, industriel et moderne.





La vogue des noix de Firminy, ici place du Breuil.



Enjeux croisés

4- Enjeux croisés

A la croisée du diagnostic urbain technique et des constats d'acteurs, **six enjeux,** chacun décliné en une série de préconisations générales, permettent de mettre en lumière les leviers sur lesquels agir afin d'amorcer la renaissance de Firminy :

4-1- Enjeu 1 : Miser sur le renouvellement urbain et limiter les effets de concurrence

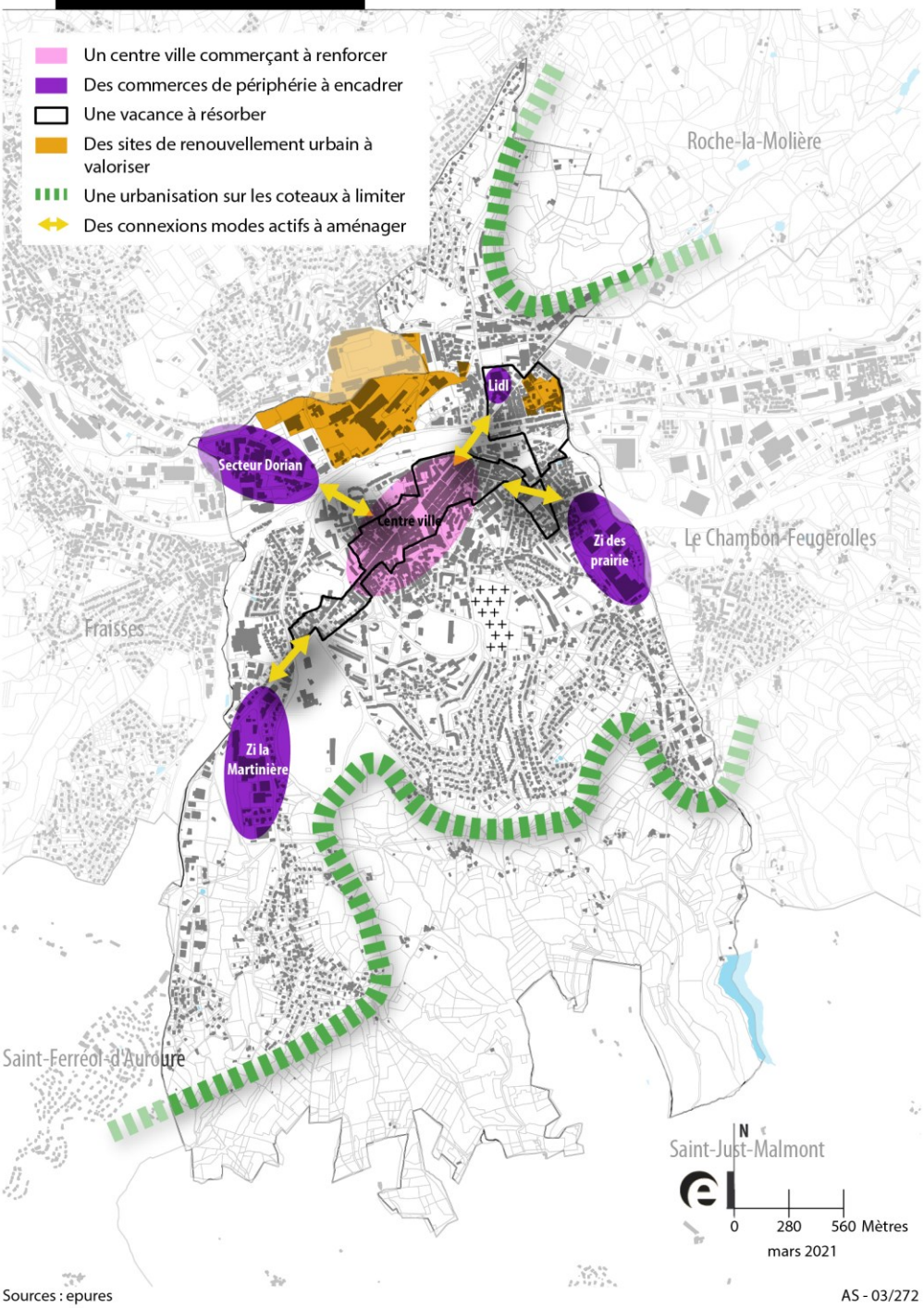
Confrontée au phénomène de périurbanisation observée sur l'ensemble du fond de vallée industrielle ligérien, Firminy voit son attractivité chuter en partie à cause de la fuite de nombreux ménages partant habiter en périphérie et acquérir des pavillons individuels avec jardins, et à la distension de son tissu commercial entrainant un manque de lisibilité du centre-ville. Ce dernier présente un taux de vacance important, qui concerne aussi bien les logements résidentiels que les locaux commerciaux.

Pour parer à ce phénomène, sur le plan du déclin commercial, il s'agirait de **recentrer le périmètre du centre-ville commerçant** en mettant en place une stratégie de hiérarchisation des activités présentes (études epures 2019 et BERENICE en 2020) tout en **encadrant le développement des activités commerciales périphériques** pour limiter les effets de concurrence avec les commerces du centre-ville **et en connectant, par des cheminements modes actifs, les zones commerciales périphériques et le centre-ville** dont les offres devraient se compléter.

Sur la thématique de la vacance résidentielle, des mesures sont à prendre pour **limiter les possibilités de constructions en dehors du centre-ville et des sites de renouvellement urbain**. Ces mesures doivent évidemment être complétées par un travail sur l'existant et une adaptation du tissu bâti du centre-ville à travers des dispositifs incitatifs et/ou coercitifs de **rénovation, réhabilitation et embellissement**.

Synthèse des enjeux

Diagnostic urbain Firminy



Sources : epures

AS - 03/272

4-2- Enjeu 2 : Faire des zones de risques et nuisances des sources d'innovation pour l'aménagement urbain de la commune.

Situé en territoire surexposé aux risques, Firminy doit faire preuve d'innovation pour développer sa capacité de résilience et en faire un atout à mettre en valeur pour renforcer son attractivité.

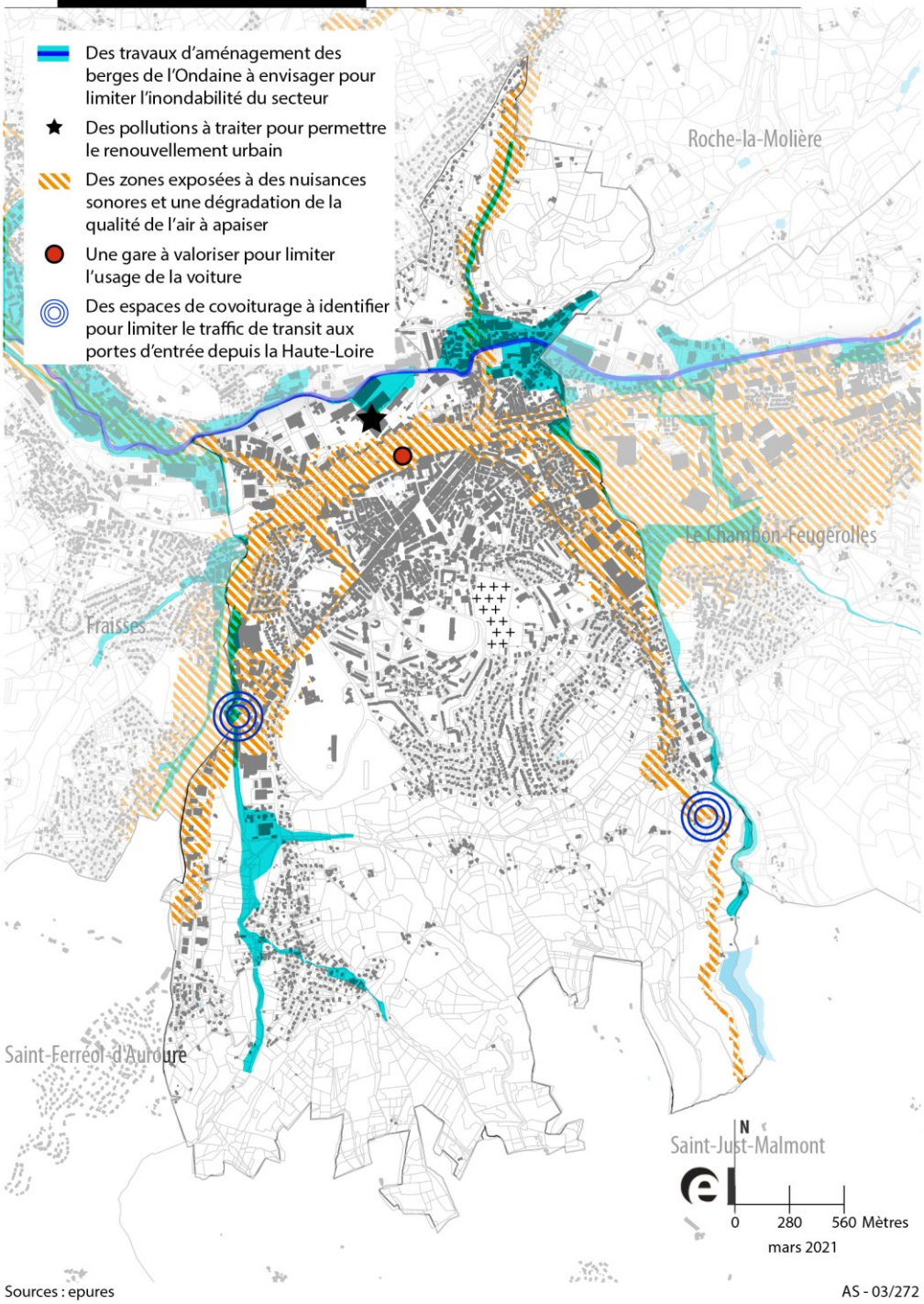
Deux nuisances particulièrement impactantes pour la population sont à traiter : l'exposition au bruit en premier lieu, dû à la présence de voiries rapides desservant la commune, et par conséquent l'exposition aux particules fines et à la pollution. Il s'agirait alors, pour contrer ces nuisances, de limiter le trafic automobile en **organisant des rabattements vers la gare depuis les portes d'entrées sur la commune**, pour épargner de voitures le centre-ville ou en **aménageant des aires de covoiturages le long de la RD 500 et aux échangeurs de la RN88**. De plus, des actions doivent être déployées pour **protéger les riverains et les équipements situés dans les zones de co-exposition à des nuisances sonores et à la dégradation de la qualité de l'air**, s'appuyant sur des dispositifs techniques ou des règlementations limitant l'implantation d'établissements recevant du public sensible dans ces zones par exemple.

Le deuxième risque auquel est particulièrement exposé le territoire est le risque inondation. Celui-ci peut être limité en **aménageant les abords de l'Ondaine**, qui pourraient par la suite devenir le support de nouvelles mobilités ou d'implantation de parcs urbains.

Enfin, il est nécessaire de réfléchir au **développement d'usages**, qu'ils soient économiques, récréatifs, ou encore commerciaux, **compatibles avec les risques de pollution des sols et d'aléas miniers** dans les secteurs communaux fortement impactés.

Synthèse des enjeux

Diagnostic urbain Firminy



Sources : epures

AS - 03/272

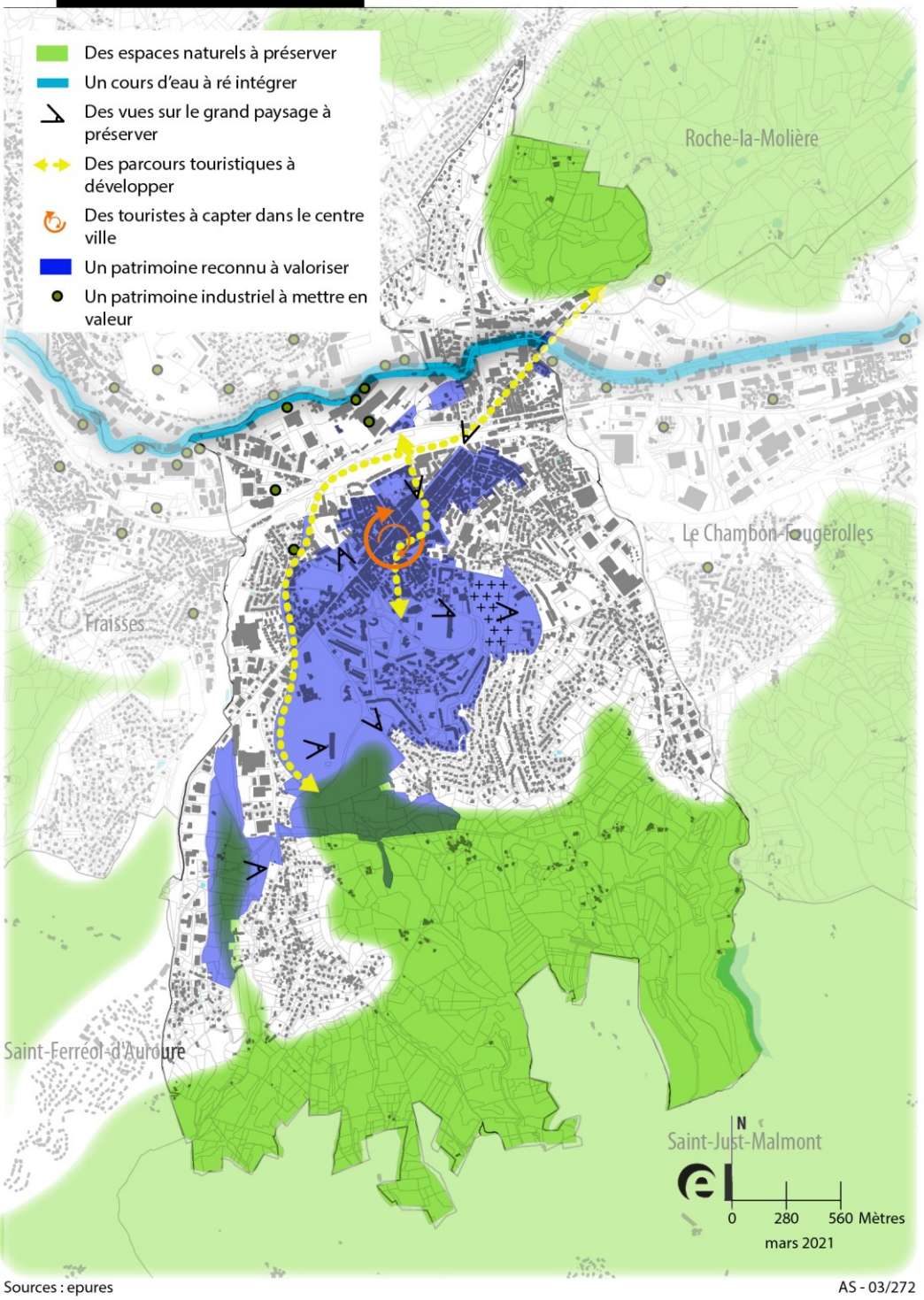
4-3- Enjeu 3 : Mettre en valeur les qualités intrinsèques de la commune.

Forte d'une identité patrimoniale modelée par son passé industriel et la réalisation d'ensembles architecturaux uniques comme Firminy Vert, emblème du modernisme d'après-guerre, Firminy peine à rayonner sur la scène touristique. Son site Le Corbusier, classé au patrimoine mondial de l'UNESCO, draine des touristes venus du monde entier mais qui pourtant ne s'attardent pas dans la ville à cause d'un manque de signalétique et de mise en valeur du reste de la ville. L'objectif est donc d'accroître l'attractivité touristique de Firminy en **identifiant des parcours faisant découvrir aux touristes du site du Corbusier les autres valeurs patrimoniales et paysagères de la commune**, en particulier **le patrimoine industriel** de la commune aujourd'hui confidentiel, et en **incitant les touristes à pratiquer le centre de ville de Firminy** (image, qualité des espaces publics, restauration attractive, commerces spécifiques).

Par ailleurs, Firminy pourrait davantage mettre à profit sa position géographique, aux portes du Pilat, en **préservant les coteaux paysagers et les vues sur le grand paysage depuis l'espace bâti** et en **redonnant une place à l'Ondaine au sein de l'urbanisation**, dans l'objectif plus lointain de restaurer un cadre de vie sain et qualitatif pour les habitants et potentiellement développer un tourisme récréatif.

Synthèse des enjeux

Diagnostic urbain Firminy



Sources : epures

AS - 03/272

4-4- Enjeu 4 : Améliorer les liens inter quartiers et la place des modes actifs dans l'espace.

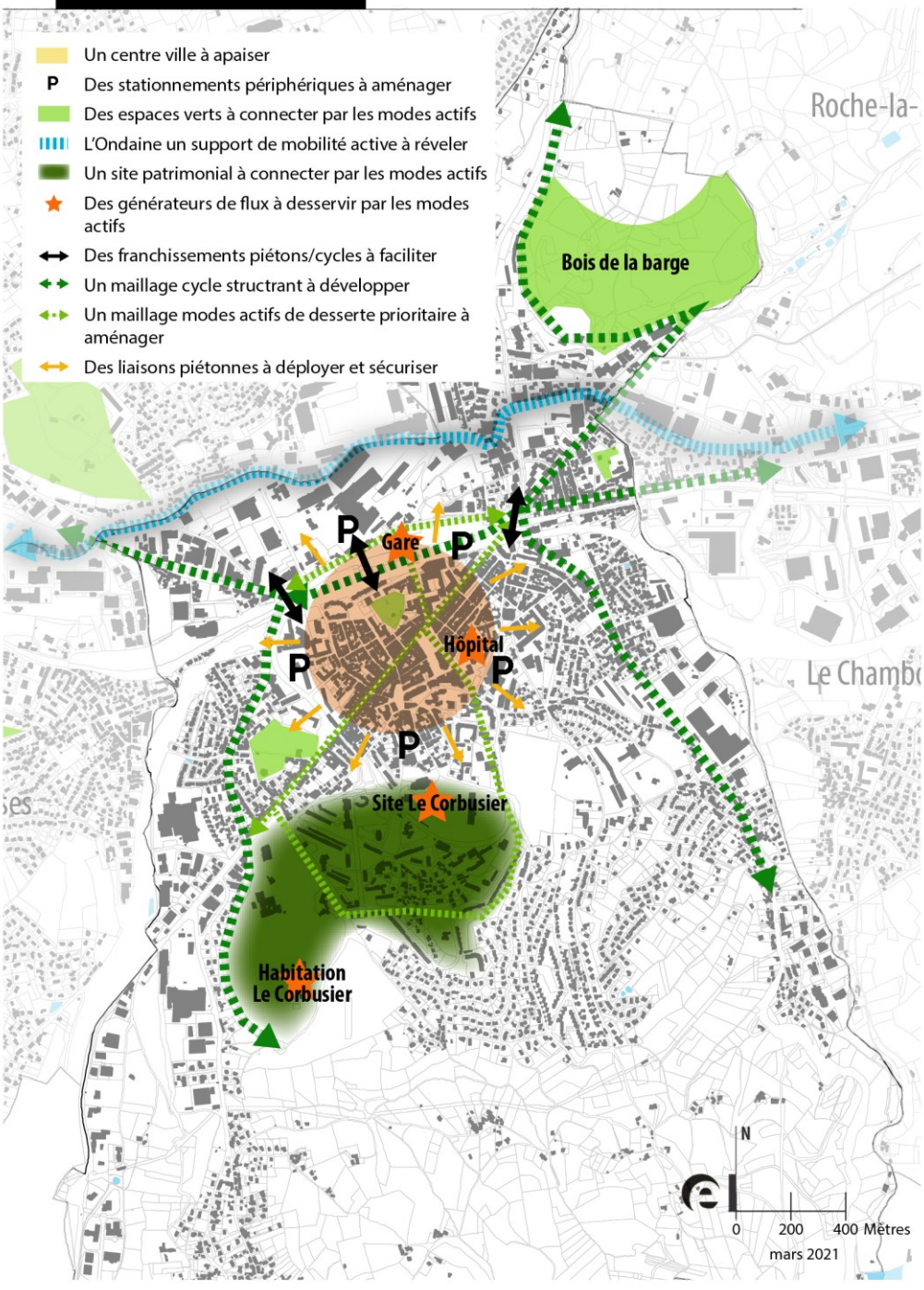
Face aux considérations environnementales de plus en plus partagées par les populations, et aux nuisances que provoquent l'usage de véhicules motorisés notamment sur la santé des habitants qui les subissent au quotidien, l'une des actions phares à mener serait de **réduire la place de la voiture dans le centre-ville**, en proposant des **espaces de stationnement périphériques connectés en modes actifs au centre-ville,** et en s'appuyant sur les projets en cours pour développer **un maillage structurant d'aménagements cyclables et piétons, agréables, sécurisés et desservant les principaux générateurs de flux de la ville** : hôpital, gare, centre-ville, zones commerciales et industrielles, sites touristiques, …

Afin de faciliter la cohabitation de la voiture, qui restera indéniablement présente jusque dans le centre-ville même si sa présence est amenée à être limitée, avec les autres modes de déplacements actifs, le **profil des voies et espaces publics est à repenser**, permettant d'apaiser la circulation (rue piétonne, zone de rencontres, zone 30)

Enfin, ce maillage pensé pour impulser de nouveaux usages et de nouvelles mobilités, devra permettre de relier entre eux les quartiers actuellement pour beaucoup cloisonnés par le profil très routier des voiries. L'un des enjeux sera alors de **faciliter le franchissement de la RN88 et de la voie ferrée pour relier le Nord de la commune au centre.**

Synthèse des enjeux

Diagnostic urbain Firminy



Sources : epures

AS - 03/272

4-5- Enjeu 5 : Renforcer la nature en ville vectrice de qualité urbaine et de confort d'usage.

Le souci de redonner place à la nature en ville, support de biodiversité, d'esthétisme et d'amélioration de la qualité de vie, marque nos stratégies urbaines contemporaines. Sur ce point, Firminy possède de nombreux atouts, en premier lieu la proximité qu'elle entretient avec des espaces naturels et le Grand Paysage. Dès lors, **le développement d'une trame verte urbaine dans l'ensemble de la ville** (espaces végétalisés, frontage, renaturation des espaces publics et des équipements, …) et **reliant également le centre urbain aux espaces récréatifs afin de les rendre plus visibles et accessibles** apparait comme un moyen supplémentaire de rendre la ville attractive. Cette trame verte urbaine peut prendre plusieurs formes : alignée le long des cheminements, implantée de manière prédominante sur les espaces publics majeurs (place du Breuil, place du marché, parvis de la gare, voies structurantes), ou encore support d'usages diversifiés dans les espaces verts déjà existants afin de leur donner une valeur ajoutée (jardins partagés, vergers pédagogiques, pâturages par exemple dans le quartier de Firminy vert). Cette trame verte peut permettre de créer une unité végétale dans le centre-ville et dans le quartier du Bas-Mas, aujourd'hui très minéraux.

Par ailleurs, **la présence de l'Ondaine** constitue une véritable opportunité d'émergence d'un espace de nature qualitatif de proximité, support de mobilités actives via l'aménagement de ses berges.

Synthèse des enjeux

Diagnostic urbain Firminy



Sources : epures

AS - 03/272

4-6- Enjeu 6 : Redynamiser le centre-ville.

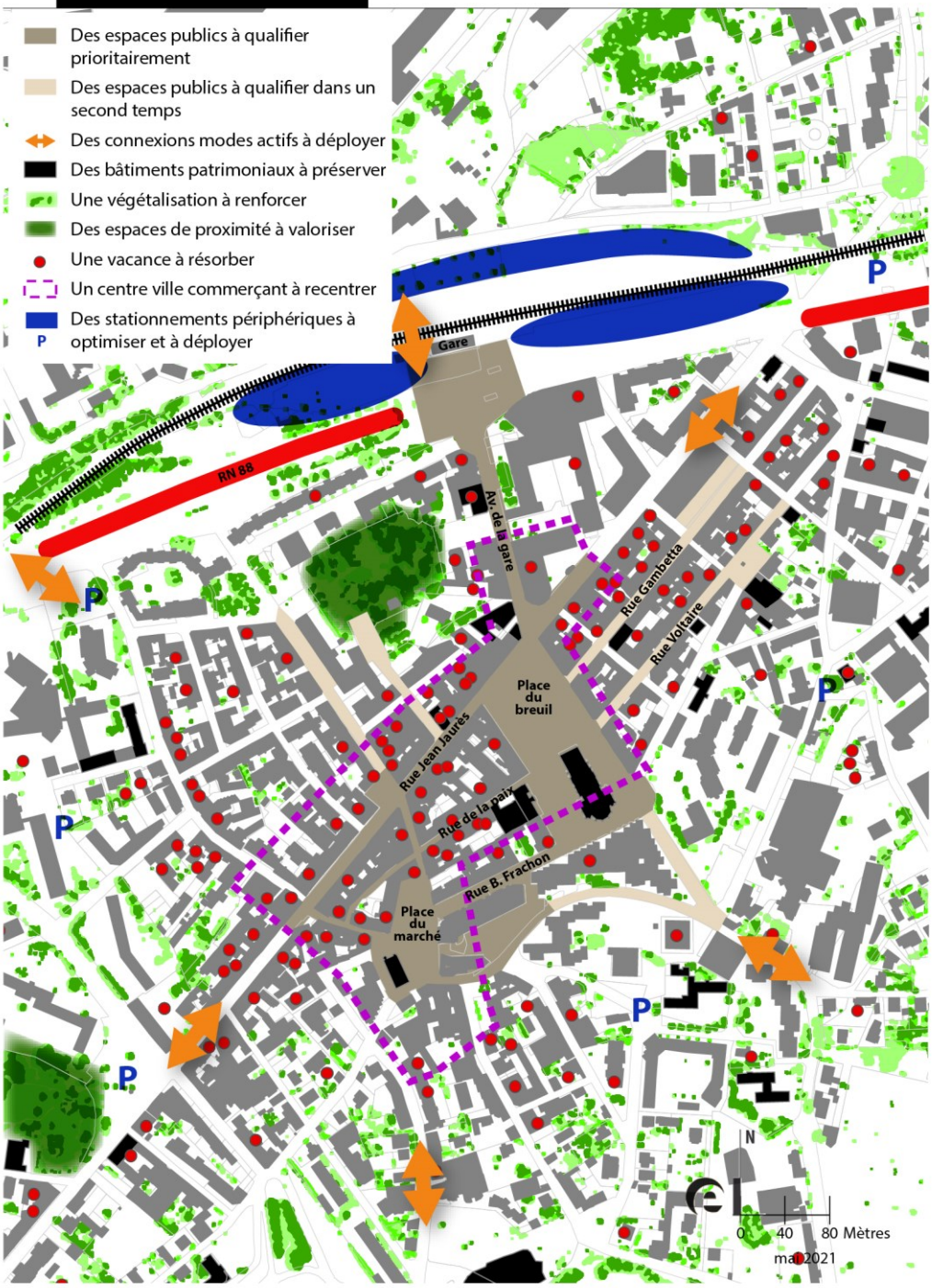
Apparaissant comme le secteur catalysant à la fois les atouts, les opportunités de développement et les faiblesses de la commune, le centre-ville s'affiche comme le secteur principal sur lequel agir. Un certain nombre d'actions concrètes pourraient être menées, en accord avec les enjeux précédemment énoncés, **sur la végétalisation des rues et des places**, permettant de créer une trame verte urbaine rejoignant les espaces verts de proximité aujourd'hui confidentiels et peu mis en valeur, sur **le ré-emploi et la réadaptation du bâti existant** pour diminuer la vacance résidentielle et commerciale, ou encore sur **l'aménagement d'espaces publics de qualité faisant la part belle aux mobilités actives** (réduction du nombre de voitures, développement des usages, travail sur les matérialités …). Cette dernière piste ne pourra par ailleurs être exploitée qu'en menant un travail parallèle sur **l'optimisation des espaces de stationnement périphériques existants** (agrandissement, aménagement de parking silo, …) **et l'identification de nouvelles poches de stationnement** permettant de libérer le centre-ville de l'emprise de la voiture.

Ainsi, des espaces publics prioritaires à aménager se démarquent : **place du Breuil** (réduction de la place de la voiture, qualité des matériaux, végétalisation, travail sur la place laissée aux différents usages), **place du marché** (organisation des stationnement, revêtements), **avenue de la gare, parvis de la gare** (usage, végétalisation), **rue de la Paix**, **rue Traversière, rue Martin Bernard, rue Jean Jaurès, rue Bernard Frachon.**

Selon le séquençage, le type et la durée des opérations, des espaces publics secondaires pourront par la suite bénéficier d'interventions similaires répondant aux mêmes enjeux : à aménager : **rue Gambetta, rue Voltaire, rue Ploton, rue Verdié**.

Synthèse des enjeux zoom centre ville

Diagnostic urbain Firminy



Sources : epures

AS - 03/272



© Schachtzeigen. Couverture d'une infrastructure routière à Gelsenkirchen Allemagne.
Une référence issue de la synthèse Plan Guide PPA réalisé par le groupement Villes et Paysages 2021,
une inspiration pour la couverture de la RN88 à Firminy.



Les prémices d'un plan guide : le programme d'actions

5- Programme d'actions

5-1- Les étapes pour aboutir au plan guide

Le programme d'actions marque une étape importante du processus de projet urbain engagé par Firminy, initié en mars 2021, jalonné de plusieurs étapes prenant différentes formes (ateliers, présentations, comptes-rendus) et dont l'aboutissement sera marqué par la fourniture par Epures d'un plan-guide à la ville en 2022.

Mars 2021 : GTECH n°1
Portrait de territoire multithématique

Mai 2021 : GTECH n°2
Enrichissement du diagnostic (entretiens, thématiques complémentaires)

Juin 2021 : COPIL n°1
Présentation : portrait de territoire et enrichissements issus des entretiens réalisés

Septembre 2021 : GTECH n°3
Atelier « carte sur table » : identification des actions

Ce programme liste les actions à mettre en œuvre pour améliorer le cadre de vie à Firminy et rendre la commune attractive, tant sur le plan démographique qu'économique et commercial.

Novembre 2021 : GTECH n°4
Préparation du COPIL n°2 : hiérarchiser - consolider les actions

Ces orientations sont issues du diagnostic urbain préalablement réalisé, ayant mis en exergue les enjeux auxquels répondre pour une ville résiliente et attrayante sur les plans économiques et résidentiels. Ce diagnostic a vu le jour grâce à l'expertise et à la collaboration de nombreuses structures aux compétences variées, qui ont pu participer à des ateliers et/ou des entretiens, poser leurs constats en tant qu'usagers du territoire ou experts techniques, affirmer leur vision du territoire et participer à la formulation des enjeux :

- Association commerçante ACAF
- Association des riverains du boulevard Fayol
- CCAS
- CAP métropole
- EHPADs de Firminy

- Saint-Etienne Métropole
- Service Bâtiment, Patrimoine, développement durable - Ville de Firminy
- Service Jeunesse et Sport - Ville de Firminy & Elu Sport,
- Service Politique de la ville et Centres Sociaux – Ville de Firminy
- Services scolaires - Ville de Firminy
- SEM Habitat
- Site Le Corbusier
- O2 de l'Oxygène

Décembre 2021 : COPIL n°2

Présentation des actions et ouverture vers le Plan Guide 2022







Le programme d'actions a pour principal but de redynamiser le centre-ville de Firminy. Ce but poursuivi passe par la nécessaire mise en œuvre d'actions intervenant sur le cœur historique de la ville, mais aussi sur son pourtour, afin de garantir une cohérence urbaine d'ensemble et la bonne mise en œuvre du projet global. Les actions se déclinent ainsi en trois axes : les conditions intra-muros pour revitaliser le centre-ville, les conditions "périphériques" pour réussir la revitalisation du centre-ville et enfin les conditions permettant de renforcer la qualité globale du projet. La temporalité des actions à réaliser est déclinée à court, moyen et long terme. et la nécessaire co-élaboration de certaines d'entre elles est mise en avant.

5-2- Axe 1 : 18 actions "intramuros" pour revitaliser le centre-ville

Programme d'actions
Etude urbaine Firminy

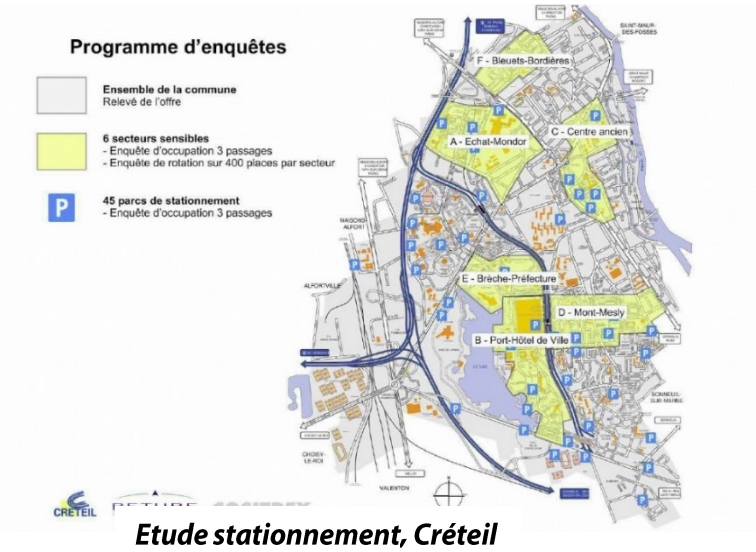


Sources : epures

AS - 03/272

Axe 1 : Conditions "intramuros" pour revitaliser le centre-ville	
Court terme	1.1 – Lancer les études pour mettre en place un schéma de mobilité communal (mobilités actives, circulation apaisée, espaces publics, gestion des stationnements, sens de circulation, pôle multimodal, …) 1.2 - Mener une étude stationnement, pour identifier le profil des personnes se garant sur les poches de stationnement du centre-ville et proposer des solutions de report adaptées. 1.3 - Lancer les études de faisabilité pour aménager des parkings souterrains Place du Breuil et à l'hôpital. 1.4 - Requalifier la place du Breuil. 1.5 - Requalifier les trois rues piétonnes : rue de la paix, rue Martin Bernard et rue traversière. 1.6 - Requalifier l'axe de la place du breuil à la rue de la tour de Varan (avenue de la gare, parvis, passerelle / franchissement). 1.7 – Mener des études pré-opérationnelles et de capacité sur les ilots identifiés dans le cadre de l'Ori pour anticiper leurs mutations. 1.8 - Créer un périmètre de sauvegarde des commerces. 1.9 - Redonner une fonction aux rez-de-chaussée vacants. 1.10 - Octroyer des locaux pour le développement de nouvelles activités (distributions AMAP, lieux d'exposition, local ou café associatif, office de tourisme). 1.11 - Développer des occupations temporaires ou transitoires des rez-de-chaussée vacants du centre-ville : évènementiel, appropriation artistique, boutiques éphémères, SAS vélo. 1.12 - Développer l'évènementiel : braderie, spectacle, fête du livre, …. 1.13 – Sensibiliser les commerçants en amont de la mise en place du RLPi à la qualité des façades et devantures commerciales. 1.14 - Mener une réflexion sur les exposants du marché : thématisation du marché, lui donner de la cohérence, l'animer (musique, intervention ponctuelle d'artistes ou d'exposants thématisés comme food-trucks).
Moyen terme	1.15 - Requalifier la place du marché. 1.16 - Requalifier la rue Jean Jaurès. 1.17 - Requalifier la place marquise
Long terme	1.18 - Hiérarchiser le commerce dans le centre-ville : localiser les commerces selon des thématiques en s'appuyant sur la boucle commerciale du cabinet Bérénice. 1.19 - Requalifier les rues adjacentes à la place du breuil : rue Gambetta, rue Voltaire, rue Ploton, rue Frachon.

Images de référence



Etude stationnement, Créteil



Charte des devantures commerçantes, Tarare

Place d'Armes, Belfort







Local à vélo, Crêt de Roc (ancien local commercial



Rue de la Paix

5-3- Axe 2 : 23 actions « périphériques » pour revitaliser le centre-ville



Axe 2 : Conditions "périphériques" pour réussir la rvitalisation du centre-ville	
Court terme	2.1 – Mener des études pré-opérationnelles et de capacité sur certains îlots mutables dans et à proximité immédiate du centre-ville (friche STAS, friche « bazar », EHPAD rue de la Loire et du Firminy vert, ENGIE, îlot Rouchon-Souchon, îlot rue de la Loire, parking chemin de Sous-Paulat, Aubert et Duval, …) pour anticiper leurs mutations. 2.2 – Continuer la requalification du boulevard des corniches 2.3 – Requalifier la rue Dorian 2.4 - Mettre en place une signalétique pour les piétons et cycles affichant les temps de parcours pour favoriser la ville des courtes distances. 2.5 - Identifier des espaces de stationnement-relais périphériques (programme d'actions séquencé). 2.6 - Organiser des rabattements fléchés pour les voitures depuis les portes d'entrées sur la commune vers la gare et les parkings périphériques. 2.7 - Mettre en place un schéma vélo communal connecté au plan vélo métropolitain : mettre en place un Pack Vélo (pistes cyclables sécurisées, location, parking) et en introduisant des sas vélos. 2.8 – Mener une étude de faisabilité sur le traitement de la trémie de la RN 88 2.9 – Mener une étude de faisabilité pour la requalification de l'école Fayol 2.10 – Mener une étude pré opérationnelle sur l'avenir des tours du quartier de Layat 2.11 – Mener une étude pré-opérationnelle en vue de la mutation du secteur industriel et commercial de Layat 2.12 – Mener une étude de requalification de l'école de la barge
Moyen terme	2.13 – Continuer la réhabilitation des bâtiments le long du boulevard des corniches 2.14 - Requalifier la rue de la Loire 2.15 - Faire des nouveaux parkings des espaces relais de mobilité : départ cheminements piétons fléchés vers le centre-ville, sas vélos. 2.16 - Faire de la gare une place multimodale où pourront se garer les cars de touristes, les bus, les camping-cars, les vélos et y développer des usages du quotidien (récupération panier AMAP, colis, …). 2.17 – Sécuriser le boulevard Fayol et ses abords (espaces de stationnement, abords de l'école, …) 2.18 - Aménager des aires de covoiturages le long de la RD 500 et aux échangeurs de la RN88.
Long terme	2.19 - Mettre en place une réflexion sur une navette permettant le rabattement depuis les parkings périphériques vers le centre-ville / adaptation du réseau TC de la STAS. 2.20 - Requalifier la rue Victor Hugo. 2.21 - Requalifier la rue de la tour de Varan. 2.22 Aménager les abords de l'Ondaine pour qu'ils deviennent support de mobilités douces,-éléments de trame végétale, et espace récréatif de proximité. 2.23 – Accompagner la mutation du site Ondaine 2026

Images de référence







Reconversion d'une friche en espace de commerces, Tarare



Signalétique, Saint-Chamond



Rue partagée, Gouin



Parvis de la gare, Romilly



Parking du Clapier, Saint-Etienne





Parvis de la gare de Firminy, sur la trémie de la RN88

5-5- Axe 3 : 15 actions pour renforcer la qualité globale du projet

Programme d'actions
Etude urbaine Firminy



Sources : epures
AS - 03/272

Axe 3 : Conditions permettant de renforcer la qualité globale du projet	
Court terme	3.1 – S'adjoindre les services d'un architecte conseil pour garantir une bonne qualité des ADS 3.2 - Mettre en place au sein des services municipaux des indicateurs de suivi de l'évolution des rez-de-chaussée commerciaux. 3.3 - Conduire une réflexion sur la gestion différenciée des espaces verts du quartier de Firminy vert pour leur donner un usage : jardins partagés, vergers, pâturages… 3.4 - Recourir à l'urbanisme temporaire et tactique pour tester les usages puis potentiellement les pérenniser. 3.5 - Rédiger une charte d'aménagement des espaces publics. 3.6 – Rechercher du foncier pouvant accueillir des équipements communaux / intercommunaux (pôle nautique, …) et la vogue des noix
Moyen terme	3.7 - S'appuyer sur des outils règlementaires (PLUi) pour encadrer le développement des activités commerciales périphériques pour limiter les effets de concurrence avec les commerces du centre-ville. 3.8 - S'appuyer sur des outils règlementaires pour limiter les possibilités de construction (habitat) en dehors du centre-ville et des sites de renouvellement urbain. 3.9 - S'appuyer sur des dispositifs techniques ou règlementaires concernant l'implantation d'établissements recevant du public sensible dans les zones de co-exposition aux nuisances sonores et de pollution de l'air. 3.10 - Identifier des locaux ou sites où développer l'offre d'hôtellerie et de restauration à destination des touristes. 3.11 – Accompagner la transformation de la piscine André Wogensky en point d'accueil touristique du site du Corbusier 3.12 - Réhabiliter le parc de logements de Firminy vert et l'adapter aux typologies modernes (grandes baies, cuisines ouvertes, espace extérieur) pour redonner de l'attractivité à l'habitat collectif. 3.13 - Lancer une étude de circulation pour le désengorgement du rond-point cacahuète et des rues adjacentes.
Long terme	3.14 - Identifier un site pilote pour le développement d'un habitat participatif. 3.15 - Développer un maillage structurant d'aménagements cyclables et piétons paysagers, desservant les principaux générateurs de flux de la ville (Hôpital, gare, centre-ville, Le Corbusier) et connectant : • Le bois de la Barge au centre-ville (rue du Professeur Calmette) • Le parc de Brunon (rue Verdié) • Parc des Bruneaux (Rue Victor Hugo, rue Chanzy) • Firminy Vert (rue de l'éternité, chemin de la pâte, boulevard de la corniche (projet en cours)) • Bas Mas (rue de l'abattoir) • Le Firmament et les zones commerciales périphériques : (rue Lachaux, boulevard Saint-Charles, rue Dorian) • Quartier Fayol (rue Mont du Calvaire, rue des Perrières)

Images de référence

EHPAD transformé en hôtel, Carcassonne





Hôtel dans l'unité d'habitation Le Corbusier – Marseille





Urbanisme temporaire, Villeray-Saint-Michel

Eco-pâturage urbain



Habitat partagé en Autopromotion – Saint-Etienne





République du design - Biennale internationale du Design de Saint-Etienne 2017 – Une expérimentation pour l'activation des rez-de-chaussée commerciaux vacants de la rue de la République à Saint-Etienne. Une expérimentation parmi d'autre (Carton plein, le BEAU, Ici Bientôt…)



La place du Breuil et au loin, la tour de trempe @epures 2016

Dans le cadre de son projet urbain communal, la ville de Firminy a sollicité l'appui de l'agence d'urbanisme epures pour réaliser un diagnostic multithématique et pour établir des orientations urbaines.

Ce document compile les travaux conduits en 2021 : Une analyse urbaine qui a mis en lumière les interactions à l'œuvre entre le centre-ville, marqué par des signes de fragilité sociale, et l'ensemble des quartiers qui l'entoure. Une synthèse des entretiens d'acteurs et de l'atelier « carte sur table » afin de mieux connaitre les attentes et mieux comprendre les usages. Enfin, à l'issue du croisement du diagnostic et des paroles d'acteurs, 6 enjeux urbains ont été identifiés et un programme d'actions à conduire à court, moyen et long terme est proposé, première étape d'une réflexion qui se poursuivra en 2022 afin d'établir le plan guide communal.

Crédit photo couverture : © Philippe Vacher

epures
Agence d'urbanisme de la région stéphanoise

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