



POURQUOI RÉVISER LE PLU ?

Un contexte national qui a évolué

La loi 2021-1104 du 22 août 2021, dite loi « **climat et résilience** », prévoit le ralentissement de moitié d'ici 2030, de la consommation foncière et de l'artificialisation des sols naturels et agricoles.



TERRA NOVA - image représentant la future opération Diagonale de la gare - diagonale.fr

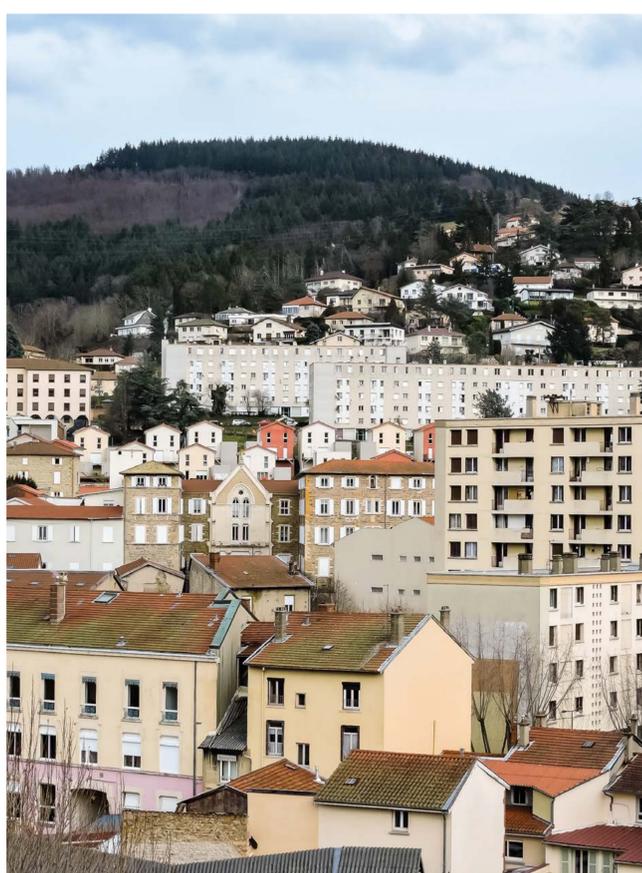
Un contexte local en transition

Le PLU en vigueur a été rédigé au début des années 2010, où Tarare cherchait à relancer son attractivité. Le territoire est à présent naturellement attractif et l'objectif de cette révision du PLU est de maîtriser et d'accompagner ce nouveau développement pour préserver le cadre de vie des Tarariens.

La Ville veut également se donner les moyens d'encadrer l'urbanisation nouvelle afin de valoriser la qualité de vie, via des typologies et formes de logement adaptés à chacun.

C'est pour **prendre en compte ces dynamiques et anticiper les évolutions** que Tarare se lance dans la révision de son PLU.

La Ville de Tarare vous présente un **état des lieux** qui servira de base pour établir les grandes orientations à donner au développement du territoire pour les 10 prochaines années.



Participez ! N'hésitez pas à nous contacter !

@ plu@ville-tarare.fr

☎ 04 74 05 49 30

👤 Registre de concertation disponible à l'accueil de la mairie

✉ Par courrier : M. le Maire – 2 place de l'Hôtel de Ville – 69170 Tarare

ÉTAT DES LIEUX



POPULATION

● **10 572** habitants en 2020

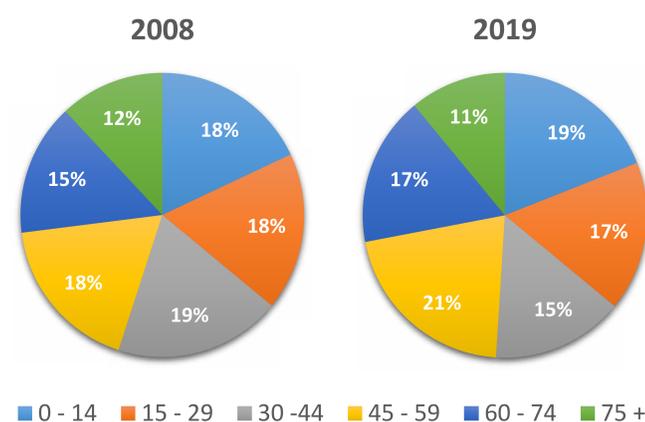
Population stable depuis 1999

Si la population de Tarare a baissé entre 1968 et 1999, elle s'est ensuite stabilisée depuis les années 2000. Cette évolution démographique suit le solde migratoire, solde stable depuis 1999 (entrées moins sorties de la commune). Le solde naturel (naissances moins décès) reste depuis 1968 toujours positif (compris entre 0,5 % et 0,1 %).

Des ménages plus petits et plus de familles monoparentales

On retrouve une majorité de ménages composés de personnes seules et de couples sans enfant qui représentent 65 % des ménages en 2019. Il y a une part plus importante de petits ménages à Tarare comparée à la Communauté de l'Ouest rhodanien (COR) et au Rhône (métropole comprise). Depuis 2008, on observe une augmentation de la part des ménages monoparentaux (8,6 % en 2008 et 11,5 % en 2019).

Un vieillissement de la population en cours



Répartition de la population par tranche d'âge (2008-2019)

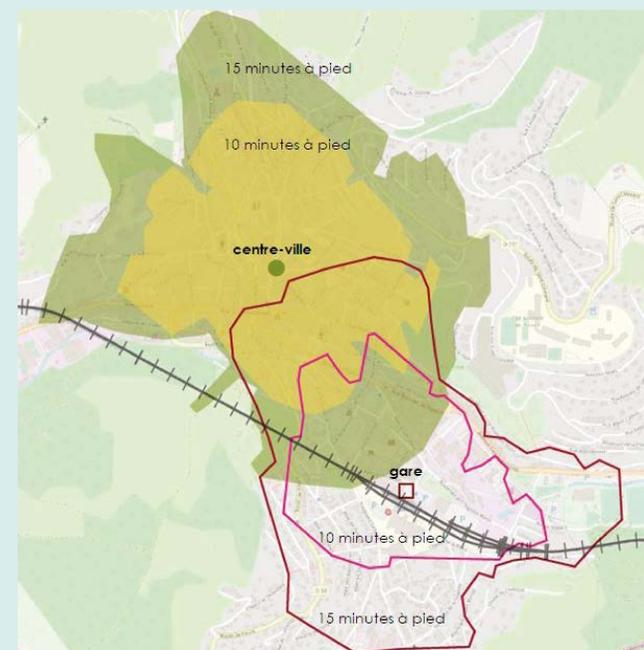
On observe une augmentation de la part des personnes âgées de 60 ans et plus entre 2008 et 2019. Cette tendance devrait se poursuivre dans les années à venir. Pour prendre en compte cette réalité que l'on observe à l'échelle nationale, des logements adaptés ont été construits ces deux dernières années. La mise en place de services et d'équipements spécifiques pour personnes âgées devra sans doute se poursuivre à l'avenir.

MOBILITÉ

Un territoire bien relié aux axes de transports

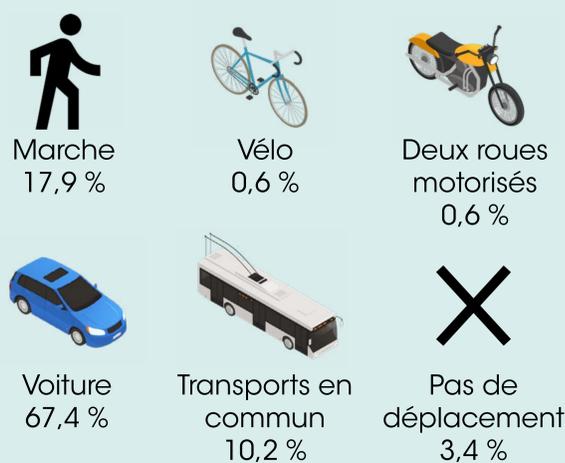
La commune s'est développée autour d'un axe routier historique majeur : la RN7 d'orientation est/ouest entre Lyon et Roanne. Elle bénéficie également de :

- 5 routes départementales
- 2 échangeurs de l'A89
- Une gare SNCF sur la ligne Lyon-Roanne avec 23 A/R par jour
- 3 lignes de bus régulières entre Cours et Lyon notamment
- 25 lignes de ramassage scolaire



Accessibilité piétonne depuis la place du Marché et la gare (source : google)

Une place prépondérante de la voiture individuelle et une part non négligeable de piétons



Répartition des modes de déplacement pour les trajets domicile-travail à Tarare (source INSEE, 2021)

La voiture reste le moyen privilégié par les Tarariens pour se rendre sur leur lieu de travail. On constate aussi une part importante de personnes qui se rendent à leur travail à pied. Cela s'explique car près de 50 % des Tarariens actifs travaillent dans la ville même. La part des transports en commun et celle des vélos demeurent faibles. À la lecture de ces chiffres, le développement des mobilités douces semble être incontournable.



HABITAT

● **5 528** logements en 2019

Plus de logements, moins d'habitants :

1968-2019 :



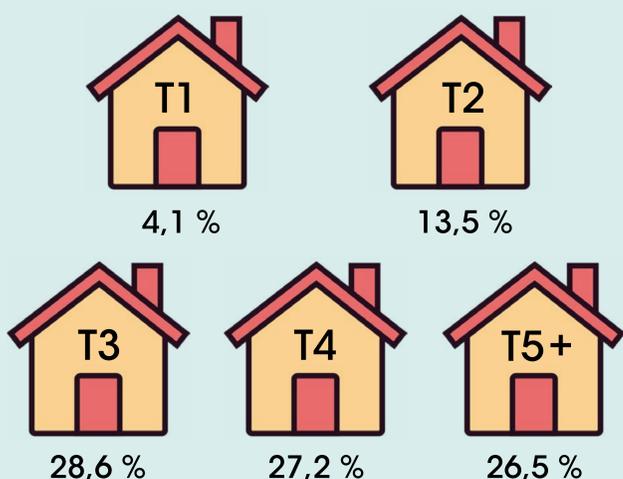
+ 23 %
de logements



- 15 %
d'habitants

C'est un **phénomène de desserrement de la population** observé au niveau national. Les logements sont plus grands, plus confortables et il y a moins de personnes par logement.

Un quart des résidences principales sont des grands logements T3 et +



Répartition de la typologie des logements (Insee)

Les nouvelles opérations représenteront une occasion de réduire l'écart entre petits logements (4,1 %) et grands logements (26,5 %).

Une majorité de locataires

En 2019, 33 % des Tarariens sont logés dans le parc de logements sociaux, 30 % dans le parc privé, 35 % sont propriétaires de leur logement (2 % sont logés gratuitement).

Une vacance des logements qui diminue

À Tarare, le taux de vacance des logements se situe autour de 9 %, avec une tendance à la baisse depuis 2018. La poursuite de cette tendance doit être recherchée et témoignera de l'amélioration de la qualité du parc de logement et de l'attractivité de la ville.

Sources de l'ensemble des données : Insee, SIT@DEL2

74 % de logements collectifs et 26 % de logements individuels

Cette situation, au regard du type de logement, est singulière à Tarare. À titre de comparaison, à l'échelle de l'intercommunalité (COR), cette statistique est inversée. Cette donnée illustre la forte densité de Tarare et son statut de ville-centre au sein du bassin de vie.

58 % : la part de logements construits avant 1970

Le parc de logement est dans son ensemble ancien, même très ancien, et nécessite des mesures d'entretien et de réhabilitation ou encore de démolition-reconstruction, pour assurer une bonne qualité des logements.

Un niveau soutenu de la construction prouve d'un territoire attractif

Les permis de construire entre 2011 et 2021 montrent un rythme soutenu de constructions neuves avec 610 logements achevés ou en construction. Soit **une moyenne annuelle de construction sur 11 ans de 55 logements par an**. Cette dynamique traduit l'attractivité du territoire.

Parmi ces nouveaux logements, on retrouve une part de logements qui reconstitue ceux démolis à la Plata. Ceux-ci ont été répartis harmonieusement au sein de plusieurs petites opérations neuves dans la ville.



Construction de 100 logements en face de la gare

ÉTAT DES LIEUX



ÉCONOMIE

L'attractivité économique de Tarare est assurée par le **secteur industriel toujours dynamique avec 30 %** de l'emploi (secteurs des revêtements, du textile, de l'agro-alimentaire et de la construction). À titre de comparaison, à l'échelle nationale, l'industrie et la construction représentent respectivement 13,3 % et 6,7 %.

Le secteur public représente 40 % de l'emploi (hôpitaux, administrations territoriales, cité scolaire). Enfin, **le commerce et les transports regroupent 30 % des actifs occupés**.

Tarare compte 30 % de retraités et 19 % d'ouvriers en 2019. À titre de comparaison, le Rhône (métropole comprise) compte 23 % de retraités et 10 % d'ouvriers.

Plus d'emplois au sein du territoire communal que de personnes en âge de travailler.

Tarare compte **5 263** emplois pour **3 808** actifs occupés en 2019

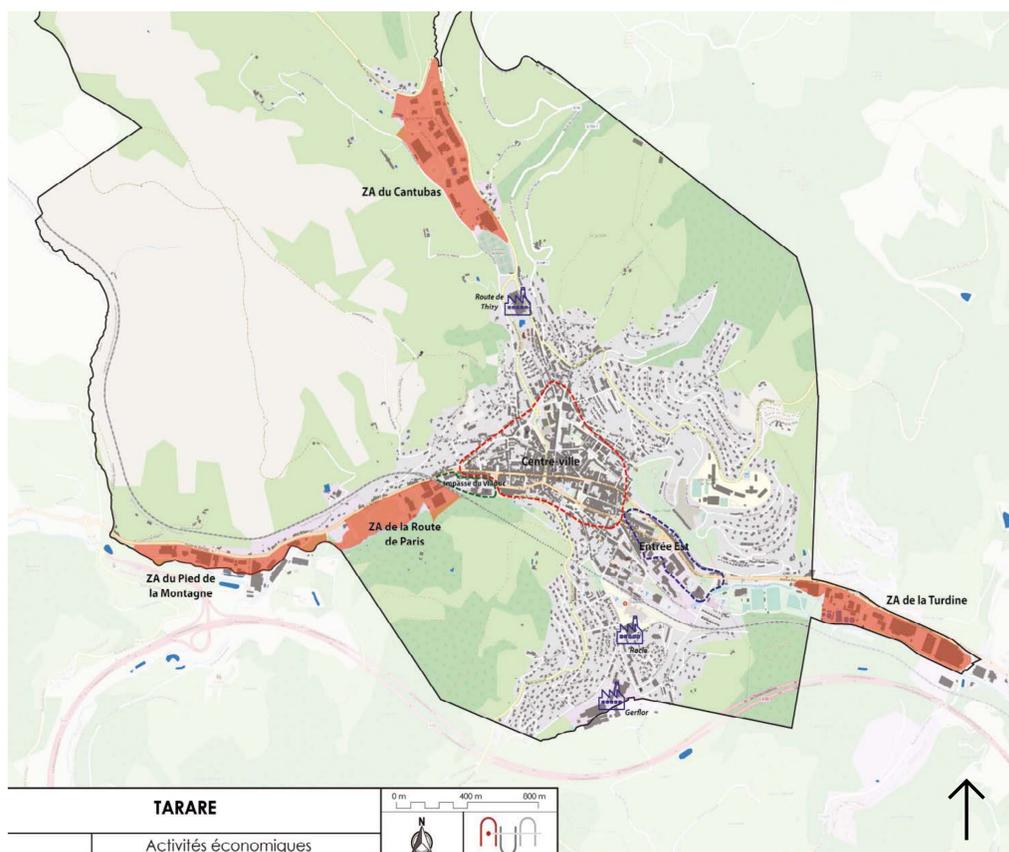
Cet indicateur illustre le dynamisme économique du territoire. De plus, **49,2 % des actifs tarariens ayant un emploi travaillent à Tarare**.

Par ailleurs, **le taux de chômage dans le bassin de vie de Tarare est de 4,3 %** (source Pôle Emploi), le plus faible du Département. Ce retournement de tendance, par rapport à un passé récent, témoigne du dynamisme économique du territoire.

Localisation des activités économiques hors secteur public

-  Polarité principale du centre-ville
-  Polarité secondaire de l'entrée Est
-  Secteur d'activités de l'impasse du Viaduc
-  Site d'activités
-  Zone d'activités

Carte réalisée par le bureau d'études AUA (source IGN)



La polarité commerçante principale se situe au niveau du « **triangle** » formé par la rue Pêcherie, la rue Anna-Bibert et la rue de la République avec une **offre commerciale diversifiée** axée en particulier sur le commerce de bouche, du soin à la personne et de l'habillement.

Le commerce du centre-ville bénéficie d'espaces publics de qualité qui participent au plaisir de flâner. Cette situation centrale apporte une plus-value vis-à-vis des grandes surfaces commerciales des entrées de ville (zone est en particulier).

Le renforcement de l'**attractivité du cœur de ville en général et du triangle** en particulier passe nécessairement par le maintien et le renforcement de la qualité des espaces publics du secteur.

COMMERCE



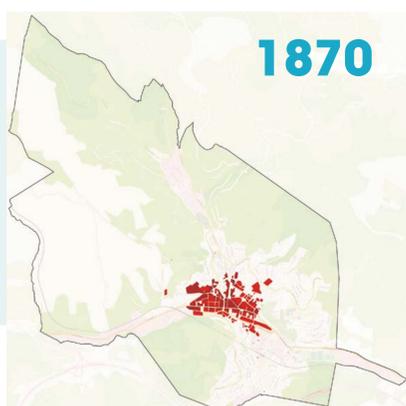
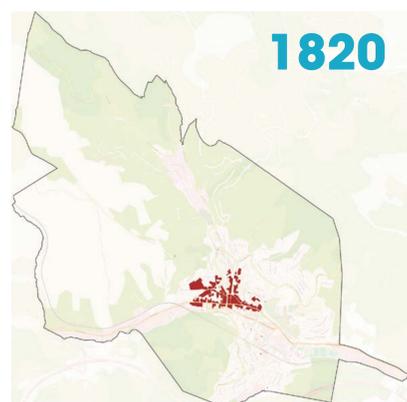
Source de l'ensemble des données : Insee



ÉVOLUTION DE L'URBANISME ET DU CADRE DE VIE

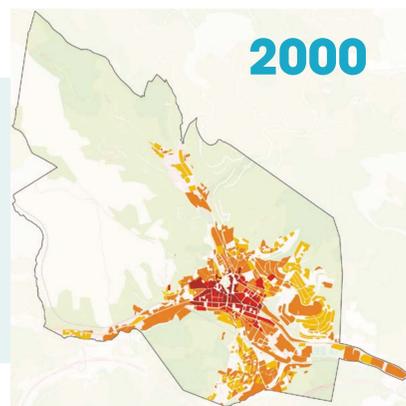
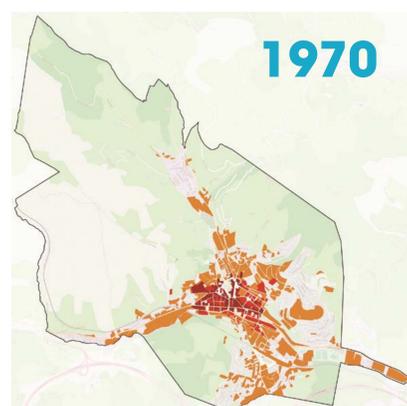
D'une ville compacte en fond de vallée à un étalement sur les coteaux

Le cadastre napoléonien de 1819 nous apprend que Tarare se concentrait uniquement au fond des vallées de la Turdine et du Taret, deux cours d'eau qui n'étaient pas canalisés.



L'industrialisation de la première partie du XIX^e siècle avec les ateliers textiles, a entraîné des extensions urbaines et la canalisation partielle des cours d'eau. Ces extensions importantes renforcent et densifient le quartier du Château et constituent le quartier autour du théâtre et de la Madeleine.

À partir des années 1960, deux formes urbaines émergent : l'habitat pavillonnaire et les grands ensembles.

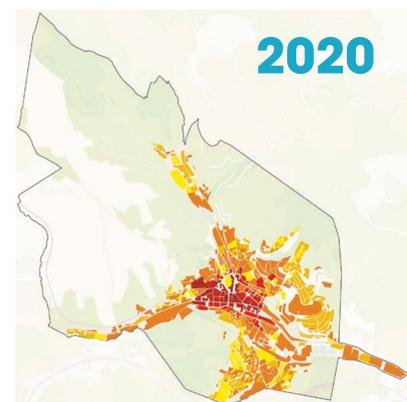


À partir du XXI^e siècle, on assiste à une reconstruction de la ville sur la ville avec par exemple des transformations de friches industrielles. On observe une diversification des activités vers du tertiaire et la recomposition de l'habitat collectif sous des formes architecturales plus modestes.

Et après ?

Une urbanisation encadrée et maîtrisée, dans le respect de l'identité tararienne, assurera harmonieusement les besoins en renouvellement de l'habitat, la valorisation du patrimoine bâti et accordera une place importante à la végétation en ville.

Cartes réalisées par le bureau d'études AUA
(sources : Insee, cadastre, IGN)



Un cadre de vie au centre de l'ambition de la Ville

Le cadre de vie tararien s'apprécie à travers son architecture et son centre-ville ancien mais également par la présence de deux monuments historiques (maison dite de l'ancien prieuré située rue du Château et l'ancienne usine de moulage JBMartin située avenue Édouard Herriot) et par des éléments remarquables comme le viaduc ou encore la chapelle de Bel Air qui font partie du paysage des Tarariens.

Les coteaux qui entourent le centre urbain participent à ce cadre de vie agréable que la Ville souhaite valoriser. Ils représentent une toile de fond familière pour tous les habitants.

La présence de services et d'équipements, qui correspondent à ceux d'une ville de plus de 20 000 habitants (théâtre, cinéma, hôpital, piscine...) complète le cadre de vie dans son acceptation large.



ENVIRONNEMENT ET RISQUES

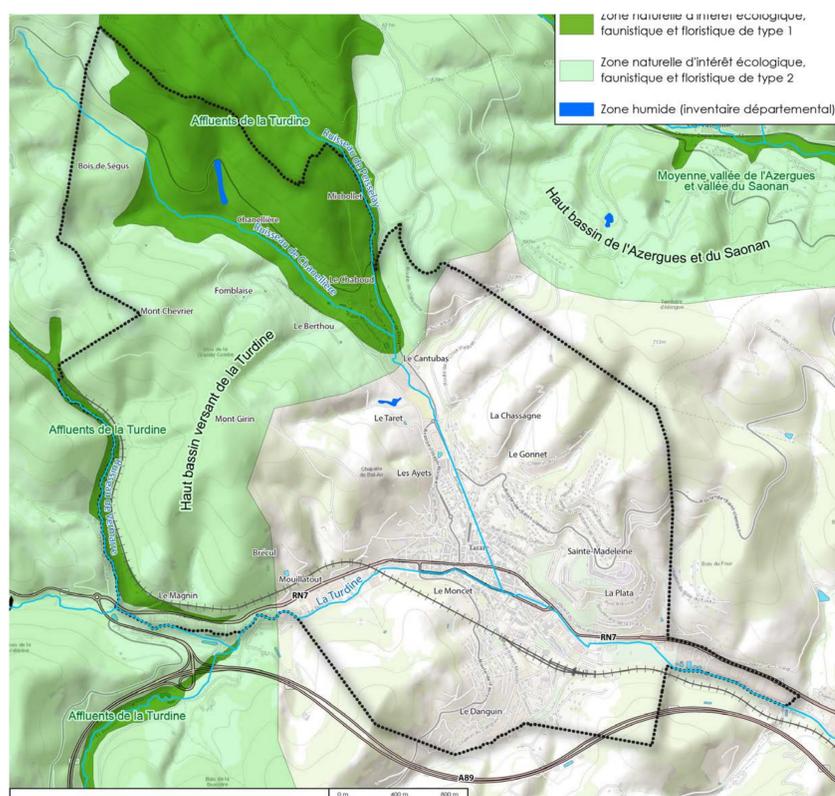
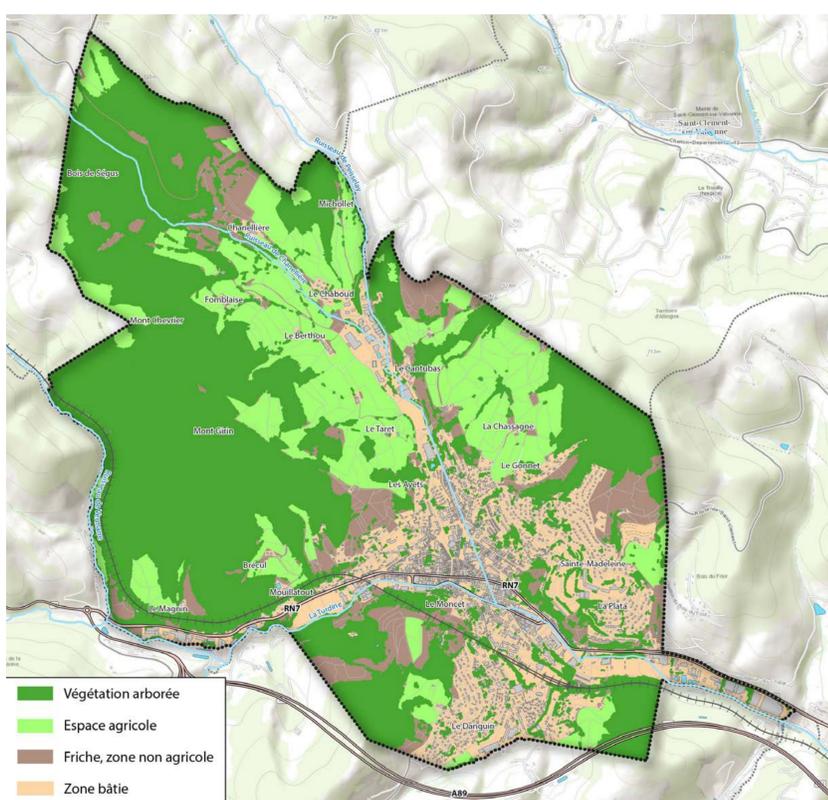
70 % de la superficie communale sont des espaces naturels, forestiers et agricoles.

La commune, caractérisée par un relief de moyenne montagne, est située en fond de vallées, à la confluence du Taret et de la Turdine.

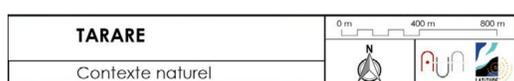
Les sommets et les secteurs à forte pente sont principalement occupés par des boisements qui représentent environ **40 % de la surface communale**.

Près d'un quart de la surface communale est dominée par des espaces agricoles. **La préservation et de la valorisation de ces espaces sont un point central.**

- Végétation arborée
- Espace agricole
- Friche, zone non agricole
- Zone bâtie



- Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 1
- Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 2
- Zone humide (inventaire départemental)



Des risques naturels liés à la spécificité de la ville

Le territoire vallonné de Tarare et la présence de plusieurs cours d'eau induisent des risques naturels, parmi lesquels : les glissements de terrain, les ruissellements et les ravinements. De plus, Tarare est soumise à des risques d'inondation cartographiés et réglementés au sein du plan de prévention des risques naturels d'inondation Brévenne-Turdine (PPRNI).

L'ensemble de ces risques (rappelons qu'un risque est le croisement entre un aléa - un glissement de terrain par exemple - et une vulnérabilité - la présence d'habitations) seront cartographiés et compilés dans le PLU. Ces dispositions contraignent l'urbanisation. Des prescriptions particulières devront être prises en compte pour toute opération dans les secteurs concernés.