

Plan Local d'Urbanisme

RÉUNION PUBLIQUE N° 1 ÉTAT DES LIEUX

09 MAI 2023



Sommaire

1. La procédure du Plan Local d'Urbanisme

1. Le Plan Local d'Urbanisme : définition et contenu
2. Le contexte législatif
3. Le contexte réglementaire local

2. L'état des lieux et les premiers enjeux du territoire

1. Territoire et environnement
2. Activités humaines
3. Fonctionnement urbain

La procédure du Plan Local d'urbanisme

1. **Le Plan Local d'Urbanisme : définition et contenu**
2. **Le contexte législatif**
3. **Le contexte réglementaire local**

LE PLAN LOCAL D'URBANISME : DÉFINITION ET CONTENU

Le **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** : document de planification

Un **document stratégique et réglementaire** qui expose **les grandes orientations d'aménagement et de développement** de la commune pour les 10 à 12 prochaines années.

Un document qui **s'impose à tous**, particuliers et administrations

Un document qui sert de **référence obligatoire à l'instruction** des demandes d'occupation et l'utilisation du sol (permis de construire, permis d'aménager, déclarations préalables).

Un document élaboré par la commune en concertation avec la population et en association avec les personnes publiques : état, Conseil Départemental, Intercommunalité, Chambres Consulaires, ...

LE PLAN LOCAL D'URBANISME : DÉFINITION ET CONTENU

LANCEMENT DE L'ÉTUDE

PHASE 1 :
**ANALYSER LE TERRITOIRE, prendre
connaissance de SES ATOUTS et
de SES CONTRAINTES**

LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

= **DIAGNOSTIC** complet de la situation communale à un instant « t » (état initial de l'environnement)

= **JUSTIFICATION** des choix retenus dans le PADD

LE PLAN LOCAL D'URBANISME : DÉFINITION ET CONTENU

LANCEMENT DE L'ÉTUDE

PHASE 1 :
ANALYSER LE TERRITOIRE, prendre
connaissance de SES ATOUTS et
de SES CONTRAINTES

PHASE 2 :
ÉLABORER ET FORMULER UN
PROJET DE TERRITOIRE

Le Rapport de Présentation

Le Projet d'Aménagement et de Développement
Durables (PADD)

Les Orientations d'Aménagement et de
Programmation (OAP)

= **LE PROJET COMMUNAL** pour les années à venir (10 ans)

= **LES CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT** de certains secteurs particulièrement stratégiques

LE PLAN LOCAL D'URBANISME : DÉFINITION ET CONTENU

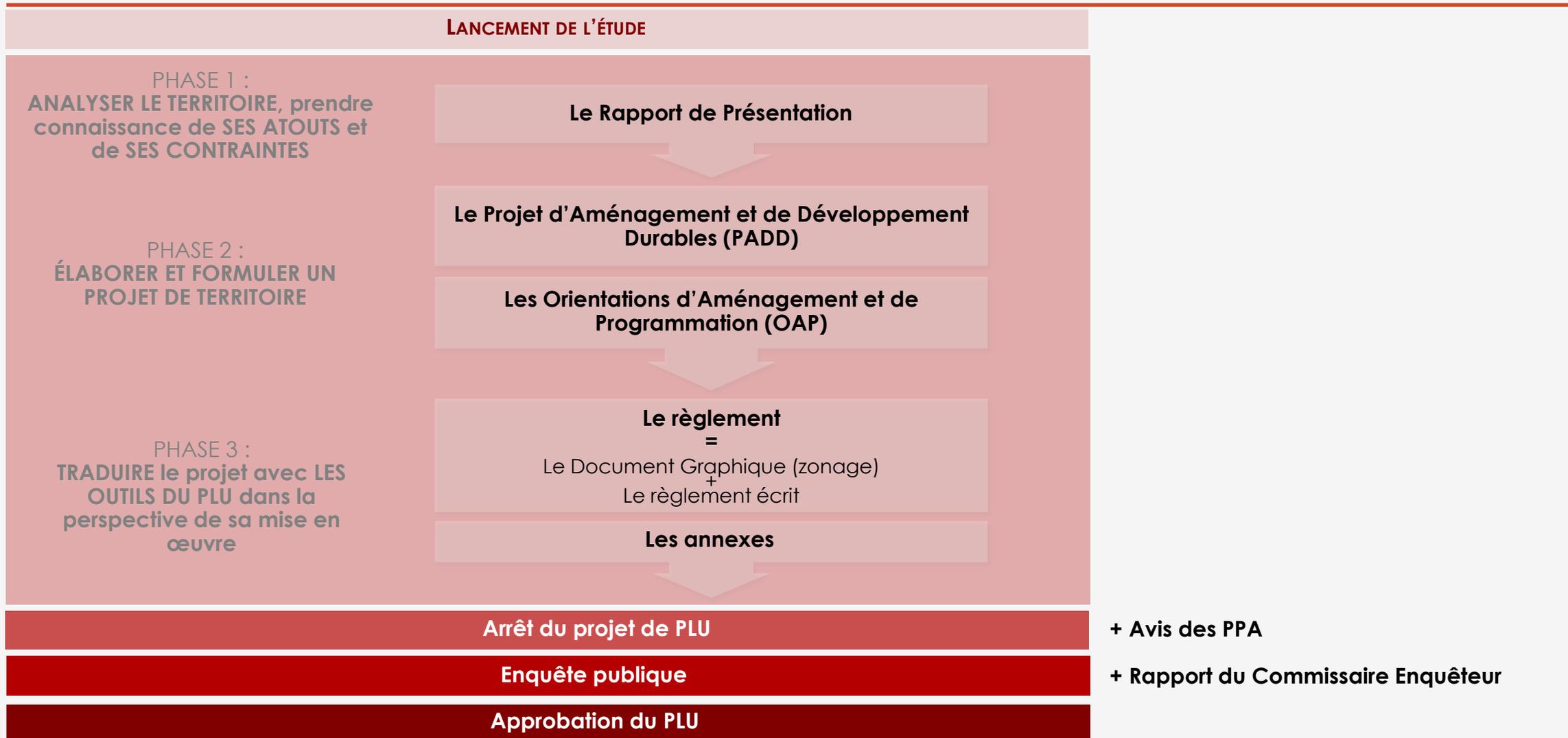


= **CARTOGRAPHIE** des différentes zones :
Agricultures (A), Naturelles (N), Urbaines (U) et
À Urbaniser (AU)

= **DÉFINITION DES RÈGLES** d'urbanisme, dont
la teneur diffère pour chaque zone.

= **LES ANNEXES SANITAIRES**
= **LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE**
= **LES ARRÊTÉS PRÉFECTORAUX**

LE PLAN LOCAL D'URBANISME : DÉFINITION ET CONTENU



POURQUOI RÉVISER LE PLAN LOCAL D'URBANISME ?

Révision du Plan Local d'Urbanisme prescrite en Mai 2022

→ Intégrer les modifications induites par le nouveau contexte législatif et par la mise en œuvre des documents supra-communaux

→ Permettre à la commune de redéfinir ses objectifs d'aménagement et de développement

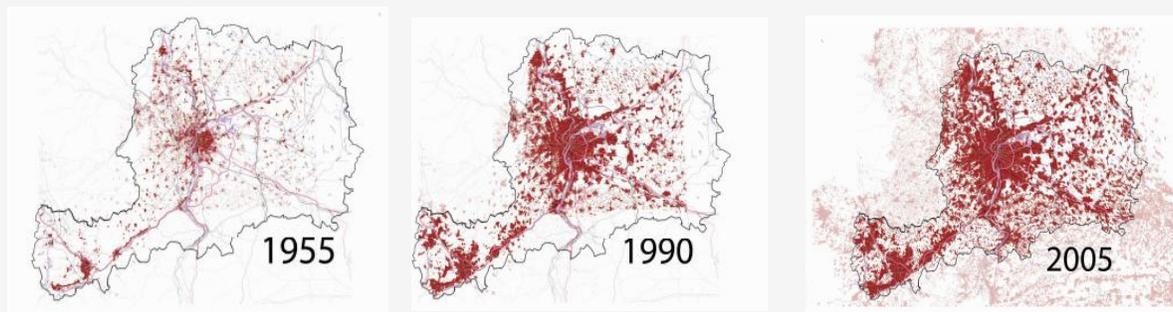
Les objectifs affichés dans la délibération de prescription

Afin de tirer les enseignements des 10 années d'application du Plan Local d'Urbanisme et de répondre aux nouveaux enjeux qui se posent au territoire, il convient de redéfinir les objectifs d'aménagement et de développement de la commune :

- Renforcer la perception de Tarare comme « ville à la campagne », en préservant les paysages collinaires et en retrouvant une trame urbaine et végétale propice à des espaces récréatifs et des parcours urbains lisibles
- Promouvoir le dynamisme et l'attractivité de la commune en travaillant sur la qualité du cadre de vie: *Préserver et améliorer l'offre d'équipements et leur visibilité, apaiser l'ambiance urbaine, promouvoir les réhabilitations de qualité et le renouvellement urbain préservant l'identité des morphologies urbaines locales*
- Diversifier et développer les capacités d'accueil en matière de développement économique
- Adapter les déplacements à l'évolution du territoire et favoriser les déplacements doux
- Faciliter et accompagner la transition énergétique

LE CONTEXTE LÉGISLATIF

Des évolutions sociétales qui ont impulsé le développement d'un **étalement continu de l'urbanisation**



Evolution de la consommation d'espaces urbanisés dans l'aire métropolitaine de Lyon (Source : Agence d'urbanisme de Lyon // 2008)

Une **progression des surfaces artificialisées** 4 fois plus rapide que la croissance démographique

Environ 600 km² consommé chaque année en France, soit l'équivalent d'un département français tous les 10 ans.

Chaque français accroît chaque année de 7m² ses besoins en surfaces artificialisées.

CONSTATS

DES CONSEQUENCES MULTIPLES

Augmentation des émissions de gaz à effet de serre

Réchauffement climatique

Érosion de la biodiversité

Artificialisation des sols et augmentation du ruissellement

Dégradation des paysages

Augmentation des coûts d'aménagement et d'entretien

LE CONTEXTE LÉGISLATIF

UN RENFORCEMENT DU CONTEXTE REGLEMENTAIRE



Loi SRU

Assurer l'équilibre entre « un développement urbain maîtrisé » et la « préservation des espaces naturels, agricoles et forestier »

Principe d'une « utilisation économe des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux ».



Lois Grenelle

Analyser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Fixer des objectifs chiffrés de la modération de la consommation des espaces

=> Consommer moins de terres agricoles et naturelles qu'au cours des 10 dernières années



Loi ALUR

Analyser les capacités de densification et de mutation des tissus bâtis

=> Assurer en priorité un développement urbain qui s'appuie sur les « creux » et les éventuels espaces vacants.



Loi Climat et Résilience

Zéro artificialisation des terres agricoles et naturelles d'ici 2050

GARANTIR UNE GESTION ECONOMOME ET EQUILIBREE DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

LA HIÉRARCHIE DES NORMES

Le Plan Local d'Urbanisme constitue un document d'urbanisme réglementaire qui s'inscrit dans une hiérarchie des plans, programmes et schémas ayant une action sur l'aménagement.

Niveau national (Etat)

Niveau régional (Régions)

Périmètre de SCoT
(plusieurs intercommunalités)

Périmètre intercommunal

Périmètre communal ou
intercommunal (EPCI)

Lois cadres (SRU, Grenelle, ALUR, ELAN, Climat et Résilience)

Code de l'urbanisme

Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)

Plans Climat Air Énergie Territoriale (PCAET)

Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) (intégrateur des documents de rangs supérieurs)

Programme Local de l'Habitat (PLH)

Plan de Déplacements Urbains (PDU)

Plan Local d'Urbanisme (PLU)



LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE LOCAL

Le SCOT du Beaujolais

Le Schéma de Cohérence Territoriale est un document de planification stratégique porté à l'échelle d'un bassin de vie.



Ce que dit le SCOT pour la commune de Tarare

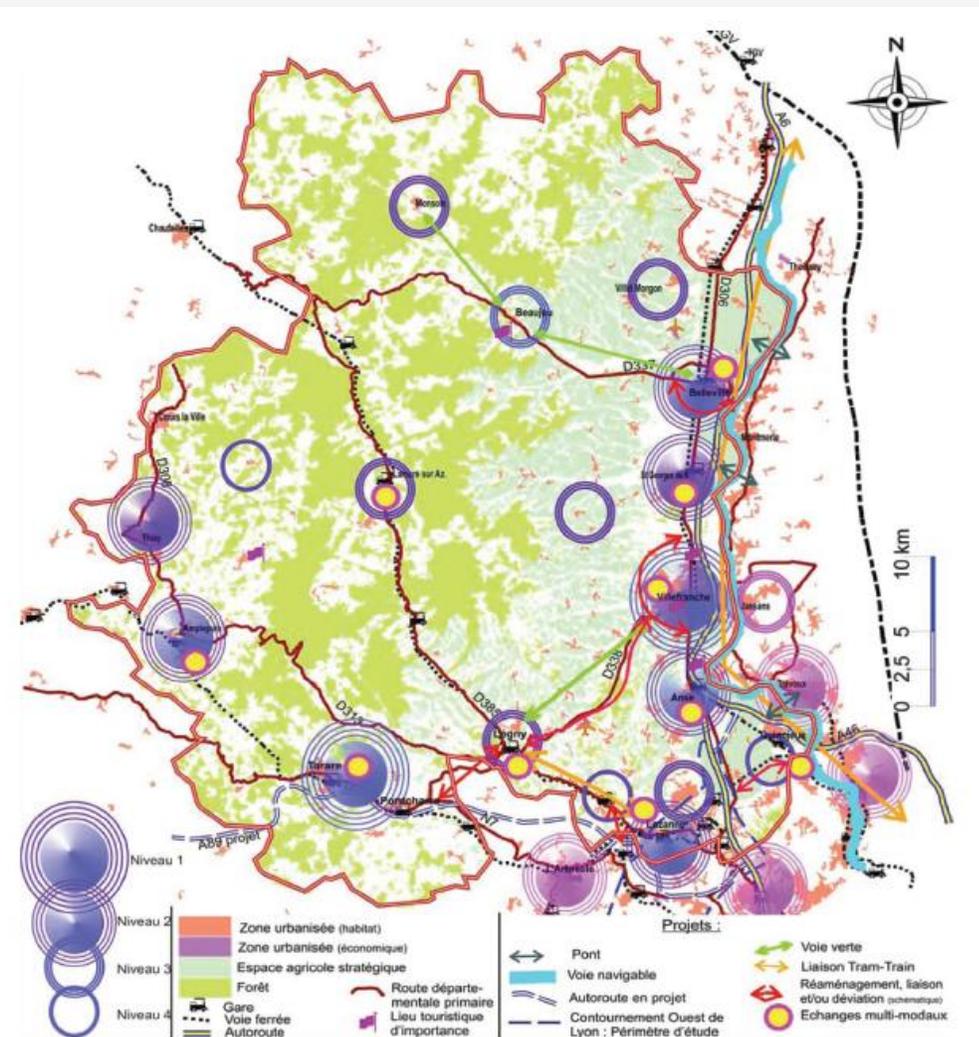
Tarare: un pôle de niveau 1

Grands pôles structurants « historiques » du territoire et leurs agglomérations

⇒ Nombre envisagé de construction de logements pour l'ensemble des pôles de niveau 1 sur la **période 1999-2030 est de 16000**.

⇒ Les hypothèses de construction de logements pour le pôle de Tarare (Pontcharra-sur-Turdine, Saint-Forgeux, Saint-Romain, les Olmes) sur la même période sont de 15 % (hypothèse basse) à 30 % (hypothèse haute). Les hypothèses de construction de logements pour la commune de Tarare sur la même période sont de 55 % (hypothèse basse) à 75 % (hypothèse haute).

⇒ Le nombre envisagé de construction de logements pour la commune de Tarare sur la même période est donc de **1980** (hypothèse basse ; soit 64 logements par an) à **2700** (hypothèse haute).



LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE LOCAL

**Le PLH de la
COR**

Le Programme Local de l'Habitat définit les actions visant à répondre aux besoins en logements et à favoriser la mixité sociale



Ce que précise le PLH (2022-2027) pour la commune

Nombre approximatif de logements à produire pendant les 6 années du PLH : 385, soit 64 logements/an

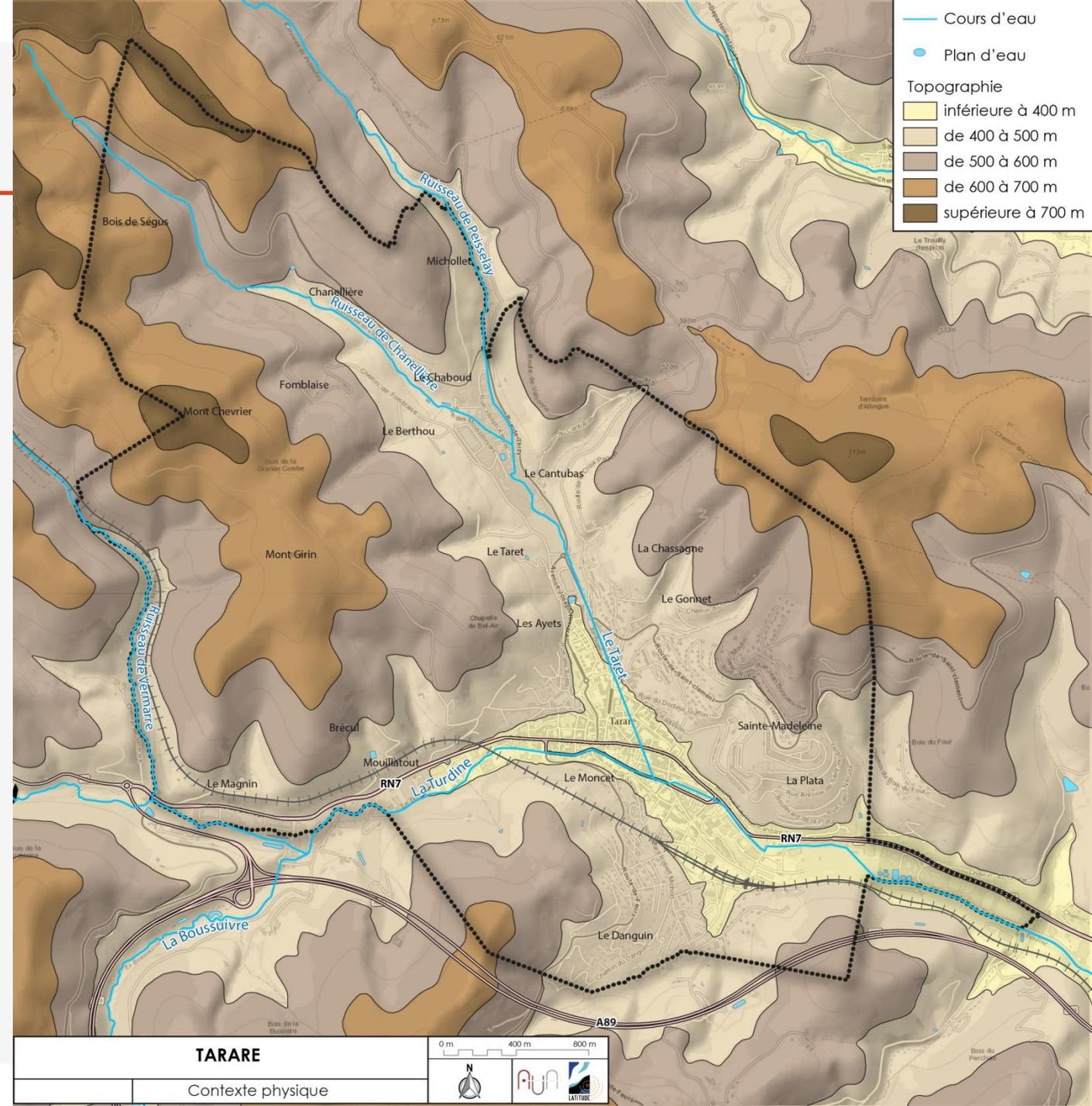
L'état des lieux

1. **Territoire et environnement**
2. **Activités humaines**
3. **Fonctionnement urbain**

L'environnement

Une confluence et de fortes pentes

- Relief de montagne et vallées encaissées du Taret et de la Turdine
- Label Geoparc du Beaujolais



Une ressource en eau à améliorer

Etat écologique des masses d'eau



- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux 2022-2027

	Etat écologique	Etat chimique
Le Taret	Médiocre Objectif de bon état en 2027	Bon
La Turdine	Médiocre Objectif de bon état en 2027	Bon

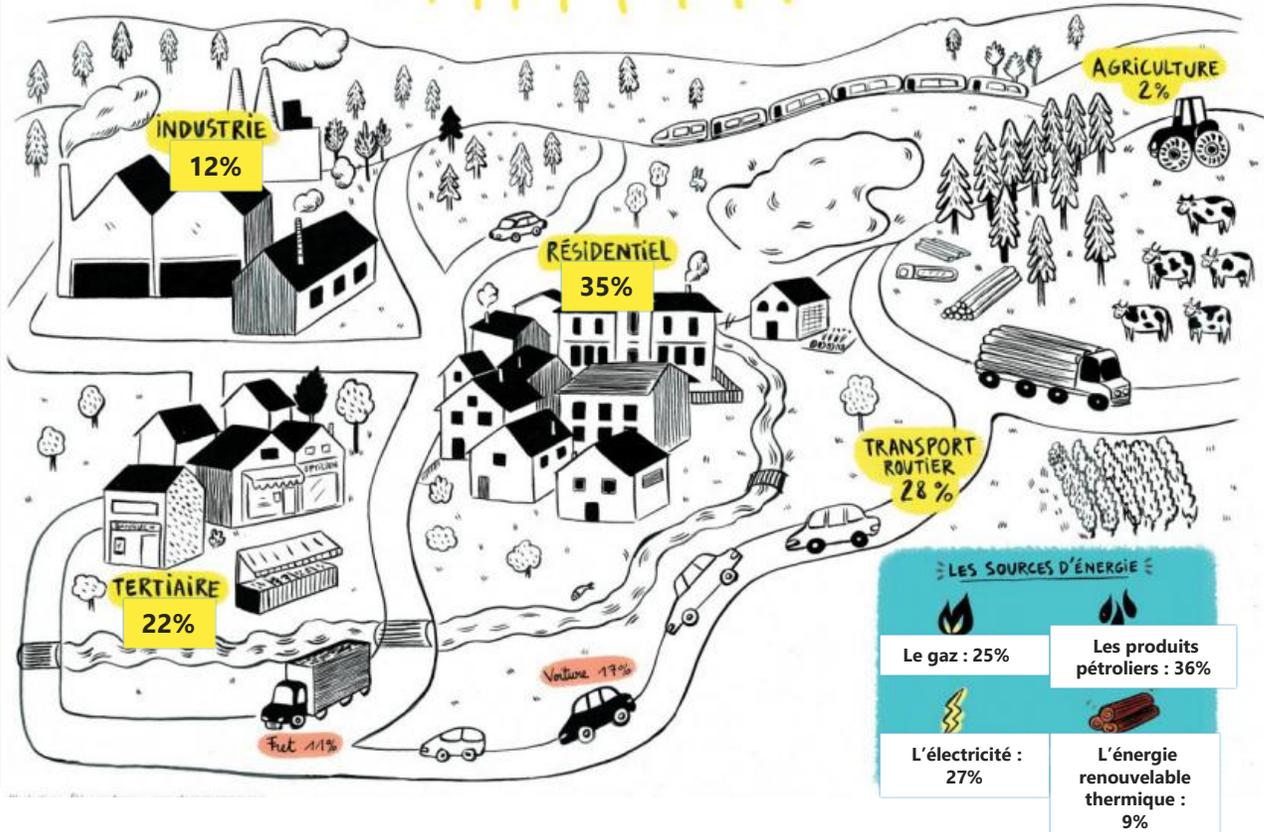
Un plan d'actions énergie à intégrer

Une communauté d'agglomération engagée dans un PCAET sur la période 2018-2024

Données 2020 – Profil OREGES 2022

La CONSOMMATION d'ÉNERGIE

Sur le territoire de l'Ouest Rhodanien

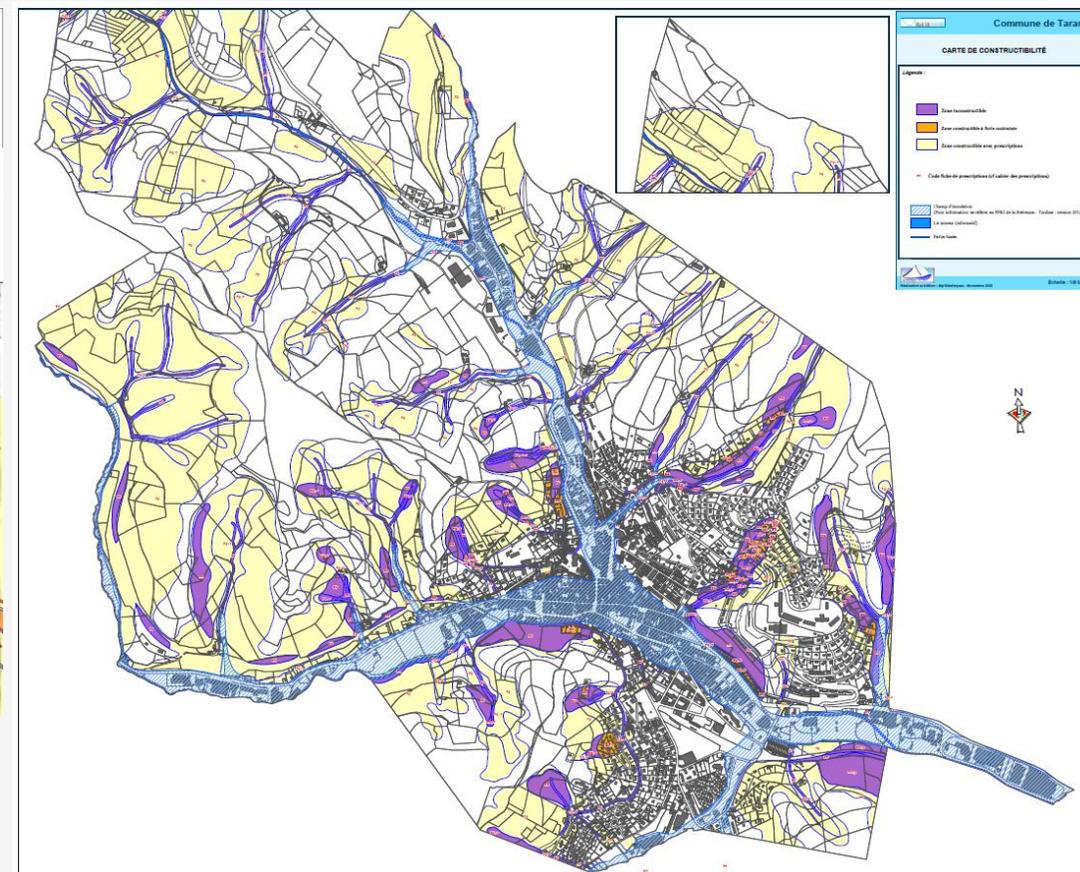
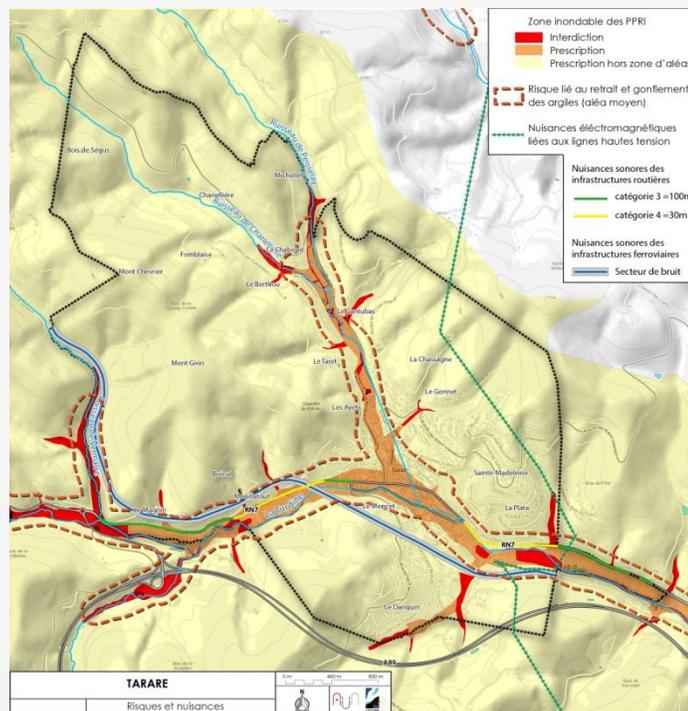


BOIS ÉNERGIE
BIOGAZ
SOLAIRE THERMIQUE
SOLAIRE PHOTOVOLTAÏQUE
ÉOLIEN
HYDROÉLECTRICITÉ
GÉOTHERMIE ET AUTRES

Actions PCAET 2018-2024	Action 2024-2030
<ul style="list-style-type: none"> Finalisation du réseau de chaleur de la résidence autonomie de Thizy-les-Bourgs (environ 2MW) Réalisation de 3 autres projets d'environ 700 kWh (équivalent réseau existant de Lamure-sur-Azergues) Bois domestique : augmentation du parc chauffé au bois à consommation constante 	Poursuivre sur la même tendance que 2018-2024
<ul style="list-style-type: none"> Finalisation de l'unité de méthanisation territoriale en projet sur Thizy (90-110 m3/heure). Réalisation de 3 unités à la ferme 	Réalisation de 3 nouvelles unités à la ferme et d'une unité collective (78m3/h)
<ul style="list-style-type: none"> 500 maisons équipées d'un chauffe-eau solaire 	Même rythme, à nouveau 500 maisons équipées d'un chauffe-eau solaire
<ul style="list-style-type: none"> 2400 toitures maisons 47 toits moyens issus du patrimoine public (mairies, écoles...) ou privé (industrie) 963 places de parking (ombrières) 19 ha de parc au sol 	Doublement des projets
<ul style="list-style-type: none"> 4 éoliennes (soit les 4 de Valsonne) 	6 nouvelles éoliennes (10 au total)
<ul style="list-style-type: none"> A définir 	A définir
<ul style="list-style-type: none"> 220 nouveaux logements équipés de PAC géothermale 	Doublement des projets

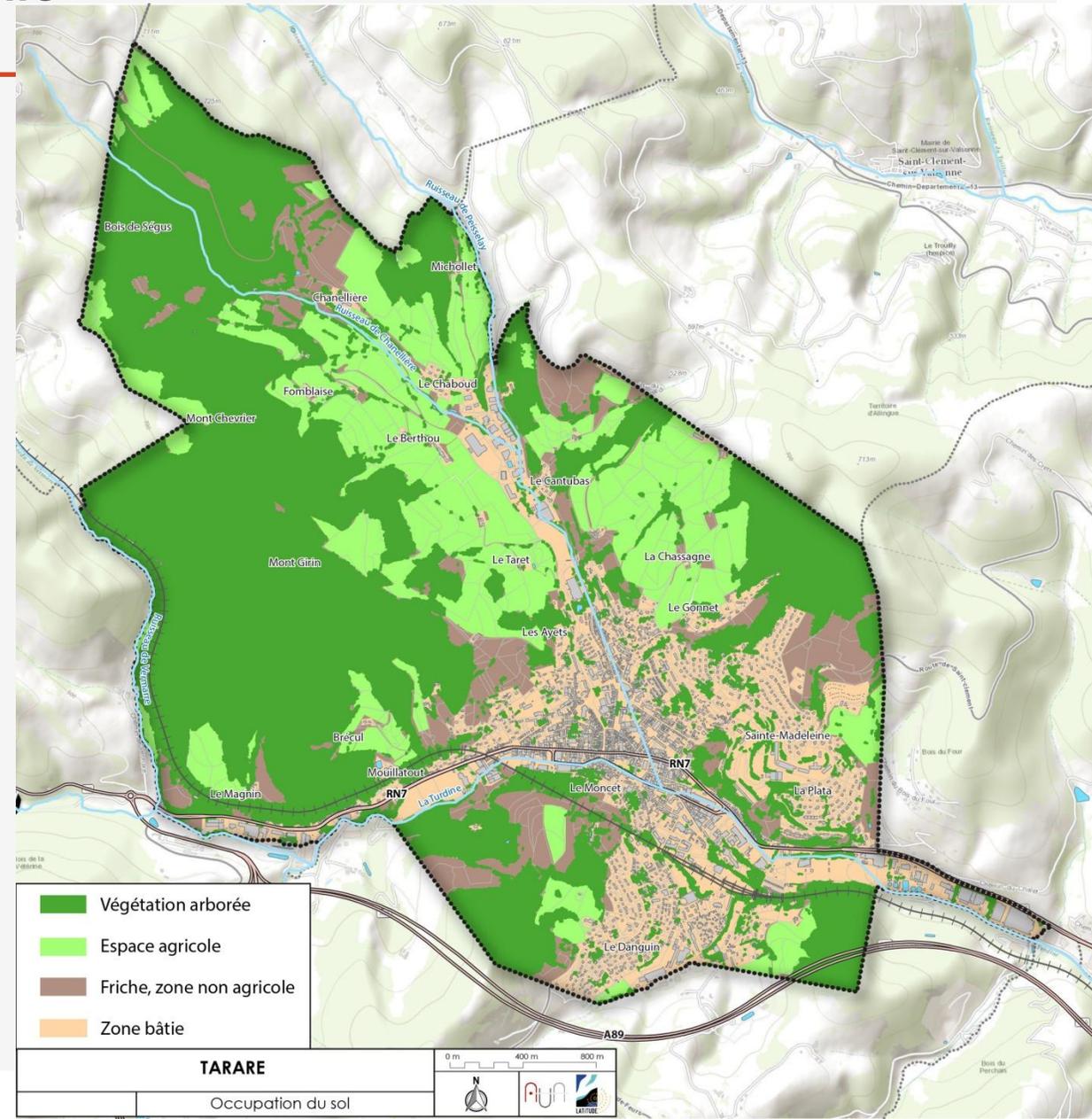
Des risques et des nuisances qui limitent la constructibilité

- Des nuisances sonores liées aux infrastructures routières et ferroviaires et électromagnétiques liées à la ligne haute tension
- Un risque inondation en fonds de vallées (PPRI)
- Un risque lié au retrait et gonflement des argiles dans les vallons
- Un risque de ravinement et ruissellement sur versant
- Un risque de mouvements de terrain (glissement de terrain et/ou chute de pierres et de blocs)



Une occupation du sol en rapport avec la pente

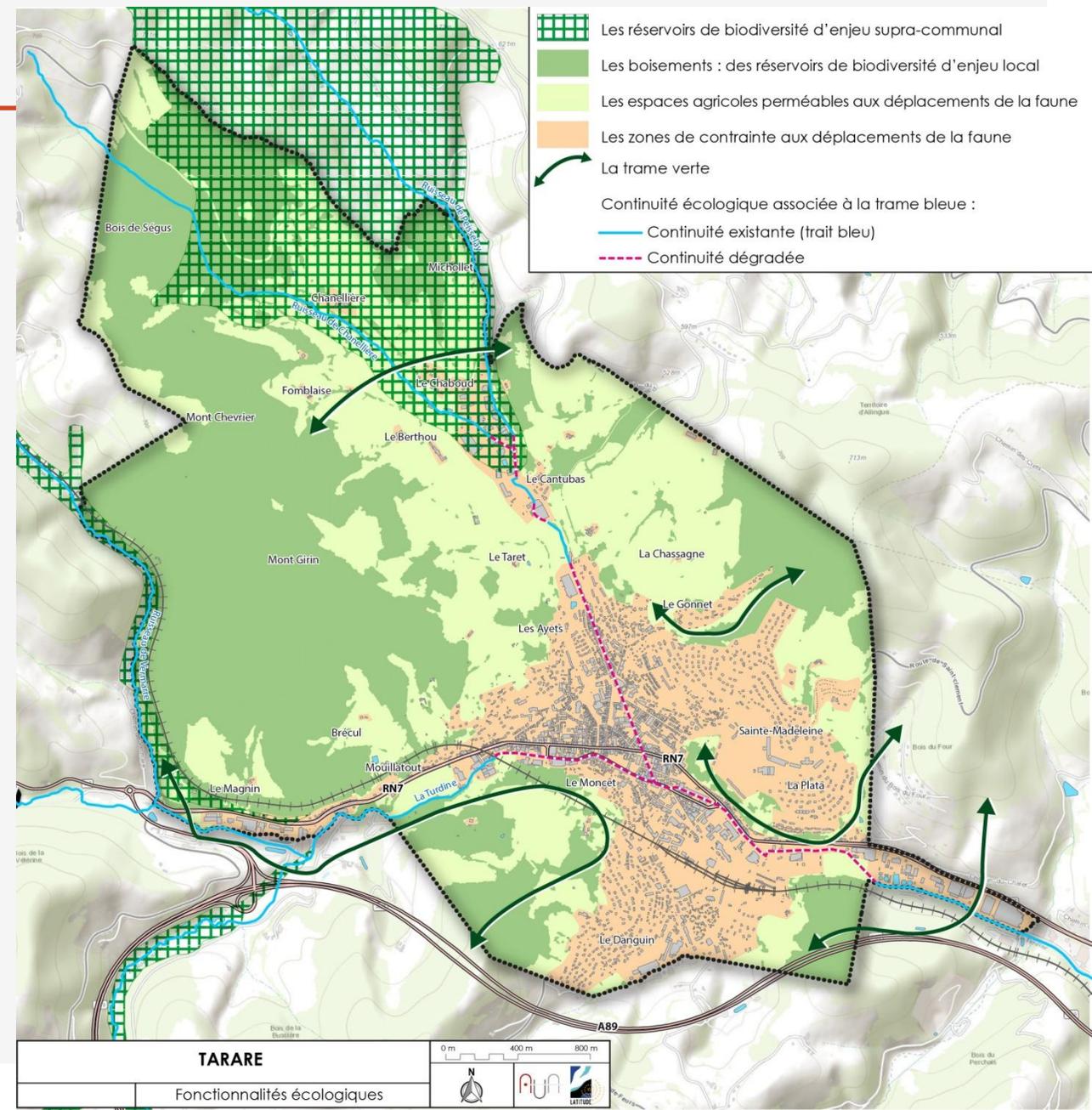
- Forte présence des boisements sur les sommets et les fortes pentes difficilement mécanisables. Boisements privés de douglas à forte valorisation économique mais faible intérêt écologique
- Des zones de friches et de délaissés agricoles qui permettent une diversité de milieux biologiques pouvant être intéressants pour la faune



Des fonctionnalités écologiques contraintes

- Des ZNIEFF de types 1 et 2 qui permettent de faire réservoir de biodiversité
- Des zones urbanisées qui contraignent fortement le déplacement des espèces
- Le reste du territoire est perméable aux déplacements de la faune (peu de mitage)
- Une trame bleue très dégradée dans l'espace urbain

Cinque plongeur
Truite fario
Ecrevisse à pattes
blanches



Les enjeux

- Préserver les espaces à fort enjeu écologique : les boisements plurispécifiques, les cours d'eau et leurs abords, les zones humides, ainsi que les corridors écologiques
- Limiter la dégradation de la qualité des cours d'eau en privilégiant le développement dans les secteurs raccordés aux réseaux
- Inciter à une gestion des eaux pluviales adaptées, sur le tènement de l'opération, afin de ne pas aggraver les phénomènes de ruissellement
- En lien avec les questions de changement climatique :
 - Organiser le développement urbain de manière à limiter les déplacements et développer les modes de déplacement « doux »
 - Réfléchir à l'identification de quartiers prioritaires pour le renouvellement urbain
 - Travailler sur l'exposition et l'ensoleillement dans les secteurs de développement urbain (distance entre les constructions, travail sur les ouvertures, les orientations...) et intérêt de préserver et/ou recréer des îlots de fraîcheur
 - Promouvoir le développement d'énergies renouvelables dans les futures constructions
- Tenir compte des risques inondations et des risques de mouvements de terrain dans les projets de construction (en lien avec l'étude de Alp'Géorisques)

Le paysage et le patrimoine

Le contexte paysager : le SCOT du Beaujolais

- Le SCoT du Beaujolais et des axes du Document d'Objectifs et d'Orientation (DOO) autour de l'armature paysagère
- Les familles et unités du paysage de Rhône-Alpes
- Les carnets de territoires du CAUE

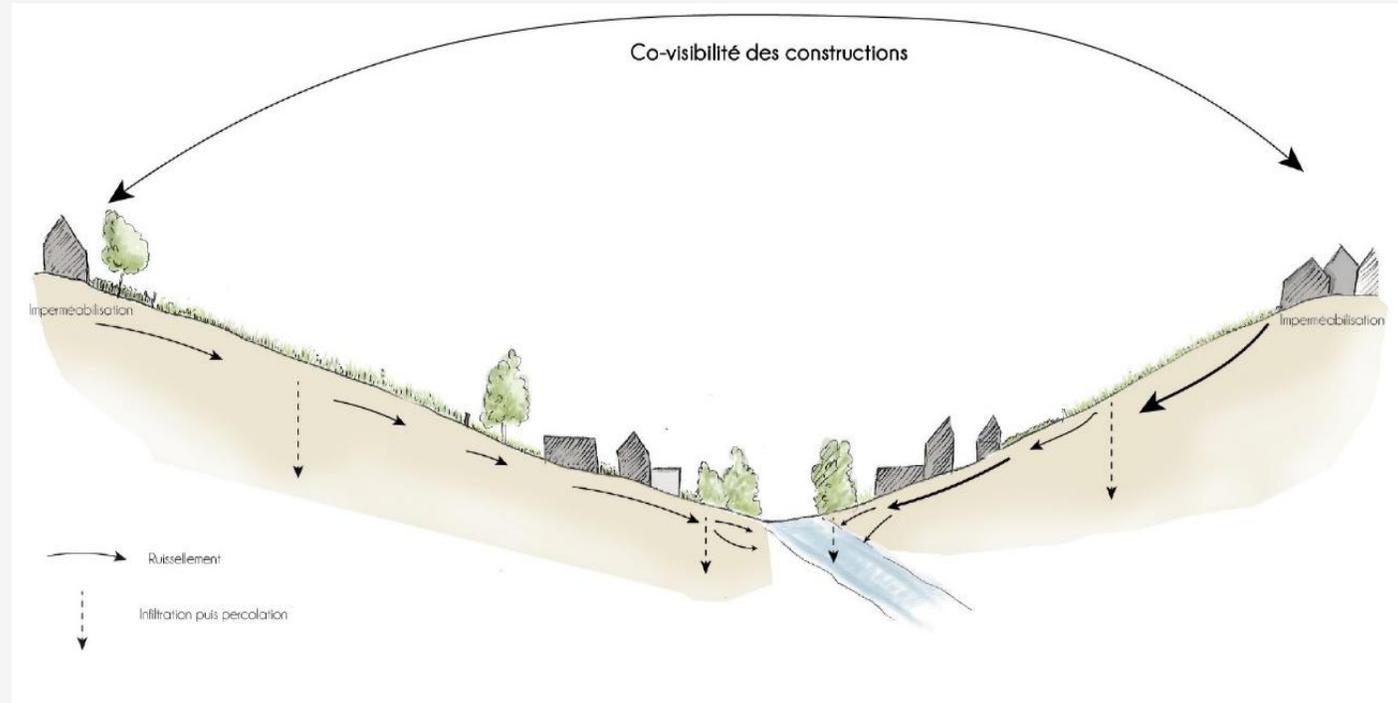
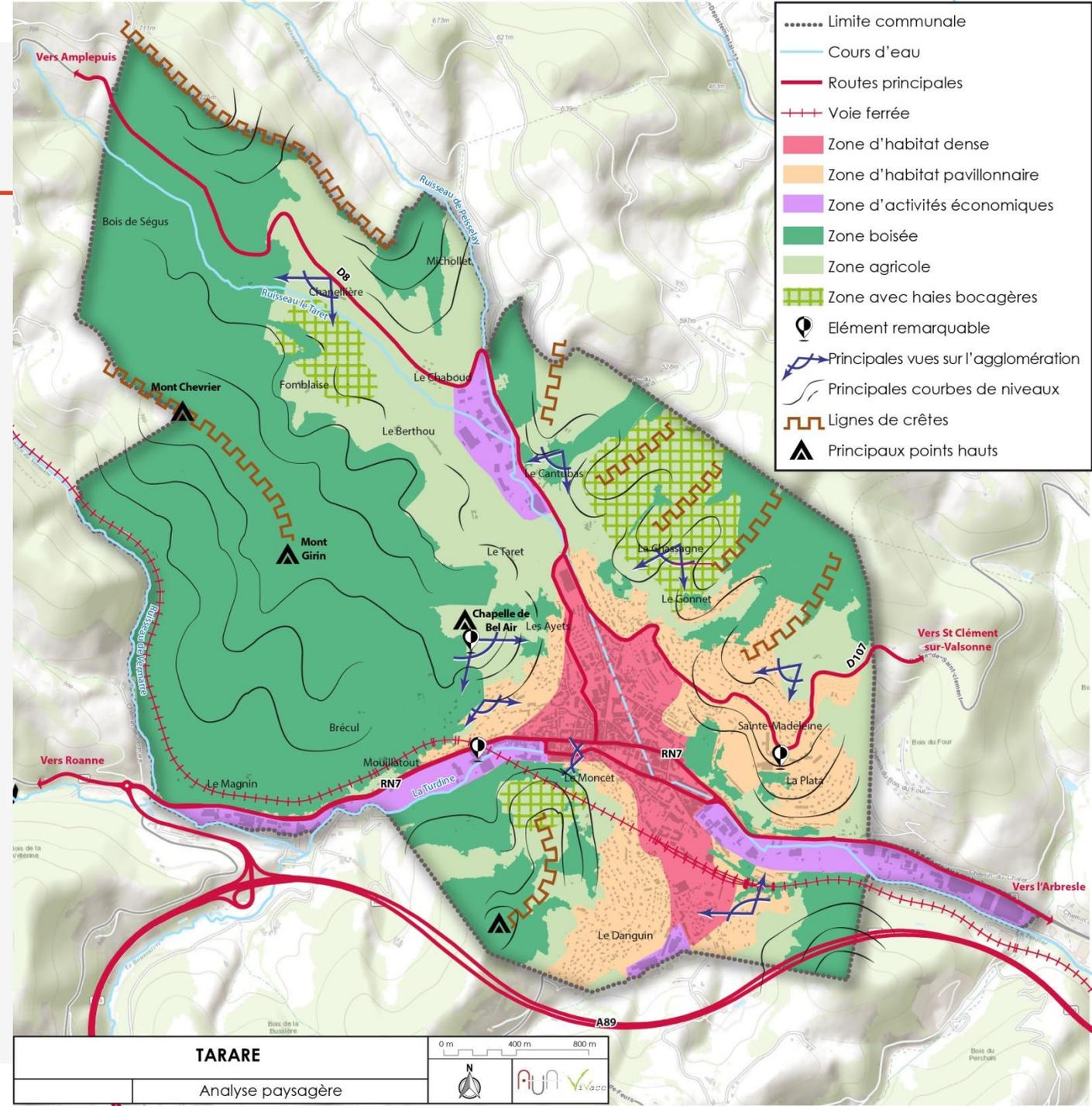


Schéma du DOO illustrant les co-visibilités et l'imperméabilisation des sols

Des spécificités paysagères à préserver

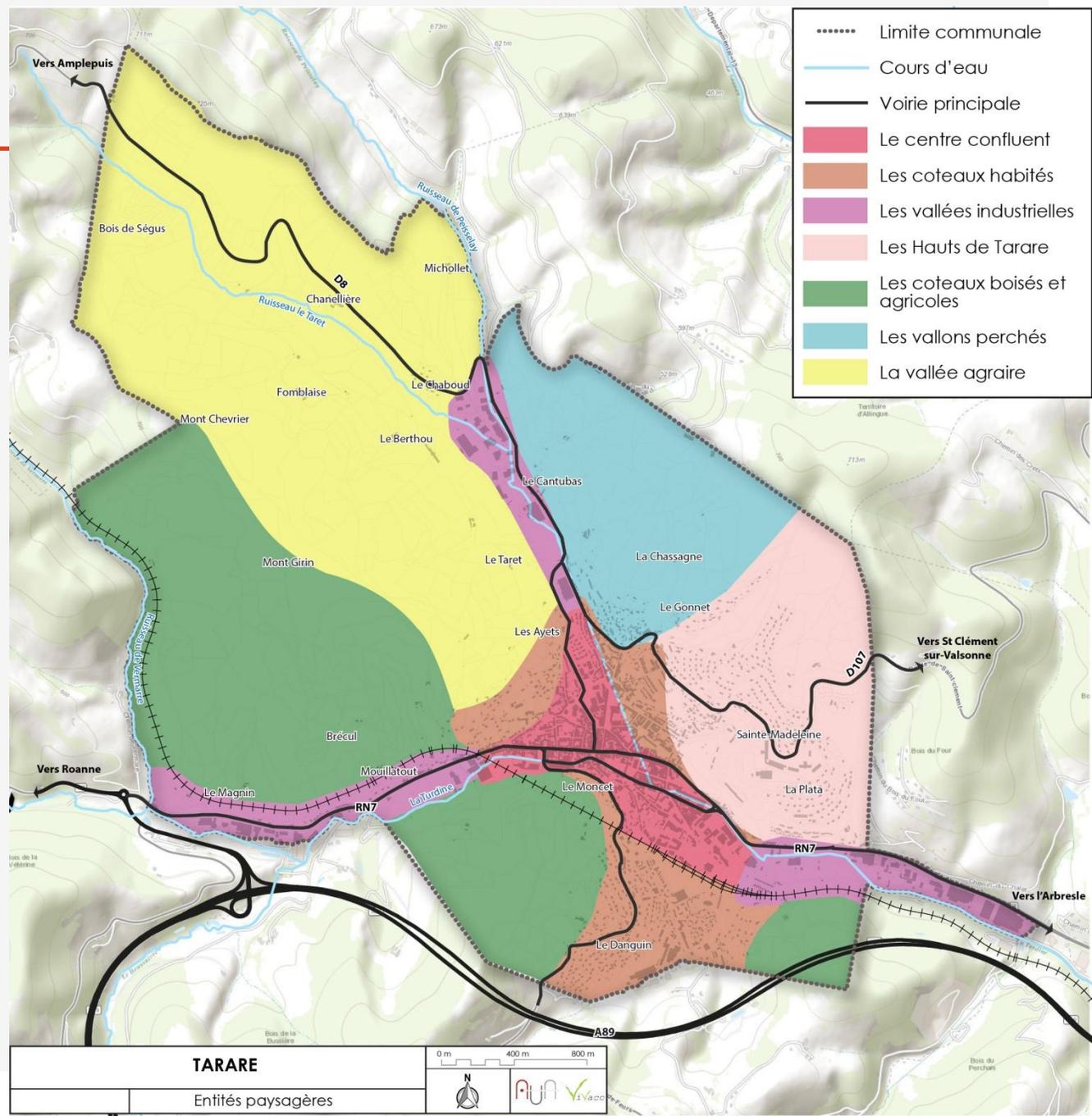
- Une agglomération dense implantée en cœur de vallées dans un écrin de coteaux agricoles et boisés
- De nombreuses vues surplombantes sur l'agglomération depuis les côtes, dont la vue emblématique depuis la Chapelle de Bel Air



Des entités paysagères aux identités fortes

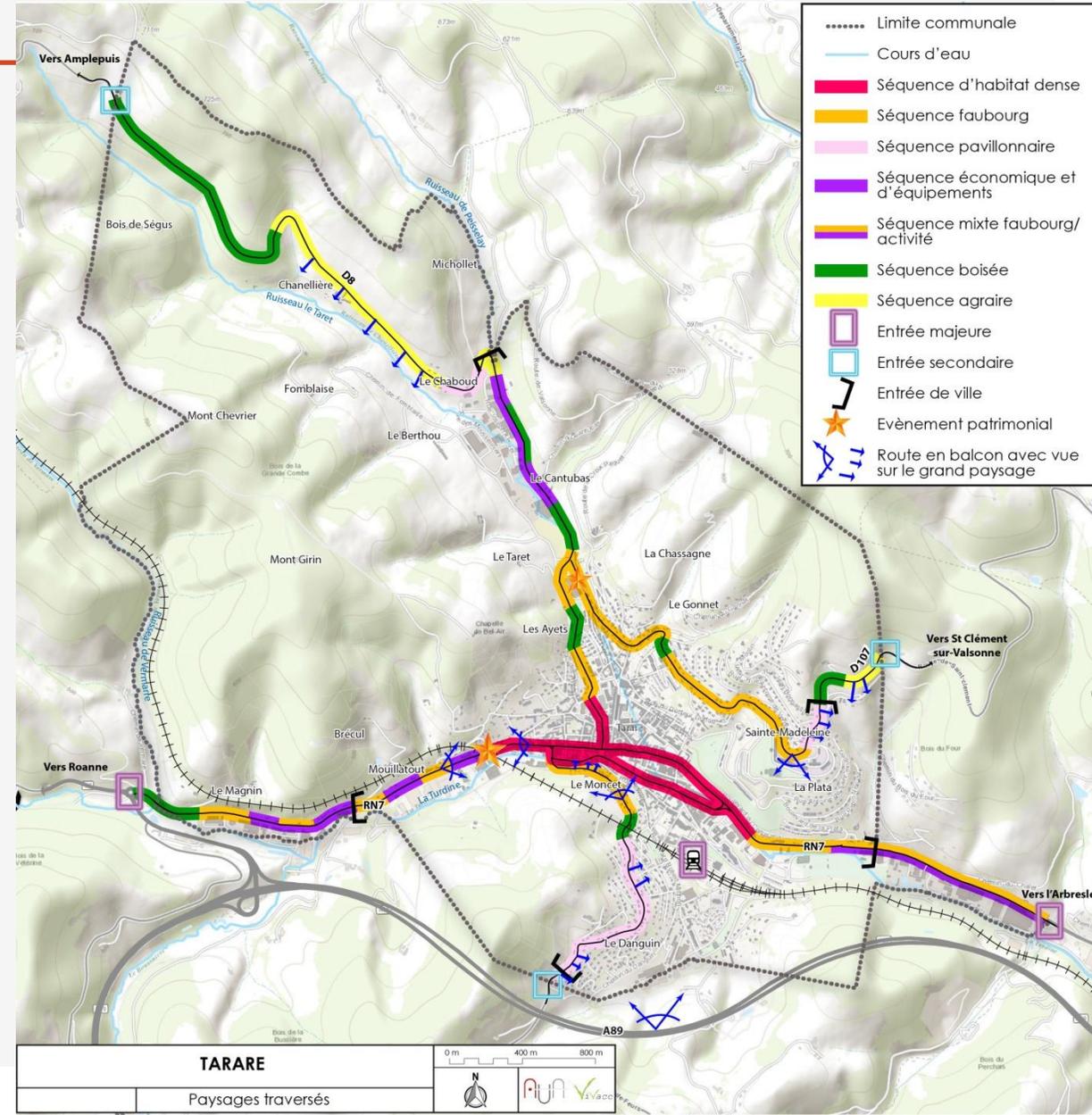
Un paysage varié, des ambiances singulières matérialisées par 7 entités paysagères

- La vallée agraire (des côteaux cultivés ponctués de fermes anciennes)
- Les côteaux boisés et agraires (une partie d'un grand ensemble de collines boisées)
- Les vallons perchés (une succession de petits vallons avec des vues panoramiques)
- Les vallées industrielles (des implantations anciennes et récentes dans les fonds de vallées)
- Le centre confluent (une agglomération en étoile compacte dans le delta)
- Les coteaux habités (une envie de chercher le soleil et les vues à maîtriser)
- Les Hauts de Tarare (un site d'enjeux multiples pour la ville)



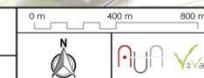
Le paysage traversé, une multitude d'ambiances et de vues sur le grand paysage

- 3 entrées majeures (RN7, gare) et 3 entrées secondaires (D8, D107, D38) souvent situées très en amont du centre
- Des sections boisées (grands bois, coupures vertes) et des sections agraires (souvent panoramiques)
- Des séquences d'activités à toutes les portes de la ville
- Des séquences de faubourgs assez bien structurées
- Des séquences de centralité urbaine qualitative
- Des séquences patrimoniales fortes (viaduc, anciennes usines)



TARARE

Paysages traversés



Le paysage traversé, une multitude d'ambiances et de vues sur le grand paysage



Événement patrimonial : le Viaduc depuis la rue de Paris (N7)



Route panoramique (D56)



Séquence boisée / coupure verte route de Thizy

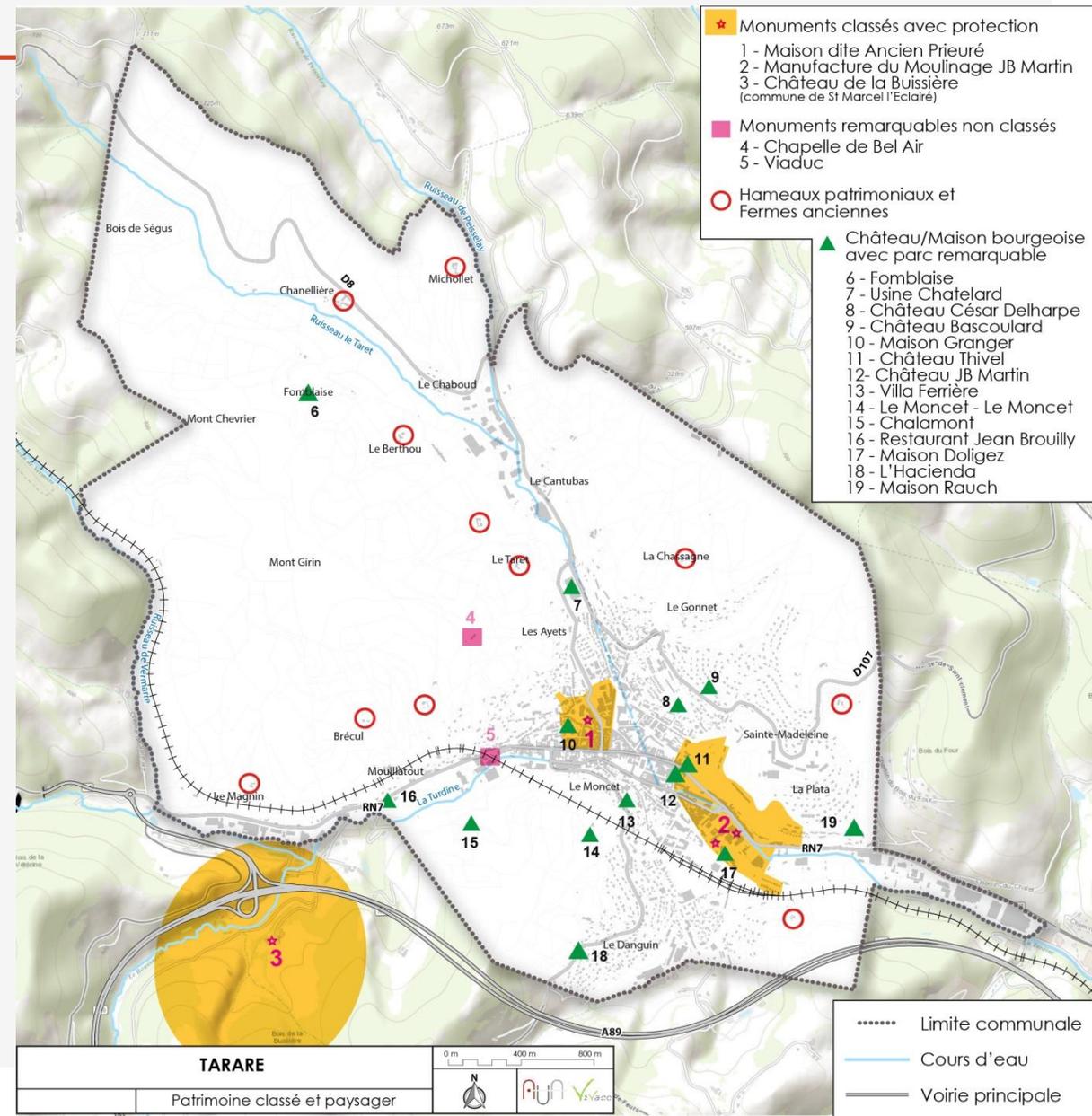
Séquence
faubourg
d'entrée de ville
Rue de Paris –
N7 avec peu de
traitement des
abords



Séquence
pavillonnaire
route de
Feurs

Un patrimoine urbain et paysager « remarquable »

- Des monuments historiques (ancien prieuré, manufacture du moulinage) et du patrimoine remarquable (églises, chapelles, viaduc, usines, cheminées, habitat ancien -cité ouvrière, demeures bourgeoises, fermes traditionnelles du Beaujolais, ...-)
- De nombreux châteaux et maisons bourgeoises avec leurs parcs et arbres remarquables
- Plusieurs hameaux restés dans leurs enveloppes et de nombreuses fermes anciennes isolées dans les côteaux
- Une trame verte urbaine bien fournie (*abordée avec le paysage urbain*)



Un patrimoine urbain ordinaire « remarquable »

- Un patrimoine culturel comme l'**église Saint-André** et l'**église de la Madeleine**
- Un **patrimoine de l'habitat ancien** en partie lié à la prospérité industrielle de la ville (bâti médiéval, bâti du XIXème siècle, la cité jardin rue Jacquard, la cité ouvrière Martin, les grandes propriétés bourgeoises et leur parc, fermes traditionnelles typiques du patrimoine rural du Beaujolais)
- Un patrimoine autour de la mobilité avec le **viaduc SNCF** et quelques traboules du centre ancien
- Un **patrimoine industriel** comme l'usine Châtelard, les Teintureries, les écuries, les bâtiments avenue des Belges. A noter qu'il ne reste plus que deux cheminées d'usine, route de Feurs (Publyseri) et rue de Thizy (usine de Châtelard)



Un patrimoine paysager « remarquable »



Le hameau de Patiroot dans son environnement



Château le Moncet dans son parc



Le glacis des champs met en valeur le site de la chapelle qui se détache sur la crête du coteau

Les enjeux

- Préserver la qualité paysagère des côteaux qui entourent la ville
- Préserver et valoriser les coupures vertes, les axes paysagers et les cheminements doux pour améliorer les liens entre la ville et les espaces naturels en frange de la ville et entre les lieux de vie comme les équipements publics
- Délimiter la ville en améliorant la qualité des limites et en maîtrisant les extensions urbaines
- Préserver la qualité paysagère des bords des grands axes (bois) et poursuivre leur aménagement
- Traiter les points noirs paysagers, en particulier les franges des zones d'activités
- Redonner un accès et une visibilité aux rivières
- Prendre en compte les cônes de vue et les co-vision dans les aménagements
- Protéger le patrimoine remarquable et ordinaire identifié (charte architecturale et paysagère en cours de travail avec le CAUE) par un règlement adapté
- Conserver leurs spécificités aux différents secteurs (ensembles agricoles, bourg pré-industriel en fond de vallée, tissu urbain témoin de l'industrie à partir du milieu du XIXème siècle, tissu pavillonnaire / grands ensembles et équipements sportifs depuis l'entre-deux guerres, zones d'activités depuis les années 1970)
- Protéger plus largement certains parcs des belles demeures et les arbres remarquables isolés

Les enjeux paysagers



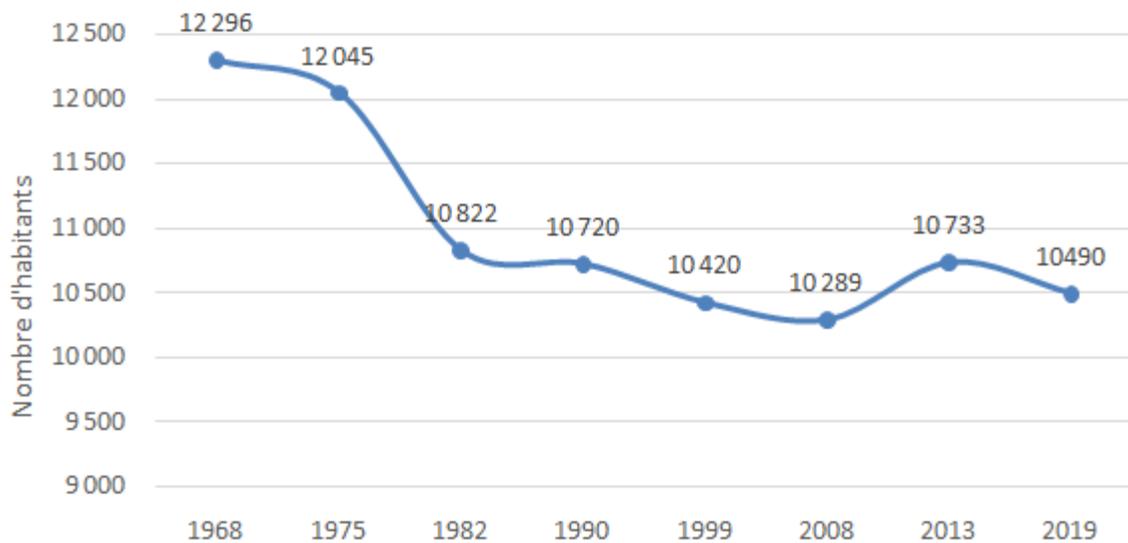
Trouver une meilleure insertion des constructions dans le paysage, donner une limite de qualité à la ville

L'analyse des dynamiques sociodémographiques

Une diminution de la population essentiellement liée au solde migratoire

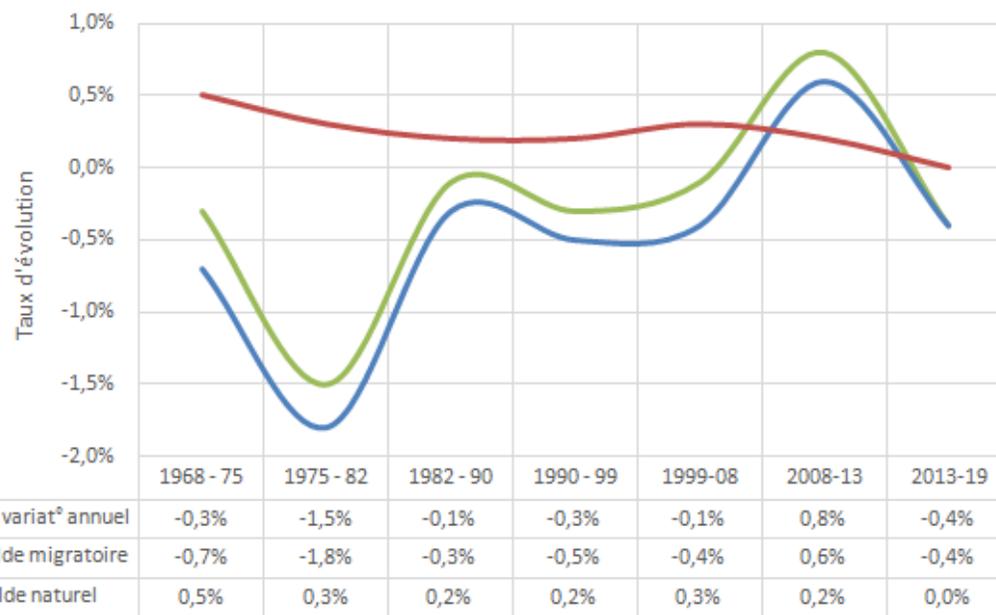
Évolution de la population de Tarare de 1968 à 2019

Source : INSEE, recensement 2019

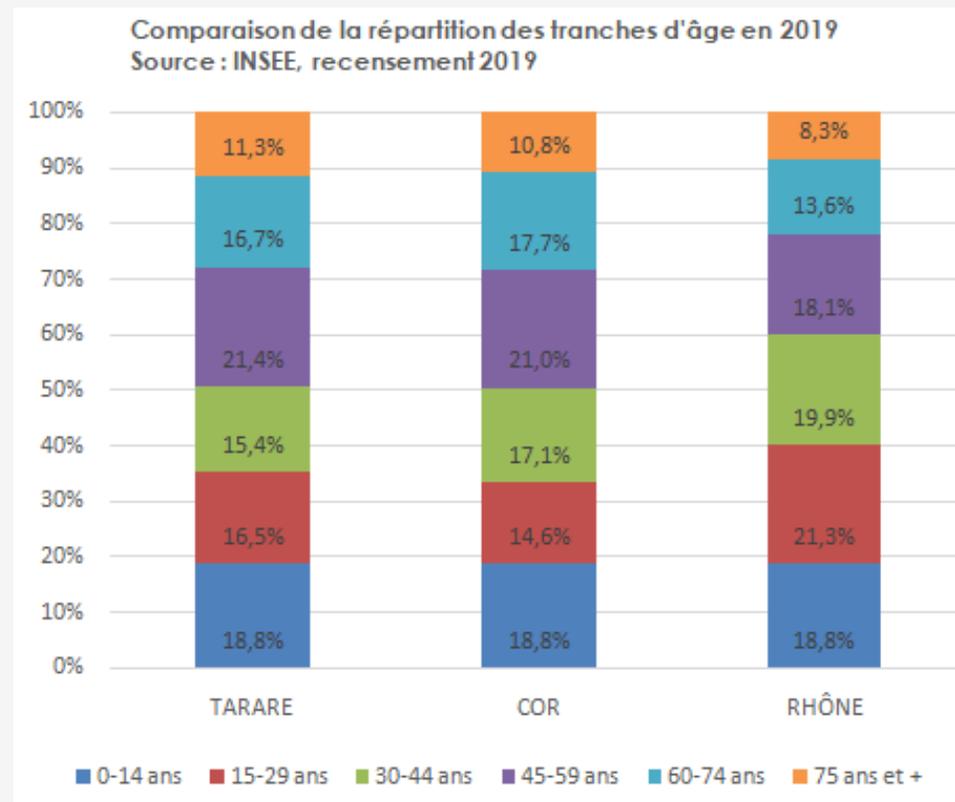
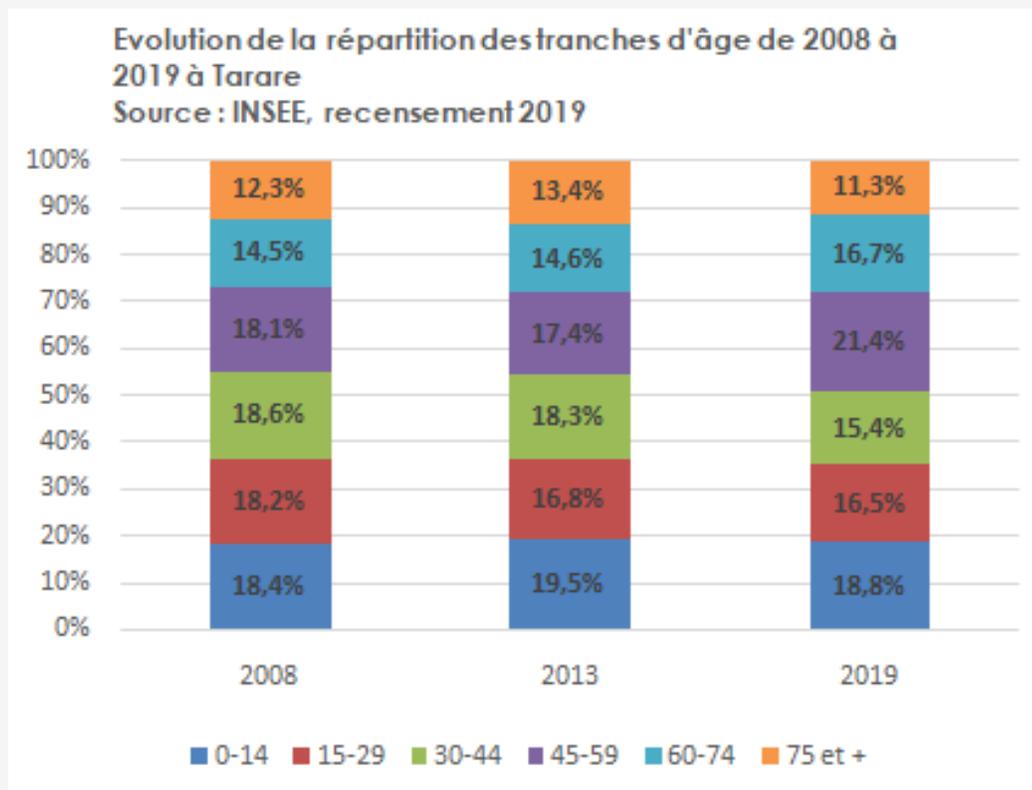


Facteurs d'évolution démographique à Tarare entre 1968 et 2019

Source : INSEE, recensement 2019

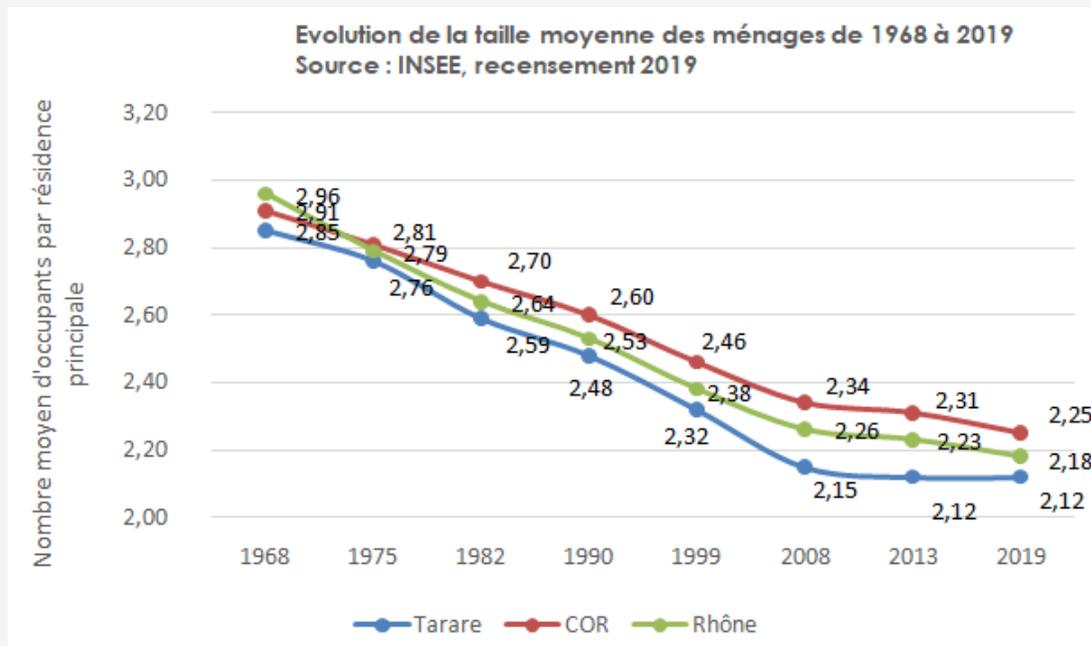


Un vieillissement de la population en cours



Un indice de jeunesse de 93 % en 2018
(rapport – 20 ans / + 60 ans)

Une majorité de ménages d'une personne



Couples avec enfants



21,8%

Couples sans enfants



22,2%

Familles monoparentales



11,5%

Ménages d'une personne

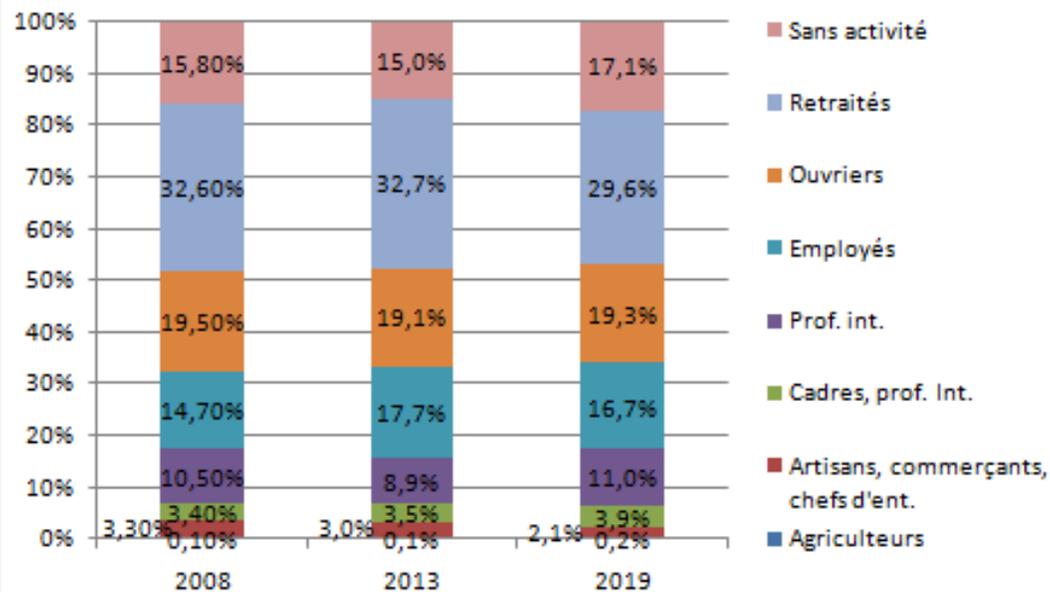


43,1%

Une majorité de retraités et d'ouvriers

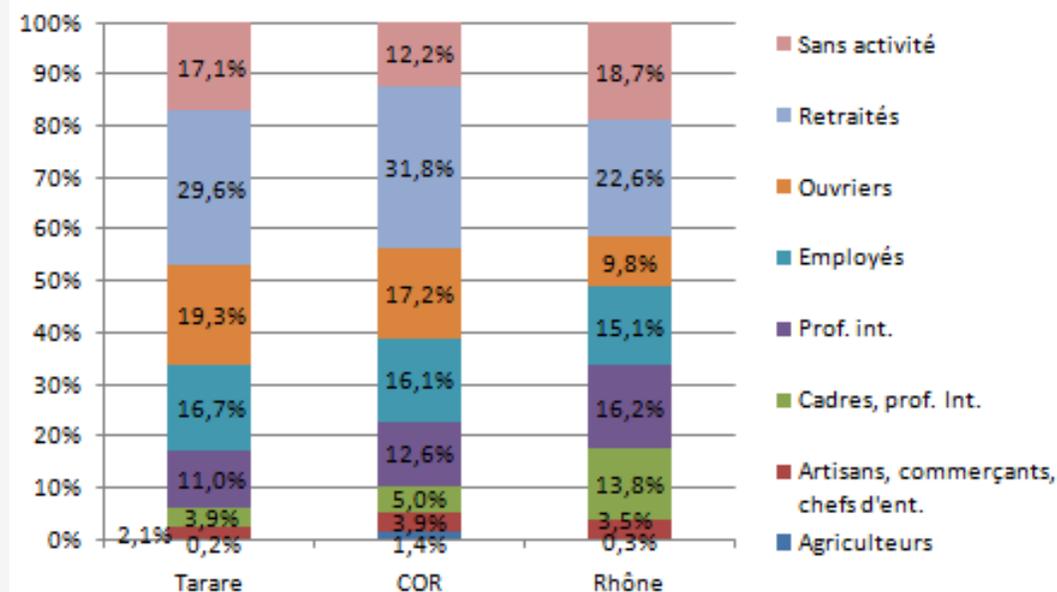
Evolution de la répartition de la population de 15 ans ou plus selon la catégorie socio-professionnelle à Tarare

Source : INSEE, recensement 2019



Comparaison de la répartition de la population de 15 ans ou plus selon la catégorie socio-professionnelle

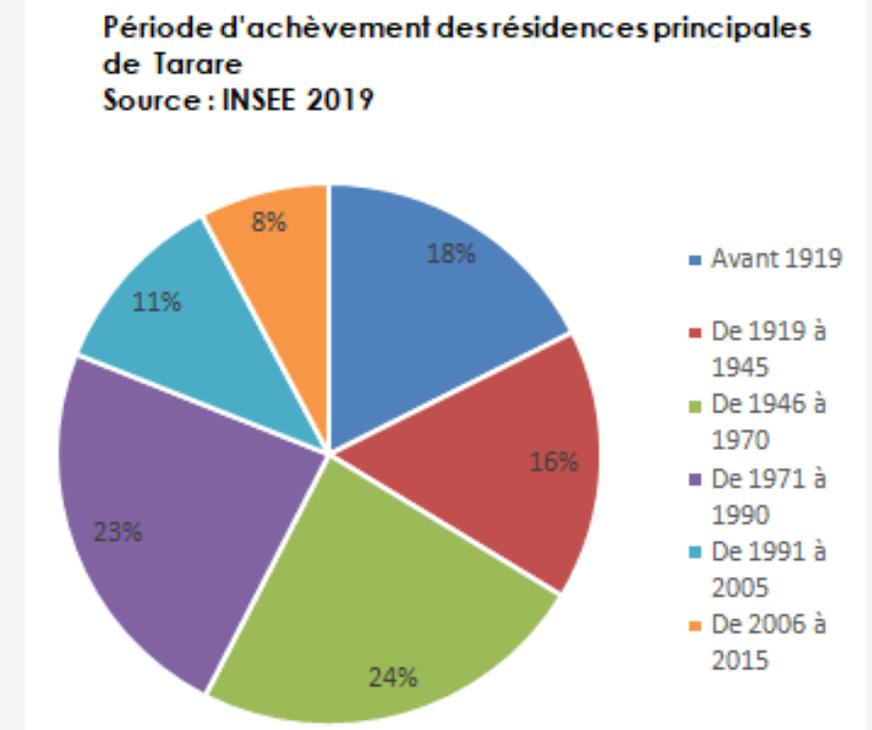
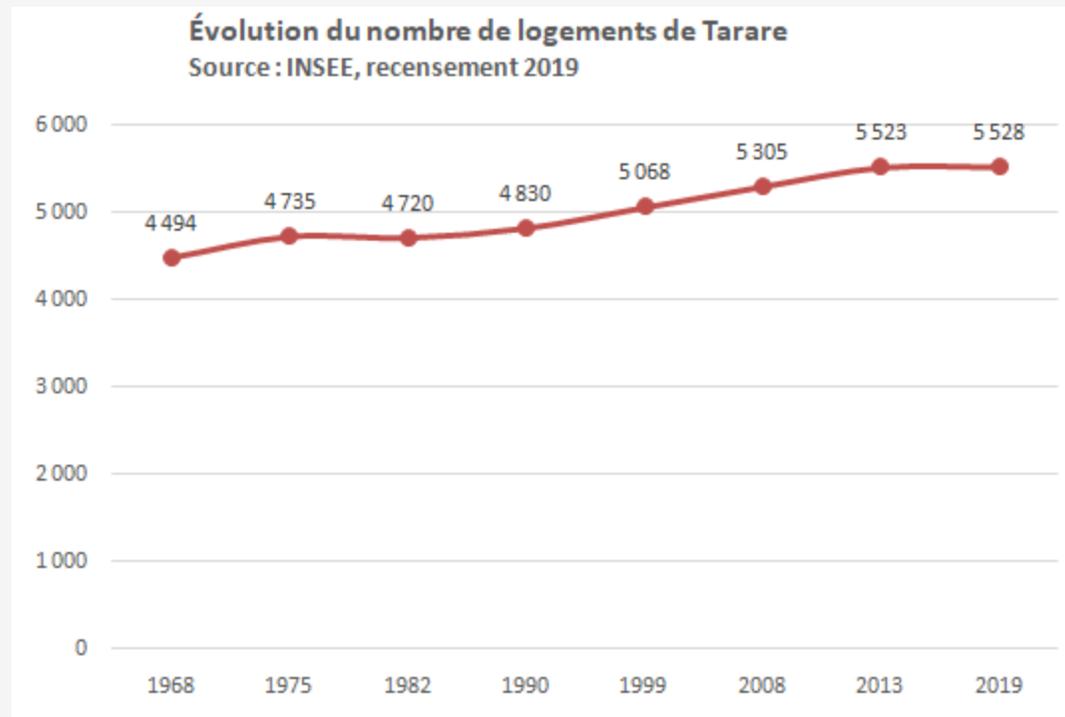
Source : INSEE, recensement 2019



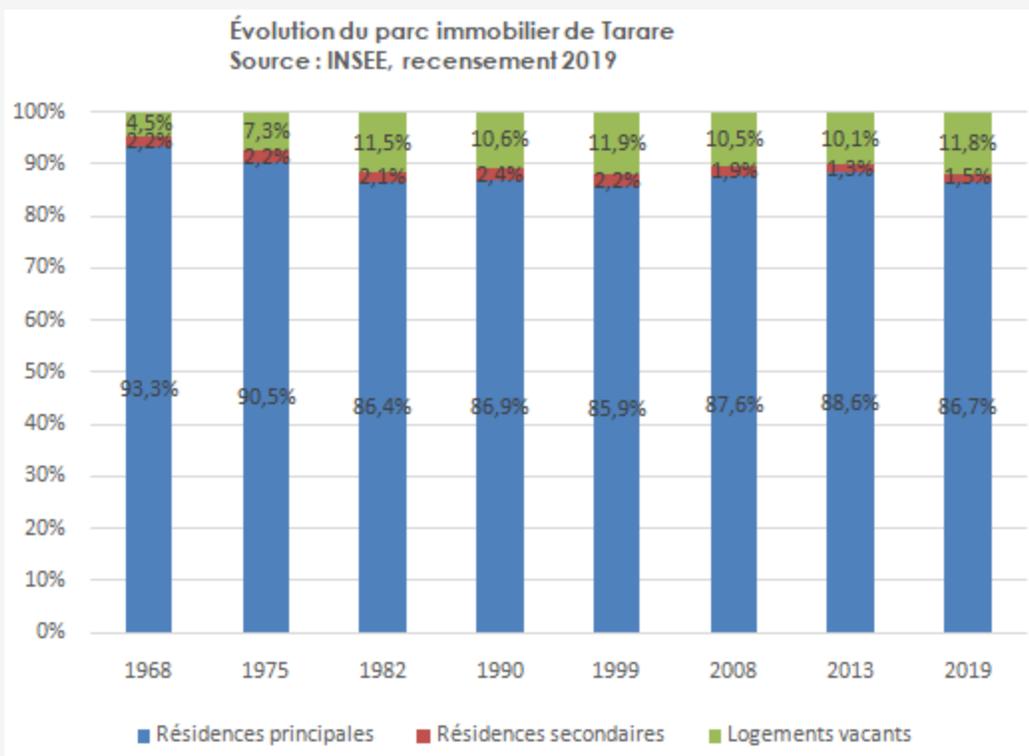
	Tarare	COR	Rhône
Médiane du revenu des ménages disponible par unité de consommation	18 640 €	20 990 €	23 190 €
Part des ménages fiscaux imposés	44%	51%	63%

L'analyse du parc de logements

Une évolution du parc de logements avec des périodes de stagnation



Une évolution du parc de logements avec des périodes de stagnation



- Une forte part de logements vacants (652 logements vacants en 2019)

Les logements vacants sont surtout concentrés dans le centre-ville. L'OPAH-RU a identifié deux îlots prioritaires : Cour Royale et rue de Savoie/boulevard Voltaire

Les résultats d'une étude de la COR sur les logements vacants seront disponibles fin 2023

Un parc de logements dominé par l'habitat collectif

Répartition des types de logements en 2019

Source : INSEE 2019



73,9 %
(33,6 %)

Tarare
(COR)



26,1 %
(66,4 %)

Résidences principales selon le nombre de pièces sur la commune de Tarare en 2019

Source : INSEE 2019



4,1%



13,5%



28,6%

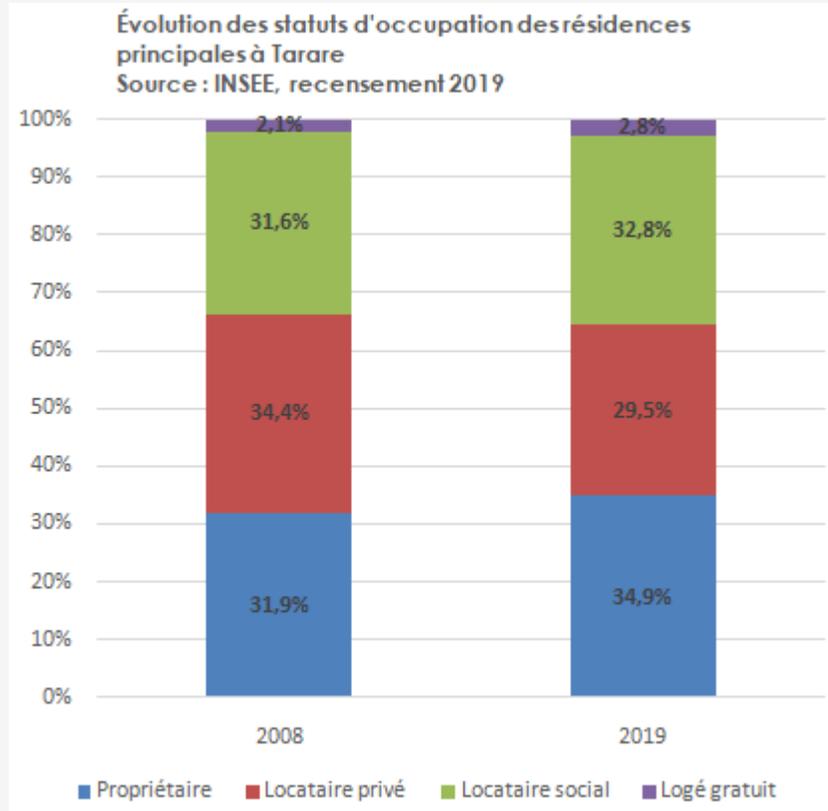


27,2%



26,5%

Une majorité de locataires



- Le répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS) montre 1563 logements sociaux au 01/01/21

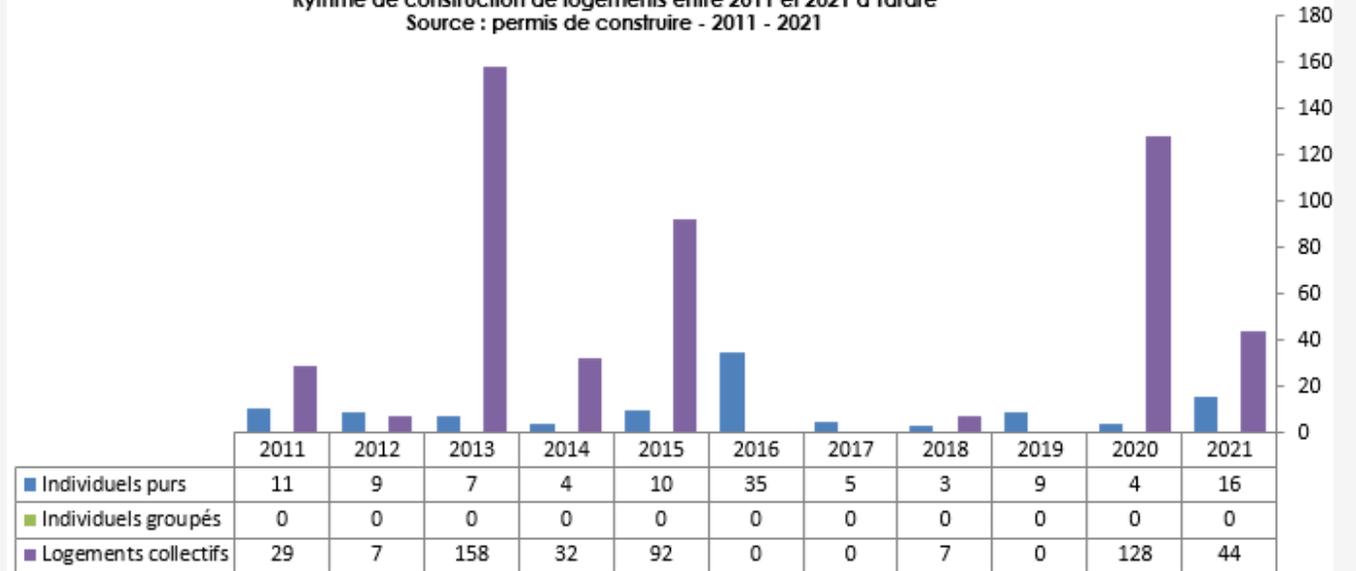
Année	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Nombre de logements	1722	1523	1727	1753	1748	1850	1868	1570	1563

Une diminution depuis 2019 liée à des opérations de démolition

Une dynamique de construction soutenue

- Les permis de construire montrent 610 logements accordés entre 2011 et 2021, soit un rythme annuel moyen de 55 logements/an, traduisant ainsi l'attractivité du territoire
- Les données SIT@DEL2 montrent 565 logements commencés entre 2011 et 2021, soit 51 logements/an
- 300 logements démolis (accord 2017, réalisation 2019)
- Une production fortement tournée vers le collectif :
 - 113 logements individuels (19%)*
 - 497 logements collectifs (81%)*

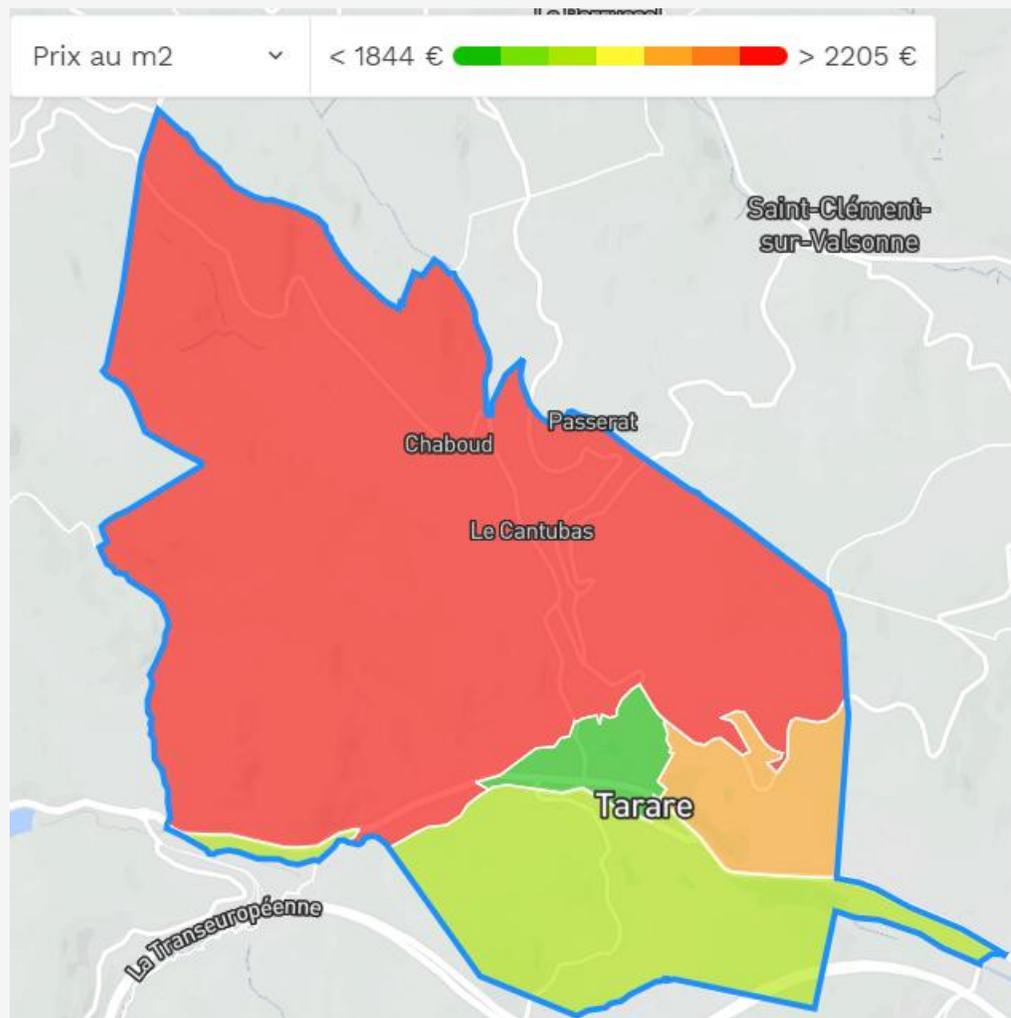
Rythme de construction de logements entre 2011 et 2021 à Tarare
Source : permis de construire - 2011 - 2021



Logements commencés entre 2011 et 2021
Source : SIT@DEL2



Des prix peu élevés sur le marché immobilier



- Prix de l'immobilier à Tarare et dans le Rhône selon le site meilleursagents.com (valeurs 2^{ème} semestre 2022)

	Prix moyen par m ² appartement	Prix moyen par m ² maison	Loyer mensuel par m ² moyen appartement	Loyer mensuel par m ² moyen maison
Tarare	1 791 €	2 523 €	10,6 € par m ²	11,4 € par m ²
Rhône	4 299 €	4 219 €	15,0 € par m ²	14,0 € par m ²

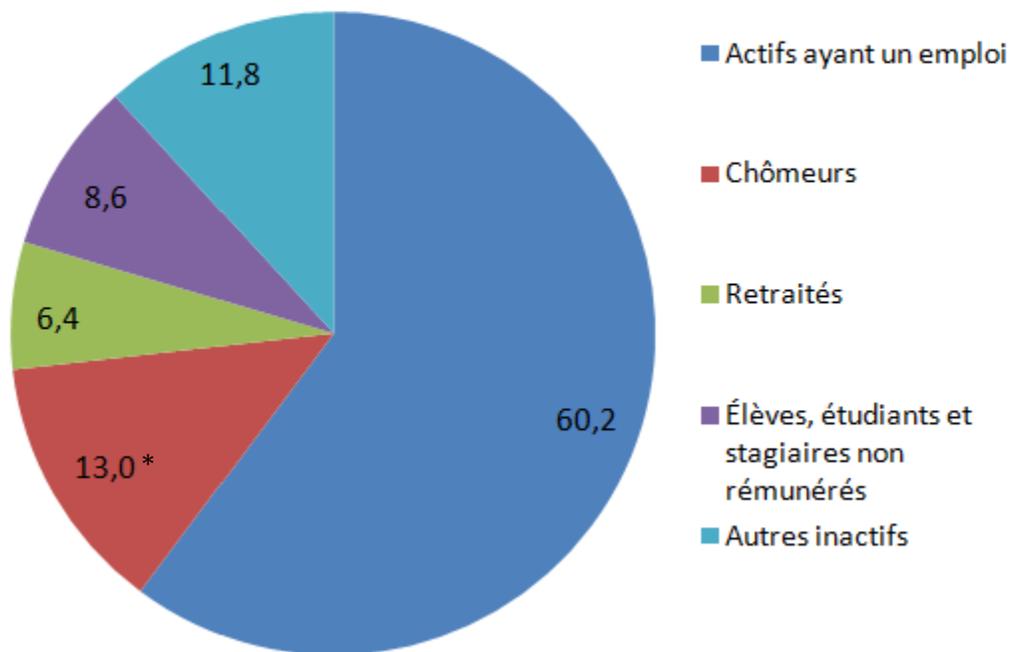
Les enjeux

- Anticiper le vieillissement de la population
- Encourager les jeunes à s'installer
- Attirer des couples avec enfant
- Développer du logement de qualité et valoriser le cadre de vie
- Reconquérir les logements vacants et identifier des potentiels de renouvellement urbain
- Diversifier le parc de logements (forme, taille, statut) pour permettre un parcours résidentiel complet

L'analyse de l'emploi et de l'activité économique

Un pôle d'emplois attractif

Population de 15 à 64 ans par type d'activité à Tarare
source : INSEE, recensement 2019



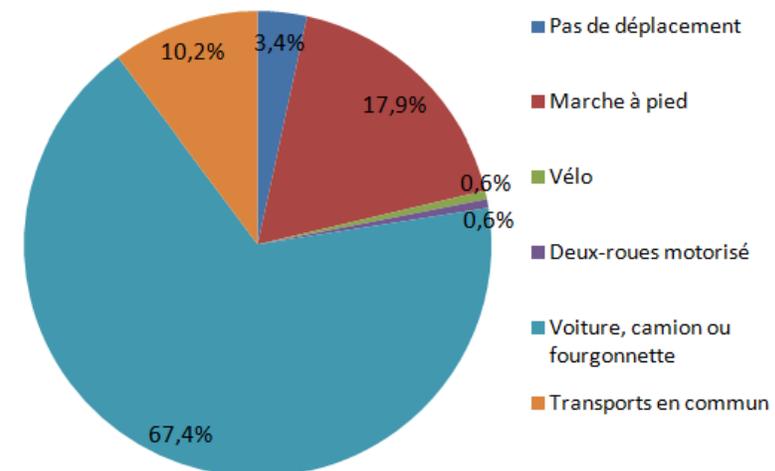
* 4,9 % au 3^{ème} trimestre 2022 (Rhône : 6,3 %, Roanne : 6,5 %, Moulins : 6,8%, Vichy : 7,8%)

- Tarare est un pôle d'emplois important, comme le montre l'indicateur de concentration d'emploi de 138,2 (91,2 pour la COR)

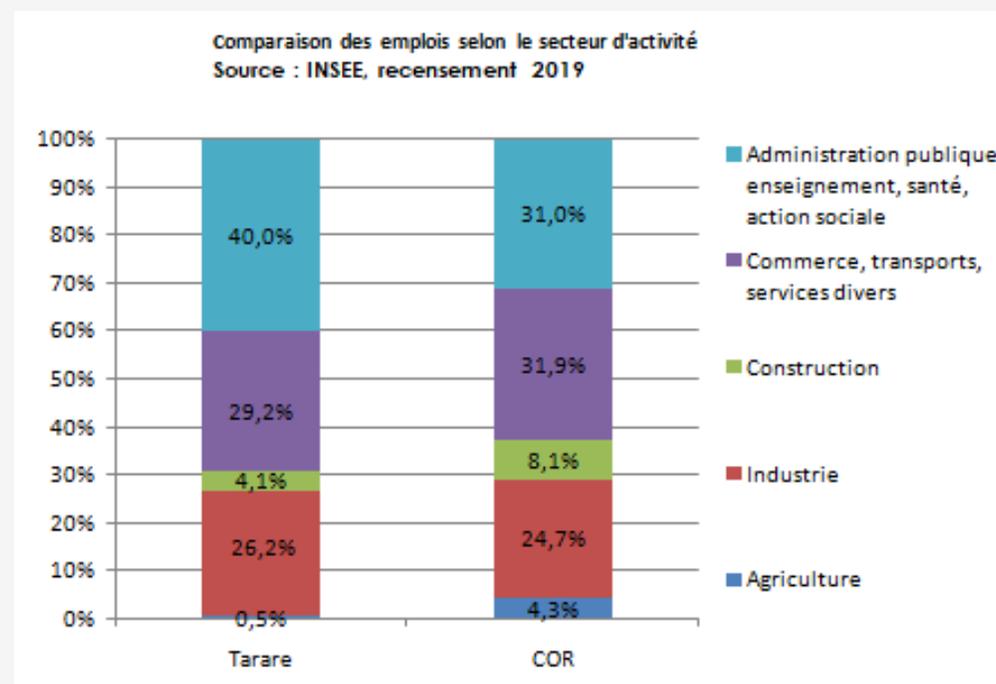
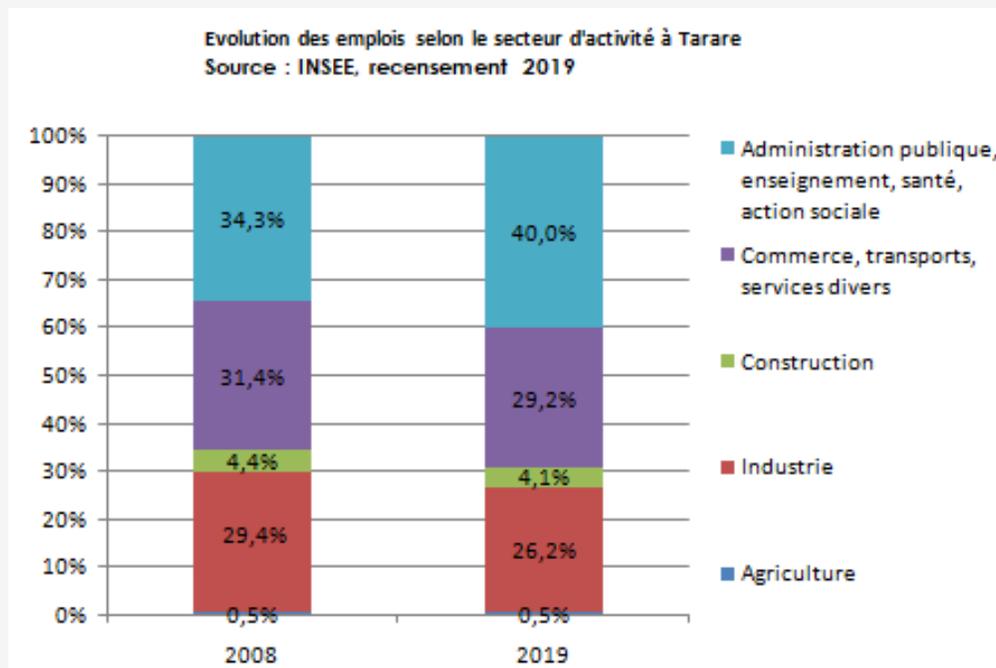
La commune compte 5 263 emplois pour 3 808 actifs ayant un emploi

- Quasiment 50 % des actifs ayant un emploi travaillent à Tarare

Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail
source : INSEE, recensement 2019



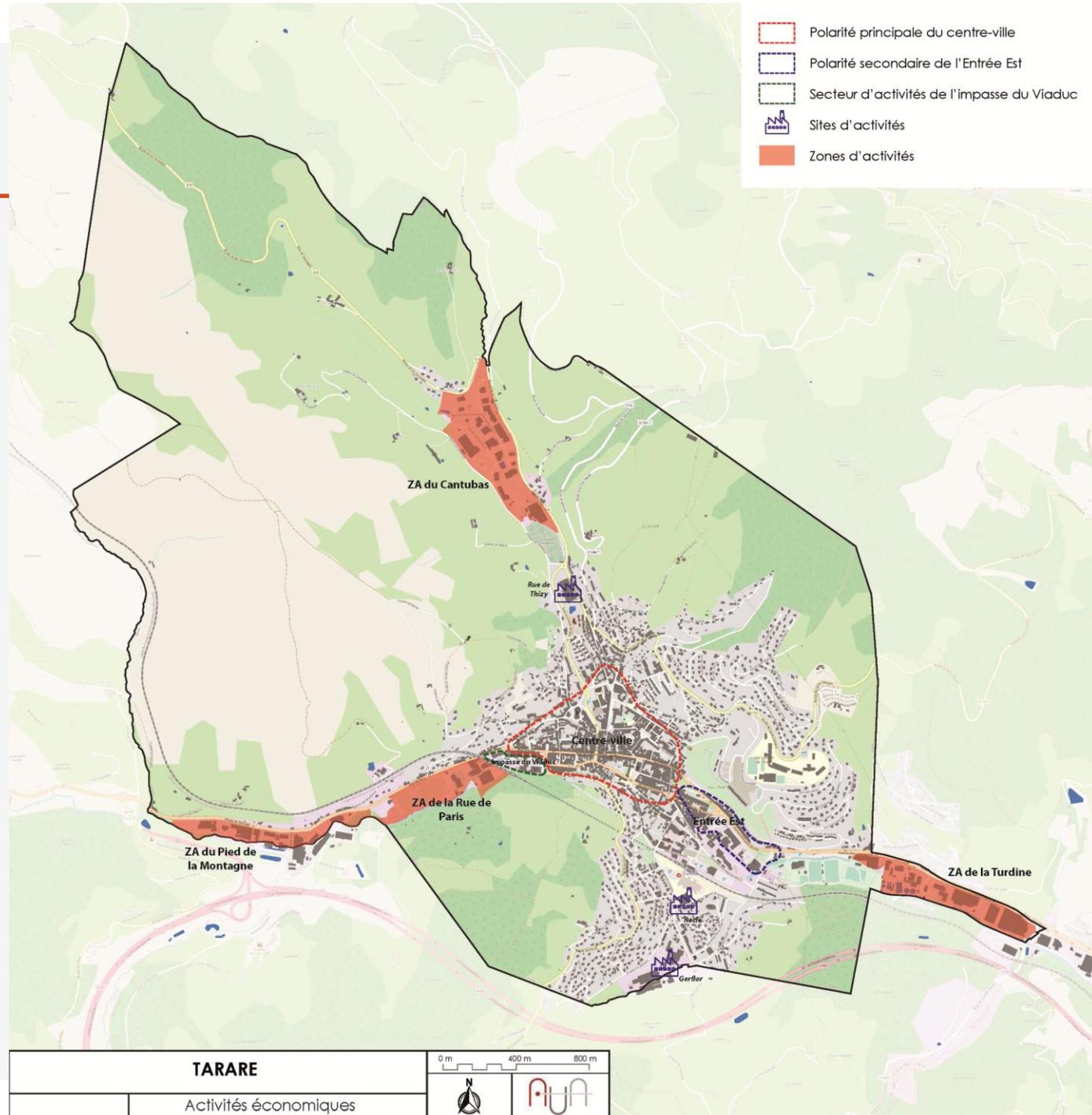
Un profil diversifié des emplois proposés



- Le nombre d'emplois sur la commune a augmenté (5 081 emplois en 2013 / 5 332 emplois en 2019)
- Le secteur de «l'administration publique, enseignement, santé, action sociale» représente le plus gros employeur du territoire (40,0% des emplois)
- Le nombre d'emplois dans «l'industrie» et dans le secteur «du commerce, transports, services divers» a diminué entre 2008 et 2019

Une diversité de secteurs d'activités

- 4 zones d'activités :
 - *Pied de la Montagne* (7,9 ha ; COR ; industrie, artisanat, services)
 - *Rue de Paris* (9,6 ha ; mixité lié au renouvellement)
 - *La Turdine* (12,2 ha ; COR ; industrie, commerces)
 - *Cantubas* (19,4 ha dont 10,2 ha en ZA COR ; industrie, artisanat)
- Le centre-ville
 - Un cœur commercial centré autour du Triangle de Pêche avec une désaffection en fonction de l'éloignement. Des espaces publics à requalifier
- L'entrée Est
 - Une concurrence avec le centre-ville à gérer
- L'impasse du Viaduc
 - Un espace de renouvellement urbain à qualifier
- 3 sites spécifiques
 - Gerflor, Rocle, rue de Thizy
- Quelques activités isolées

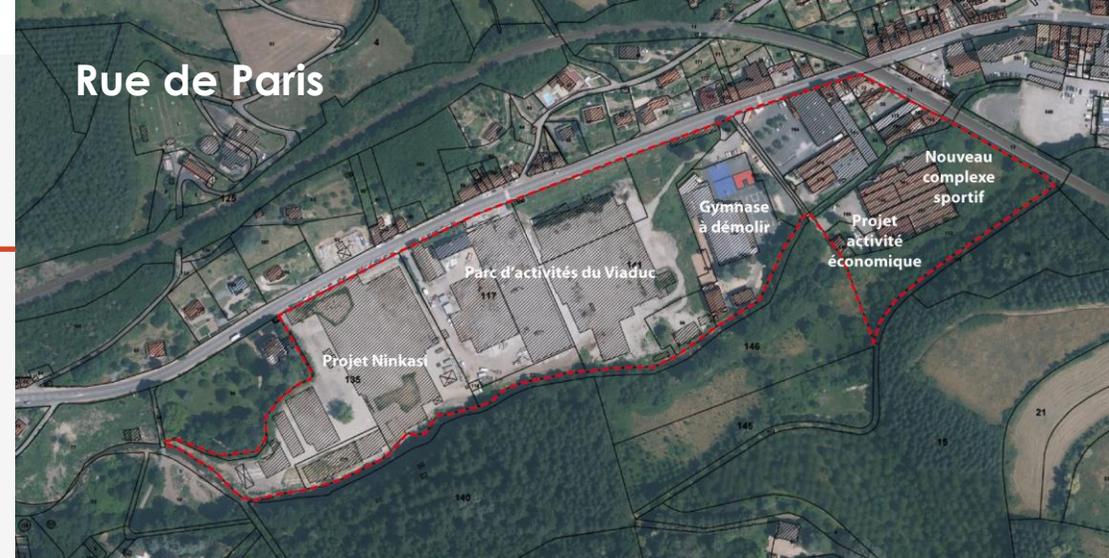


Les zones d'activités

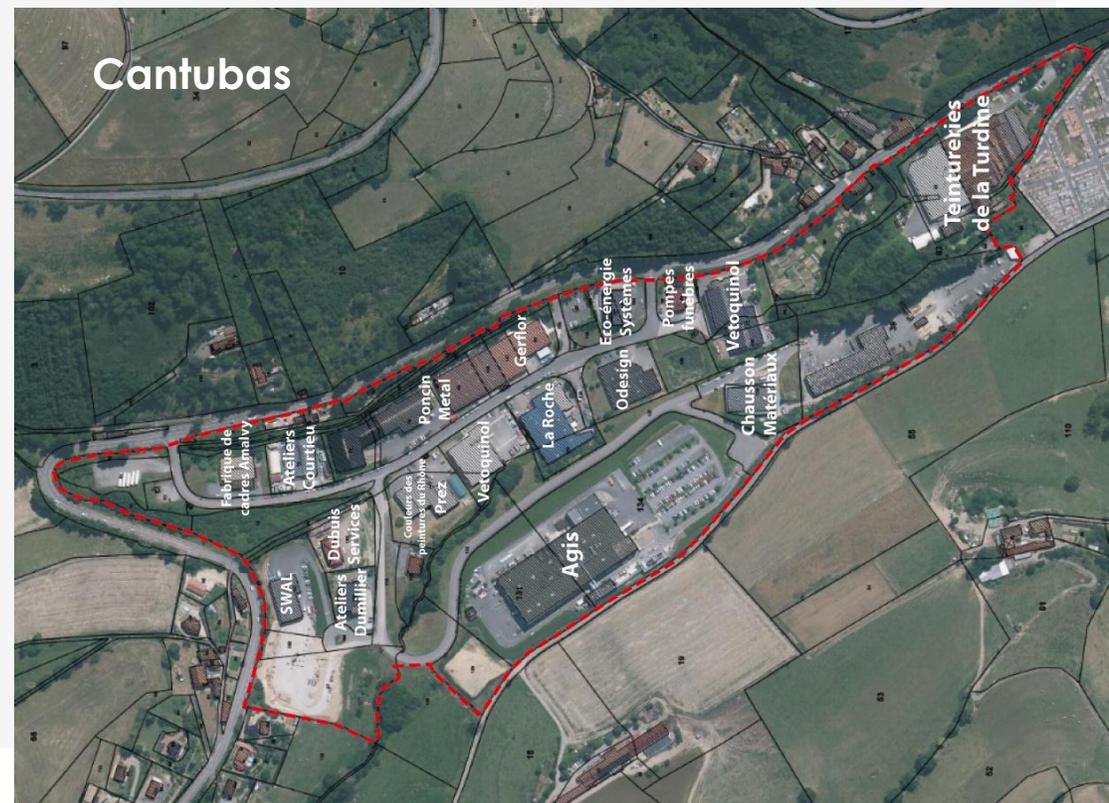
Pied de la Montagne



Rue de Paris



Cantubas



La Turdine



Un tourisme « développable »

- Un tourisme de pleine nature

- Chemins de randonnée, circuits de trail, de VTT, de cyclo-tourisme, panoramas (dont la chapelle de Bel-Air)

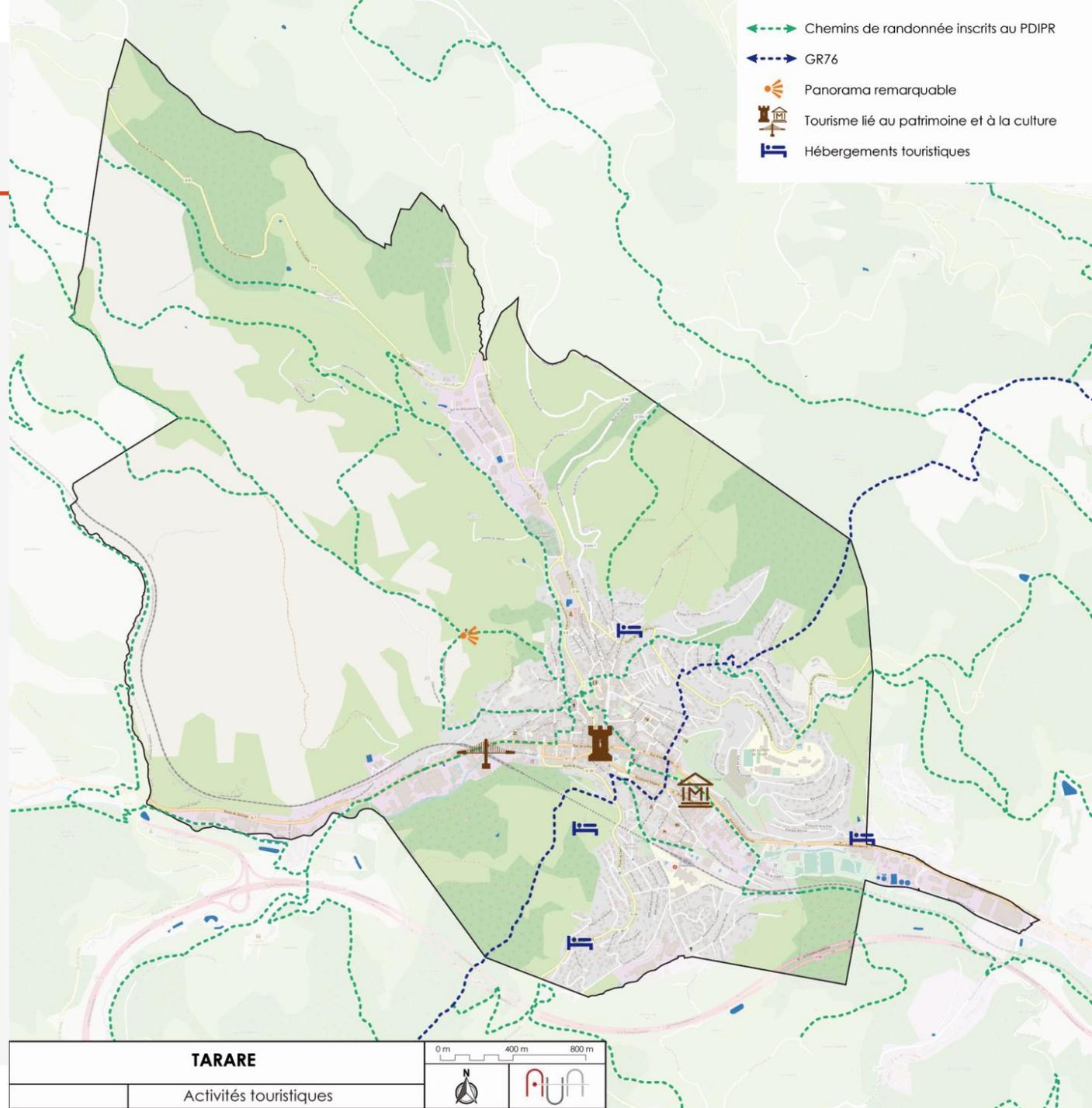
- Un tourisme patrimoine et culture

- Centre ancien, viaduc, passé industriel, musées (Micro-folie, musée du clavier Toccata)

- Des hébergements touristiques

- 3 établissements de chambres d'hôtes, un hôtel 2 étoiles de 36 chambres, mais aucun camping

- Un projet d'aménagement d'un cheminement doux le long de la Turdine

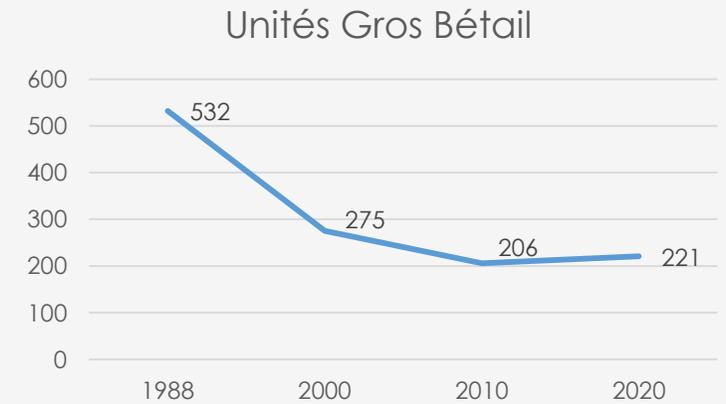
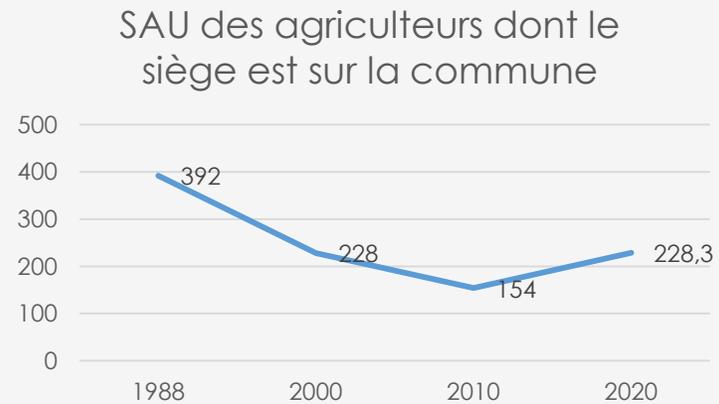
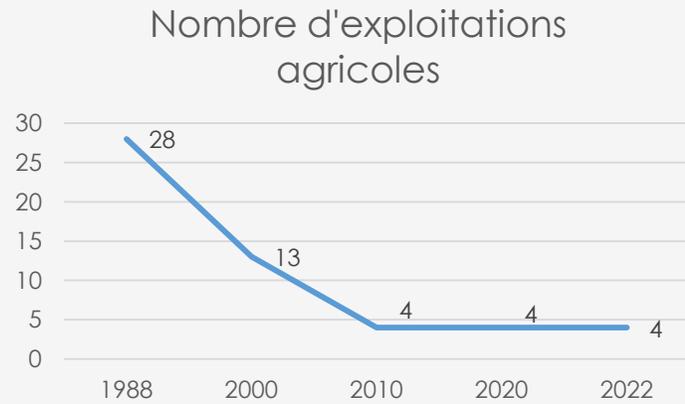


Les enjeux

- Maintenir et développer l'emploi et l'activité locale
- Diversifier les activités industrielles et productives
- Maintenir et développer les commerces de proximité et les activités de service dans le centre-ville ainsi que sur le secteur de la gare
- Maintenir la qualité sur les projets en cours sur la zone d'activités de la Rue de Paris
- Envisager la requalification paysagère des zones d'activités, leur densification et la mutualisation des stationnements
- Accompagner les mutations dans les secteurs de l'Entrée Est et de l'impasse du Viaduc
- Maintenir des activités artisanales
- Développer les activités touristiques

L'agriculture

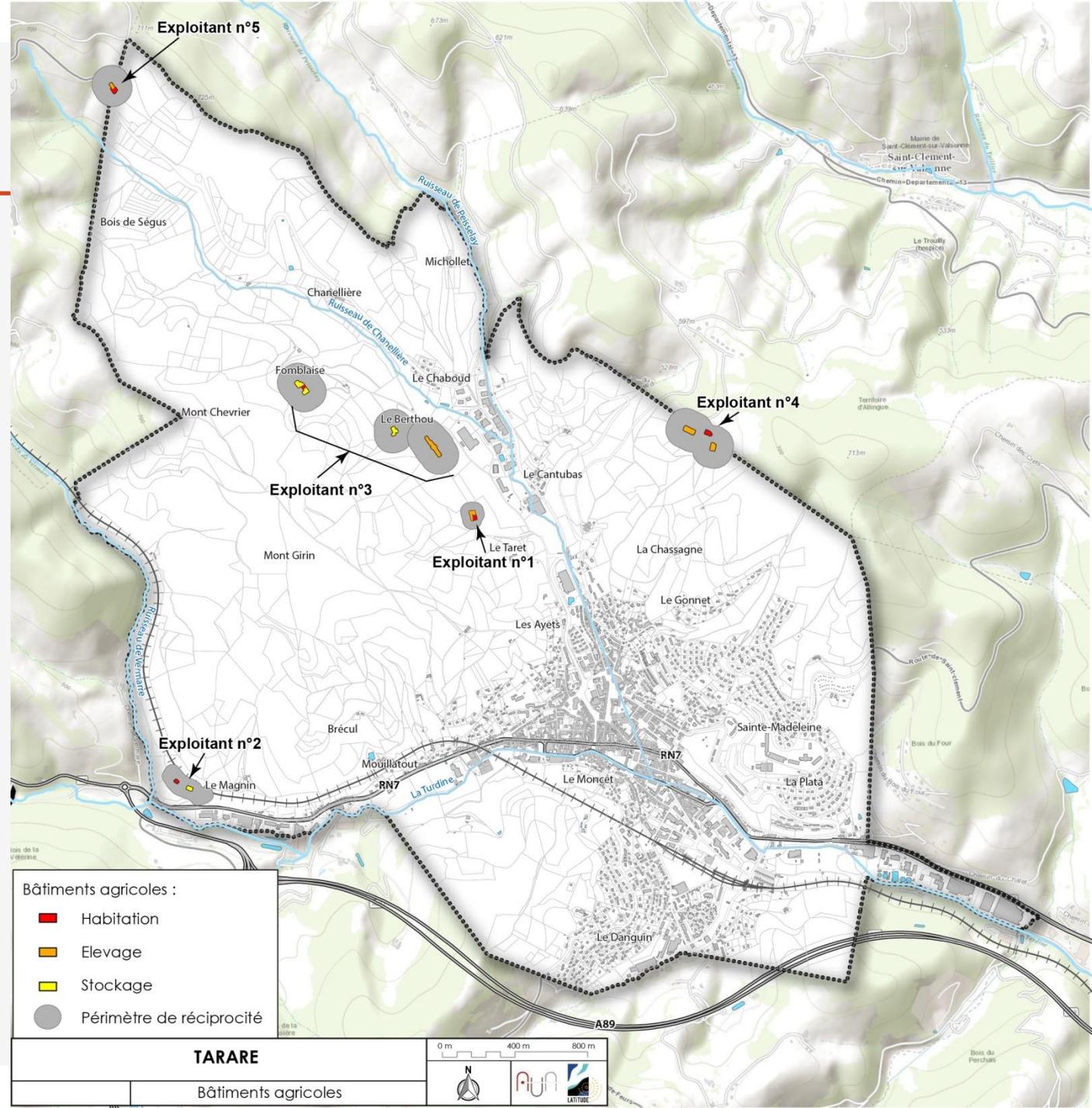
Une activité agricole stable dans le temps



Une agriculture fortement touchée par la crise de l'élevage mais une activité stable depuis une vingtaine d'années

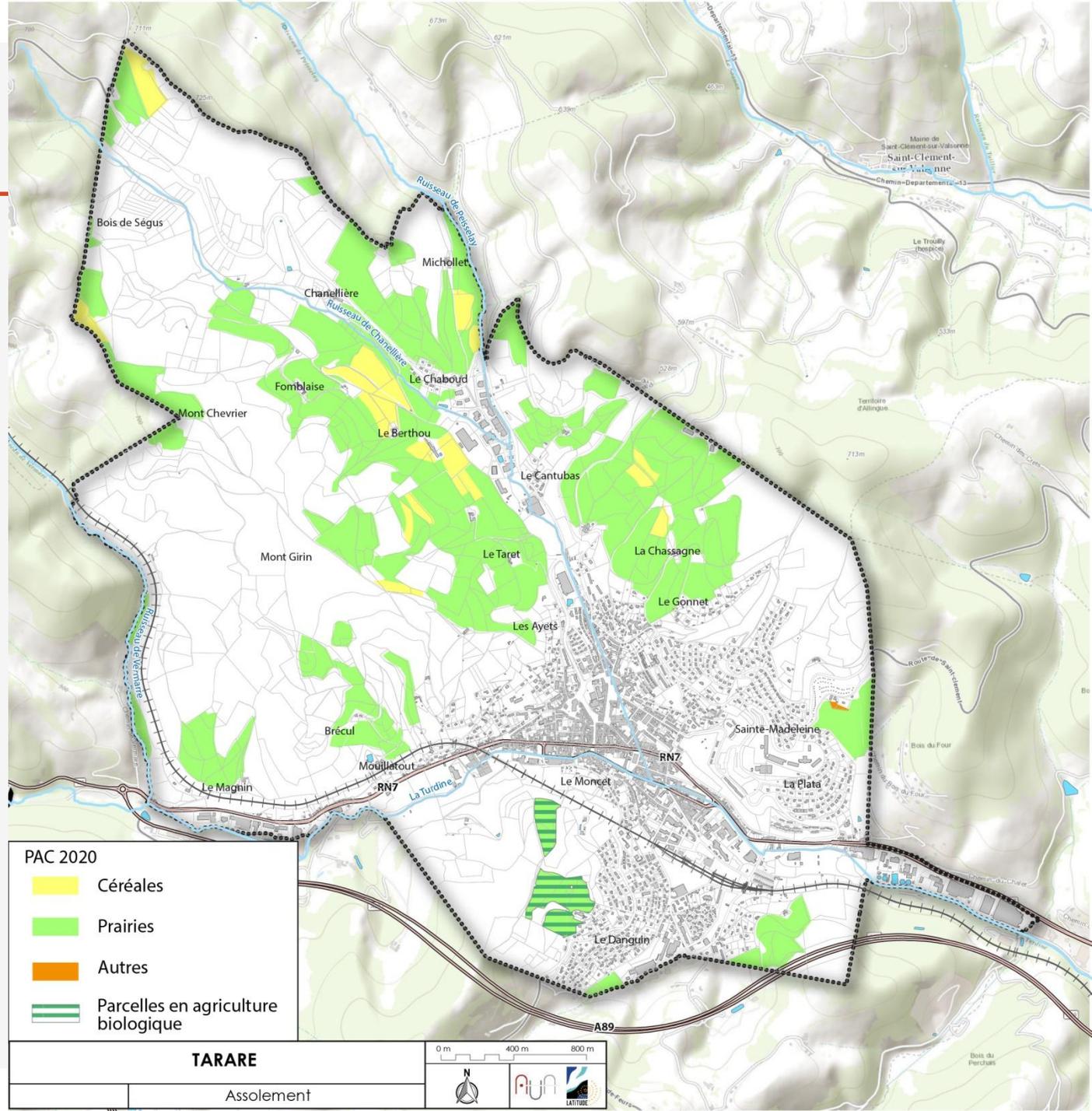
Une activité agricole limitée

- 4 sièges d'exploitation sur la commune
- Une diversité de productions : apiculture, vaches laitières, vaches allaitantes
- 2 exploitations en ICPE (installations classées protection de l'environnement)
- Aucun agriculteur en filière biologique
- 2 agriculteurs en vente directe et 1 avec une activité de transformation
- Une moyenne d'âge jeune (49 ans), mais un agriculteur arrive à l'âge de la retraite sans succession à ce jour



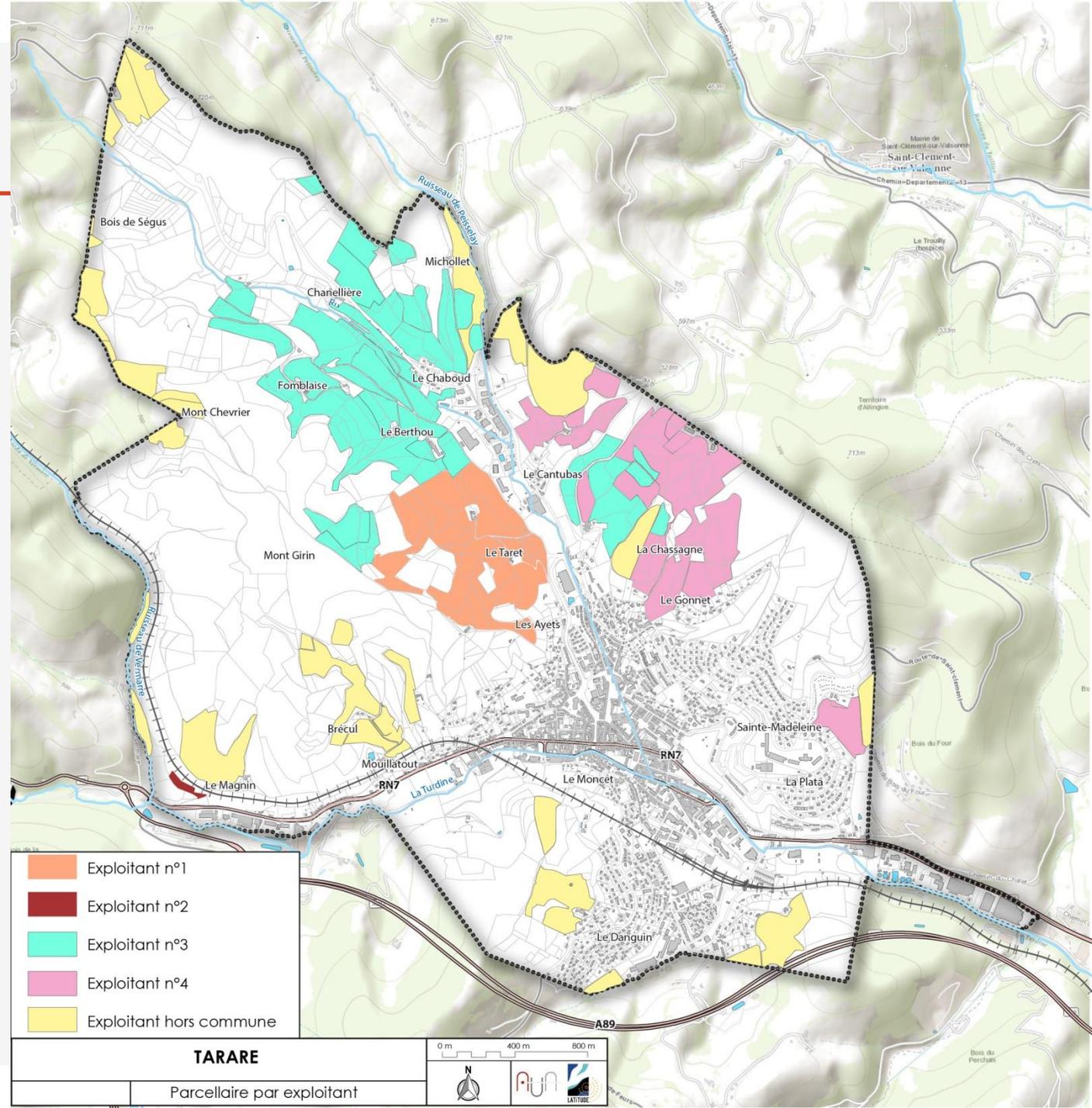
Un paysage de prairies

- Un parcellaire principalement occupé par des prairies
- Quelques parcelles en agriculture biologique exploitées par un agriculteur dont le siège n'est pas sur la commune



Une activité agricole bien regroupée

- Un parcellaire resserré autour des sièges d'exploitation

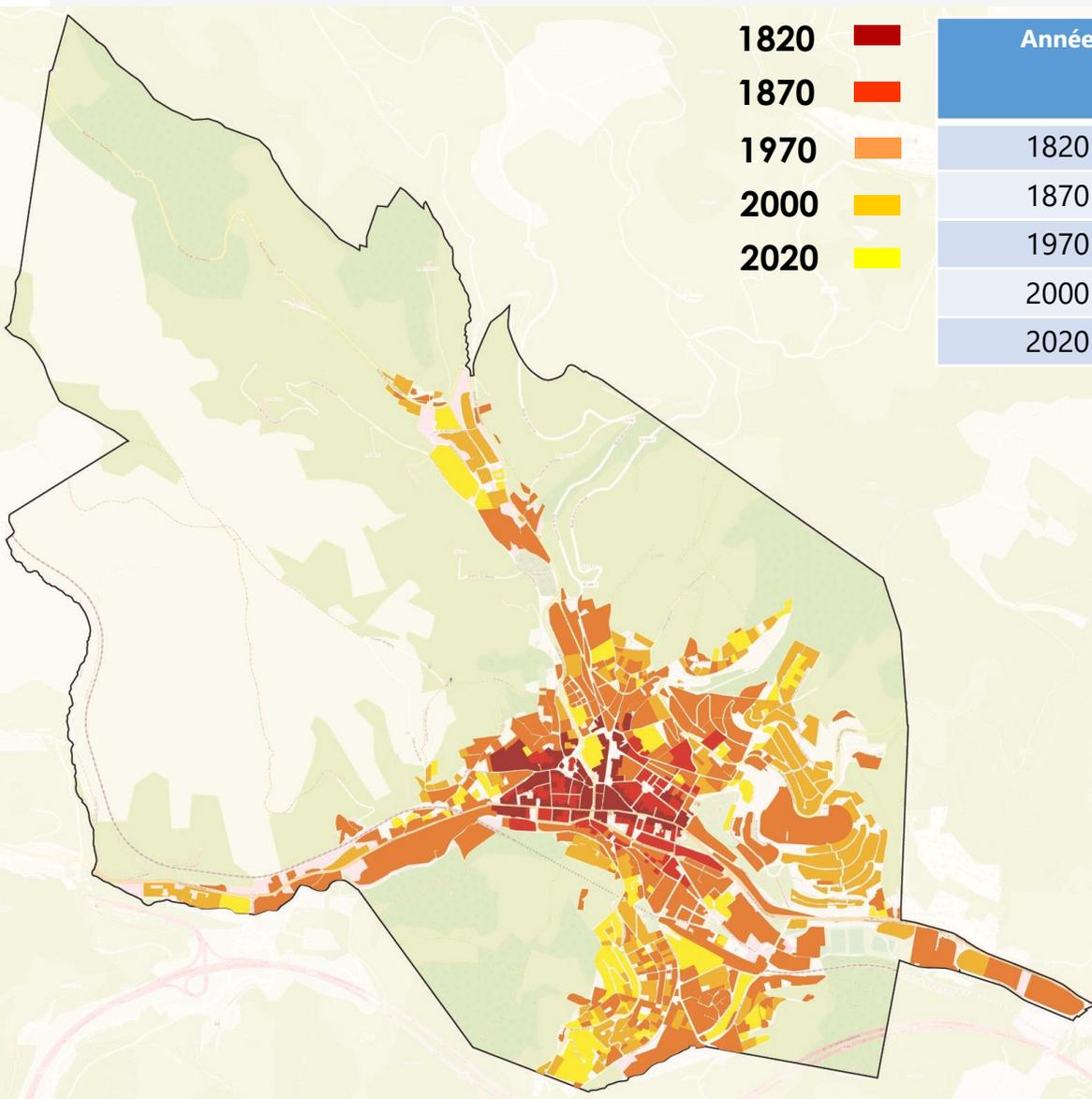


Les enjeux

- Préserver les exploitations agricoles et ne pas entraver leurs évolutions
- Préserver les terrains agricoles encore exploités, notamment les parcelles de proximité
- Préserver l'équilibre entre l'activité agricole, le maintien des milieux d'intérêt écologique et la diversité des paysages

Le paysage urbain

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

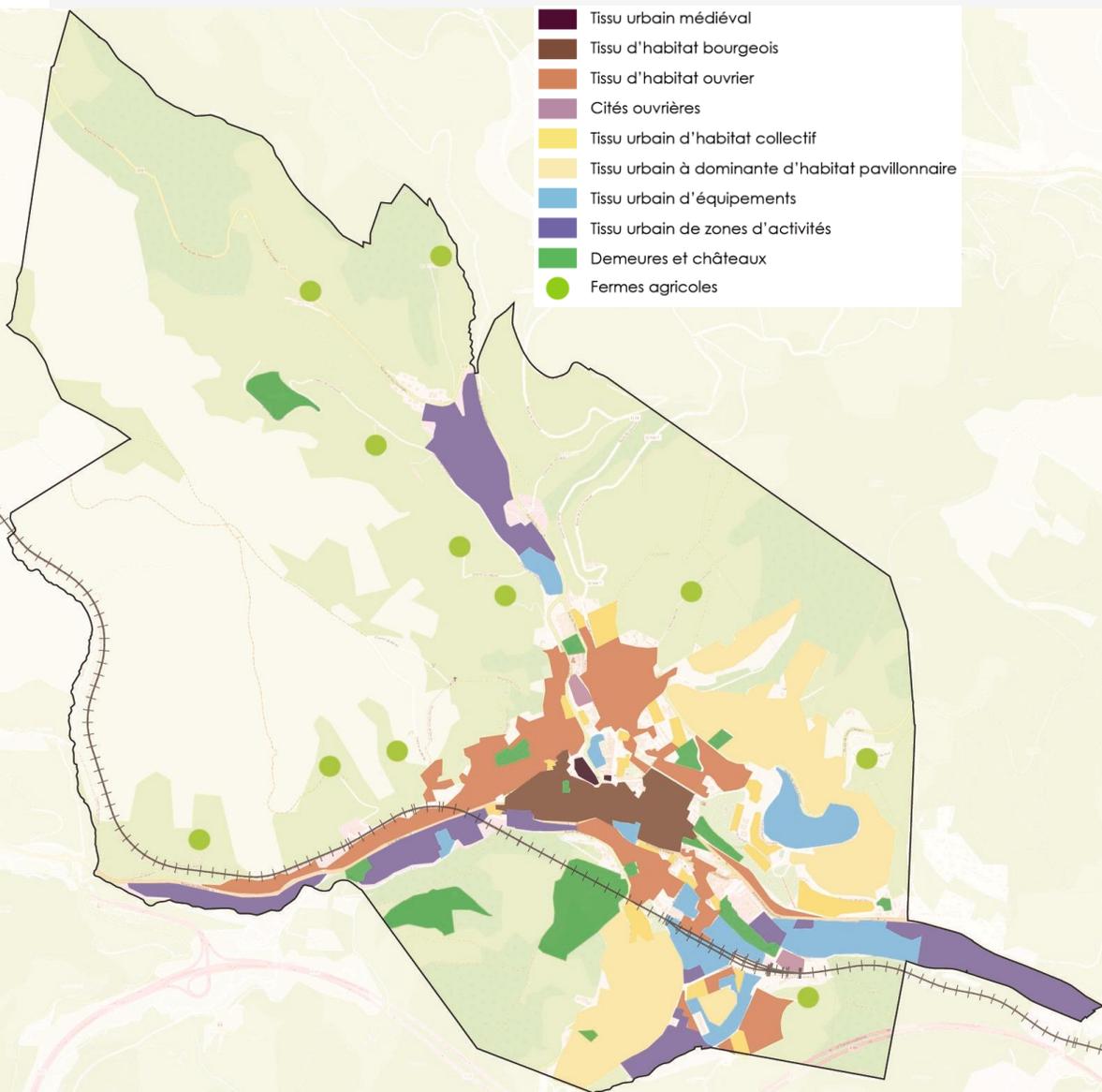


Année	Population	Logements	Surface urbanisée en hectare	Surface urbanisée par habitant	Densité en logements par hectare
1820	6290	1570	15	25	105
1870	13695	3420	30	20	114
1970	12300	4500	151	120	30
2000	10400	5070	209	200	24
2020	10500	5530	243	230	22

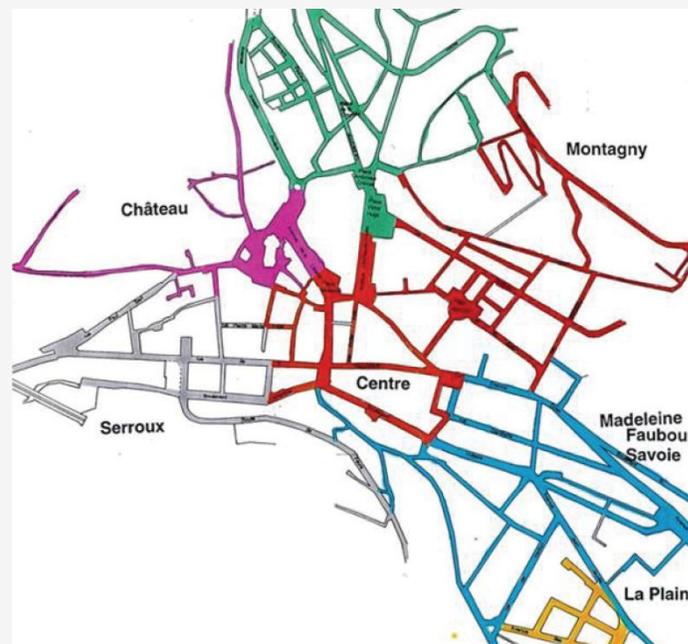
Une population qui stagne, un desserrement des ménages, un besoin de grands bâtiments pour les activités économiques :

- Une consommation foncière (pour tout type de fonction urbaine) par habitant qui augmente
- Une densité de logements en rapport à la surface urbanisée (pour tout type de fonction urbaine) qui diminue

Des typologies qui forment la ville



Typologies urbaines



Typologies de quartiers

Typologies d'habitat



Des typo-morphologies urbaines contrastées

Les implantations, les hauteurs, la densité, les usages / fonctions urbaines, les limites espaces privés / espaces publics, les vides par rapport aux pleins ... déterminent les formes urbaines et les ambiances



L'habitat groupé ou collectif avec un premier plan à travailler



Les secteurs au tissu urbain hétérogène en cours d'organisation



La ferme agricole au milieu de ces terres



La demeure au milieu de son parc

Des typologies et morphologies urbaines contrastées



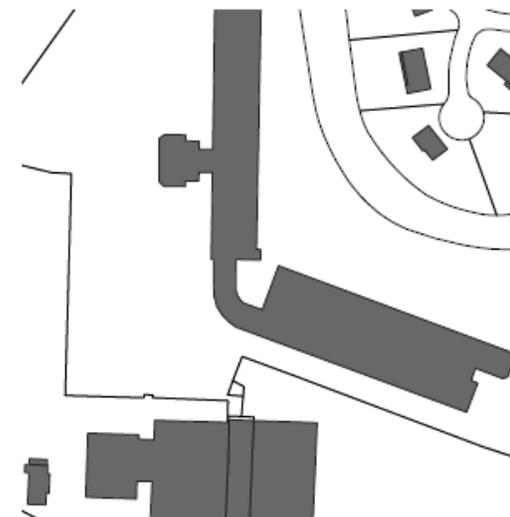
La ville constituée dense mais aux qualités ne correspondant plus aux attentes contemporaines



Le pavillonnaire à optimiser et à mieux mailler



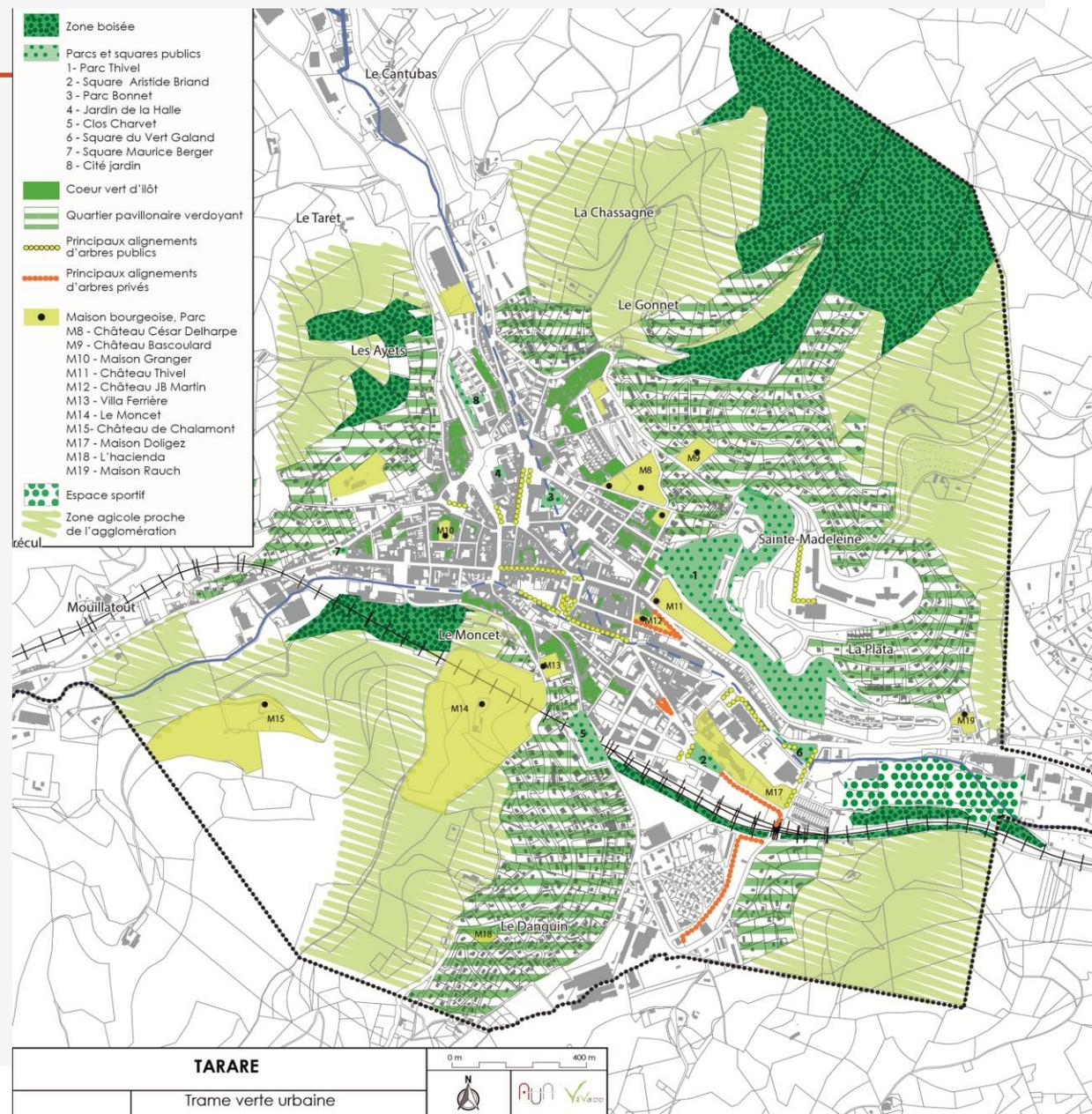
La zone d'activités à optimiser (stationnement, évolutivité)



L'équipement public structurant refermé sur lui-même

Une trame verte et bleue urbaine à compléter

- Un centre ancien dense assez minéral
- Des côteaux verdoyants par le biais de parcs des grandes propriétés, de jardins des espaces pavillonnaires, de zones agricoles et de bois proches
- Quelques alignements d'arbres marquants mais peu nombreux
- Quelques parcs publics, mais le plus important en périphérie du centre (Parc Thivel)
- Peu de parkings plantés
- Une végétation privée essentielle pour la trame verte (grands parcs, cœurs d'ilots)



Une trame verte et bleue urbaine à compléter



Platanes le long de la rue Janisson



Parking planté avenue de la Liberté



Arbres remarquables rue de Belfort



Abords verdoyants avenue Joseph Rivière



Végétation du pavillonnaire avenue Jean Moulin



Végétation privée débordant sur le boulevard JB. Martin

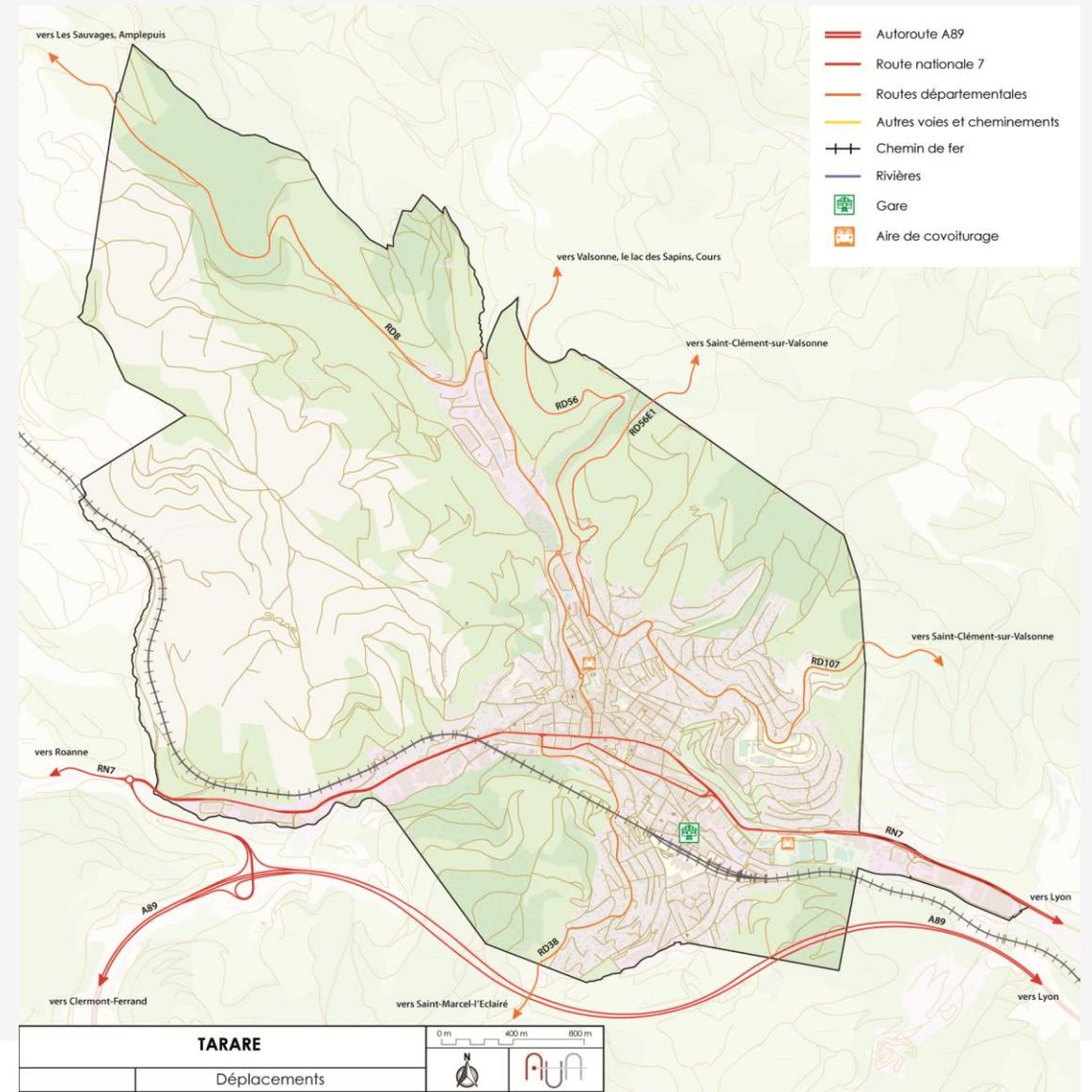
Les enjeux

- Préserver les grands parcs mais aussi les cœurs verts d'îlot (relais pour l'écologie urbaine et îlots de fraîcheur)
- Renforcer la trame verte urbaine en végétalisant et désimperméabilisant les espaces disponibles et maîtrisés par la ville (parkings et cours d'écoles principalement, nouveaux alignements d'arbres)
- Préserver/créer des connexions entre la trame verte urbaine et les alentours (coulées vertes à définir)
- Préserver les identités de quartiers en ne banalisant pas les formes urbaines et les architectures
- Adapter les formes urbaines en optimisant le foncier dans les secteurs d'habitat pavillonnaire et en donnant de la qualité (lumière, ensoleillement, vues ...) aux secteurs très contraints
- Optimiser l'emprise foncière des activités économiques
- Exiger un traitement des limites et des seuils, premiers plans visuels des espaces privés depuis les espaces publics, plus qualitatifs

Les transports et les déplacements

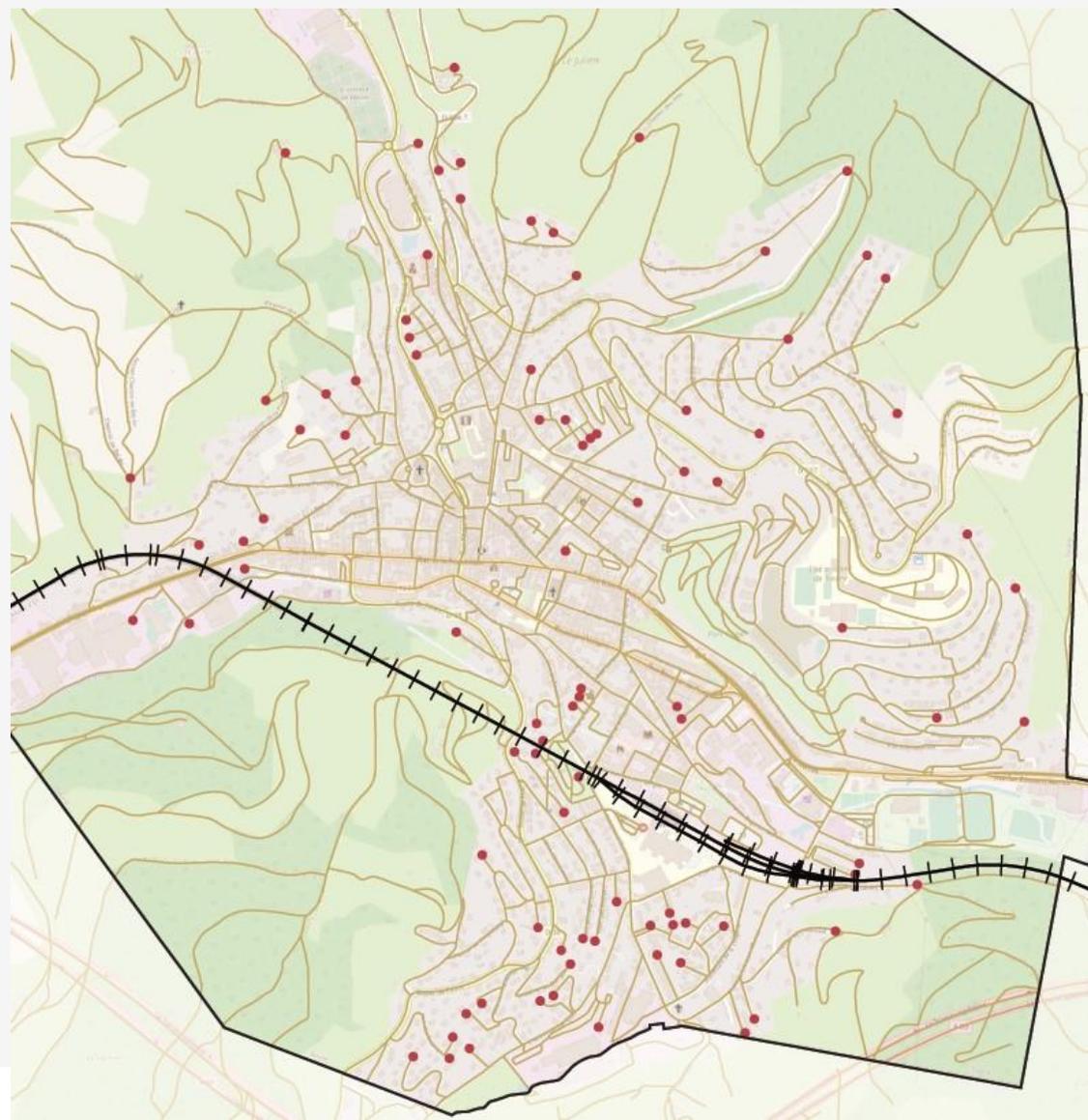
Une commune développée au croisement de plusieurs axes majeurs

- Des grands axes : la RN7, les 5 routes départementales (RD38, RD8, RD107, RD56) et l'autoroute A89. La commune est donc soumise à des flux routiers importants
- La question de déviations poids lourds reste posée
- A partir de ces routes principales et secondaires se sont greffées de nombreuses voies de desserte locale, héritières des anciens chemins agricoles et rues de la ville. Le maillage est relativement important dans les secteurs anciens de la commune et assez peu développé dans les quartiers récents. Il dépend aussi fortement de la pente



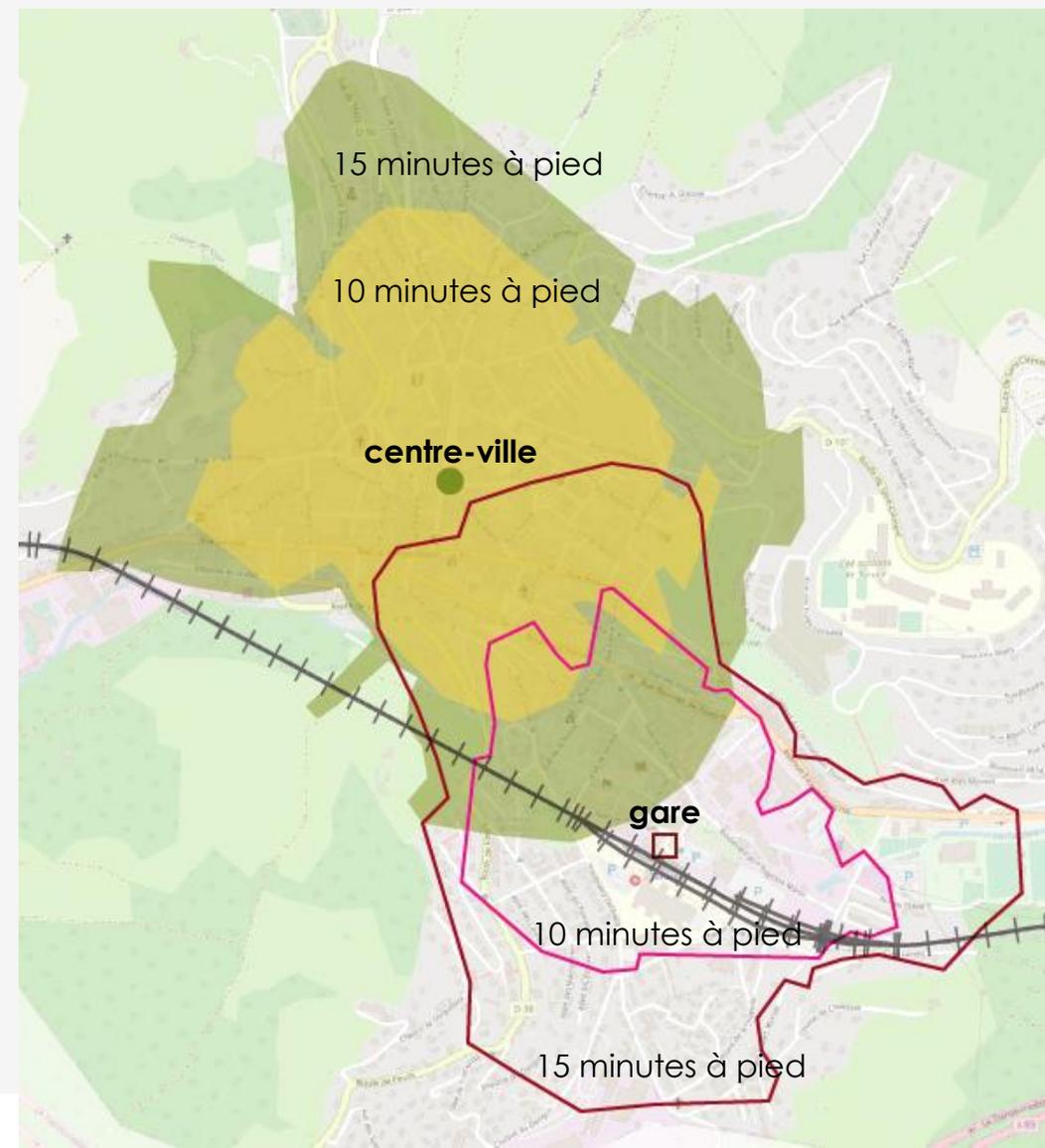
Des points noirs

- A ces axes de desserte locale se rattachent, des **impasses** et voiries privatives des habitations et activités, déconnectées les unes des autres qui rendent le tissu pavillonnaire parfois peu perméable entraînant un allongement des distances de déplacement, un cloisonnement des quartiers, un usage de la voiture plus fréquent
- L'**étroitesse** du tissu urbain ancien et/ou une forte pente constituent d'autres points noirs des déplacements motorisés



Des voies modes doux à renforcer

- La commune compte peu de voies uniquement réservées aux piétons, les circulations piétonnes se faisant sur des trottoirs pas toujours adaptés
- La commune compte très peu d'aménagements cyclables : voies propres, double sens dans les rues à sens unique, espaces de stationnement signalés ...
- Le centre-ville présente un potentiel important pour la marche et le vélo de par le regroupement des commerces, équipements et services. Cependant, les contraintes dues au relief, dès que l'on s'éloigne du centre-ville, freinent ce potentiel
- Le projet d'un cheminement modes doux le long de la Turdine à l'ouest du centre-ville à horizon 2024 permettra de relier des zones d'activités au centre-ville
- Une volonté de la COR de développer la cyclabilité avec une offre de vélos partagés à assistance électrique

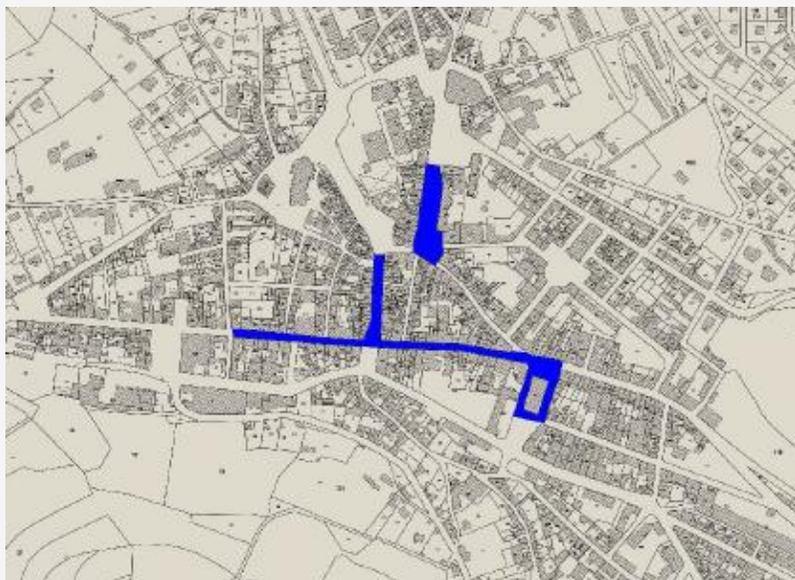


Un stationnement automobile à optimiser et un stationnement cycles à développer

Le stationnement automobile

Une offre importante (de 1700 à 2500 places) et globalement suffisante avec des faiblesses :

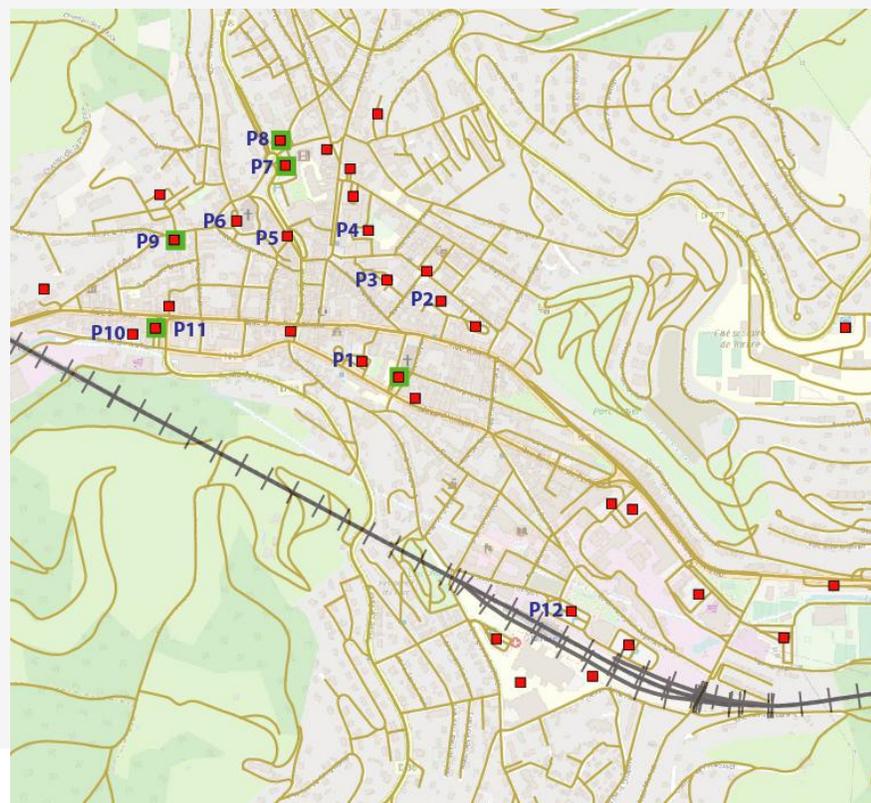
- Difficulté pendant les temps de marché
- Taux de rotation faible
- Certains emplacements peu exploités et des places transformées en parkings
- Stationnement résidentiel suffisant mais avec espace public très voiture
- Un stationnement parfois insuffisant dans les zones d'activités (comme celle du Cantubas)
- Offre PMR, deux roues, livraisons, insuffisante



Zones bleues en cours d'extension

Le stationnement cycles

Le stationnement vélo est très peu développé sur la commune, et lorsqu'il existe, il n'est pas signalé



■ ■ Parkings et Parkings plantés

- P1 - Parking Hôtel de Ville
- P2 - Parking Belfort
- P3 - Parking Denave
- P4 - Parking Bonnet
- P5 - Parking Larisson
- P6 - Parking du Château
- P7 - Parking de la Halle des marchés
- P8 - Parking pigeonnier
- P9 - Parking Stéphane Dalud
- P10 - Parking Viaduc
- P11 - Parking République
- P12 - Parking Salle des Fêtes

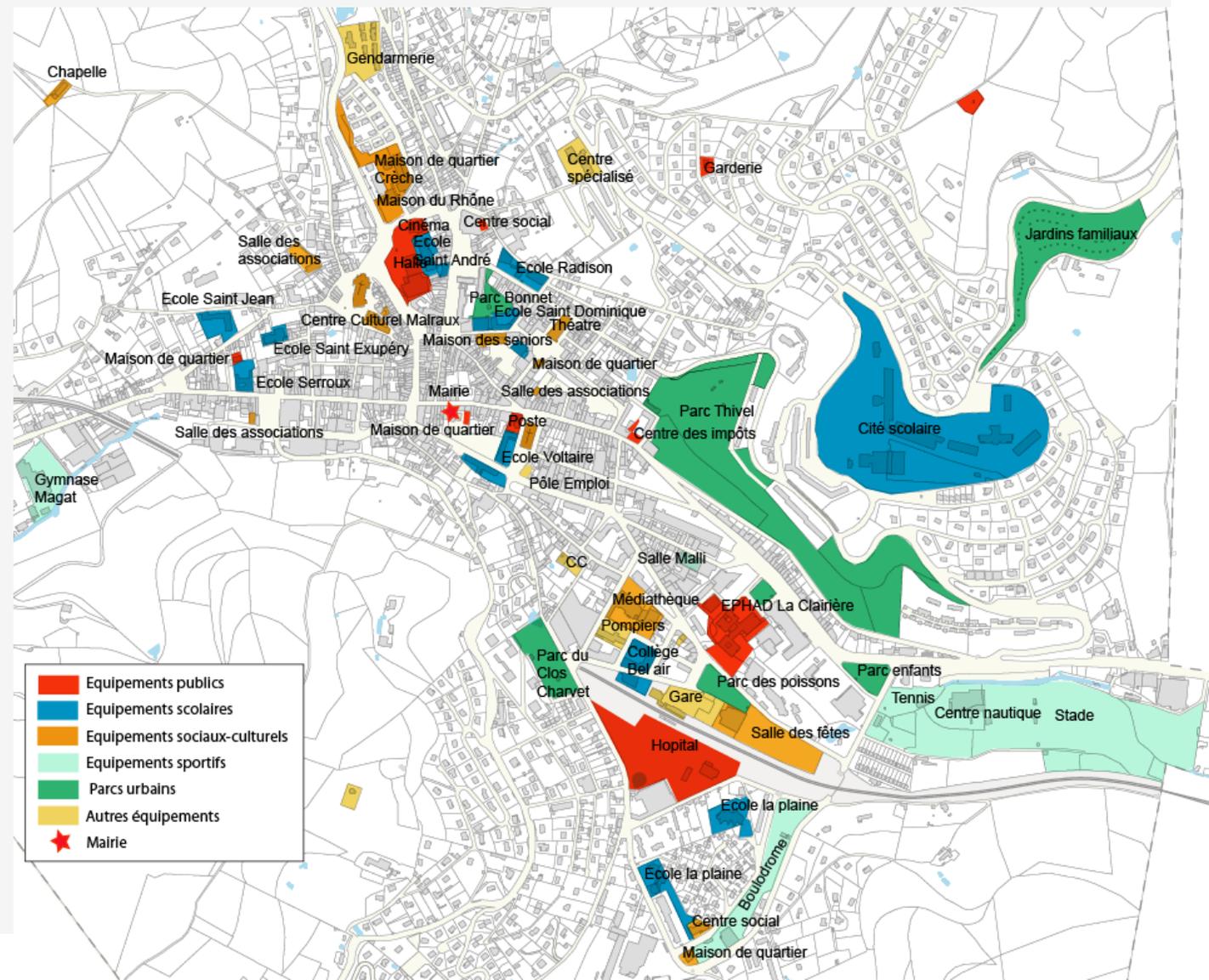
Les enjeux

- Créer une zone apaisée au centre-ville (zone 30, espaces partagés, place de la voiture réduite, lieux de « séjour » pour le piéton ...) et réaménager les axes majeurs en intégrant tous les modes
- Relier par tous les modes, le tissu pavillonnaire au centre-ville et à la gare
- Mettre en lien les cheminements piétons du centre-ville avec la gare, l'entrée ouest et les chemins de randonnées
- Créer un cheminement modes doux le long de la Turdine
- Développer les aménagements cyclables (bandes/pistes, double sens, stationnement)
- Développer les offres de stationnement spécifiques (PMR, deux-roues, cycles -partagés, VAE-, livraison, arrêt minute, recharge électrique)
- Développer les aires de co-voiturage
- Végétaliser et désimperméabiliser les parkings (confort d'été, relais de la trame verte urbaine)
- Optimiser le stationnement automobile (taux de rotation, mutualisation, espace public dédié à la voiture ...)

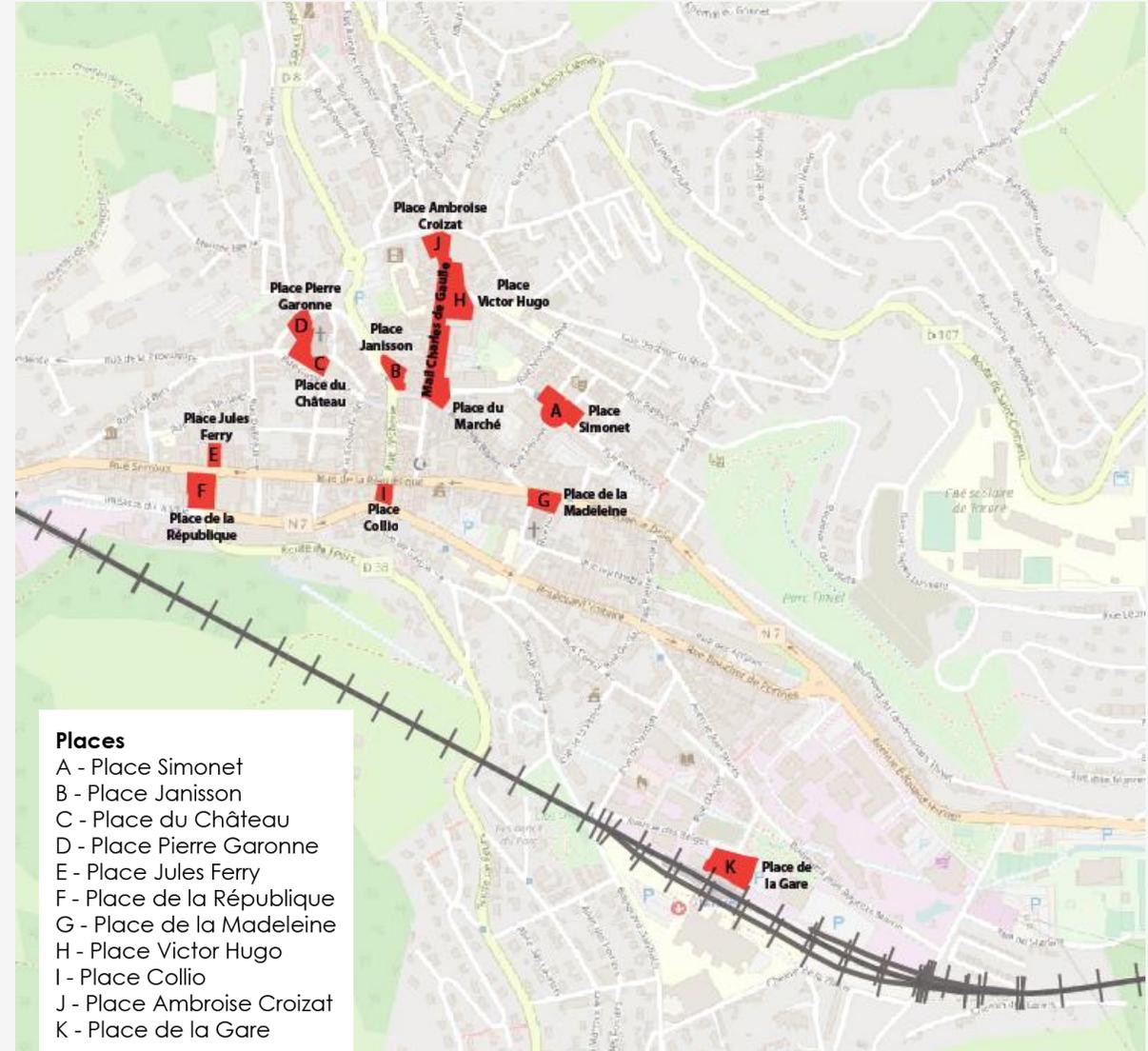
Les équipements publics et les espaces publics

Une gamme complète d'équipements publics

- Des **équipements culturels** plus ou moins récents (théâtre municipal, cinéma, centre municipal de loisirs -médiathèque, école de musique, dojo-, espace culturel d'exposition, salle des fêtes, musée du clavier Toccata)
En projet, le déplacement de l'école de musique vers l'espace Jean-Baptiste Martin
- De nombreux **équipements scolaires** du second degré
- Quatre principaux **sites sportifs** (complexe sportif Léon Masson, ensemble sportif de la Plata, complexe sportif le long de la Turdine, couloir sportif Garibaldi/La Chapelle) avec en complément différentes salles, gymnase et skate parc
En projet, un complexe de loisirs (rue de Paris) et un complexe sportif à construire à côté de la salle de basket Robert Magat
- Les **équipements de santé** sont aussi présents sur la commune avec un nouvel hôpital de 90 lits, l'EPHAD La Clairière de 200 lits et la Résidence Montvenoux, institut psycho-gériatrique Alzheimer d'une capacité de 85 résidents

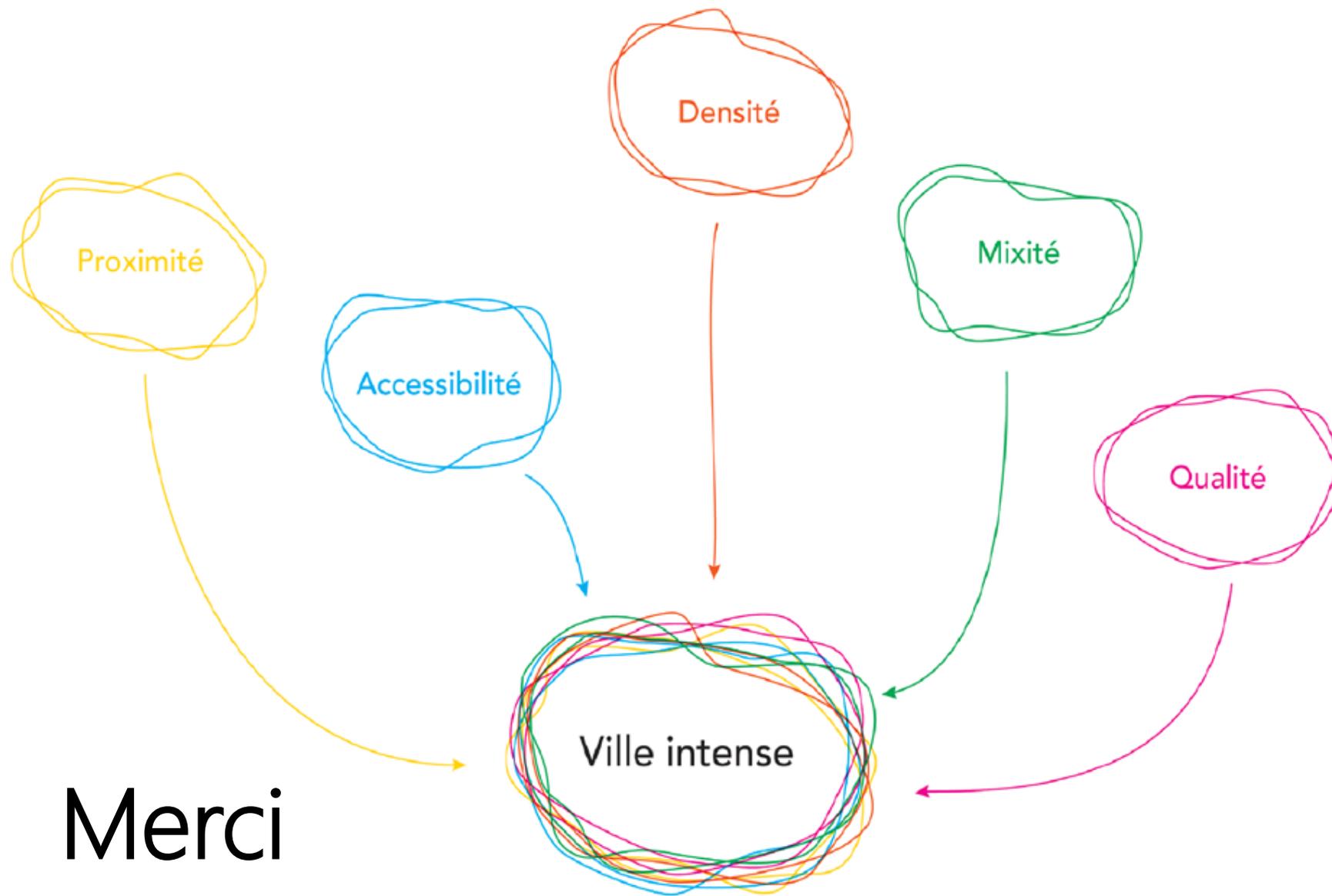


Des espaces publics diversifiés



Les enjeux

- Mettre en valeur les espaces publics aux abords des équipements publics principaux
- Réaménager/restructurer les espaces publics du centre et de cœur de quartier pour des usages à destination de tous
- Valoriser les parcs existants et tirer parti des espaces végétalisés avec un potentiel pour répondre aux enjeux climatiques et aux aspirations d'un cadre de vie de qualité
- Valoriser les espaces publics (y compris rues et routes) par leur aménagement paysager (charte qualité du cadre de vie en cours de travail avec le CAUE ...)



Merci

