

L'Arbresle

Plan Local d'Urbanisme



Commune de
L'ARBRESLE

PADD



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définit dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L110 et L121.1 du code de l'urbanisme (cf. annexe en fin de document),

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

PREAMBULE COMMUN AUX PADD DES PLU DES COMMUNES DE L'ARBRESLE ET D'EVEUX

Les communes de l'Arbresle et d'Eveux partagent un territoire commun. A travers la mise en place de leurs PLU respectifs, elles ont souhaité :

- affirmer des objectifs partagés,
- organiser de façon cohérente leur développement,
- tout en respectant leurs particularités respectives et les polarités définies par le SCOT.

Ainsi en préambule de leurs PADD respectifs les communes inscrivent des orientations suivantes :

Le site de la gare : une valorisation à engager

La gare constitue un équipement majeur pour le territoire de la CCPA (et au-delà) :

- pour son accessibilité
- pour les déplacements vers les pôles d'emploi de l'agglomération lyonnaise

Elle constitue aussi une porte d'entrée du territoire. Cet équipement représente un potentiel de valorisation urbaine pour la ville centre.

Le site de la gare devra être renforcé dans sa lisibilité comme un pôle structurant : diversification vers des services et commerces, renforcement de l'accessibilité par des modes doux et les TC... Cette valorisation relève de compétences multiples (SNCF, Région, CCPA, Conseil Général...) dépassant les échelles communales. Les deux communes de l'Arbresle et Eveux mettent en place dans leurs PLU un traitement règlementaire commun à ce site pour permettre cette valorisation. Elles organisent en cohérence l'accessibilité en modes doux de cet équipement.

La zone des Martinets : une requalification nécessaire

Cette zone partagée entre l'Arbresle, Eveux, et Sain Bel, représente un pôle commercial attractif pour le territoire de la CCPA et permet de contenir l'évasion commerciale vers l'agglomération lyonnaise. Le DAC en cours de réalisation reconnaît ce rôle. Si la vocation commerciale des Martinets est affirmée, elle doit aussi être complémentaire avec l'offre commerciale du centre de l'Arbresle et ne pas la concurrencer.

De plus cette zone pour conserver une attractivité, doit pouvoir se densifier et intégrer des dimensions de qualités urbaines et paysagères d'agglomération et non de périphérie (accessibilité en modes doux, traitement paysagé des espaces privatifs en accompagnement des requalifications d'espaces publics, qualités architecturales et environnementales des constructions...).

Aussi les deux communes pour un traitement cohérent de cette zone mettent en place un règlement commun.

Le maintien des perméabilités écologiques

Le secteur des Martinets y compris sur la commune de Sain Bel est marqué par la présence d'un corridor terrestre reliant les corridors aquatiques de la Turdine et de la Brévenne (au-delà ce corridor relie les espaces naturels des Monts du Lyonnais). Cet espace de passage est aujourd'hui très contraint par les infrastructures et l'urbanisation. Les deux communes inscrivent le maintien de cette continuité ce qui pourra nécessiter des aménagements particuliers laissant libres les passages de la faune.

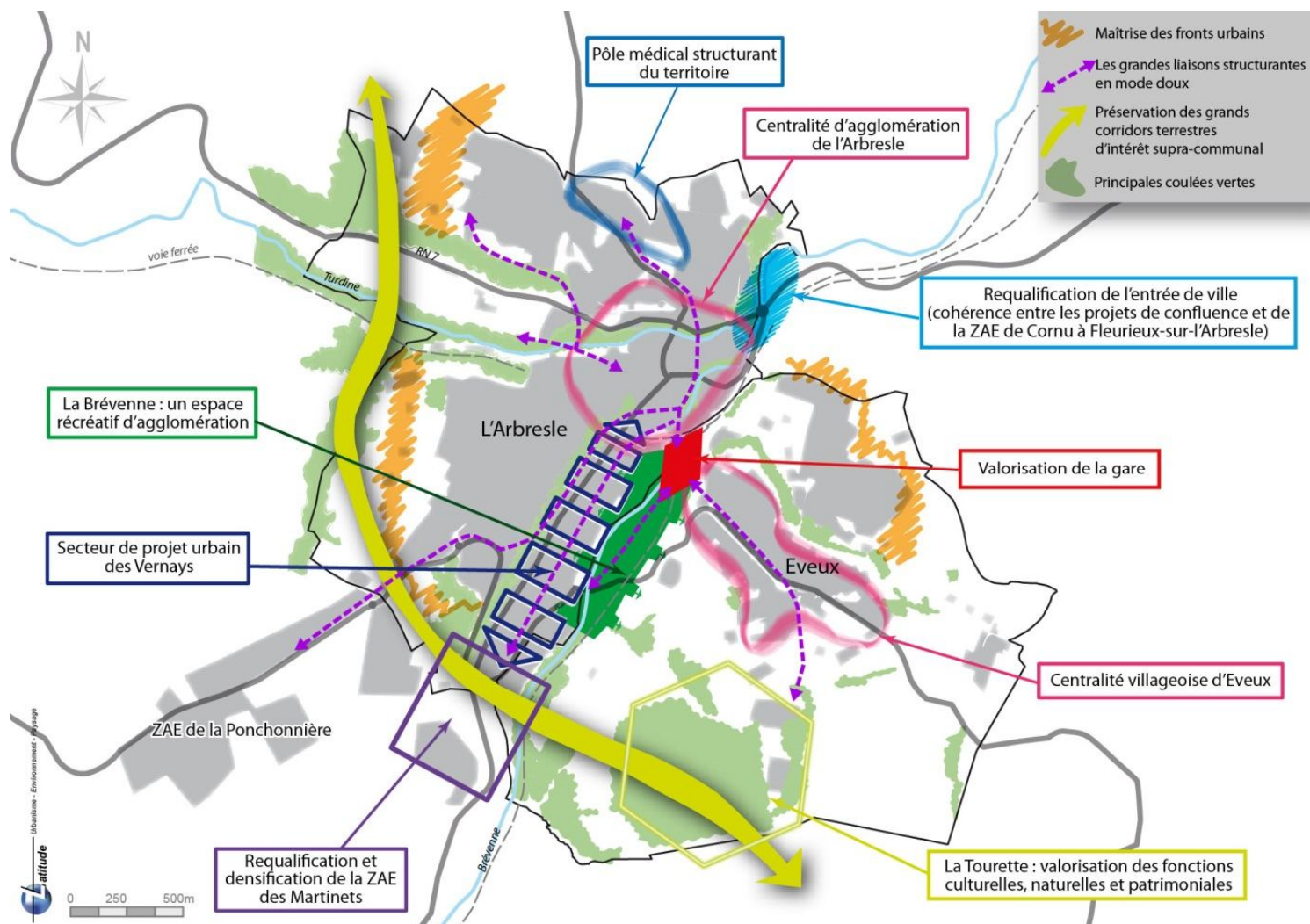
La Brévenne : une couture verte entre les communes

La Brévenne en raison de ses débordements est aujourd'hui vécue comme un espace de contraintes. Les deux communes souhaitent en faire un espace attractif et unissent leurs projets dans une cohérence globale pour le transformer en un lieu de vie rapprochant les territoires urbains.

Ainsi en accompagnement du réaménagement hydraulique du cours d'eau, les deux rives sont vouées à devenir des espaces de loisir intergénérationnels accueillant des jardins familiaux, des aires de jeux (skate parc, jeux de boules, tennis, squares etc..) dans le respect des règles du PPRni. La conception sera envisagée comme un aménagement d'espace unique. La mise en place d'une passerelle permettant de relier les deux rives est envisagée. Ce site à fort potentiel de valorisation, permettra notamment de développer des espaces verts de proximité au futur quartier des Vernays. Il constituera un élément fédérateur permettant de relier les espaces urbains des communes avoisinantes.

De plus il est envisagé de développer sur les deux rives des parcours en modes doux qui outre un usage de loisir (promenade) constitueront aussi des parcours structurants d'accès à la gare. Ces modes doux seront maillés sur chacune des communes aux centralités, aux quartiers d'habitat, aux équipements structurants (pôle médical de l'hôpital, couvent de la Tourette...) et à la zone d'activités (Martinets/3communes). Ces maillages renforceront la fonction fédératrice de ce projet.

Schéma de cohérence entre les PLU des communes d'Eveux et de l'Arbresle



Introduction au PADD de l'Arbresle

Les diagnostics socio-économiques, paysagers, environnementaux et urbains ont permis de faire ressortir les atouts et les points faibles de la commune et d'identifier les territoires à enjeux.

La prise en compte des différentes contraintes, et des éléments porteurs a permis de construire le projet d'aménagement et de développement durable.

Le PADD expose les objectifs politiques qui sont traduits dans le document réglementaire du PLU.

Son ambition recherche une modèle de « développement sobre » adapté aux besoins de la commune et axé plus sur une qualité de développement que sur une croissance.

Ce projet se décline en trois axes présentant de façon transversale, les orientations du projet de territoire de la commune.

Ces axes sont :

- 1 – Renforcer la qualité de vie
- 2 - Le dynamisme et l'attractivité
- 3 - La solidarité

Les thèmes à aborder par le PADD selon l'article L123.1.3 du code de l'urbanisme	Chapitres du PADD traitant la thématique
<i>Définir les orientations générales des politiques d'aménagement et d'urbanisme</i>	Ambition générale et chapitres 1.3 et 1.1
<i>Définir les orientations générales des politiques d'équipement,</i>	chapitre 3.2
<i>Définir les orientations générales des politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.</i>	Ambition générale, chapitre 1.3, chapitre 1.4 et chapitre 2.3
<i>Arrêter les orientations générales concernant l'habitat</i>	Ambition générale, chapitre 1.2 et chapitre 3.1
<i>Arrêter les orientations générales concernant les transports et les déplacements</i>	Chapitre 1.1
<i>Arrêter les orientations générales concernant le développement des communications numériques</i>	Chapitre 3.2
<i>Arrêter les orientations générales concernant l'équipement commercial, le développement économique</i>	Chapitre 2.1, chapitre 2.2,
<i>Arrêter les orientations générales concernant les loisirs</i>	Chapitre 3.2 et chapitre 1.3
<i>Fixer les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain</i>	Ambition générale et chapitre 1.2

La structure du PADD de l'Arbresle

Les grands axes du PADD se déclinent en plusieurs objectifs :

Axes		Objectifs
Affirmer le rôle de ville centre dans un développement raisonné	1 – Renforcer la qualité de vie	1.1 – Réorganiser le fonctionnement urbain pour réduire les nuisances 1.2 – Allier intensité et qualité urbaines 1.3 – Construire un paysage de qualité 1.4 – Préserver le fonctionnement naturel du territoire
	2 – Le dynamisme et l'attractivité	2.1 – Trouver un équilibre dans le développement commercial 2.2 – Soutenir un développement économique de qualité 2.3 – Maintenir un potentiel pour une agriculture périurbaine
	3 – La solidarité	3.1 – Favoriser la diversité sociale et la solidarité générationnelle 3.2 – Accompagner les évolutions démographiques et favoriser l'intégration des habitants

NB : afin de simplifier la rédaction du présent PADD, sous le vocable « quartier des Vernays », le PLU considère l'ensemble de l'espace compris entre la gare (intégrée à cette dénomination), la rue Charles de Gaulle, la rue Péri et la zone d'activités des Martinets. La rue Claude Terrasse fait partie de ce périmètre.

Affirmer le rôle de ville centre dans un développement raisonné

A l'instar des évolutions nationales, la commune de l'Arbresle, sous la pression urbaine, a connu un développement fortement consommateur d'espace sur les plateaux. Un déséquilibre s'est amorcé au détriment des espaces agricoles et naturels et des paysages. Les fronts urbains de la ville avancent peu à peu dans l'espace rural.

Ce type de développement se révèle coûteux à l'échelle de la collectivité comme à l'échelle des ménages : il induit une multiplication des déplacements, une surconsommation énergétique des modes de déplacement et des constructions.

Mais la commune bénéficie d'atouts importants par son accessibilité, ses fonctions de centralité, ses rivières, son patrimoine bâti... Il s'agit de préserver ce capital en l'intégrant comme une composante à part entière du projet communal et comme une source de qualité de vie à valoriser.

Le rôle de centralité de la ville de l'Arbresle est affirmé par le projet communal : en effet la présence de la gare, des équipements, des commerces représente autant de points d'appui pour valoriser cette centralité.



L'esprit du projet communal : réussir le passage d'un statut périurbain à celui d'une ville centre.

La ville de l'Arbresle constitue une centralité à l'échelle du Nord-Ouest Lyonnais. Elle bénéficie d'équipements structurants, et de la gare qui devrait améliorer l'accessibilité à l'agglomération lyonnaise avec le projet de tram-train.

Ce rôle de centralité est reconnu par le SCOT de l'Ouest Lyonnais. Il est source d'attractivité mais il est aussi générateur de contraintes importantes, renforcées par la position géographique de la commune à la convergence des flux.

Le PLU de la ville de l'Arbresle intègre cette fonction de centralité. Toutefois le développement induit par ce rôle ne doit pas se réaliser au détriment des qualités du cadre de vie et doit s'accompagner d'une mobilisation de moyens importants en termes d'aménagement urbain, d'équipements publics, de soutien aux politiques de déplacement. Ces investissements ne relèvent pas de la seule compétence communale et nécessitent l'intervention de nombreux acteurs à plusieurs échelles de territoire.

Le PLU communal raisonne à une échéance d'une douzaine d'années, mais la complexité de l'accompagnement public nécessaire au développement démographique, nécessite une mise en œuvre qui va au-delà de cette échéance.

A l'échelle communale, le projet du PLU doit permettre de promouvoir un développement axé sur la maîtrise de la consommation foncière, des déplacements et de la dépense énergétique.

Il inscrit un équilibre entre un développement urbain maîtrisé et la protection des derniers espaces naturels et agricoles des plateaux et des balmes. Il repose sur le réinvestissement de l'espace urbain et en particulier celui des Vernays et sur la limitation de l'étalement urbain et de la surconsommation foncière. Il s'agit de conforter les parties du territoire les mieux équipées (en matière de services, équipements, transports...).

Les échéances du développement communal

Le PLU raisonne à l'échéance d'une douzaine d'années et sur une hypothèse de croissance démographique définie par le SCOT.

Deux temps sont envisagés dans le développement communal :

A l'échéance du SCOT, le développement se réalisera essentiellement par densification des dents creuses : ces espaces représentent environ 500 logements potentiels (aux densités du SCOT). Ils s'ajoutent aux 200 logements construits depuis 2006. Les logements vacants pourront aussi être mobilisés : ils représentent un potentiel d'environ 200 logements. La mobilisation des logements vacants dépend des aides mises en place dans le cadre de la politique de la CCPA et de l'ANAH. La commune s'inscrit dans la perspective du PIG logements vacants envisagé par la CCPA.

Cette première phase sera mise à profit pour préparer la phase opérationnelle de l'aménagement du secteur des Vernays qui constitue le principal potentiel de développement de la ville. La complexité de la mise en œuvre de ce projet urbain nécessitera un temps de mise en œuvre plus long (études du projet urbain, mise en place des outils opérationnels, financiers et des procédures de maîtrise foncière). L'aménagement des Vernays, représente l'enjeu primordial de développement de la ville. Ce site représente un potentiel de plus de mille logements à terme. Un tel développement ne peut s'envisager dans sa totalité aux échéances du SCOT et du PLU. En fonction des résultats des études et des financements des équipements publics, une partie du site pourra entrer dans une phase opérationnelle dans le temps du SCOT.

Les équilibres recherchés

Le PLU communal recherche un équilibre à travers les points suivants :

- **Contenir la consommation foncière et adapter les capacités de développement aux besoins de la commune**

Les études du PLU ont montré le surdimensionnement des capacités de construction inscrites au POS avant révision en particulier sur les plateaux. Il s'agit d'adapter les capacités du PLU au développement démographique réel de la commune. Il s'agit aussi de mettre en œuvre le SCOT dans ses orientations démographiques en permettant d'offrir un nombre adapté de logements nécessaires à la fois au desserrement démographique et à l'accueil de nouveaux habitants. Mais ce développement doit être adapté aux capacités de la commune en matière d'équipements publics, d'espaces collectifs et d'infrastructures.

La mise en œuvre de cette orientation passe par :

- Des opérations de renouvellement urbain sur des tissus urbains peu denses et sous utilisés à proximité des centralités. Plusieurs sites entrent dans ce cadre : maison de retraite, bâti ancien et friches route de Paris, SDIS... Mais le renouvellement urbain du quartier des Vernays devient l'axe prioritaire de développement de la commune en raison de sa position à l'articulation entre le centre historique, la gare, les Martinets. Il s'agit aussi de s'appuyer sur ce projet urbain pour réorganiser la ville dans un fonctionnement plus qualitatif (développement des espaces verts, des parcours en modes doux, mixité sociale et fonctionnelle ...).

Vis-à-vis du phénomène de périurbanisation, il s'agit de créer aux Vernays une alternative urbaine crédible et attractive.

- L'optimisation des espaces de développement résidentiel dans les dents creuses issues de l'urbanisation des plateaux et la limitation des développements en extension urbaine. En effet la reconversion du tissu urbain est difficile et peut être longue à mettre en œuvre. C'est pourquoi le PLU prévoit aussi des secteurs de développement dans l'enveloppe urbaine des plateaux avec une forme urbaine plus dense et uniquement dans les secteurs où les coûts collectifs sont maîtrisés (réseaux présents ou envisagés à l'échéance du PLU). Toutefois en l'absence de transports en commun, ces secteurs ne sont pas amenés à recevoir une forte densification qui générerait des flux automobiles accrus vers le centre.
- La restriction des urbanisations périphériques : il s'agit de limiter les secteurs d'habitat diffus et les expansions urbaines sur les plateaux pour lesquels le développement urbain représente un coût collectif inadapté aux capacités communales ou qui par leur impact conduirait à fragiliser les milieux naturels, morceler l'espace agricole ou renforcer le mitage paysager.

Cette orientation se traduit par l'arrêt de l'étalement urbain et de l'artificialisation du foncier sur les plateaux. Elle rejoint les orientations de protection des paysages, des espaces naturels et agricoles (axes 1.3, 1.4 et 2.3).

• Maîtriser et organiser les déplacements

La sobriété des déplacements s'inscrit aussi dans ce projet. Il s'agit de rapprocher les quartiers d'habitat des pôles de vie et d'animation pour favoriser des déplacements des piétons, des cyclistes, et l'usage des transports en commun. Le développement dans la vallée plutôt que sur les plateaux est notamment retenu dans cette optique.

Ainsi la gare outre son rôle de centralité pour les communes voisines, devient un point d'appui fort pour l'organisation du fonctionnement urbain, en particulier le renouvellement du quartier des Vernays s'envisage à partir de cet atout.

Il s'agit aussi de développer des parcours attractifs en modes doux entre les polarités communales dans le cadre d'une réorganisation du fonctionnement urbain (axe 1.1).

• Promouvoir un développement sobre en énergie

La facture énergétique des modes d'urbaniser des dernières décennies est conséquente. Le PLU veut promouvoir un habitat et des formes urbaines plus économes. Cela passe par le développement d'un habitat plus compact et de meilleure qualité environnementale et par l'incitation à l'utilisation des énergies renouvelables. Cette orientation rejoint les objectifs du PLU de diversification de la forme urbaine (axes 1.2 et 3.1).

1

LA QUALITE DE VIE



Constat

Dans son fonctionnement la commune est confrontée à des difficultés de circulation liées à sa position de ville centre attirant les flux automobiles, à son caractère de ville traversée, à un manque de hiérarchisation des voies et à une insuffisance de maillage des parcours en modes doux. Ces difficultés se traduisent par une forte présence de la voiture dans les espaces urbains du centre et par une exposition des habitants aux nuisances. Ce fonctionnement urbain s'est réalisé au détriment de la qualité du cadre de vie.

Par ailleurs, L'Arbresle, bénéficie d'atouts majeurs :

- Une fonction de centralité attractive.
- La présence d'une gare dans l'espace urbain.
- Une qualité patrimoniale à retrouver : rivières, patrimoine bâti.

Les développements urbains des dernières décennies ont conduit à une amorce de banalisation du paysage sur les plateaux soit par mitage de l'espace rural, soit par une standardisation des formes urbaines (maisons individuelles en nappes).

La ville peut paraître de prime abord très minéral, mais elle intègre dans ses espaces urbains et à ses franges une végétation remarquable soit par son caractère majestueux (les parcs liés aux maisons patronales) soit par son caractère naturel (rives de la Brévenne et de la Turdine). Ces éléments aujourd'hui discontinus constituent un point fort à valoriser pour une plus grande lisibilité et une amélioration du cadre de vie.

1.1

Réorganiser le fonctionnement urbain pour réduire les nuisances

Les objectifs

Il s'agit de :

- élargir les espaces centraux au-delà du centre historique, en particulier en valorisant le site de la gare et en favorisant son accessibilité,
- hiérarchiser les circulations dans l'espace urbain,
- limiter les déplacements automobiles dans les espaces centraux et rendre plus attractif le centre historique et commerçant,
- renforcer et diversifier les modes doux de circulation,
- rationaliser et réorganiser le stationnement dans le centre et augmenter les capacités de stationnement en périphérie immédiate,
- améliorer les relations inter-quartiers en limitant les effets de coupure notamment celles liées aux infrastructures routières à fort trafic,
- améliorer l'image urbaine par un traitement qualitatif des voiries et des entrées de ville.
- contribuer à la réduction des émissions de gaz à effets de serre liés aux déplacements et à la construction.

Les orientations du PADD

Dans cette perspective le PLU oriente son action de la façon suivante :

La valorisation de la centralité et le renforcement des liaisons urbaines

La centralité reste géographiquement restreinte autour des linéaires commerciaux des abords de la rue Charles De Gaulle, Brossolette, et des pôles d'équipements et de services de la place V. Hugo. Il s'agit de l'élargir aux espaces limitrophes dans le cadre des aménagements publics et d'une multifonctionnalité des tissus urbains (activités, équipements, espaces publics etc.). Cet élargissement doit permettre :

- de mieux intégrer la gare dans le fonctionnement du centre.
- de renforcer le lien urbain avec le quartier des Vernays.

Dans cette nouvelle organisation, le quartier des Vernays devient un espace urbain multifonctionnel à composer dans une opération globale. Son aménagement devra permettre d'assurer un lien fonctionnel entre le centre historique et la zone des Martinets.

La valorisation de la gare

Au sens du PLU le site de la gare fait partie intégrante du projet urbain envisagé aux Vernays. La gare est amenée à jouer un rôle accru dans les modes de déplacements de la CCPA et au-delà, puisqu'elle draine déjà des flux de communautés de communes voisines. Son accessibilité fait l'objet de différents projets : construction d'un parking relai de capacités supérieures à celles actuelles, mise en place de navettes de rabattement par le Conseil Général depuis les communes voisines. La commune de l'Arbresle ne dispose pas de la compétence pour organiser ces rabattements depuis les territoires limitrophes, toutefois elle souhaite que soit favorisée une desserte TC performante et souhaite que la circulation automobile dans le centre générée par l'attractivité de cette gare soit maîtrisée.

A l'échelle du territoire communal la politique d'aménagement vise à améliorer les accessibilités en modes doux de la gare depuis les différents quartiers de la commune. En particulier le secteur des Vernays permettra d'aménager une liaison structurante depuis les Martinets, le « parc linéaire du coteau » au-dessus de la rue Péri permettra de renforcer l'accessibilité depuis le plateau.

La valorisation du site de la gare serait souhaitable en particulier en favorisant les services et équipements. Toutefois l'aménagement de la gare elle-même relève de la compétence de la SNCF. Le PLU par ses règles, permettra aux différents acteurs dont c'est la compétence, de mettre en œuvre cette valorisation.

La commune a identifié depuis longtemps, les espaces autour de la place du 8 mai 45 dont la situation apparaît stratégique pour faire le lien entre la gare et le centre. Cet espace est intégré au projet urbain des Vernays. Toutefois, le classement en zone rouge du PPRI a gelé une large partie des potentialités de mutation de ces espaces, en particulier il n'est plus possible d'accueillir des équipements, des commerces/services et des stationnements qui auraient pu valoriser la gare. Le classement du PPRI a restreint très fortement les possibilités de reconversion urbaine, de ce fait la valorisation de ce secteur passera essentiellement par le réaménagement de l'espace public.

La hiérarchisation des circulations automobiles

Le centre est congestionné par des circulations automobiles qui nuisent à la qualité du cadre de vie.

L'ouverture de l'A89, la bretelle d'accès à l'A89 risquent d'engendrer des circulations accrues dans la traversée de l'Arbresle par la RD389 et la RN7.

Pour la commune de l'Arbresle, il est essentiel d'infléchir la tendance du « tout voiture » dans son centre. Pour cela une voie d'évitement du centre est nécessaire quel que soit son tracé. Il s'agit de :

- transférer une partie des flux de passage sur la future voie de contournement, mais en conservant des « accroches » vers le centre et la gare,
- réaliser des aménagements permettant « d'apaiser » les circulations et de partager l'espace avec d'autres usages que la voiture (piétons et cyclistes). Plus particulièrement les grands axes structurants sont concernés : les rues Charles De Gaulle, Gabriel Péri, RN7.
- La valorisation des entrées et des traversées de ville par des aménagements qualitatifs : route de Paris, route de Lyon, et le giratoire du Martinon. Ces espaces doivent participer à « l'urbanité » de l'Arbresle et ne plus constituer des coupures dans le fonctionnement de la ville.
- La connexion des secteurs résidentiels au fonctionnement urbain en évitant les enclaves « étanches » particulièrement pour les piétons. Le PLU sur les tènements à urbaniser détermine les articulations entre ces quartiers et les espaces urbains existants.

La réorganisation du stationnement

Le redéploiement de l'offre en stationnement doit être envisagé en réservant dans le PLU de nouvelles capacités de stationnement sur des espaces en périphérie immédiate du centre directement reliés au centre. Toutefois le PPRI bloque la majeure partie des espaces potentiels d'aménagement de stationnements dans le centre et à proximité.

De nouveaux stationnements seront localisés en plusieurs points (en particulier aux Vernays) et permettront d'augmenter les capacités globales. Les stationnements existants de grande capacité comme celui de la salle Claude Terrasse pourront être mutualisés avec des usages de fréquentation du centre. Pour cela il sera nécessaire de les relier au centre par un parcours piétonnier et une passerelle sur la Turdine.

Ces capacités accrues permettront de dégager une partie du centre historique de l'occupation automobile et de réinvestir les espaces publics en tant que lieux de vie. Le projet communal vise à réorganiser et recentrer l'offre en stationnement sur des espaces bien identifiés au lieu de l'éparpillement actuel sur l'ensemble des espaces publics.

L'aménagement et la reconquête des espaces publics

Il s'agit globalement de retrouver des espaces de convivialité et d'animation dans l'espace urbain par la poursuite de la requalification des places principales (place de la République, place Sapéon, place de la Liberté, place V. Hugo...) dans un aménagement qualitatif valorisant leurs fonctions de centralité et de proximité (espaces d'animation : terrasses de restaurants, espaces festifs).

Le site de la confluence fait partie des espaces de reconquête urbaine, dans les limites du PPRI qui permet uniquement des aménagements d'espaces publics. La commune a lancé les phases opérationnelles en vue du réaménagement des berges :

- propice à un bon fonctionnement morphoécologique de la rivière (ouvrages de décharge, terrasse inondable ...)
- permettant la valorisation paysagère de la confluence et de la perception sur l'entrée de ville.

Le renforcement de la trame des espaces publics est aussi recherché au fur et à mesure des aménagements. En particulier le projet urbain des Vernays permettra de créer de nouveaux espaces publics dans une organisation cohérente avec les parcours en modes doux.

La qualité des déplacements en modes doux

Deux types d'usage de ces parcours sont envisagés :

Les liaisons douces structurantes dans un usage quotidien

Il s'agit de développer un parcours privilégié et maillé pour les déplacements doux (piétons et cycles) de façon à relier les pôles résidentiels existants et futurs aux espaces de centralité, à la gare, et aux pôles d'attractivité (services, commerces, équipements).

Ces trajets seront plus particulièrement aménagés :

- Entre le centre historique commerçant, les Martinets et la gare dans le cadre de la recomposition du quartier des Vernays. Dans ce cadre l'accessibilité de la gare doit être favorisée pour les piétons et les cyclistes (valorisation de la passerelle et de la rue Pierre Sébard).
- Entre le pôle d'équipements de la vallée de la Turdine et le centre. Cette liaison doit aussi permettre de relier les espaces de stationnements du pôle d'équipements au centre et ainsi de renforcer leur usage.
- Entre le pôle médical du plateau des Molières et le centre.
- Entre le plateau de St Etienne et le centre (via le parc linéaire du coteau).

D'une manière plus générale il sera recherché des connexions entre ces parcours structurants et les arrêts des TC (toutefois la commune n'est pas maîtresse des lignes TC dont la compétence relève du Conseil Général).

Les liaisons douces à vocation récréative et de loisir

Il s'agit de mettre en valeur les atouts de la commune (cours d'eau) pour renforcer les espaces de loisir de proximité, et d'affirmer les liens avec les espaces ruraux environnants.

Le PLU prévoit l'aménagement des rives de la Brévenne et de la Turdine (espaces de loisirs, parc linéaire, cheminements piétonniers...) Il s'agit de relier les espaces naturels à la ville par des connections entre les parcours urbains et les parcours de loisir.

Ainsi une première phase est d'ores et déjà lancée sur les rives de la Turdine en lien avec les aménagements prévus par le SYRIBT. Il s'agit de permettre la circulation piétonne en bord de Turdine afin de relier entre eux le centre historique, le plateau sportif et le pôle éducatif.

Le renforcement des transports en commun

Cette compétence ne relève pas de la commune, toutefois la commune souhaite inscrire son développement dans un renforcement de l'offre TC depuis les communes voisines. Il s'agit de compenser les effets négatifs liés à l'attractivité de la commune (surcharge automobile). Une offre TC plus performante de rabattement vers les gares et les équipements, depuis les communes voisines permettrait d'infléchir les modes de déplacement actuels en élargissant les choix des modes de transport.

Le renforcement de cette desserte TC vers les zones d'activités limitrophes de l'Arbresle est aussi souhaité pour maîtriser les déplacements automobiles dans le centre (accessibilités de la Pontchonnière, Cornu...)

La contribution du développement urbain communal à la maîtrise des émissions de gaz à effets de serre

Le rapprochement des lieux d'habitat à la gare, aux équipements, aux commerces par leur renforcement dans la vallée plutôt que sur les plateaux, conjugué à l'amélioration des parcours en mode doux devrait permettre de réduire les déplacements automobiles des habitants.

La mise en place d'un habitat plus groupé, plus compact et de meilleure performance énergétique (Cf. orientation 1.2) devrait contribuer à réduire aussi les dépenses énergétiques et les émissions de CO₂.

Cette réorganisation devrait permettre de restreindre l'impact des nuisances routières sur la qualité de vie.

[illegible]

1.2

Allier intensité et qualité urbaines

Les objectifs

Le mode d'urbanisation des dernières décennies a conduit à une extension considérable des surfaces urbanisées au détriment des espaces agricoles et naturels des plateaux. Les conséquences négatives sont nombreuses : disparition irrémédiable d'espaces ruraux, des coûts collectifs importants (voiries, réseaux, transports...). De plus le diagnostic a mis en exergue un surdimensionnement des zones d'urbanisation au regard de la croissance et des besoins réels de la commune, alors qu'il existe un potentiel encore important dans la vallée par réhabilitation et par reconversion du tissu urbain ancien ou peu qualifié. De plus ces capacités importantes sur les plateaux et ces modes d'urbaniser extensifs, ne sont pas compatibles avec les orientations du SCOT.

Il s'agit donc pour le PLU de développer une nouvelle forme urbaine :

- intégrée au fonctionnement de la ville,
- moins consommatrice d'espace,
- avec une qualité de l'habitat et du cadre de vie.

Les orientations du PADD

Recentrer et densifier...

Dans cette perspective le PLU oriente son action de la façon suivante :

- Recentrer le développement urbain par la mobilisation des espaces existants dans l'enveloppe urbaine agglomérée de la vallée (et en particulier des Vernays), permettant une plus grande proximité entre l'habitat et les services (commerces, équipements...) et la gare. Ce quartier, tout en tenant compte du risque d'inondation présent, doit contribuer pour une large part à la production des logements de la commune. Pour cela la densité de construction devra être équivalente à celle d'un centre (petit collectif, habitat dense individualisé).
- Densifier les espaces disponibles en développant une forme urbaine encore peu présente sur la commune : un habitat plus compact ou habitat intermédiaire alliant une économie dans la consommation foncière et le maintien d'espaces extérieurs résidentiels (habitat agrégé, petit collectif etc.),

... tout en préservant les qualités résidentielles...

Pour cela le projet communal prévoit de :

- Adapter les formes urbaines aux caractéristiques des sites qui les accueillent (cohérence avec la morphologie urbaine des quartiers limitrophes, prise en compte des contraintes existantes en matière de bruit, prise en compte des sensibilités environnementales du site),
- Accompagner la densité par une recherche de qualité dans les constructions (qualité environnementale, efficacité énergétique, intimité, ensoleillement, vues, prolongements extérieurs...), par la promotion de constructions innovantes (constructions bioclimatiques par exemple). Cette qualité doit aussi se retrouver dans les espaces d'accompagnement des logements (développement d'espaces verts résidentiels collectifs et privés, îlots calmes...). La place du végétal doit être renforcée dans l'organisation de ces secteurs (favoriser les cœurs d'îlots agréables et végétalisés, aménager de nouveaux jardins partagés dans les opérations de construction y compris à proximité du centre urbain),
- Améliorer la qualité urbaine par une meilleure gestion du rapport entre l'espace public et l'espace privé (traitement du rapport à la rue, développement d'espaces intermédiaires...),
- Desservir ces secteurs résidentiels par des modes doux et des transports en commun sur des parcours attractifs et quotidiens,
- Exiger une perméabilité dans les aménagements de ces nouveaux quartiers pour les déplacements des piétons, favorisant le lien et l'intégration avec les quartiers limitrophes,
- Ouvrir le site des Vernays en diversifiant ses fonctions par la mutation d'une partie des activités économiques et des friches vers un habitat de qualité et par la recherche des accroches urbaines avec les quartiers limitrophes, et favoriser son évolution cohérente vers une multifonctionnalité : logements, équipements, activités compatibles avec le voisinage résidentiel, parcs...

... et dans le respect du PPRI.

Le PPRI contraint fortement les modalités de reconversion urbaine, ces contraintes seront prises en compte.

-

Recentrer le développement aux Vernays dans un quartier qualitatif, multifonctionnel et tenant compte des risques
-

Mobiliser les "micro secteurs" de renouvellement urbain pour développer une offre résidentielle en centre ville (localisation non exhaustive)
-

Optimiser le foncier disponible dans l'enveloppe urbaine



1.3

Construire un paysage de qualité

Les objectifs

Il s'agit essentiellement de :

- préserver les éléments identitaires de la commune,
- assurer l'intégration urbaine et paysagère des nouveaux développements urbains,
- valoriser les espaces publics existants et construire une trame verte urbaine qui intègre de nouveaux espaces publics, des parcours de liaisons douces et qui relie les différents points d'attractivité de la commune.

Les orientations du PADD

La valorisation des éléments paysagers identitaires

- La préservation du patrimoine bâti traditionnel : il s'agit en complément des protections mises en place par les périmètres des monuments historiques, de préserver le « petit » patrimoine rural, et les ensembles bâtis de caractère (maisons patronales et leurs parcs par exemple). La valeur historique du patrimoine du vieil Arbresle est reconnue et sa valorisation sera poursuivie.
- La préservation des paysages identitaires vis-à-vis de toute nouvelle construction : le caractère rural du grand paysage, les perspectives visuelles majeures ne doivent pas connaître une altération de leur qualité par des constructions nouvelles (maintien des structures paysagères des plateaux...). Ainsi les « poumons verts de la ville » que constituent les deux plateaux agro-naturels doivent être maintenus.
- La protection des éléments végétaux remarquables du paysage depuis le grand paysage jusqu'aux éléments végétaux urbains :
 - les balmes boisées et les ripisylves constituant des « coulées vertes » aux abords de la ville très perceptibles depuis l'espace urbain, les arbres champêtres, et les haies de l'espace rural sont protégés,
 - l'arbre dans la ville soit en alignements soit en groupements, soit intégré dans les parcs urbains publics ou privés doit être préservé le plus possible et renforcé dans les nouveaux secteurs résidentiels et dans les aménagements.

La composition d'un paysage singulier

Cette orientation doit permettre d'éviter l'uniformisation des développements urbains qui conduit bien souvent à une banalisation paysagère. Les nouveaux développements qu'ils soient résidentiels ou économiques doivent définir clairement la limite de l'espace urbain par l'aménagement de transitions paysagères composées avec les paysages ruraux. Ils doivent s'inscrire dans le site (respect de la topographie, préservation des vues, traitement des voiries, volumétrie adaptée des constructions, traitement des clôtures etc.). Le PLU met en place des prescriptions dans ces domaines.

En particulier le secteur des Vernays dans le cadre du réinvestissement urbain devra permettre de composer un paysage alliant ambiances végétalisées et ambiances urbaines qualitatives tirant parti de la proximité de la Brèvenne.

La valorisation des espaces publics et la construction d'une trame verte urbaine

La notion de trame verte urbaine doit être entendue dans le sens d'un réseau d'espaces aménagés souvent avec une dominante végétale mais qui peuvent être également minéraux.

La ville de l'Arbresle a engagé la valorisation du vieil Arbresle et ces actions se poursuivront en particulier par le réaménagement des espaces publics permettant de mieux faire ressortir les qualités de ce bâti.

Parallèlement le redéploiement de l'offre en stationnements permettra de réduire la place de la voiture dans les espaces centraux et de réinvestir les lieux collectifs en rendant leur fréquentation plus agréable. Notamment il s'agit d'inscrire dans le tissu urbain une « trame verte urbaine de proximité » et de valoriser les espaces publics par la mise en œuvre d'une qualité urbanistique et paysagère dans les aménagements à venir.

Ce réinvestissement de l'espace public passe notamment par la qualification des places et espaces collectifs en fonction de leur usage :

- espaces de proximité à renforcer notamment dans les nouveaux quartiers résidentiels (aires de jeux, aménagements arborés),
- espaces de mise en scène et d'animation de la cité à aménager pour les places majeures du centre (place de la République, Sapéon, V. Hugo...).

A ce titre le réaménagement du quartier des Vernays devra participer au renforcement de l'offre en espaces publics et développer des « accroches » paysagère avec le centre d'une part et les Martinets d'autre part. Il devra aussi permettre de réinvestir les rives de la Brévenne dans un espace récréatif.

La requalification des points de dégradation paysagère

Cette orientation concerne essentiellement :

- la requalification de la zone des Martinets qui par son paysage devra participer à la qualité urbaine (traitement architectural des constructions, des stationnements, intégration des dépôts, maîtrise des enseignes...)
- la requalification paysagère des entrées de ville de routes de Paris, route de Lyon et Gabriel Péri (traitement séquentiel avec un caractère urbain marqué).
- L'intégration paysagère des futures entrées de ville depuis la voie d'évitement de l'Arbresle ;
- La requalification de la confluence dans un espace public est engagée par la collectivité et participera à la valorisation de l'image de la commune.
- La poursuite de la requalification de la gare et de ses abords ne relève pas de la compétence communale mais elle devra être envisagée en raison de son rôle d'entrée de territoire.

Favoriser les « coutures vertes » par la reconquête des espaces verts urbains

Il s'agit essentiellement de développer de nouveaux espaces verts de proximité dans une trame continue et valorisée. A ce titre l'aménagement de plusieurs « parcs qui se répondent » est envisagé :

- Le « parc linéaire de la Brévenne » : dans le cadre du projet urbain des Vernays Cet espace en bordure du cours d'eau en lien avec les aménagements hydrauliques projetés, doit permettre de créer un espace récréatif (promenades, espaces de loisirs renaturés, jardins familiaux etc). Ce projet est envisagé en cohérence avec la commune d'Eveux. La Brévenne est amenée à devenir une espace attractif.
- Le « parcours de la Turdine » : le réaménagement des rives de la Turdine s'envisage aussi comme un espace de loisir de proximité en couture entre le centre et le pôle d'équipements (aires de jeux, promenades, jardins etc

- Le « parc des hauteurs » : le plateau des Molières bénéficie déjà d'un espace vert de proximité. Il s'agit de permettre son extension et sa valorisation.
- Le « parc des coteaux » : cet espace s'inscrit sur les balmes entre le plateau de St Etienne et la rue Péri. Il s'agit de réaménager cet espace en valorisant le cheminement piétonnier reliant le plateau à la vallée en lien avec la requalification du site de la maison de retraite et le Clos Landar.

Construire le paysage

Construire le paysage

Legend:

- Maintenir les coulées vertes naturelles
- Maintenir les paysages agraires
- Protéger les éléments d'intérêt patrimonial (localisation non exhaustive)
 - Centre historique
 - Autres éléments bâtis ou végétaux
- Renforcer les espaces verts de proximité et composer un nouveau paysage aux Vernays
- Aménager et valoriser les parcs urbains
- Requalifier les points de dégradation paysagères (entrées de ville, ZA des Martinets, confluence)

Map Labels:

- St-Bis
- Le Muzard
- chemin des Molières
- Aux Mollières
- Montée de Saint-Germain
- Au Muzard
- Les Mollones
- RD 596
- Lyon
- RD 76
- RD 19
- Parc des Molières
- Parcours de la Turdine
- La Berthode
- Le Groslier
- Rue de la Turdine
- Saint-Etienne
- RD 159
- RD 389
- Parc linéaire du coteau
- Parc linéaire de la Brèvenne
- Les Vernays
- Rue du 11 Novembre
- En Louhans
- Rue Gabriel Perin
- Rue Claude Terrasse
- Projet de déviation L'Arbresle / Sain Bel
- la Tourette
- les Collonges
- la Vavre
- Bass
- epur
- Bully
- Aux Grands Pres
- RD 304
- RD 295
- RD 265
- RD 290
- RD 292
- RD 287
- RD 311
- RD 345
- RD 283
- RD 302
- RD 301
- RD 300
- RD 299
- RD 298
- RD 297
- RD 296
- RD 295
- RD 294
- RD 293
- RD 292
- RD 291
- RD 290
- RD 289
- RD 288
- RD 287
- RD 286
- RD 285
- RD 284
- RD 283
- RD 282
- RD 281
- RD 280
- RD 279
- RD 278
- RD 277
- RD 276
- RD 275
- RD 274
- RD 273
- RD 272
- RD 271
- RD 270
- RD 269
- RD 268
- RD 267
- RD 266
- RD 265
- RD 264
- RD 263
- RD 262
- RD 261
- RD 260
- RD 259
- RD 258
- RD 257
- RD 256
- RD 255
- RD 254
- RD 253
- RD 252
- RD 251
- RD 250
- RD 249
- RD 248
- RD 247
- RD 246
- RD 245
- RD 244
- RD 243
- RD 242
- RD 241
- RD 240
- RD 239
- RD 238
- RD 237
- RD 236
- RD 235
- RD 234
- RD 233
- RD 232
- RD 231
- RD 230
- RD 229
- RD 228
- RD 227
- RD 226
- RD 225
- RD 224
- RD 223
- RD 222
- RD 221
- RD 220
- RD 219
- RD 218
- RD 217
- RD 216
- RD 215
- RD 214
- RD 213
- RD 212
- RD 211
- RD 210
- RD 209
- RD 208
- RD 207
- RD 206
- RD 205
- RD 204
- RD 203
- RD 202
- RD 201
- RD 200
- RD 199
- RD 198
- RD 197
- RD 196
- RD 195
- RD 194
- RD 193
- RD 192
- RD 191
- RD 190
- RD 189
- RD 188
- RD 187
- RD 186
- RD 185
- RD 184
- RD 183
- RD 182
- RD 181
- RD 180
- RD 179
- RD 178
- RD 177
- RD 176
- RD 175
- RD 174
- RD 173
- RD 172
- RD 171
- RD 170
- RD 169
- RD 168
- RD 167
- RD 166
- RD 165
- RD 164
- RD 163
- RD 162
- RD 161
- RD 160
- RD 159
- RD 158
- RD 157
- RD 156
- RD 155
- RD 154
- RD 153
- RD 152
- RD 151
- RD 150
- RD 149
- RD 148
- RD 147
- RD 146
- RD 145
- RD 144
- RD 143
- RD 142
- RD 141
- RD 140
- RD 139
- RD 138
- RD 137
- RD 136
- RD 135
- RD 134
- RD 133
- RD 132
- RD 131
- RD 130
- RD 129
- RD 128
- RD 127
- RD 126
- RD 125
- RD 124
- RD 123
- RD 122
- RD 121
- RD 120
- RD 119
- RD 118
- RD 117
- RD 116
- RD 115
- RD 114
- RD 113
- RD 112
- RD 111
- RD 110
- RD 109
- RD 108
- RD 107
- RD 106
- RD 105
- RD 104
- RD 103
- RD 102
- RD 101
- RD 100
- RD 99
- RD 98
- RD 97
- RD 96
- RD 95
- RD 94
- RD 93
- RD 92
- RD 91
- RD 90
- RD 89
- RD 88
- RD 87
- RD 86
- RD 85
- RD 84
- RD 83
- RD 82
- RD 81
- RD 80
- RD 79
- RD 78
- RD 77
- RD 76
- RD 75
- RD 74
- RD 73
- RD 72
- RD 71
- RD 70
- RD 69
- RD 68
- RD 67
- RD 66
- RD 65
- RD 64
- RD 63
- RD 62
- RD 61
- RD 60
- RD 59
- RD 58
- RD 57
- RD 56
- RD 55
- RD 54
- RD 53
- RD 52
- RD 51
- RD 50
- RD 49
- RD 48
- RD 47
- RD 46
- RD 45
- RD 44
- RD 43
- RD 42
- RD 41
- RD 40
- RD 39
- RD 38
- RD 37
- RD 36
- RD 35
- RD 34
- RD 33
- RD 32
- RD 31
- RD 30
- RD 29
- RD 28
- RD 27
- RD 26
- RD 25
- RD 24
- RD 23
- RD 22
- RD 21
- RD 20
- RD 19
- RD 18
- RD 17
- RD 16
- RD 15
- RD 14
- RD 13
- RD 12
- RD 11
- RD 10
- RD 9
- RD 8
- RD 7
- RD 6
- RD 5
- RD 4
- RD 3
- RD 2
- RD 1

Scale: 0 250 500m

Latitude: 46° 10' 00" N

Longitude: 4° 45' 00" E

1.4

Préserver le fonctionnement naturel du territoire

Les objectifs

Il s'agit de :

- Maintenir les points de naturalité de la commune dans un contexte marqué par un étalement important des développements urbains,
- protéger la qualité et la diversité écologique des milieux naturels du territoire et plus particulièrement aux franges urbaines où ces milieux sont plus fragilisés,
- garantir le fonctionnement écologique du territoire, en maintenant les continuités des coulées vertes et des corridors écologiques et en favorisant leur restauration,
- Respecter le cycle de l'eau et adapter l'urbanisation aux risques naturels.

Les orientations du PADD

Protéger les réservoirs de biodiversité et le fonctionnement écologique par :

- La préservation des grandes entités naturelles de la commune : les balmes de part et d'autre des vallées constituant des zones de refuge pour la faune, les grands continuums boisés ;
- La préservation des milieux naturels à fort enjeu écologique de la commune : secteur de la Font Devay
- Le maintien des structures bocagères des plateaux sources de biodiversité.
- La protection des corridors écologiques identifiés en particulier en frange urbaine, soit par une stricte inconstructibilité des espaces dans lesquels ils s'inscrivent, soit par une intégration dans des espaces naturels dédiés à la reconstitution du corridor au sein des secteurs de développement urbain. La continuité de ces corridors avec les communes voisines est recherchée.

Valoriser la « nature de proximité » par :

- La valorisation des espaces naturels par l'enrichissement d'un réseau de promenades permettant de rapprocher la nature de la ville. A ce titre les rives de la Brévenne et de la Turdine sont à réinvestir avec des cheminements, des aires de loisir, des jardins ...

Intégrer le risque par :

- Le respect du cycle et de la qualité de l'eau en conditionnant l'ouverture et les modes d'urbanisation à l'existence de réseaux collectifs d'assainissement et en exigeant une gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque opération de façon à compenser l'imperméabilisation liée à l'urbanisation (mise en œuvre de techniques alternatives de stockage, de collecte et d'infiltration des eaux).
- La gestion du risque d'inondation dans les modes de construction et d'aménagement, tout en incitant à la mise en place de formes architecturales novatrices.
- La préservation des cours d'eau et de leurs ripisylves. Il s'agit de maintenir les équilibres hydrauliques et de faciliter la restauration des fonctionnalités écologiques de la Brévenne, de la Turdine et de leurs affluents. Sur ce point la commune et le SYRIBT ont engagé des opérations des berges.

Ainsi la restauration écologique et la valorisation de la Turdine entre le pont Pierron et le parking Sainclair, portés par la commune de l'Arbresle, sont programmées. Grâce à divers aménagements de berge ainsi qu'à des actions de reméandrage et des créations de bras secondaires, ce projet prévoit de :

- renaturer et restaurer hydro-géomorphologiquement le tronçon,
- revégétaliser et réhabiliter les berges,
- redonner de l'espace à la rivière en ouvrant la section et en reculant les digues de protection,
- améliorer la continuité biologique.

Sur la Brévenne outre l'aménagement prévu à la confluence, et la création d'un ouvrage de décharge au pont du Martinon, il est aussi prévu la restauration hydromorphologique de la Brévenne sur le secteur du Bigout, entre le pont des Martinets et le viaduc SNCF.



Font Devay - un réservoir de biodiversité à protéger.



2

LE DYNAMISME ET L'ATTRACTIVITE

**Constat**

La commune de L'Arbresle, bénéficie d'une tradition manufacturière ancienne. L'activité économique a connu de profondes mutations et restructurations marquées par une évolution vers une tertiarisation caractéristique des villes centres.

Les sites économiques de la commune reflètent leurs époques de construction allant des sites historiques pour lesquels se pose la question de la reconversion urbaine jusqu'aux zones d'activités plus récentes mais constituant une offre très banalisée et peu attractive.

Sur le plan commercial les évolutions ont été identiques à celles de nombreuses agglomérations avec le développement d'un commerce périphérique qui sur l'Arbresle constitue un pôle commercial pour l'ensemble de la CCPA.

Enfin l'activité économique communale inclut aussi l'activité agricole. En effet même si on ne peut pas considérer l'Arbresle comme une commune agricole, les derniers espaces agricoles des plateaux et de la vallée de la Turdine sont intégrés à des espaces agricoles plus vastes et peuvent constituer un potentiel de production pour une agriculture péri-urbaine.

La commune bénéficie d'atouts non négligeables en matière économique avec une bonne accessibilité routière et ferroviaire qui la rapproche du centre régional de Lyon.

2.1

Trouver un équilibre dans le développement commercial

Les objectifs

Il s'agit de :

- Favoriser un équilibre entre les commerces centraux et le pôle commercial des Martinets
- De conforter et d'élargir l'animation commerciale du centre.

Il faut rappeler qu'en amont du PLU, la commune de l'Arbresle est engagée dans une procédure FISAC afin de dynamiser et d'accompagner le commerce de centralité. Le périmètre d'actions du FISAC inscrit les abords de la RN7, le centre historique, la RD389 dans le centre et les « secteurs infra voie ferrée » jusqu'à la gare incluse. La requalification achevée du vieil Arbresle constitue une action majeure de cette opération. Le réaménagement programmé des places du centre doit permettre de poursuivre l'amélioration de l'environnement commercial et de rendre l'espace marchand agréable.

Dans le cadre de ce FISAC il est aussi prévu:

- le réaménagement et la mise en valeur des points d'entrée de la commune pour dynamiser le commerce en créant des espaces « d'appels » visibles depuis les grands axes de communication (routes nationales et départementale...),
- l'élaboration d'une « charte devantures commerciales » en collaboration avec ACCOLADE,
- la mise en place d'un schéma des mobilités et des signalétiques,
- le redéploiement et la revitalisation du marché forain.
- La mise en place de diverses actions d'animation.

Les orientations du PADD

Complémentairement à ces actions engagées, le PLU oriente son action de la façon suivante :

La requalification et la clarification de la vocation des Martinets

Le pôle commercial des Martinets doit se développer dans une complémentarité avec l'offre commerciale du centre. C'est pourquoi les commerces de petit format n'ont pas leur place dans cet espace qui reste dédié à des surfaces moyennes.

De plus tout aménagement devra contribuer à améliorer les qualités paysagères et urbaines (végétalisation des espaces privatifs, des stationnements, qualité architecturale, mutualisation des enseignes...).

La poursuite du soutien aux commerces du centre

Les commerces existants dans les rues du centre (plus particulièrement rues Pierre Brossolette, Charles De Gaulle) doivent être préservés pour maintenir une continuité des alignements commerciaux. Le PLU ne permet pas la mutation de ces RDC vers des usages qui n'animent pas la rue (comme les garages, les logements).

L'établissement d'un lien urbain et fonctionnel entre le centre et les Martinets

L'armature commerciale du centre doit être élargie au-delà des espaces historiques. En particulier le projet urbain des Vernays doit participer à cet élargissement sur la partie au contact du centre. Il s'agit ainsi de renforcer les continuités d'activités, sources d'animation et de renforcement de la fréquentation. Toutefois, les activités qui trouveront place aux Vernays seront positionnées sur un créneau complémentaire à celui du centre et assureront le lien avec la zone des Martinets (dans un « parcours » d'activités de proximité). Ce positionnement doit privilégier les activités artisanales, les services, bureaux et équipements, ainsi que l'offre culturelle ou de loisir... Ainsi le PLU définit des alignements d'activités en RDC d'immeubles sur certains axes, pour soutenir la vitalité des activités de proximité.

Le développement de l'hôtellerie dans une gamme de qualité en lien avec la gare et les différentes zones d'activités à proximité pourra s'inscrire dans ce quartier.

2.2

Soutenir un développement économique de qualité

Les objectifs

Il s'agit de :

- Accompagner les mutations économiques et permettre le maintien et la création d'activités à partir des atouts de la commune,
- Maintenir des emplois sur la commune dans un équilibre avec la fonction résidentielle

Les orientations du PADD

Dans cette perspective le PLU oriente son action de la façon suivante :

Une amélioration globale de l'offre d'accueil des activités économiques :

- sur le plan du fonctionnement (accessibilité en transports en commun, et en modes doux)
- sur le plan de la qualité urbaine et paysagère (une meilleure intégration des constructions dans le site, la qualité des espaces collectifs comme des espaces privatifs, la gestion des transitions avec les espaces limitrophes, le renforcement de la place du végétal etc.),
- sur le plan environnemental (constructions économes en énergie et respectueuses de l'environnement).

Une économie de consommation foncière :

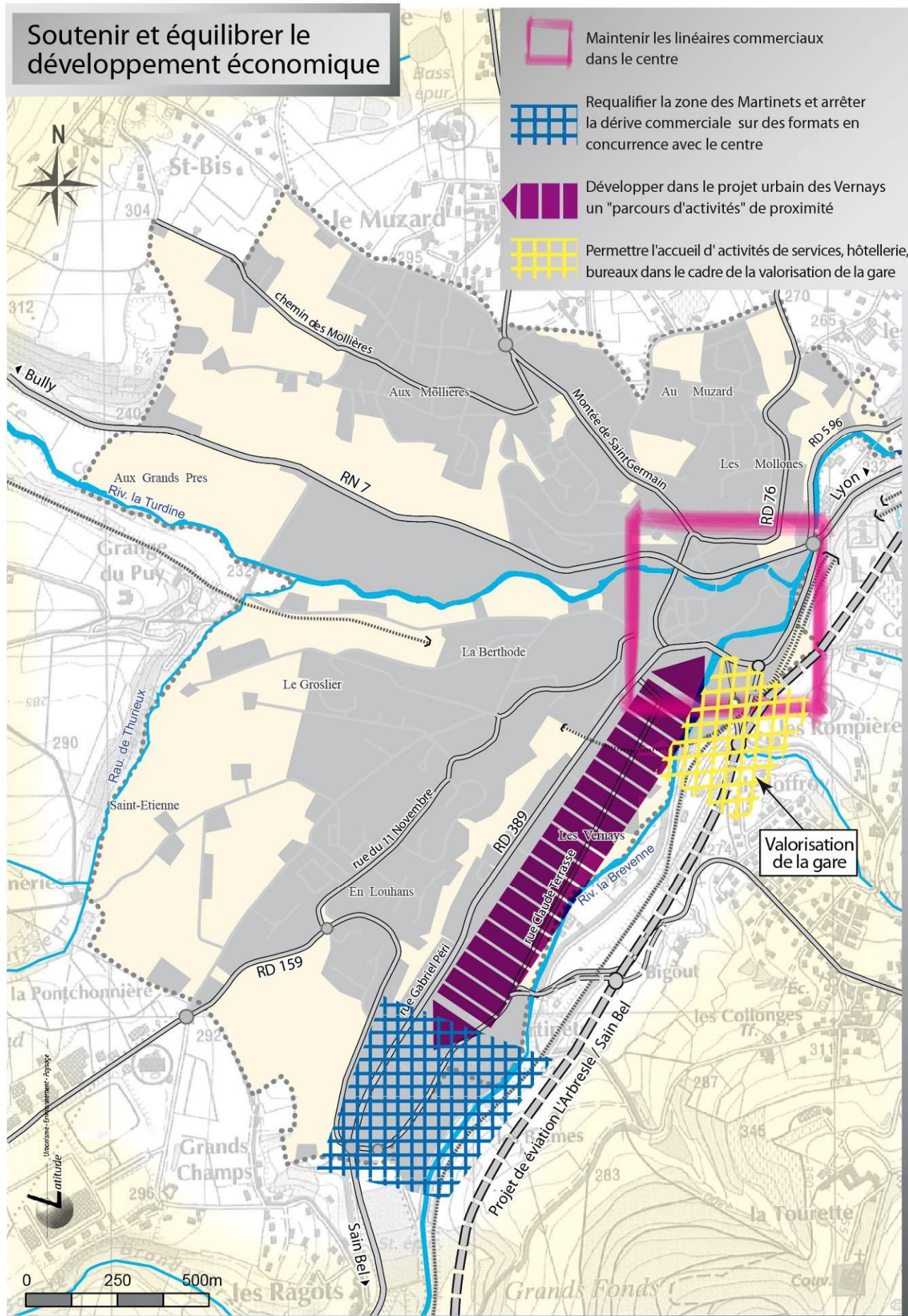
La densification des constructions et une mutualisation des espaces de stationnement doit être recherchée.

Ainsi la zone des Martinets dans son développement devra allier une densification urbaine (gestion des stationnements dans les constructions ou mutualisation entre les occupations) et une nette requalification paysagère : traitement des constructions, des abords, des voies... Il s'agit de relever le niveau de qualité d'accueil des activités en lien avec les requalifications des espaces publics (traitement réalisé de la rue Terrasse et requalification à terme de la rue Péri).

La diversification de l'offre d'accueil économique vers des activités adaptées à une ville centre.

En effet l'Arbresle compte tenu de l'exiguïté de son territoire n'a pas forcément vocation à recevoir des implantations industrielles qui ont leur place dans les zones d'activités limitrophes. Par contre la proximité de la gare, les fonctions de centralité sont propices au développement des services, bureaux et artisanat de proximité. La commune dans le secteur des Vernays pourra développer une offre de ce type, complémentairement au développement de l'offre résidentielle et des équipements.

Soutenir et équilibrer le développement économique



2.3

Maintenir un potentiel pour une agriculture périurbaine

Les objectifs

Les espaces agricoles ont souvent fait les frais d'un étalement urbain conséquent sur les plateaux depuis les années 70. Ce type de développement précarise les exploitations. Il s'agit avec le PLU de donner une lisibilité à cette activité en clarifiant les limites de la ville.

Parallèlement la situation périurbaine constitue un atout pour le développement d'une proximité entre la production agricole et les consommateurs. Il s'agit à travers le PLU de pérenniser cette agriculture par le maintien de son potentiel de production. Mais cette protection doit aussi trouver un équilibre avec le nécessaire développement lié aux fonctions de centralité de l'Arbresle, et reconnues par le SCOT.

Le territoire communal est aussi caractérisé par des sensibilités écologiques bien présentes. Le PLU doit garantir le maintien d'un équilibre entre l'activité agricole et les sensibilités naturelles.

Les orientations du PADD

Dans cette perspective le PLU oriente son action sur les points suivants :

La reconnaissance d'une partie des plateaux comme espace agro-naturel...

Le PLU prévoit de freiner le mitage et l'étalement urbain progressif sur les plateaux qui sont confirmés pour partie dans leur vocation agricole. Il est nécessaire de réserver à l'agriculture les terrains mécanisables de moindre relief, ou à valeur agronomique, ainsi que les terrains de production fourragère qui sont essentiels au maintien des exploitations. Ces territoires sont situés sur les plateaux et dans la vallée de la Turdine. Leur valeur agricole est reconnue par le PLU.

Il s'agit par cette mesure de favoriser le redéploiement de l'activité agricole sur le territoire communal. La clarification de la vocation agricole des plateaux devrait être favorable à une réorganisation des activités agricoles de la commune. Ainsi les activités agricoles aujourd'hui intégrées dans l'espace urbain pourront retrouver des espaces agricoles favorables et fonctionnels sur les plateaux. Le PLU donne une lisibilité à 12 ans aux acteurs agricoles permettant l'implantation de nouvelles exploitations ou des reprises des exploitations vieillissantes de la commune.

Il s'agit aussi de préserver les corridors de fonctionnement agricole permettant la jonction entre les territoires agricoles notamment pour garantir les accès agricoles actuels. Pour cela l'urbanisation linéaire progressive le long des voies existantes sera restreinte, y compris dans des secteurs pouvant être desservis par des réseaux. En effet ces développements linéaires conduisent généralement à couper les accès aux parcelles agricoles, à enclaver les terres et les exploitations.

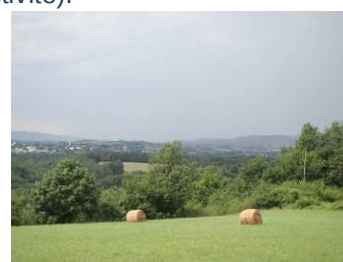
...en équilibre avec les qualités paysagères et écologiques...

Le PLU souhaite :

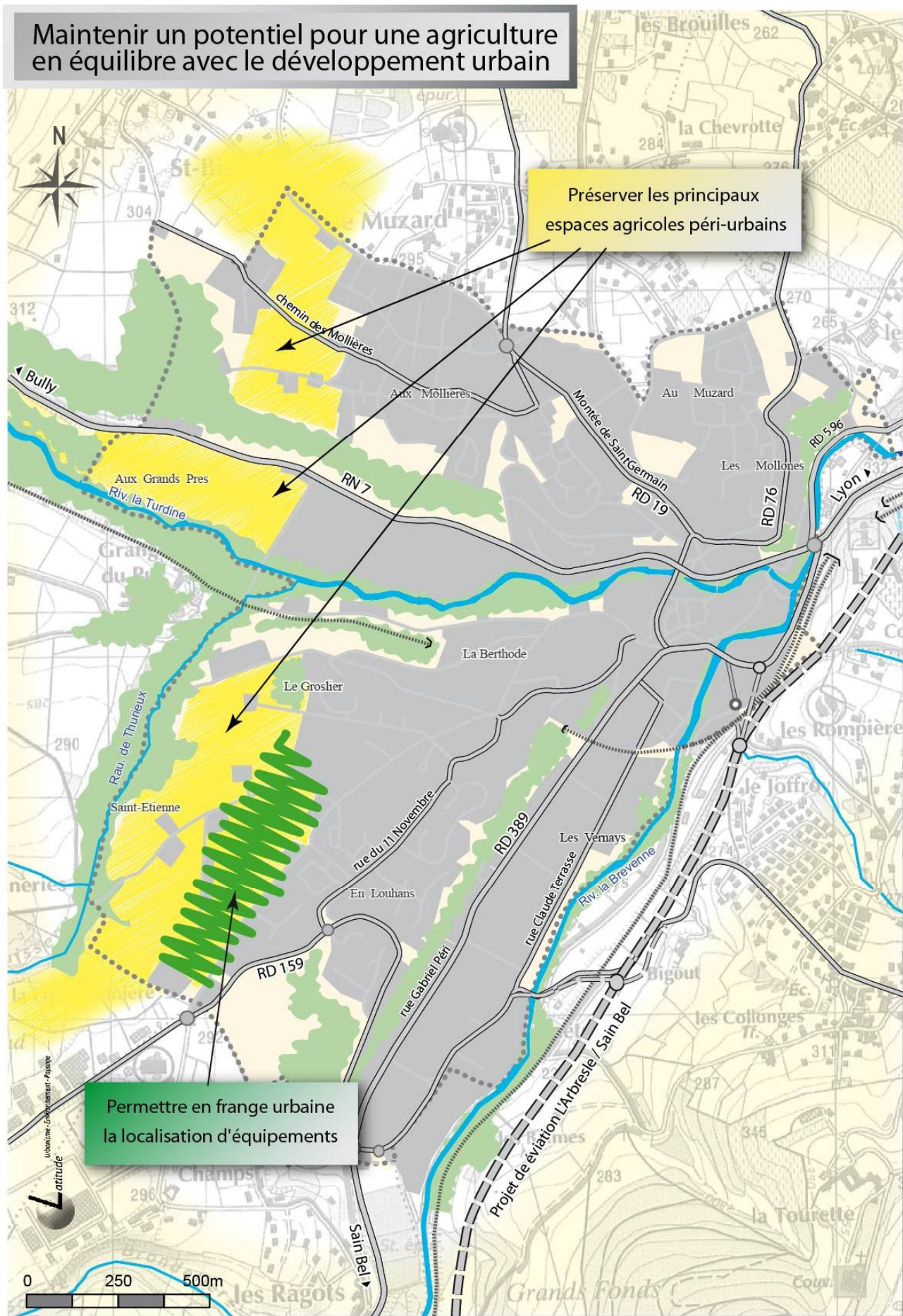
- éviter toute construction et aménagements, y compris agricole, dans les secteurs pouvant être utilisés par l'agriculture mais qui présentent d'autres enjeux paysagers ou écologiques (coteaux, rives des cours d'eau, zones humides etc.), De plus il s'agit de favoriser le regroupement des bâtiments d'exploitations dans des secteurs identifiés où les infrastructures nécessaires sont présentes ou envisagées (zones d'activités agricoles).
- assurer une intégration paysagère des constructions agricoles par la mise en place de prescriptions dans le cadre d'une charte d'intégration paysagère.

...et en équilibre avec les nécessaires besoins d'une ville centre.

La commune de l'Arbresle est une ville dont le développement inscrit dans le SCOT et la fonction de centralité nécessite la mise en place d'équipements structurants. Aussi compte tenu des contraintes spatiales et de la présence des risques d'inondation dans les vallées, le PLU prévoit la possibilité de réserver un espace en limite urbaine sur les plateaux en vue de réaliser à terme des équipements publics. Il s'agit en particulier de relocaliser ceux qui sont en zones inondables (dont les remises en état successives après les inondations sont coûteuses pour la collectivité).



Maintenir un potentiel pour une agriculture en équilibre avec le développement urbain



3 LA SOLIDARITE



Constat

L'Arbresle ville centre, dispose d'une offre résidentielle parcellaire et à tendance duale : habitat collectif ou habitat pavillonnaire.

Le parc locatif (dont social) est bien développé et constitue la principale offre de la CCPA.

Les niveaux du foncier rendent difficile l'accès au logement de plusieurs catégories de la population : jeunes ménages, jeunes isolés. La continuité du parcours résidentiel n'est pas assurée. Il apparaît nécessaire de diversifier les produits d'habitat pour élargir les choix résidentiels et l'accès au logement.

Par ailleurs le vieillissement important de la population pose la question de l'adaptation de l'offre en logements mais aussi des équipements et des services d'accompagnement au vieillissement.

3.1

Favoriser la diversité sociale et la solidarité générationnelle

Les objectifs

L'objectif général est de rééquilibrer l'offre en habitat pour permettre au plus grand nombre de trouver un logement correspondant aux besoins qui évoluent tout au long de la vie.

Pour cela le PLU doit faciliter la production de nouveaux logements abordables, en nombre suffisant et dans une diversité de catégories.

Les orientations du PADD

Dans cette perspective le PLU oriente son action sur les points suivants :

La diversification de l'offre en logements

- Conforter l'offre locative aidée notamment à destination des jeunes en recherche d'un premier logement.
- Mieux répartir l'offre en logement locatif aidé sur l'ensemble de la ville dans tous les quartiers amenés à se développer que ce soit dans les centralités, aux Vernays ou dans l'enveloppe urbaine des plateaux.
- Renforcer la production de logements dans le centre ou à proximité immédiate de façon à rapprocher les habitants des services, commerces. A ce titre le projet urbain des Vernays est amené à constituer une grande partie de l'offre à produire.
- Développer une offre en accession abordable permettant notamment de répondre aux besoins des jeunes ménages en constitution.
- Produire dans les espaces centraux une offre en logements correspondant aux besoins des personnes plus âgées souhaitant bénéficier de la proximité des transports en communs, et des services.
- Développer un produit de logements intermédiaires entre l'habitat collectif et l'habitat pavillonnaire permettant de concilier une moindre consommation foncière avec les aspirations de la population à bénéficier d'un espace extérieur privatif. Le PLU privilégie une forme d'habitat plus dense (maisons de ville, maisons agrégées, petits collectifs avec des prolongations extérieures privatives), et la constructibilité sur des petites parcelles permettant une plus grande accessibilité au foncier.

- Mais aussi produire une offre résidentielle avec une montée en gamme résidentielle permettant aussi de diversifier la typologie de la population.

La qualité résidentielle

- Encourager une offre qualitative sur le plan environnemental et énergétique (opérations de type HQE, amélioration de la qualité des espaces environnants immédiats aux logements ...). Le PLU privilégiera cette voie en autorisant des densités plus importantes pour ces opérations.
- Favoriser la requalification du parc ancien en particulier sur le plan énergétique par une réglementation souple vis-à-vis de l'emploi des énergies renouvelables, isolations etc. Il s'agit d'éviter la précarisation énergétique et à terme sociale, du centre ancien.

3.2

Accompagner les évolutions démographiques et favoriser l'intégration des habitants

Les objectifs

Il s'agit de :

- accompagner le vieillissement de la population,
- participer à l'intégration des nouveaux arrivants,
- maintenir les populations de jeunes adultes sur la commune.

Les orientations du PADD

Dans cette perspective le PLU oriente son action sur les points suivants :

Renforcer le rôle de ville centre en laissant la possibilité d'accueil des équipements à rayonnement intercommunal.

Cette orientation passe par le maintien de capacités d'accueil des équipements structurants à l'échelle du territoire communautaire:

- permettre l'évolution du pôle médical et favoriser son accessibilité (TC, modes doux),
- accueillir de nouveaux équipements structurants qui pourront être rendus nécessaires par le développement démographique du territoire communautaire (renforcement de l'offre culturelle, sociale etc.)
- renouveler et développer l'offre sportive : les équipements actuels en zone inondable de la Turdin ne pourront plus être développés sur place. Leur relocalisation pourra être envisagée sur le plateau de St Etienne à proximité des équipements existants (collège, gymnase etc.). Ce nouveau positionnement permettrait de créer un pôle d'équipements structurants et dont les usages pourront être facilement mutualisés.

Participer au développement des communications numériques

Concernant le développement des communications numériques, la commune de l'Arbresle est actuellement desservie par le haut débit (ADSL et Numéricâble). La commune n'est actuellement pas concernée par les projets de FFTH avant 2015. La commune de l'Arbresle en regroupant l'urbanisation et la densité sur le bourg, va faciliter le déploiement du FFTH en réduisant le linéaire de réseau à installer.

Développer les structures de proximité pour les habitants

- Renforcer la diversité des fonctions urbaines dans les secteurs de développement résidentiel par l'intégration au tissu urbain des services, des équipements, etc ; En particulier l'aménagement des Vernays doit permettre la constitution d'un tissu urbain vivant alliant logements et équipements d'animation.
- Favoriser l'animation du centre en permettant la réappropriation des espaces publics et leur animation (redéploiement de l'offre en stationnements sur des espaces en première périphérie, directement reliés au centre) ;
- Poursuivre la politique de développement et de maintien du niveau d'équipements de proximité. Il s'agit de renforcer les équipements et l'attractivité de la commune à l'échelle du bassin d'habitat :
 - Créer aux Vernays une trame d'équipements publics permettant d'accompagner les nouveaux habitants (notamment redéploiement de l'offre scolaire, renforcement de l'offre d'accueil petite enfance, aménagement d'espaces de jeux de proximité ...).
 - Développer des équipements attractifs à l'échelle de la commune : centre de loisir, offre culturelle etc. Le secteur des Vernays dans le cadre de sa requalification sera un site d'accueil privilégié pour ce type d'équipements,
- développer des espaces verts de proximité (squares, lieux de convivialité...) dans le cadre de la mise en place de la trame verte urbaine (cf. chapitres 1.2 et 1.3).

Annexe : rappel des articles du code de l'urbanisme

Art L110 :

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

Art L121-1 :

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.