

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme

REUNION PUBLIQUE

28 juin 2023

OBJET DE LA REUNION PUBLIQUE

- Présenter le cadre et l'avancement de la révision générale du PLU
- **Expliquer les enjeux** présents sur la commune et
les objectifs du projet communal
- **Echanger avec les habitants** sur le développement à venir de Feurs



LE CADRE ET L'AVANCEMENT DE LA RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU

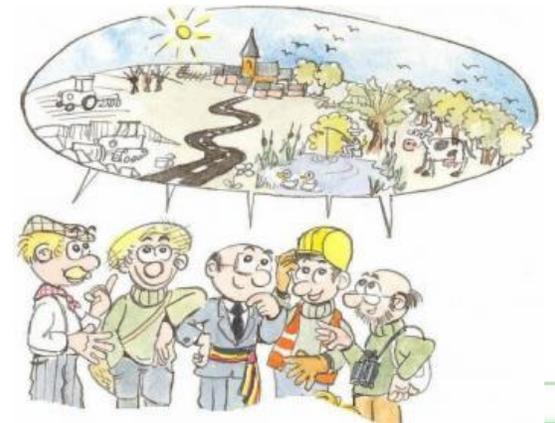


Pourquoi le réviser ?

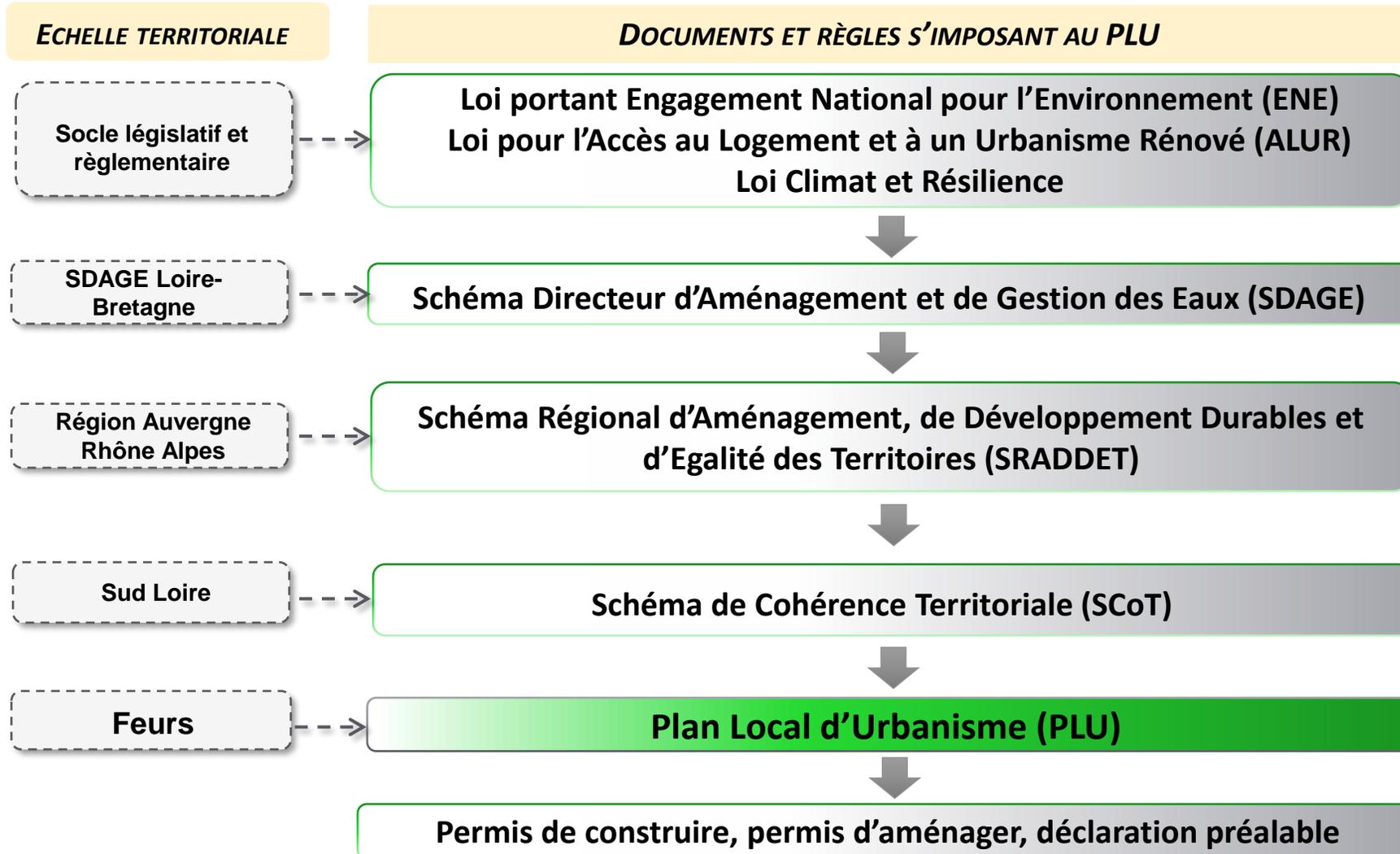
- Le PLU en vigueur a été approuvé le 12 juillet 2010.
- Document ancien qui a besoin
 - **d'être « mis à jour »** des différentes lois d'urbanisme promulguées depuis 2010 ;
 - **d'être réinterrogé** au regard des nouveaux objectifs de la commune en matière de développement durable.

Dans quel cadre ?

- La particularité d'un PLU est de **définir la réglementation liée à l'usage des sols** (*qui s'applique in fine à l'échelle parcellaire*) **en s'appuyant sur des principes généraux applicables à l'ensemble du territoire national.**
- Il s'agit ainsi d'une **réflexion multi-échelles menée du national... au local.**



Dans quel cadre ?



Les Personnes Publiques Associées veillent notamment au respect de ce cadre.
Sans SCOT applicable : avis CONFORME du Préfet pour toute ouverture à l'urbanisation

Une révision réalisée en parallèle de l'élaboration d'un nouveau SCOT pour le sud de la Loire



PRINCIPES
GENERAUX
DU DROIT DE
L'URBANISME

LOIS SRU, UH,
Grenelles, ALUR, Elan,
ASAP,
Climat et résilience...

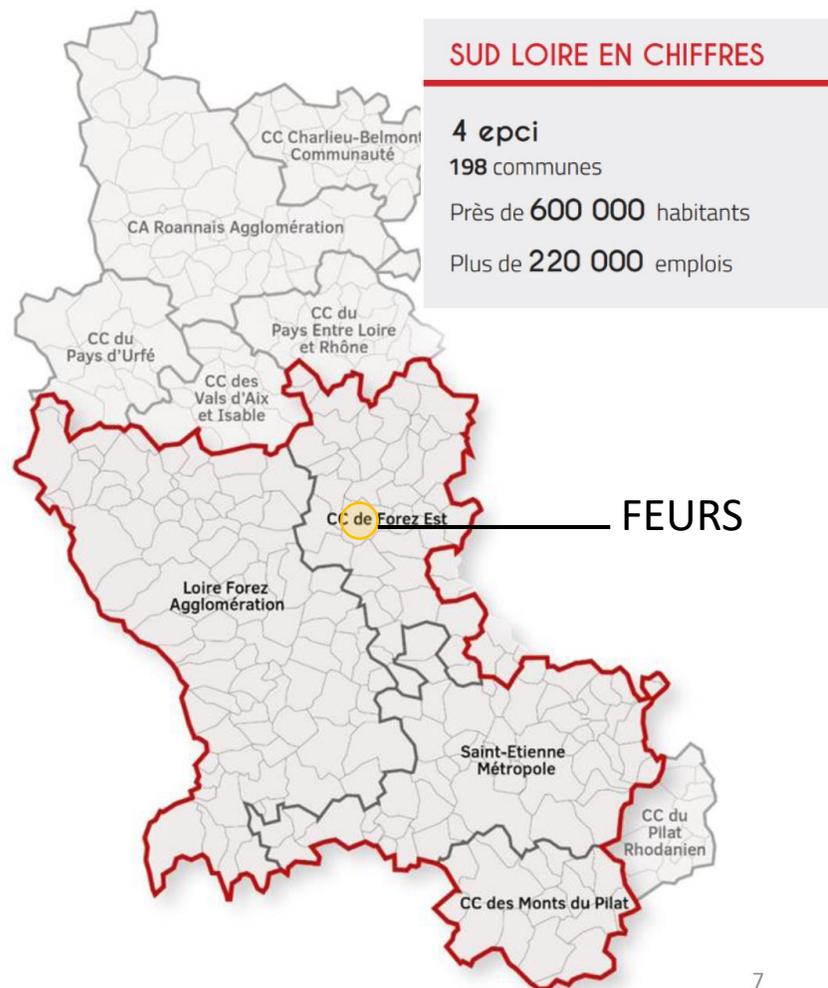


Le territoire SUD Loire



Le périmètre du SCoT Sud Loire

NOUVELLE ECHELLE
Un territoire qui s'élargit



Au niveau local

PRINCIPES GÉNÉRAUX DU DROIT DE L'URBANISME

LOIS SRU, UH,
Grenelles, ALUR, Elan,
ASAP,
Climat et résilience...



Le territoire SUD Loire



Le territoire communal



Le PLU

- définir un projet
Quoi ?
- l'organiser dans l'espace
Où ?
- programmer et réglementer
Comment ?

La parcelle



Les différentes pièces composant le PLU

Les principales
pièces
d'un PLU:

Rapport de Présentation
Etat des Lieux, enjeux, justification du projet

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
Fixe les objectifs **pour ces 10 prochaines années** : habitat, équipements, services, environnement,...

ZONAGE
Détermine l'emprise
de chaque zone
définie

Règlement
Définition de la vocation
et de règles applicables à
chaque zone

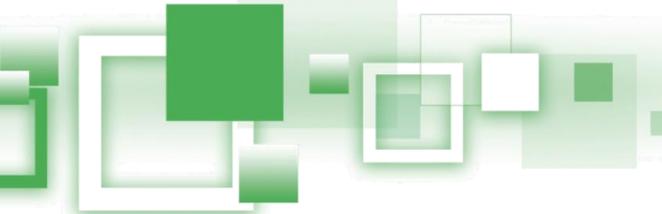
**Orientation
d'Aménagement et de
Programmation (OAP)**
Encadrement sur les
secteurs à enjeux et
phasage

Non
opposables

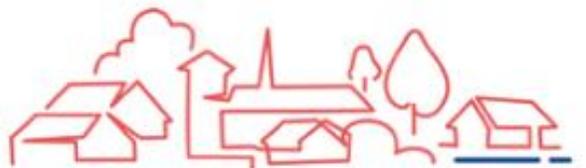
Opposables



Où en est la procédure de révision du PLU ?



- La révision du PLU a été prescrite par délibération du Conseil Municipal le 12 avril 2021.
 - Un diagnostic de territoire a été réalisé pour redéfinir le projet d'aménagement et de développement durables de la commune.
 - Le travail de déclinaison réglementaire du projet est en cours.
 - Une révision du PLU menée en parallèle avec la démarche **Petite Ville de Demain**.
- 



Petites villes de demain

- Un dispositif national accélérateur de la relance dans les territoires.
- Un appui notable pour la commune dans sa réflexion et ses projets de requalification du centre-ville



Où en est la procédure de révision du PLU ?

Echanges avec les personnes publiques associées

Avis officiel sur le projet de PLU

Adaptation sans atteinte à l'économie générale

Phase d'étude:

Elaboration du diagnostic, PADD, plan de zonage, règlement, justification des choix

Transmission du dossier aux personnes publiques associées

Enquête publique

Modification

Approbation

▲ Nous en sommes ici

Avancement de la procédure

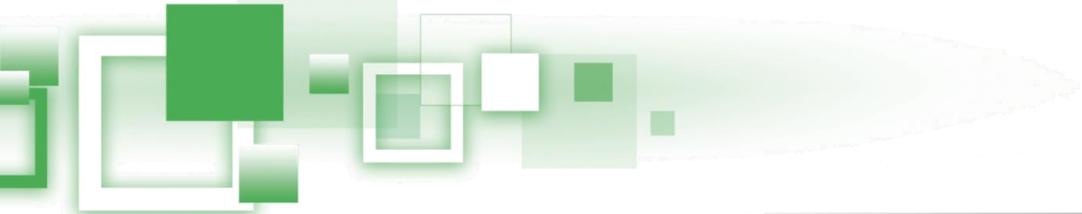
CONCERTATION
Contribution portant sur l'intérêt général

ENQUETE PUBLIQUE
Contribution portant les demandes d'intérêt privées



LES ENJEUX PRÉSENTS SUR LA COMMUNE
&
LES OBJECTIFS DU PROJET COMMUNAL





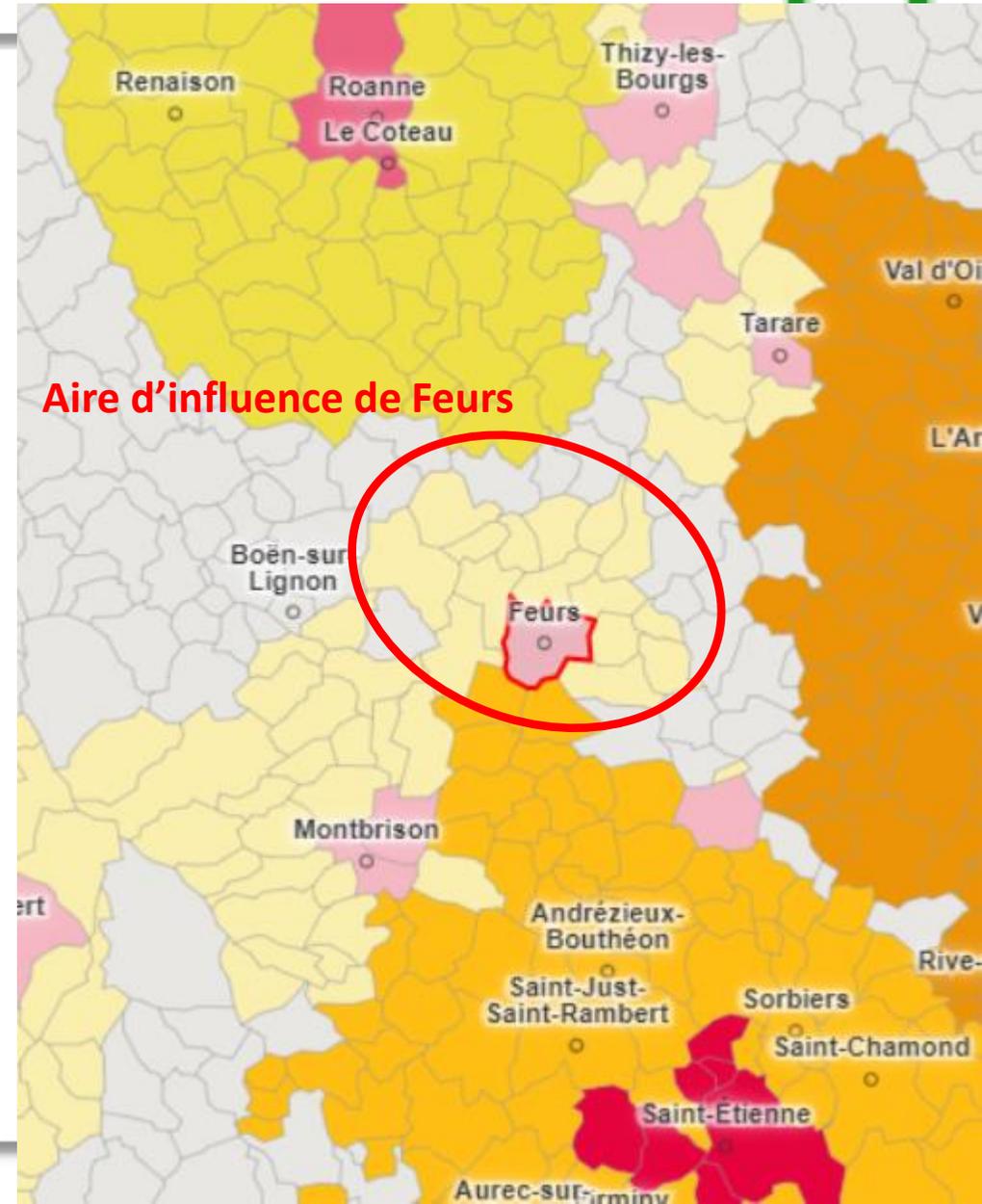


LE POSITIONNEMENT DE FEURS DANS SON GRAND TERRITOIRE



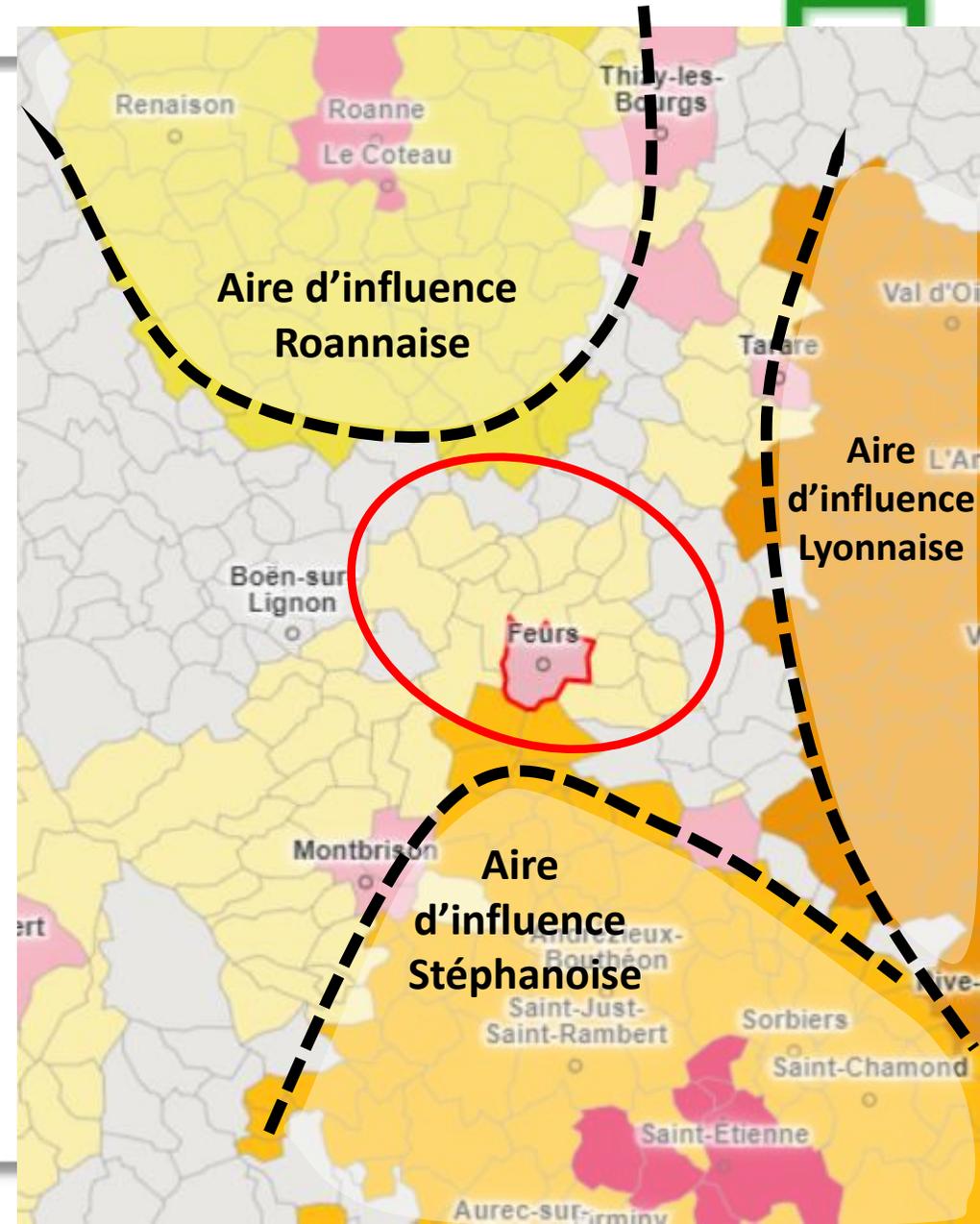
Éléments de contexte

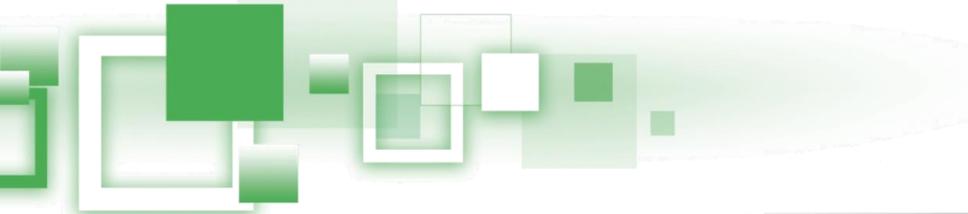
- Une ancienne cité gauloise, puis gallo-romaine qui au gré de l'histoire a rayonné sur un territoire plus ou moins vaste -> **la cité forézienne fonctionne aujourd'hui en complémentarité avec les communes rurales situées aux alentours**, elle offre un niveau d'emplois et une offre de commerces, d'équipements et de services qui profitent à une population habitant au-delà des limites communales.



Éléments de contexte

- Une ancienne cité gauloise, puis gallo-romaine qui au gré de l'histoire a rayonné sur un territoire plus ou moins vaste -> **la cité forézienne fonctionne aujourd'hui en complémentarité avec les communes rurales situées aux alentours**, elle offre un niveau d'emplois et une offre de commerces, d'équipements et de services qui profitent à une population habitant au-delà des limites communales.





Ce qui est en jeu pour l'avenir...



- **Comment renforcer le rôle et le rayonnement de Feurs** à l'échelle de la plaine du Forez dans une logique de réseau avec les autres polarités ligériennes ?
 - **Comment tirer parti de l'attractivité de la commune** pour renforcer les qualités d'habiter ?
-
- 



AXE 1 :

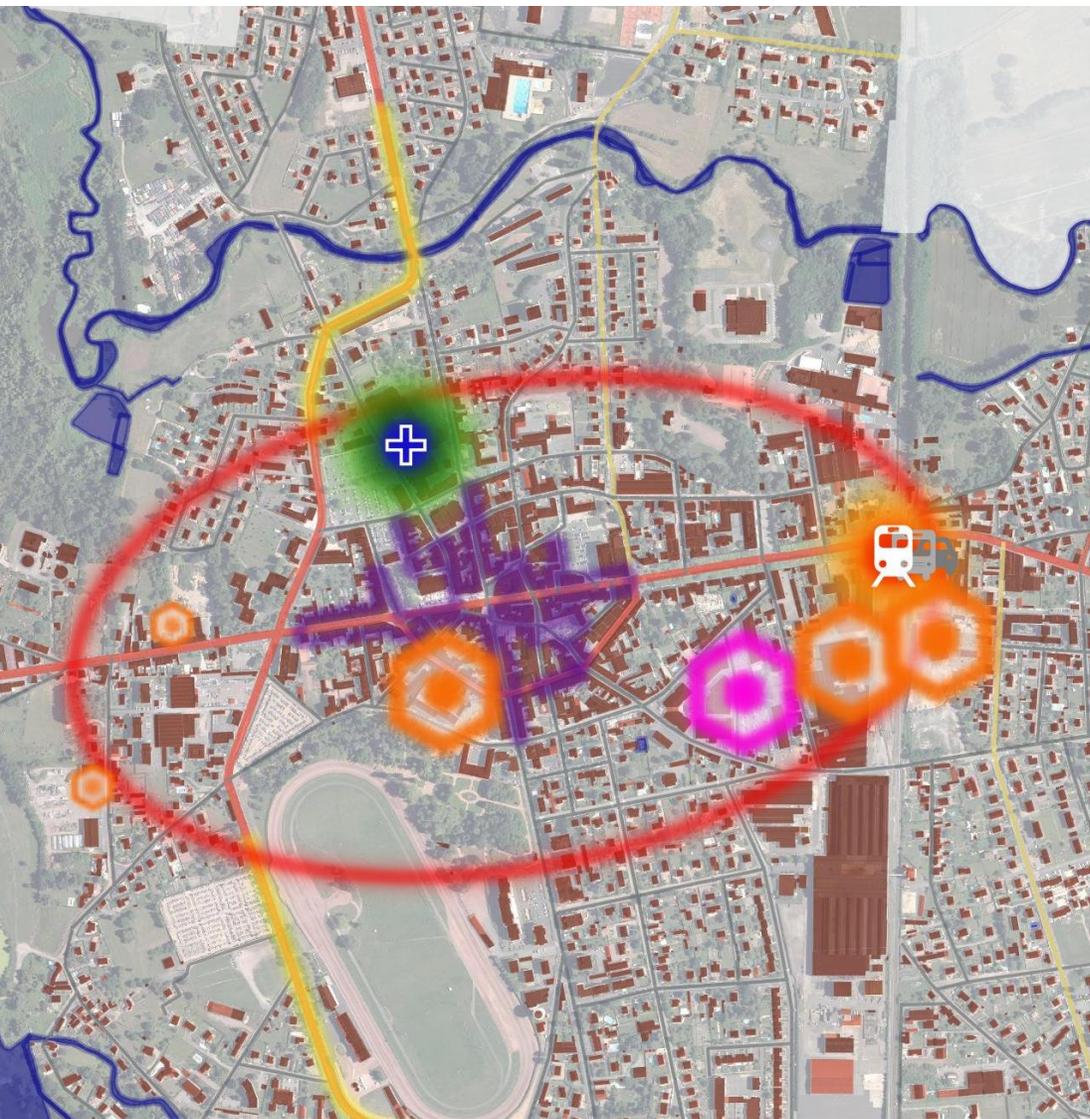
**AFFIRMER LE STATUT DE POLARITÉ DE LA COMMUNE AU
CŒUR DE LA LOIRE ET D'Auvergne-Rhône-Alpes**



POURSUIVRE LES ACTIONS PERMETTANT DE RENFORCER L'ATTRACTIVITE DU CENTRE-VILLE

- Maintenir et renforcer l'offre commerciale du centre-ville, agir pour résorber la vacance
- Renforcer l'offre d'équipements et de services
- Offrir de nouveaux logements dans ou à proximité du centre-ville sur des secteurs stratégiques aujourd'hui à l'abandon ou sous-occupés





LE CENTRE-VILLE, UN LIEU DE VIE A CONFORTER

-  Poursuivre les actions permettant de renforcer l'attractivité du centre-ville
-  Imaginer et recomposer le secteur de la gare comme un haut lieu d'attractivité et d'échanges
-  Valoriser et conforter le pôle de santé
-  Préserver la dynamique commerciale en faisant du centre-ville de Feurs le lieu préférentiel d'installation du commerce de proximité
-  Stopper le développement commercial le long de la RD1082
-  Réhabiliter le quartier Saint-Antoine
-  Poursuivre les actions de renouvellement urbain dans et en périphérie du centre-ville

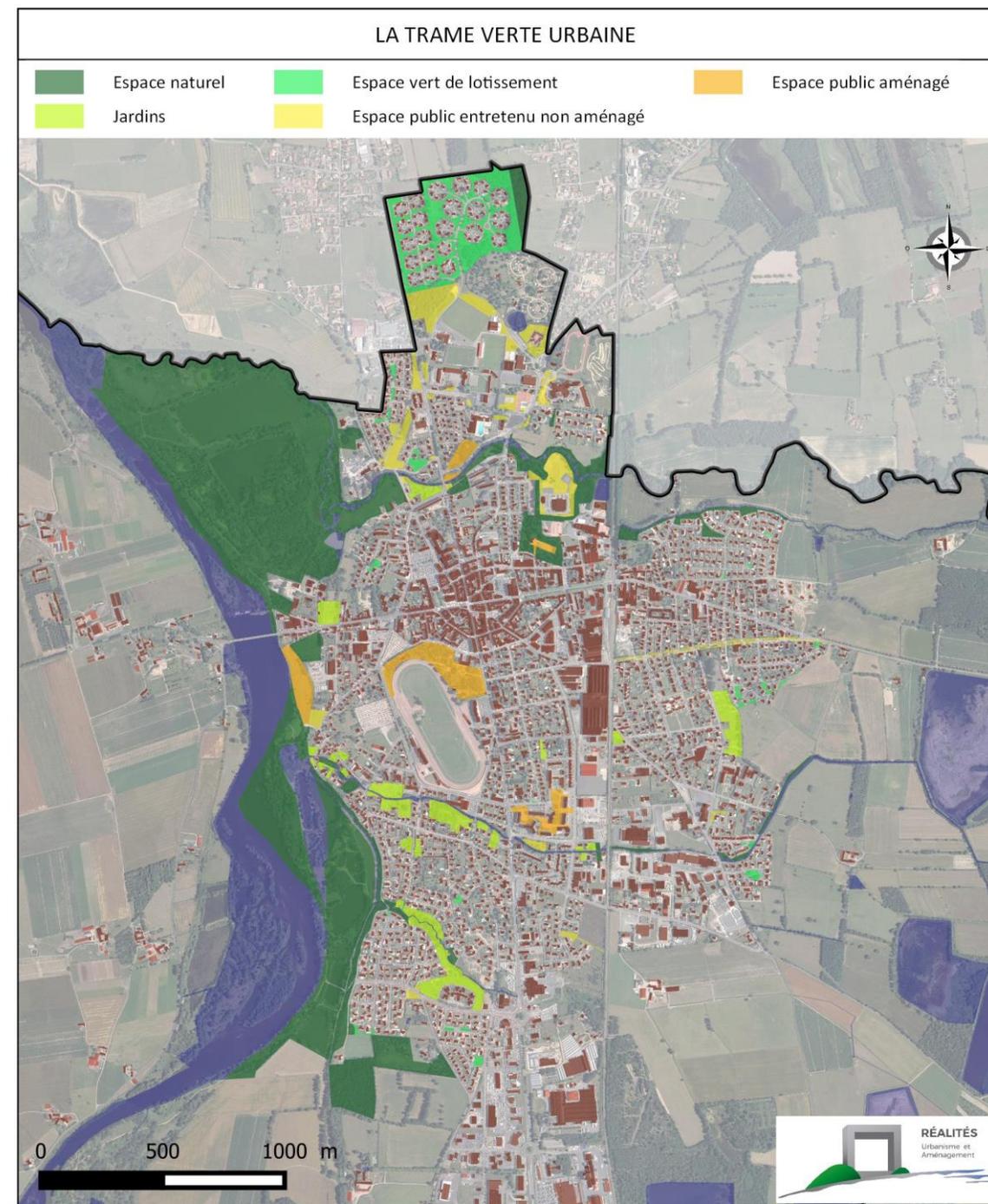
POURSUIVRE LES ACTIONS PERMETTANT DE RENFORCER L'ATTRACTIVITE DU CENTRE-VILLE

- ❑ **Accompagner la restructuration du centre-ville par la promotion d'une ambiance urbaine qualitative**
 - Soigner les espaces publics, lieux de vie, de rencontre et de partage, et veiller à leur végétalisation
 - Veiller au maintien d'une trame verte en ville (jardins, arbres) jouant un rôle majeur dans la qualité du cadre de vie



POURUIVRE LES ACTIONS PERMETTANT DE RENFORCER L'ATTRACTIVITE DU CENTRE-VILLE

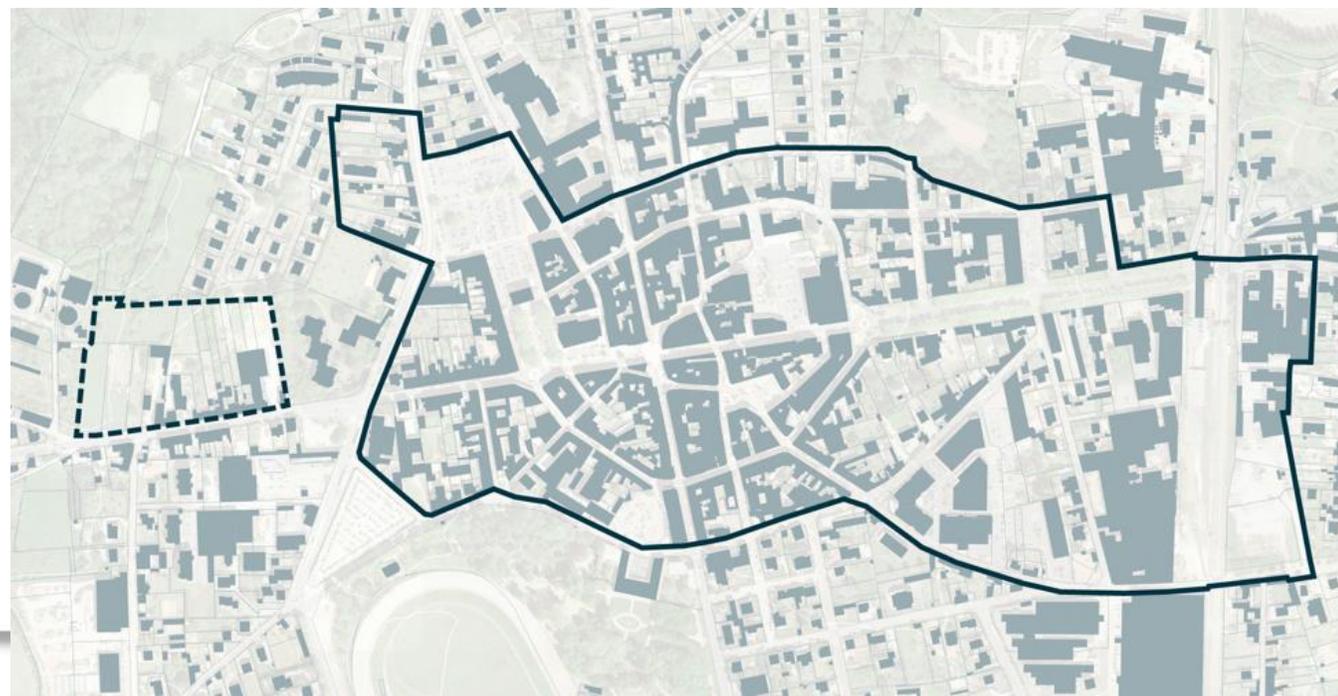
- Accompagner la restructuration du centre-ville par la promotion d'une ambiance urbaine qualitative
 - Veiller au maillage et la connexion, à l'échelle de la ville, des espaces de nature en ville
 - Valoriser en parallèle les qualités architecturales de la ville



POUR SUIVRE LES ACTIONS PERMETTANT DE RENFORCER L'ATTRACTIVITE DU CENTRE-VILLE

- ❑ Se doter d'outils/leviers opérationnels pour dynamiser le centre-ville via l'Opération de revitalisation de territoire (ORT)

→ Convention signée entre la ville, l'intercommunalité, l'Etat pour faciliter la rénovation du parc de logements, de locaux commerciaux et artisanaux et la mise en valeur d'espaces urbains stratégiques pour l'image de la ville.



Périmètre ORT (Février 2023)



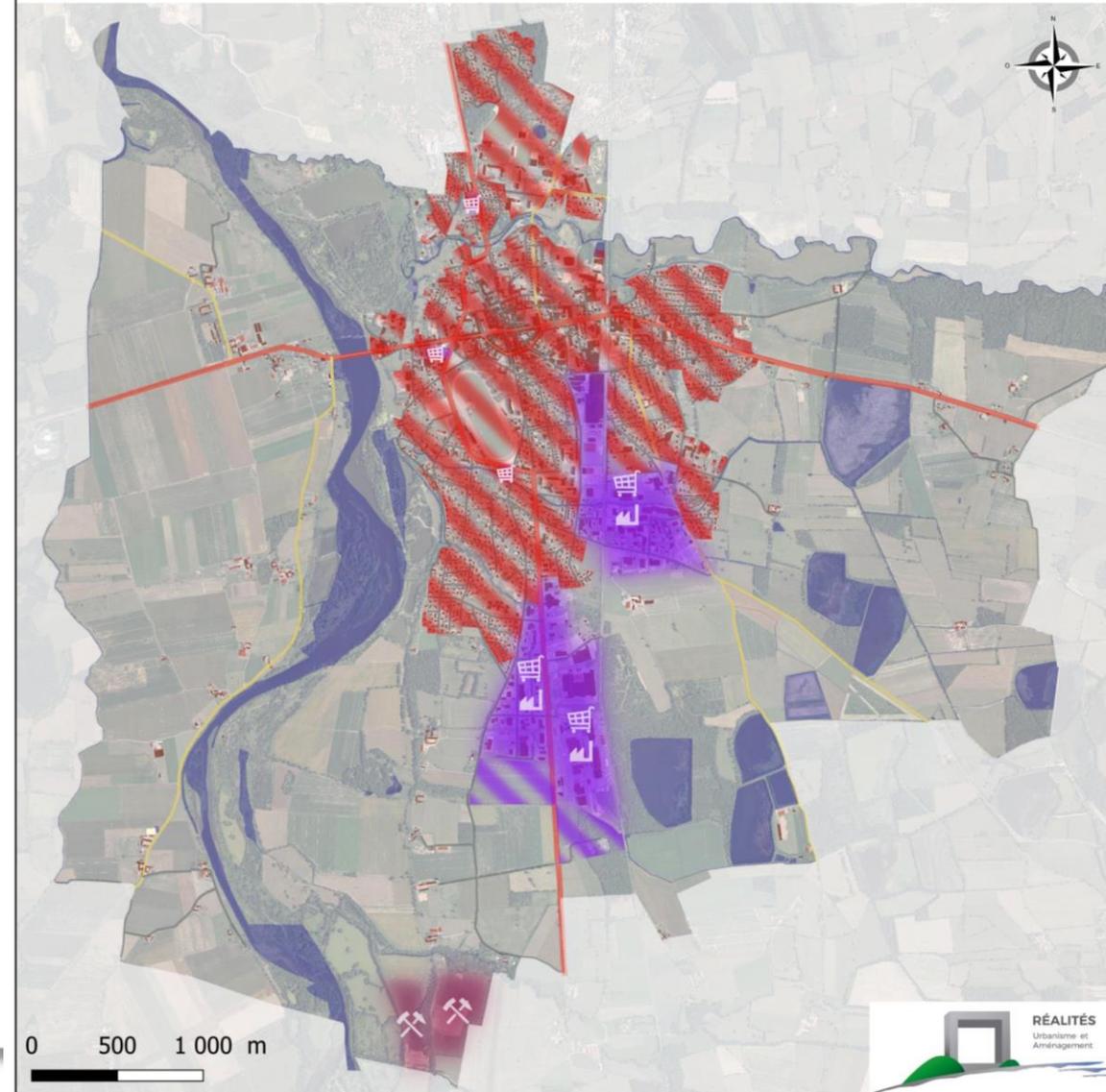
Périmètre ORT secondaire (Février 2023)

CONFORTER LE RAYONNEMENT ECONOMIQUE

- ❑ Se donner les moyens d'accueillir de nouveaux acteurs économiques par la mise à disposition de foncier à vocation économique
 - Prévoir l'extension des ZI situées au sud de la commune tout en veillant à la qualité de l'entrée de ville
- ❑ Favoriser la mixité fonctionnelle de la ville
- ❑ Prendre en compte les activités économiques liées à l'extraction de matériaux

CONFORTER LE RAYONNEMENT ECONOMIQUE

-  Renforcer le rayonnement industriel et artisanal, valoriser les zones commerciales existantes
-  Proposer une nouvelle offre foncière permettant de répondre aux besoins économiques
-  Permettre la mixité de fonctions compatible avec la vocation résidentielle
-  Permettre l'exploitation de la carrière



CONFORTER LE RAYONNEMENT ECONOMIQUE

❑ Valoriser les zones commerciales existantes en périphérie de la ville

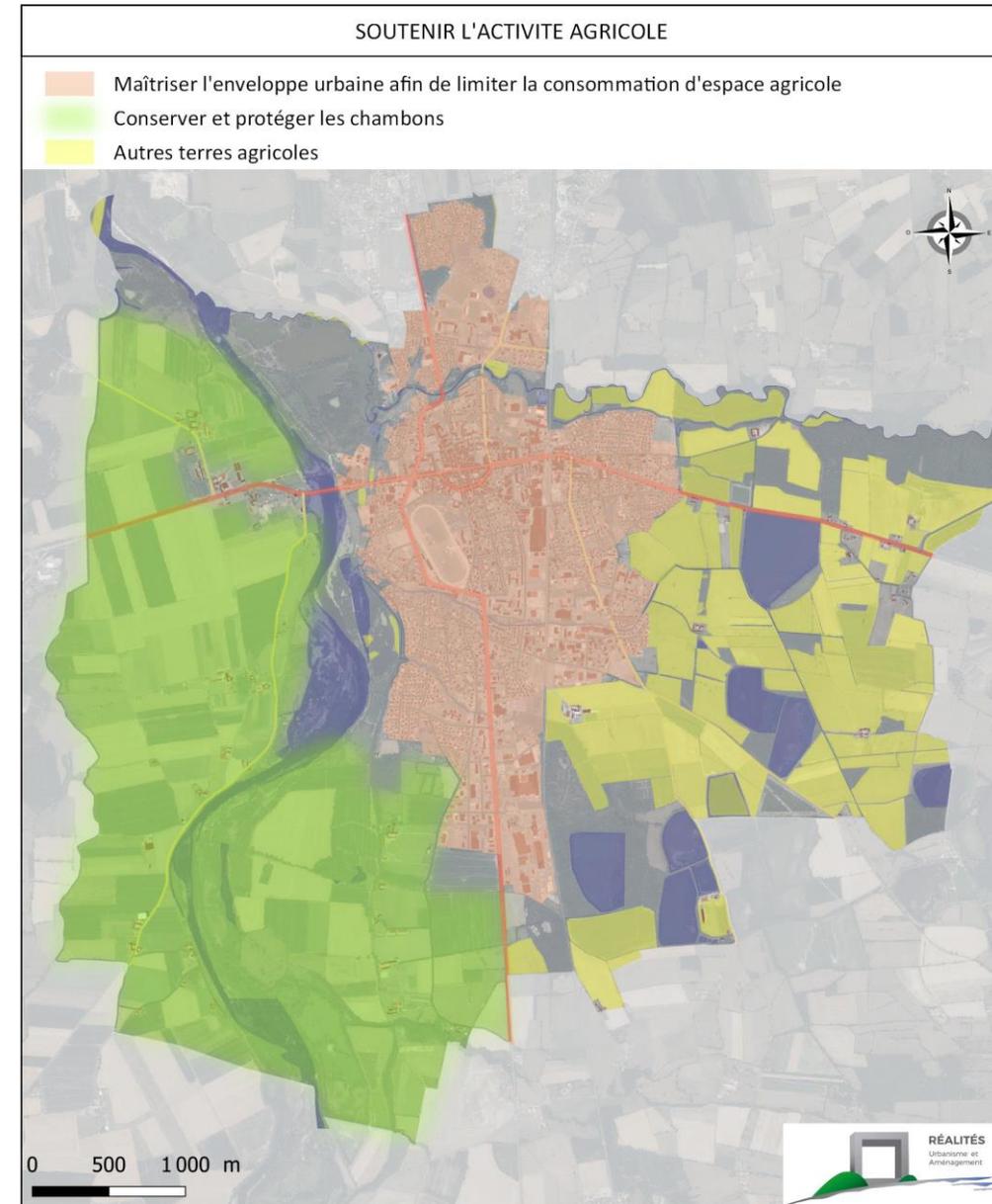
→ Conforter la vocation commerciale de la zone d'activités Sud de l'agglomération, dans son périmètre actuel, et faciliter les aménagements et constructions permettant de renouveler son image.



CONFORTER LE RAYONNEMENT ECONOMIQUE

☐ Soutenir l'activité agricole

- Préserver les terres agricoles tout en tenant compte des autres projets économiques d'envergure intercommunale
- Protéger les terres agricoles de qualité du Chambon et trouver un équilibre entre leur protection, l'exploitation de la carrière et le développement de la commune
- Encourager le développement des exploitations agricoles



MAINTENIR UNE OFFRE DE SERVICES ET D'ÉQUIPEMENTS DE QUALITÉ

- ❑ Renforcer l'offre de santé, l'offre culturelle et le pôle d'équipements situé au nord de la ville
- ❑ Rester ouvert à tout projet d'équipements ou de services, en dehors des pôles identifiés, permettant de compléter l'offre présente sur le territoire
- ❑ Mettre en valeur et poursuivre les aménagements nécessaires pour desservir ces équipements en modes actifs



METTRE EN PLACE UNE POLITIQUE DE DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL AMBITIEUSE

❑ Viser une dynamique démographique de l'ordre de + 1 % par an à horizon 2035 soit environ 1 440 habitants supplémentaires

- ✓ Une croissance démographique de l'ordre de +0,8 % par an à Feurs (contre +0,4 % pour le département)
- ✓ + 740 habitants sur 2008-2019 (INSEE)
- ✓ + 48 logements par an sur 2010-2020, hausse significative depuis 2020 (presque le double)
- ✓ Près de 42 % des ménages sont composés d'une personne



METTRE EN PLACE UNE POLITIQUE DE DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL AMBITIEUSE

□ Produire un habitat qualitatif, permettant d'être attractif pour tous les publics

- Développer une offre de logements de petite taille,
- Produire une offre de logements innovantes fondée sur la promotion d'un habitat confortable et durable
- Encourager la mixité de formes de logements (opérations de renouvellement urbain et nouvelles opérations) : production de logements individuels limitée à 1/3 de la production de logements
- Permettre les initiatives privées innovantes, en tenant compte de la configuration du site

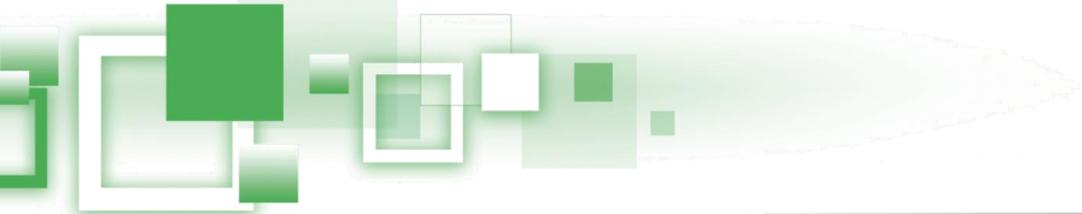
⇒ Rythme de production de logements de l'ordre de 66 logements par an envisagé sur 2019-2035



DEVELOPPER UNE POLITIQUE DE TRANSPORT A LA HAUTEUR DES AMBITIONS DU TERRITOIRE

- Donner envie de se déplacer à pied ou à vélo
- Développer une offre de transports alternative à l'usage de la voiture solo : transports à la demande, du co-voiturage, transports en commun...
- Valoriser les axes principaux traversant la ville
- Valoriser la gare, en faire un lieu accessible et ouvert, connecté avec le centre-ville





QUESTIONS/REMARQUES?





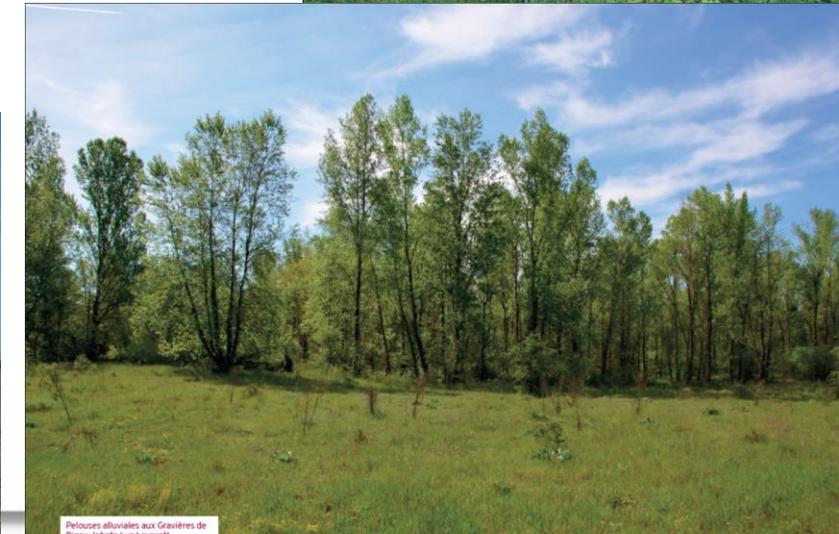
**FEURS FACE AUX DÉFIS ENVIRONNEMENTAUX AUXQUELS
TOUS LES TERRITOIRES DOIVENT RÉPONDRE**



Éléments de contexte

- Une **mosaïque d'espaces naturels** aux portes de la ville soumis plus ou moins à la pression des activités humaines.

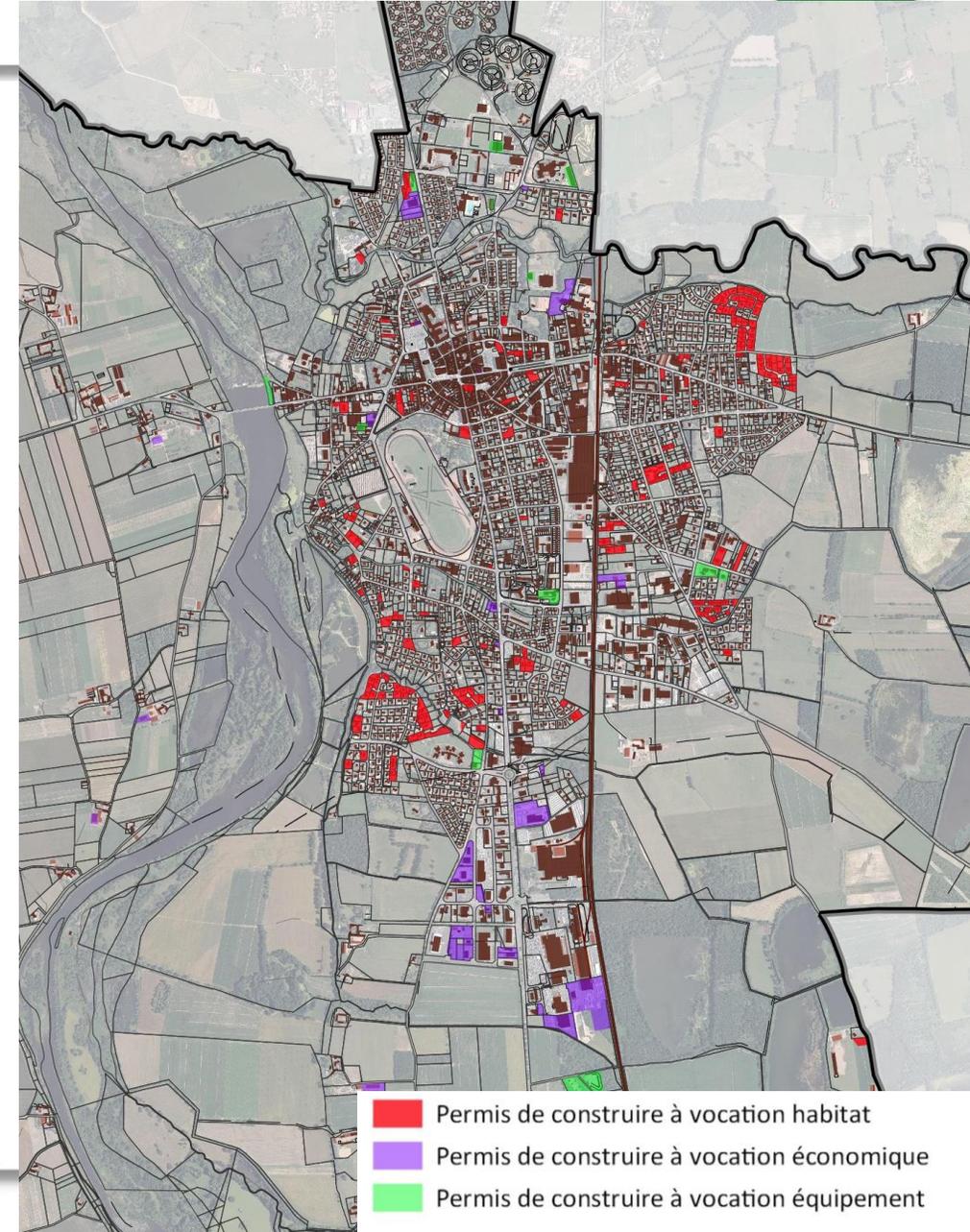
- ✓ 4 sites NATURA 2000
- ✓ 4 ZNIEFF
- ✓ Des Espaces Naturels Sensibles (ENS)
- ✓ Trame bleue : Loire, cours d'eau, étangs, secteurs humides
- ✓ Trame verte : réseau bocager
- => Amortisseur d'évènements météorologiques extrêmes



Éléments de contexte

- Un modèle de développement urbain déjà orienté vers la densification et le renouvellement des tissus bâtis existants... qui reste néanmoins consommateur de terres agricoles ou naturelles en limite de la ville.

- ✓ 44% des logements produits ces 10 dernières années ont été réalisés par renouvellement urbain
- ✓ Consommation d'espace sur la période 2010-2020 : de l'ordre de 28 ha sur foncier neuf, dont 14 ha pour l'habitat et 14 ha pour les autres fonctions urbaines
- ✓ **25 % de la surface consommée (7,2ha) en extension de l'enveloppe urbaine**, dont 5 ha pour l'habitat

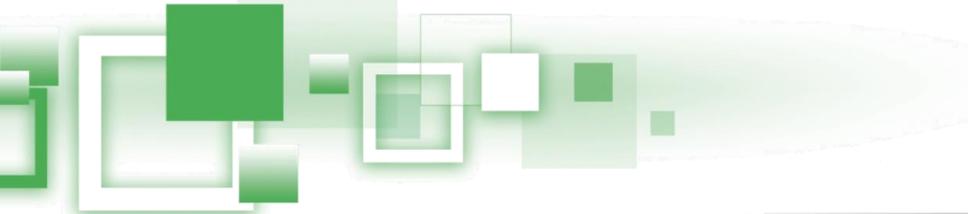


Éléments de contexte

- **Une ville où la nature est très présente**
participant à la qualité du cadre de vie...

- ✓ *Un maillage d'espaces verts, publics ou privés*
- ✓ *Un réseau d'espaces verts*
- ⇒ *Des espaces de fraîcheurs*
- ⇒ *Une trame verte urbaine participant à la biodiversité*



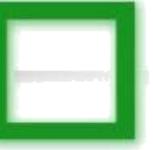
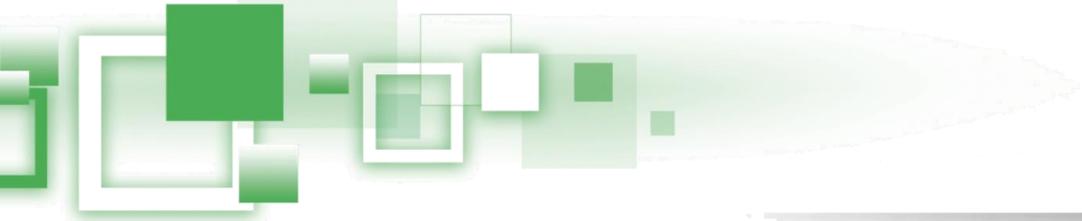


Ce qui est en jeu pour l'avenir...

- **Comment répondre localement et concrètement** aux défis environnementaux de notre siècle ?

sobriété énergétique, lutte contre l'érosion de la biodiversité, préservation des ressources naturelles, prévention des risques, réduction des nuisances et pollutions...

- **Comment développer la ville en réduisant les incidences** sur l'environnement ?
 - **Comment accompagner de futures opérations dans le tissu urbain sans mettre à mal la présence de la nature en ville ?**
- 



AXE 2 :

**FACILITER LA MUTATION DE LA VILLE POUR FAIRE
FACE AUX DEFIS DE DEMAIN**



PRENDRE CONSCIENCE DU ROLE DE FEURS POUR LA PRESERVATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

- Des espaces offrant une biodiversité riche à protéger
- Une trame bleue majeure à préserver en lien avec la prévention du risque inondation
- Une trame verte à préserver
 - Identifier et protéger le réseau bocager, rechercher à le développer

PRENDRE CONSCIENCE DU ROLE DE FEURS POUR LA PRESERVATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

Une biodiversité riche à protéger

Sites Natura 2000

ZNIEFF type 1

Une trame bleue majeure à préserver

Protéger et mettre en valeur les étangs et secteurs humides

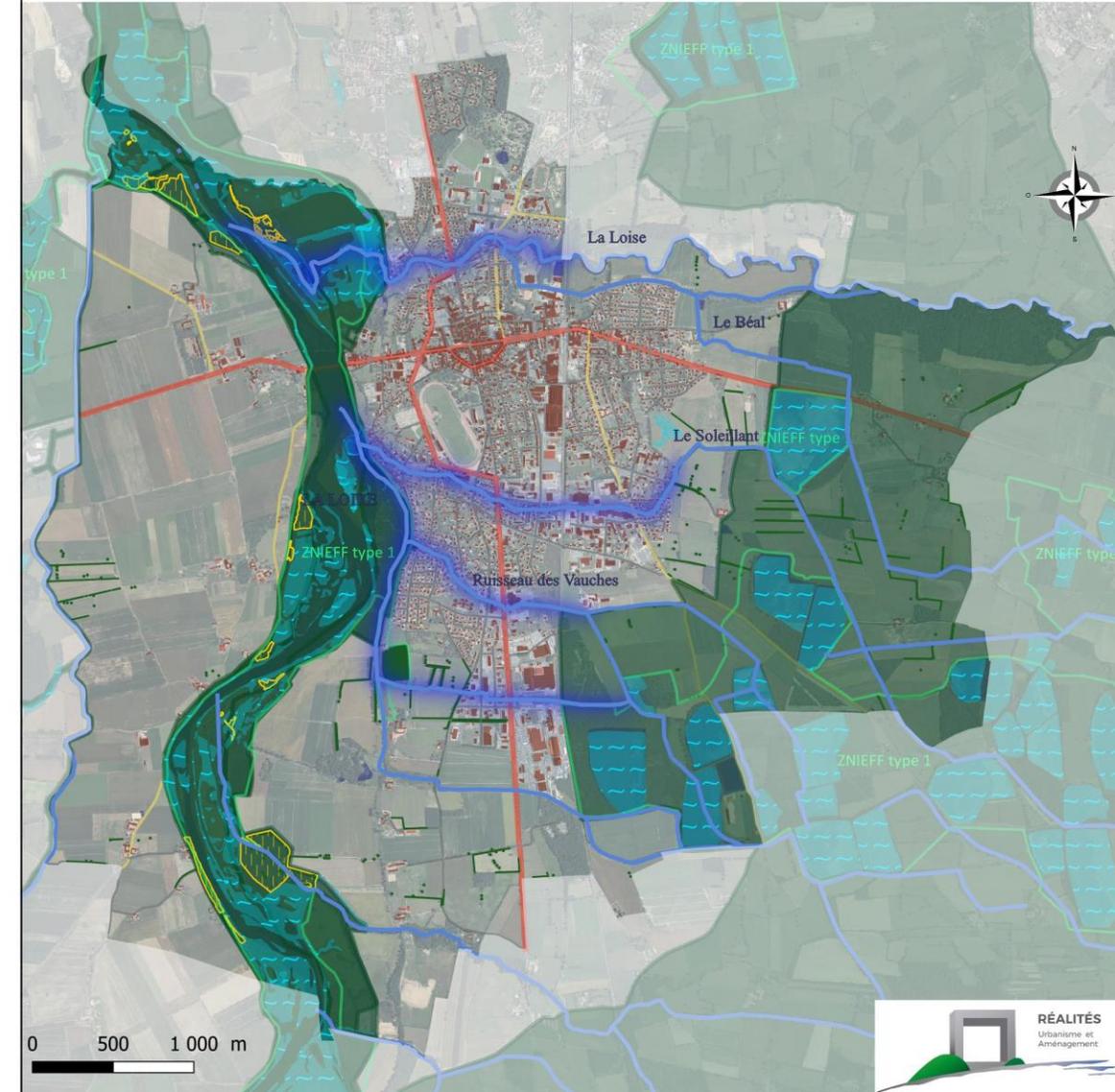
Préserver la trame bleue urbaine et ses abords

Protéger l'ensemble des cours d'eau

Une trame verte à préserver

Identifier et protéger le réseau bocager

Préserver les secteurs de prairie et de lande sèche



PROPOSER UN PROJET ECONOME PERMETTANT LA TRANSITION ENERGETIQUE DU TERRITOIRE

- Construire un projet compatible avec les ressources en eau
- Encourager la mutation du bâti
- Encourager la production d'énergies renouvelables
- Limiter l'imperméabilisation des sols
- Encourager la récupération des eaux pluviales et leur infiltration



PRIVILEGIER LA RECONQUETE DE LA VILLE SUR LA VILLE

☐ Mobiliser des sites stratégiques dans le tissu urbain

- **Friche de la gare** : construction d'un quartier mixte/ partie Est à plus long terme
- **Secteur de la rue de la Minette** : mutation de ce secteur => diversifier le parc de logements
- **Secteur de la rue de la Loire** : propice à la réalisation d'une opération de logements => habitat diversifié
- **Îlot Mottin** : réfléchir à la liaison entre l'hippodrome et le centre-ville



PRIVILEGIER LA RECONQUETE DE LA VILLE SUR LA VILLE

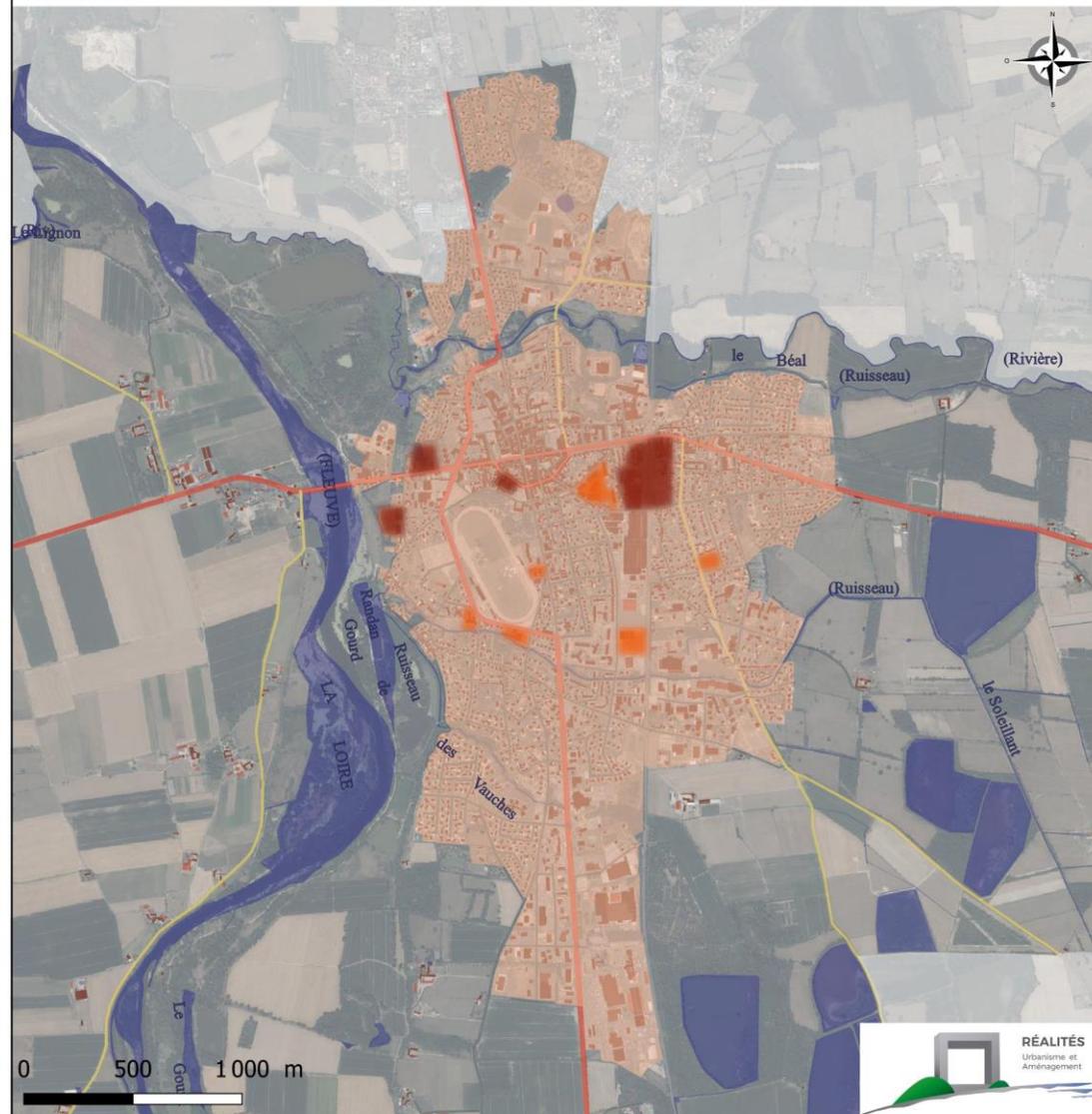
☐ Mobiliser d'autres secteurs stratégiques de taille plus modeste

→ plusieurs tènements à enjeux de moins grande envergure à étudier en priorité => répondre aux objectifs de développement de la commune : ancienne gendarmerie, cité Rousson,

☐ Accompagner la rénovation du bâti ancien en vue notamment de réduire le parc de logements vacants

PRIVILEGIER LA RECONQUETE DE LA VILLE SUR LA VILLE, DANS LA POURSUITE DES ACTIONS LANCEES DANS LE CADRE DE L'ORT...

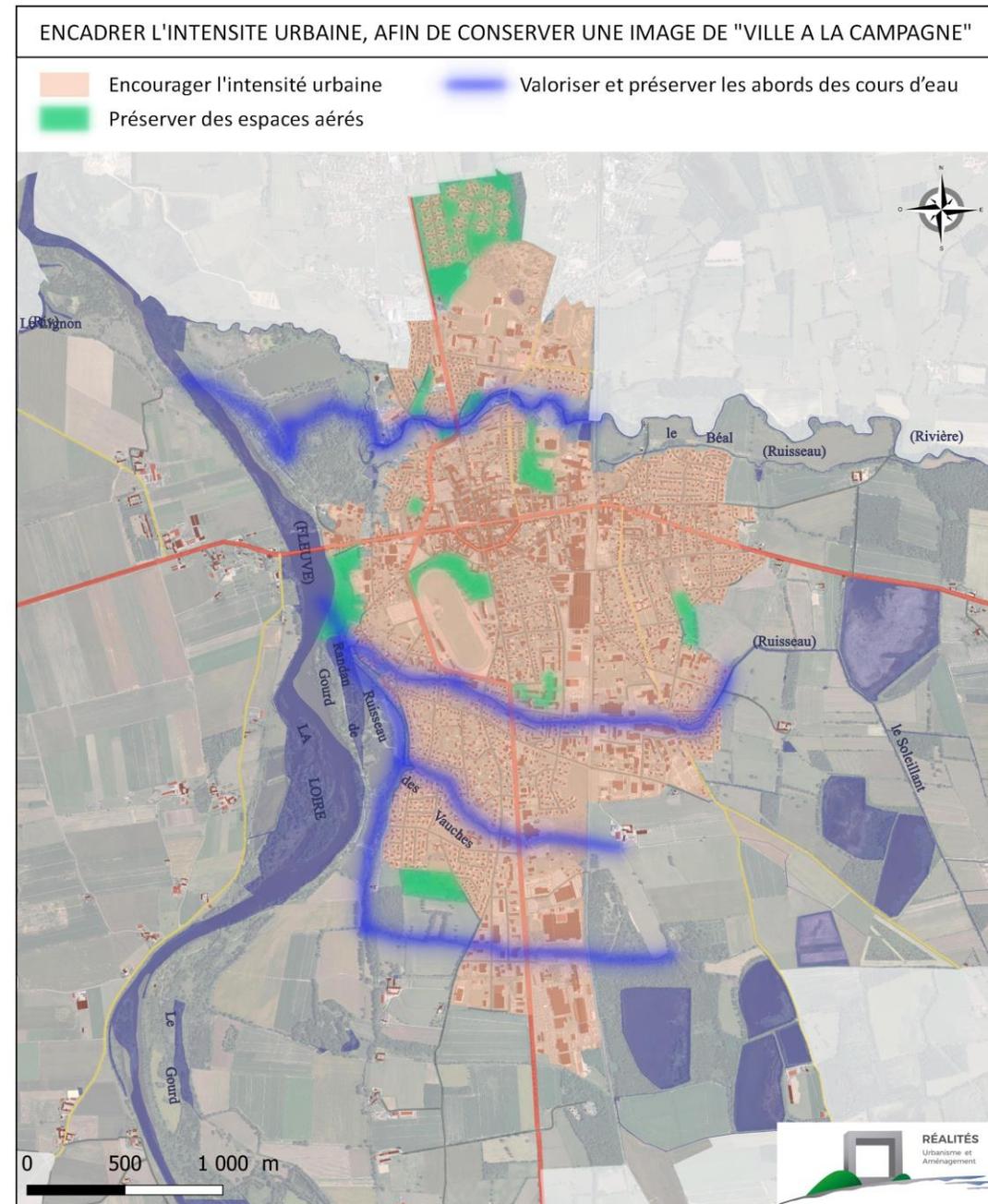
-  Mobiliser en priorité le parc bâti ancien, accueillant des espaces bâtis en friche et/ou partiellement vacant, et/ou en mauvais état
-  Principaux secteurs de renouvellement urbain stratégique
-  Autres secteurs de renouvellement urbain stratégique



PRIVILEGIER LA RECONQUETE DE LA VILLE SUR LA VILLE

□ Encadrer l'intensité urbaine afin de conserver une image de « ville à la campagne »

- Orienter une part du développement urbain sur les espaces non bâtis ou peu denses situés dans l'enveloppe urbaine
- Maintenir des espaces de respiration => conserver l'ambiance urbaine « verte » de la ville.



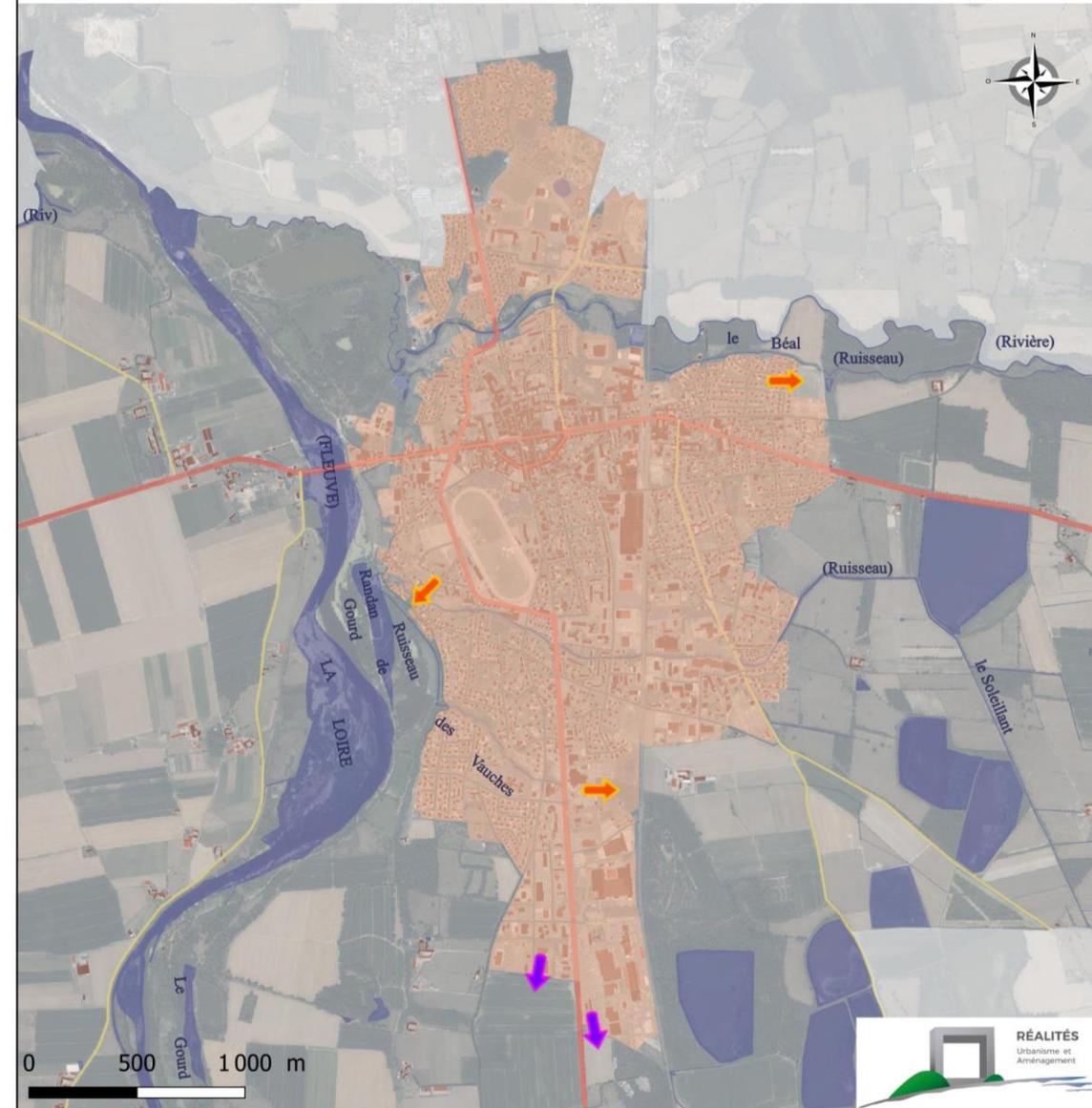
PROPOSER UNE OFFRE ALTERNATIVE, PLUS RAPIDEMENT MOBILISABLE DANS UN SOUCI DE COMPLEMENTARITE DE L'OFFRE DE LOGEMENTS

Permettre la réalisation d'opération de logements en périphérie de l'enveloppe urbaine et en extension limitée:

- soit des secteurs correspondant à des « coups partis » ou opérations en cours
- soit à des secteurs situés dans les limites actuelles de la ville (site de la Péchoire ou rue Louis Blanc).

PROPOSER UNE OFFRE ALTERNATIVE, POUVANT ETRE MOBILISEE PLUS RAPIDEMENT ET PARALLELEMENT, DANS UN SOUCI DE COMPLEMENTARITE DE L'OFFRE DE LOGEMENTS

-  Enveloppe urbaine
-  Permettre la réalisation de logements en périphérie lorsqu'il s'agit de coups partis ou de secteurs situés dans les limites actuelles de la ville
-  Permettre le développement des zones économiques en périphérie de l'enveloppe urbaine

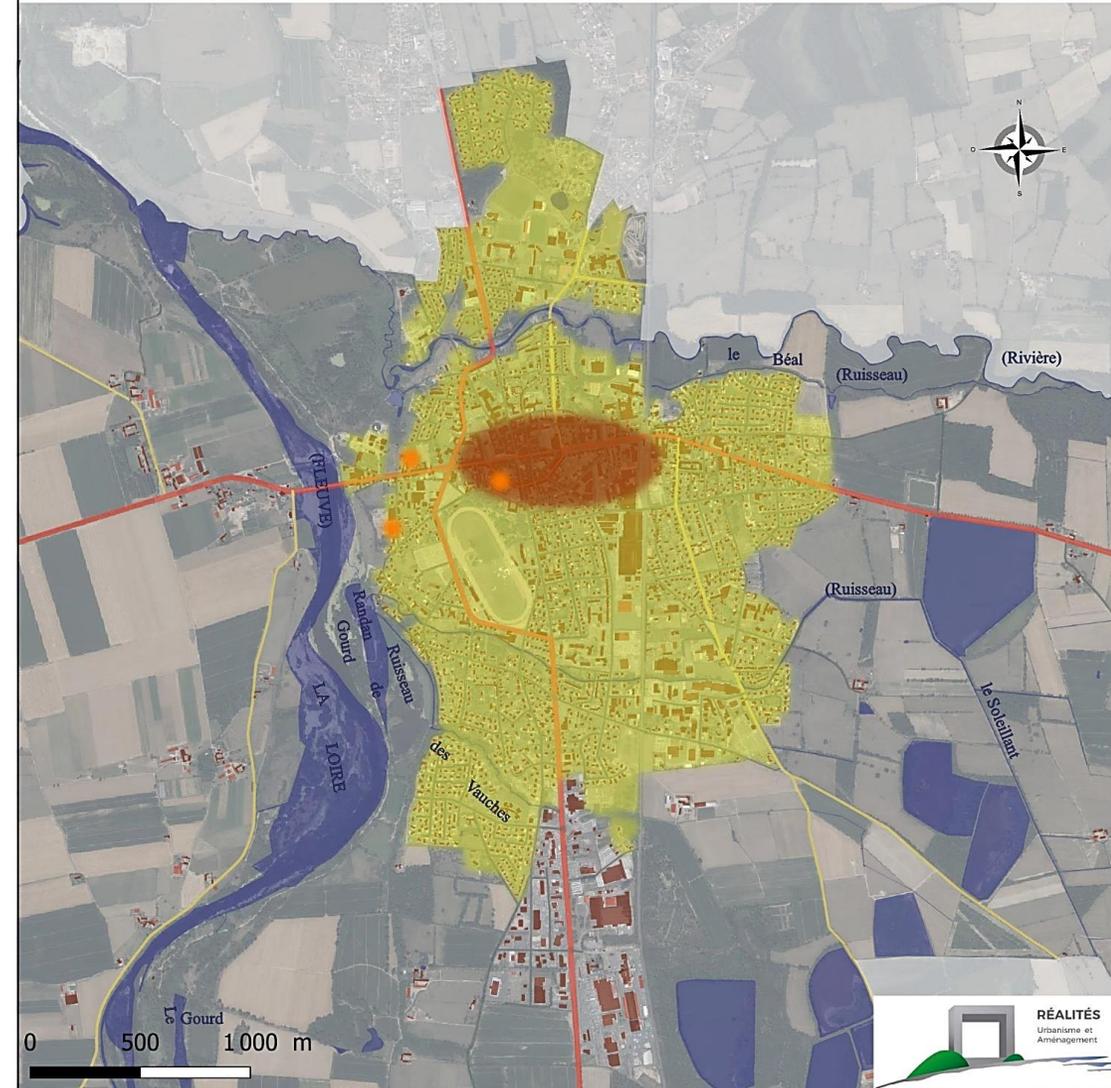


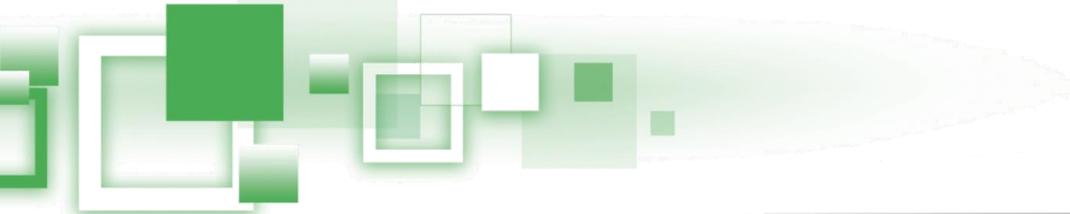
S'INSCRIRE DANS UNE POLITIQUE DE REDUCTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE, EN VUE D'ABOUTIR AU « ZERO ARTIFICIALISATION NETTE » EN 2050

- Des secteurs en extension urbaine limités à 20 ha au total dont plus de la moitié dédiés au développement économique
- Garantir l'optimisation du foncier au sein de l'enveloppe urbaine

S'INSCRIRE DANS UNE POLITIQUE DE REDUCTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE, EN VUE D'ABOUTIR AU « ZERO ARTIFICIALISATION NETTE » EN 2050

-  Fixer des objectifs de densité ambitieux à proximité de la gare, d'au moins 80 logements à l'hectare
-  S'orienter vers une densité moyenne de l'ordre de 60 logements à l'hectare sur les secteurs de renouvellement urbain stratégiques situés dans ou en périphérie du cœur de ville
-  Tendre vers une densité de l'ordre de 20 logements à l'hectare en moyenne sur le reste de la ville





QUESTIONS/REMARQUES?





**A L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE,
RÉCONCILIER LA VILLE ET LA LOIRE,
RENFORCER LES LIENS VILLE-CAMPAGNE**



Éléments de contexte

- Un centre-ville proche de la Loire, mais pour autant, **cette rivière emblématique est absente du paysage quotidien des habitants.**
- Une situation qui s'explique par la dangerosité des crues de la rivière qui a obligé la cité à tenir ses distances... rappelons que jusqu'au début du XIXème siècle, la Loire ne se traversait pas à Feurs...



- D'une façon générale, la ville est centrée sur elle-même, tournant le dos à sa campagne environnante... qui offre pourtant de beaux paysages à parcourir.



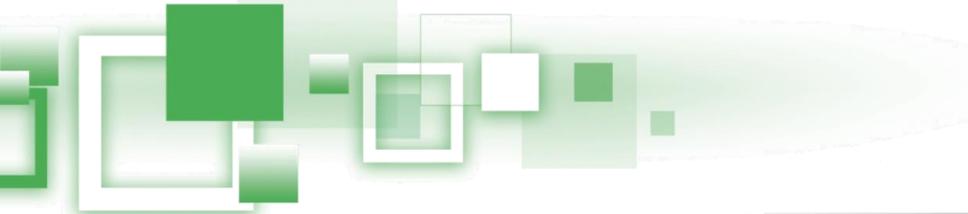
Éléments de contexte

- Des zones de contact de la ville avec la campagne peuvent être dévalorisantes pour l'image de la commune...



- ... et qui ne sont pas à la hauteur de l'intérêt patrimonial et architectural de la ville-centre.

- ✓ RD1089 et RD89 : axes « vitrines » du territoire
- ✓ Des décors architecturaux et des façades remarquables participant à l'attrait du centre-ville
- ✓ Des éléments de petit patrimoine illustrant les activités et les coutumes historiques



Ce qui est en jeu pour l'avenir...



- Comment **offrir pleinement aux habitants tous les avantages d'une ville à la campagne** par des accès valorisés à une nature à deux pas de chez soi ?
 - Comment **valoriser l'image de la ville et de sa campagne à travers ses qualités architecturales et paysagères** ?
-
- 



AXE 3 :

**INCITER A LA DECOUVERTE
DE LA CAMPAGNE FOREZIENNE**

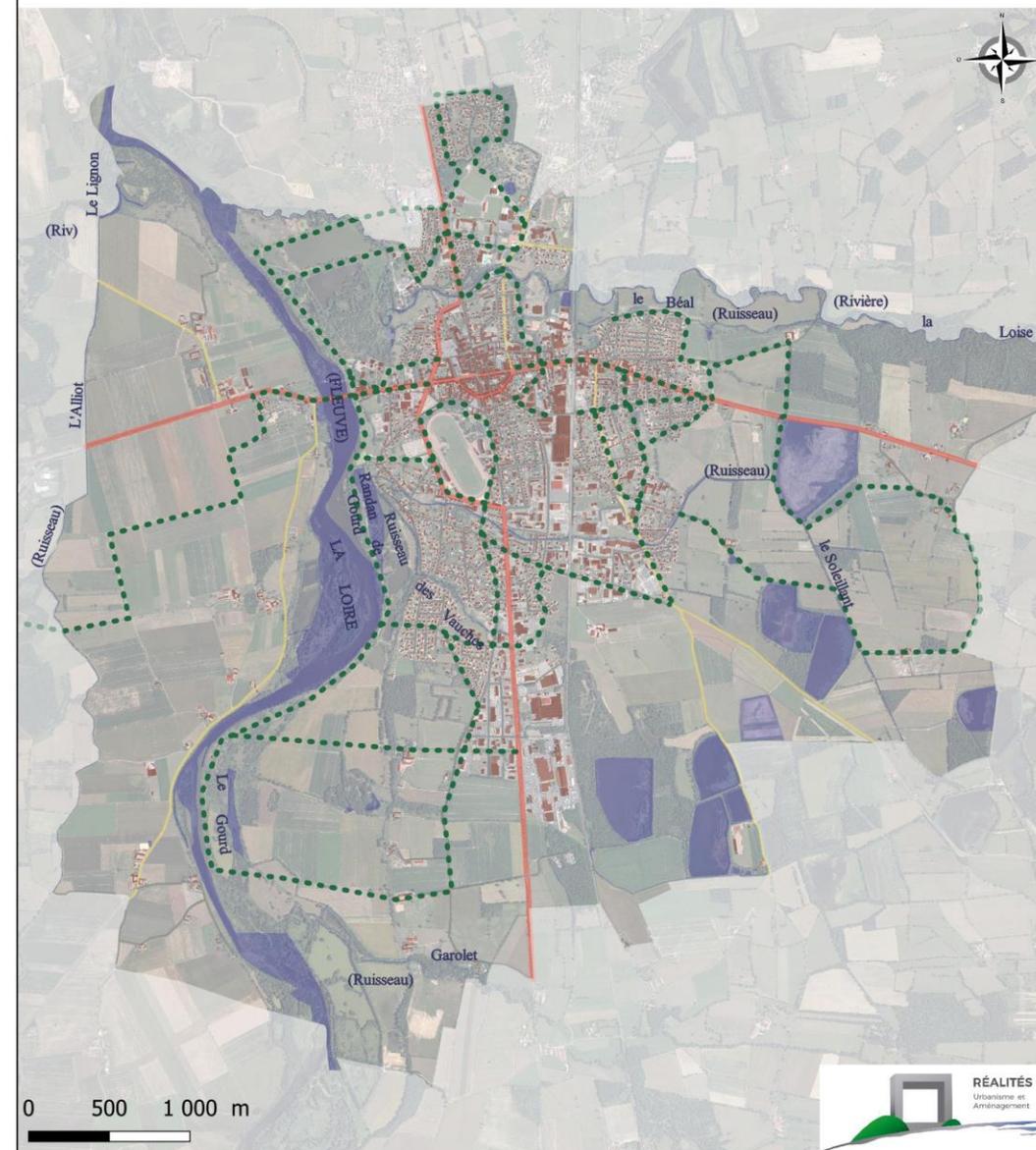
RENFORCER ET VALORISER LES ACTIVITES DE LOISIRS INCITANT A LA DECOUVERTE DU TERRITOIRE

□ Ouvrir la ville sur la campagne forézienne

- Construire un véritable réseau de chemin de randonnée
- Créer et valoriser un maillage modes actifs en périphérie de la ville : points d'accroche pour inciter à la découverte de la commune
- Prendre en compte et permettre le développement des différentes activités et de rester ouvert à la création de projets touristiques ou de loisirs compatibles avec le caractère naturel ou agricole des lieux.

RENFORCER ET VALORISER LES ACTIVITES DE LOISIRS INCITANT A LA DECOUVERTE DU TERRITOIRE

..... Ouvrir à la ville sur la Loire et sur la campagne forezienne



PRESERVER LES CARACTERISTIQUES PAYSAGERES

- ❑ Valoriser les abords des RD1089 et RD89 : aménagements paysagers et préservation de vues dégagées sur le paysage
- ❑ Valoriser les entrées de ville
- ❑ Mettre en valeur le paysage ouvert
 - Veiller à l'intégration des nouvelles constructions en périphérie des hameaux et groupes de constructions, y compris agricoles,
 - Définir des règles architecturales harmonieuses en matière d'aspect extérieur des constructions
 - Encourager la mutation des bâtiments existants en dehors de la ville : changement de destination favorisant l'entretien des bâtiments
 - Préserver les caractéristiques architecturales du bâti ancien : fermes agricoles
 - Identifier et protéger les éléments patrimoniaux : « petit patrimoine »





QUESTIONS/REMARQUES?



FEURS



Merci de votre attention!



bioinsight .