



# *Elaboration du PLU*

## *Synthèse du diagnostic*

*Septembre 2022*

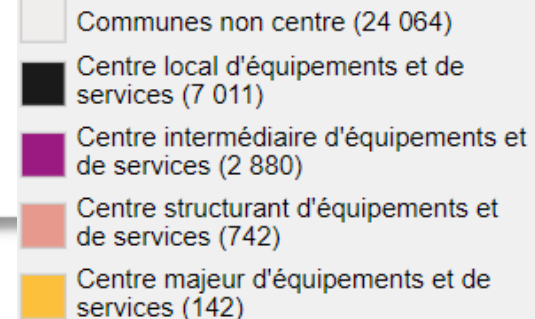
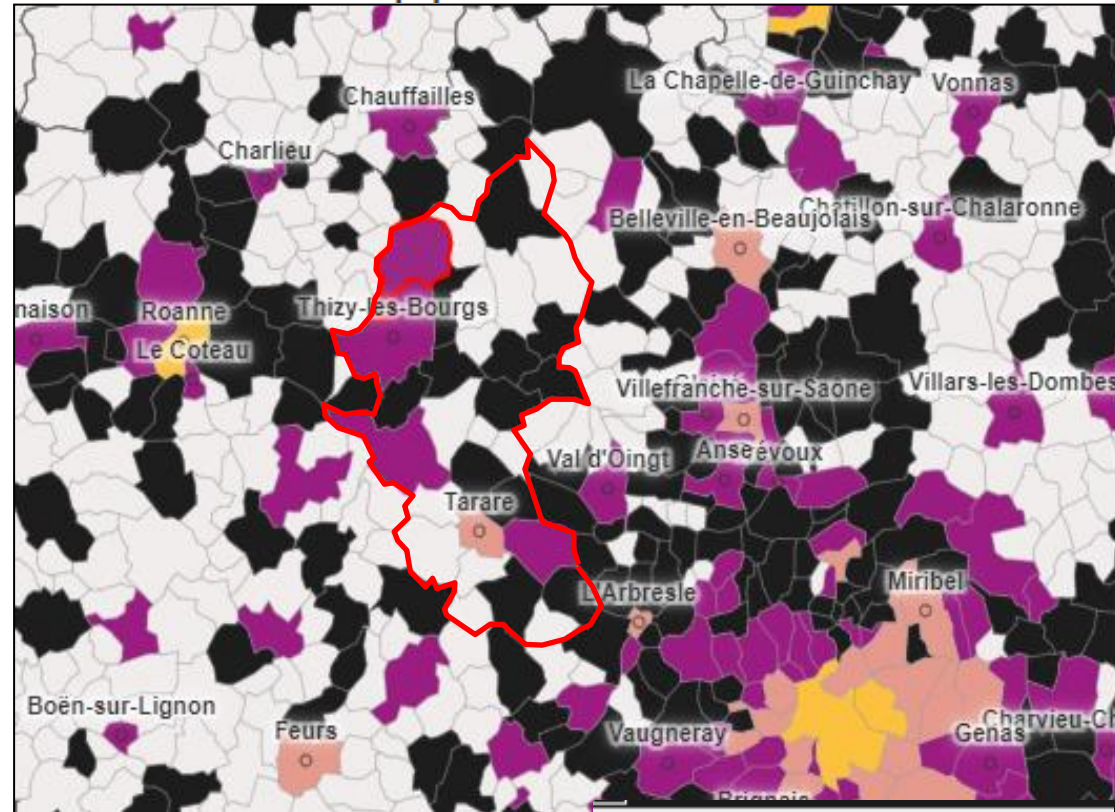
- Synthèse du diagnostic territorial, environnemental et paysager
- Echange avec les personnes publics associées

# ÉLÉMENTS DE CONTEXTE

## COURS :

- Identifiée comme centralité en termes d'équipements dans la COR par le SCoT
- Commune nouvelle regroupant Cours-la-ville, Thel et Pont-Trambouze
- Seule l'ancienne commune de Cours-la-Ville dispose d'un PLU, le reste du territoire est au RNU
- Entre l'agglomération Roannaise et Lyonnaise
- Limitrophe avec les communes : Thizy-les-Bourgs, Saint-Vincent-de-Reins, Ranchal, Belmont de la Loire, Ecoche, Le Cergne et Sévelinges.
- Population : 4 379 habitants en 2018
- Superficie : 3 382 hectares

Niveau de centres d'équipements et de services des communes 2021

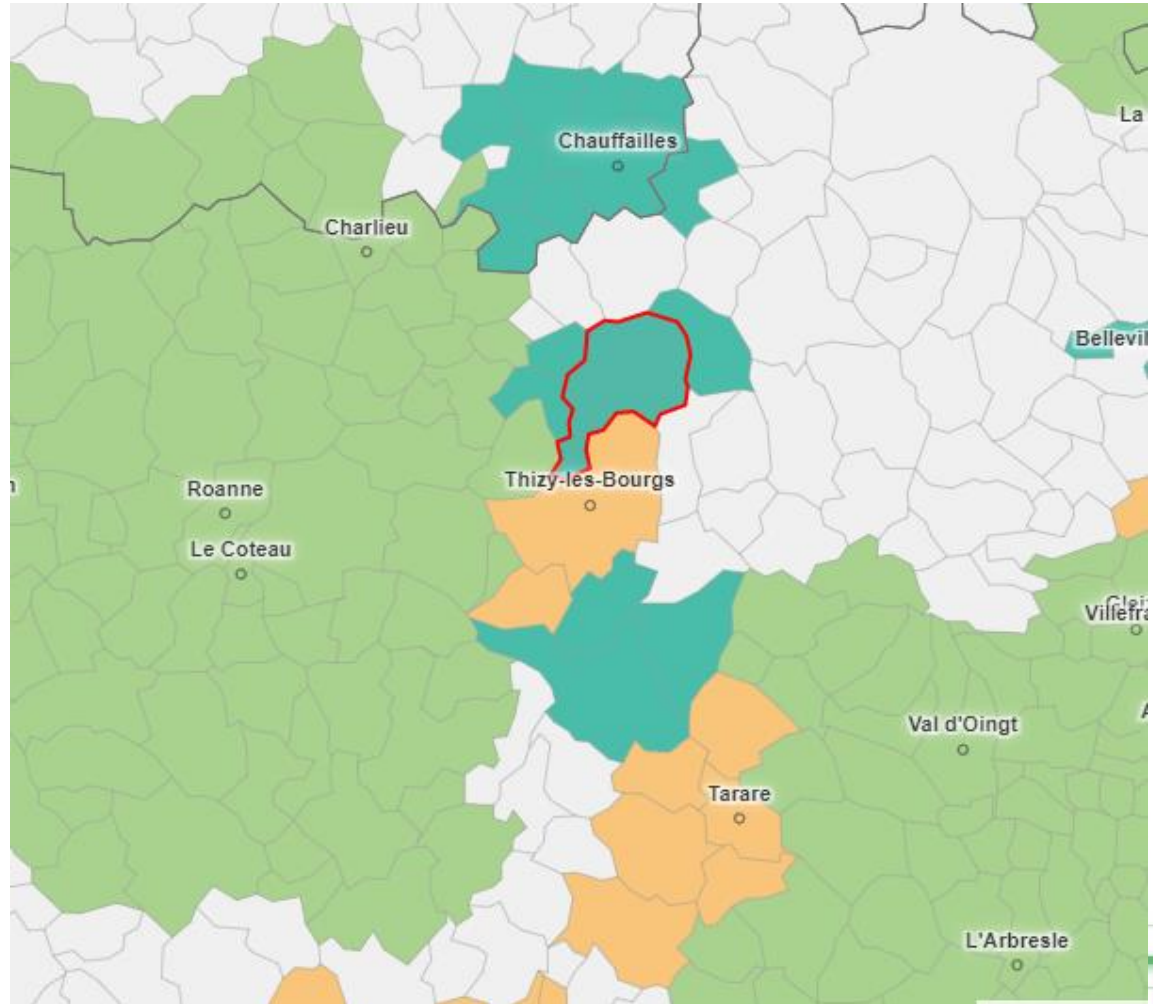


# ÉLÉMENTS DE CONTEXTE

## Éléments de contexte :

3 communes dans l'air d'attraction de Cours :

- Sévelinges,
- Ranchal
- Le Cergne



*Périmètre d'aire d'attraction des villes en 2020*



# Un SCOT en cours de révision: PAS débattu en Juin 2022

Croissance démographique de +0,75%/an, soit +36000 habitants à horizon 2040

Produire des logements diversifiés

Equilibrer le développement entre l'Est et l'Ouest

Organiser un réseau complémentaire de petites zones artisanales et productives sur l'ensemble du territoire en tenant compte des enjeux de mobilité

Maîtriser les changements de destination en favorisant la reprise agricole et notamment, la possibilité d'habiter sur l'exploitation

Accompagner la diversification des activités agricoles en encourageant l'innovation et l'excellence

Réduire de 50% les surfaces artificialisées sur la période 2021-2031, soit 440 ha maximum








Identifier le potentiel renaturable d'ici 2040

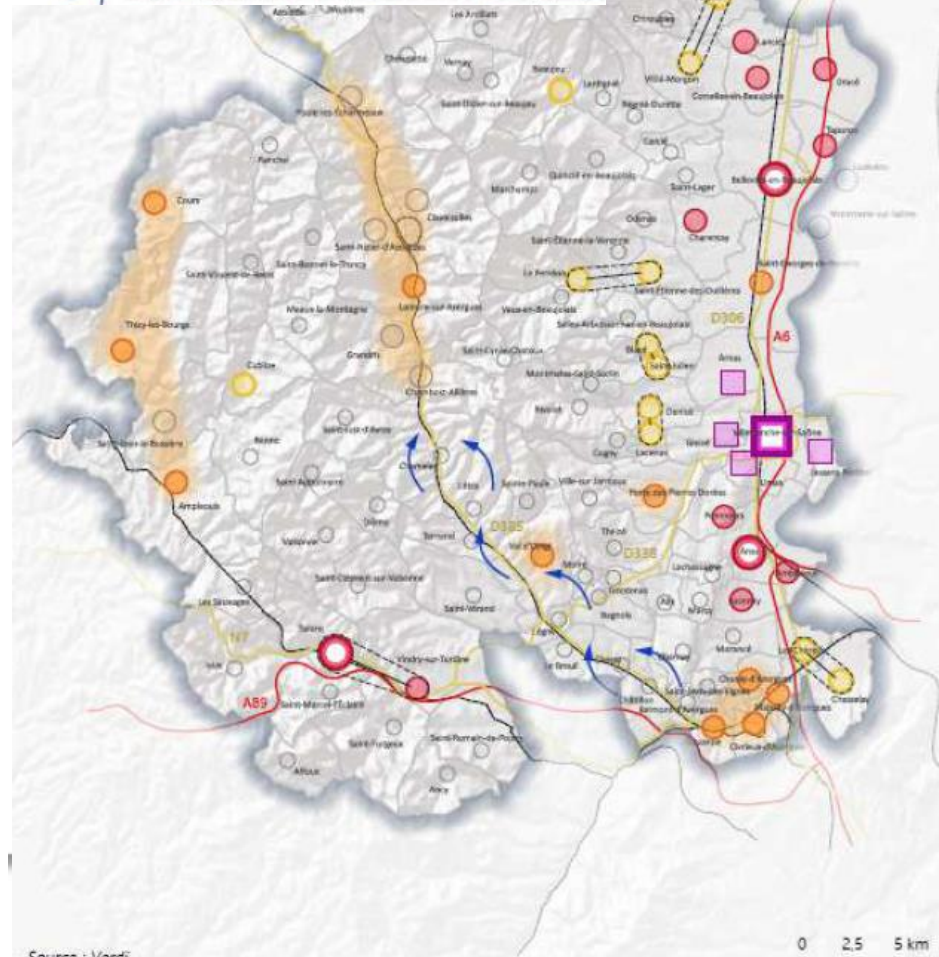
Mettre en œuvre les orientations du Plan Paysage sur l'ensemble du territoire

Prescrire la qualité architecturale du bâti

Protéger le milieu naturel

## Armature territoriale

-  Polarité de Villefranche et communes en continuité urbaine
-  Polarité et communes relais
-  Polarités intermédiaires
-  Centralités de proximité
-  Communes périurbaines ou rurales
-  Communes complémentaires et interdépendantes
-  Autres secteurs visés pour répondre à l'accueil démographique



## Éléments de contexte : PLH 2022-2027 approuvé

- Repolariser le territoire autour de ses bourgs historiques
- Poursuivre la rénovation des parcs anciens, en articulation avec la redynamisation des centres-bourgs
- Cibler l'offre nouvelle vers la demande et les besoins insatisfaits: produire 250 logements par an pour une croissance démographique de +0,5% par an
- Accompagner les ménages vers un logements adapté à leur besoin

### Objectifs pour Cours:

+128 logements à produire sur  
6 ans

Dont 20 logements sociaux  
pour compenser les  
démolitions envisagées



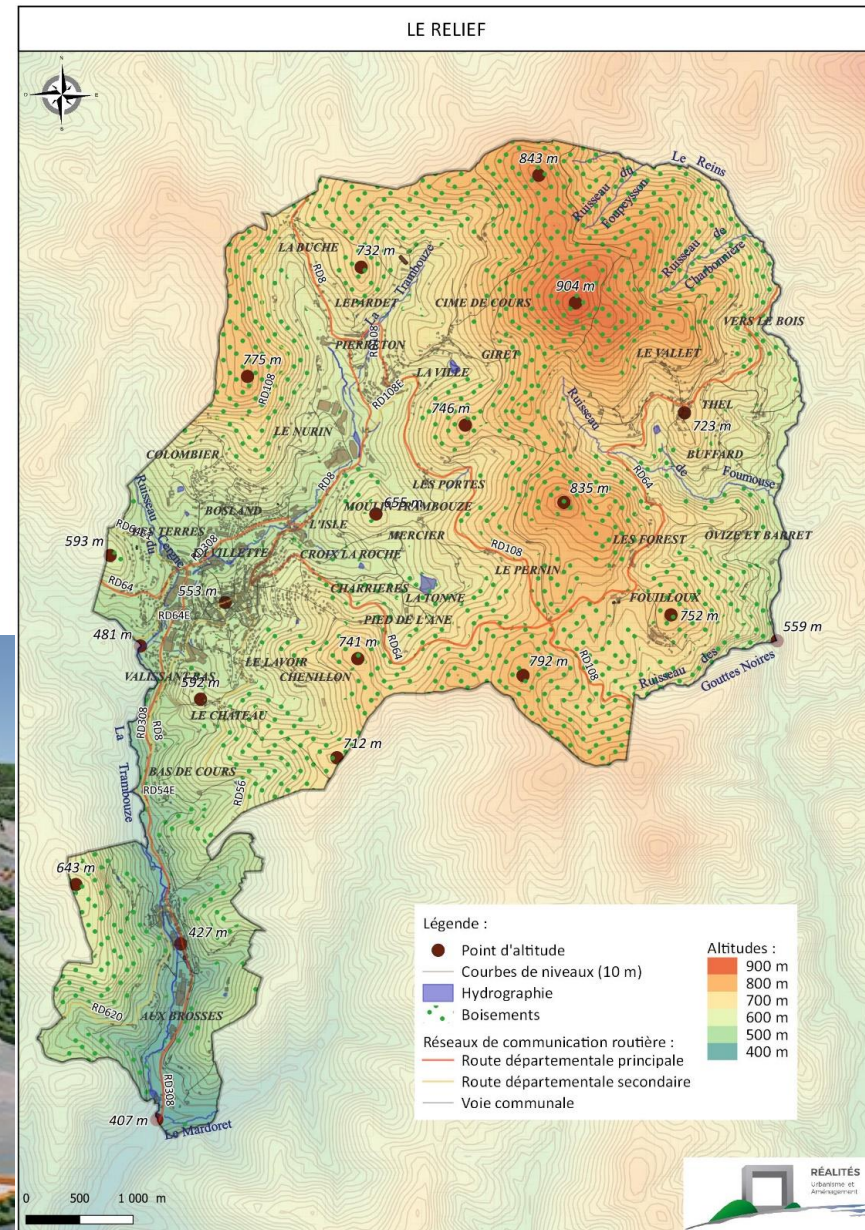
# Paysages



## Une commune au cœur du Beaujolais Vert

- Toute la partie Est : un relief marqué par le passage de la Trambouze : Vallée de la Trambouze
- Toute la patrie Ouest marquée par des reliefs montagneux plus prononcés
  - Altitude minimale à 407 m au sud de la commune
  - Altitude maximale à 904 m au nord-est de la commune

⇒ Le relief engendre de nombreuses vues sur le paysage/covisibilités

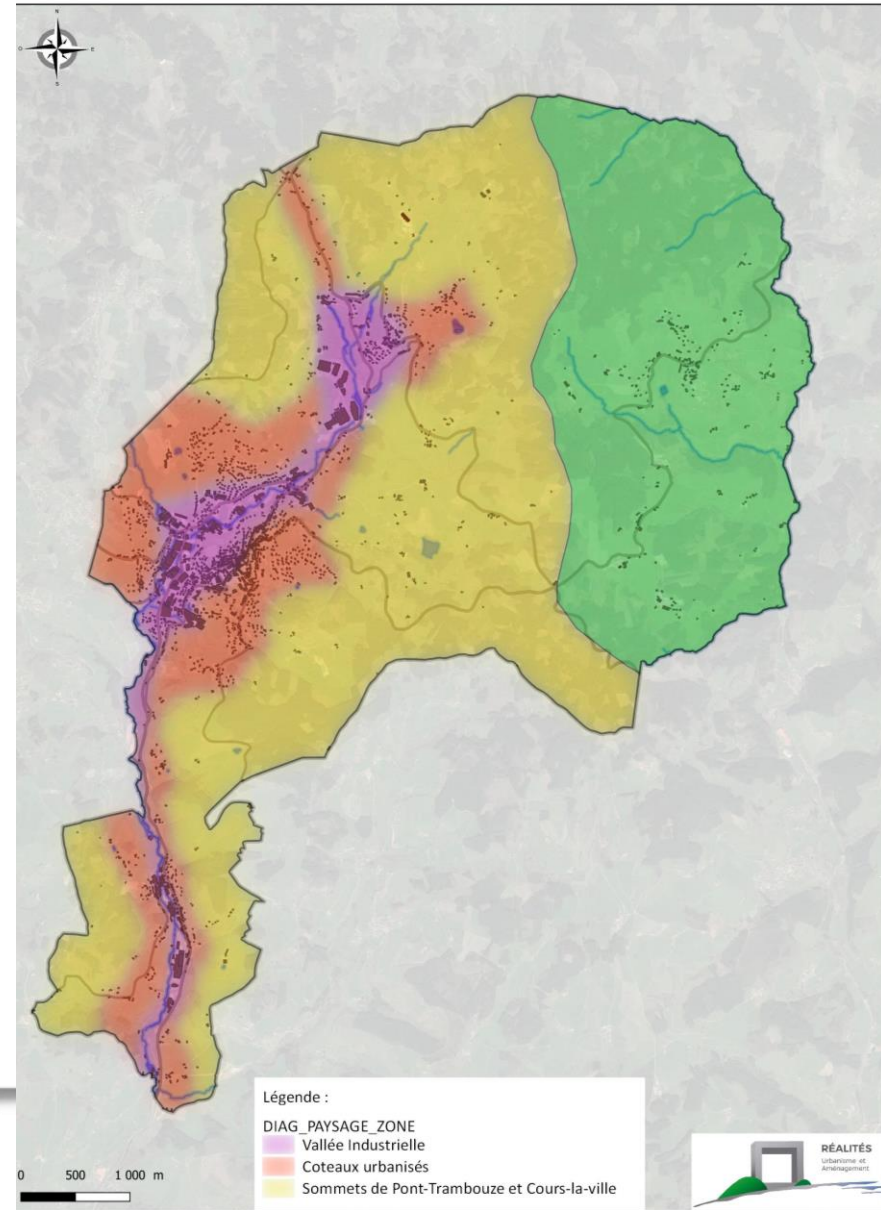


## Un territoire découpé en différentes entités paysagères

### ■ 4 entités paysagères à l'échelle communale:

- La vallée industrielle : Cours-la-Ville, Pont-Trambouze et La Ville
- Les coteaux urbanisés
- Les sommets des versants boisés
- Thel, espace à dominante forestière plus fermé, tourné vers le Reins

LE PAYSAGE A L'ECHELLE COMMUNALE





## La Vallée industrielle

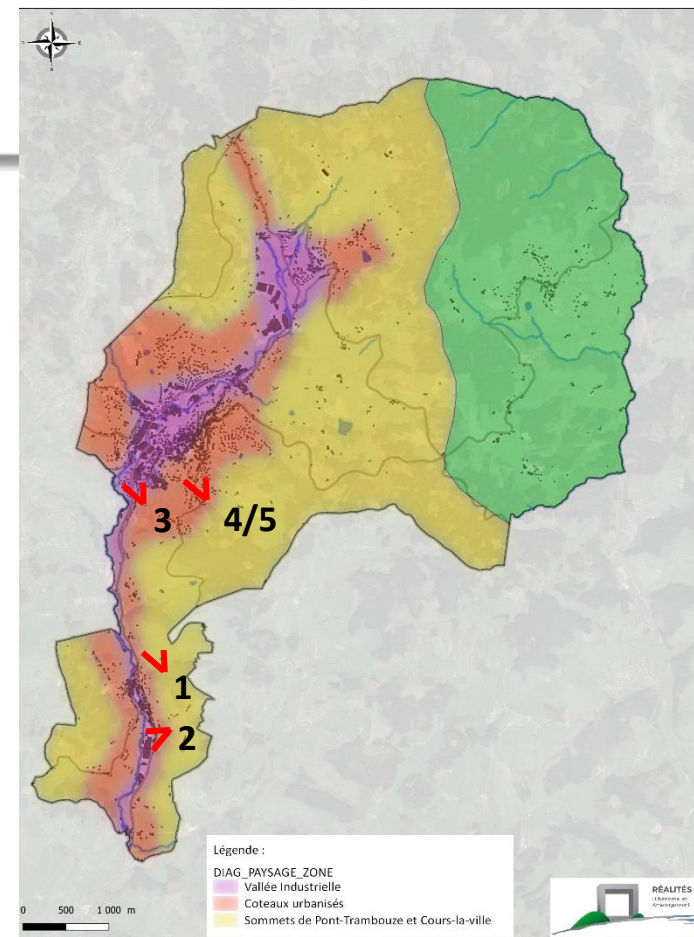
- Activité industrielle en fond de vallée très fortement visible avec des bâtiments industriels de tailles importantes, avec une unité de couleurs
- Architecture industrielle au sein des bourgs : sheds, cheminées
- Des bourgs marqués par le tissu anciens : maisons de maîtres, tours, maisons traditionnels en granit rose...



5



4



3



2



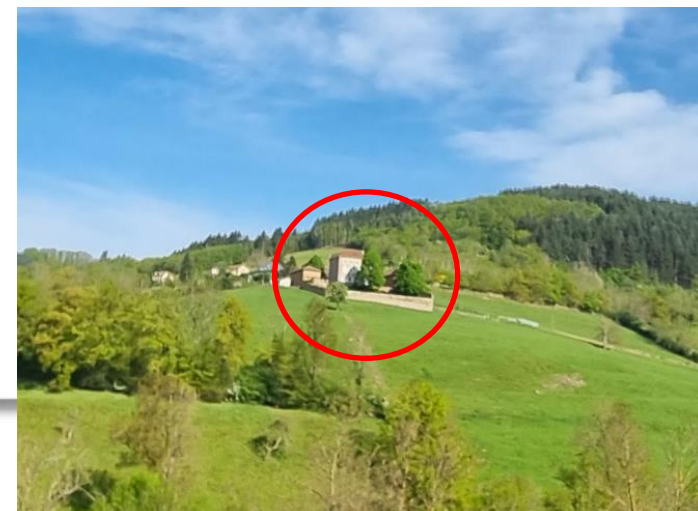
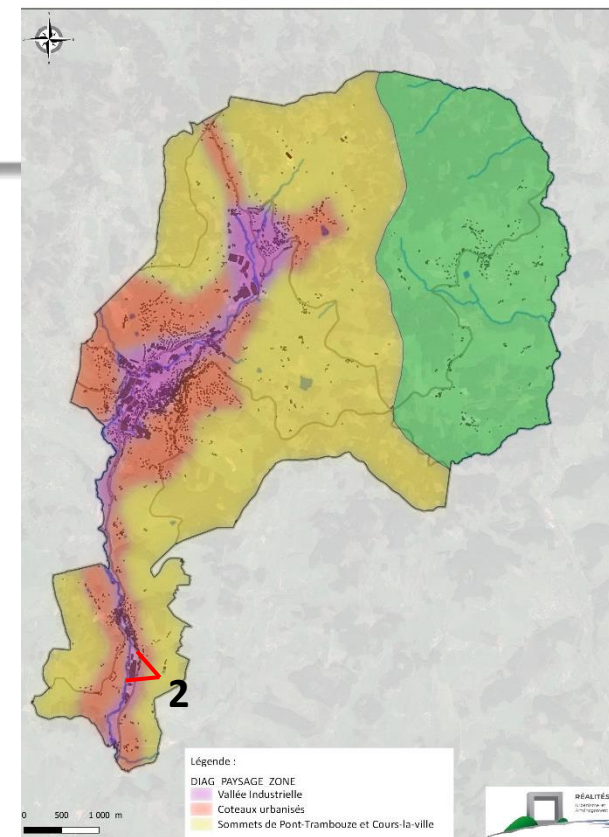
1



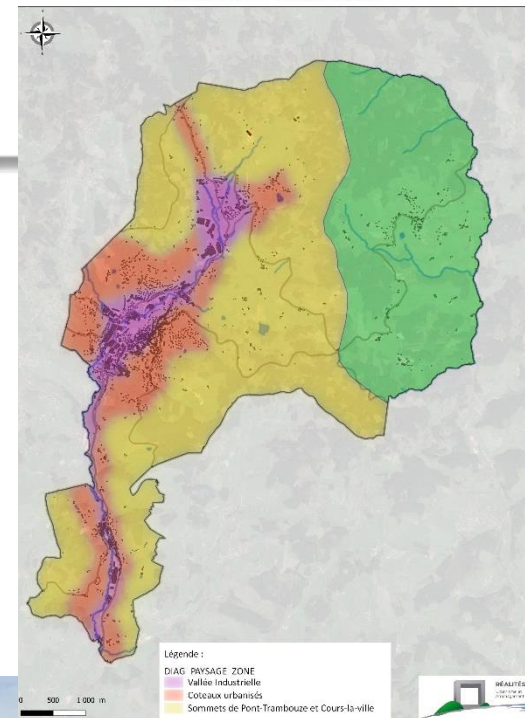
## Les coteaux bâtis de la vallée de la Trambouze

### Extensions de l'urbanisation sur les coteaux

- Quartiers pavillonnaires, plus ou moins détachés des bourgs
- Pont-Trambouze particulièrement marqués par ces quartiers excentrés
- Styles architecturaux plus récents ; maisons en bois, crépis de couleurs... Et façades en granite rose
- Présence de bâtisses remarquables
- Une vigilance sur l'insertion des constructions dans la pente

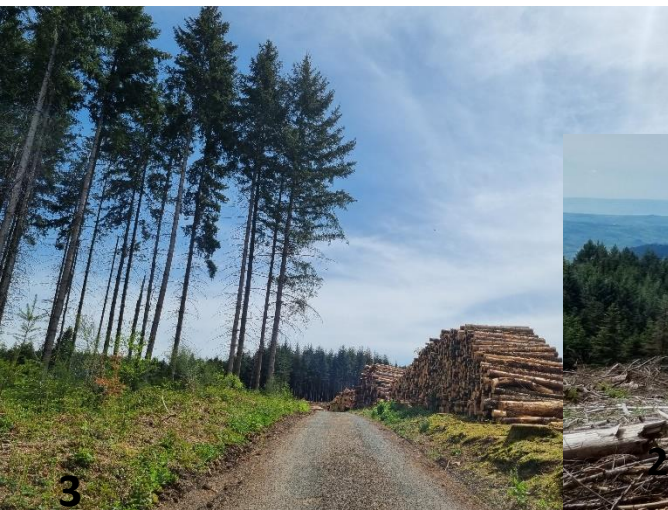






## Les sommets des collines de Pont-Trambouze et Cours-la-Ville

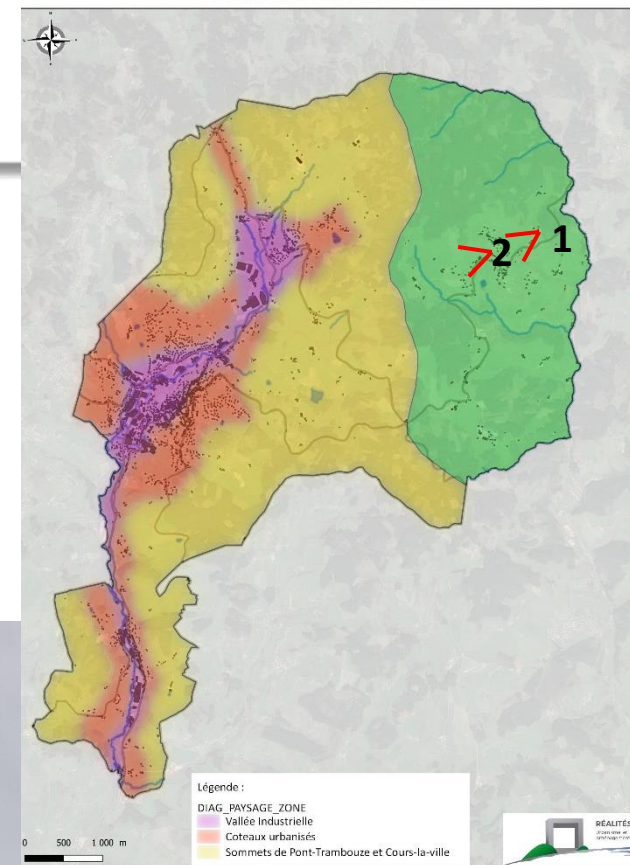
- Marqués par la présence de prairies
- Importance des haies, d'arbres et de clôtures, présence l'agriculture et de la sylviculture
- Alternance de feuillus et résineux





## Secteur à dominante forestière

- Forme une entité paysagère à part
- Espace fermé : moins de points de vue dégagés
- Espace largement dominé par les boisements notamment les résineux





## Synthèse des Enjeux dégagés :

- ⇒ Rechercher le développement en accroche du tissu urbain actuel, stopper les constructions en extension sur les côteaux ou « déconnectées » (non compatible avec la loi Montagne)
- ⇒ Conserver et affirmer l'identité architecturale forte de la vallée industrielle
- ⇒ Maintenir un bon équilibre entre la préservation des espaces agricoles et des espaces boisés
- ⇒ Veiller à l'insertion paysagère et architecturale des nouvelles constructions, en particulier en périphérie ou en dehors du tissu urbain, notamment en matière de clôtures
- ⇒ Valoriser le patrimoine naturel et architectural très présent, facteur d'attractivité résidentiel et touristique. Identifier et préserver les ensembles architecturaux traditionnels (Pont-Trambouze,...)








# Environnement : Le vivant non humain

(évaluation environnementale réalisée par  
Bioinsight)

# ZNIEFF de type 1

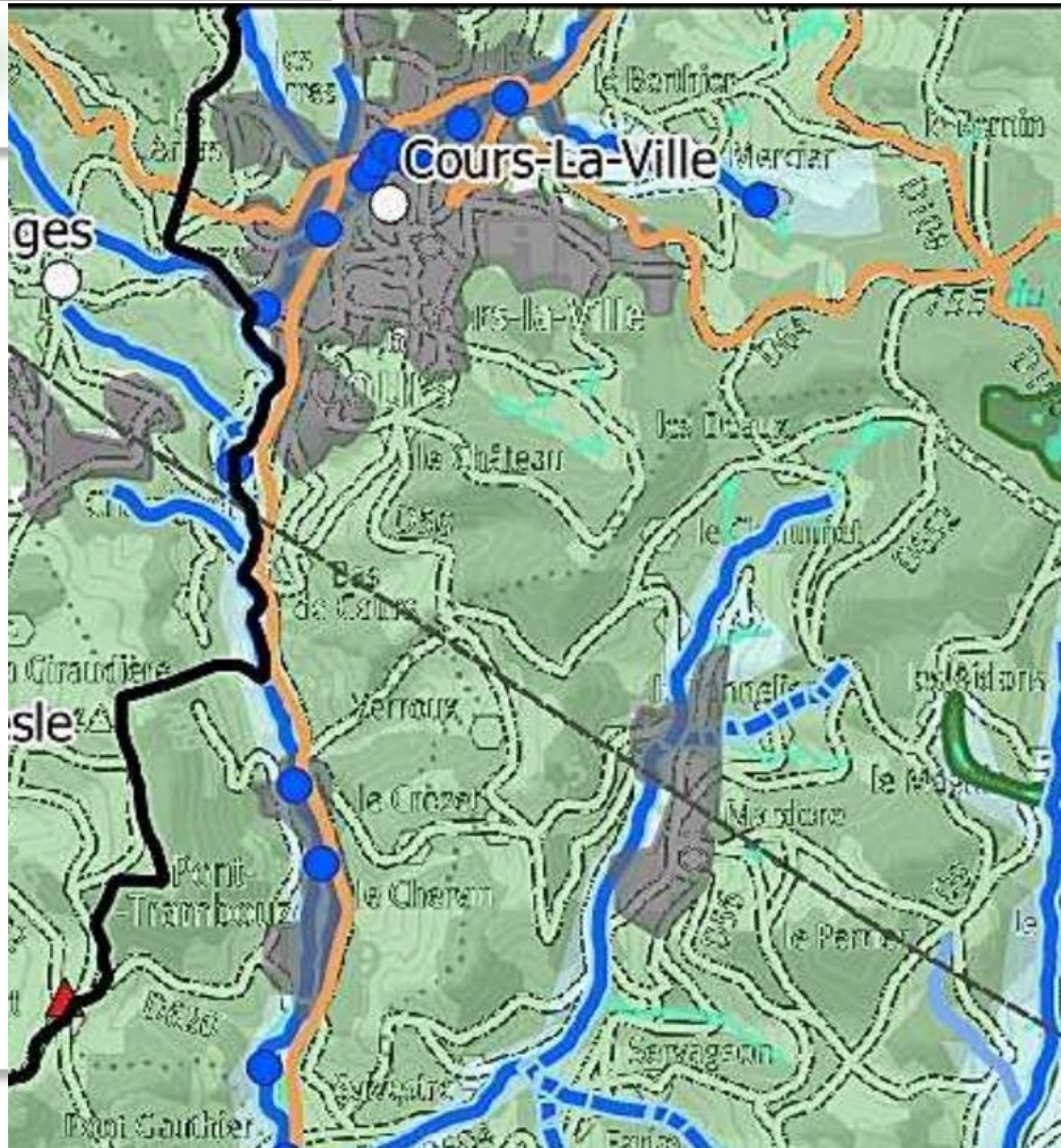


Zonages environnementaux :  
Znieff de type 1

 boisements et prairies humides  
de la goutte noire



SRADDET





# Les cours d'eau : des continuités écologiques

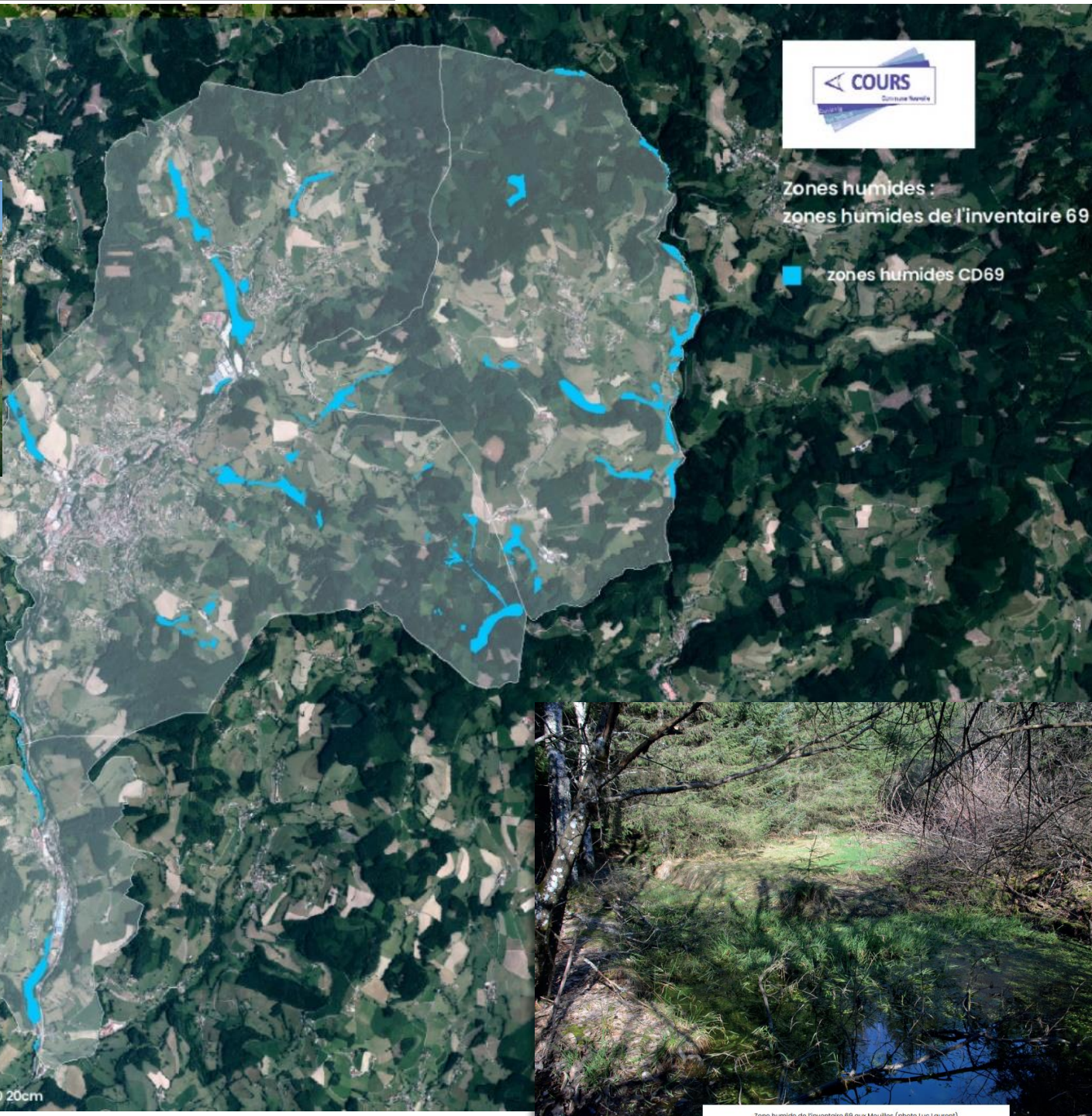


Cours d'eau :  
cours d'eau soumis à la loi sur l'Eau  
— cours d'eau police de l'Eau  
— présomption de cours d'eau





# Zones humides : des réservoirs d'eau



Zones humides :  
zones humides de l'inventaire 69

■ zones humides CD69





# Les forêts : Des protections des sols et des bassins versants



Forêts :  
forêts anciennes  
(2008)  
■ forêts anciennes

A Cours, les forêts anciennes, c'est-à-dire les forêts des cartes d'état-major toujours boisées en 2008 quel que soit le peuplement, totalisent 641,00 ha, soit 40,5 % des 1 584,81 ha des forêts actuelles (2008).



# Des haies et arbres isolés : des amortisseurs d'évènements météorologiques extrêmes



Arbre isolé à Barret (photo Luc Laurent)



Haies basses à Chenillon (photo Luc Laurent)







**Enjeux : décliner la Trame Verte et Bleue de Cours représentée sur la carte, sur le plan de zonage, en trouvant un équilibre entre utilisation du site et préservation de la biodiversité**



**TVB : continuités écologiques**




**sous-trame humide**

-  secteur de cours d'eau
-  secteurs de prairie humide
-  secteurs de maré
-  secteurs de retenue

**sous-trame boisée**

-  secteur de forêt présumée ancienne

**sous-trame bocagère**

-  secteurs d'arbre isolé
-  secteurs de haie basse
-  secteurs de haie multistrates



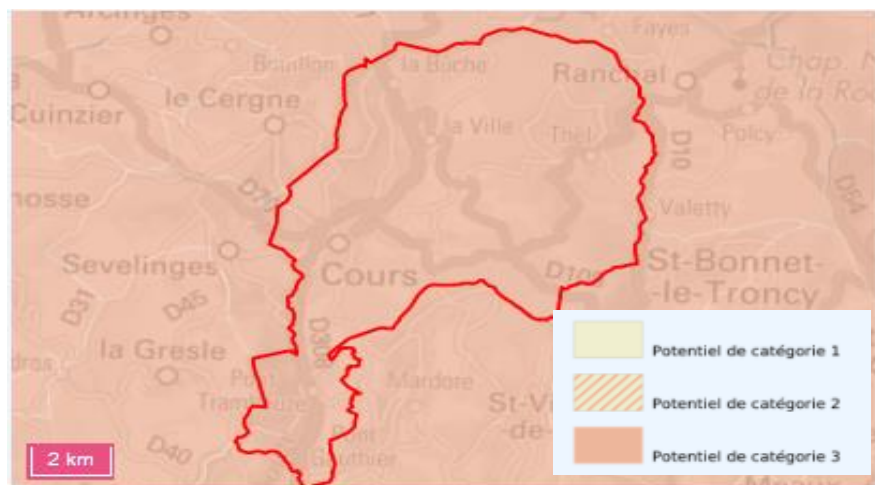


# Risques et nuisances

## Reconnaitances de l'Etat catastrophes naturelles et risques majeurs

- 20 arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes naturelles :
  - 11 arrêtés portant sur les inondations et coulées de boue de 1983
  - arrêtés portant sur le poids de la neige, chute de neige de 1982
  - 3 arrêtés portant sur la tempête de 1982.

Carte – Risque potentiel Radon



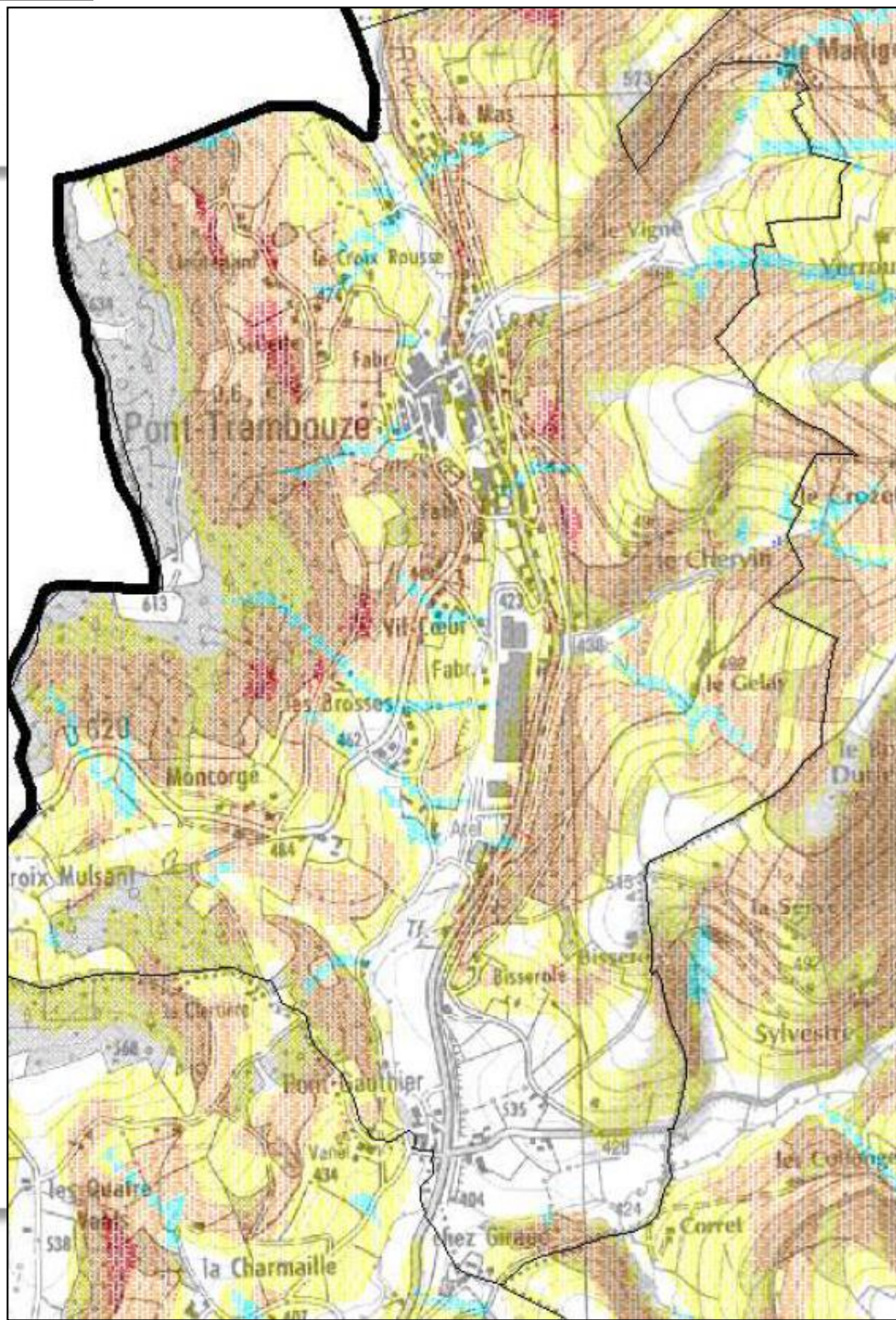
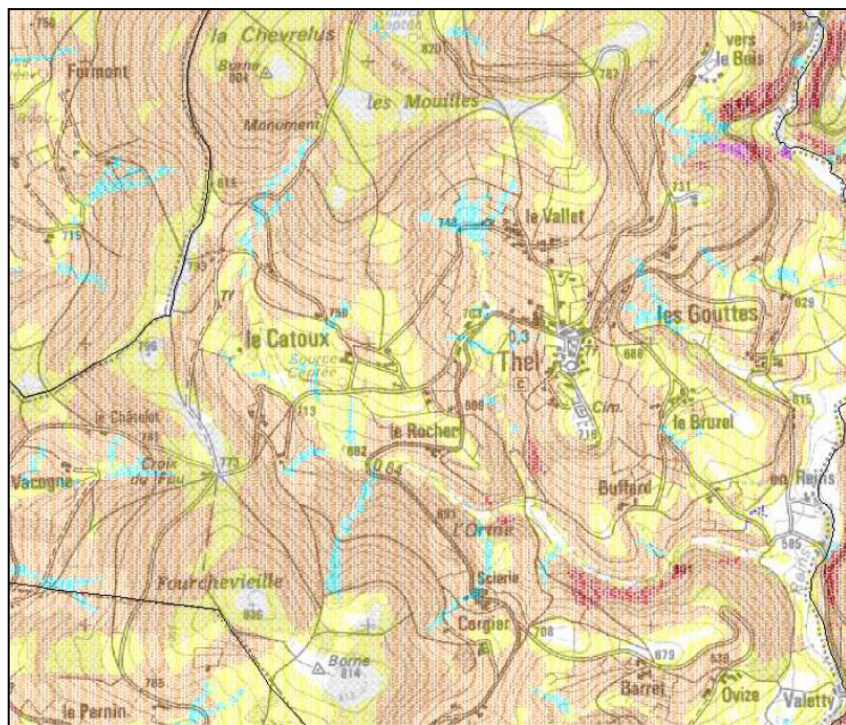
Source : IRSN, Géorisques

Un territoire impacté par 16 risques majeurs :

- Inondation :
  - Par ruissellement et coulée de boue
  - Par crue à débordement lent
  - Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau
- Mouvement de terrain
- Eboulement ou chutes de pierres et de blocs
- Glissement de terrain
- Phénomène lié à l'atmosphère
- Foudre
- Grêle
- Neige et pluies verglaçantes
- Tempête et grains (vent)
- Radon
- Rupture de barrage
- Séisme
- Transport de marchandises dangereuses



## Risque de mouvement de terrain

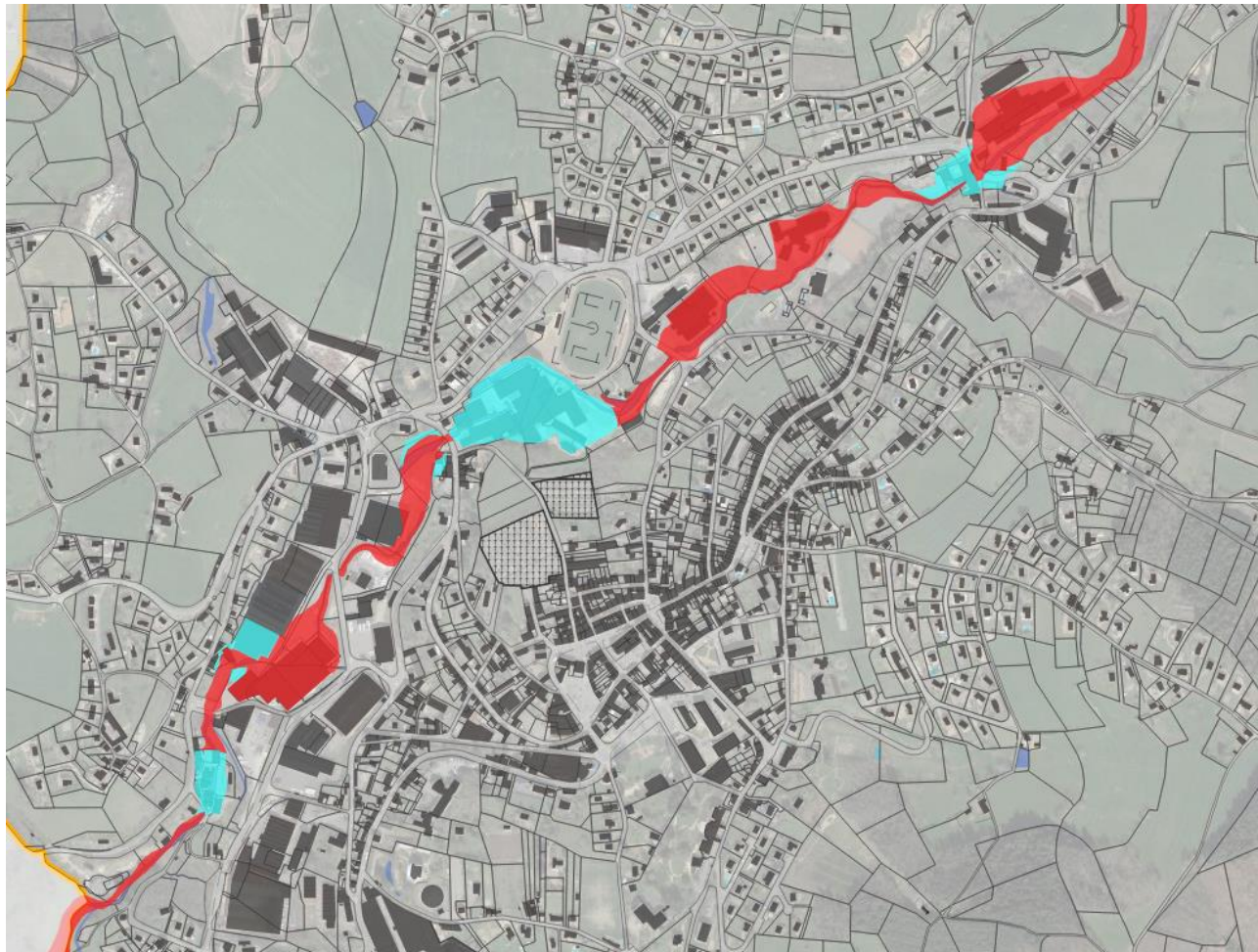




# RISQUES ET NU

Cours-la-Ville et Pont-Trambouze traversées par la Trambouze

=> **PPRNpi** approuvé le 29 décembre 2009





# RISQUES ET NUISANCES

Carte-Localisation du site pollué ou potentiellement pollué :

Des risques technologiques à prendre en compte

- **Risque transport de matière dangereuses :**

Canalisation de transport de gaz

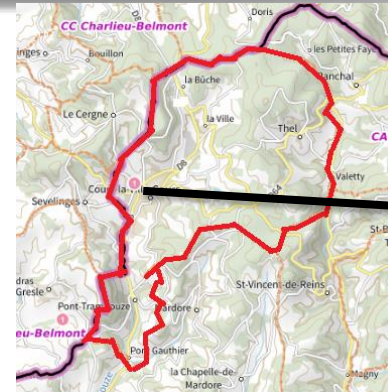
- **Sites pollués ou potentiellement pollués :** Noblitesx

⇒ Friche à réhabiliter identifiée dans le cadre du diagnostic

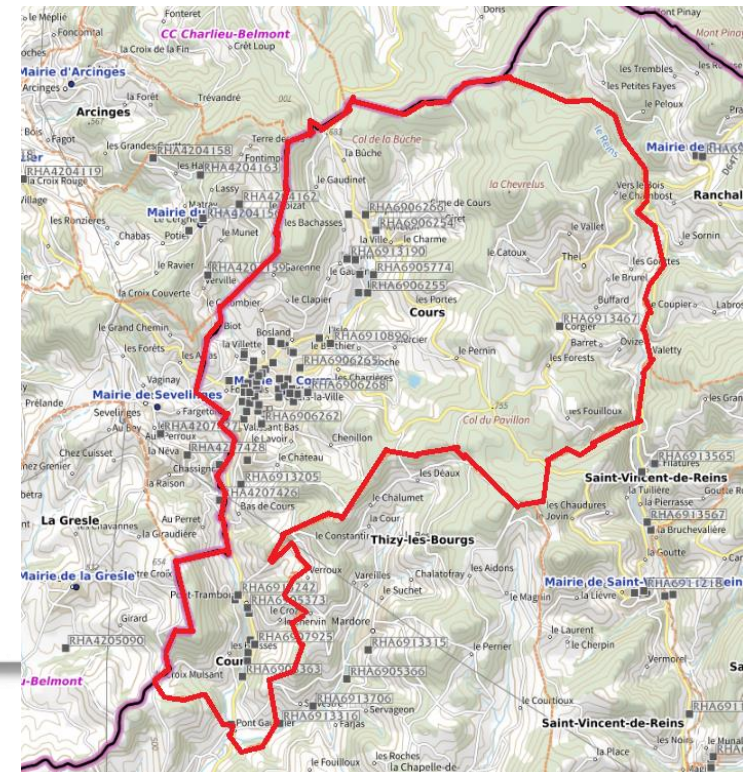
- **Anciens sites industriels et activités de services (BASIAS) :** 80 anciens sites industriels recensés sur la commune.

- **Installations industrielles :** 13 installations classées pour la protection de l'environnement mais aucun SEVESO

- **Risque de rupture de digue de barrage-réservoir :** barrage du Berthier sur la commune



5 Carte – Localisation des anciens sites industriels et activités de services (BASIAS)





# Patrimoine



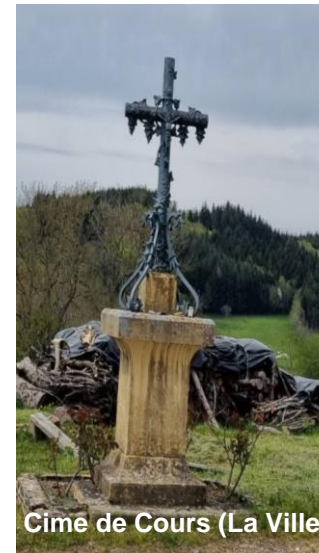
## Bâties remarquables

- Aucun monument classé ou inscrit
- Mais de nombreux bâties remarquables dont le château de la Fargette

- Un petit patrimoine encore bien représenté



Château de la Fargette



Cimé de Cours (La Ville)



Chemin du Rocher (Thel)



Bisserole (P-T)



Chemin de Chambardon (C-I-V)

## Synthèse et enjeux

- Un patrimoine bâti et architectural à préserver
- Des bâtiments remarquables à préserver et mettre en valeur dans les bourgs
- ⇒ Etudier la possibilité de les identifier sur le plan de zonage pour protéger et valoriser les bâtiments les plus remarquables, participant à l'identité architecturale de la commune
- ⇒ Définir des règles adaptées dans le cadre du règlement
- Sensibiliser les habitants sur la gestion des clôtures et le choix des essences à planter, le choix des matériaux et des couleurs...







# Organisation urbaine

# Pont-Trambouze



Carte de  
l'Etat Major  
(1820-1866)

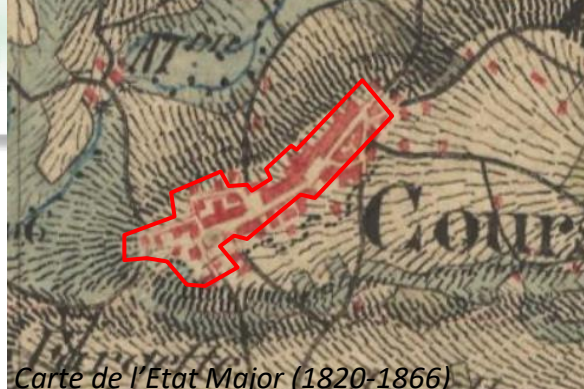


Photographie  
aérienne :  
1950-1965

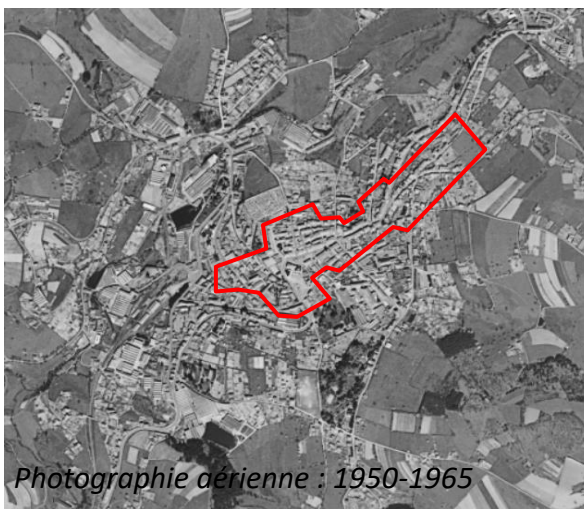


Photographie  
aérienne : 2020

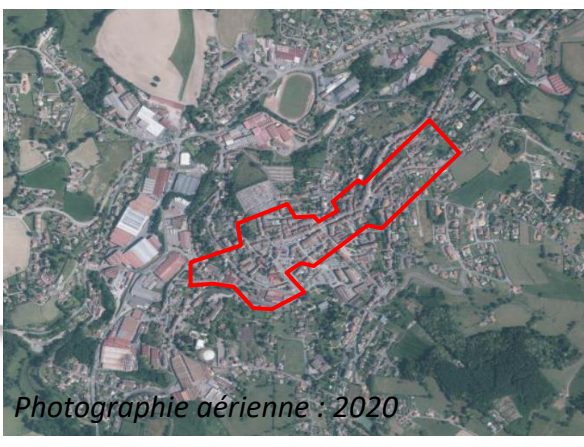
# Cours-la-Ville



Carte de l'Etat Major (1820-1866)



Photographie aérienne : 1950-1965



Photographie aérienne : 2020

# Thel



Carte de l'Etat Major (1820-1866)



Photographie aérienne : 1950-1965

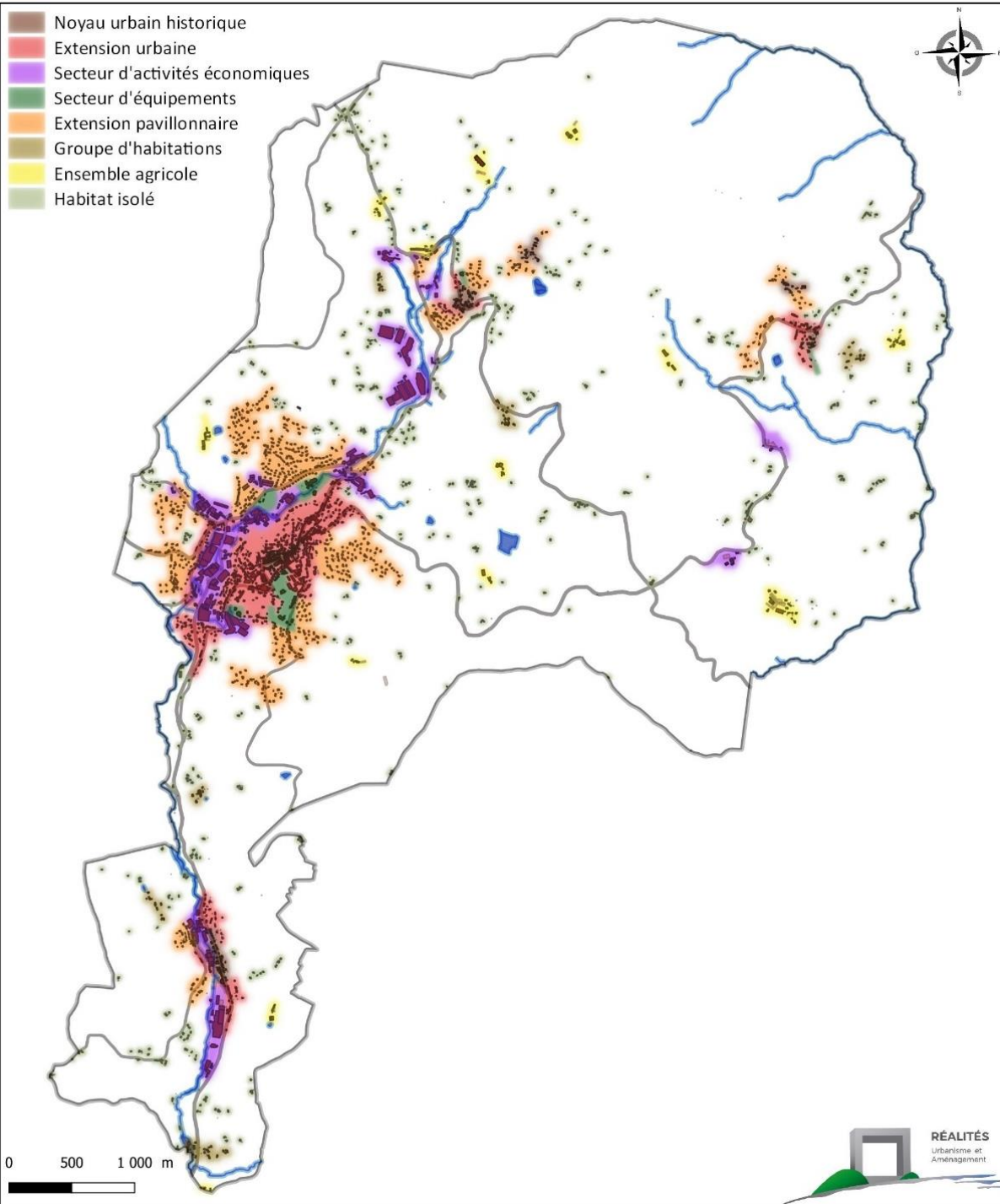


Photographie aérienne : 2020



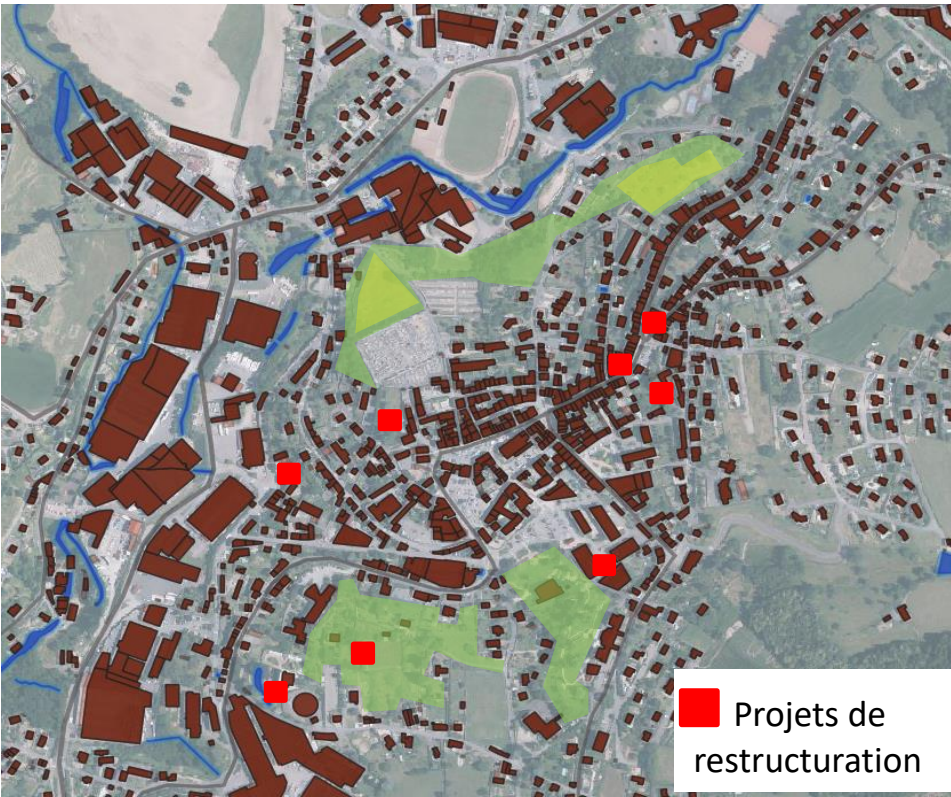
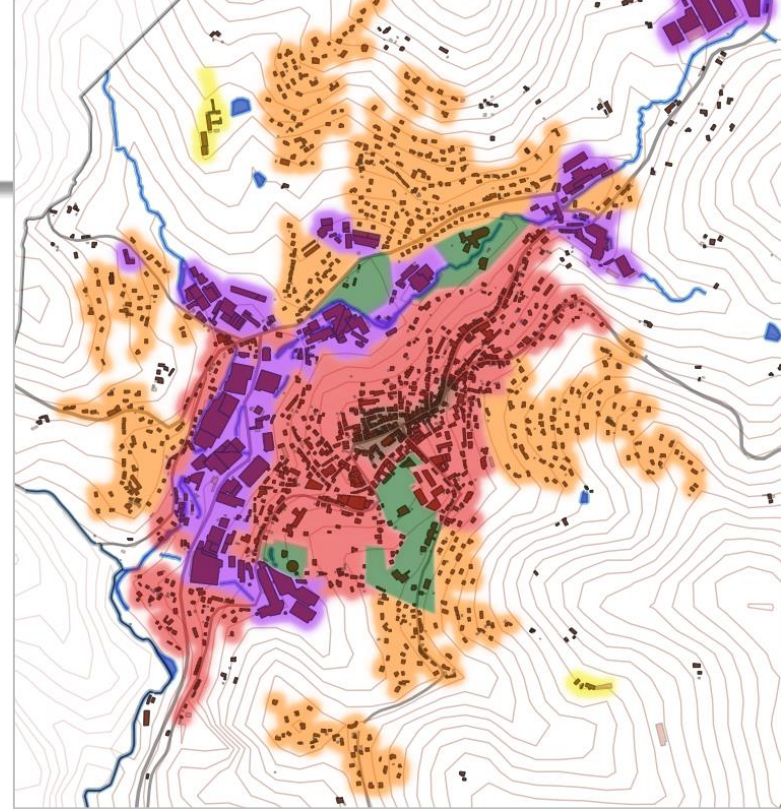
# L'organisation urbaine

- Une organisation structurée autour de :
  - **4 entités urbaines** principales dont 3 implantées le long de la vallée de la Trambouze
  - **Une certaine dispersion du bâti** : liée notamment à la vocation agricole et forestière historique du territoire
- Une organisation urbaine conditionnée par la **topographie et l'inondation**



## Le tissu urbain de Cours

- Un tissu économique en fond de vallée
- Une mixité de fonction au sein du centre-ville
- Un potentiel de restructuration à court/moyen terme important
- Des espaces verts/agricoles en couronne du tissu urbain historique
- Des extensions urbaines plus récentes dont l'implantation s'étire parfois de manière linéaire







# Le tissu urbain du secteur de Cours

## Un tissu urbain marqué par le passé industriel de la vallée: implantation en fond de vallée

- ⇒ Soutenir la vocation économique/industrielle de la commune
- ⇒ Prendre en compte la proximité avec la trambouze: risque d'inondation + pollution
- ⇒ Préserver et valoriser les abords des cours d'eau

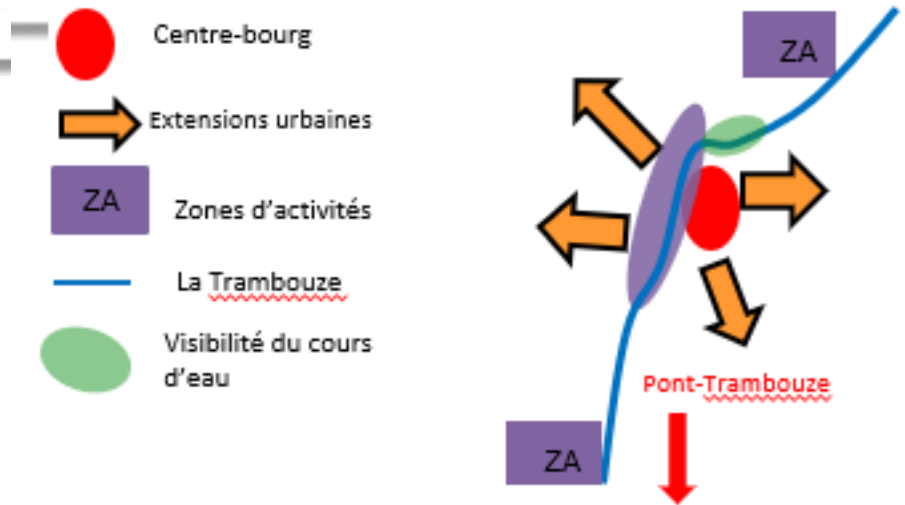
## Un centre-ville en cours de restructuration

- ⇒ Poursuivre les actions de valorisation du cœur de bourg
- ⇒ Trouver un équilibre entre intensité urbaine et préservation d'une couronne plus aérée autour du cœur de bourg
- ⇒ Conserver un espace « tampon » entre la partie historique et l'industrie
- ⇒ Encadrer l'urbanisation/aménagement sur le centre-ville afin d'organiser son développement, dans la poursuite de l'existant

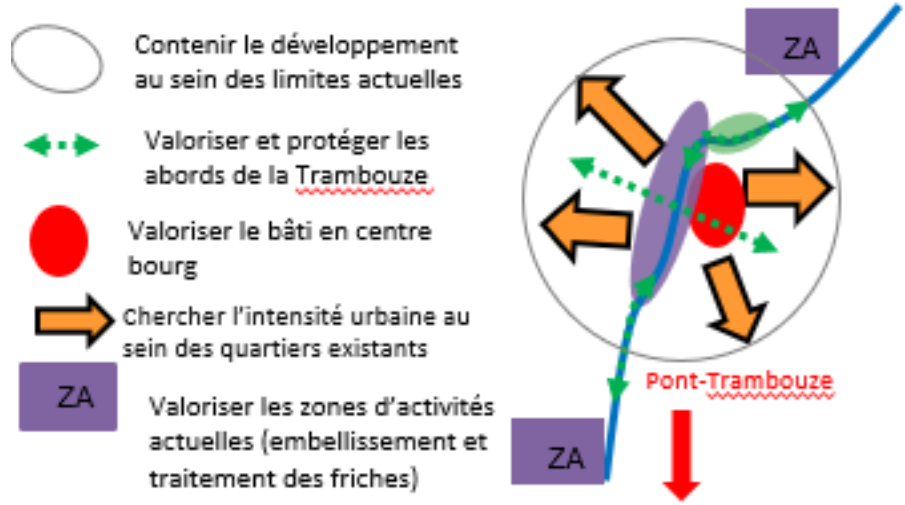
## Des quartiers plus récents à densifier

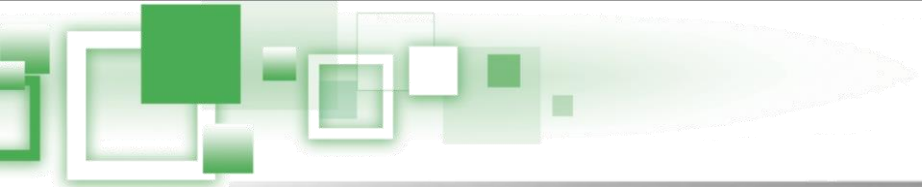
- Encadrer l'urbanisation sur tous les grands tènements (quel que soit le nombre de parcelles/propriétaires)
- Encourager la mixité des formes de logements
- Stopper l'urbanisation en extension, de façon linéaire

### Organisation urbaine



### Enjeux/Perspectives

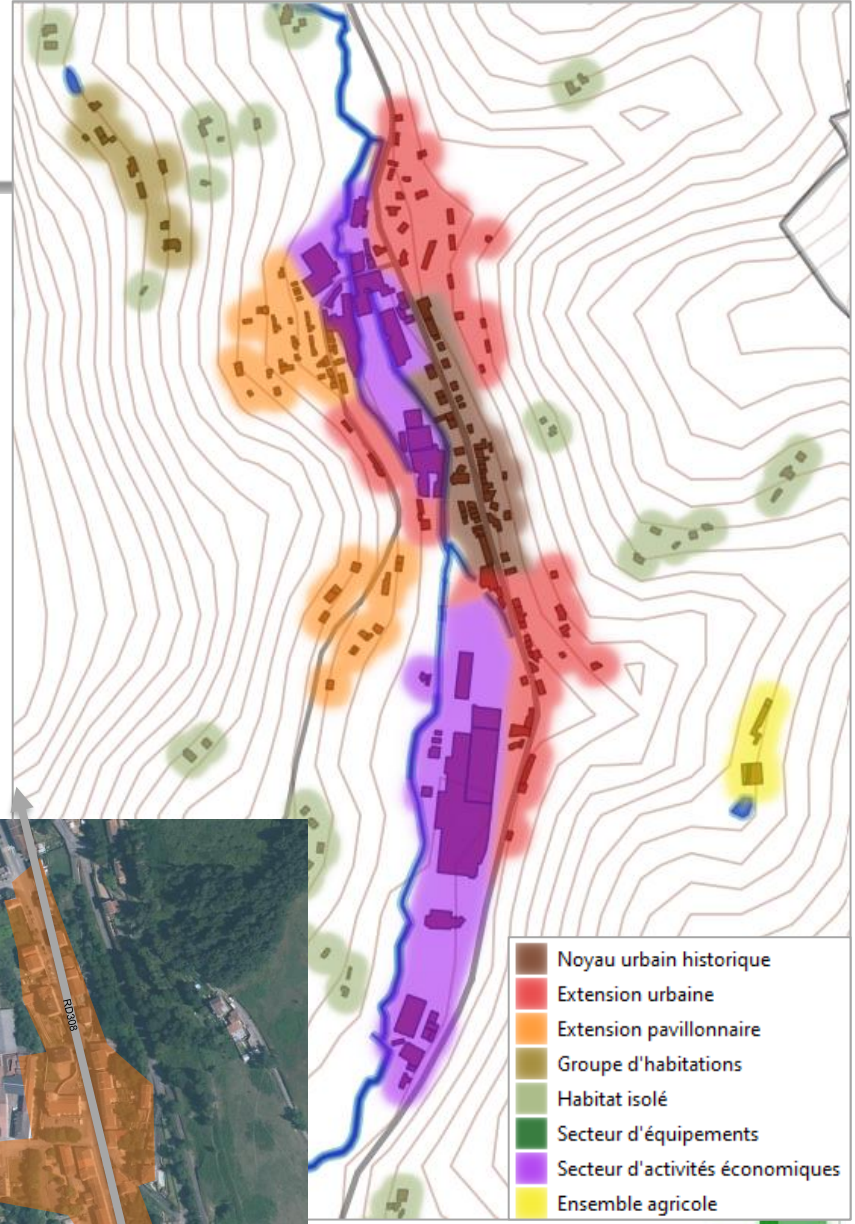




## Le tissu urbain de Pont-Trambouze

- Caractéristique d'un village-rue entre la RD et la Trambouze. Un tissu urbain en alignement, front urbain homogène
- Une vocation économique très importante
- Une dispersion de l'habitat à prendre en compte mais à ne pas conforter (compatibilité avec la Loi Montagne)

Des quartiers en accroche du bourg  
Des groupes de constructions diffuses en périphérie





## Le tissu urbain de Pont-Trambouze

### Une mise en valeur des abords de la Trambouze à poursuivre

- ⇒ Mise en valeur support de modes actifs, permettant les connexions modes actifs entre les quartiers Ouest et le centre bourg Est

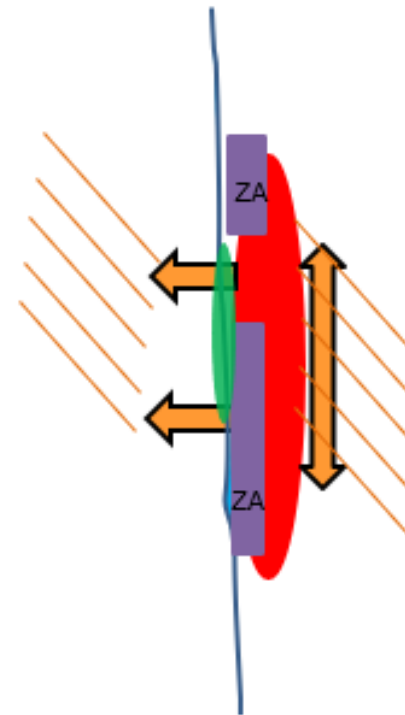
### Mettre en valeur la traversée du bourg: entrée Sud du territoire

- ⇒ Réaménagement de la traversée en cours
- ⇒ Trouver des solutions en matière de stationnement pour les logements et les commerces, les rendre lisibles et accessibles?
- ⇒ Traiter les quelques points noirs le long de la RD et protéger le patrimoine architectural de qualité
- ⇒ Ne pas permettre de développement linéaire le long de la RD et valoriser les entrées de bourg

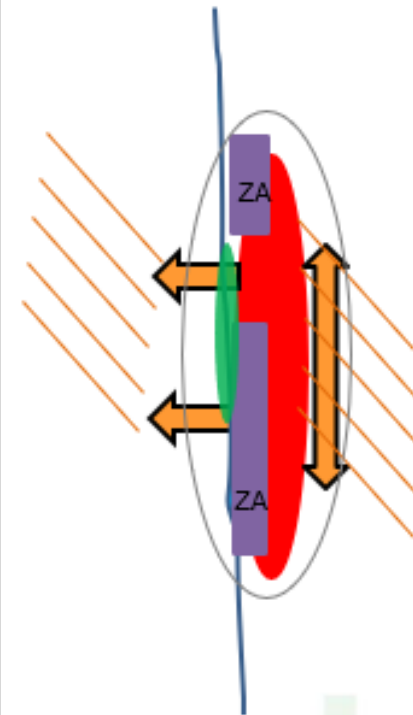
### Conforter le bourg en tenant compte des contraintes

- Encadrer l'urbanisation sur tous les grands tènements (quel que soit le nombre de parcelles/propriétaires)
- Encourager la mixité des formes de logements
- Stopper l'urbanisation en extension, de façon linéaire

### Organisation urbaine



### Enjeux/Perspectives



# ORGANISATION URBAINE

	Noyau urbain historique
	Extension urbaine
	Extension pavillonnaire
	Groupe d'habitations
	Habitat isolé
	Secteur d'équipements
	Secteur d'activités économiques
	Ensemble agricole

## Le tissu urbain du secteur de Thel

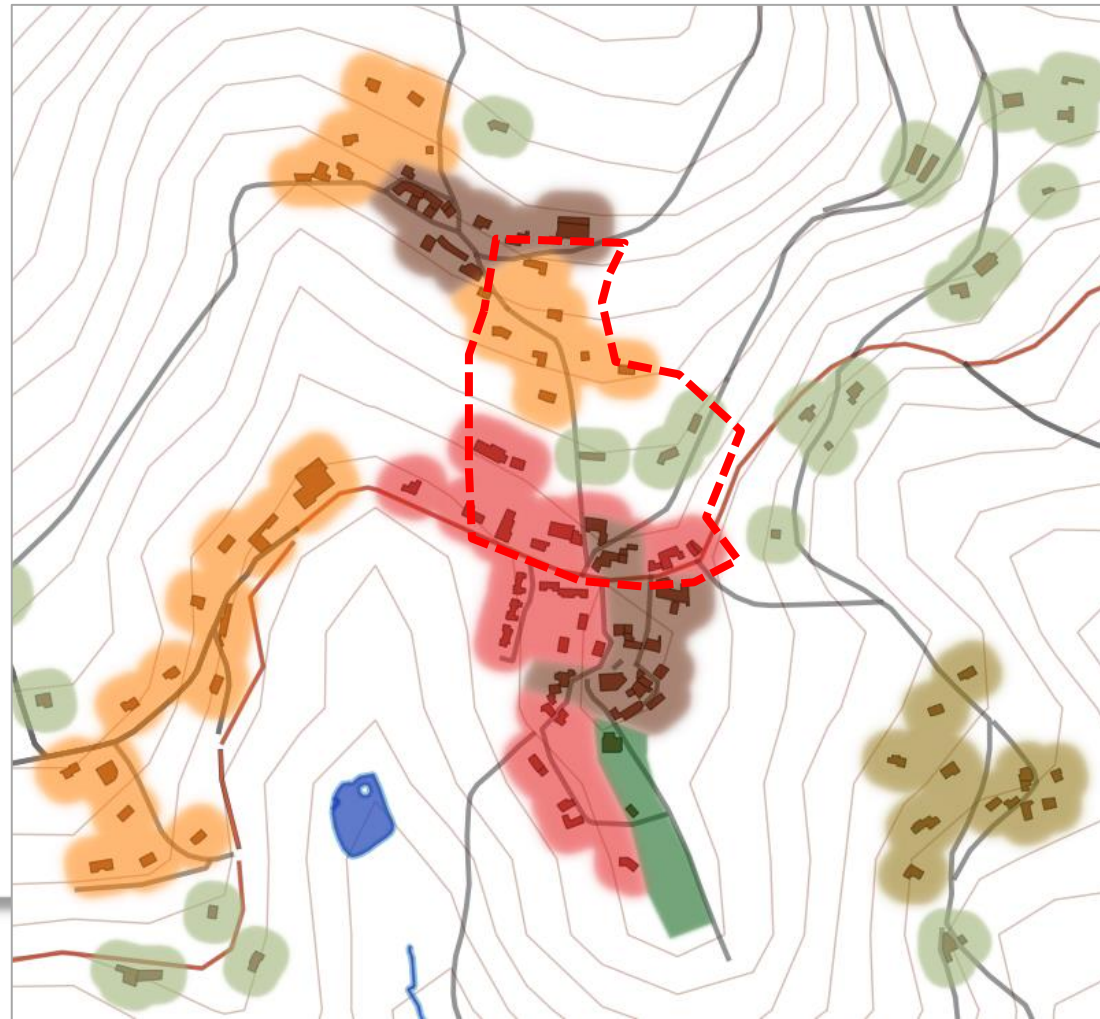
### Centre bourg en « promontoire »

Deux entités historiques: le bourg et un hameau

Une urbanisation conditionnée par la topographie

Une organisation traditionnelle autour de l'Église: réaménagement de la place en cours

Un potentiel de restructuration du tissu urbain





## Le tissu urbain du secteur de Thel

### Une organisation urbaine marquée par l'étalement urbain

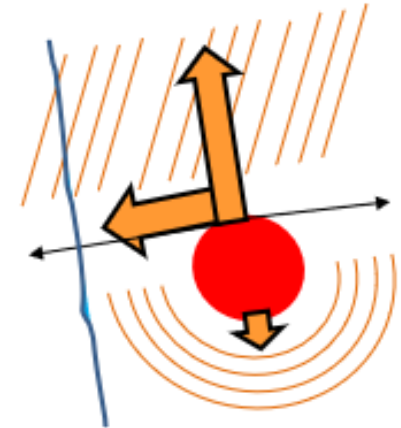
- ⇒ Concentrer le développement de l'urbanisation autour du centre-bourg
- ⇒ Limiter le mitage urbain
- ⇒ Stopper l'urbanisation de manière linéaire

### Préserver des points de vue

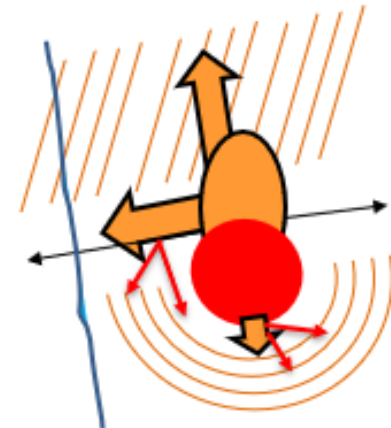
- ⇒ Encadrer l'urbanisation sur les tènements les plus importants



### Organisation urbaine



### Enjeux/Perspectives



# ORGANISATION URBAINE

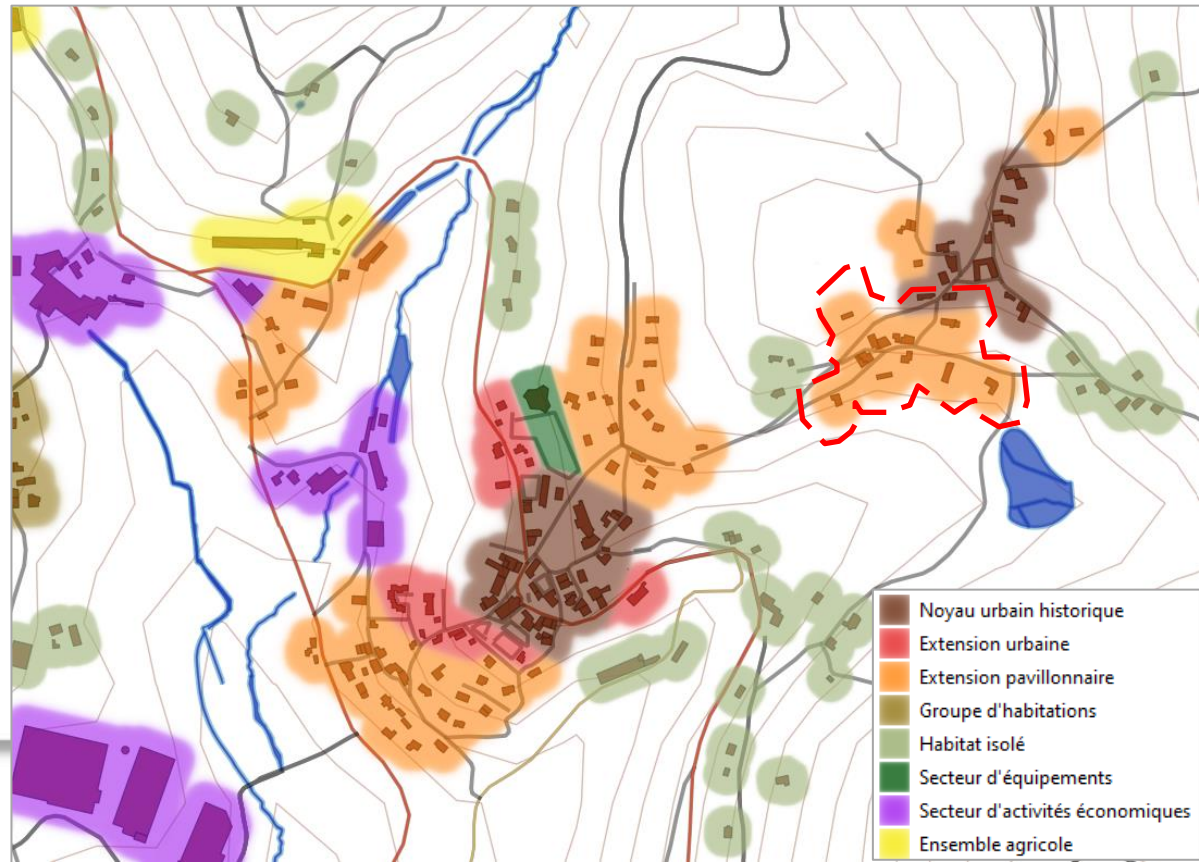
## Le tissu urbain du secteur de La Ville

**Un noyau urbain « en promontoire »**

Une organisation traditionnelle autour de l'église

Une topographie qui contraint l'implantation urbaine

**Un potentiel de restructuration du tissu urbain**





# ORGANISATION URBAINE

## Le tissu urbain du secteur de La Ville

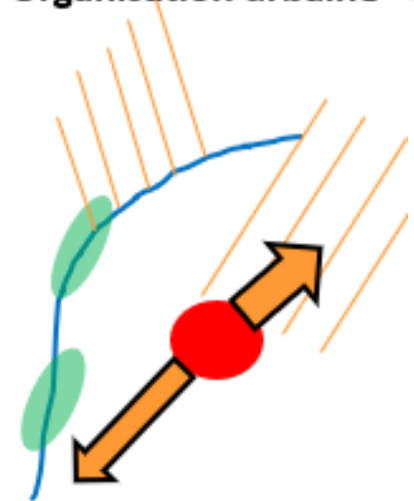
### Conforter le centre-bourg en tenant compte des contraintes

- ⇒ Densifier le tissu urbain existant
- ⇒ Encadrer l'urbanisation sur les plus grands tènements
- ⇒ Stopper l'urbanisation de manière linéaire
- ⇒ Traiter les quelques points noirs dans le centre de La Ville

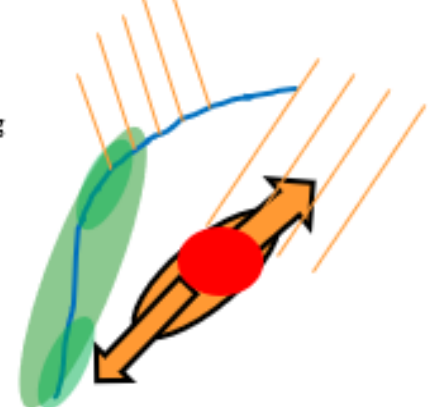
### Préserver et mettre en valeur les abords de la Tambouze

- ⇒ Limiter les extensions urbaines
- ⇒ Préserver les axes de visibilité de la Tambouze
- ⇒ Préserver et valoriser les abords des cours d'eau

## Organisation urbaine



## Enjeux/Perspectives





# Profil socio-démographique



## Une dynamique démographique en déclin progressif

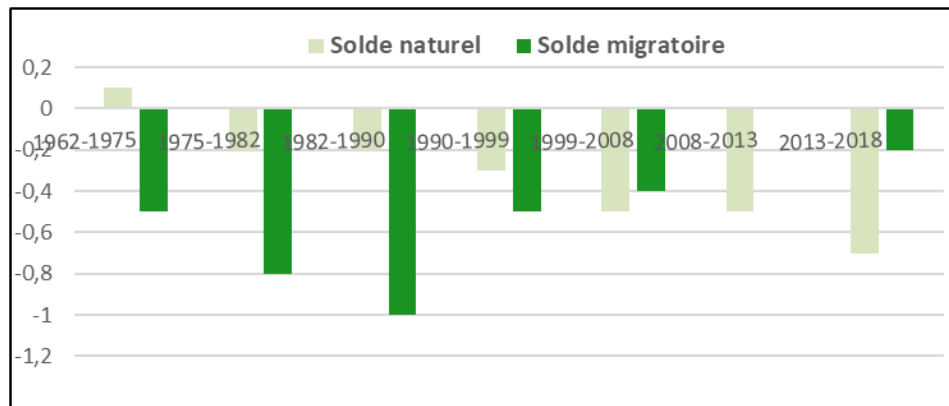
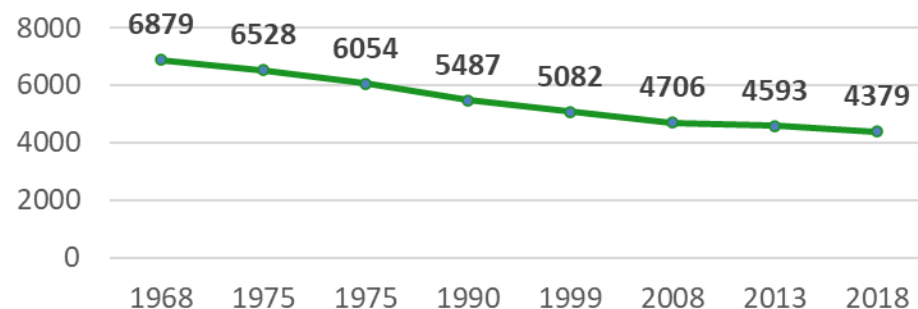
- Déclin démographique sur l'ensemble des pôles du Nord-Ouest de la Cor mais une situation plus favorable à Cours malgré tout
- 4379 habitants en 2018 : -327 habitants en 10 ans
- ⇒ Objectif PADD de Cours-la-Ville non atteint : atteindre les 4900 habitants en 2020
- ⇒ **Rappel objectif de la COR: +0,5% de croissance démographique annuelle**

## Un solde naturel de plus en plus négatif :

- ⇒ Des ménages jeunes attirés par les communes plus au sud/sud-est de la COR (PLH)
- Un solde migratoire quasi nul entre 2013 et 2019

### Evolution de la population

(Source : Insee, RP 2018)



### Taux annuel moyen de variation de la population

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008	2008-2013	2013-2018
Cours	-0,7%	-1,1%	-1,2%	-0,8%	-0,9%	-0,5%	-0,9%
COR	-0,5%	-0,4%	-0,1%	0,0%	+0,6%	+0,5%	+0,1%
Rhône	+1,1%	+0,2%	+0,5%	+0,5%	+0,8%	+1,0%	+0,9%

## Un phénomène de vieillissement de la population : enjeu prioritaire des politiques d'habitat

- Une diminution des 15-59 ans au profit des plus de 60 ans
- Commune de « centralité » qui attire les personnes âgées souhaitant se rapprocher des services de proximité et établissements spécifiques :
  - EHPAD La Fargette : jusqu'à 100 places
  - Résidence Le Florentin pour personnes âgées autonomes : 57 appartements

⇒ Être plus attractif pour les jeunes actifs

## Evolution de la structure des ménages

- Une part importante de personnes seules
- Sur 10 ans :
  - Augmentation de 7% des ménages composés d'une seule personne
  - Diminution de 12% des ménages avec familles

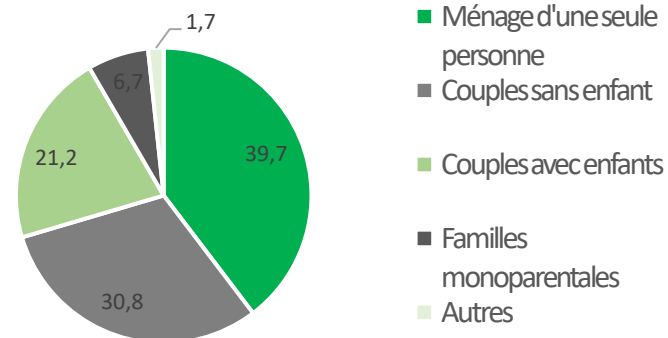
⇒ Poursuivre une production de logements mixtes permettant la réalisation de parcours résidentiels complets

Source : Insee, RP 2018

	Répartition de la population par grandes tranches d'âge		
	Cours	COR	Rhône
0-14 ans	16,1%	19,0%	18,9%
15-29 ans	13,1%	14,6%	21,3%
30-44 ans	13,9%	17,1%	19,9%
45-59 ans	19,7%	20,9%	18,1%
60-74 ans	20,8%	17,6%	13,6%
75 ans et plus	16,4%	10,7%	8,3%

## Cours-Ménages selon la structure familiale en 2018 (en %)

(source : Observatoire des territoires, RP 2018)

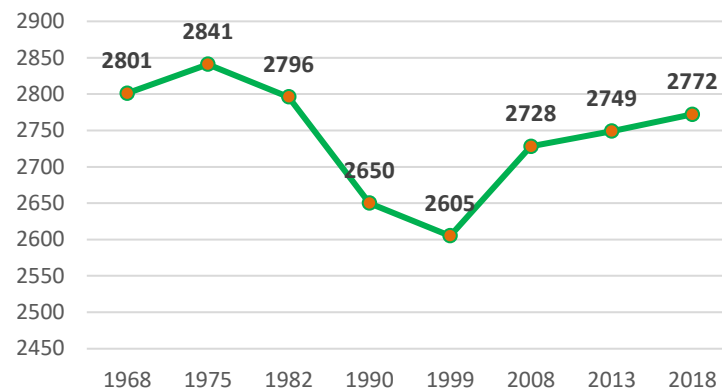






## Cours-Evolution des logements

(Source : Insee, RP 2018)



## La dynamique du parc de logement

- Diminution du parc de logements sur 1975-1999 : -196 logements => Démolition et ruines
- Depuis 1999 : augmentation constante du parc
  - Un pic particulièrement important entre 1999 et 2008 : +13 lgts/an
  - Depuis 2008 +4 lgts/an: faible mais ne tient pas compte des démolitions et réhabilitations réalisées sur cette période

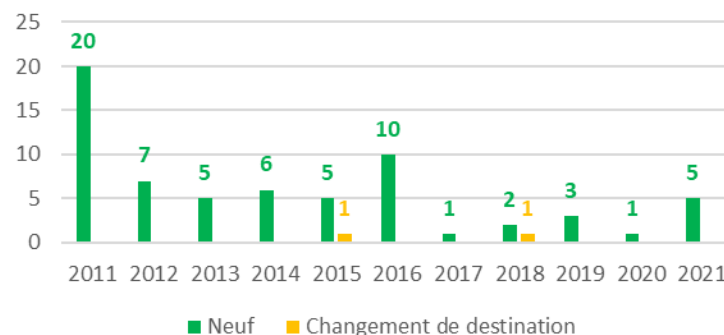
## Evolution du parc de logements selon le registre des autorisations

- 2011-2021 : 6,5 lgts/an en moyenne
- Plusieurs démolitions réalisées : Barres Fougerards (84 logements détruits)
- Très peu de changements de destination
- Un production essentiellement réalisée sur Cours

## Rappel Objectif PLH 2022-2027 : +21,3 lgts/an

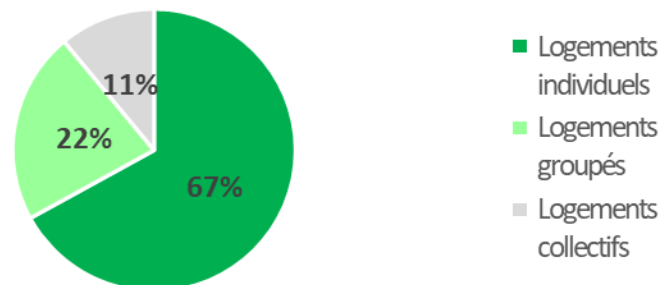
- 33% du parc de logements produits sous une autre forme que de l'individuel (faible pour une centralité)

## Logements autorisés entre 2011 et Novembre 2021 selon le registre de permis de construire sur Cours



## Typologie des logements produits 2011-2021

(Registre PC)



## Répartition du parc de logement

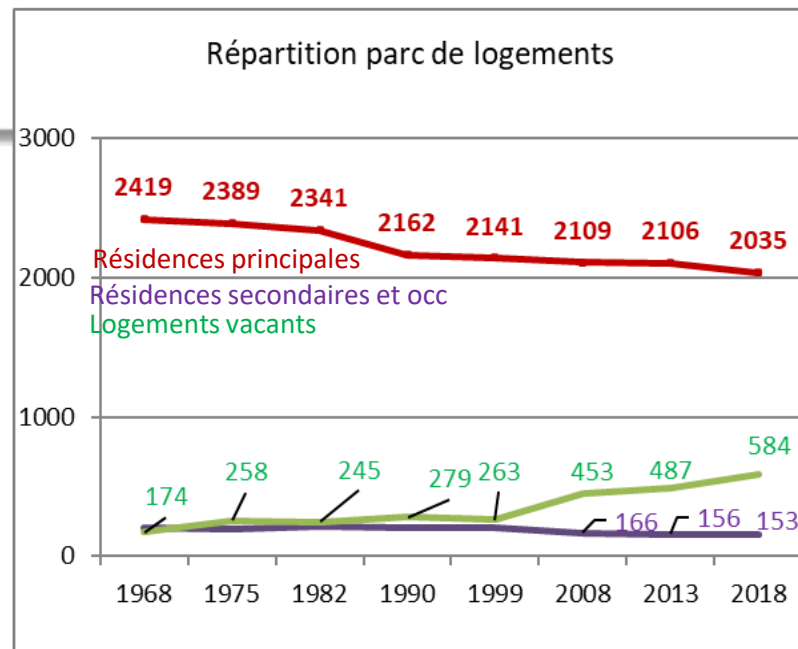
- Diminution des résidences principales
  - Augmentation de la vacance : +131 logements en 10 ans
- ⇒ **Une politique de l'habitat mise en place ces dernières années, qui explique en partie ces chiffres: démolitions en cours ou à venir (donc vacance préalable à la démolition)**

## La vacance et les logements en mauvais état : une problématique prioritaire

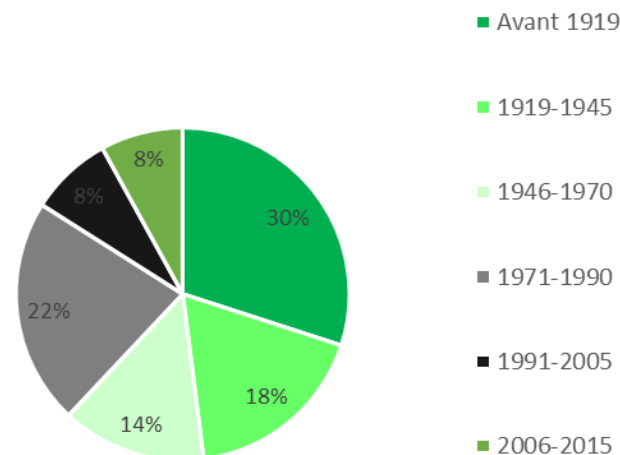
- Une vacance concentrée dans le parc ancien, répartie sur les centres-bourgs
- Plusieurs logements liés à un commerce vacant
  - Vacance totale (INSEE) : 21,1%
  - Vacance dans le parc privé 2020 (RPLS) : 22%
  - Vacance dans le parc social 2020 (RPLS) : 14,9%

⇒ **Poursuivre les actions permettant de lutter contre la vacance et restructurer le parc vieillissant**

⇒ **Attente conclusions étude sur la vacance portée par la COR**



## Cours-Résidences principales en 2015 selon la période d'achèvement



	Cours	Thizy-les-Bourgs	Amplepuis	Tarare	COR	Rhône
Evolution du nombre de logements (2013-2018)	+23	+47	+41	-29	+862	+65 312
Part de logements vacants (2018)	21,1%	22,5%	13,6%	11,4%	13,1%	7,3%



## Caractéristiques du parc de logements

- Une proportion de logements de grande taille très fortement représentée
- Et une part de petits logements faibles pour une centralité
- 35% du parc sont des appartements

⇒ **Intensifier la diversification du parc de logements, afin de répondre à toutes les demandes et s'adapter à l'évolution des types de ménage**

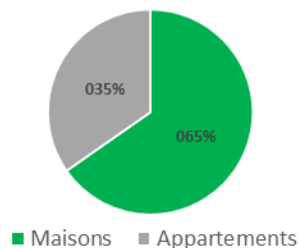
## Une part de locataires modérée

- Une perte de 74 logements locatifs sur Cours  
*Perte constatée également à l'échelle de la COR*
- 732 locataires en 2018 (INSEE)
- 206 logements sociaux (RPLS)
- Sur 2011-2021 : 31% du parc de logements produits pour la location (22 logements environ)

*Mais des démolition de logements locatifs à intégrer*

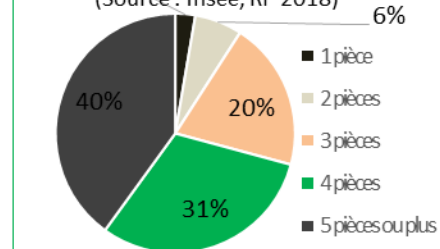
⇒ **Intensifier la diversification du parc de logements, afin de répondre à toutes les demandes et s'adapter à l'évolution des types de ménage**

Cours- Typologie des logements



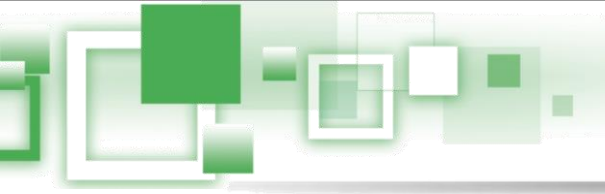
Cours- Taille des résidences principales en 2018

(Source : Insee, RP 2018)



Insee, RP2018	Thizy-les-Bourgs	Amplepuis	Tarare
Propriétaires	61,1%	55,6%	35,3%
Locataires	36,6%	43%	62%

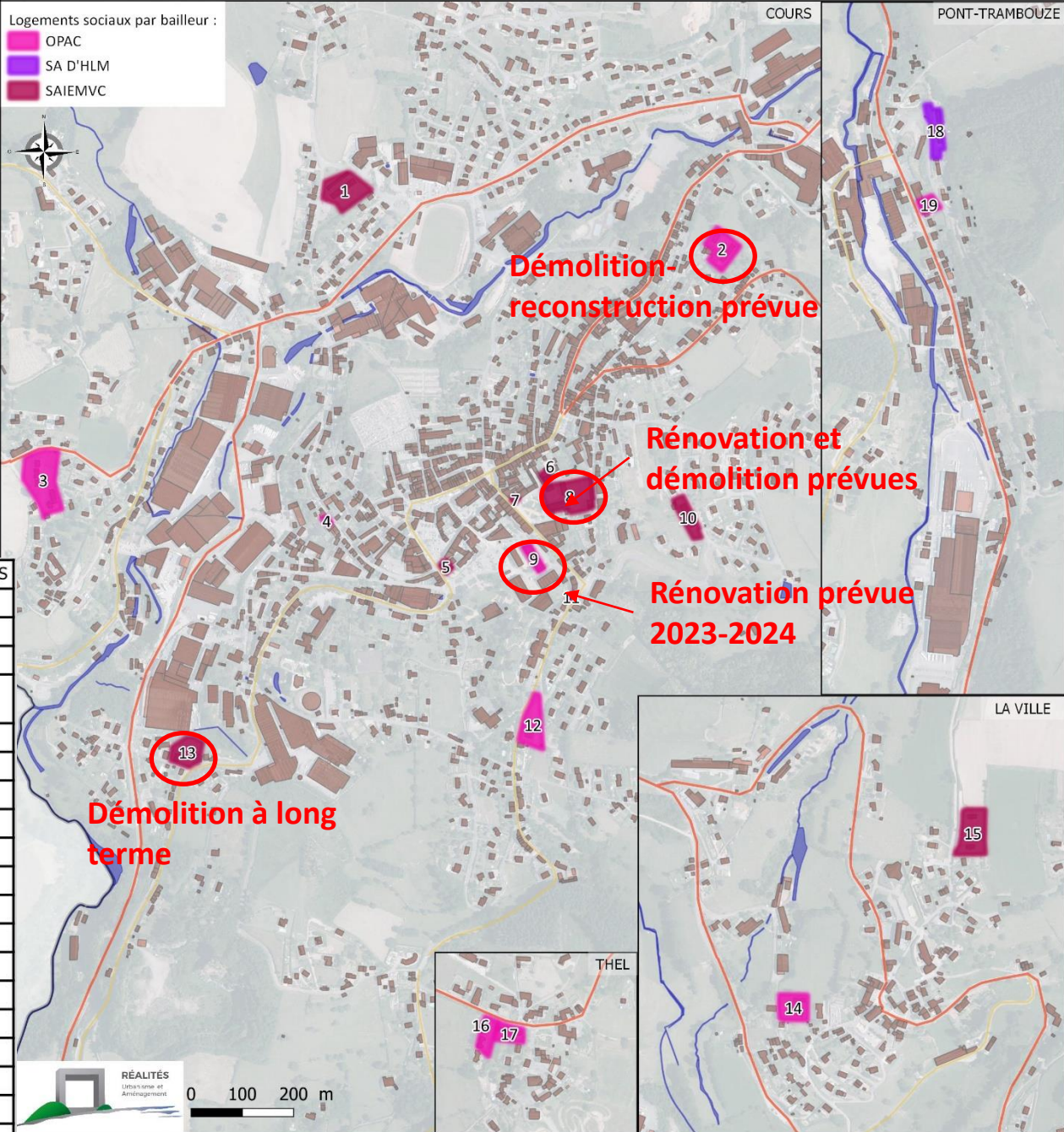
2018 (Insee, RP2018)	Cours	COR	Rhône
Propriétaires	61,7%	62%	48,4%
Locataires	36%	35,9%	49,7%
Dont logements sociaux	7,3%	13,4%	17,4%
Logés gratuitement	2,4%	2,1%	1,9%



# LES LOGEMENTS SOCIAUX

Logements sociaux par bailleur :

- OPAC
- SA D'HLM
- SAIEMVC



N°	NOM	NOMBRE DE LOGEMENTS
1	Immeuble "Belle Vue"	35
2	Résidence Pierre Clauzel	18
3	Résidence Fougerard	16
4	Rue de Charlieu - Cours la Ville	5
5	Immeuble "Les Cèdres"	3
6	Immeuble "Le Paris"	7
7	Immeuble "Le Valentin"	2
8	Immeuble "Gleyvod"	22
9	Résidence les Chardons	38
10	Immeuble "les pierres dorées"	5
11	Immeuble "les Sapins"	3
12	Résidence Bel Air	22
13	Immeuble "Valissant"	31
14	Résidence Les mésanges	5
15	Lot. En Rossand	3
16	Résidence les Marronniers	6
17	Résidence les Tilleuls	5
18	HLM Les Pins et Les Acacias	16
19	Résidence la Roche d'Or	10





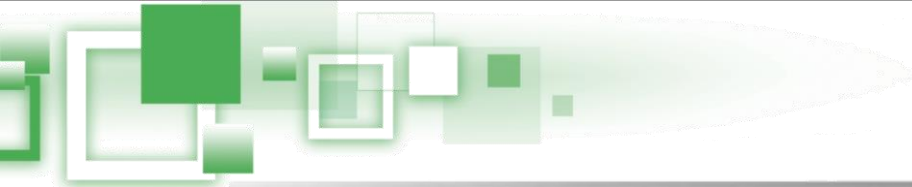
## Synthèse et enjeux

- Une décroissance liée à la fois au solde naturel négatif (-0,1%) et au solde migratoire nul (-0,2%)
- Une diminution des résidences principales et une production relativement faible, de l'ordre de 6 à 7 logements supplémentaires par an, s'expliquant en partie par la mise en place d'une politique de l'habitat active, privilégiant les travaux de rénovation/réhabilitation et des démolitions
- ⇒ **Volonté d'attirer plus de jeunes actifs en s'appuyant sur une plus grande diversité de logements, permettant d'atteindre les objectifs du PLH: +21 logements par an**
- Une part de la vacance qui doit diminuer
- ⇒ **Nécessité de restructurer le parc vieillissant pour être plus attractif et lutter contre la vacance**
- ⇒ **Poursuivre/encourager/Faciliter la réhabilitation des constructions existantes**
- Une mixité du parc de logements faible compte-tenu de son statut de centralité : accueil de personnes seules, de jeunes couples...
- ⇒ **Diversifier l'offre de logements : diversifier la taille, les formes, valoriser les logements confortables pour être attractifs pour tous les ménages et pas seulement les ménages avec familles**



# Activités économiques





## Cours-Emplois

Sources : Insee, RP2008, 2013 et RP2018

	2008	2013	2018
Nombre d'emplois dans la zone	2750	2627	2374
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	1803	1697	1533
Indicateur de concentration d'emploi	152,3	154,8	154,9

### Une centralité économique en perte de vitesse

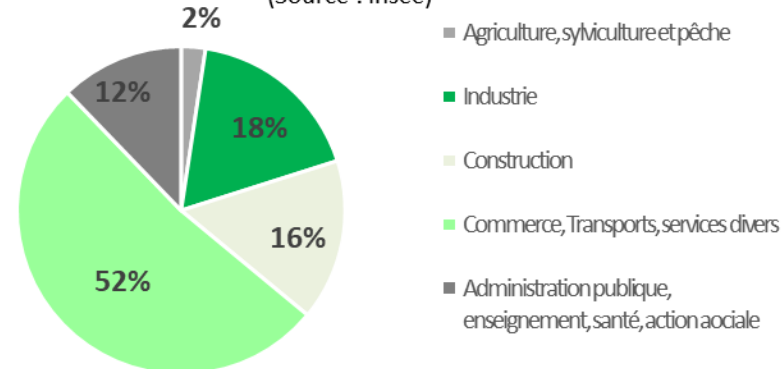
- Une baisse du nombre d'emplois progressive (-376 emplois en 10 ans) mais un indicateur de concentration de l'emploi stable
- Un indicateur de concentration de l'emploi qui reste important au regard des autres centralités du territoire

### Les caractéristiques des établissements en 2019

- 164 établissements par actifs employeurs pour 2 242 postes salariés, dont 29 dans le domaine de l'industrie pour 1 036 postes salariés

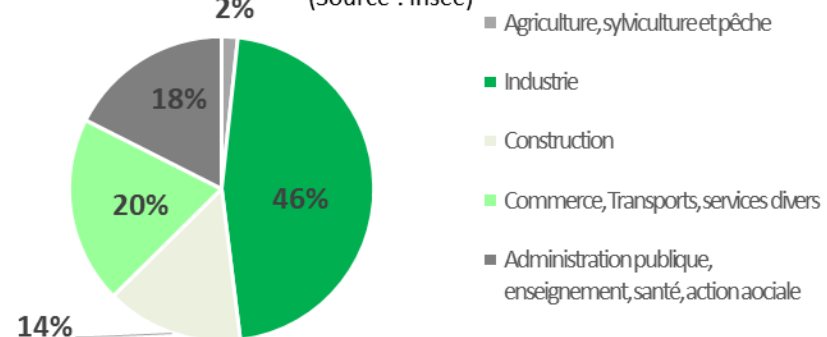
### Etablissement actifs employeurs par secteur d'activité au 31 décembre 2020

(Source : Insee)



### Postes salariés s par secteur d'activité au 31 décembre 2020

(Source : Insee)



Source : Insee, RP2019

### Indice de concentration de l'emploi en 2018

2019	Cours	Thizy-les-Bourg	Amplepuis	Tarare	COR	Rhône
Indicateur de concentration de l'emploi	<b>154,9</b>	124,5	104,9	137,3	31,2	112,5
Evolution emploi 2013-2018	<b>-376</b>	-181	-78	-33	-735	+77 542

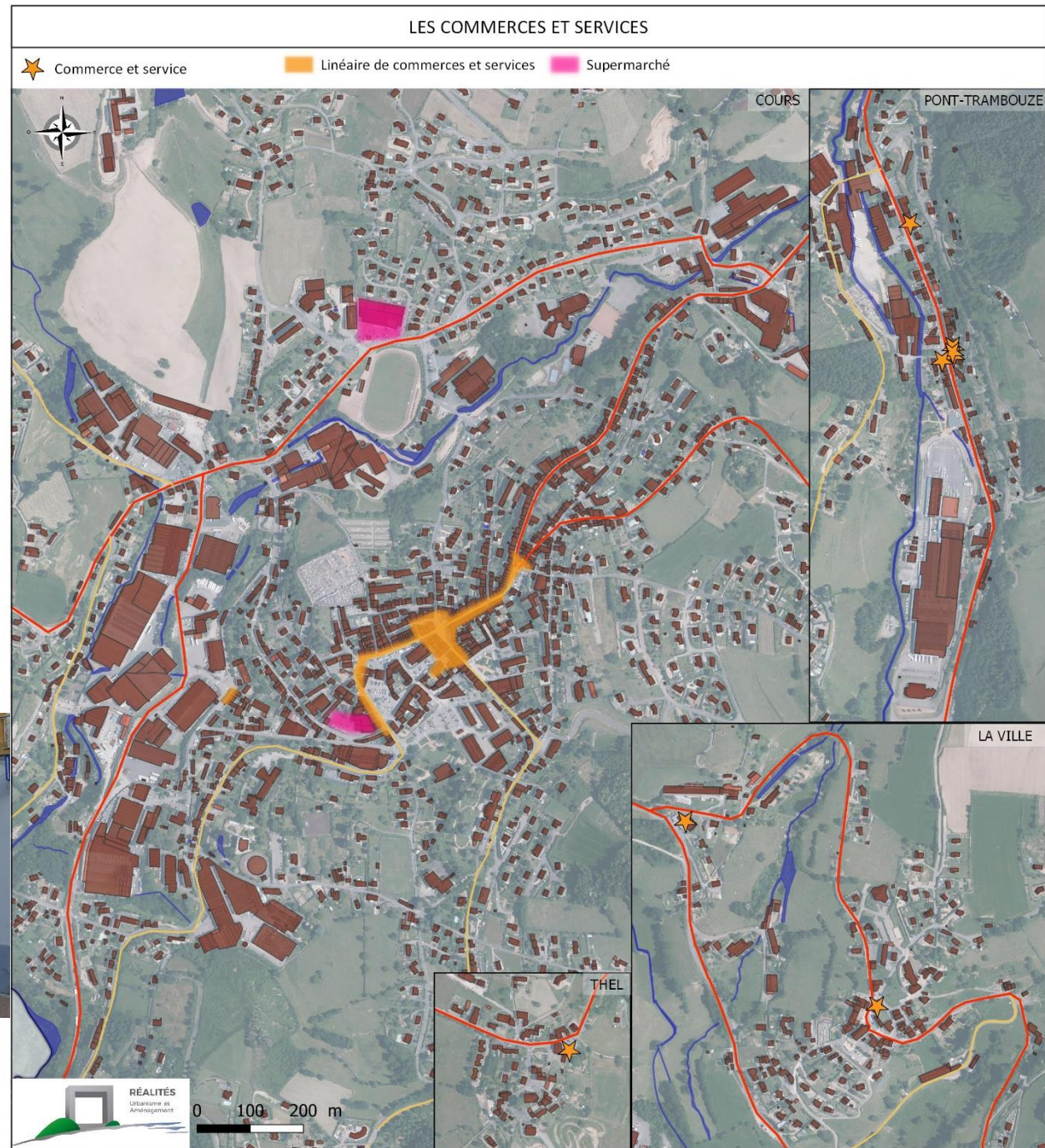
# Commerces de proximité

Une offre de commerces et de services bien présente

- Qui se concentre essentiellement dans le centre-bourg de Cours-la-Ville
- Présence de commerces à Pont-Trambouze, La Ville et Thel

Une problématique de vacance

- Des rez-de-chaussée commerciaux vacants : éviter la transformation en logements sur l'axe stratégique





## Une problématique de vacance

- Une vacance qui s'explique en partie par l'opération de curetage d'îlot autour de la place de la Bouverie



## LES LOCAUX COMMERCIAUX VACANTS

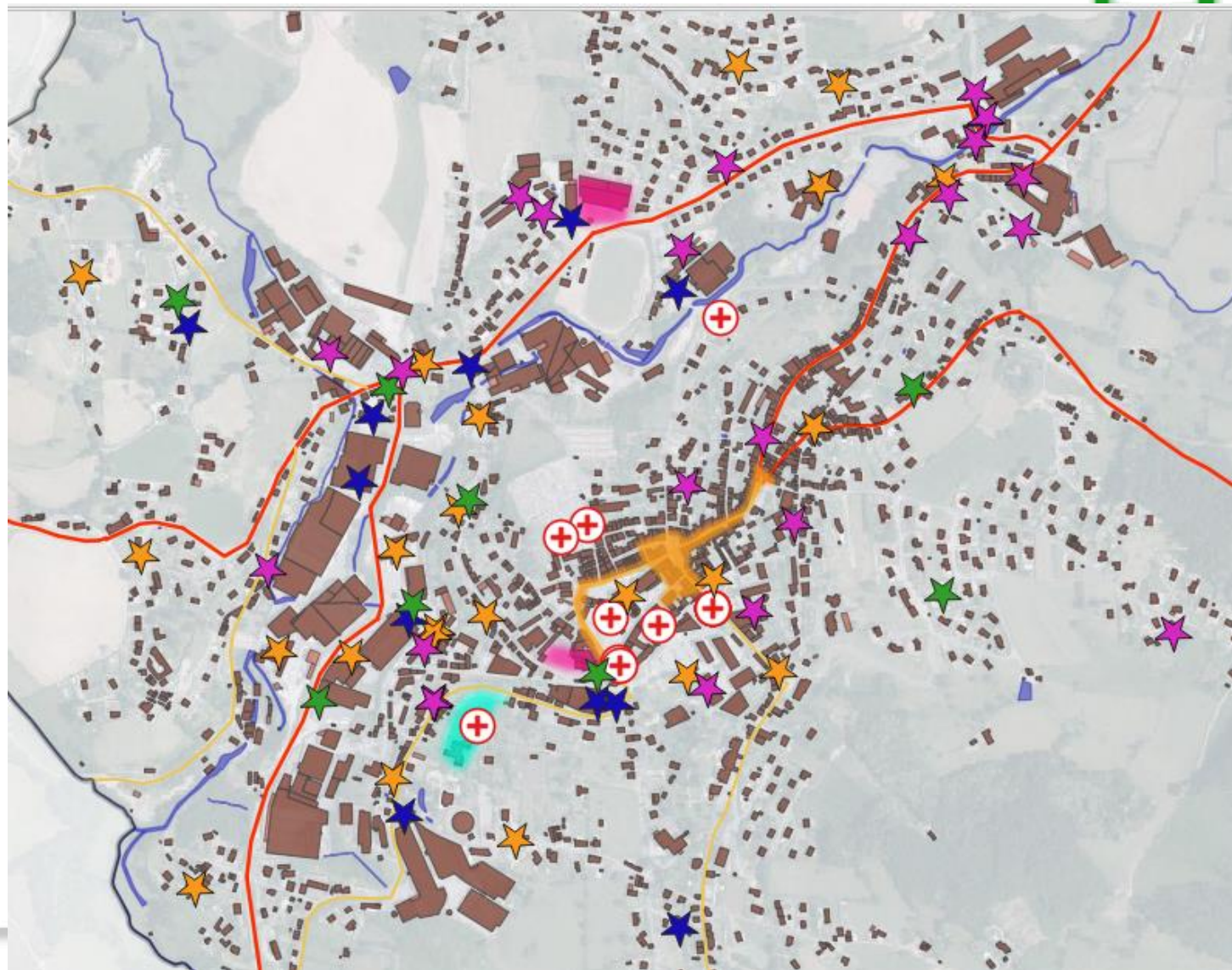
◆ Local commercial vacant





## Une activité économique très dispersée

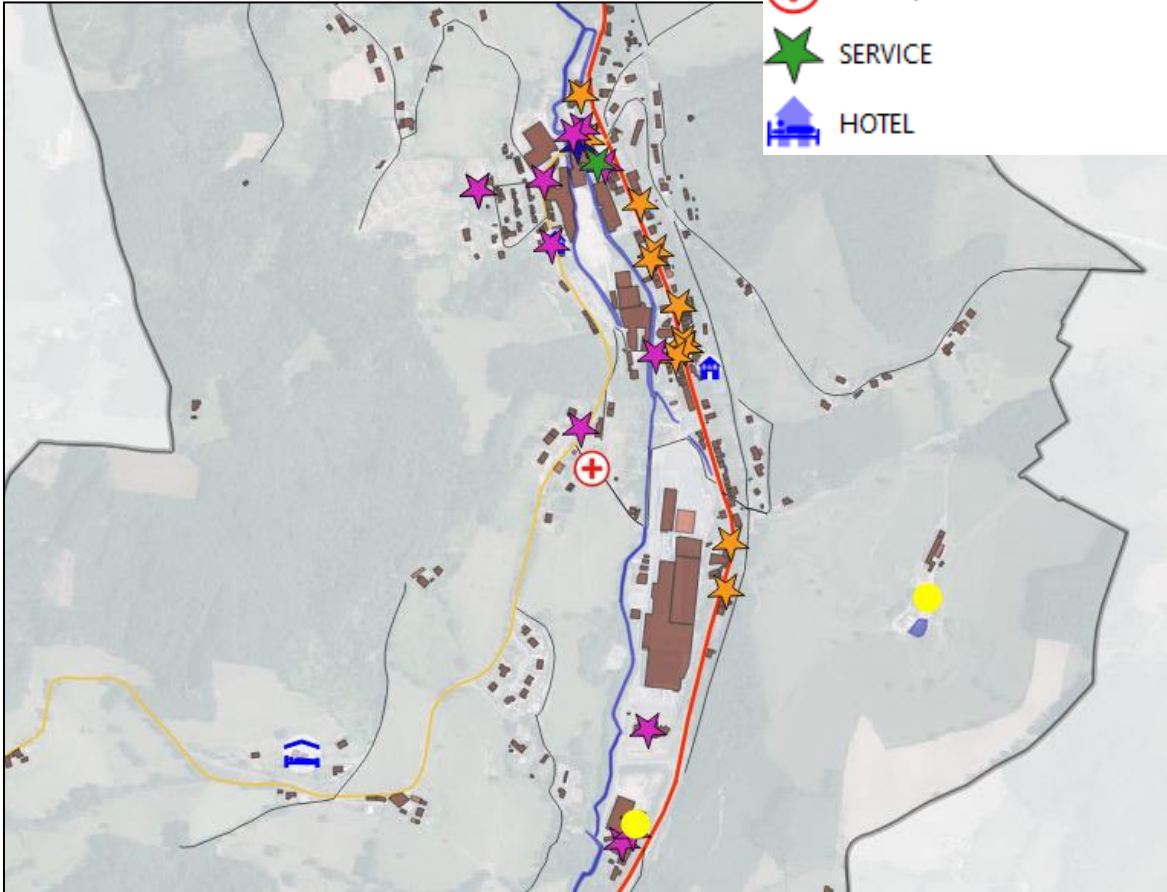
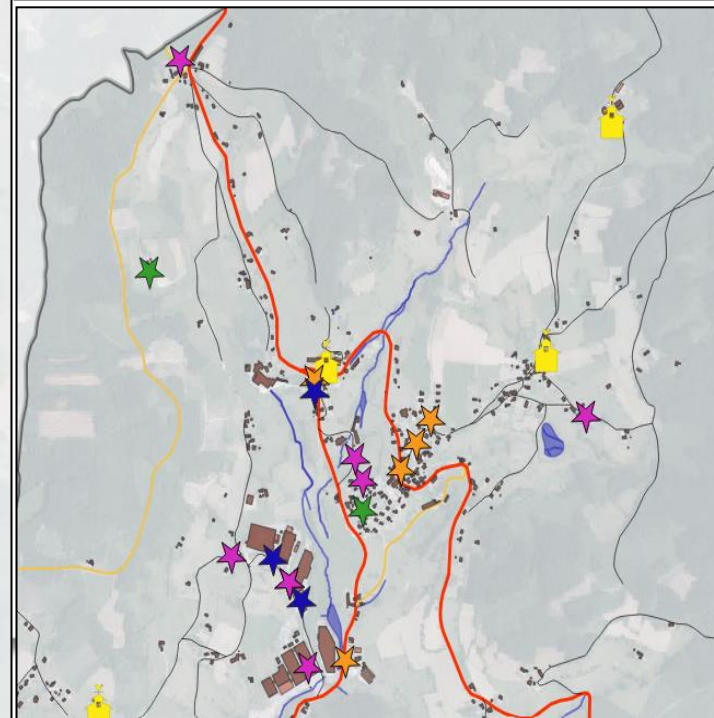
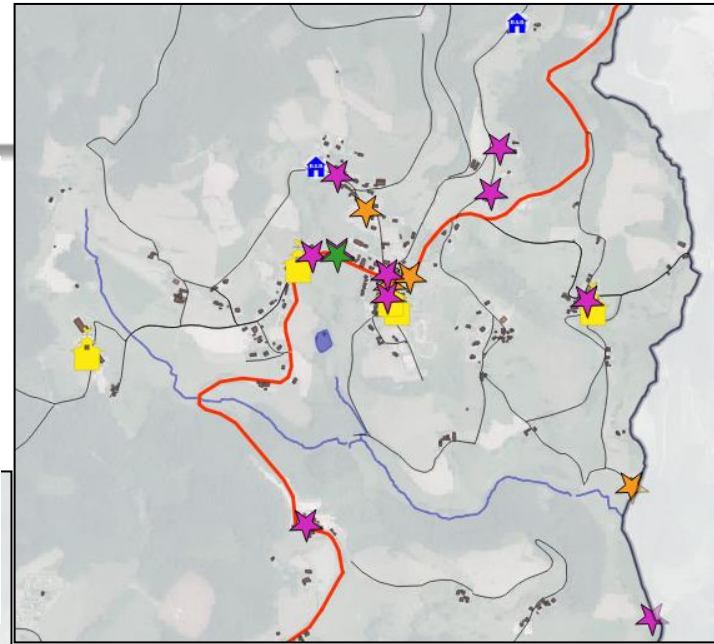
- L'artisanat et les services se concentrent essentiellement dans les bourgs
- Les entreprises sont davantage en périphérie



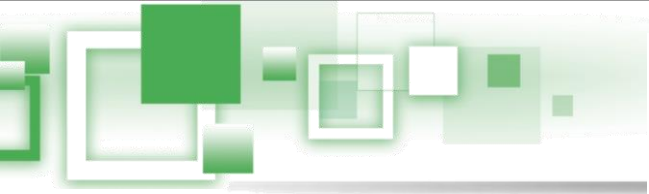


# Une activité économique très dispersée

- AGRICULTURE
- ★ ARTISANS
- ★ COMMERCES
- ★ ENTREPRISES
- ⊕ SANTE, ACTION SOCIALE
- ★ SERVICE
- 🏠 HOTEL





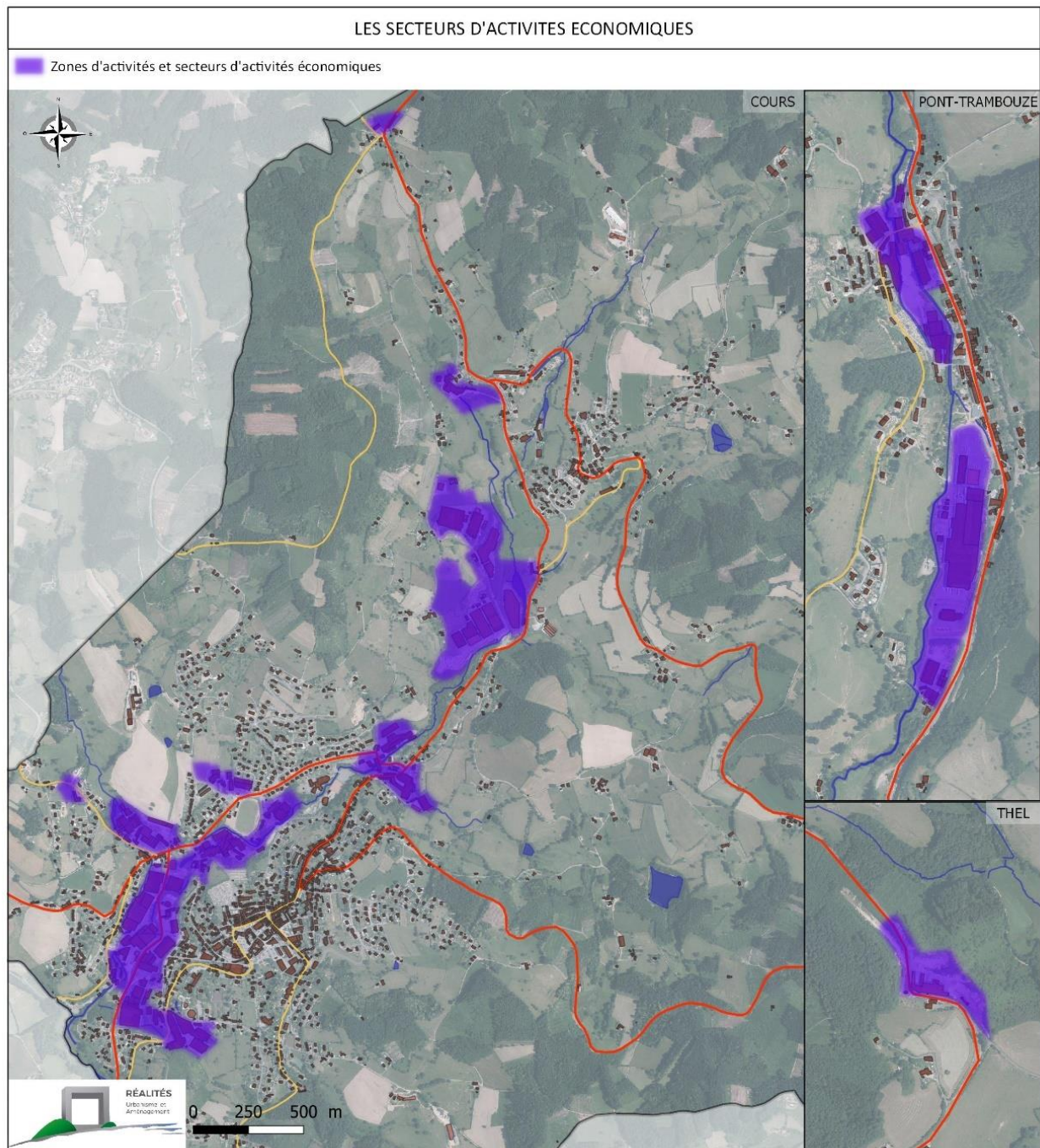


## Les zones d'activités

- Des zones d'activités, implantées le long de la vallée, essentiellement le long de la RD308/8

### *Des zones essentiellement industrielles*

- Des activités dispersées sur l'ensemble du territoire : scierie, commerces, artisanat...
- Présence d'activités forestières et menuiseries dispersées sur la commune
- Présence d'une réglementation des boisements datant de 1979
- **SCoT (en cours de révision) : définition des possibilités d'extension des ZAE uniquement dans ce document**



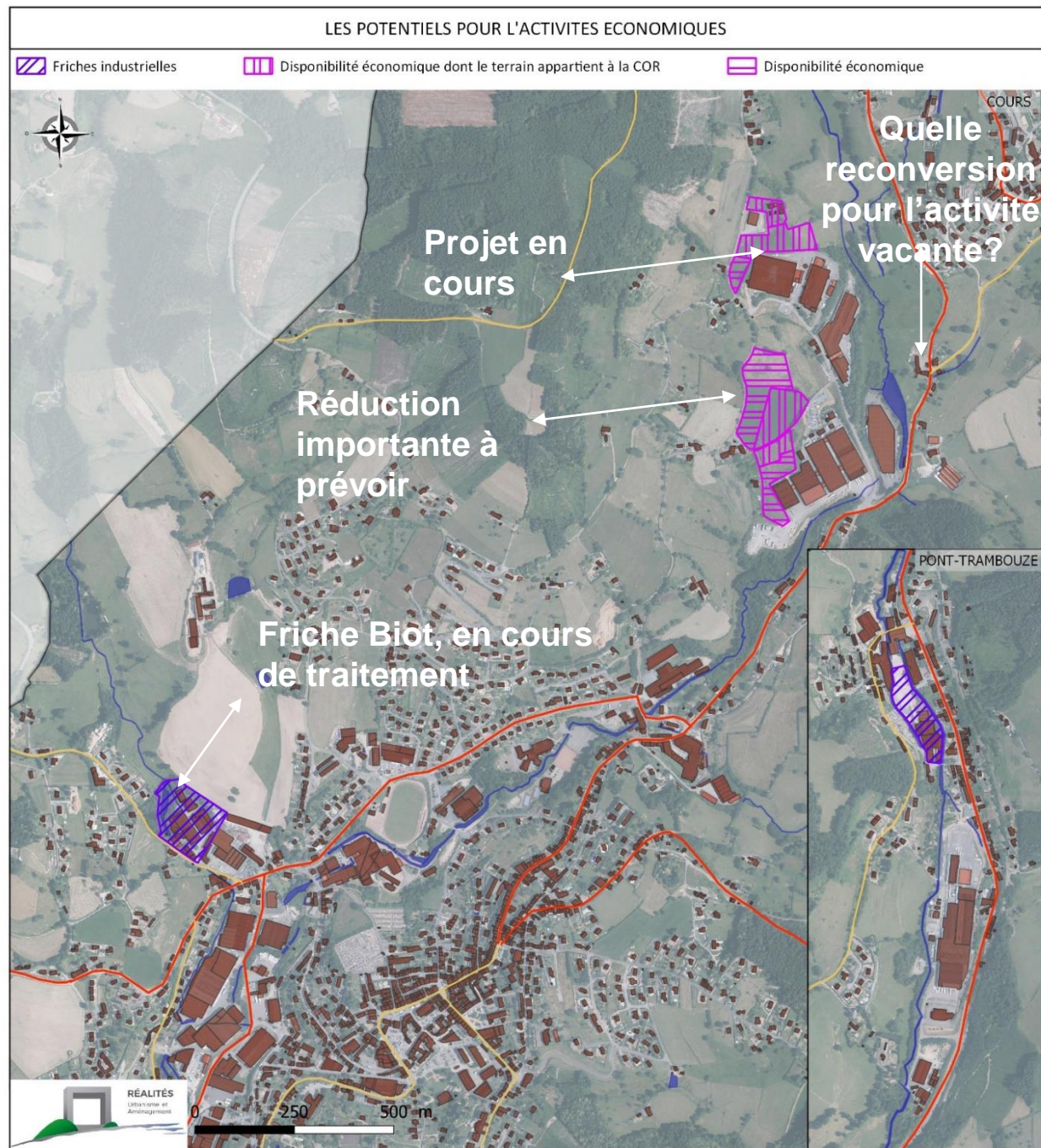




## Potentiel économique

	Surface disponible éco
Col de la Buche	0,5 ha <b>À supprimer</b>
Pierreton	1,4 ha <b>À réduire</b>
ZA Moulin	5,8 ha <b>À réduire</b>
<b>TOTAL</b>	<b>7,7 ha</b>

Devenir de l'ancienne carrière?  
Surface aménagée donc  
artificialisée



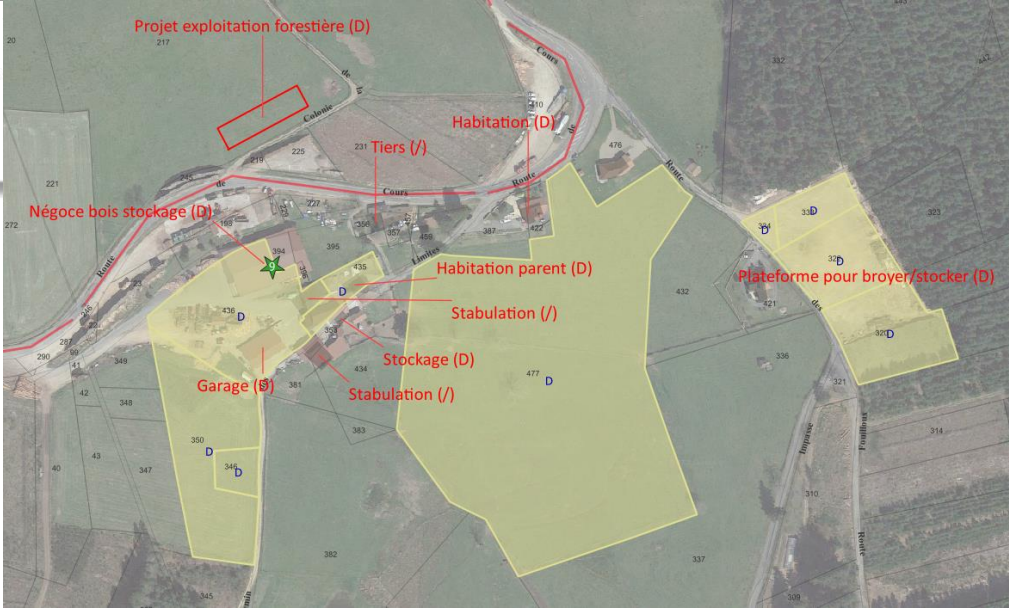
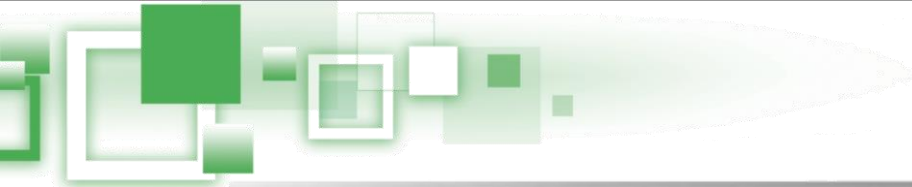


Un projet de création de zone d'activités à l'étude, au Sud de Pont Trambouze

Surface hors zone inondable: environ 1,5 ha







# Retour de la réunion avec les acteurs économiques

Une problématique plus complexe sur Thel

Des entreprises porteuse d'emplois situées dans la vallée, sur Cours: souhait de se développer mais contrainte liée à l'inondation et à la place disponible: étude de possibilité de développement sur Biot et sur Pont-Trambouze (nouvelle zone d'activités)





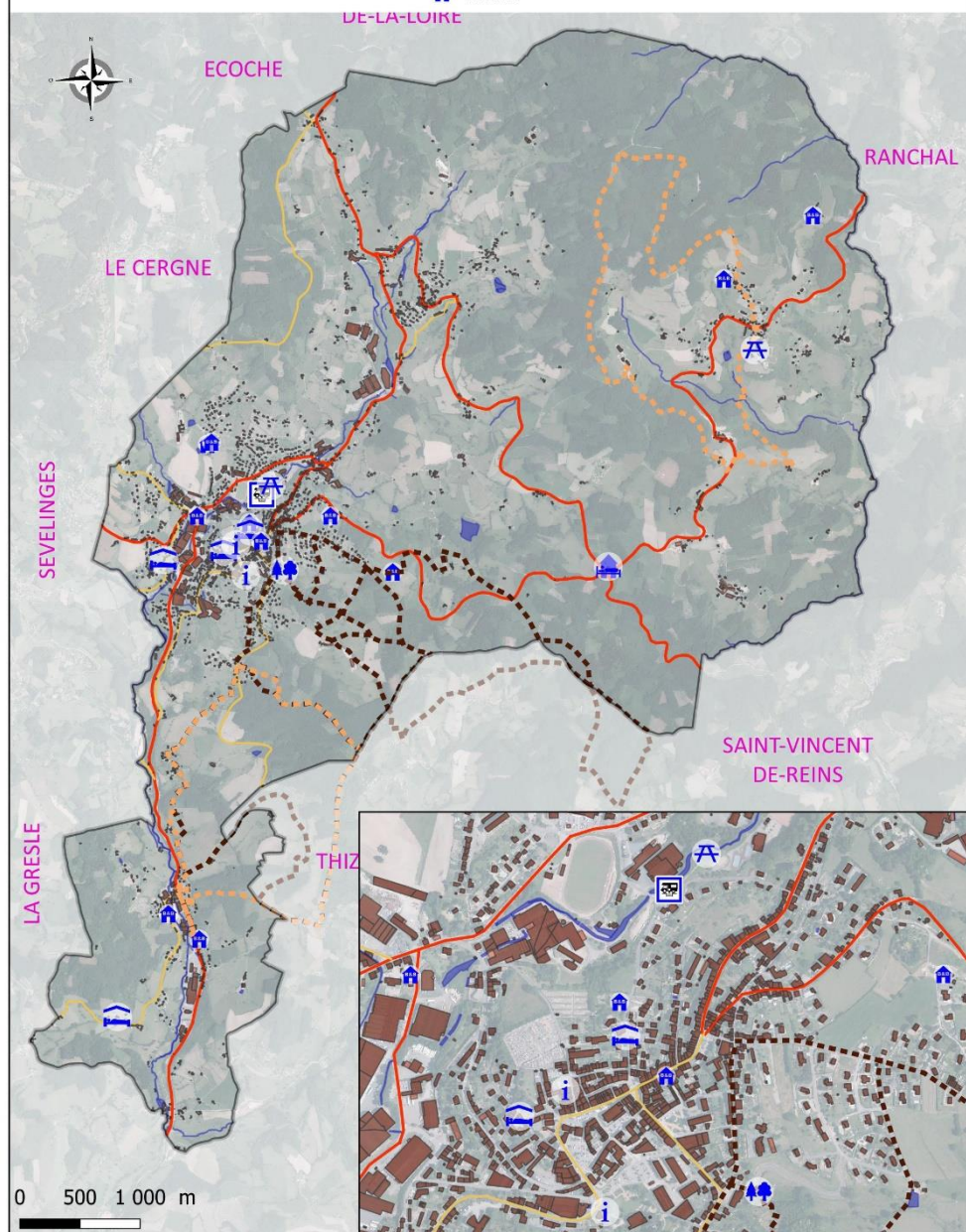
## Le Tourisme

## 1 hôtel : le Col du Pavillon

Locations/Gîtes/ Chambres d'hôtes	
Appartement location de vacances	117, rue Basse Cruzille COURS-LA-VILLE
Gîte campagne	Moncorgé, PONT-TRAMBOUZE
Gîte Alex' Capade	75, rue des Grandes Gardes, COURS-LA-VILLE
Chambre d'hôtes Les Cerisiers	Route de Sevelinges, COURS-LA-VILLE
Chambre d'hôtes « La Croix Laroche »	COURS-LA-VILLE
Gîte « Les Fermes de Marina »	COURS-LA-VILLE
Gîte Moncorgé	8 hameau Moncorgé, PONT-TRAMBOUZE
Vers Le Bois	THEL
Airbnb	
Les Bleuets	Le Colombier, COURS-LA-VILLE
Rouge Coquelicot, Château de la Vilette	Chemin de la Vilette, COURS-LA-VILLE
Le Lys	Chemin de la Vilette, COURS-LA-VILLE
Les Terres	Routes de Sevelinges, COURS-LA-VILLE
Centre-bourg, Cours-La-Ville	Rue des Grandes Gardes, COURS-LA-VILLE
Loft Luxueux	Rue des Grandes Gardes, Cours-LA-VILLE
Sud-Ouest du centre-bourg	Rue de Charlieu, COURS-LA-VILLE
La vie au chalet	Rue de Thizy, COURS-LA-VILLE
Le Temps des Rêves	Rue du 8 mai 1845, COURS-LA-VILLE
Gîte à la ferme	Le Vallet, THEL
Grange aménagée	Rue Jean Poyet, PONT-TRAMBOUZE
Gîte de la voie ferrée	Sentier de la Coopérative, PONT-TRAMBOUZE

## LE TOURISME

-  Point info tourisme
-  Aire de pique nique
-  Hôtel
-  Itinéraire de promenades et randonnées :
-  Aire de Camping-car
-  Sentier botanique
-  Gîte et chambre d'hôte
-  Promenades
-  Airbnb
-  Randonnées Beaujolais vert







## Synthèse et enjeux

- Un indicateur en baisse qui traduit un ralentissement économique mais toujours représentatif d'une centralité
- Un nombre important de postes salariés, surtout dans le domaine de l'industrie
- ⇒ Renforcer la communication sur les emplois disponibles à Cours pour attirer des jeunes cadres notamment
- Être attractif par l'emploi, pour atteindre les ambitions démographiques du PLH:
  - ⇒ Poursuivre le traitement des friches industrielles, en tenant compte du risque d'inondation
  - ⇒ Etudier la reconversion d'activités vacantes, en particulier le long des axes principaux
  - ⇒ Disposer de capacités d'accueil économique en dehors des risques: Au Sud de Pont-Trambouze
- Une offre de commerce importante
  - ⇒ Maintenir la présence de commerces de proximité à La Ville, Thel et Pont-Trambouze
  - ⇒ Conforter la dynamique commerciale de Cours
- Des activités économiques très dispersées
  - ⇒ Prendre en compte cette répartition très éclatée : permettre le développement des entreprises existantes, quelle que soit leur localisation

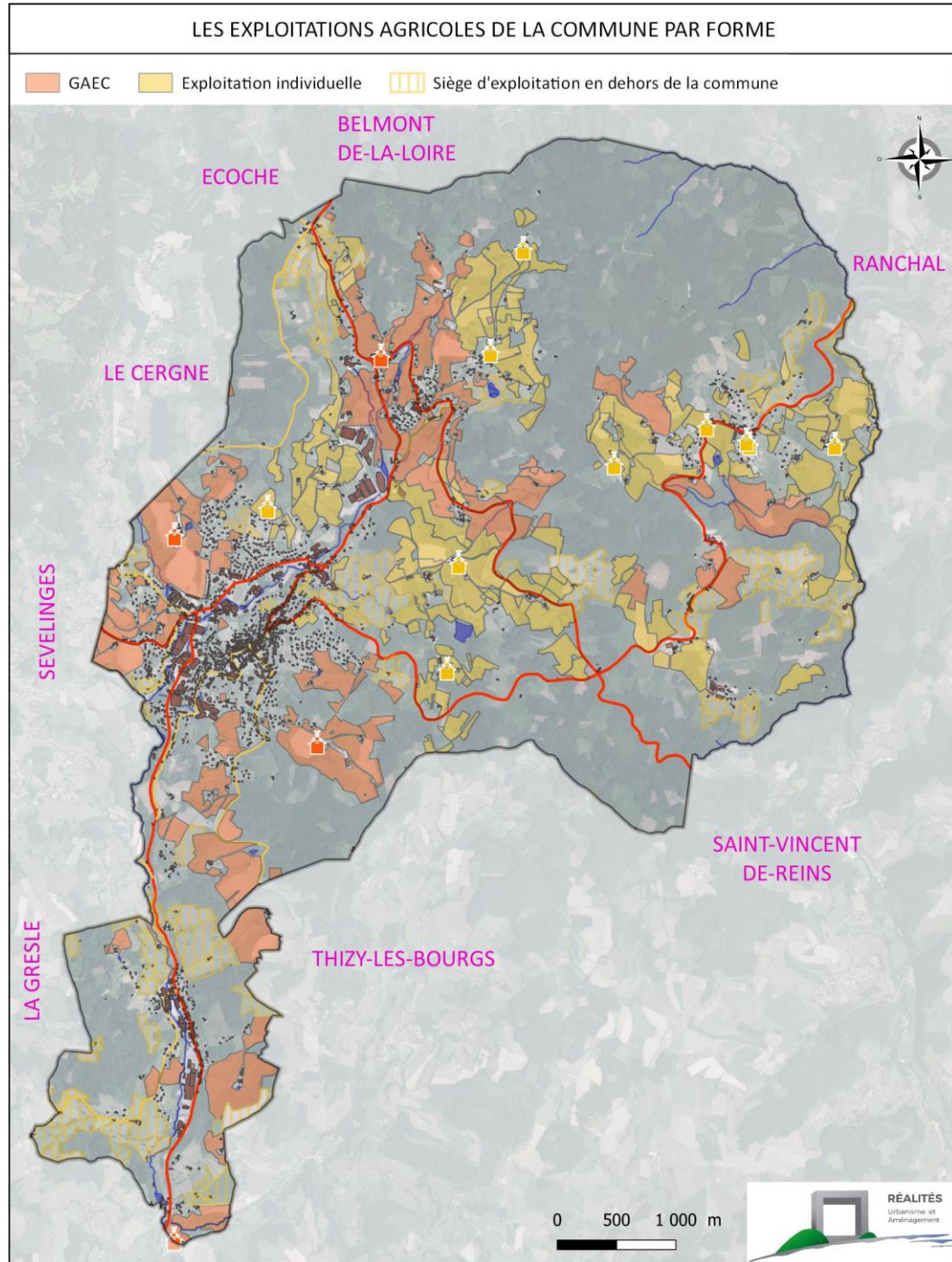


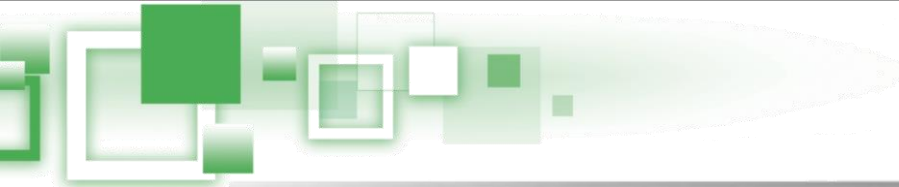
# Agriculture



## L'activité agricole

- 14 exploitations sur la commune en 2021
- Pratiquement 45% des exploitations sous forme de regroupement (GAEC, entreprises,...) soit 6 exploitations, 4 GAEC et 2 entreprises horticoles



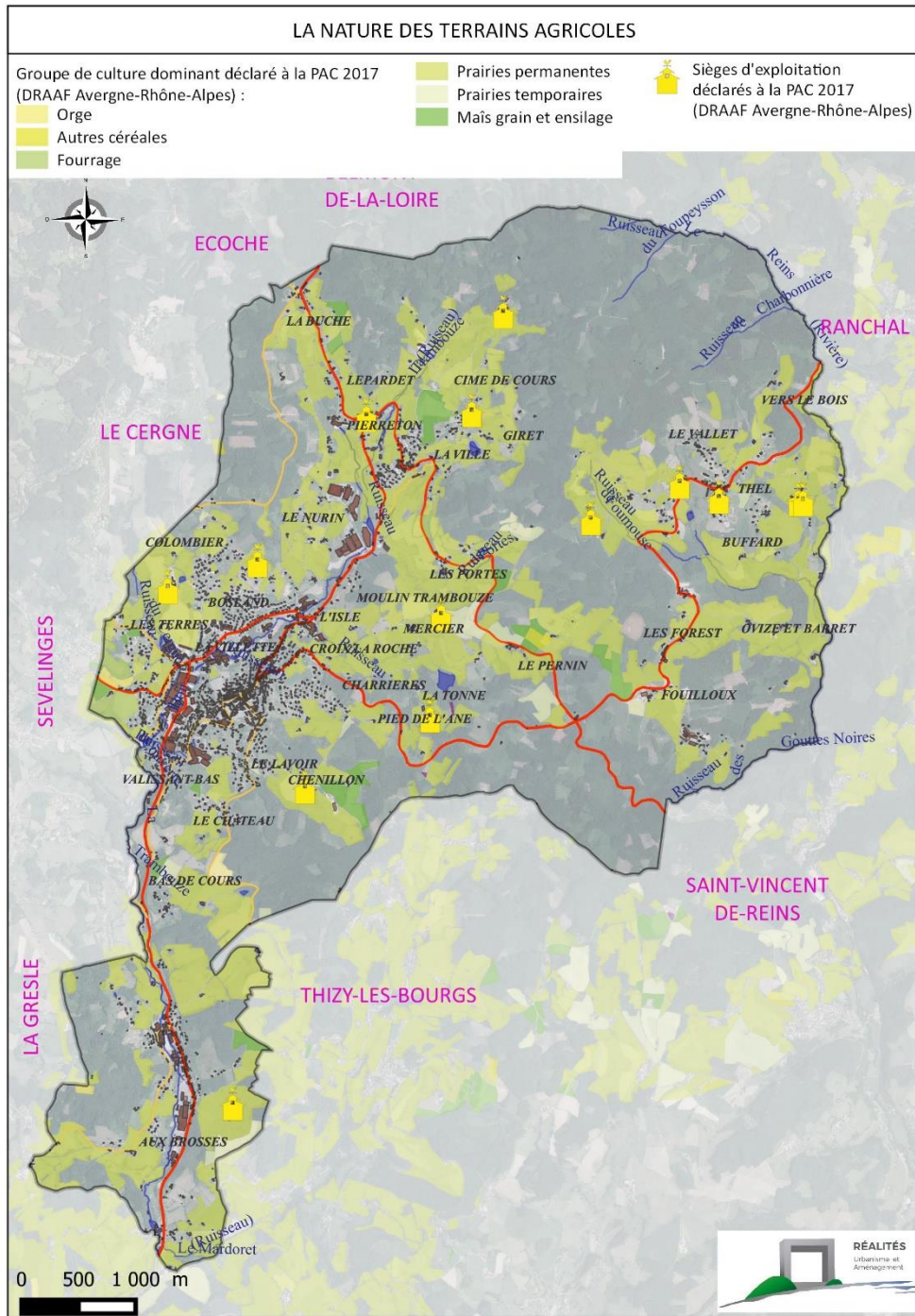


## L'activité agricole

- Forte présence prairie permanente : agriculture d'élevage

## Produit présents par appellation :

Dans l'aire géographique de l'IGP français Es-Central





## thèse et enjeux

Encourager le développement des activités agricoles présentes

- Permettre leur développement en dehors du tissu urbain
- Encourager la promotion des produits locaux
- Ne pas enclaver les terres agricoles dans le cadre du développement



# Equipements et services

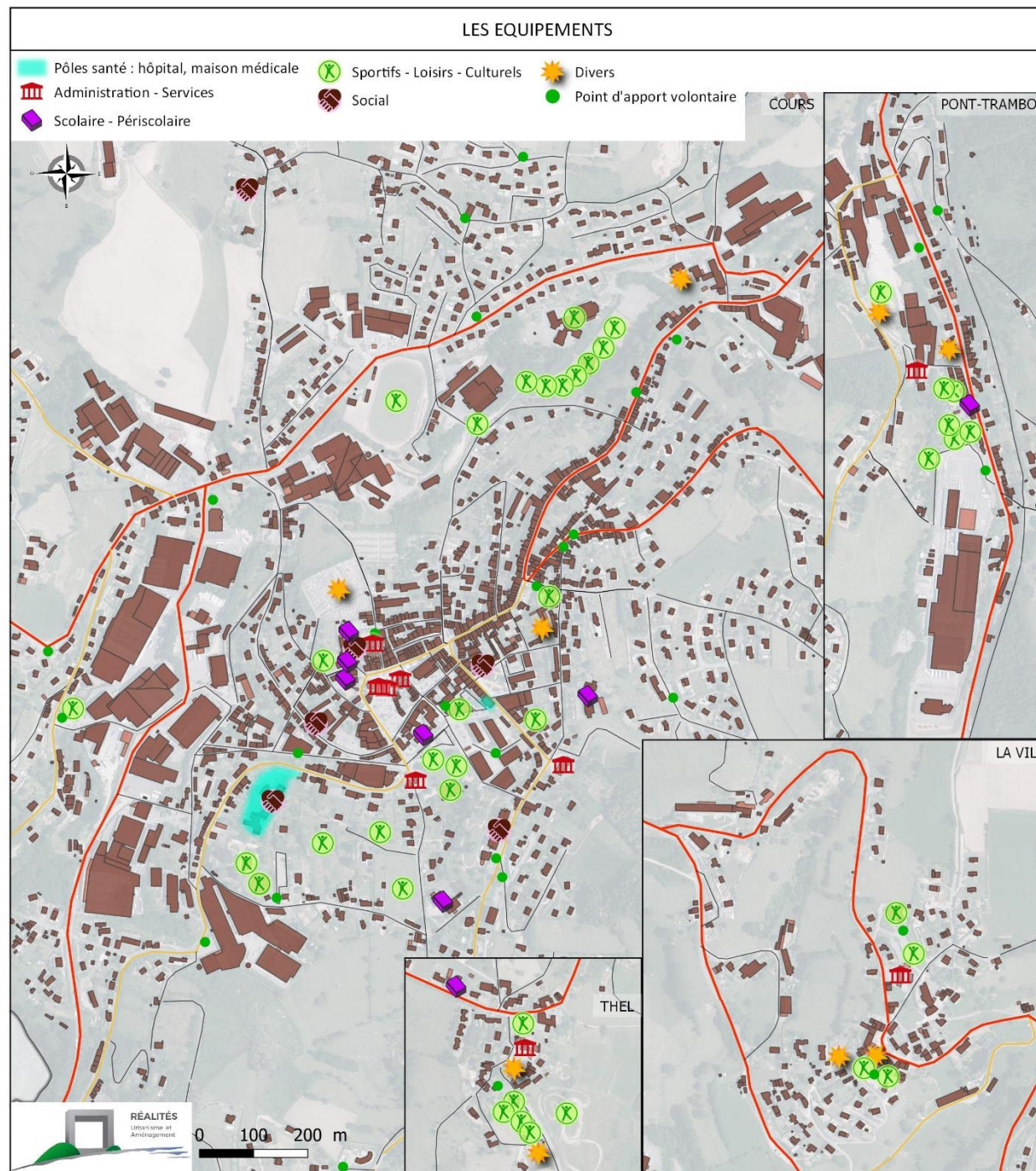


## Une centralité secondaire identifiée par le SCoT

- Une mairie + 2 déléguées + mairie de La ville
  - Un hôpital et une maison de santé
  - Une agence postale à Cours-la-Ville et une Poste Relais à Thel
  - Gendarmerie
  - 1 notaire
- 8 écoles et collèges publics et privés, 1 crèche

Un bon nombre d'équipements sportifs et culturels dont : 3 stades, une piscine intercommunale et une médiathèque.

→ Plus d'une cinquantaine d'associations, la plupart ayant leur siège à Cour-la-Ville







## Equipements et services

### Plusieurs projets:

Agrandissement de la Mairie de Cours sera achevé en 2024

Construction d'un local technique et associatif à Thel, sous l'ancienne école

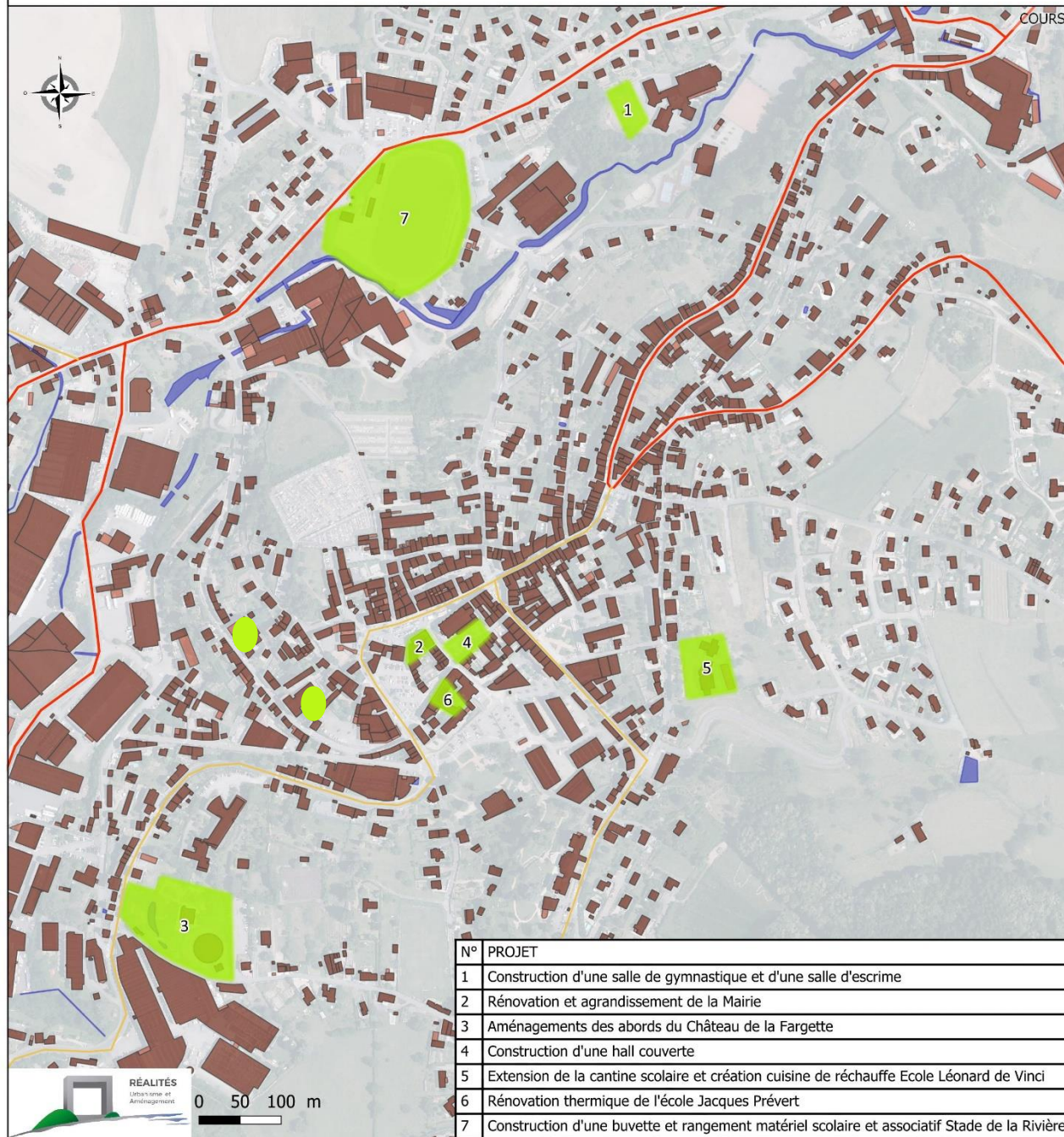
Requalification de l'ancien collège

Halle couverte derrière la mairie

Réaménagement du parc de la Fargette +places de stationnement en face à prévoir

Construction d'une salle de gymnastique et d'une salle d'escrime : devenir du site existant?

## LES PROJETS EN EQUIPEMENTS





## Eau Potable

Au niveau intercommunal, 2 points de prélèvement dont un à Cours : la Source Trambouze = 0,62% du volume produit

**Assainissement collectif** : compétence de la COR et délégation du service public à Suez Eau France

- 1 STEP à Thel en capacité suffisante: capacité 100EH
- 1 STEP Amplepuis pour Pont-Trambouze et Cours: 43 000EH
- 25 ouvrages permettant le déversement d'effluents en milieu naturel par des réseaux unitaires en temps de pluie

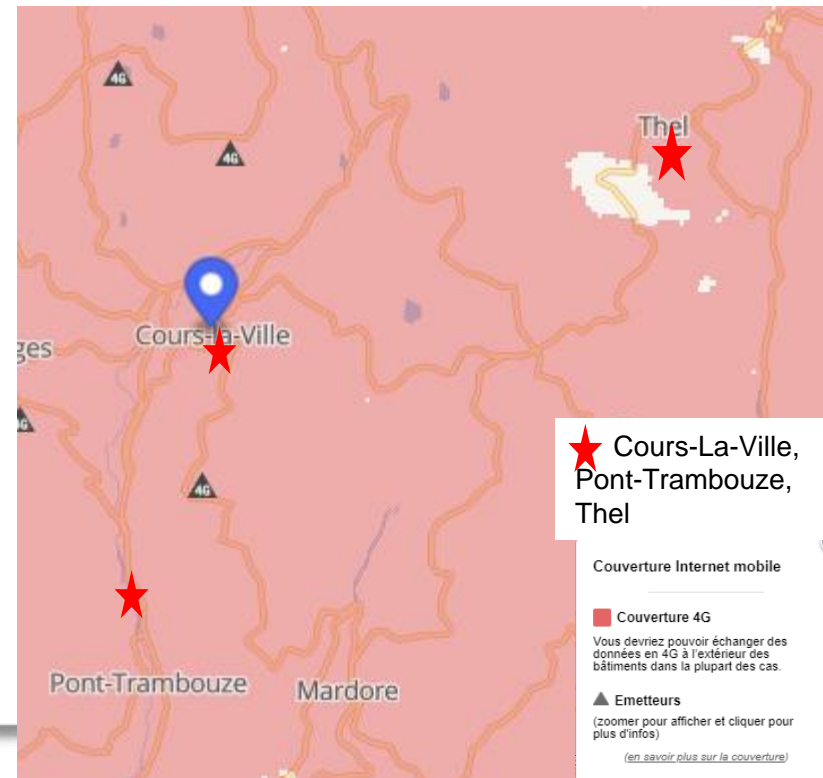
**Assainissement non collectif** : compétence de la COR et délégation du service public à Suez Eau France

- 436 installations d'assainissement non collectif à Cours

**Déchets** : partage des compétences entre la COR et SYTRAVAL

À Cours : 56 points de collecte, 83 bacs à ordures ménagères et 60 bacs à emballages recyclables

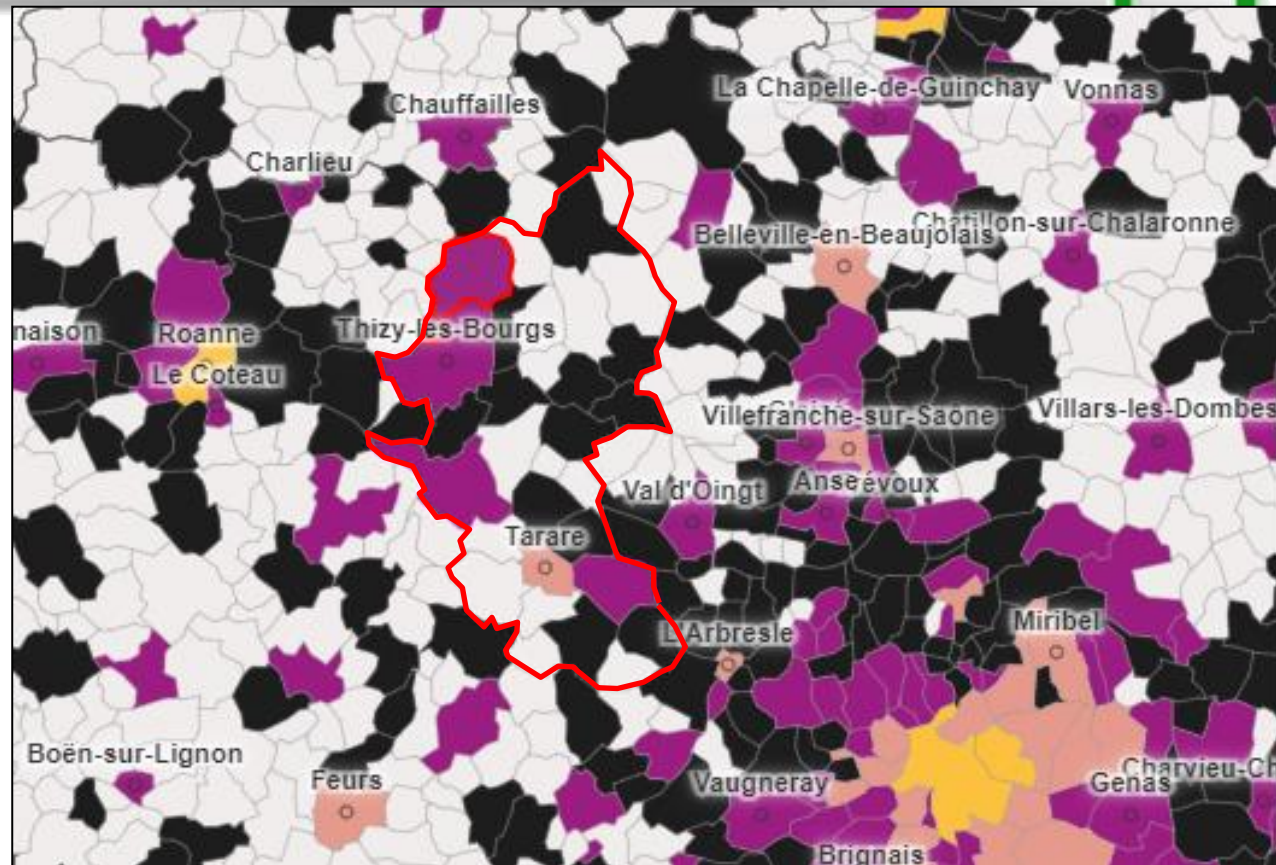
→ Une bonne couverture mobile et 4G  
Développement de la fibre sur Cours depuis 2015  
2 émetteurs Bouygues



# SERVICES ET ÉQUIPEMENTS

## Synthèse et enjeux

- Un bon nombre d'équipements à conserver/développer
  - Plusieurs projets d'équipements en cours ou qui se réaliseront prochainement
- ⇒ **Continuer/permètre ce développement en termes d'équipements pour renforcer son statut de centralité**



□	Communes non centre (24 064)
■	Centre local d'équipements et de services (7 011)
■	Centre intermédiaire d'équipements et de services (2 880)
■	Centre structurant d'équipements et de services (742)
■	Centre majeur d'équipements et de services (142)





# Déplacements

# DÉPLACEMENTS



- La moitié des actifs ayant un emploi résidant à Cours travaille dans une commune extérieure :

- 2008 : 40,5%
- 2018 : 48,8%

## Un peu moins d'un tiers des emplois sont occupés par des actifs résidant à Cours

⇒ Un pôle d'emplois pour les communes limitrophes

- 82,6% des ménages ont au moins une voiture

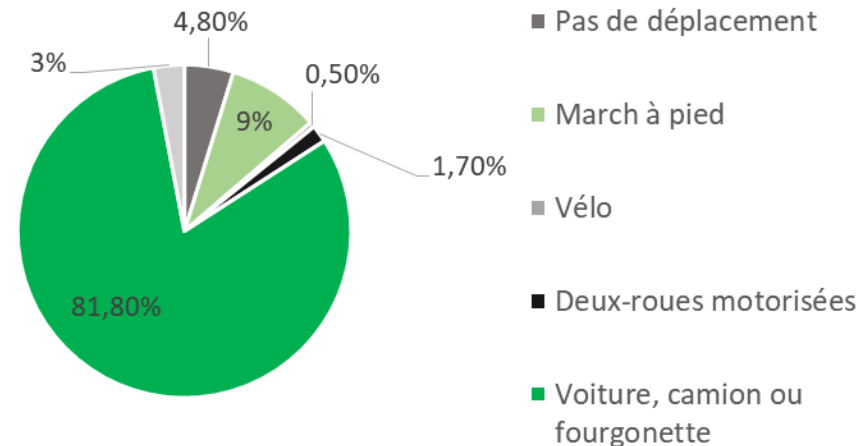
⇒ Un niveau de motorisation inférieur à la moyenne intercommunale (86%)

- La voiture reste le mode de déplacement privilégié des actifs : 81,8% des déplacements domicile-travail effectués en voiture contre seulement 4,8% en transport en commun

Source : Insee, RP2008, 2013 et 2018

Population active et lieu de travail				
	Actifs ayant un emploi résidant et travaillant sur la commune	Actifs ayant un emploi résidant et travaillant sur la commune (%)	Emplois sur la commune	Actifs ayant un emploi résidant la commune sortant (%)
2008	1 073	59,5%	2 750	40,5%
2013	953	56,2%	2 627	43,8%
2018	785	51,2%	2 374	48,8%

Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail dans la zone





## Un faible niveau de desserte

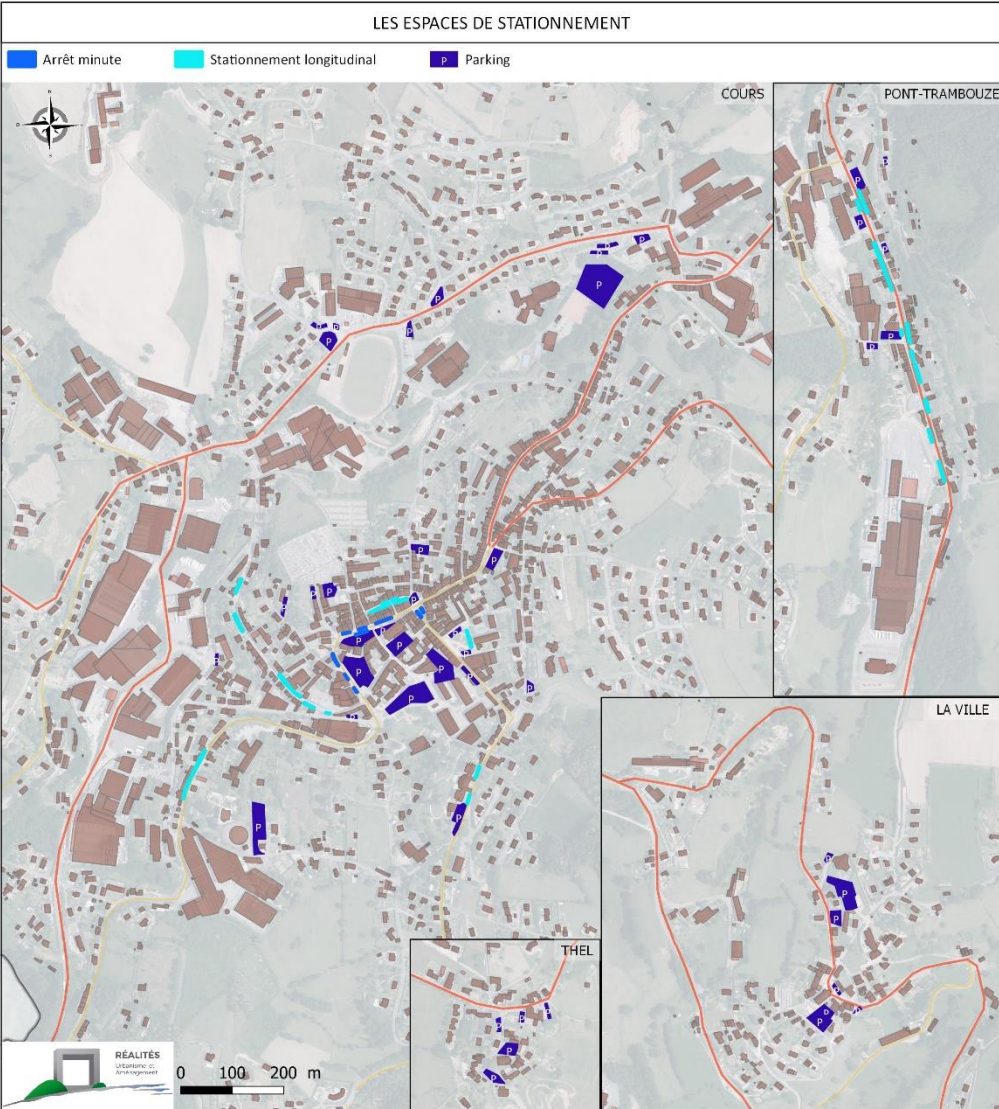
- Principalement irriguée par des routes départementales secondaires
- 4 lignes régulières desservies plusieurs fois par jour
- 5 lignes Fréquences (scolaires)
- Les gares les plus proches : Amplepuis, Chauffailles, Roanne
- Présence de nombreuses traboules mais beaucoup sont peu visibles
- A l'écart des installations de nouveaux modes de déplacement (bornes de voiturage, bornes d'autostop, bases de vélo électriques, véhicule électrique en autopartage)
- Des projets de requalification des bourgs de Cours, Pont-Trambouze et Thel





# L'offre de stationnement

- Une bonne offre de stationnement au sein de Cours, notamment en centre-ville



Localisation	Nombre de places		
	Voitures	Véhicules hybrides et électriques	Vélos
Rue de Winslow, COURS-LA-VILLE	60	0	0
Place de la République, COURS-LA-VILLE	51	0	0
Place Henry Vieilly, COURS-LA-VILLE	30		0
Place de la Bouverie, COURS-LA-VILLE	24		
Place Beillard, PONT-TRAMBOUZE	4	0	0
Place Michallot, PONT-TRAMBOUZE	Environ une vingtaine		
Rue du Cimetière, PONT-TRAMBOUZE	10		
Rue du Cimetière, PONT-TRAMBOUZE	6		
Le Nourg, direction l'Eglise, THEL	6		



Place de la Bouverie, COURS-LA-VILLE



Places en créneau rue Aimé Christophe, PONT-TRAMBOUZE



Rue du Bourg en montant à l'Eglise, THEL



## Synthèse et enjeux

- Une faible desserte en offre de transport en commun et modes actifs
- Développer un véritable maillage piéton structurant permettant de relier les différents quartiers avec le centre-bourg de Cours et les zones d'activités
- Améliorer la signalétique des liaisons piétonnes (traboules) et des chemins de randonnée
- Poursuivre les actions de requalification des centre bourgs pour une meilleure attractivité



**Consommation foncière de ces 10  
dernières années  
(Base autorisations d'urbanisme)**

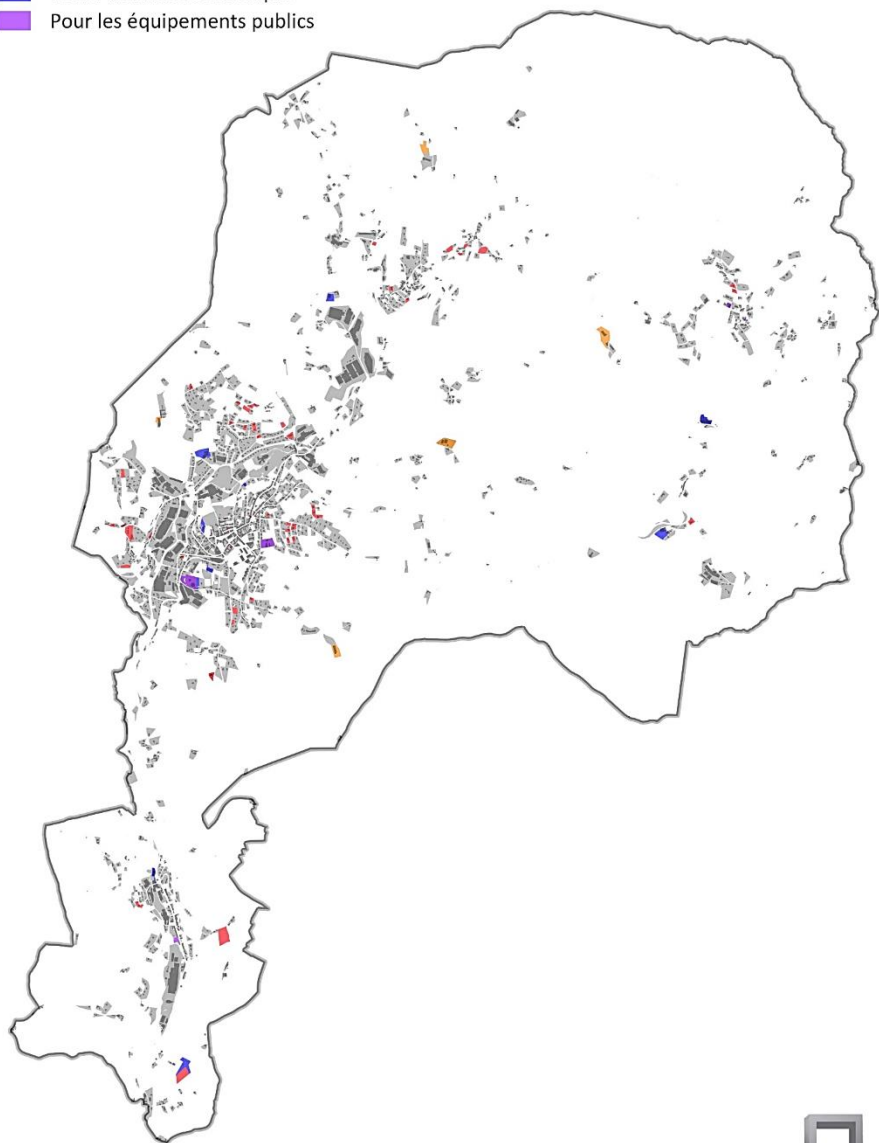


## L'ÉVOLUTION DES ESPACES CONSTRUITS ET/OU AMÉNAGÉS

Espaces construits et/ou aménagés depuis en 2011 (dont renouvellement urbain) :

- Pour l'habitat
- Pour l'activité agricole
- Pour l'activité économique
- Pour les équipements publics

Espaces construits et/ou aménagés existants en 2010



0 500 1 000 m

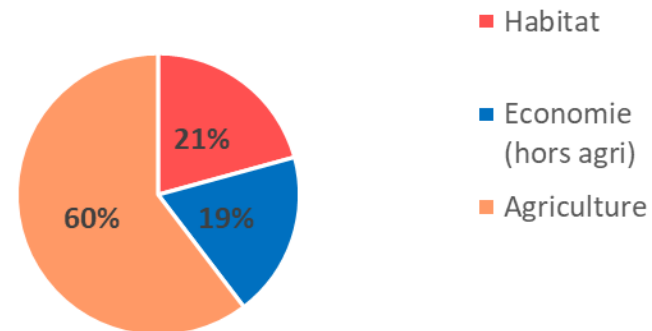


**Depuis 2011, 11 ha ont été construits et/ou aménagés (neuf) sur des espaces agricoles et naturels :**

- 2,3 ha pour l'activité agricole
- 2,1 ha pour l'activité économique
- 6,7 ha pour la construction de 41 maisons individuelles sur foncier neuf soit un rythme annuel moyen de 0,6 ha.

⇒ 6,7 ha ont été construits/aménagés sur des espaces agricoles et naturels pour la création de 75 logements au total (dont 24 collectifs soit 11 lgts/ha)

Répartition de la consommation foncière

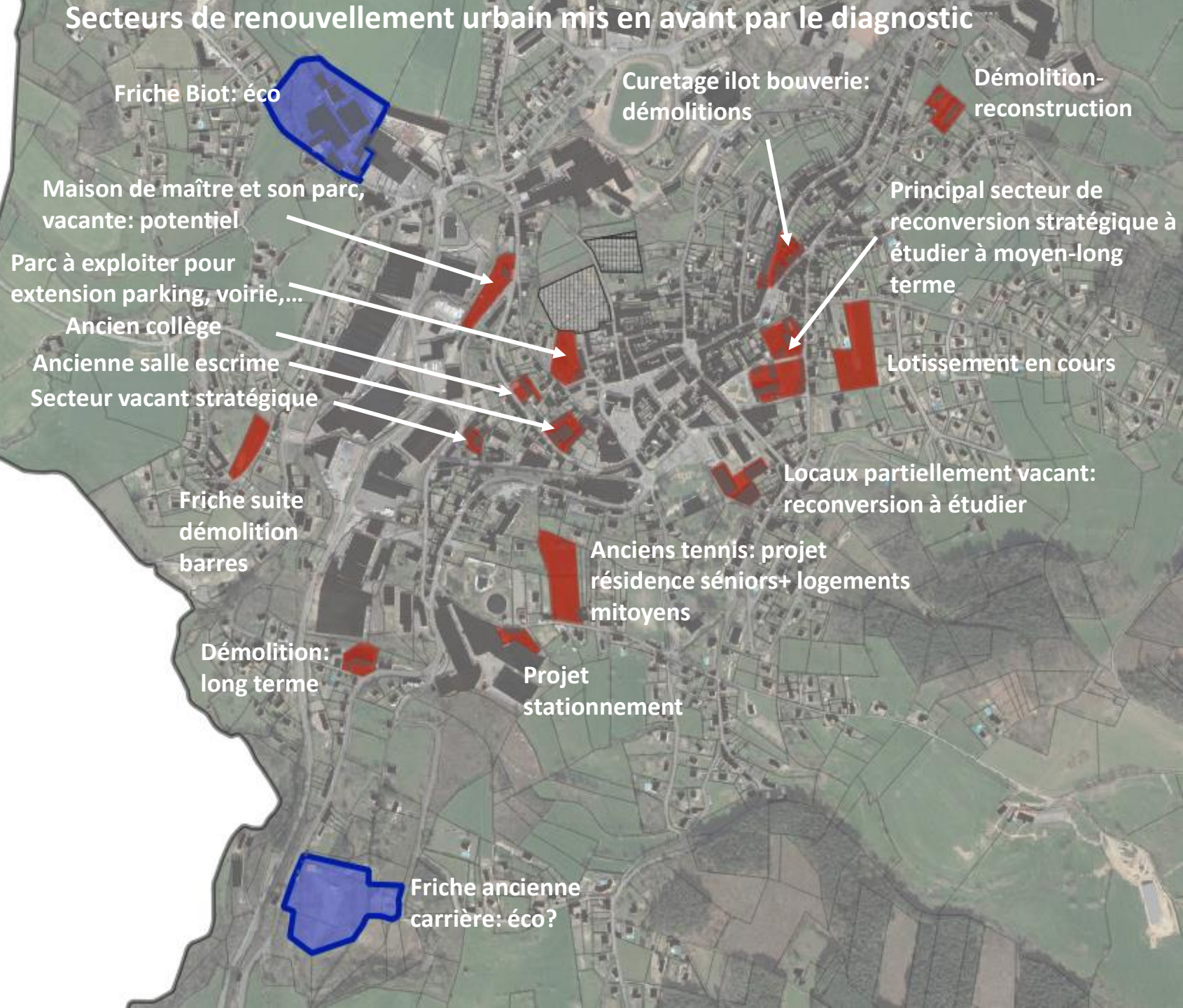




# Le potentiel mobilisable au sein de l'enveloppe urbaine

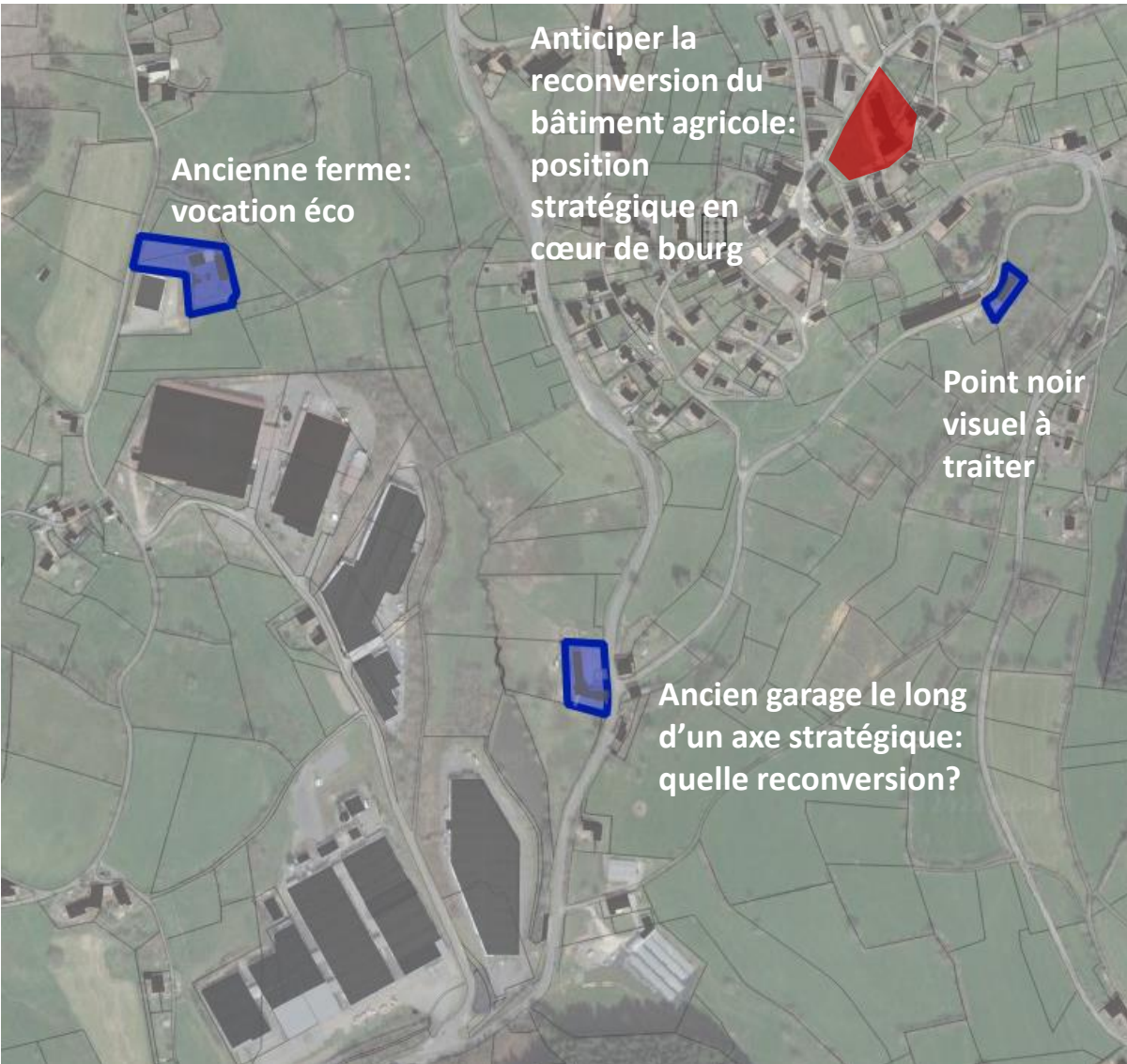


# Secteurs de renouvellement urbain mis en avant par le diagnostic





# Secteurs de renouvellement urbain mis en avant par le diagnostic





## Enveloppe urbaine

Se mettre d'accord sur la méthode

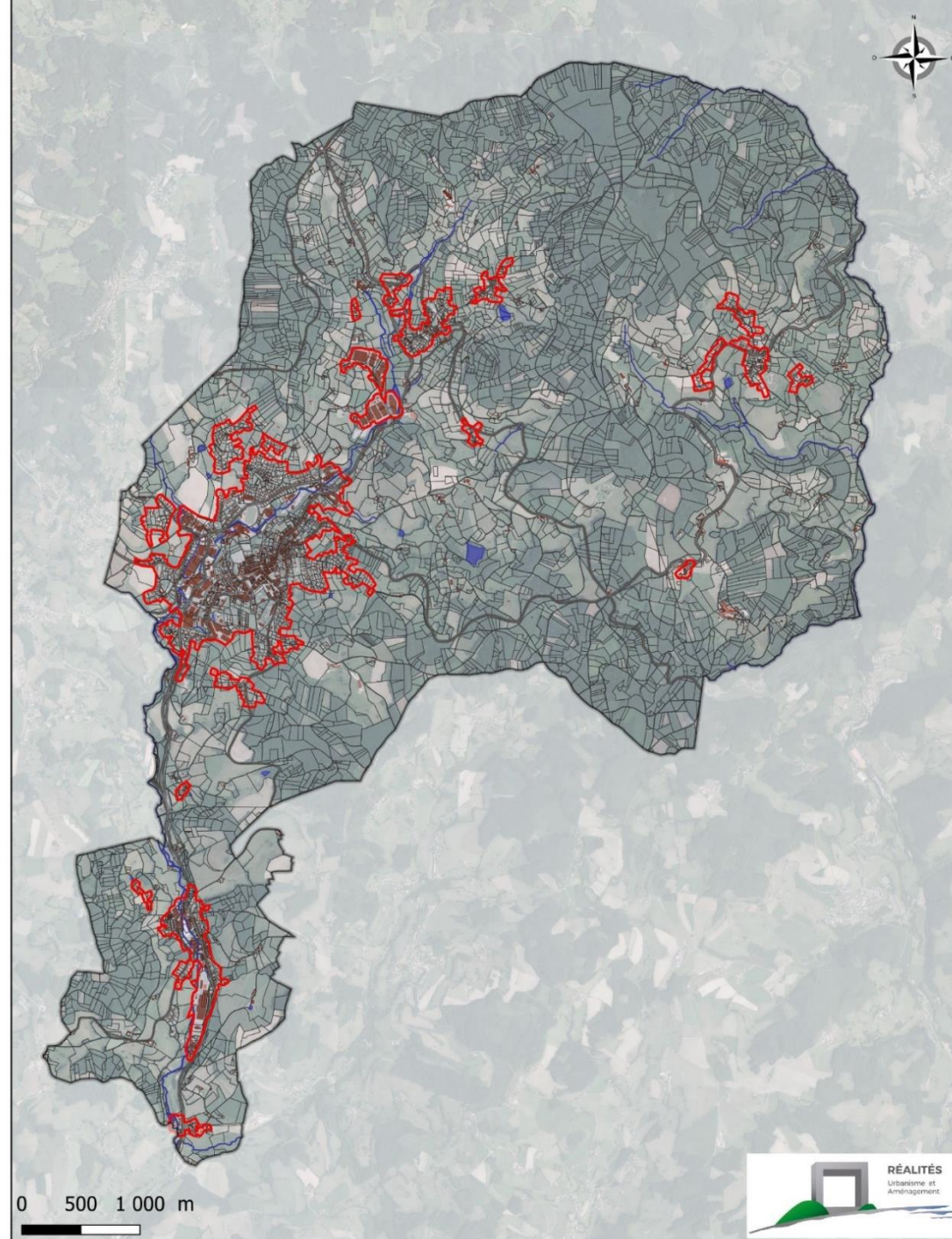
**Définition: emprise totale des espaces urbanisés**

Ensemble des constructions (au moins 10) de plus de 40 m<sup>2</sup> séparées de moins de 50 m les unes des autres

Les parcelles périphériques non construites ne sont pas intégrées

Les bâtiments « isolés » séparés de moins de 50 m du tissu urbain ne sont pas intégrés

Ensemble de plus de 10 constructions non agricoles



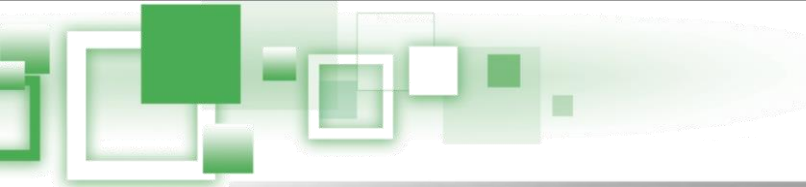


## Capacité mobilisable à l'intérieur de l'enveloppe urbaine: état 0 théorique

- À affiner tout au long de la procédure
- À recalculer une fois les choix réalisés (maintien en espace vert, projet autre qu'habitat,...)
- Parcelles non construites situées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine: retirer 25% pour la réalisation d'autres fonctions urbaines
- Parcelle disposant d'un bâti de moins de 40 m<sup>2</sup> située à l'intérieur de l'enveloppe urbaine
- Parcelle de plus de 2 300 m<sup>2</sup> construite située à l'intérieur de l'enveloppe urbaine: division parcellaire\*

\*Division parcellaire calculée en fonction de la surface moyenne des lots produits ces 10 dernières années: 1 155 m<sup>2</sup>





## Potentiel mobilisable sur foncier neuf au sein de l'enveloppe urbaine

- Les parcelles vides ou avec un bâti de moins de 40 m<sup>2</sup> :
  - 23,8 ha
- Retrait des parcelles de moins de 500 m<sup>2</sup> :
  - - 4,8 ha
- Retrait de 25% des capacités qui peuvent être dédiés à une autre fonction urbaine
  - - 4,7 ha

### 14,3 ha pour l'accueil de logement

69% sur Cours

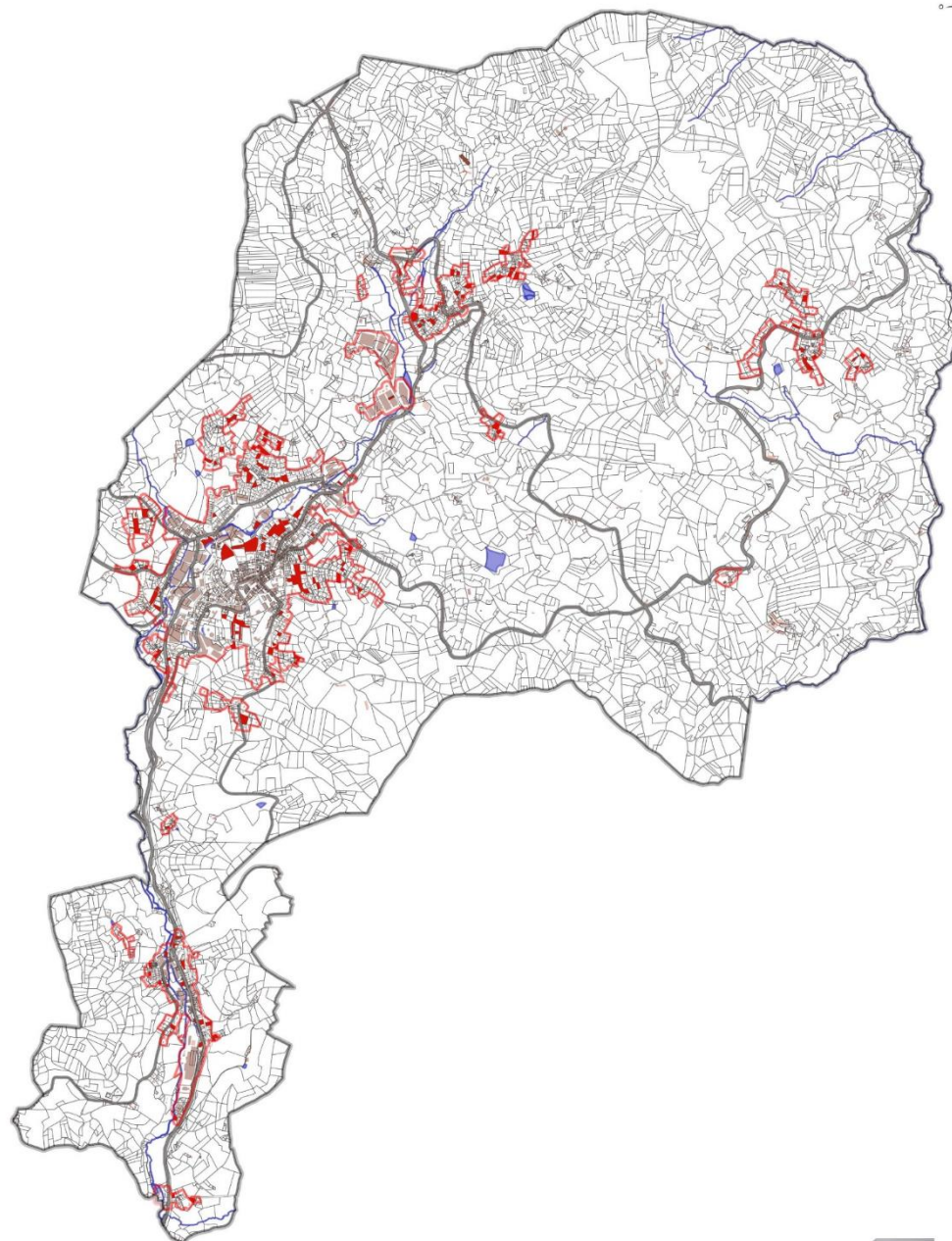
18% sur La Ville

8% sur Pont-Trambouze

6% sur Thel

- Etat 0 brut sans vérification sur terrain, projet

Enveloppe urbaine Dents creuses



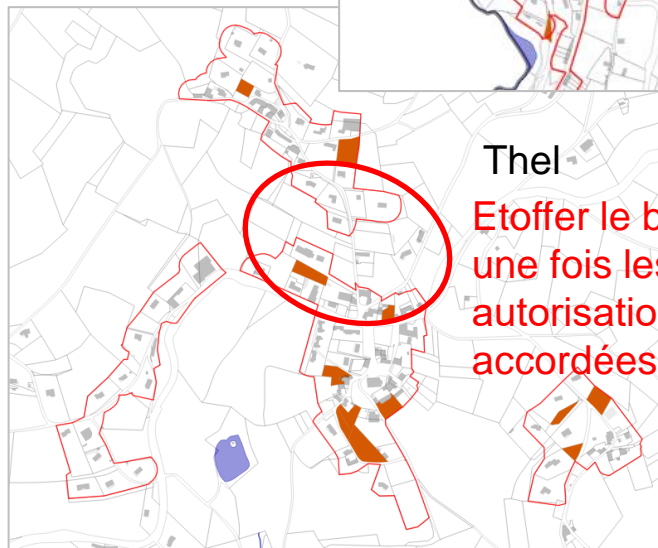
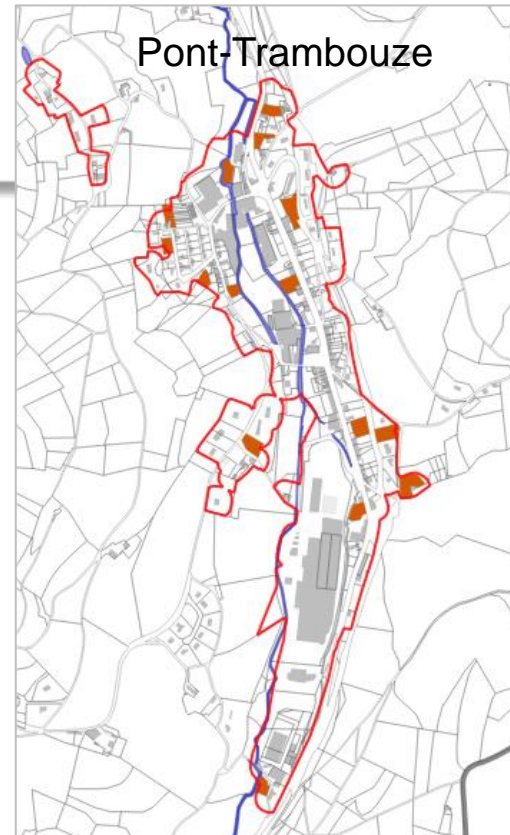
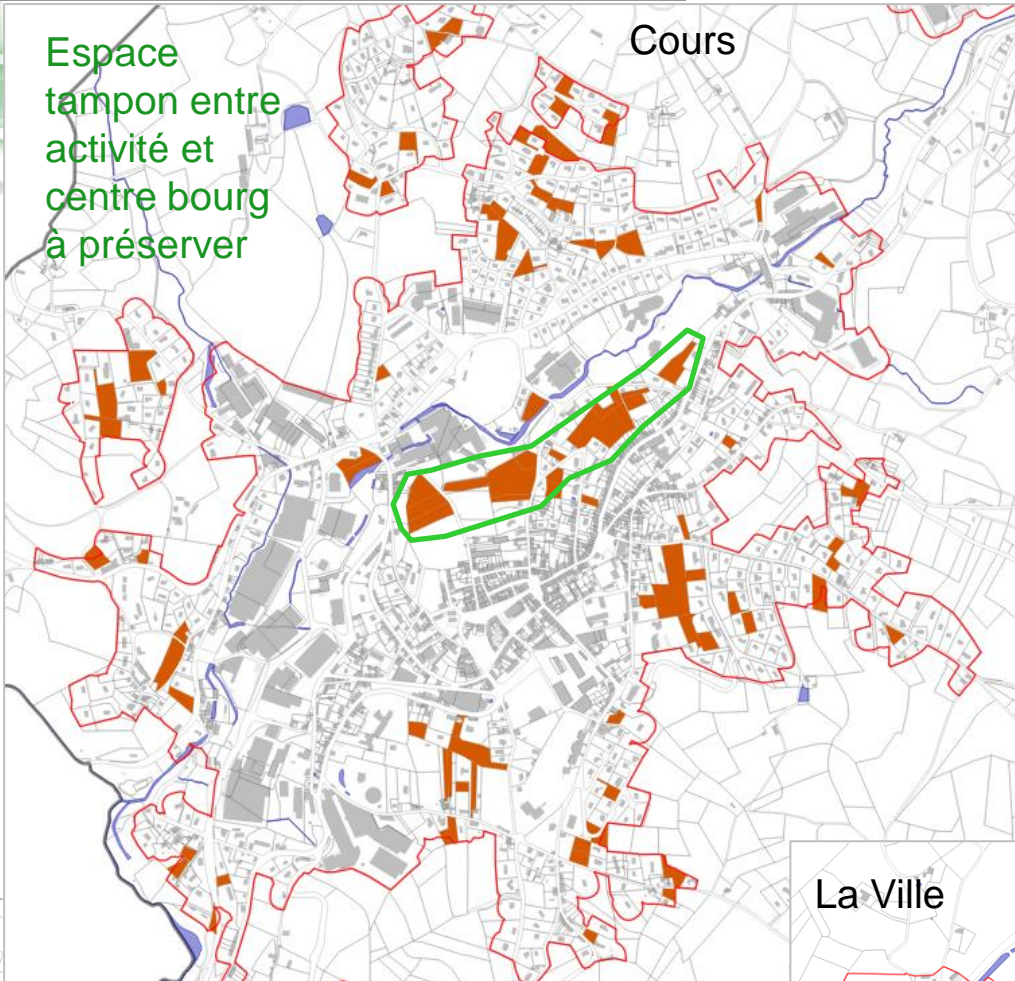
0 500 1 000 m



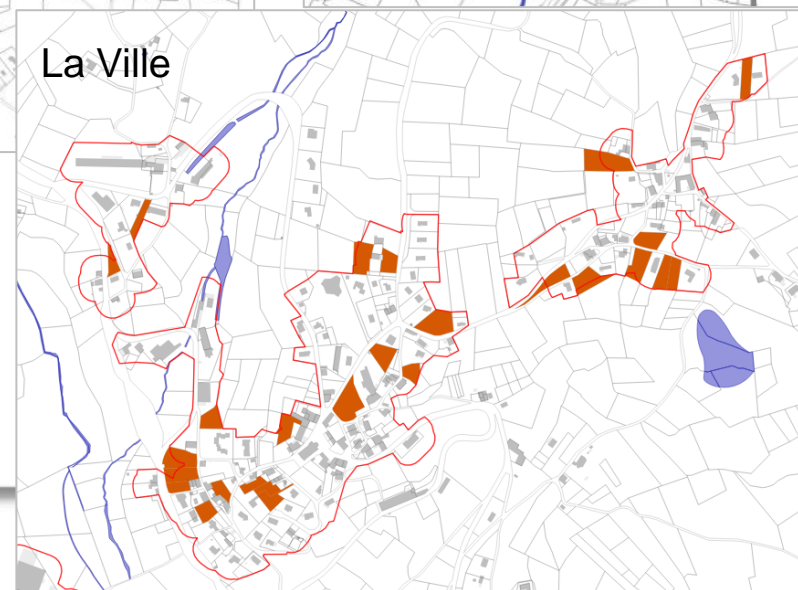
Espace tampon entre activité et centre bourg à préserver

- Enveloppe urbaine
- Dents creuses

Enjeu: équilibre entre densification et préservation d'espaces de respiration  
**Premières réflexions:**



Etoffer le bourg: dent creuse une fois les dernières autorisations d'urbanisme accordées prises en compte





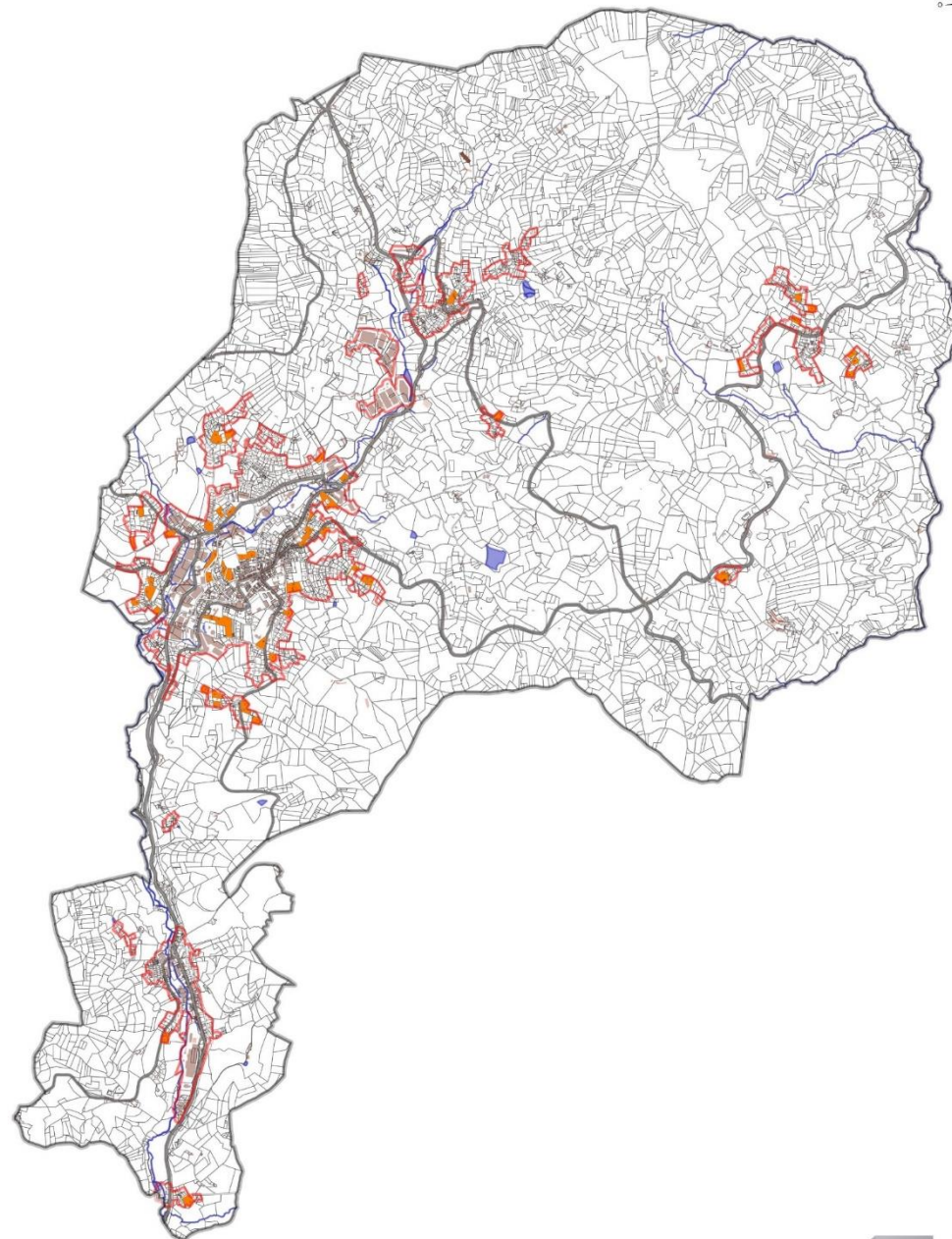
## Les divisions parcellaires

- Le potentiel de division parcellaires sur les parcelles de plus de 2300 m<sup>2</sup> (divisé par 3) au sein de l'enveloppe urbaine

- 6,1 ha

- Etat 0 brut sans vérification sur terrain,
- Vérification de l'accès, desserte en réseau,...

À réaliser



0 500 1 000 m

# CAPACITÉS DE DENSIFICATION

Zones	TOTAL foncier neuf	Dents creuses	Division parcellaire situées dans l'enveloppe urbaine	PC non construits
THEL	4,4 ha	1,5 ha	2,9 ha	/
PONT-TRAMBOUZE	2,4 ha	1,6 ha	0,8 ha	/
COURS - UB	14,1 ha	6,9 ha	6,9 ha	0,3 ha
COURS - UC	16,2 ha	8,4 ha	7,4 ha	0,4 ha
COURS - UI	0,7 ha	0,7 ha	/	/
COURS - N	0,3 ha	/	0,3 ha	/
TOTAL	38,1 ha	19,1 ha	18,3 ha	0,7 ha
TOTAL avec déductions	21,1 ha	14,3 ha	6,1 ha	0,7 ha



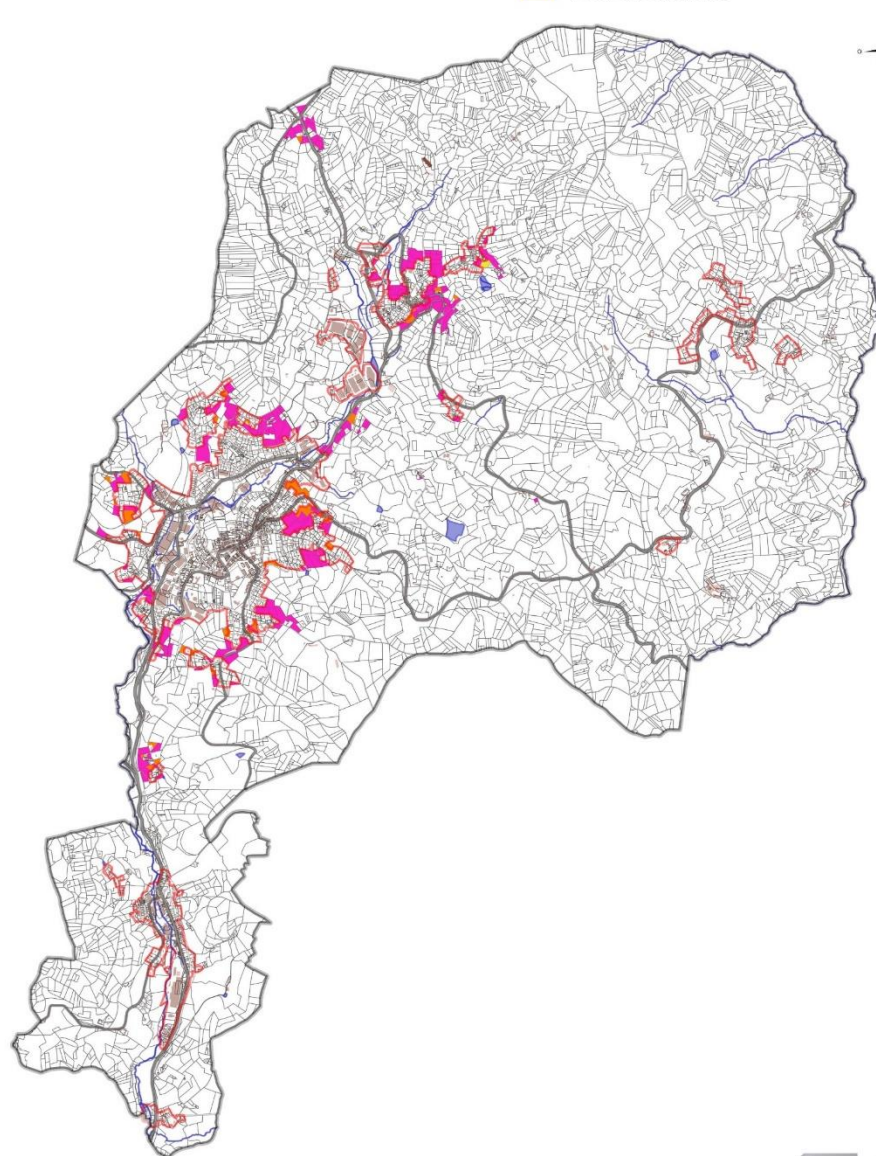
## Les extensions urbaines prévues par le PLU

■ Les parcelles en extension de l'enveloppe urbaine, mais classées en zone U ou AU au PLU de Cours la Ville

Zone	Surface habitat
Extension - UB	12,4 ha
Extension – UC	21,9 ha
Extension – UH	6,3 ha
Extension - UI	0,3 ha
Extension – AU	8,6 ha
Extension – AUI	0,07 ha
Extension - AUa	4,3 ha
<b>TOTAL Extensions</b>	<b>53,9 ha</b>
Divisions parcellaires - UB	1,9 ha
Divisions parcellaires – UC	4,9 ha
Divisions parcellaires – UH	0,9 ha
Divisions parcellaires - AU	0,8 ha
<b>TOTAL Divisions parcellaires</b>	<b>8,5 ha</b>
PC non construits - UB	0,4 ha
PC non construits - UC	0,1 ha
<b>TOTAL PC non construits</b>	<b>0,5 ha</b>
<b>TOTAL</b>	<b>62,9 ha</b>

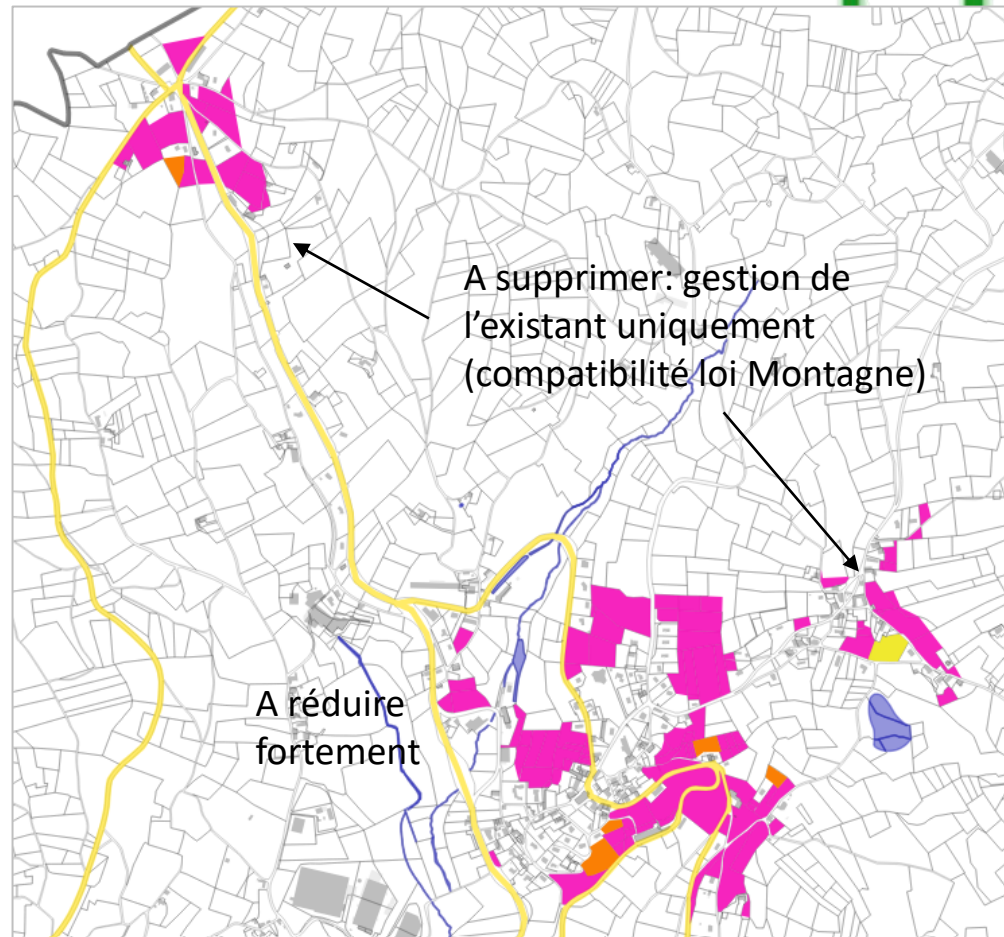
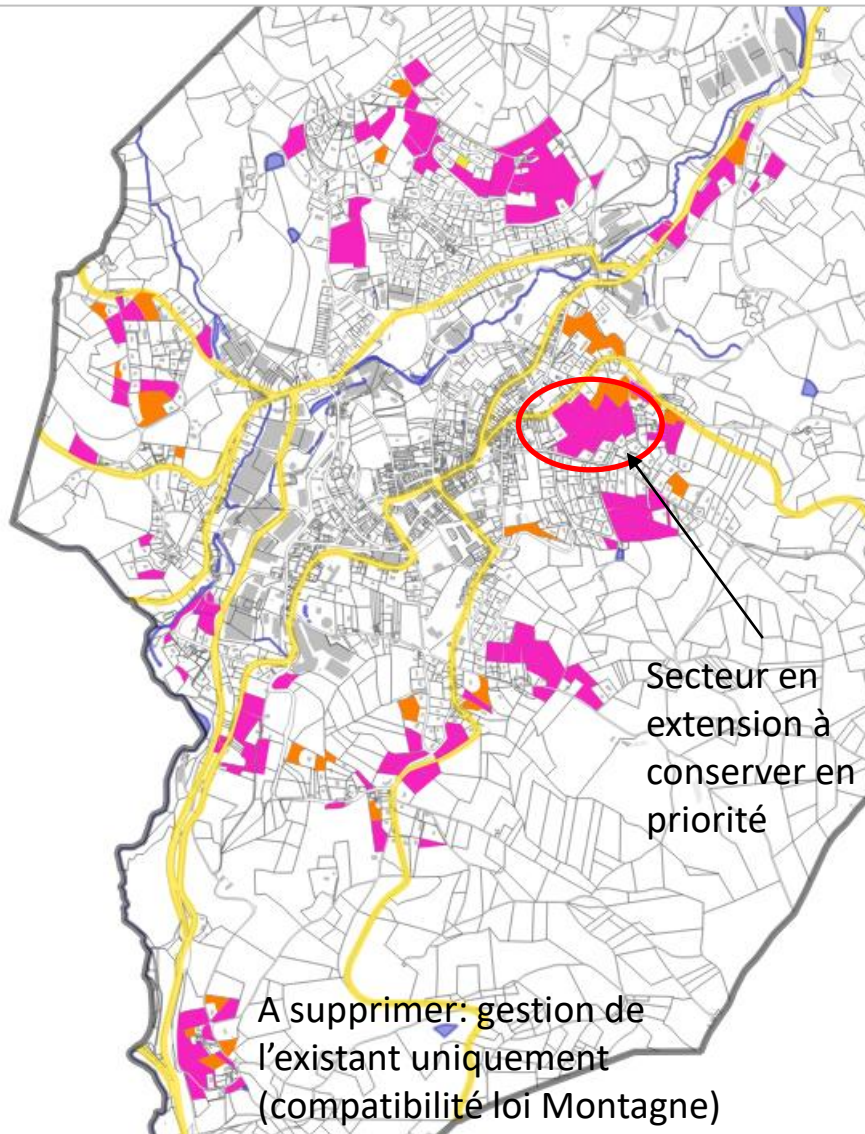
## LES SURFACES DISPONIBLES EN EXTENSION DE L'ENVELOPPE URBAINE

- Enveloppe urbaine
- Disponibilités en dehors de l'enveloppe urbaine mais en zone U ou AU du PLU de Cours la Ville
- Parcelles avec possibilité de division parcellaire en extension de l'enveloppe urbaine
- PC non construits



0 500 1 000 m

## Premières réflexions







---



# Enjeux : premières réflexions

## Comment être plus attractif pour de nouveaux habitants?

## 1- Changer l'image de la commune

- Développer des espaces de rencontre/espaces de respiration « de quartier »
- ⇒ Conserver les parcs boisés autour des maisons bourgeoises et conserver des espaces de respiration suffisants
- ⇒ Faciliter les déplacements en élargissant l'offre de transport actuel afin de relier le centre de Cours
- ⇒ Mettre en valeur voire étudier la création d'espaces de rencontre de quartier, jouant également un rôle d'espace « fraîcheur »
- ⇒ Poursuivre la réhabilitation des centres bourgs pour en faire de véritables lieux d'animation
- ⇒ Développer les maillages en modes actifs
  
- Mettre en valeur le patrimoine existant, identité du territoire
- ⇒ Le bien vivre ou différemment, qualité de vue, avec écologie et environnement
- ⇒ Mettre des contraintes pour les habitations ou immeubles abandonnés (fiscalité, incitations) et maintenir un linéaire commercial sur Cours
- ⇒ Privilégier la rénovation urbaine (réhabilitation de l'ancien) et poursuivre les efforts de préservation de l'identité architecturale du territoire



## 2- Mettre en valeur les atouts de la commune

- Valoriser le potentiel touristique

Les liaisons modes actifs permettent de découvrir autrement la commune. A Cours, ils sont peu visibles.

- ⇒ Mettre en valeur le patrimoine communal : chemins de découverte des monuments

La commune dispose d'atouts paysagers mais qui sont difficilement accessibles du fait d'une mauvaise signalétique des chemins de randonnée.

- ⇒ Mettre en valeur le patrimoine naturel pour développer le tourisme de randonnée (VTT, équestre, pédestre)

Un tissu urbain en cours de restructuration avec de nombreux projets sur les friches et secteurs de renouvellement urbain.

- Préserver la vocation agricole et soutenir les projets de diversification
- Préserver le patrimoine naturel, et notamment la Trame Verte et Bleue

## 3- Offrir de bonnes conditions d'accueil résidentiel

- Produire du logement de qualité, en centre-ville (appartements, maisons groupées,...)
- ⇒ Attirer de jeunes couples avec de l'offre de logements individuels et individuels groupés, confortable et disposant d'espaces intimes
- ⇒ Encourager et accompagner la restructuration du parc de logements existants (par le biais d'OAP notamment)
  - Augmenter/maintenir l'offre de services dans chaque bourg (santé notamment)
- ⇒ Sauvegarder le commerce sur chaque bourg, le diversifier
- ⇒ Privilégier l'accueil de nouveaux habitants sur Cours, mais permettre à chaque bourg de pouvoir accueillir de nouveaux habitants, avec des enjeux différents:
  - Pont Trambouze: s'orienter davantage vers la reconquête du bâti existant
  - La Ville: des dents creuses à privilégier
  - Thel: peu de dent creuse, peu de vacance, justifiant un secteur partiellement en extension, à condition de tenir compte des enjeux paysagers

## 4- Accompagner l'accueil résidentiel par l'augmentation de l'offre d'emplois

- Répondre aux besoins des entreprises
- Trouver des solutions pour en accueillir de nouvelles: en terme de foncier mais également en recherchant comment être attractif pour les entreprises





**Merci de votre attention!**