Ville de La Talaudière

SÉM SAINT-ÉTIENNE la métropole

APPROBATION : 20 mai 2021

Plan Local d'Urbanisme

10 Périmètres divers annexés au PLU

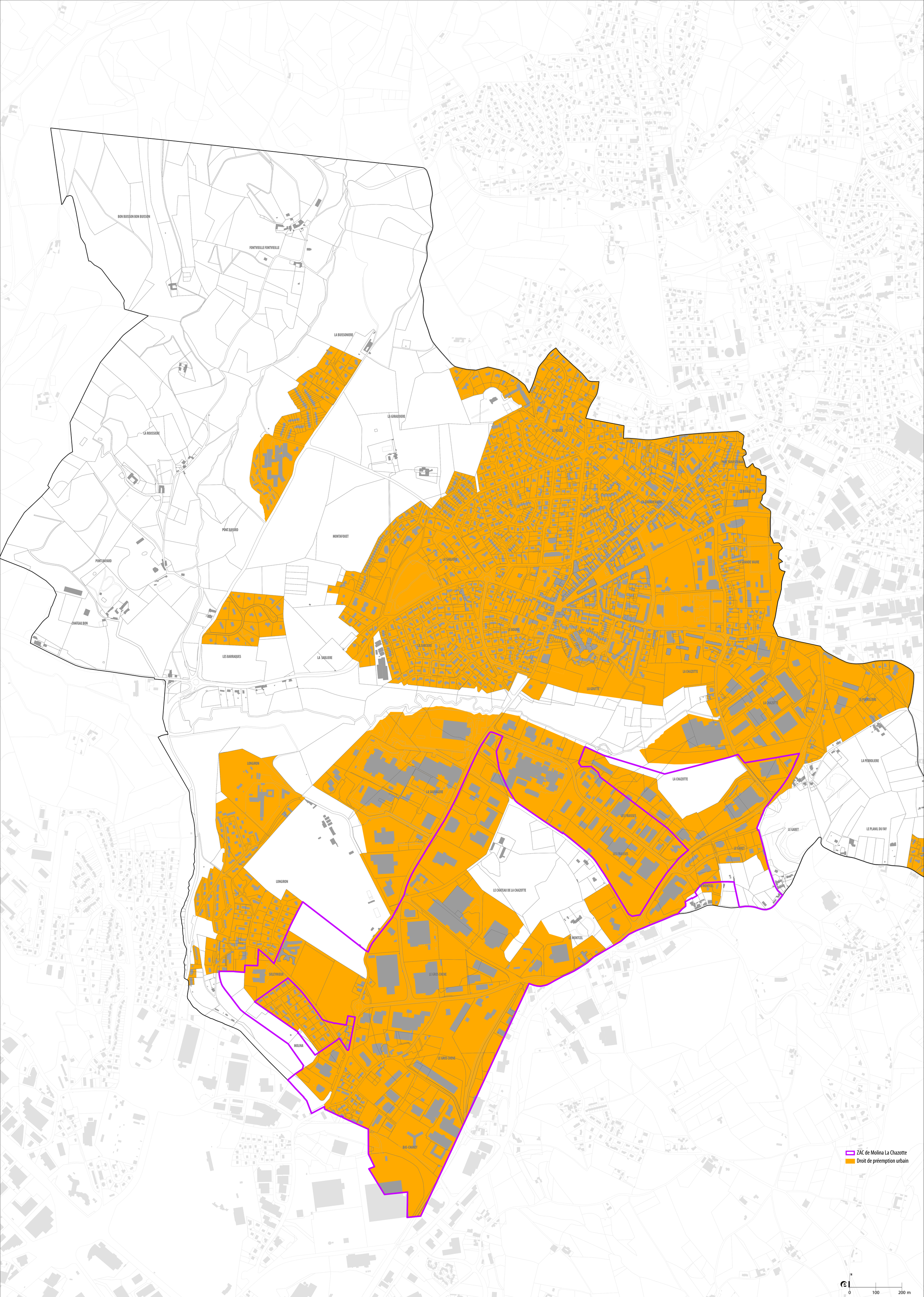
Epures
Agence d'urbanisme de la région stéphanoise

Liste des plans divers annexés au PLU de La Talaudière

- Périmètre futur d'application du Droit de Préemption Urbain
- Périmètre du Droit de Préemption Commercial
- Périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté de Molina La Chazotte
- Périmètre de sursis à statuer pour projet d'autoroute A45 (fuseau déclaré d'utilité publique) (article L424-1 CU)

  NB : Ce périmètre de sursis à statuer est caduc (la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du projet d'autoroute A45, valable 12 ans, étant elle-même devenue caduque depuis le 16 juillet 2020). Il n'est donc plus représenté sur le plan ci-après.

- Périmètre de sursis à statuer pour projet d'amélioration de la RD3 (article L424-1 CU)


BON BUISSON BON BUISSON
FONTVIEILLE FONTVIEILLE
LA BUISSONIERE
LA GIRAUDIERE
LA ROUSSIERE
PONT BAYARD
MONTAFOUET
PONT BAYARD
CHATEAU BON
LES BARRAQUES
LA SABLIERE
LE ROULE
PARC SAINTESTEBAN
LE RIVAGE
LA GRANDE VAURE
LA SABLIERE
LA GRANDE VAURE
LE BOURG
LA SABLIERE
LA CHAZOTTE
LA GOUTTE
LA CHAZOTTE
LA PERROLIERE
LONGIRON
LA SAUVAGERE
LA CHAZOTTE
LES FRAISSES
LA PERROLIERE
LE GABET
LE PLANIL DU FAY
LES FRAISSES
LE GABET
LONGIRON
LE CHATEAU DE LA CHAZOTTE
MONTCEL
LE MONTCEL
SOLEYMIEUX
LE GROS CHENE
MOLINA
LE GROS CHENE
BAS-CHANEY
ZAC de Molina La Chazotte
Droit de préemption urbain
N
0
100
200 m

REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DE LA LOIRE

COMMUNE DE

LA TALAUDIERE

OBJET

DE LA DELIBERATION

URBANISME

Droit de préemption

urbain

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 22 décembre 2008

Le Maire certifie

1°- que la convocation de tous les Conseillers Municipaux en exercice a été faite dans les formes et délais prescrits par la loi et que la Délibération, ci-après transcrite, textuellement extraite du registre des procès-verbaux du Conseil a été affichée à la porte de la Mairie le jour même et qu'il n'a été présenté aucune observation.

2°- que ladite Délibération a été adoptée à la majorité des votants.

3°- que le nombre des Conseillers en service, au jour de la séance était de 29 sur lesquels il y avait 29 membres présents ou représentés, à savoir :

1- Pascal GARRIDO
2- Ramona GONZALEZ-GRAIL
3- Marc PLOTON
4- Marie-Jeanne LAGNIET
5- Louis DREVET
6- Daniel GRAMPFORT
7- Marie-Pierre JUQUEL
8- François RIBEYRON
9-Michelle MEUNIER-MAZOYER
10- Marcelle GLANDUT
11- Michel ROUCHOUZE
12- Suzanne GAGNAL-DOMPS
13- René DIMIER
14- Gilles LAFONT
15- Pierre CHATEAUVIEUX
16- Chantal COUZON
17- Marc ARGAUD
18- Aline GIBERT
19- Joseph TEYSSIER
20- Dominique SOUTRENON
21- Nathalie PETEUIL
22- Isabelle RICHAGNEUX
23- Nathalie CHAPUIS
24- Carole GRANGE
25- Sébastien RAVEL
26- Antoinette PRAT
27- Eric PAILLAGOT
28- Philippe COURT
29- Valérie DONGRAZI

Absents :

Secrétaire élu pour la durée de la session : Daniel GRAMPFORT

Pouvoirs :
Pierre CHATEAUVIEUX à Joseph TEYSSIER
Michel ROUCHOUZE à Marc PLOTON
Eric PAILLAGOT à Philippe COURT

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil municipal peut, depuis la loi du 2 août 2005, instituer une zone de préemption en matière commerciale. En revanche, ce droit de préemption, entièrement nouveau, ne peut être exercé que depuis la publication du décret du 25 décembre 2007. Ce décret précise, les conditions d'exercice de ce nouveau droit de préemption.

La préemption des fonds de commerce est instituée par délibération du Conseil municipal après que le Maire ait soumis pour avis le projet de délibération à la Chambre du Commerce et de l'Industrie et à la Chambre des Métiers et de l'Artisanat.

Le Conseil municipal de la Talaudière a institué ce droit de préemption par délibération du 25 septembre 2006, sans avoir sollicité au préalable les deux chambres.
En outre, la délibération doit être accompagnée d'un plan qui délimite le périmètre de sauvegarde, et d'un rapport d'analyse de situation du commerce et de l'artisanat qui liste les menaces qui pèsent sur la densité commerciale.

Le périmètre de sauvegarde, joint en annexe de la présente est délimité par les :

- Rue Evrard,
- Rue Jean-Brossy (jusqu'à l'Eglise),
- Place de l'Eglise,
- Rue de l'Eglise,
- Rue Mirabeau,
- Rue Devernoille,
- Rue de la République jusqu'à la rue de la Brayetière,
- Rue de la Brayetière
- Rue Clemenceau

Il appartient donc à l'Assemblée de délibérer à nouveau en vue d'instaurer ce droit de préemption en matière commerciale sur notre centre-ville et d'arrêter le périmètre de sauvegarde.
Il est précisé que nous avons obtenu l'accord des deux chambres.

Le CONSEIL MUNICIPAL, à la majorité (abstentions de Mesdames Valérie DONGRAZI, Antoinette PRAT, Philippe COURT, Eric PAILLAGOT),
Après avoir entendu les explications de Monsieur le Maire, et en avoir délibéré,

Institue le droit de préemption urbain portant sur les cessions de fonds de commerce, de fonds artisanaux ou de baux commerciaux,

Approuve le périmètre de sauvegarde délimité par :

- Rue Evrard,
- Rue Jean-Brossy (jusqu'à l'Eglise),
- Place de l'Eglise,
- Rue de l'Eglise,
- Rue Mirabeau,
- Rue Devernoille,

- Rue de la République jusqu'à la rue de la Brayetière,
- Rue de la Brayetière
- Rue Clemenceau

Certifié exact,
LA TALAUDIÈRE, LE 22 DECEMBRE 2008

Le Maire,
Pascal GARRIDO

MAIRIE DE LA TALAUDIERE
42350 (Loire)

La Talaudière

le bien-être en Action !

PREEMPTION DES FONDS DE COMMERCE DE LA COMMUNE DE LA TALAUDIERE

PREAMBULE

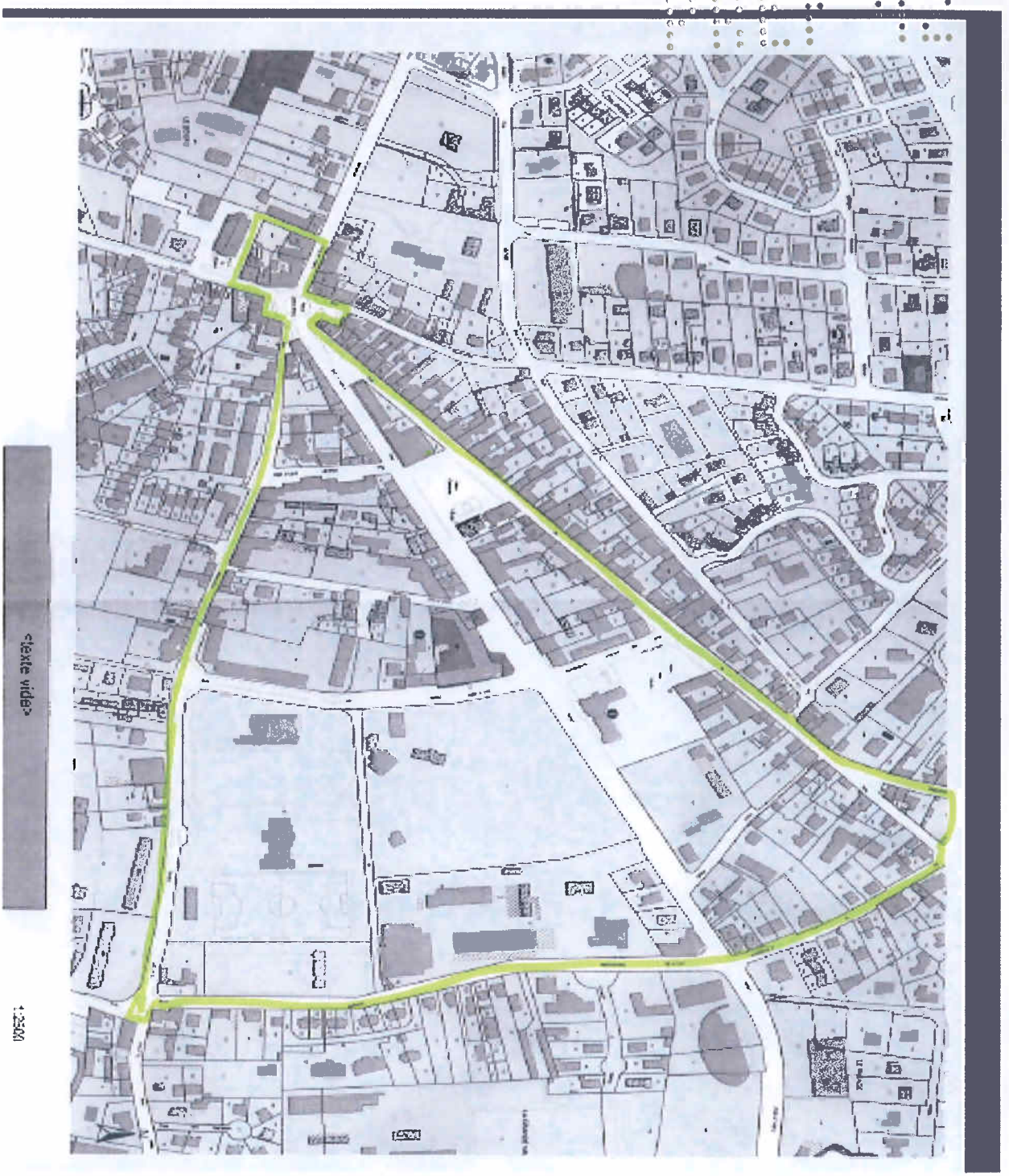
La loi du 2 aout 2005, en faveur des petites et moyennes entreprises a introduit dans le code de l'urbanisme un dispositif spécifique, consacré aux préemptions, permettant aux communes d'exercer un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerces et les baux commerciaux en vue de préserver, dans un périmètre de sauvegarde qu'elles délimitent par une délibération motivée, la diversité de l'activité commerciale et artisanale de proximité. Il résulte de ces dispositions que le fonds ou le bail objet de la préemption doit être rétrocédé dans un délai d'un an à une entreprise dont l'exploitation répond aux objectifs poursuivis.

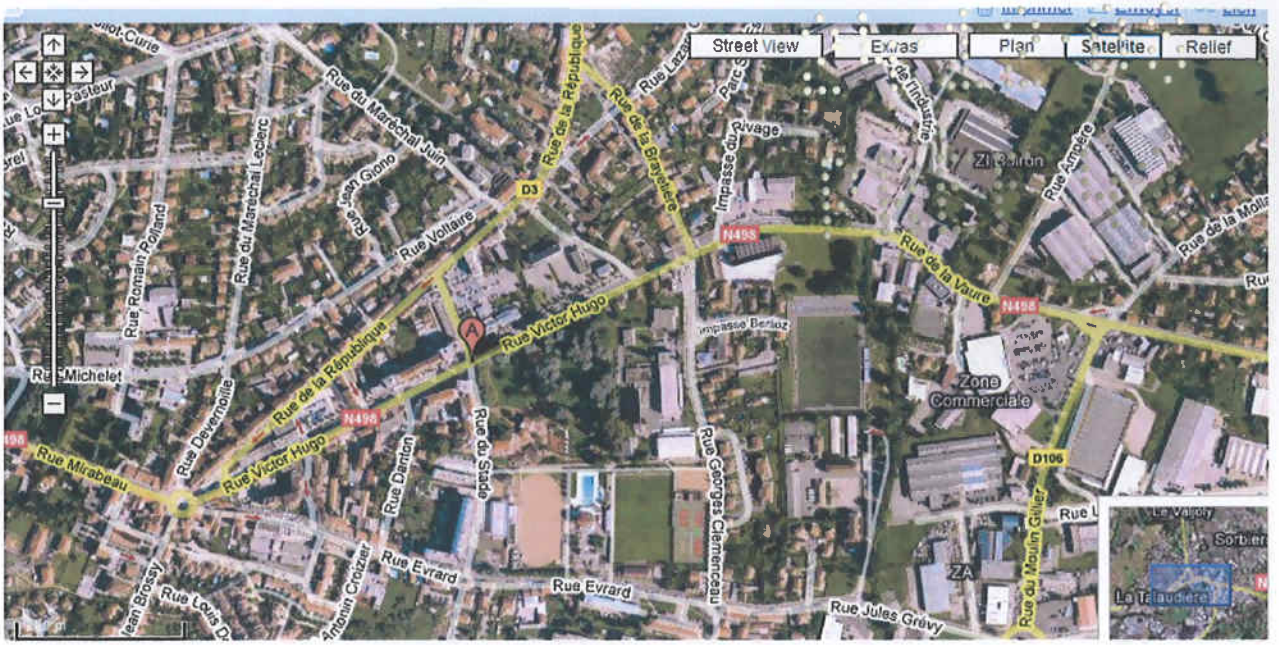
La préemption des fonds de commerce est instituée par délibération du Conseil municipal après que le Maire ait soumis pour avis le projet de délibération à la Chambre du Commerce et de l'industrie ainsi qu'à la Chambre des métiers et de l'artisanat.

Ce projet de délibération doit être accompagné :

- **d'un plan délimitant le périmètre de sauvegarde**
- **et d'un rapport d'analyse de situation du commerce et de l'artisanat ainsi que les menaces qui pèsent sur la densité commerciale.**

Plan du périmètre:




Street View
Extras
Plan
Satellite
Relief
Rue du Maréchal Juin
Rue de la République
Rue de la Brayetière
Rue Lazare
Impasse du Rivage
Rue Amperé
Rue Romain Rolland
Rue du Maréchal Leclerc
Rue Jean Giono
Rue Voltaire
D3
N498
Rue de la Vaure
Rue Victor Hugo
Impasse Berlioz
Zone Commerciale
Rue Michelet
Rue Devernoille
Rue Mirabeau
Rue Danton
Rue du Stade
Rue Georges Clemenceau
D106
Rue du Moulin Gillier
Rue Evrard
Rue Jules Grévy
ZA
Sorbier
La Talaudière

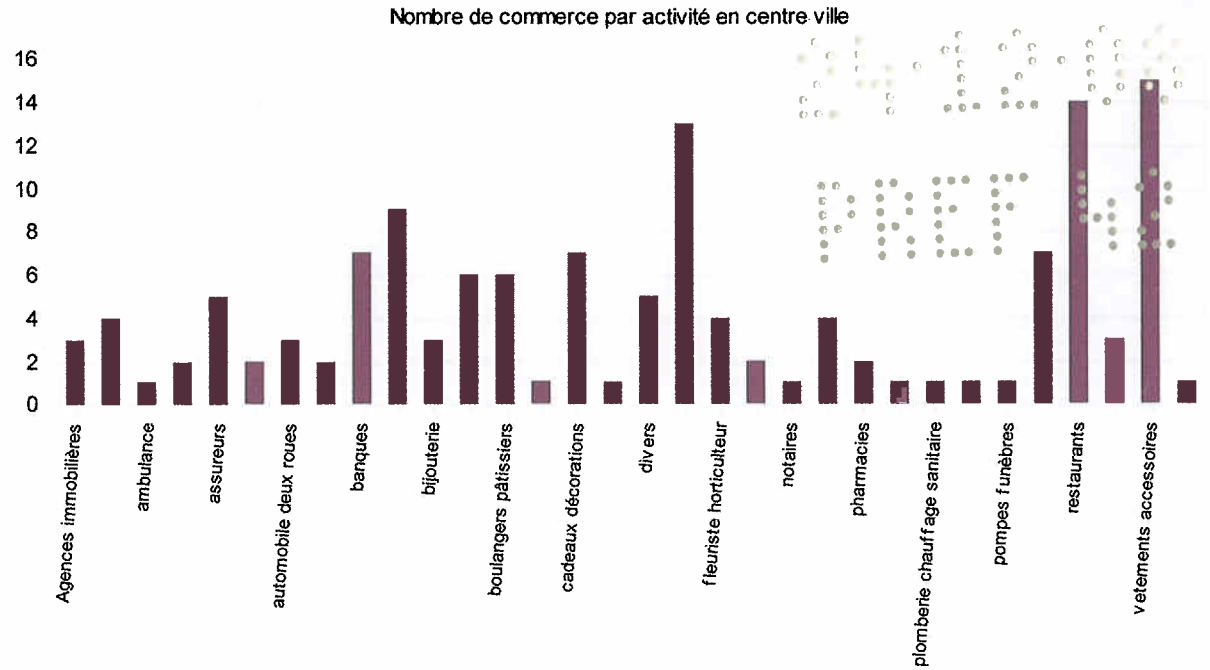
Liste des commerces existants:

commerces et artisanat	nombre
Agences immobilières	3
Alimentation	4
ambulance	1
animaux	2
assureurs	5
auto écoles	2
automobile deux roues	3
avocats	2
banques	7
bars cafés	9
bijouterie	3
boucheries charcuterie	6
boulangers pâtissiers	6
bureautique	1
cadeaux décorations	7
confiserie	1
divers	5
esthétique coiffure	13
fleuriste horticulteur	4
fruits et légumes	2
notaires	1
opticiens	4
pharmacies	2
platerie peinture	1
plomberie chauffage sanitaire	1
poissonerie	1
pompes funèbres	1
presse librairie photo video	7
restaurants	14
taxis	3
vetements accessoires	15
volailler	1

RAPPORT D ANALYSE DE SITUATION DU COMMERCE ET DE L' ARTISANAT A L'INTERIEUR DU PERIMETRE CHOISI

LE CONTEXTE TALAUDIEROIS

La mairie de La Talaudiere est riche de part son commerce de proximité local. 137 commerces et artisans sont situés en centre ville (cf plan et tableaux).
Les domaines d'activités sont riches et variés comme le démontre le graphique ci-dessous :



Cependant, depuis plusieurs années, on constate que systématiquement les commerces laissent place à des banques.
Or la population est très attachée à ses habitudes notamment parce qu'elle est à constitution majoritaire de retraités 25,3% des habitants sont soit en retraite soit en préretraite. Les étudiants ne représentent que 7,5% de la population.
De cette spécificité, découle un mode de vie particulier. En effet, les personnes âgées sont peu mobiles et se rendent dans les commerces à proximité de leur domicile pour effectuer les achats du quotidien. Ce mode de fonctionnement leur permettant de conserver une plus grande autonomie.

Elle comptabilise depuis le dernier recensement de 2007, 6 377 Habitants dont 50,9% sont des hommes. Depuis 1999, la population a diminué de 4,7% soit 311 habitants. Il est à noter qu'elle est majoritairement composée de personnes de plus de 60 ans (32%), les 40-59 ans représentent 27% de la population, les 20-39 ans moins de 20%.

La caractéristique principale de la commune est que 94,5% des logements sont des résidences principales. Le taux de chômage de la commune est de 6,6% .

Ce constat s'inscrit dans un contexte local défavorable au commerce de proximité.

LES MENACES PESANT SUR LA DIVERSITE COMMERCIALE ET ARTISANALE:

Depuis une trentaine d'années, le commerce de la Région Stéphanoise, comme celui de l'ensemble de la Loire, connaît des transformations fondamentales. L'offre commerciale, diversifiée et bien répartie sur l'ensemble du territoire, est fortement concurrencée par des pôles qui se sont développés en périphérie des centres urbains, au bord des grands axes de circulation et des carrefours majeurs. Ces pôles périphériques concentrent un nombre important de grandes surfaces alimentaires et spécialisées. Le développement de la grande distribution, qui correspond à l'évolution économique et répond aux

besoins des consommateurs, s'est traduit par une baisse du nombre de commerces de proximité. Ces mutations, souvent mal maîtrisées, ont été gérées au coup par coup, sans qu'il y ait eu une vision globale de la répartition de l'offre commerciale. Elles ont porté atteinte à la cohérence de l'aménagement du territoire et ont eu des conséquences sur la vie sociale et l'animation des centres villes. Un certain nombre d'éléments risquent de fragiliser le commerce traditionnel : la montée du commerce électronique, l'évolution des formes de ventes (magasins d'usine), les projets de création de nouveaux pôles de grandes surfaces...

Dans ce contexte, il convient de faire converger les initiatives des Collectivités locales et l'esprit d'entreprise des commerçants.
Pour cela, il y a lieu de :

- développer l'attractivité du centre ville,
- maîtriser le développement des pôles périphériques existants ou émergents,
- veiller au maintien d'une offre secondaire à l'échelle des bassins de vie.

Par ailleurs, il convient que la démarche prenne en compte les territoires voisins du département de la Loire (Rhône - Haute Loire) dont le développement commercial pourrait avoir une incidence forte sur la région stéphanoise.

Au delà des actions à mener sur le centre ville, renforcer l'attractivité de l'hypercentre, des centres et de quartiers suppose de :

- **favoriser** le développement d'une offre commerciale spécifique et l'implantation (ou le transfert) de "locomotives commerciales" dans les centres,
- **conduire** des actions volontaires d'entraînement susceptibles d'inverser les tendances (accessibilité, confort, sécurité, animation ...etc.) pour que l'usager retrouve le goût de l'achat-plaisir dans les centres,
- **veiller** au maintien des grandes fonctions centrales d'agglomération en centre-ville (équipements publics, administrations et services publics, emplois ...etc.).

La situation est marquée par trois phénomènes majeurs :

- le déclin du commerce des centres villes
- la position dominante de la grande distribution : quatre hypers de l'agglomération stéphanoise drainent plus de 20 % des achats effectués par les habitants des deux arrondissements de Saint-Etienne et de Montbrison
- l'émergence des pôles commerciaux périphériques : aujourd'hui, le pôle commercial Ratarieux-Villars s'étend sur les quatre communes de Saint-Priest-en-Jarez, Villars, l'Etrat et la Fouillouse. Il réalise un chiffre d'affaires qui approche celui de l'ensemble des commerces du centre ville de la métropole stéphanoise. Il est le seul secteur réellement attractif, avec un ratio de performance supérieur à celui du centre-ville.

Ce constat est d'autant plus inquiétant qu'il se produit dans un contexte socio-économique défavorable :

- la stagnation démographique est un problème fondamental de la Région Stéphanoise et de la Loire ; c'est un élément déterminant pour l'évolution du commerce,
- les niveaux de revenus et de dépenses dans la Loire sont parmi les plus faibles de Rhône-Alpes.

Le marché potentiel est donc stagnant mais aussi menacé par les mutations à venir.

A la lumière du diagnostic de l'appareil commercial, une conclusion s'impose. Il y a urgence à doter le territoire d'un outil pour organiser un développement du commerce, incluant une vision globale du territoire, dans un souci d'équilibre des secteurs géographiques et des activités commerciales.

L'activité commerciale est un moteur important de l'économie locale. Près d'une entreprise sur quatre appartient au secteur du commerce et c'est un secteur créateur d'emplois. Le commerce est non seulement une fonction économique mais il revêt une fonction sociale. Composante essentielle du cadre de vie, facteur d'animation des villes et des villages, lien social entre les populations, il contribue fortement à l'aménagement du territoire. Œuvrer pour une meilleure organisation de son développement sur le territoire, est un véritable choix de société.

De plus, les modes de production et de consommation, doivent respecter l'environnement. A l'heure de la mise en place d'actions en faveur d'un développement durable, réduire les impacts sur l'environnement consécutifs aux déplacements de véhicules permettrai de diminuer les émissions de gaz à effet de serre.

CONCLUSION

C'est dans ce contexte local (mais aussi à l'échelle d'un bassin de vie), que la Commune de La Talaudiere souhaite mettre en place un droit de préemption des fonds de commerce. Monsieur le Maire ne souhaite pas voir son centre ville, aujourd'hui, dynamique et attractif devenir un lieu de passage dépourvu de vie locale.

Ainsi, après avoir transmis ce rapport d'analyse de situation, il sollicite avant de délibérer l'avis de la Chambre du commerce et de l'Industrie ainsi que celui de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat.

DOUBLEMENT DE LA RD3 RACCORDEMENT DE L'A45 SUR SAINT- ETIENNE

Périmètre d'études du projet

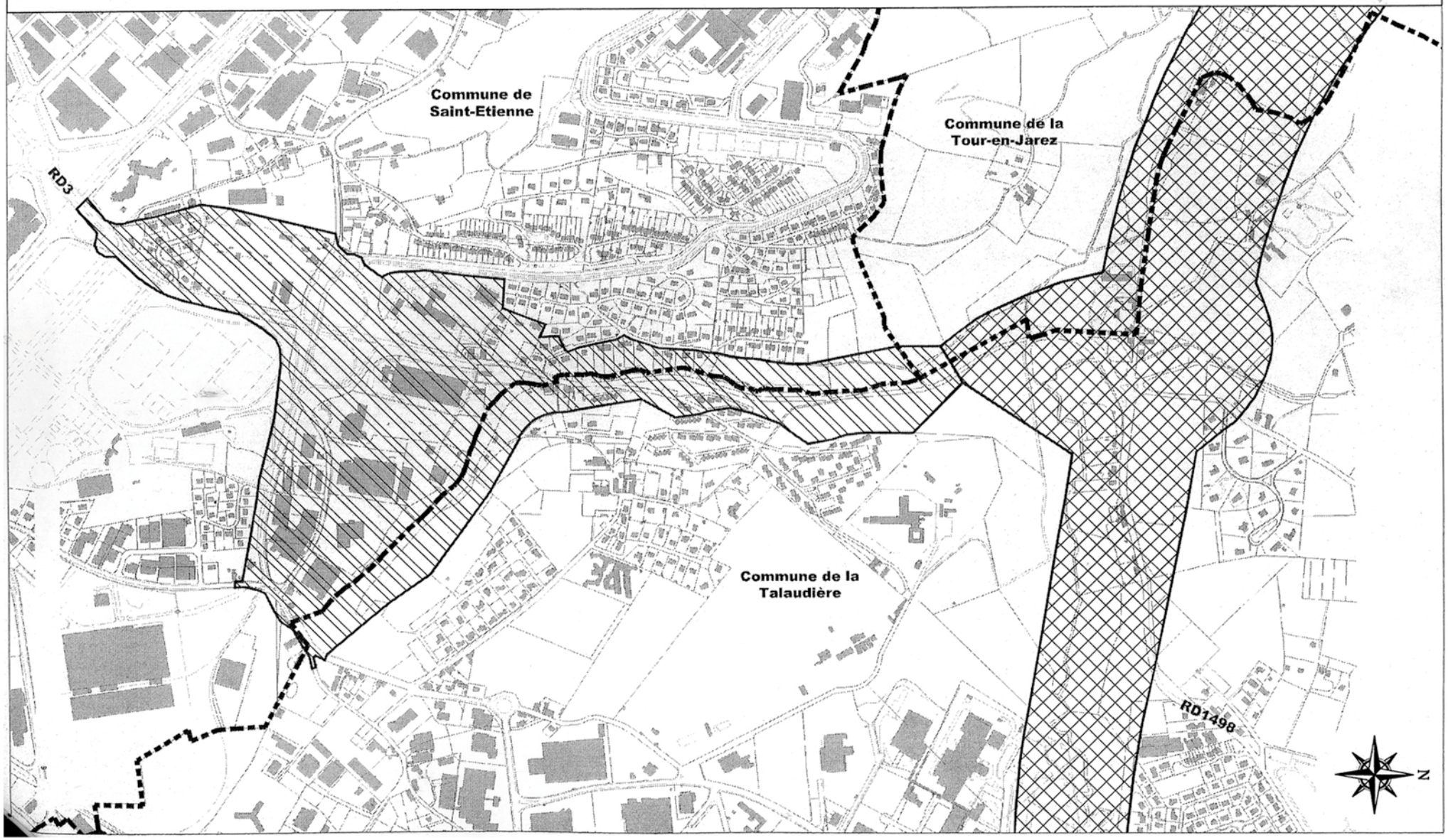
LEGENDE:

- Périmètre d'études CG42
- Périmètre d'études A45
- Limites administratives des communes

Echelle 1/10 000

CONSEIL GENERAL LOIRE EN RHÔNE-ALPES

DELEGATION AUX INFRASTRUCTURES



epures
Agence d'urbanisme de la région stéphanoise

46 rue de la télématique
CS 40801 – 42952 Saint-Etienne CEDEX 1
tél : 04 77 92 84 00 fax : 04 77 92 84 09
mail : epures@epures.com – Web : www.epures.com