



VILLE DE TONNERRE

P
L
A
N

L
O
C
A
L

D'

U
R
B
A
N
I
S
M
E

PROJET D'AMÉNAGEMENT
ET DE DÉVELOPPEMENT
DURABLE

Document débattu en Conseil Municipal, le 17 décembre 2004

Vu pour être annexé à la délibération en
date du 23 mai 2006
approuvant l'élaboration du PLU

Le Maire,



codra

Raymond HARDY

Sommaire

PRÉAMBULE	2
ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME	3
LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT	4
Protection du patrimoine « vert » et bâti.....	6
Valorisation des cours d'eau, des sources et des fontaines.....	8
Prise en compte des risques et des nuisances	11
LE DÉVELOPPEMENT URBAIN ET LA DYNAMISATION DE LA VILLE	12
Requalifier le centre ville	13
Préserver le caractère des hameaux périphériques et des fermes isolées	13
Préserver le caractère des hameaux périphériques et des fermes isolées	14
Attirer de nouvelles entreprises et faciliter la reprise économique	14
Requalifier le quartier d'habitat social des Prés-Hauts.....	15
Accueillir de l'habitat en développant le territoire de manière économe.....	18
Inscrire les secteurs existants d'urbanisation diffuse dans une stratégie d'aménagement.....	18
Moderniser les équipements	18
Relocaliser l'aire d'accueil des gens du voyage	19
L'ORGANISATION DES DÉPLACEMENTS	20
Un partage de l'espace public : la favorisation des modes doux	21
Des réflexions sur le stationnement	23

PRÉAMBULE

La mise en place d'un développement « durable », respectueux de l'environnement et des hommes est devenue une préoccupation majeure depuis le début du XXI^{ème} siècle.

La protection, la mise en valeur, la restauration, la remise en état et la gestion de l'environnement sont devenues d'intérêt général et concourent à l'objectif de développement durable qui vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs¹.

Ce principe a été retenu par la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (loi SRU) doit être pris en compte dans les Plans Locaux d'Urbanisme.

L'article L121-1 du Code de l'Urbanisme oblige ainsi les documents à définir les conditions permettant d'assurer :

- *« L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ; »*
- *« La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ; »*
- *« Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »*

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable constitue un cadre de référence et de cohérence à l'intérieur du PLU permettant le respect des principes évoqués plus haut.

Il a pour fonction de présenter le projet communal pour les années à venir. Il définit les **orientations générales d'aménagement et d'urbanisme** retenues pour l'ensemble de la ville et constitue à ce titre l'expression de la politique urbaine de Tonnerre.

Les principaux objectifs ont été regroupés dans les volets suivants :

- La protection et la mise en valeur de l'environnement
- Le développement urbain et la dynamisation de la ville
- L'organisation des déplacements

¹ Code de l'Environnement, Art L 110-1

ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME

LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

La ville de Tonnerre s'est développée dans un site possédant des caractéristiques topographiques, hydrographiques ou végétales singulières.

Le paysage se traduit par la présence d'une large vallée sur la partie nord de la commune, vallée de l'Armançon, entaillant de vastes plateaux calcaires. L'Armançon ainsi que le canal de Bourgogne qui traversent la commune d'est en ouest sont accessibles de façon « ponctuelle » et dans des conditions encore peu aisées.

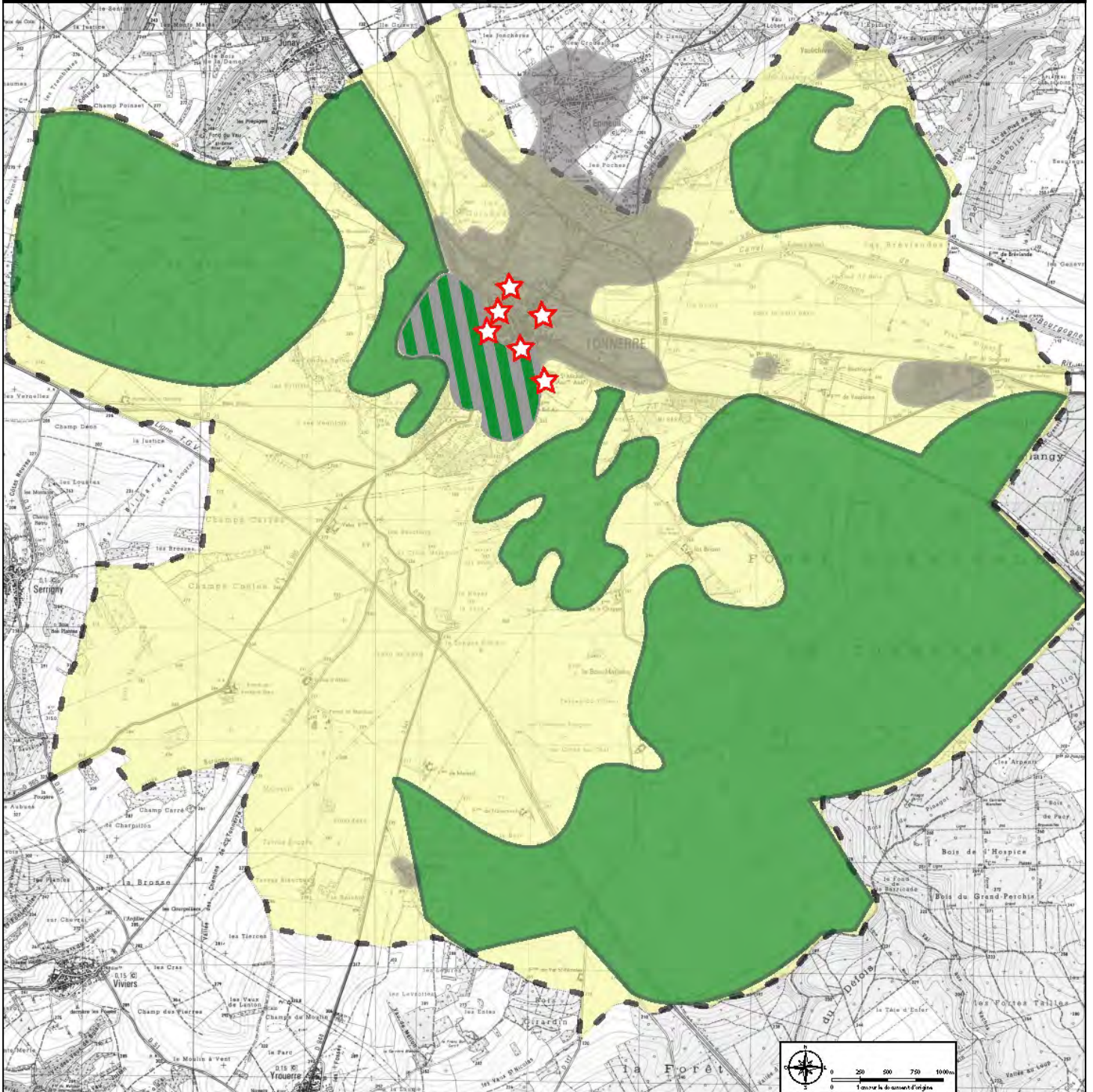
La concentration des espaces bâtis en bordure de cette vallée, a permis de dégager des espaces naturels ou cultivés étendus, où se dessinent seulement quelques hameaux ou fermes isolées. Cette configuration confère un caractère « vert » à la commune et dégage de nombreuses vues et panoramas sur les espaces urbains ou naturels (vallée et plateaux).

Le territoire communal possède ainsi un patrimoine de verdure et de paysages urbains représentant un atout en matière de cadre de vie et d'environnement pour ses habitants.

Ces différents composants du paysage au sens large (naturel et urbain) sont garants de l'image de la commune et doivent à ce titre être conservés et valorisés afin de préserver l'unité territoriale.

La notion d'environnement se décline principalement sur Tonnerre en termes de :

- **Protection du patrimoine « vert » et bâti**
- **Valorisation des cours d'eau, des sources et des fontaines**
- **Prise en compte des risques et des nuisances**



Espaces boisés



Espaces verts ou cultivés



Zone urbanisée



Zone de conflits entre bâti et espaces naturels



Patrimoine bâti



Limite communale

Protection du patrimoine « vert » et bâti

Les espaces verts et cultivés jouent un rôle important pour l'image de la commune et pour la qualité de vie qui y est associée. A ce titre, seront préservés et confortés dans la mesure du possible :

- les espaces boisés présents sur une grande partie du territoire (sur les plateaux, sur les coteaux bordant la vallée de l'Armançon, le long des cours d'eau) ;
- les espaces cultivés répartis sur l'ensemble du territoire ;
- les espaces verts à l'intérieur du tissu urbain (parcs, jardins publics et privés, allées, voire arbres isolés).



Vallée de l'Armançon, vue depuis l'église Saint Pierre



Parc du Patis

De façon plus générale, il s'agit de préserver des espaces non bâtis offrant des lieux de loisirs, de promenades, mais également de garantir le maintien de l'activité agricole.

Outre les espaces verts, Tonnerre bénéficie d'un patrimoine bâti de qualité, en partie protégé au titre des Monuments Historiques classés ou inscrits, qu'il convient de préserver pour garantir le maintien de l'identité tonnerroise. Cet héritage urbain est constitué :

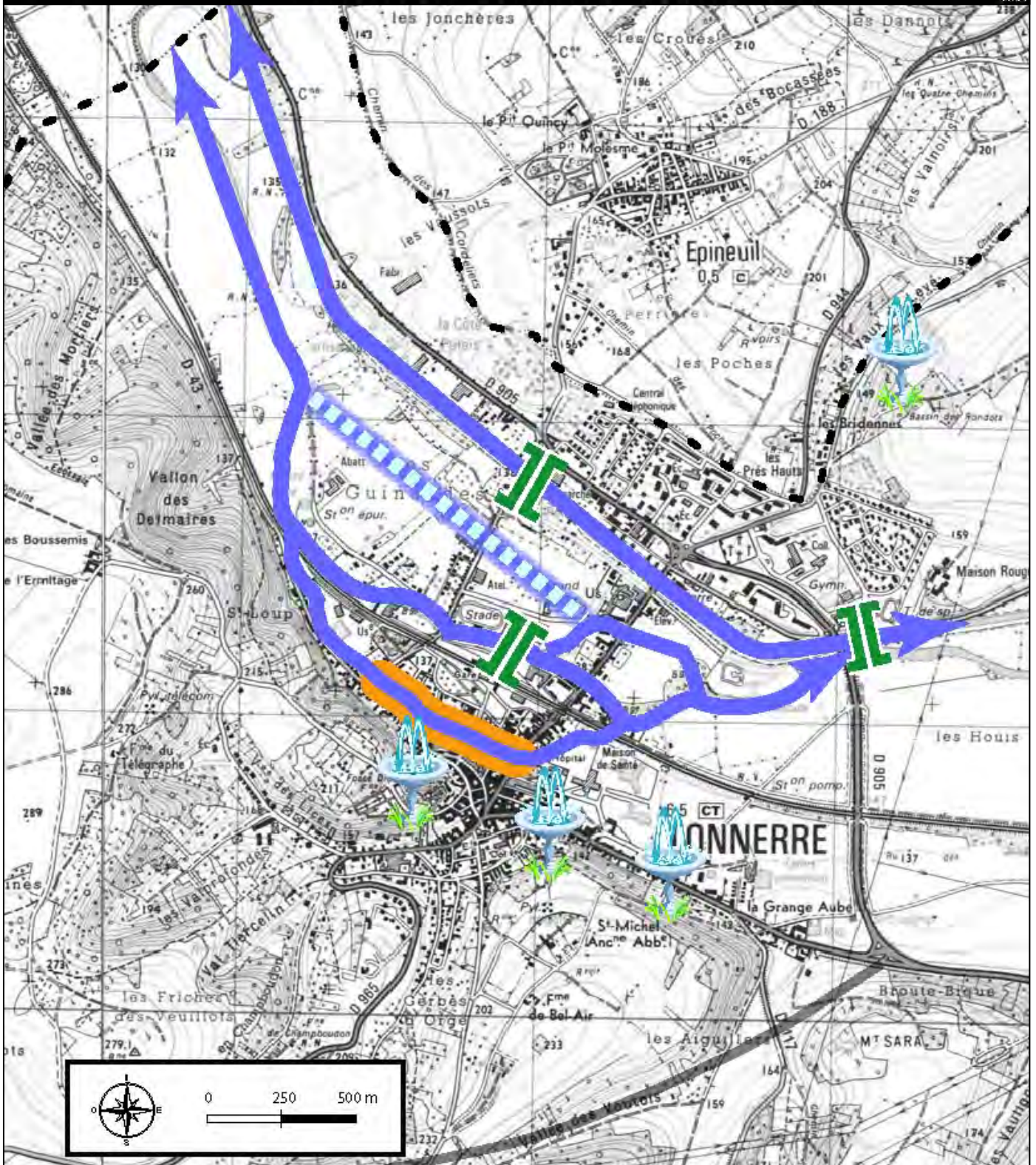
- De grands monuments qui témoignent de l'importance des pouvoirs administratifs et religieux de la ville ancienne ;
- Des maisons ordinaires et des immeubles, témoins de la vie quotidienne des Tonnerrois ;
- Des formes urbaines héritées, elles aussi, de l'évolution de la ville ;
- De hameaux dont les constructions sont regroupées autour de corps de fermes traduisant l'histoire agricole de la commune.



Hôtel Dieu



Alignements de constructions le long de la rue Campenon



- | | | | |
|---|--|---|---|
|  | Cours d'eau à valoriser |  | Abords des cours d'eau à qualifier dans les espaces urbanisés |
|  | Projet de bras de dérivation de l'Armançon |  | Sources et fontaines à valoriser |
|  | Franchissement en mode doux à créer |  | Limite communale |

Ces constructions sont intégrées dans des ensembles urbains qui se sont constitués au fil des siècles dont certains sont aujourd'hui menacés par une forme d'abandon. Le secteur de l'îlot Saint-Pierre en particulier, délimité par la rue de l'Hôtel de Ville, la rue Saint Pierre et la rue Jean Garnier, est particulièrement dégradé. Il doit pouvoir profiter de réhabilitations ou de rénovations tout en conservant son caractère urbain traditionnel. Dans ce contexte, deux opérations majeures ont été lancées : un projet de renouvellement urbain et une ZPPAUP. L'élaboration de la ZPPAUP n'ayant pas abouti, la commune désire aujourd'hui s'engager dans une autre procédure de protection du patrimoine, un secteur sauvegardé dont l'acte de création prescrira un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur sur le centre ancien (article L313.1 et suivant du Code de l'Urbanisme).

En effet, les particularités tant historiques que géographiques de la Ville justifient la nécessité de sauvegarder et de mettre en valeur les quartiers anciens de Tonnerre.

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) sera élaboré conjointement par l'Etat et la commune.

Il pourra en outre comporter l'indication des immeubles ou parties intérieures ou extérieures d'immeubles :

- Dont la démolition, l'enlèvement ou l'altération sont interdits et dont la modification est soumise à des conditions spéciales ;
- Dont la démolition ou la modification pourra être imposée par l'autorité administrative à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées.

D'une manière générale, le centre ville tout entier devra bénéficier de ce type d'opérations qui favorisera la lutte contre l'insalubrité tout en conservant les formes et les particularités qui définissent l'identité de la commune.

Il s'agit également de prendre des mesures favorisant la protection ou la réhabilitation de bâtiments (habitations, fermes, activités économiques, équipements...) qui auront été repérés au titre de leur caractère architectural, ou de leur importance dans l'histoire de la commune.

La restauration de ces éléments bâtis, habitations, murs d'enceinte, devra prendre en compte et mettre en valeur les matériaux caractéristiques du Tonnerrois utilisés lors de leur édification, tels que la pierre de Tonnerre (pierre calcaire réputée pour sa blancheur). Ces interventions, en particulier dans le centre ville et dans les quartiers historiques, devront se faire grâce à l'emploi de matières identiques ou s'en rapprochant afin de conserver des éléments de qualité et de structure identitaire pour la commune.

Le patrimoine communal remarquable sera mis en valeur par une politique de gestion de la lumière. L'espace urbain sera traité avec un « plan lumière doux », c'est à dire un ensemble d'éclairages soulignant les caractéristiques architecturales des éléments bâtis et une organisation de l'éclairage public des voiries.

Valorisation des cours d'eau, des sources et des fontaines

La commune est traversée d'est en ouest par l'Armançon et le canal de bourgogne. Aujourd'hui, seul le canal est réellement aménagé et perçu comme un atout pour le paysage de la commune. Un travail sur la valorisation de cette « trame bleue » est donc nécessaire pour la conservation de l'image de Tonnerre.



Canal de Bourgogne



Afin de valoriser les berges du canal de Bourgogne, de l'Armançon et de ses différents bras, il s'agit à terme de :

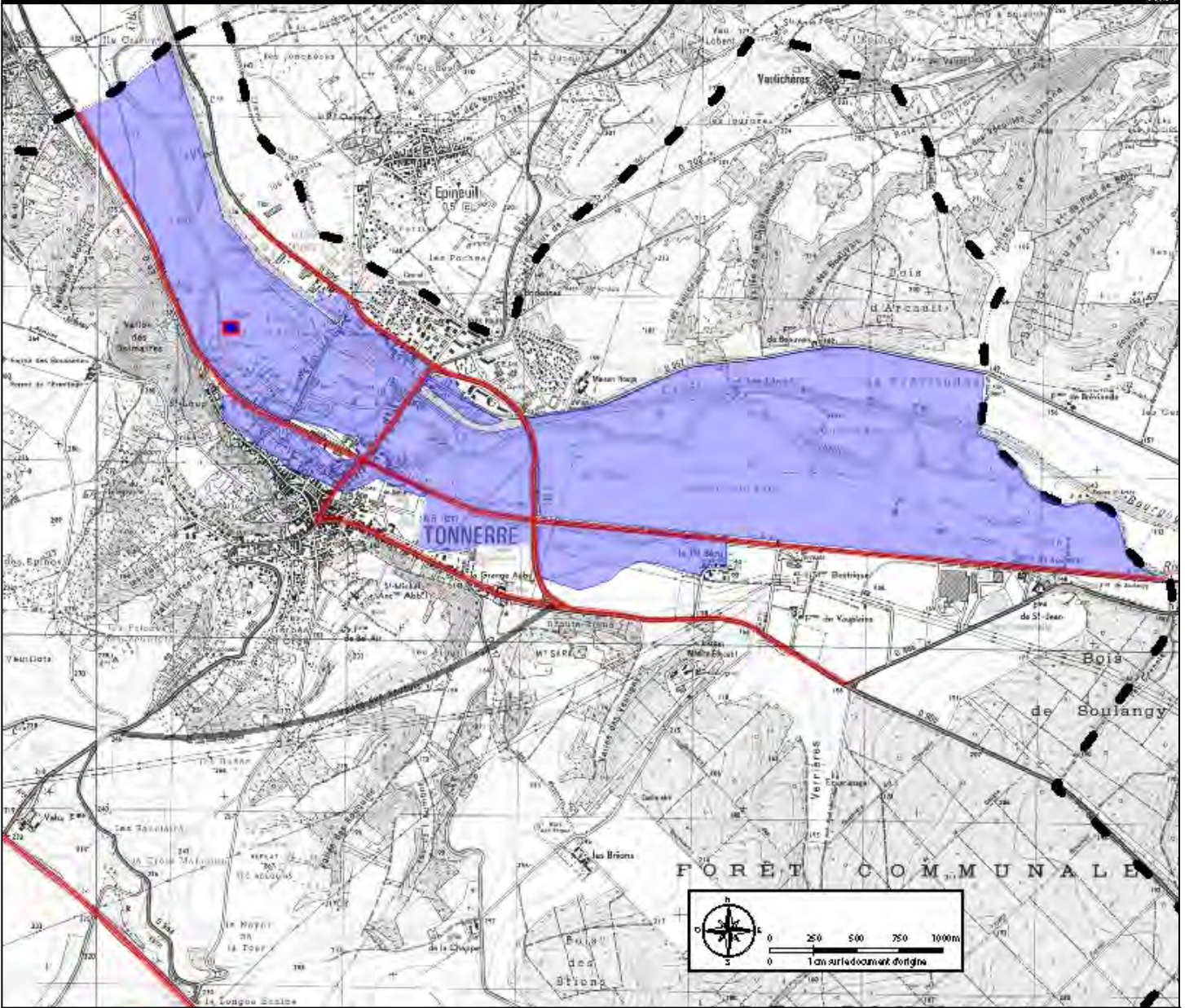
- Se réapproprier ces espaces en développant des lieux de promenade de qualité, en particulier dans la partie située entre la déviation de la RD905 et l'avenue A. Grévin où les berges de l'Armançon sont parfois dégradées. Les cours d'eau dans ce site représentent un élément majeur du paysage et donc de l'image de la ville, mais ont été isolés au fil du temps en raison de leur caractère dangereux (inondations) ;





- Mettre en valeur leurs abords et les perspectives sur leurs tracés dans les espaces urbanisés. Le bras de l'Armançon traversant le centre ville est bordé par des alignements de constructions possédant une valeur patrimoniale et architecturale qu'il convient de valoriser et de qualifier. La mise en valeur des accès et des ruelles ouvrant sur la rivière (plan lumière, amélioration de l'espace public) permettra une réappropriation de cet élément majeur dans l'histoire de Tonnerre ;
- De favoriser leur franchissement en modes doux (piétons, cycles). Aujourd'hui, seuls les ponts sur les avenues A. Briand et A. Grévin permettent aux piétons de traverser les cours d'eau et de relier les deux pôles principaux d'urbanisation (centre ville et secteur des Prés Hauts). Des cheminements et des passerelles réservés aux modes doux faciliteront les liens entre les espaces urbanisés et les équipements localisés dans le lit majeur de la rivière ou au pied du lotissement de « Maison Rouge ».
- D'intégrer le projet de nouveau bras de dérivation de l'Armançon dans la stratégie de protection contre le risque d'inondation et de mise en valeur de la vallée.


L'eau, élément identitaire de la commune, est également présente sur le territoire au travers des sources, des fontaines ou encore de lavoirs. Ces divers éléments doivent être indéniables et constituer des espaces repères sur le territoire communal : Fosse Dionne, fontaine du Patis, source des Fontenilles...

Prise en compte des risques et des nuisances



 Zone inondable identifiée dans le PPRi

 Projet de station d'épuration

 Classement des infrastructures nuisantes et des zones de bruit

 Limite communale

Prise en compte des risques et des nuisances

La vallée de l'Armançon, vaste espace (environ 500m de large) relativement plat, est concernée par le risque d'inondation. Un Plan d'Exposition au Risque d'Inondation a été approuvé en 1997 et demeure applicable pour l'instruction des autorisations d'occupation du sol. En 2003, une révision de ce document a été prescrite afin d'intégrer l'ensemble des connaissances sur ces espaces inondables et conduisant à l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation. Le développement de l'urbanisation devra tenir compte de ces risques et se localiser hors des zones concernées par les aléas d'inondabilité.

Des infrastructures de transport existantes (neuf au total), représentent également des handicaps pour certaines urbanisations futures. Elles génèrent des nuisances sonores à leurs abords, nécessitant des mesures appropriées en matière d'isolation phonique des bâtiments. Les procédures de classement en zones de bruit ont été conduites et leurs résultats seront intégrés dans le PLU.

Il s'agit également de prendre en compte les nuisances et/ou les pollutions anciennes qui affectent certains sites. A ce titre, il est souhaitable de promouvoir sur des secteurs à enjeux pour la commune, des développements urbains sous forme de parcs d'activités, où les critères de qualité des bâtiments, de paysagement, et d'espaces verts sur les parcelles et les espaces publics seront plus exigeants (entrées de ville le long de la RD905 à l'est et route de Paris au nord ouest).

Sur les quartiers d'activités mais également sur les quartiers où la mixité des fonctions (habitat, activités, équipements...), il s'agit donc d'inscrire des contraintes environnementales fortes, et de contrôler les activités sources de risques, de nuisances ou de pollutions.

Enfin, la mise en place d'une nouvelle station d'épuration est prévue, dans le secteur des Guinandes, afin d'améliorer le système d'assainissement. En complément, le PLU intégrera les modalités issues du schéma d'assainissement définissant les zones de réseaux collectifs et individuels.

LE DÉVELOPPEMENT URBAIN ET LA DYNAMISATION DE LA VILLE

Depuis une vingtaine d'années, la population de Tonnerre s'est stabilisée autour de 6 000 habitants, après la baisse connue entre 1975 et 1982.

Dans le même temps, le parc de logements est devenu moins adapté aux demandes variées de la population (location, accession, logement collectif, logement individuel...) ne favorisant pas l'installation de nouveaux ménages. En parallèle, l'économie de Tonnerre a subi une récession qui s'est traduite par la fermeture de certaines entreprises importantes en termes d'emplois (Steli). Depuis deux ou trois ans, une reprise s'est engagée et la commune connaît à nouveau des demandes en matières d'installation d'entreprises.

Ces éléments ont une influence sur le tissu urbain et son évolution.

- Le centre ville est en grande partie dégradé (îlot Saint Pierre) et marqué par une forte vacance.
- Une demande en terrain à bâtir se développe sur des espaces de plus en plus périphériques
- Les zones d'activités, situées en périphérie et dont les périmètres étaient consommés, deviennent insuffisantes pour accueillir de futures entreprises, porteuses d'un nouvel élan économique pour la commune. C'est dans ce cadre qu'un projet urbain global a été conçu pour une « zone est », s'étendant de la déviation à la zone industrielle de Soulangy.

Il est donc essentiel que le PLU inscrive les modalités de restructuration du centre ville, de réponse en matière de logements et de développement économique, correspondant aux attentes des Tonnerrois.

La recherche de la diversité des fonctions de la ville, la diversité sociale de ses habitants et la diversité de ses emplois, passe par un travail sur l'ensemble de la ville consistant à :

- Requalifier le centre ville ;
- Préserver le caractère des hameaux périphériques et des fermes isolées ;
- Attirer de nouvelles entreprises et faciliter la reprise économique ;
- Requalifier le quartier d'habitat social des Prés-Hauts ;
- Accueillir de l'habitat en développant le territoire de manière économe ;
- Inscrire les secteurs existants d'urbanisation diffuse dans une stratégie d'aménagement ;
- Moderniser les équipements ;
- Relocaliser l'aire d'accueil des gens du voyage.

Requalifier le centre ville

L'évolution démographique à la baisse a eu des conséquences importantes sur le parc de logement et surtout sur l'habitat du centre ville. Le cœur de Tonnerre est aujourd'hui marqué par une vacance et une dégradation avancée des immeubles et de leurs abords. Le PLU doit accompagner les actions nécessaires à l'inversion de ce phénomène dans ce quartier historique pour la ville. Pour cela il convient de :

- **Dynamiser la réhabilitation du bâti ancien**, qui possède souvent une grande valeur patrimoniale, en profitant de différents outils de programmation (mise en œuvre opérationnelle du projet de ville qui représente une réflexion et des orientations sur deux quartiers de Tonnerre, les Prés-Hauts et le centre ville) et en hiérarchisant les secteurs à enjeux nécessitant une intervention rapide (ilot Saint-Pierre). Il s'agit à la fois de fournir des conditions dignes d'habitat et de procéder ainsi au traitement d'immeubles très dégradés qui offrent aujourd'hui une image peu valorisante de Tonnerre. Les opérations, selon les cas, relèvent de la simple réhabilitation ou d'opérations lourdes de réhabilitation / rénovation. Certains éléments patrimoniaux doivent être conservés et valorisés par des interventions particulières telles que le curetage ;
- **Diversifier l'habitat et les fonctions urbaines** pour favoriser la mixité et l'animation du centre ville : développer des logements répondant aux besoins d'une population jeune et active et diversifier l'offre (tailles, statuts, stationnements).
- **Conserver et développer le commerce de proximité et les activités urbaines liées au patrimoine** : restructuration de locaux existants, développement d'une nouvelle offre commerciale cohérente (commerces du « troisième type » : métiers d'art et de restauration des logements dans un cadre patrimonial), mise en valeur des espaces publics adjacents des linéaires commerçants, réponses adaptées en matière d'accès (tous modes) et de stationnement aux abords des secteurs repérés comme les plus forts en terme d'attractivité ;
- **Améliorer la qualité de vie** dans le centre grâce au traitement des espaces publics qui sont des lieux de vie, de déplacements, de rencontre : amélioration des conditions de cheminement et de déplacement dans l'ensemble des rues et ruelles, homogénéisation des aménagements, des couleurs, des matériaux, du mobilier urbain et notamment des éclairages doux... ;
- **Valoriser le patrimoine urbain** et renforcer l'assistance architecturale à travers des outils tels qu'une ZPPAUP, un secteur sauvegardé ou encore un plan lumière. Cet objectif nécessite la mise en valeur et la protection des monuments historiques, qu'ils soient inscrits, classés ou simplement représentatifs de l'identité communale. Les habitants doivent être sensibilisés à l'intérêt de ces éléments afin de faciliter une réappropriation du cœur de Tonnerre ;



Ilot Saint Pierre



Rue Vaucorbe et église Notre Dame

Préserver le caractère des hameaux périphériques et des fermes isolées

Trois hameaux se dégagent particulièrement dans le paysage Tonnerrois, le Petit Béru, Vaulichère et les Mulots. Constitués autour d'anciennes constructions à vocation agricole, ils ont peu à peu accueilli des habitations individuelles groupées, mais ont conservé leurs caractéristiques : bâtiments avec des pignons perpendiculaires et en alignement de voiries étroites et sinueuses, anciens corps de fermes réhabilités...

La qualité et l'identité de ces petits ensembles urbains passe par :

- Une préservation et la réhabilitation des bâtiments représentant la base de ces espaces : anciennes fermes, chapelle... ;
- Une limitation de l'extension de ces hameaux et la définition de coupures vertes symbolisant la limite entre les espaces construits et les espaces naturels et cultivés ;
- Le développement des liaisons entre ces hameaux et les autres espaces urbanisés : conditions de circulation automobile, cheminements de loisir en modes doux...

Sur l'ensemble du territoire, se répartissent également quelques fermes isolées dont les caractéristiques architecturales confèrent une valeur patrimoniale aux bâtiments, se conjuguant à leur vocation de maintien des espaces agricoles et donc du paysage de la commune. Le PLU doit donc permettre la préservation de ces éléments bâtis :

- Identifications des constructions présentant un intérêt identitaire pour Tonnerre (valeur architecturale, utilité agricole...);
- Possibilité de réhabilitation de certains bâtiments ayant changé d'affectation.

Attirer de nouvelles entreprises et faciliter la reprise économique

L'une des principales causes des difficultés démographiques de Tonnerre et de ses conséquences en termes d'habitat réside dans le ralentissement économique que la commune a connu depuis 1975. La fermeture de plusieurs entreprises importantes (Stell) a engendré le départ d'actifs vers d'autres communes du département ou de la région.

Le développement de la commune sous-tend la conjugaison de divers paramètres : requalification de l'habitat, accueil de jeunes actifs et développement économique. Ce dernier point sera mis en avant dans le PLU à travers :

- Le développement de nouvelles zones d'activités offrant des espaces d'accueil pour les entreprises désirant s'installer à Tonnerre. Il s'agit :
 - Du projet urbain englobant l'ensemble des extensions est des Petits Ovis jusqu'à la ZI existante de Soulangy. Cette procédure doit à terme permettre le développement d'activités économiques sur un site non urbanisé et majoritairement agricole. Ainsi, dans ce projet global se réaliseront deux Zones d'Aménagement Concerté à vocation d'activités dans le secteur de Vauplaine (sous l'égide de deux compétences territoriales : la Commune pour la partie nord de la zone, ZAC de Vauplaine et la Communauté de Communes du Tonnerrois pour la partie sud, ZAC Actipole) et une zone polyvalente à l'ouest (activités commerciales en façade de la RD 905, espaces de loisirs suburbains et habitat). Le développement coordonné de cette entité favorisera le maintien et l'installation d'activités sur la commune.



Secteur des Petits Ovis

- Du développement de la zone d'activités située en entrée de ville le long de la route de Paris au nord ouest. Cette évolution sera marquée par trois actions : la revitalisation et le réaménagement de la zone d'activités existante au sud de la route de Paris ; l'ouverture à l'urbanisation de terrains situés au nord de la route de Paris d'une part pour des bâtiments d'activités sur la partie ouest et pour des logements en continuité du lotissement de la côte Putois. Elle fera l'objet d'une orientation particulière d'aménagement.



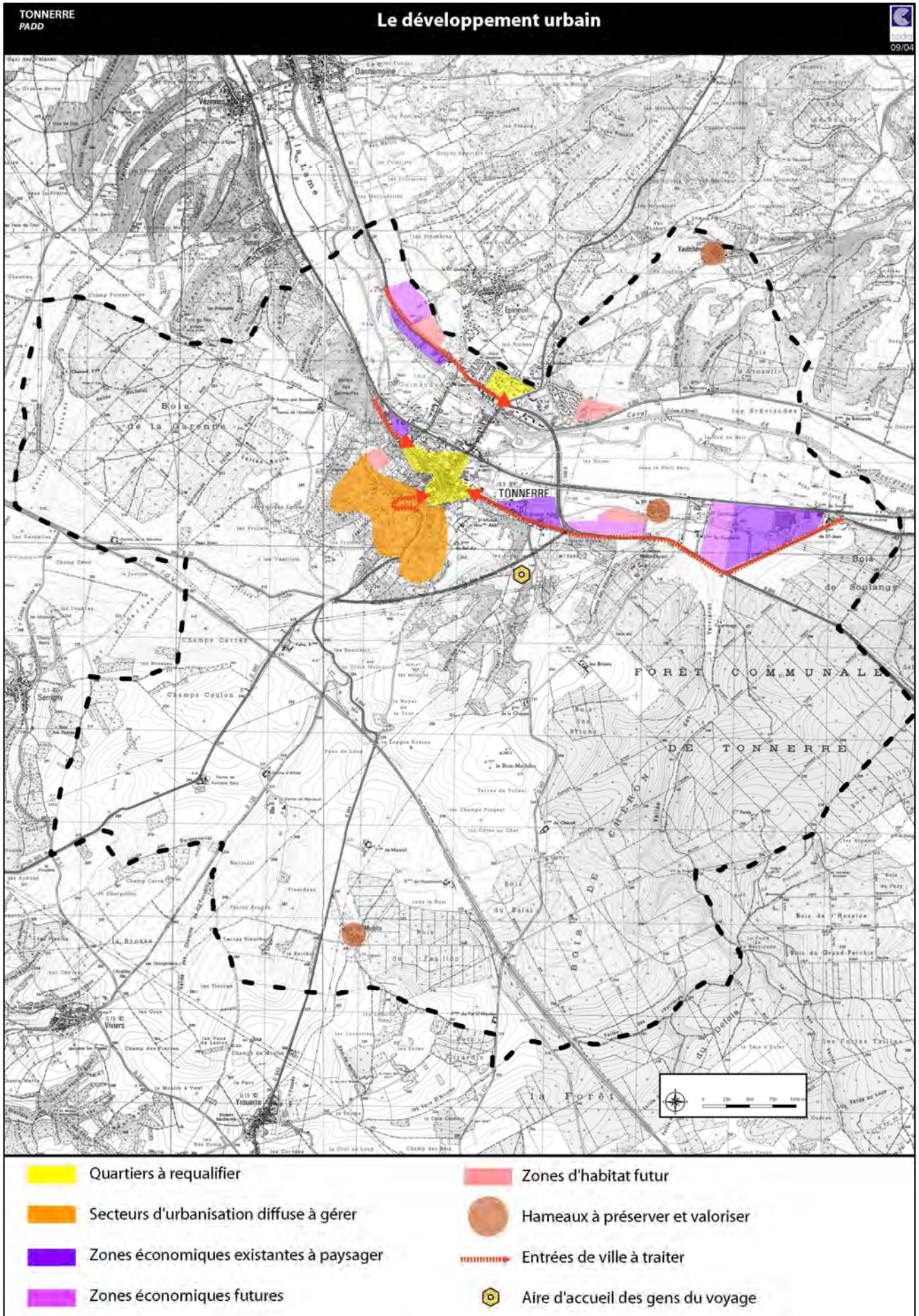
Zone d'activités route de Paris

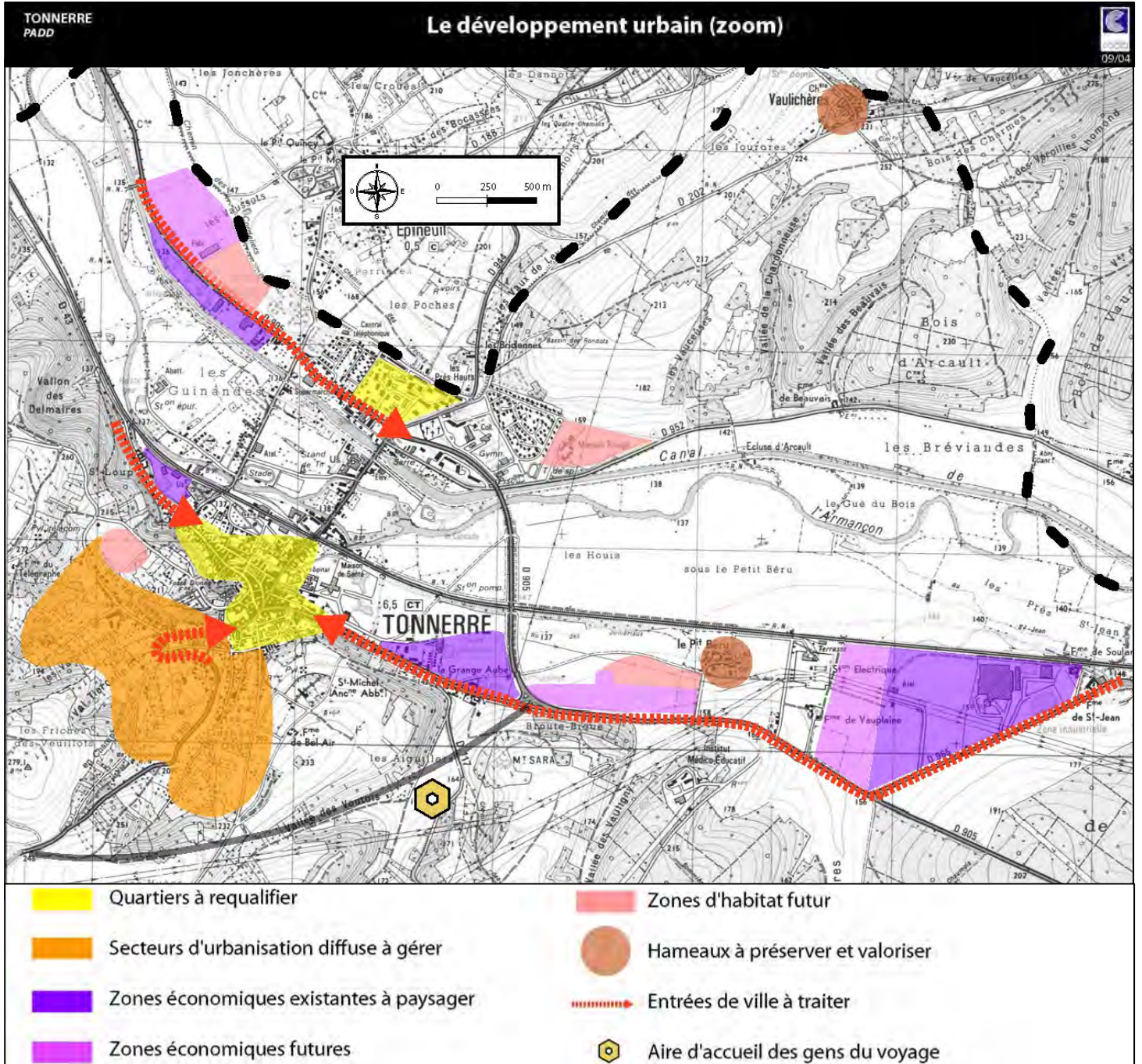
La prise en compte de mesures d'intégration paysagère et architecturale de ces sites garantira aux habitants le maintien de leur qualité de vie : conserver le caractère végétal des terrains actuels (espaces végétalisés, vues et covisibilités sur les coteaux et la plaine) ; conserver les vues sur le centre ancien ; adapter le réseau de collecte des eaux pluviales aux contraintes du sol ; donner la priorité aux espaces publics de qualité (trottoirs paysagés, piste cyclable, signalétique...) ; utiliser le réseau de cheminements anciens pour la desserte des sites et leur lien avec les autres quartiers.

- La densification et la requalification des zones d'activités existantes qui ont connu le départ de certaines entreprises. Ces sites constituent, au même titre que les futures zones d'activités, des entrées de ville qu'il conviendra de traiter et de paysager afin de valoriser l'image de Tonnerre et d'offrir des espaces économiques de qualité et attractifs.

Requalifier le quartier d'habitat social des Prés-Hauts

Cet ensemble développé selon le modèle des zones d'urbanisation prioritaire souffre aujourd'hui de certains dysfonctionnements : inadaptation des logements, faiblesse de la qualité des espaces communs et publics... La requalification de ce quartier d'habitat social exige donc un travail de reconquête urbaine sur les espaces publics (nappes de parking, dessertes, aires de jeux...), sur les formes urbaines (démolitions / reconstructions), sur la taille et la qualité des logements (augmentation des petits logements, accessibilité...), sur une mobilisation du parc de logements vacants et sur les liaisons entre ce quartier et le centre ville (projet de ville dont l'objectif est l'amélioration des conditions de vie dans ces deux quartiers : habitat et vacance, déplacements...).





Accueillir de l'habitat en développant le territoire de manière économe

Le XX^{ème} siècle a été marqué par un étalement urbain sous forme pavillonnaire ou de collectifs « domanialisés » à l'intérieur de leurs limites. Le développement de Tonnerre et le maintien du cadre de vie de ses habitants exigent une maîtrise de l'urbanisation future qui puisse être porteuse d'urbanité. Le PLU doit donc mettre en place les conditions d'une croissance urbaine respectueuse du contexte qui la reçoit et capable de « fabriquer de la ville ». Il vise à :

- Rentabiliser les espaces urbanisables et équipés au sein du tissu urbain afin d'économiser les espaces naturels et agricoles : densification des espaces urbains existants... ;
- Veiller à une bonne utilisation des potentialités en entrée de ville pour préserver une image qualitative de la commune : qualité des constructions, traitements paysagers, maintien des vues et des covisibilités sur les espaces bâtis ou naturels, relocalisation de l'aire d'accueil des gens du voyage ;
- Protéger et restaurer à des fins d'habitat les bâtiments vacants hérités de l'histoire et les bâtiments marquant le paysage (dans le centre ville ou isolés sur le territoire).
- Assurer les besoins en extensions urbaines, conçus selon une logique de projet et justement dimensionnés pour permettre une offre en habitat contemporain (Côte Putois, Petits Ovis...).

Inscrire les secteurs existants d'urbanisation diffuse dans une stratégie d'aménagement

Les constructions qui se sont implantées au sud, au gré des voies et chemins de communication, ont engendré une occupation de l'espace en « doigts de gants », de faible densité et concurrençant les milieux naturels et agricoles. Il convient de resituer ces lieux au regard de leur desserte en VRD et de leur rapport au paysage et à la structure urbaine de Tonnerre afin de les doter d'un statut cohérent et raisonné. Une homogénéisation des espaces publics avec ceux des quartiers voisins assurera l'intégration et l'identification de ces zones au territoire communal. L'occupation de ces vallons permettra une confortation des espaces déjà bâtis, mais également l'assurance de la protection des covisibilités : préservation des coteaux boisés, dégagement des vues sur le patrimoine bâti (église Saint Pierre et centre ancien).

Moderniser les équipements

La commune dispose d'un niveau d'équipement globalement suffisant. En revanche, certains d'entre eux nécessitent des actions de restructuration voire de nouvelles localisations. Il s'agit en particulier :

- du centre de secours et d'incendie : une nouvelle localisation est prévue dans la zone de développement située à l'est de la déviation et une évolution de l'emplacement actuel doit être étudiée ;
- du centre technique municipal et de la salle polyvalente : ces deux équipements sont relativement anciens et nécessitent des travaux d'amélioration ;
- de la station d'épuration : la station intercommunale des Guinandes doit, en raison de sa capacité de traitement insuffisante, être réhabilitée afin de répondre aux exigences de la loi sur l'eau.

Relocaliser l'aire d'accueil des gens du voyage

La commune dispose aujourd'hui d'une aire spontanée d'une trentaine d'emplacements en bordure de la RD905. Située sur un délaissé au lieu dit « Broute-Bique » après le rond point de la déviation (intersection de la RD 905 et de la RD 965) elle devra être délocalisée sur une parcelle d'environ 2,5ha au lieu dit « les Anguillers » sur un plateau au sud et en surplomb du site actuel. Ce terrain devra être équipé et adapté à l'accueil des gens du voyage.

L'ORGANISATION DES DÉPLACEMENTS

La commune possède un réseau de voiries départementales et communales maillant l'ensemble du territoire et plus particulièrement la partie urbanisée située au nord.

La réalisation de la déviation de la RD 905, contournant le centre ville par l'est, a permis de réduire le trafic dans le centre ville où le tissu urbain est inadapté aux flux importants.

Les modes de vie des populations impliquent une mobilité croissante des personnes et des biens (travail, loisirs, achats, démarches, sports...) induisant des disfonctionnements sur le réseau routier, en particulier en ce qui concerne les liaisons inter quartiers et les déplacements en modes doux.

L'amélioration des déplacements au sein de la ville passe par :

- Un partage de l'espace public : la favorisation des modes doux
- Des réflexions sur le stationnement.

Un partage de l'espace public : la favorisation des modes doux ²

Le réseau viaire de la commune est hérité de l'évolution urbaine de la cité au fil des siècles. Le centre ville dispose de voies étroites, bordées de stationnements libérant peu d'espaces pour des trottoirs de faible largeur et peu aménagés pour les personnes à mobilités réduites. Les voiries de liaisons entre les quartiers (av A. Briand, av A. Grévin, rue Rougemont...) sont essentiellement organisées pour les déplacements motorisés et laissent également peu de place pour les piétons ou les cycles.

Afin d'inciter à l'usage d'autres modes de déplacements que la voiture, il est nécessaire d'inscrire des itinéraires dédiés aux déplacements par modes doux, en particulier par des aménagements spécifiques des espaces publics.

Mise en place de cheminements piétons et cycles en sites propres :

- Liaison nord sud, parallèle à l'avenue A. Briand et l'avenue A. Grévin, desservant l'espace central de la vallée de l'Armançon depuis le centre ville (accès aux équipements sportifs et de loisirs).
- Prolongement de cette desserte vers les quartiers nord de la commune (liaison avec les lotissements des Prés Hauts, de Maison Rouge, de la Côte Putois et les ensembles collectifs des Prés Hauts, les équipements sportifs de Maison Rouge) et avec la commune voisine d'Epineuil.
- Desserte des zones d'activités existantes (Tailfer) ou futures (projet urbain est de la déviation à la zone industrielle de Soulangy). Mise en place d'un tracé continu utilisant les cheminements hérités de l'histoire (chemin du petit Béru, chemin des Jumeriaux) ou en développant des espaces réservés en retrait de la RD905.
- Reprise du réseau de ruelles internes aux îlots (du centre ville ou des quartiers contemporains) servant de liaison rapide entre les rues principales.
- Développement d'un cheminement touristique à travers la commune, reliant les différents espaces identitaires et patrimoniaux, grâce à la mise en place d'éléments signalétiques organisant un circuit continu.

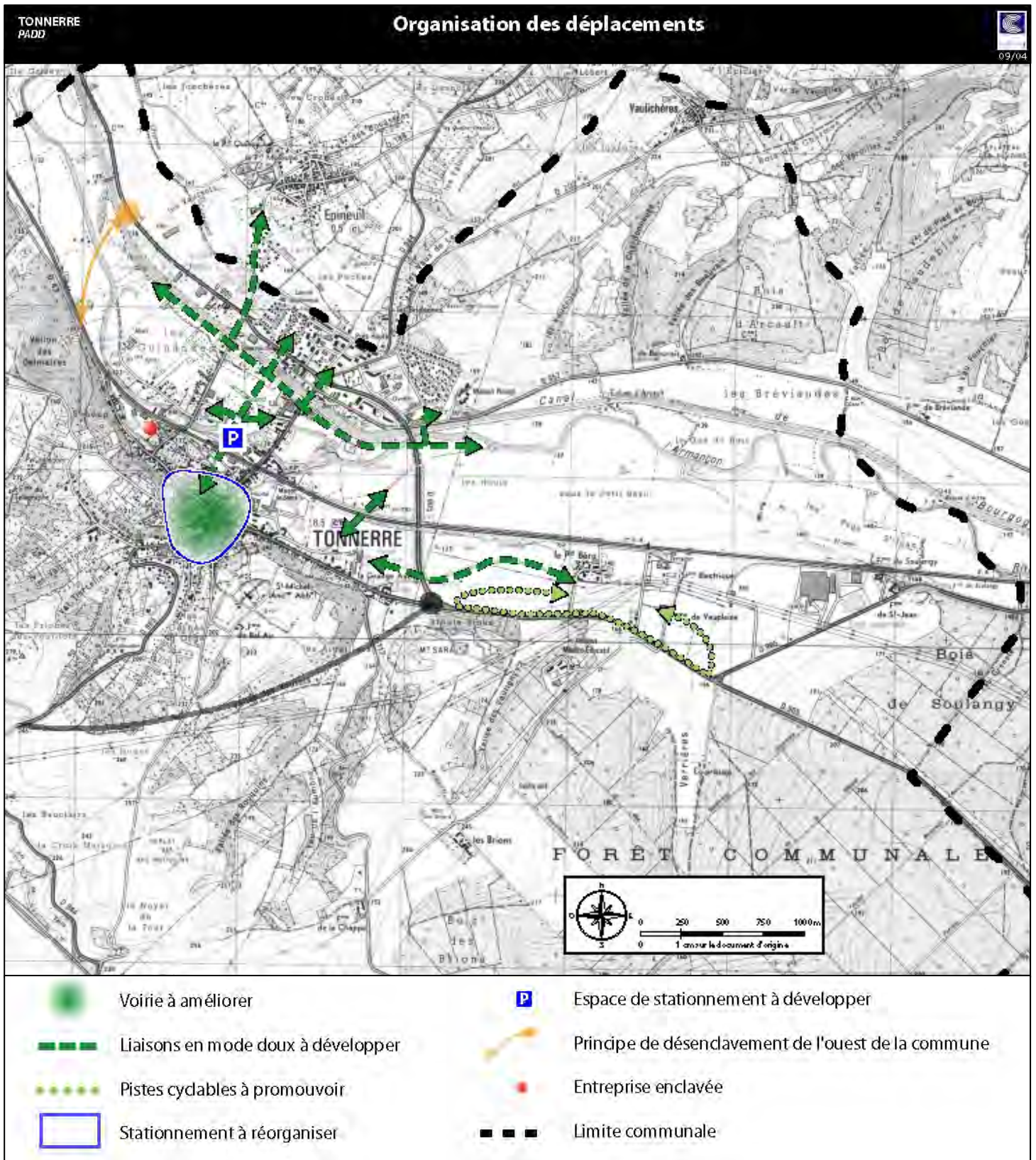


Ruelle connectée sur la rue Campenon

Amélioration des conditions de déplacements et desserte des nouveaux quartiers d'urbanisation :

- Faciliter les flux des piétons et des personnes à mobilité réduite, sur l'ensemble des axes de circulation, à destination des principaux pôles générateurs de déplacements de la ville : lycées, équipements de sports, futurs quartiers d'emplois de la zone est, pôles majeurs d'équipements et de services (hôtel de ville, gare, hôpital), commerces... : adaptation et élargissement des trottoirs au droit des écoles et des équipements, de leurs accès, séparation et sécurisation des modes de déplacement.
- Mettre en place un nouveau plan de circulation dans le centre ville afin de réduire les conflits d'usage (poids lourds, automobiles, piétons) sur des voiries relativement étroites et inadaptées aux conditions de circulation actuelles : sens de circulation, voies en sens unique, amélioration des franchissements de la voie ferrée... L'objectif est de permettre une sécurisation des circulations et une réorganisation des itinéraires notamment ceux des poids lourds (permettant également le désenclavement de locaux d'activités) et d'une manière générale de réduire les vitesses sur l'ensemble du territoire.
- Création de voies nouvelles afin de desservir les futurs quartiers de la zone est ou de la zone nord-ouest.
- Permettre le développement de systèmes de transports collectifs : transport collectifs à la demande, réutilisation des transports scolaires, covoiturage pour la desserte des zones d'emplois, système d'économie solidaire.

² Marche à pied et vélo.



Des réflexions sur le stationnement

Le centre ville offre des possibilités de stationnement sur les différents parkings et le long des voiries. Néanmoins, la présence de l'automobile sur l'ensemble du territoire et parfois la mauvaise adaptation du tissu urbain pour son accueil, engendrent des difficultés de stationnement. Le PLU doit donc trouver des réponses à ces disfonctionnements grâce à :

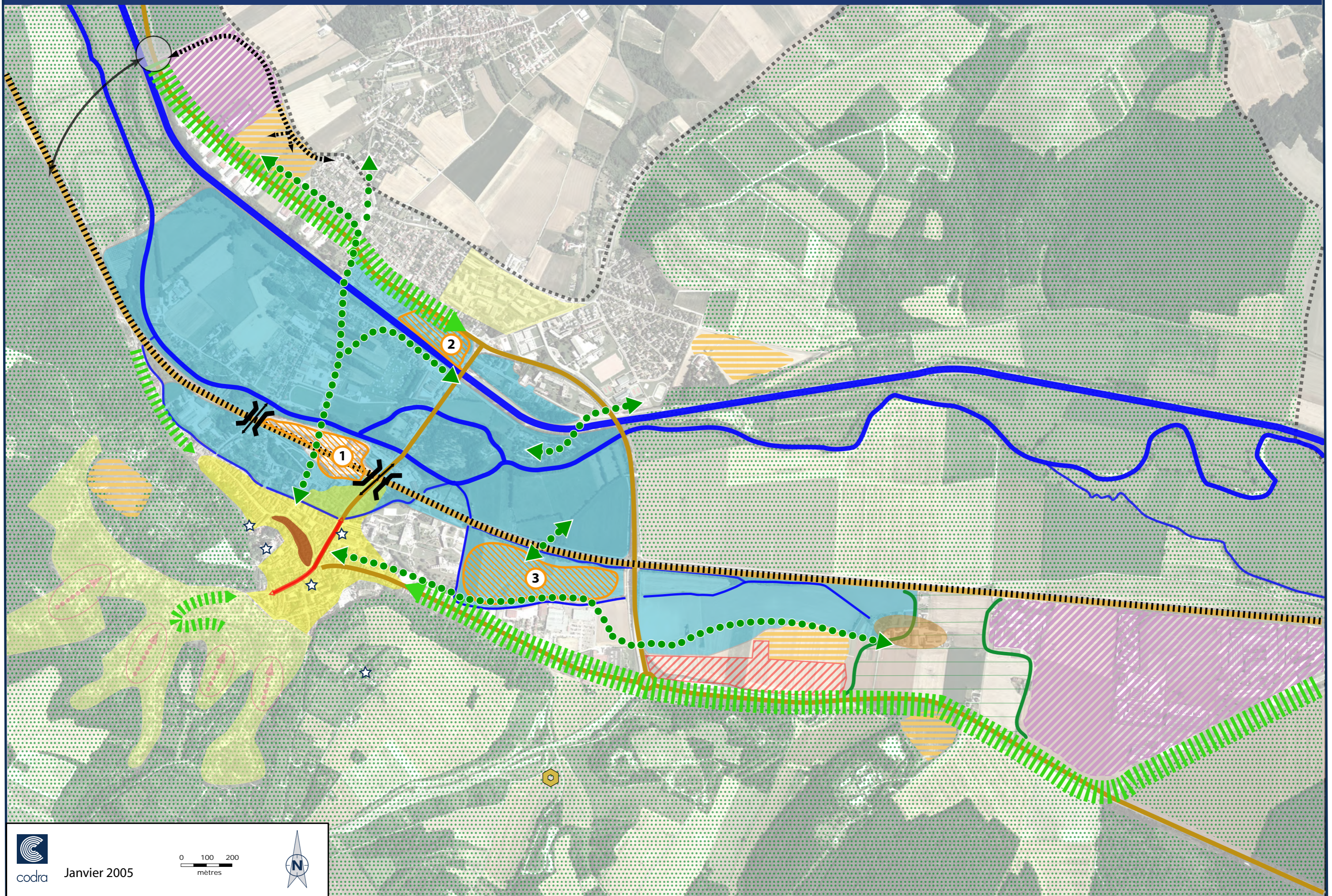
- La réalisation de nouvelles aires de stationnement sur les terrains situés au nord de la gare en bordure de l'Armançon. Ces espaces répondront à plusieurs objectifs : offrir des espaces réservés pour les utilisateurs quotidiens du train ; faciliter la circulation et l'arrêt des transports scolaires hors du centre ville ; libérer le parking actuel de la gare pour des manifestations régulières ou ponctuelles (marché).
- Une meilleure gestion des stationnements linéaires existants. L'objectif est de répondre aux conditions de fonctionnement des pôles de centralités, notamment pour l'accueil des usagers des services, équipements, commerces. Cette meilleure desserte des commerces en stationnement est capitale pour la survie et le développement de celui-ci.
- Une adaptation des conditions de stationnement dans le tissu ancien du centre ville, facilitant sa requalification en offrant une réponse aux besoins des futurs habitants (stationnements sur les parcelles ou en cœur d'îlots, accès de service par borne incitant au stationnement sur les parkings proches...).
- L'inscription des modalités de stationnement adaptées aux deux-roues, sur les espaces publics et les espaces privés (respect de nouvelles normes de stationnement vélo pour les constructions futures).



Parking de la gare

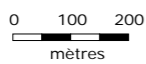


Rue Campenon





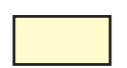



codra

Janvier 2005



Poursuivre le développement urbain de manière cohérente et améliorer les déplacements

-  - résorption de l'habitat insalubre;
-  - conforter l'axe de la rue de l'hôpital comme axe commercial;
-  - valoriser le patrimoine identitaire;
-  - protéger et mettre en valeur le patrimoine constitutif de l'identité de la ville, qu'il soit inscrit ou non, - diversifier les fonctions urbaines; - rendre plus confortable le cheminement des piétons notamment en requalifiant les espaces publics
-  > **Requalification des prés-hauts et de l'urbanisation diffuse au sud du centre ville** (espaces publics, habitat...)
-  > **Cerner et conforter l'urbanisation dans les vallons sud en protégeant les covisibilités**

> Accompagner la reprise économique par la création de **nouvelles zones d'activités** facilement accessibles

> **Adapter le marché du logement** à la demande afin de permettre à une population jeune et active de s'installer sur la commune, redynamisant ainsi la population, avec notamment l'ouverture de nouvelles zones d'urbanisation

> Prendre en compte les besoins des gens du voyage en éradiquant l'installation actuelle au profit d'une aire adaptée aux normes.



Zone d'urbanisation mixte ou résidentielle



Zone d'urbanisation à vocation d'activités générales



Zone d'urbanisation à vocation d'activités économiques orientées vers les services et le commerce



Aire d'accueil des gens du voyage

> **Accompagner le développement multipolaire de la ville :**



- Traiter les **entrées de ville** depuis les routes d'accès au centre-ville mais aussi depuis les espaces naturels (Cf. enjeux paysagers)



- Aménager des **liaisons piétonnes** entre les quartiers et faciliter les franchissements des "coupures" telles que voies ferrées, Armançon, dans l'optique de constituer un réseau de cheminement piétonnier de qualité.



- Franchissement à élargir ou à qualifier visuellement



- **Principe de desserte** de quartier d'urbanisation future



- Améliorer à long terme la desserte de l'entrée ouest de la ville

Protéger et mettre en valeur l'environnement, prendre en compte les risques et les nuisances



> **Préserver les espaces non bâtis** dans l'optique du maintien de l'activité agricole, de la protection des bois et du développement de zones de loisirs et de promenades



> Prise en compte dans le développement urbain des **risques d'inondation** : zones inondables



> Prise en compte des nuisances générées par les **infrastructures de transport** routes classées



voie ferrée Paris-Lyon-Marseille

> **Mettre en valeur les cours d'eau** en zones urbaines et périurbaine d'un point de vue paysager (ouvertures visuelles, traitement des abords, image de la ville) et fonctionnel (lieux de promenade)



> **Préserver une coupure verte** (vocation de loisirs et de liaison Est-Ouest envisageable à long terme) et le hameau du Petit Béru

Des terrains porteurs d'enjeux



> **terrains ferroviaires en limite du centre-ville**

Ces terrains positionnés de part et d'autre des voies ferrées présentent les intérêts suivants :

- ils sont, dans le projet de PPRI, en zone non inondable et donc potentiellement constructibles,
- leur vocation ferroviaire ne semble plus être d'actualité,
- ils sont à proximité immédiate du centre-ville.

Ils recouvrent donc des enjeux liés à la fois :

- aux déplacements : possibilité de report d'une partie du stationnement, notamment des cars, de la place de la gare au nord des voies ferrées ; création d'une liaison piétonne reliant le centre-ville à la vallée de l'Armançon et aux coteaux nord ;
- au développement du centre : possibilité de rendre constructibles ces terrains pour du logement, des bureaux ou des équipements publics ;
- à la requalification des espaces publics centraux que sont le parc du Patis et le parking de la gare.



> espace compris **entre la rue du Canal et l'avenue du Chevalier d'Eon**

Cette zone est en zone inondable dans le projet de PPRI. Les possibilités de faire évoluer le tissu d'activités, aujourd'hui obsolète, sont donc très limitées.

Il recouvre des enjeux paysagers : ouverture sur le canal depuis l'avenue A. Briand et l'avenue du Chevalier d'Eon mais aussi fonctionnels de liens entre le port et les Pré-Hauts. Son positionnement entre le canal et la route l'orientent vers les services publics ou privés



> terrains à l'**arrière de la zone d'activité commerciale de la rue Georges Pompidou**

Ces terrains eux aussi en zone inondable dans le projet de PPRI ne pourraient plus accueillir ni l'extension de l'hôpital, ni de la zone d'activités de la rue Georges Pompidou.

Ils peuvent constituer un lien fort entre les quartiers du centre et la future zone de loisirs du Projet Urbain Est.