



# TARARE

## îlot Ambroise-Croizat

69 – Rhône

### LES ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

Habitat et services en rez-de-chaussée

#### Nos atouts

##### Contexte urbain :

La Ville de Tarare (10 899 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2018) est le principal pôle urbain de la Communauté d'agglomération de l'Ouest rhodanien (COR). Si ce territoire de moyenne montagne intégré au Beaujolais vert est à dominante agricole et sylvicole,

l'urbanisation s'est réalisée au creux des vallées et a porté une longue histoire industrielle.

##### Ambition « Action Cœur de Ville » :

Dans le cadre d'« Action Cœur de Ville », l'objectif est de conforter le rôle de ville-centre de Tarare notamment en renforçant l'attractivité économique et résidentielle de son centre-ville.

#### Notre site « Réinventons »

Le site proposé à l'appel à projets est l'îlot Ambroise-Croizat. Situé sur la place du même nom, à l'extrémité de l'avenue Charles-de-Gaulle, il marque une transition entre le centre-ville commerçant et des quartiers péri-centraux. Il est ainsi situé à proximité de commerces et d'équipements publics.

L'îlot est partiellement bâti, il est constitué de :

- un bâtiment communal dit « Villa Hélène » qui héberge des associations principalement à vocation sociale et un espace extérieur de 650 m<sup>2</sup> utilisé comme parking ;
- une maison vacante avec un local commercial vacant également ;
- deux maisons de ville occupées.

**Occupation actuelle :** Locaux associatifs, deux maisons occupées, une maison et un local commercial vacants

### Contact

CHAIZE Aurélie

achaize@ville-tarare.fr  
04 74 05 49 21



### Localisation

Frange de ville  
4, rue Étienne-  
Thomassin  
69170 Tarare

### Nombre d'habitants

10 800

### Référence cadastrale

Parcelle AH 224 ; Parcelle AH 65 ;  
Parcelle AH 236 ; Parcelle AH 66

### Caractéristiques du site

#### MAÎTRISE FONCIÈRE

Parcelle AH 224 : Ville  
Parcelle AH 65 : EPORA  
Parcelle AH 236 : Propriété privée  
Parcelle AH 66 : Indivision (4 propriétaires)

#### SUPERFICIE

Total surfaces parcelles : 1596 m<sup>2</sup>  
Total emprise au sol du bâti : 946 m<sup>2</sup>

#### PARTENAIRES ENVISAGÉS

EPORA (Établissement public foncier de l'Ouest Rhône-Alpes)  
Agence d'urbanisme de Lyon  
Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE)

#### ÉTUDES/DIAGNOSTICS EN COURS OU RÉALISÉS

Une étude de faisabilité a été réalisée par l'agence d'urbanisme de Lyon en 2015. Étude sur les dynamiques de marché immobilier et la stratégie en matière d'habitat sur Tarare, réalisée à l'automne 2017.

#### DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Un accompagnement à la modernisation des locaux commerciaux (FISAC) et à la rénovation de l'habitat est mis en place (PIG et instauration d'une OPAH-RU à Tarare prévue en 2019). Zone verte du Plan de prévention des risques naturels d'inondation

#### POINTS DE VIGILANCE

La Ville se positionne en faveur de la démolition de la Villa Hélène. Les deux parcelles à acquérir présentent une dureté foncière du fait d'une indivision entre 4 propriétaires (AH 236) et d'une situation de propriétaires occupant en résidence principale (AH 66).