

COMMUNE DE MAILLET

Département de l'Allier

Plan Local Urbanisme



Projet d'Aménagement et de Développement Durable

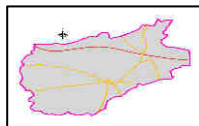
février 2012



SOCIÉTÉ DE GÉOMÈTRES-EXPERTS

Robert BERGES - MONTLUÇON

SOMMAIRE



Les Grandes Orientations

Page 4



L'Environnement

Page 6



Le Patrimoine

Page 7



Le Sport et les Loisirs

Page 8



L'Économie

Page 9



L'Urbanisme

Page 10



L'Agriculture

Page 11



La Culture et le Tourisme

Page 12

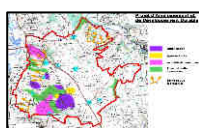


Illustration Graphique

Page 13

Présentation

Introduit par la loi SRU du 13 décembre 2000, mais non opposable au tiers depuis la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** définit les grandes orientations en matière d'aménagement et de développement durable sur l'ensemble du territoire communal.

Au vu de l'**article L. 123-1-3 du code de l'urbanisme**, il définit les orientations générales des politiques :

- d'aménagement,
- d'équipement,
- d'urbanisme,
- de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Les Grandes Orientations

La commune de Maillet est située à l'ouest du département de l'Allier à une vingtaine de kilomètres au nord-est de Montluçon. Elle fait partie du canton d'Hérisson et de la Communauté de Communes du Val de Cher.

L'objectif de la commune est de conforter sa population tout en conservant un cadre de vie à caractère rural. Elle souhaite également, dans une moindre mesure, développer son tissu économique, sans pour autant le faire au détriment de l'agriculture qui constitue l'activité prépondérante sur le territoire communal. Elle souhaite enfin maîtriser la présence du centre d'enfouissement des déchets.



Le **P**rojet d'Aménagement et de **D**éveloppement **D**urable de la Commune de Maillet doit veiller :

- à la préservation de l'aspect paysager de la commune, notamment les points de vue.
- à la préservation du patrimoine bâti.
- à la préservation des espaces de sports et de loisirs
- à la confortation du bourg et des principaux hameaux.
- au développement de l'activité économique y compris agricole.

Pour respecter ces objectifs, le **P**rojet d'Aménagement et de **D**éveloppement **D**urable de la commune de Maillet a été bâti autour des orientations suivantes :

- + conserver le caractère rural de la commune, ainsi que son cadre de vie ;
- + préserver l'aspect environnemental et paysager autour des zones boisées et des ruisseaux ;
- + conforter l'aspect panorama à partir de promontoires :
 - o la Bourse,
 - o Ronfière
 - o La Breure,
 - o Les Boutons, Bouillet sur l'église de Chateloy et la Vallée de l'Aumance
- + mettre en valeur les éléments patrimoniaux : église, calvaires... ;
- + conforter l'urbanisation du bourg et de Vérigny en maintenant une certaine mixité (locatif, accession à la propriété) du tissu immobilier ;
- + maintenir une activité artisanale à l'intérieur des hameaux tout en développant le tourisme à travers des chambres d'hôtes ;
- + développer l'économie locale et pérenniser l'activité agricole ;
- + maintenir les activités de sports et loisirs autour du stade et de l'étang d'agrément ;
- + veiller à la bonne intégration paysagère des sites sensibles, notamment la zone de traitement des déchets.

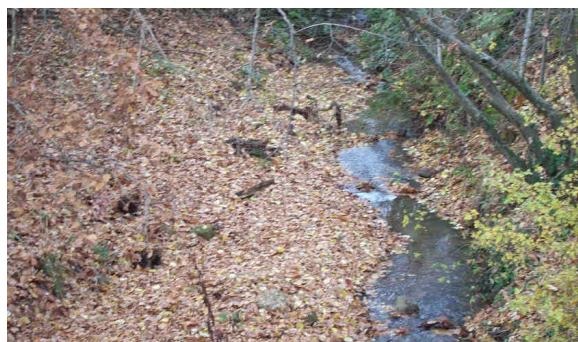
L'Environnement

La commune de Maillet se distingue par la qualité de ses paysages, bénéficiant notamment de points de vue remarquables sur les vallées de l'Aumance et du Cher :

- l'un, au lieu-dit « Bouillet », donne une excellente vue sur la vallée de l'Aumance
- les autres, aux lieudits « La Breure », « Ronfière » et « La Bourse », offrent un point de vue dominant sur la vallée du Cher.



Les parties boisées situées au niveau du bois de la Roche et autour du château de Champigny présentent un réel intérêt environnemental et doivent donc être préservées.



Une attention particulière devra enfin être portée aux ruisseaux de Pouzieux, de la Côte de Moulins et de la Guerche.



Actions :

- Conserver les points de vue
- Préserver les zones boisées
- Préserver le réseau hydrographique

Secteurs concernés :

- Bouillet, La Breure, Ronfière et La Bourse
- Le bois de la Roche, les abords du château de Champigny
- Les ruisseaux de Pouzieux, de la Côte de Moulins et de la Guerche

Le Patrimoine

La municipalité souhaite préserver le patrimoine existant. L'Eglise de Maillet est inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques et la commune souhaite la protéger.

D'autres éléments moins visibles, tels que les vestiges du Château de Vérigny ou encore la Pierre des Mesures, témoignent de la richesse du patrimoine local.



Maillet dispose également de tout un petit patrimoine dispersé sur la commune (puits, calvaire, etc.). La municipalité souhaite le protéger et le mettre en valeur.

Actions :

- Protéger les éléments bâtis de qualité, notamment l'Eglise
- Mettre en valeur le patrimoine vernaculaire

Secteurs concernés :

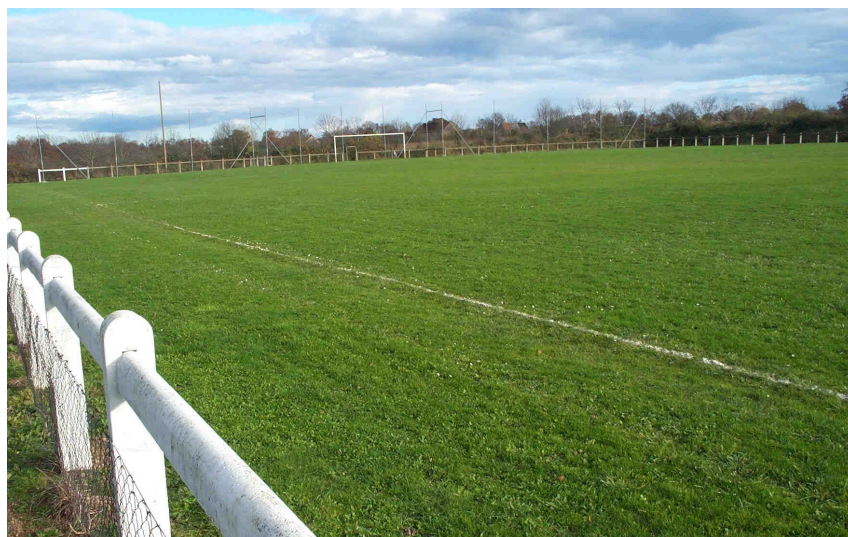
- Le bourg
- Vérigny
- L'ensemble du territoire communal

Le Sport et les Loisirs

Les sites et équipements liés aux activités touristiques, sportives et de loisirs sont peu présents à Maillet. Le stade est le seul équipement à vocation sportive répertorié sur la commune.

L'étang d'agrément, situé à proximité du bourg, présente néanmoins un intérêt en matière de loisirs. Il conviendra donc de le préserver et de le valoriser.

Une densification des voies douces permettrait de connecter les centres de vie aux principaux sites de sports et loisirs. La pratique de la randonnée pourrait ainsi se développer, bénéficiant de la qualité des paysages et des nombreux points de vue.



Actions :

- Développer les activités sportives et de loisirs
- Favoriser les déplacements doux

Secteurs concernés :

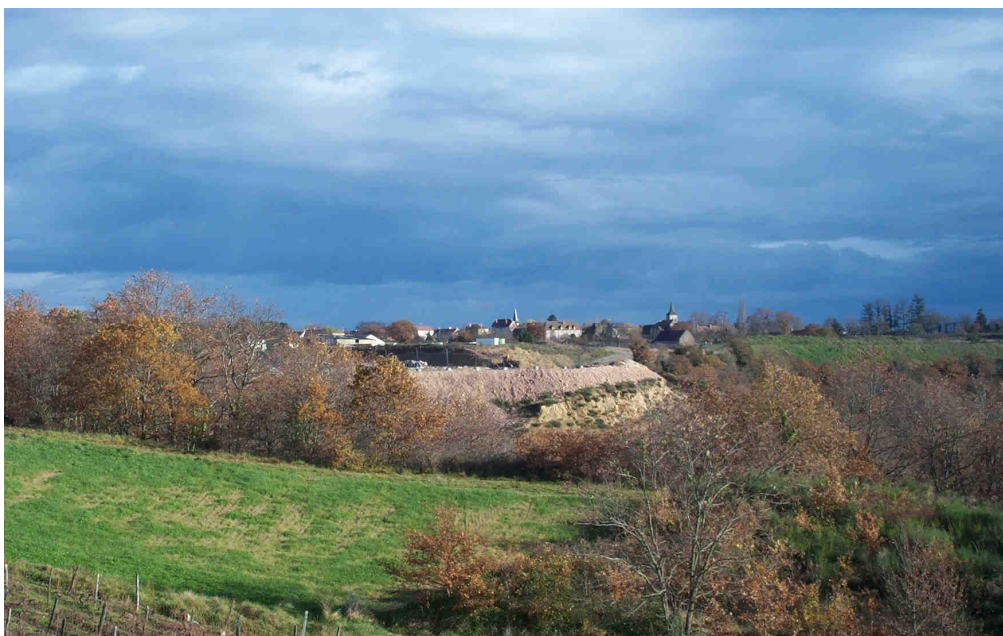
- Le stade
- L'étang
- Les chemins de randonnée

L'Économie

Maillet ne dispose pas de zone d'activités économiques au sens réel du terme, la zone d'activités intercommunale étant située sur la commune de Nassigny. On note toutefois la présence dans le bourg d'une activité artisanale qui devra être maintenue et maîtrisée.

La commune souhaite également maîtriser le développement du centre d'enfouissement des déchets présent au sud-ouest de la commune, au lieudit Villenue. Cette activité présente un intérêt départemental puisqu'elle permet le traitement des déchets ménagers et l'enfouissement des déchets ultimes du département et notamment de son secteur ouest.

Ces activités sont source de revenus et génèrent des emplois sur le territoire communal.



Actions :

- Maintenir l'artisanat dans le bourg
- Maîtriser le développement du centre d'enfouissement

Secteurs concernés :

- Le bourg
- Villenue

L'Urbanisme

En matière d'urbanisme, la commune de Maillet souhaite développer l'urbanisation du bourg et celle du hameau de Vérigny en maintenant une certaine mixité (propriétés/locations) du tissu immobilier.

La structure urbaine du bourg est assez éclatée avec des constructions essentiellement alignées le long des voies. Il semble nécessaire de redensifier le bourg afin de rendre perceptible sa fonction de centre de vie.



L'habitat diffus existant sur le territoire communal sera également pris en compte. La municipalité de Maillet souhaite en effet assurer la pérennité de ces constructions isolées en leur garantissant des possibilités d'évolution.

Actions :

- Développer l'urbanisation autour du bourg et de Vérigny
- Densifier le bourg
- Favoriser les réhabilitations

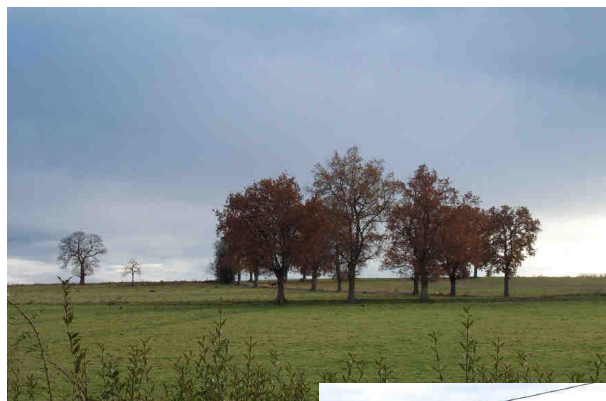
Secteurs concernés :

- Le bourg
- Vérigny

L'Agriculture

L'agriculture est une activité essentielle pour le territoire communal. Au-delà de son intérêt évident en matière d'économie, l'activité agricole constitue un véritable repère identitaire pour Maillet. Son action participe directement à la qualité des paysages et valorise considérablement le cadre de vie local.

Le développement de l'urbanisation ne devra donc pas se faire au détriment de l'agriculture. Les exploitations existantes seront préservées au maximum et le plan de zonage veillera à leur offrir des possibilités d'extension afin de pérenniser leur activité, tout en veillant à leur bonne intégration paysagère.



Actions :

- Pérenniser l'activité agricole
- Préserver les exploitations existantes

Secteurs concernés :

- Les exploitations existantes
- L'ensemble du territoire communal

La Culture et le Tourisme

Les aspects touristique et culturel sont bien représentés sur le territoire communal. On notera ainsi la présence de gîtes ruraux et d'une ferme auberge. La troupe théâtrale constitue quant à elle un vecteur essentiel d'échanges et de culture sur la commune. Ces secteurs semblent assez porteurs, aussi, la commune souhaite permettre l'extension future de l'atelier de théâtre au lieu-dit « la Chaussée » ainsi que la construction (ou réhabilitation) de gîtes ruraux supplémentaires.



Actions :

- Développer l'atelier théâtre
- Favoriser le développement des gîtes ruraux

Secteurs concernés :

- La Chaussée
- La Vauvre
- L'ensemble du territoire communal

Illustration Graphique

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

