

Commune de VICHY



## PLAN LOCAL D'URBANISME

### 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

---

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire approuvant le PLU  
en date du 28 septembre 2017

Le Président Claude MALHURET

**Vidal**  
consultants

Sur la base de l'analyse de l'état initial du site et de l'environnement et du diagnostic socio-économique de Vichy, les « atouts » et les « faiblesses » suivants ont été identifiés :

### **ATOUTS ET POTENTIALITES**

- Rôle moteur de l'agglomération de Vichy Val d'Allier
- Une forte notoriété liée à l'activité thermale et touristique
- Une richesse patrimoniale
- La présence de la rivière Allier comme atout naturel, paysager et touristique
- La richesse des parcs et espaces verts publics
- Un pôle commercial rayonnant
- Une offre d'équipements riche et variée
- Un bassin d'emploi local

### **FAIBLESSES ET CONTRAINTES**

- Une diminution constante de la population vichyssoise suivie d'une stabilisation
- Une vacance du parc de logements très élevée et en hausse
- Vétusté du parc de logements
- Une sur-représentation des ménages d'une personne
- Très forte densité du tissu bâti en centre-ville et rareté des espaces verts privatifs
- Des risques naturels importants liés aux inondations et mouvements de terrain

*Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit dans le respect des objectifs et des principes énoncés à l'article L.101-2, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune*

La stratégie d'aménagement et de développement communal s'articule autour de cinq principes généraux :

- ❖ **1 - PROMOUVOIR UN HABITAT ATTRACTIF**
- ❖ **2 - VALORISER LE PATRIMOINE ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER**
- ❖ **3 - AMELIORER ET DIVERSIFIER LE SYSTEME DE DEPLACEMENT**
- ❖ **4 - RENFORCER LE TISSU ECONOMIQUE**
- ❖ **5 - DEVELOPPER L'ATTRACTIVITE TOURISTIQUE**

Ces objectifs sont déclinés en orientations et moyens d'actions spécifiques au territoire. L'ensemble constitue les options fondamentales des élus pour le devenir de leur commune et concourt à la mise en œuvre concrète du PADD par la municipalité de Vichy.

Le territoire communal de Vichy est urbanisé à environ 68 %, les perspectives d'urbanisation sont limitées. La consommation d'espace non bâti planifiée au PLU, c'est-à-dire l'extension du périmètre urbanisé - s'élèvera à environ 0,5 % (moins de 4 hectares) de la surface totale de la commune.

*NB : dans les tableaux suivants, la colonne de droite contient des actions relevant à la fois du champ du code de l'urbanisme et de la mise en oeuvre des objectifs de politique générale d'urbanisme.*

## Introduction

La ville de Vichy appartient au cœur urbain de l'agglomération Vichy Val d'Allier, identifiée comme tel au sein du SCoT.

Regroupant une offre riche en services, commerces, équipements, activités sportives et culturelles, la commune détient un rôle moteur par rapport aux autres communes de l'agglomération.

La notoriété du thermalisme de la ville, sa richesse patrimoniale, les manifestations sportives, culturelles et les congrès en font un pôle d'attraction à plus large échelle, au-delà du territoire intercommunal.

Depuis plusieurs années, la ville mène une politique d'aménagement et de développement de son territoire dans un objectif d'amélioration et de valorisation du cadre de vie permettant de révéler davantage ses atouts et potentialités pour les habitants, usagers et actifs : redynamisation du centre commerçant, rénovation des berges d'Allier, amélioration de la qualité de l'habitat et lutte contre la vacance de logements, mise en valeur du patrimoine architectural, reconversion de friches, développement des mobilités douces et de l'accessibilité...

C'est dans la poursuite de cette dynamique que s'inscrit le présent Projet d'Aménagement et de Développement Durables, qui dessine le devenir de la commune, garant du maintien d'un dynamisme démographique, économique et social.

Son développement futur s'inscrit dans une synergie liée à la double dynamique d'envergure métropolitaine et régionale.

PRINCIPES	ORIENTATIONS	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE / ACTIONS
<div data-bbox="230 571 591 837" style="border: 1px solid black; padding: 10px; text-align: center;"> <p><b>1 - PROMOUVOIR UN HABITAT ATTRACTIF</b></p> </div>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ <b>Proposer des logements adaptés aux besoins des habitants et résorber le problème de la vacance</b></li> <li>- en renouvellement urbain : poursuivre la dynamique engagée en termes de réhabilitation du parc existant vieillissant</li> <li>- en extension urbaine : <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ créer des zones de développement constructibles présentant des formes d'habitat attractives</li> <li>➤ améliorer la cohérence des choix d'urbanisme au sein du cœur d'agglomération entre Vichy et Cusset</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Favoriser le renouvellement urbain et l'amélioration du parc existant en engageant des OPAH et des actions sur les quartiers prioritaires au titre de la politique de ville</li> <li>➔ Chaque disponibilité foncière doit faire l'objet d'une étude attentive pour proposer une offre correspond aux besoins des différentes populations et qui valorise la ville de Vichy</li> <li>➔ Coordonner les choix notamment dans le secteur Garets - Bellevue - Puy Besseau</li> </ul>

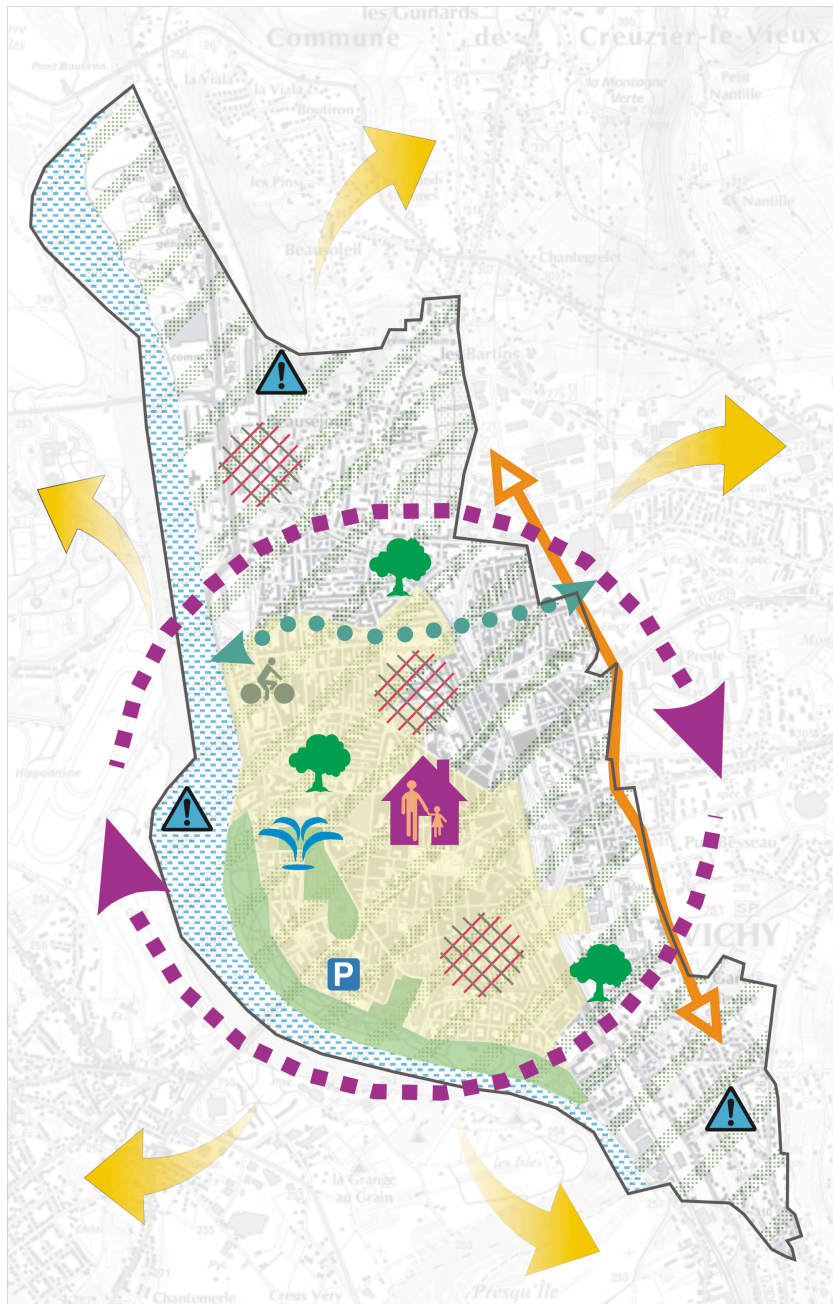
PRINCIPES	ORIENTATIONS	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE / ACTIONS
<div data-bbox="230 627 591 893" style="border: 1px solid green; padding: 10px; text-align: center;"> <p><b>1 - PROMOUVOIR UN HABITAT ATTRACTIF</b></p> </div>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ <b>Améliorer le cadre de vie des habitants de Vichy en prenant en compte les problèmes de commodités et de voisinage</b></li>   <li>❖ <b>Préserver les éléments emblématiques du tissu bâti vichyssois</b></li>   <li>❖ <b>S'inscrire en cohérence avec les perspectives du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) d'Auvergne</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Poursuivre une intervention foncière résolue permettant des opérations de démolition sur du bâti vétuste favorisant une aération du tissu bâti et un renouvellement urbain</li>   <li>➔ Adapter la réglementation du PLU en faveur d'un tissu urbain plus aéré</li>   <li>➔ Assurer une bonne coordination des règles entre PLU et AVAP</li>   <li>➔ Faciliter le déploiement de l'accès à Internet très haut débit, une attention sera ainsi accordée au réseau de communication numérique afin que l'ensemble de la population vichyssoise puisse en bénéficier équitablement.</li> </ul>

PRINCIPES	ORIENTATIONS	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE / ACTIONS
<div data-bbox="226 616 600 936" style="border: 1px solid green; padding: 10px; text-align: center;"> <p><b>2 - VALORISER LE PATRIMOINE ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER</b></p> </div>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ <b>Préserver, valoriser et créer des espaces de respiration afin d'améliorer le cadre de vie, lutter contre les îlots de chaleur urbains (SCOT) et maîtriser le ruissellement des eaux de surface (SAGE)</b></li> <li>❖ <b>Valoriser le potentiel paysager du Sichon</b></li> <li>❖ <b>Engager une politique en faveur des jardins familiaux</b></li> <li>❖ <b>S'inscrire en cohérence avec les perspectives du Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) d'Auvergne</b></li> <li>❖ <b>Prendre en compte les richesses écologiques protégées par les sites Natura 2000</b></li> <li>❖ <b>Prendre en compte les risques naturels</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Aérer les quartiers résidentiels afin d'y maintenir une trame végétale en préservant les cœurs d'îlots verts, lorsqu'ils existent, source de biodiversité en milieu urbain</li> <li>➔ Préserver les parcs et jardins publics</li> <li>➔ Poursuivre la politique de plantation d'arbres d'alignement</li> <li>➔ Mener une étude concernant l'aménagement des berges du Sichon et intégrer éventuellement des mesures réglementaires</li> <li>➔ Déterminer des espaces dévolus à cette activité dans le cadre d'une restructuration</li> <li>➔ Limiter l'impact des consommations énergétiques en favorisant notamment la préservation des espaces verts, la réhabilitation thermique et le développement des mobilités douces Permettre des techniques de récupération d'utilisation des énergies locales : chaleur, géothermie, hydraulique...</li> <li>➔ Procéder à une évaluation environnementale</li> <li>➔ Intégrer les servitudes d'utilité publique</li> </ul>

PRINCIPES	ORIENTATIONS	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE / ACTIONS
<div data-bbox="228 608 586 928" style="border: 1px solid green; padding: 10px; text-align: center;"> <p><b>3 - AMELIORER ET DIVERSIFIER LE SYSTEME DE DEPLACEMENT</b></p> </div>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ <b>Considérer les problèmes de saturation des espaces de stationnement à proximité d'équipements importants et des quartiers attractifs pour les habitants</b></li>   <li>❖ <b>Améliorer la desserte et le maillage routier entre les villes de Vichy et Cusset</b></li>   <li>❖ <b>Diversifier les pratiques de déplacements en faveur des liaisons douces dans un objectif de développement durable</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Poursuivre les aménagements de parkings sur les espaces publics</li>   <li>➔ Poursuivre la réalisation du boulevard urbain en assurant une bonne coordination entre la programmation des infrastructures et le développement de l'urbanisation</li>   <li>➔ Améliorer et développer le réseau de pistes cyclables et les liaisons piétonnes à l'échelle du coeur urbain de l'agglomération, notamment par l'aménagement potentiel des berges du Sichon</li>   <li>➔ Augmenter l'offre de stationnement pour vélo</li> </ul>





PRINCIPES	ORIENTATIONS	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE / ACTIONS
<div data-bbox="230 544 591 821" style="border: 1px solid green; padding: 10px; text-align: center;"> <p><b>4 - RENFORCER LE TISSU ECONOMIQUE</b></p> </div>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Favoriser une mixité fonctionnelle dans le centre ville</li>   <li>❖ Assurer un dynamisme commercial</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Proposer une réglementation adaptée autorisant sur un même secteur l'habitat et les activités économiques</li>   <li>➔ Poursuivre la politique de réduction de la vacance et de réhabilitation du bâti existant permettant de stabiliser la population en centre-ville</li>   <li>➔ Améliorer l'accessibilité des zones commerciales existantes et la qualité des espaces privés ouverts à vocation commerciale</li> </ul>

PRINCIPES	ORIENTATIONS	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE / ACTIONS
<div data-bbox="230 549 591 812" style="border: 1px solid green; padding: 10px; text-align: center;"> <p><b>5 - DEVELOPPER L'ATTRACTIVITE TOURISTIQUE</b></p> </div>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ <b>Conforter l'activité thermale</b></li>   <li>❖ <b>Renforcer les équipements structurants de rayonnement régional ou national</b></li>   <li>❖ <b>Favoriser un développement touristique diversifié : culturel, sportif, thermal, de loisirs et d'affaires</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Permettre l'implantation des équipements thermaux ou les services et équipements liés à cette activité et anticiper les évolutions patrimoniales du parc des Sources en améliorant la réglementation</li>   <li>➔ En s'appuyant sur la notoriété de Vichy et la présence d'équipements d'envergure, résorber les friches industrielles et thermales et /ou renouveler le bâti des équipements existants</li>   <li>➔ Poursuivre les aménagements et la restauration des équipements en veillant à ce que les réglementations du PLU ne s'opposent pas à ces actions</li> </ul>









## Vichy : ville moteur de l'agglomération




### Promouvoir un habitat attractif

-  Proposer des logements adaptés aux besoins des habitants et résorber le problème de la vacance
-  Améliorer le cadre de vie des habitants de Vichy en prenant en compte les problèmes de commodités et de voisinage
-  Préserver les éléments emblématiques du tissu vichyssois
-  S'inscrire en cohérence avec les perspectives du SDTAN d'Auvergne (Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique)



### Valoriser le patrimoine environnemental et paysager

-  Préserver, valoriser et créer des espaces de respiration afin d'améliorer le cadre de vie, lutter contre les îlots de chaleur urbains (SCOT) et maîtriser le ruissellement des eaux de surface (SAGE)
-  Valoriser le potentiel paysager du Sichon
-  Engager une politique en faveur des jardins familiaux
-  S'inscrire en cohérence avec les perspectives du SRCAE d'Auvergne (Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie)
-  Prendre en compte les richesses écologiques protégées par les sites Natura 2000
-  Prendre en compte les risques naturels



### Améliorer et diversifier le système de déplacement

-  Considérer les problèmes de saturation des espaces de stationnement
-  Améliorer la desserte et le maillage routier entre les villes de Vichy et Cusset
-  Diversifier les pratiques de déplacements en faveur des liaisons douces

### Renforcer le tissu économique

-  Favoriser une mixité fonctionnelle dans le centre ville
-  Assurer un dynamisme commercial

### Développer l'attractivité touristique

-  Conforter l'activité thermale
-  Renforcer les équipements structurants de rayonnement régional ou national Favoriser un développement touristique diversifié : culturel, sportif, thermal, de loisirs et d'affaires