

PLAN LOCAL D'URBANISME

1

RAPPORT DE PRESENTATION

Commune de
CHARLIEU (42)



Plan local d'urbanisme :

Mise en révision du POS par délibération en Conseil municipal du 05 avril 2012,

Arrêt du projet du PLU par délibération du Conseil Municipal en date du 12 juillet 2016

Approbation du projet du PLU par délibération du Conseil Municipal en date du 6 Avril 2017

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 6 Avril 2017



Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06 - Fax : 04 77 23 01 85

E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

PREAMBULE

La commune de Charlieu dispose d'un Plan d'Occupation des Sols (POS), approuvé par délibération du Conseil Municipal le 5 Septembre 1982. Depuis, il a fait l'objet de plusieurs révisions et modifications :

- Révision générale, le 24 Octobre 1995
- Modification le 20 Novembre 2001 avec extension des zones UB et UF
- Modification le 7 Juin 2002, comprenant pour la zone UF la possibilité d'implanter des activités commerciales et plus seulement des activités économiques
- Modification en Octobre 2006, comprenant le classement sonore de la RD482, l'annexe du PPRNi, l'inscription à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques de la Tour de la Gendarmerie, des changements de zonages
- Modification simplifiée, le 29 Mars 2010, comprenant la possibilité pour les zones UF et NAc d'implanter des constructions supérieures à 20 m² en limite de propriété ou en retrait de 3 mètres ou d'une distance correspondant à la moitié de la hauteur de la construction et portant le coefficient d'emprise au sol à 0.6 pour les zones UF et NAc.

Par délibération du 5 Avril 2012, la commune de Charlieu a décidé de mettre en place une procédure de révision de son Plan d'Occupation des Sols (POS) et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette révision a pour but de :

- Mettre le document d'urbanisme de la commune en compatibilité avec le SCOT du Bassin de vie du Sornin
- Prévoir le développement de l'urbanisation économique et de l'habitat à horizon 2030 et de réaliser les documents de planification permettant de le mettre en oeuvre

Le POS deviendra un Plan Local d'Urbanisme (PLU) à l'issue de la révision et répondra ainsi aux principes fondamentaux du code de l'urbanisme (article L101-2) en matière de développement durable :

« 1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

CHARLIEU - PLU - RAPPORT DE PRESENTATION

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ».

Les modalités de la concertation ont été définies par délibération du Conseil Municipal du 5 Avril 2012 :

- Programmation d'une réunion publique
- Mise à disposition d'un registre de concertation du public en mairie pendant toute la durée de la procédure,
- Affichage des phases d'étude et des rapports sur des panneaux d'affichage

SOMMAIRE

Diagnostic	1
Préambule	2
Sommaire	4
Diagnostic territorial	8
1 Charlieu	8
1-1 Situation géographique.....	8
1-2 Coopérations intercommunales	11
1-3 La présence de règles supra-communales.....	14
2 Les caractéristiques sociodémographiques	17
2-1 Une croissance démographique retrouvée après une longue période de déclin	17
2-2 Une dynamique démographique faible au regard du territoire intercommunal	20
2-3 Un solde migratoire qui augmente progressivement alors que le solde naturel se creuse	21
2-4 Une attractivité de proximité.....	21
2-5 Un vieillissement marqué de la population à prendre en compte et un renouvellement à favoriser	22
2-6 Des ménages de taille plus réduite	23
2-7 Une part importante de ménages d'une personne	23
2-8 Un taux d'activité en progression	25
2-9 Un niveau de vie inférieure à la moyenne	25
2-10 Une tradition ouvrière encore très présente.....	26
3 Le Parc de logements	27
3-1 Une dynamique du parc de logements à maîtriser	27
3-2 Un parc de logements anciens, responsable d'une part importante de la vacance.....	28
3-3 Une diversité de logements à poursuivre	39
3-4 Les indicateurs de l'observatoire de l'habitat.....	40
3-5 Un parc à caractère social assez « marqué »	41
3-6 Bilan et perspectives sur l'évolution du parc de logements	46
3-7 Etude des disponibilités actuelles du POS	49
3-8 Des taxes comparables aux communes voisines de taille similaire	50
4 Renforcer l'attractivité économique de Charlieu	52
4-1 Un pôle économique d'envergure intercommunale	52

CHARLIEU - PLU - RAPPORT DE PRESENTATION

4-2	Des démarches pour conforter le dynamisme économique.....	53
4-3	Une armature commerciale qui rayonne.....	54
4-4	Un centre ville qui concentre une part importante de la dynamique commerciale.....	55
4-5	Les secteurs commerciaux hors centre-ville.....	56
4-6	Une activité artisanale à préserver.....	56
4-7	Les zones et secteurs d'activités.....	58
4-8	Bilan de la surface consommée pour l'activité économique depuis le 1 ^{er} Janvier 2012.....	59
4-9	L'agriculture.....	61
4-10	Un potentiel touristique à développer.....	64
5	Les déplacements.....	66
5-1	Une commune connectée aux principaux pôles urbains alentours.....	66
5-2	Les enjeux en termes de déplacement à l'échelle du Pays de Charlieu.....	68
5-3	Des projets d'infrastructures qui auront un impact direct ou indirect sur la commune.....	68
5-4	L'organisation du réseau routier communal.....	68
5-5	Des déplacements nécessaires... ..	70
5-6	...Principalement réalisés en automobile.....	71
5-7	Une offre alternative à développer.....	72
5-8	Les orientations du SCOT concernant les déplacements.....	73
5-9	Un réseau de cheminements piétons à conforter.....	73
5-10	Les principales entrées de bourg.....	76
5-11	Une offre de stationnement développée.....	83
6	Les équipements et les services.....	87
6-1	Les équipements publics.....	87
6-2	Le tissu associatif.....	91
6-3	Les services publics.....	93
	Etat initial de l'environnement et diagnostic paysager.....	94
7	Le contexte physique.....	94
7-1	La géologie.....	94
7-2	Le relief.....	95
7-3	Le réseau hydrographique.....	98
8	Ressources, nuisances et risques.....	101
8-1	L'eau, une ressource à fort enjeu de préservation.....	101
8-2	Des ressources naturelles qui constituent une richesse écologique à préserver.....	104
8-3	Des risques et des nuisances à prendre en compte.....	108

CHARLIEU - PLU - RAPPORT DE PRESENTATION

9	L'occupation du territoire	112
9-1	L'organisation générale du territoire	112
9-2	Les espaces agricoles	113
9-3	Les espaces naturels	114
9-4	Les espaces construits et/ou aménagés	120
10	L'organisation urbaine et la consommation foncière	121
10-1	Evolution de l'urbanisation	121
10-2	L'analyse urbaine du noyau urbain, centre-ville historique	122
10-3	Les faubourgs et extensions immédiates à dominante résidentielle	124
10-4	Les autres espaces périphériques	125
10-5	Les extensions urbaines plus récentes	126
10-6	Le secteur de La Montalay	127
10-7	La zone d'activité intercommunale	127
10-8	L'habitat dispersé et les domaines	128
11	Analyse de la consommation foncière	129
11-1	Dynamique générale	129
11-2	L'évolution du tissu urbain dédié à l'habitat	131
11-3	La surface consommée pour l'habitat	131
11-4	Activités économiques (hors agriculture)	132
11-5	Equipements	133
11-6	Localisation du développement par rapport à la ceinture verte du SCOT	133
11-7	Bâti agricole	133
11-8	Analyse de la densité	133
12	Patrimoine	136
12-1	La Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP)	136
12-2	Les monuments et sites classés ou inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques	137
12-3	Plusieurs domaines présents sur la commune	138
12-4	Le petit patrimoine, en dehors du tissu urbain	138
12-5	Les entités archéologiques	139
13	Les entités paysagères	142
13-1	Les Coteaux	143
13-2	La vallée du Sornin	145
13-3	Le Bourg et ses extensions	147
14	Synthèse des enjeux	149

CHARLIEU - PLU - RAPPORT DE PRESENTATION

Justification des choix retenus pour l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	150
1 Historique des réflexions ayant permis la définition du PADD	150
2 La mise en œuvre de la concertation dans le cadre de l'élaboration du PLU	151
3 La synthèse des enjeux ayant conduit à l'élaboration du PADD	154
4 La justification et la traduction réglementaire du PADD	158
5 Justification des choix retenus pour la délimitation des zones.....	166
6 L'orientation d'aménagement et de programmation.....	184
7 La mise en place d'outils règlementaires spécifiques.....	186
7-1 Application de l'article L151-19° du Code de l'Urbanisme	186
7-2 Application de l'article L151-23° du Code de l'Urbanisme	187
7-3 Application de l'article L151-38° du Code de l'Urbanisme	188
7-4 Application de l'article L151-16° du Code de l'Urbanisme	189
7-5 Application de l'article L151-15° du Code de l'Urbanisme	189
8 Le changement de destination	191
9 Les emplacements réservés	194
9-1 Evolution des emplacements réservés	194
10 Justification des choix retenus concernant l'élaboration du règlement	197
11 Evolution des superficies et capacités d'accueil.....	206
11-1 Evolution des superficies	208
11-2 Les capacités d'accueil pour l'habitat, définies en cohérence avec le PADD et le SCOT	209
11-3 Les capacités d'accueil en dehors de l'habitat, définies en cohérence avec le PADD et le SCOT.....	214
11-4 Des objectifs de mixité sociale.....	214
12 Les servitudes d'utilité publique.....	215
Incidences des orientations du plan sur l'environnement et prise en compte de l'environnement.....	216
Indicateurs.....	226
Evaluation des résultats de l'application du PLU :.....	229

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1 CHARLIEU

1-1 Situation géographique

La commune de Charlieu est localisée en limite Nord du département de la Loire. Elle est chef-lieu de Canton, et se situe entre Roanne (20 km), Marcigny (21 km) et Chauffailles (16 km), ces deux dernières se trouvant en Saône-et-Loire.

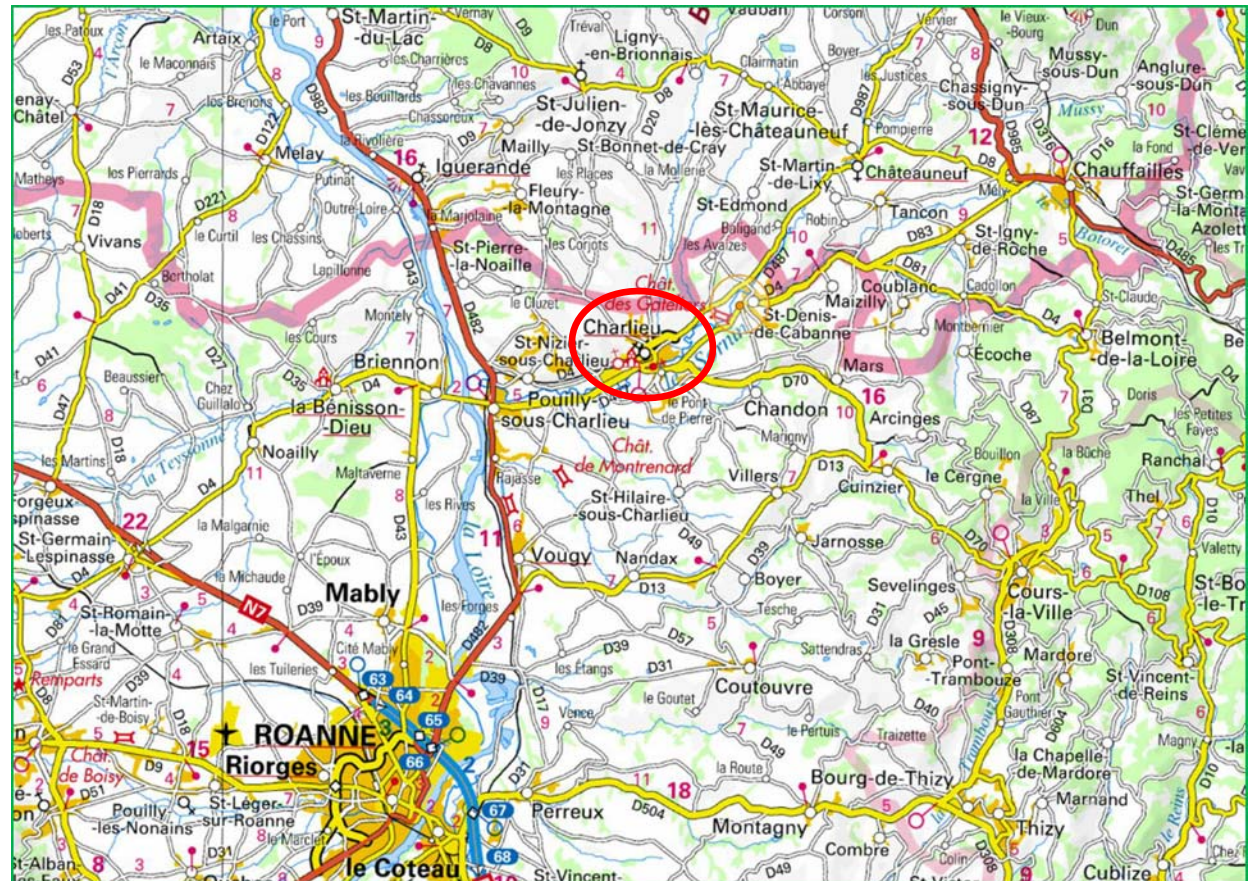
Bourg centre du bassin de vie du Sornin, la commune subit l'influence de l'agglomération roannaise, pôle majeur du Nord de la Loire.

Le territoire communal s'inscrit dans un pays de collines, traversées par Le Sornin et dont la large vallée à fond plat accueille le cœur de ville ancien et l'essentiel du tissu urbain mixte et les zones d'activités.

Charlieu compte, en 2010, 3 695 habitants et s'étend sur 6,7 km². L'agriculture occupe une place encore importante sur le territoire.

- Nombre d'habitants en 2010 : 3 695 habitants
- Densité (2010) : 551.5 hab/km²
- Nom des habitants : Charliendins et Charliendines.

Localisation de Charlieu



Source : Géoportail

CHARLIEU - PLU - RAPPORT DE PRESENTATION

Positionnement de la commune dans le territoire

Les communes voisines sont :

- Saint-Denis-de-Cabanne (1297 habitants), à l'Est,
- Chandon (1458 habitants), au Sud-est,
- Pouilly-sous-Charlieu (2582 habitants), au Sud-ouest,
- Saint-Nizier-sous-Charlieu (1671 habitants), à l'Ouest,

Ces quatre communes appartiennent au département de la Loire et à Charlieu Belmont Communauté.

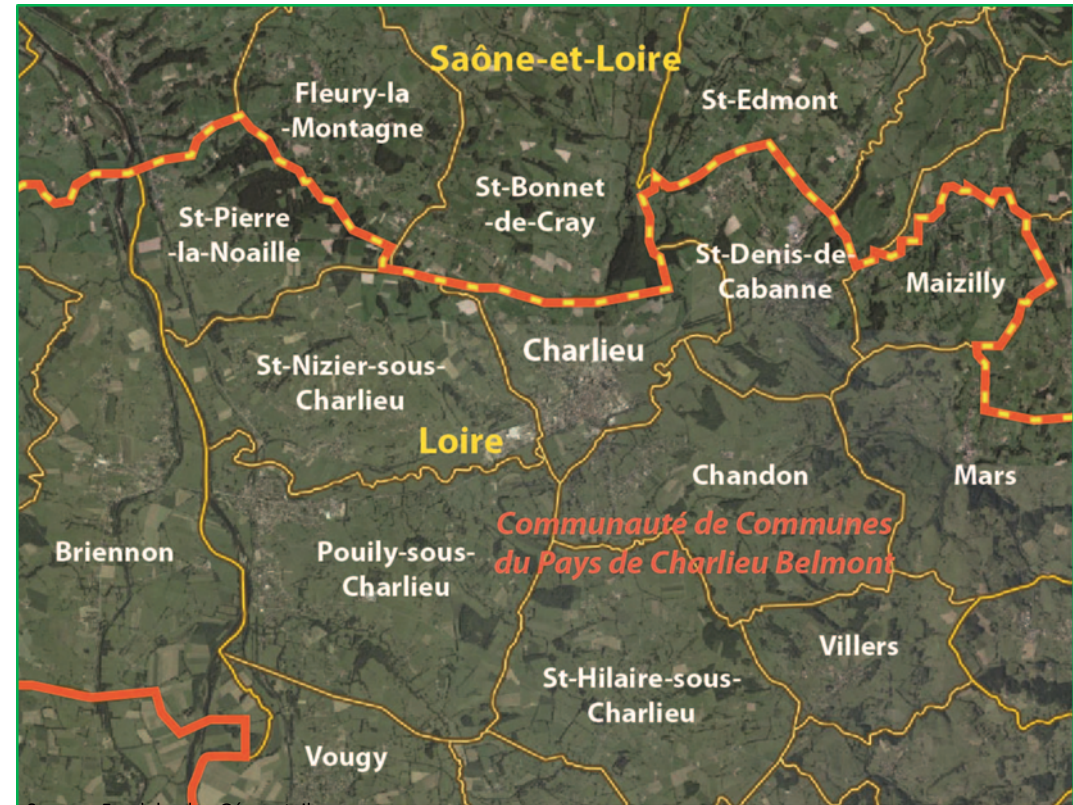
- Saint-Bonnet-de-Cray (433 habitants), au Nord.

Cette commune se trouve dans le département de la Saône-et-Loire.

Charlieu est au centre Nord de Charlieu Belmont Communauté. Aussi, la majorité des communes limitrophes de Charlieu appartiennent à la CCPCB.

La commune est traversée par une route départementale importante, la RD 487, qui suit la vallée du Sornin et structure fortement l'urbanisation du territoire. La traversée Nord est assurée par la RD 3487. D'autres voies départementales, plus secondaires, traversent le territoire : la RD 4, la RD 40.1 et la RD 121.

L'organisation urbaine du territoire s'organise autour d'un centre-ville, situé dans la vallée du Sornin selon un axe Sud-ouest – Nord-est et de plusieurs quartiers développés au Nord (Chantoiseau, Route de Fleury...). Cet ensemble urbain s'est développé sur les coteaux Nord-ouest de la vallée du Sornin en continuité avec le centre de Charlieu. Le territoire n'accueille pas de véritable hameau, mais plutôt des écarts et quelques groupes de constructions dispersées.



CHARLIEU - PLU - RAPPORT DE PRESENTATION



CHARLIEU - PLU - RAPPORT DE PRESENTATION

1-2 Coopérations intercommunales

La commune de Charlieu appartient au département de la Loire, à l'arrondissement de Roanne. Elle fait également partie de plusieurs entités intercommunales.

- **Charlieu Belmont Communauté**

Le Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple (SIVOM) de la Vallée du Sornin, a été créé en Décembre 1983, comprenant 16 communes dont Charlieu.

Ce SIVOM s'est transformé en Communauté de Communes du Pays de Charlieu en 1994.

La **Communauté de Communes, Charlieu Belmont Communauté**, créée le 1^{er} Janvier 2013 regroupe les deux anciennes Communautés de Communes du Pays de Charlieu (16 communes) et du Canton de Belmont (9 communes).

Elle correspond ainsi au périmètre du SCOT du Bassin de vie du Sornin, dont elle a la compétence, et pour lequel les deux communautés de communes s'étaient regroupées au sein d'un Syndicat Mixte. Le Syndicat disparaît de fait avec les fusions des deux communautés.

Les compétences des 2 anciennes intercommunalités ont été reprises :

- Développement économique
- Aménagement de l'espace communautaire
- Politique du logement social d'intérêt communautaire et actions, par des opérations d'intérêt communautaires, en faveur du logement des personnes défavorisées
- Elimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés,
- Protection de l'environnement
- La petite enfance, l'enfance et la jeunesse
- Prise en charge d'équipements et d'animation culturelle
- Technologie de l'information et de la Communication
- Service public d'assainissement
- Santé
- Politique du logement et du cadre de vie
- Les rivières
- La fourrière
- Tourisme
- Domaine culturel

- Domaine social

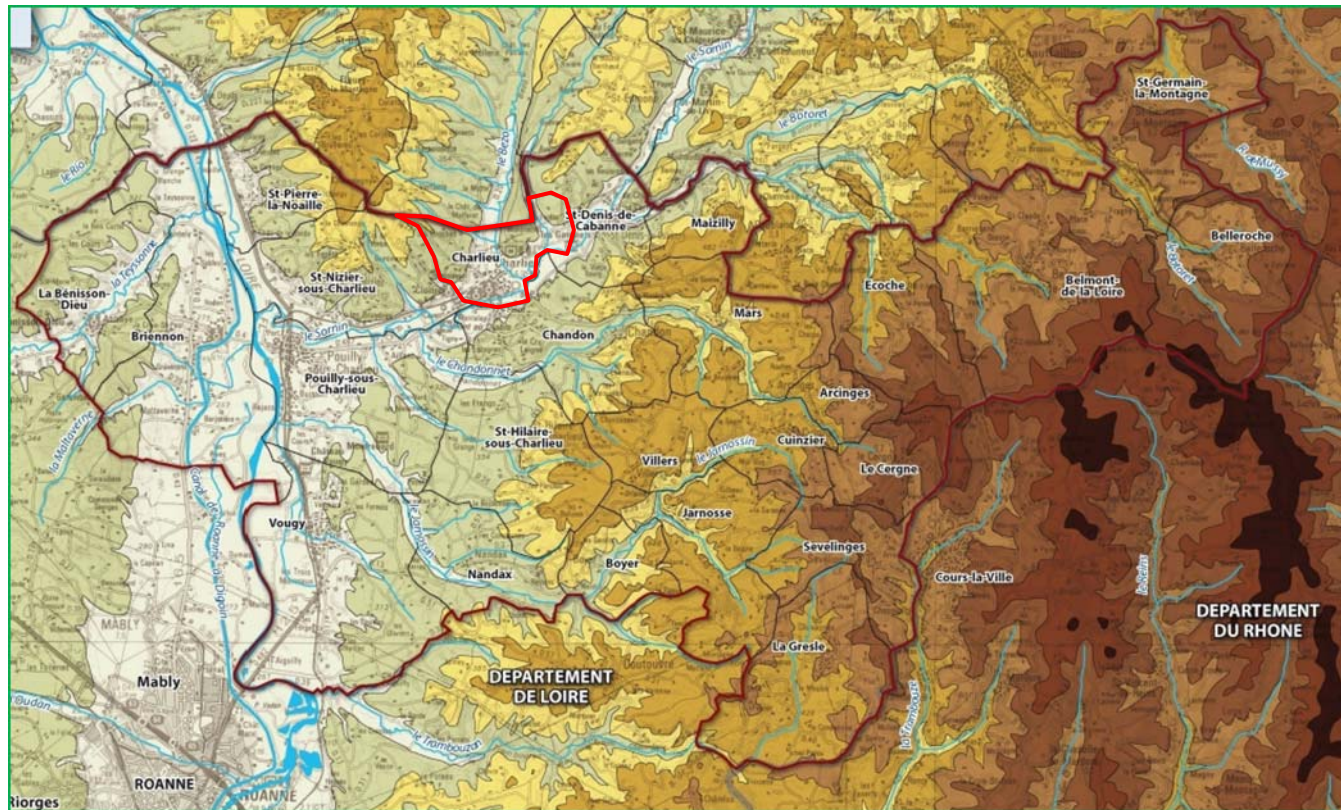
COMMUNE	POPULATION	PART DE LA POPULATION DANS LA CC	DENSITE (HAB/KM ²)
LA BENISSON-DIEU	439	1.9%	39.5
BOYER	225	1%	43.4
BRIENNON	1 733	7.4%	72.7
CHANDON	1 448	6.2%	117.0
CHARLIEU	3 695	15.8%	551.5
JARNOSSE	414	1.8%	34.8
MAIZILLY	341	1.5%	66.6
MARS	552	2.4%	45.9
NANDAX	529	2.3%	65.9
POUILLY-SOUS-CHARLIEU	2 544	10.9%	159.1
SAINT-DENIS-DE-CABANNE	1 300	5.6%	169.9
SAINT-HILAIRE-SOUS-CHARLIEU	563	2.4%	41.7
SAINT-NIZIER-SOUS-CHARLIEU	1661	7.1%	129.5
SAINT-PIERRE-LA-NOAILLE	368	1.6%	51
VILLERS	575	2.5%	100.3
VOUGY	1 408	6.0%	67.4
ARCINGES	194	0.8%	56.4
BELLEROCHÉ	259	1.1%	18.6
BELMONT-DE-LA-LOIRE	1 532	6.6%	64.6
LE CERGNE	713	3.1%	120.2
CUINZIER	658	2.8%	117.1
ECOCHÉ	552	2.4%	47.2
LA GRESLE	790	3.4%	53.6
SAINT-GERMAIN-LA-MONTAGNE	233	1%	18.6
SEVELINGES	651	2.8%	79.5
POPULATION TOTALE	23 377	100	/

Source : INSEE RGP 2010, population municipale

CHARLIEU - PLU - RAPPORT DE PRESENTATION

Charlieu Belmont Communauté rassemble aujourd'hui plus de 23 000 habitants (2010) répartis en 25 communes. Charlieu est la commune la plus peuplée, devant Pouilly-sous-Charlieu.

Périmètre de Charlieu Belmont Communauté

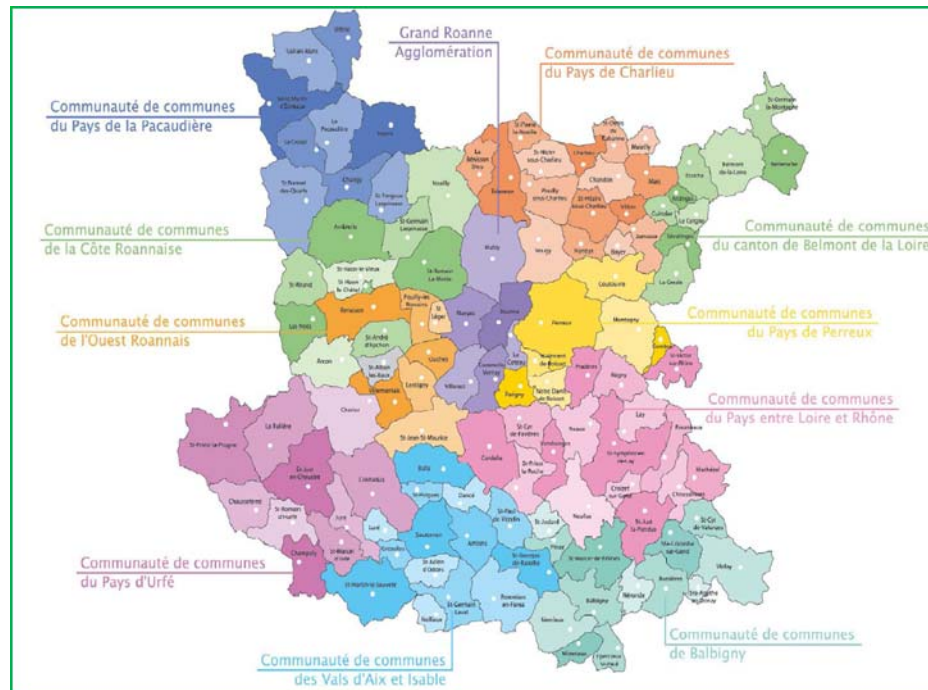


Source : Rapport de Présentation SCOT du Bassin de vie du Sornin

CHARLIEU - PLU - RAPPORT DE PRESENTATION

- **Le Syndicat Mixte Pays Roannais – Pays en Rhône-Alpes**

Ce territoire de projet comprend 130 communes, regroupées en 10 Communautés de communes et une Communauté d'agglomération, pour près de 150 000 habitants. Le Préfet de Région a arrêté le périmètre définitif de ce pays en Mars 2002. Le Pays de Charlieu et Charlieu en font partie.



Source : Pays du Roannais

Le Pays Roannais s'est constitué avec pour objectif de « travailler sur le renforcement des solidarités entre espaces urbains et ruraux ».

Afin de mettre en œuvre le plus efficacement possible cet objectif, le Pays Roannais s'est doté d'une structure en quatre commissions, composées d'élus et ayant pour rôle de définir les pistes d'orientations à partir des décisions du Comité de Pilotage.

Une charte de Pays a donc été mise en place en 2009. Elle s'organise autour de trois grands axes :

- Positionner le Roannais comme acteur de son propre développement
- Décliner le concept haute qualité de vie à l'échelle du territoire
- Affirmer l'identité Roannaise

Cette charte a débouché sur la signature avec la région Rhône-Alpes, en 2010 d'un Contrat de Développement Durable du Roannais Pays de Rhône Alpes. Ce dernier est organisé autour de deux axes :

- Faire du Roannais un espace économique à « Haute Valeur Ajoutée »

Il s'agit de conforter les filières économiques à fort ancrage territorial, optimiser les compétences et la mise en mouvement des acteurs et construire une politique d'accueil offensive

- Faire du Roannais le pays de la « Haute qualité de vie »

Les objectifs sont de s'appuyer sur le patrimoine du Roannais comme source de richesse et d'engager le Roannais vers une gestion maîtrisée de son espace et une mobilité durable.

- **Les autres groupements intercommunaux**

- le syndicat d'énergies du département de la Loire (SIEL),
- le syndicat intercommunal pour la gestion du gymnase de la Bouverie

Via Charlieu Belmont Communauté, la commune adhère également aux structures suivantes :

- le syndicat du Renaison Teyssonne Oudan et Maltaverne (SYRTOM),
- le Syndicat Mixte des Rivières du Sornin et de ces affluents (SYMISOA),
- le Syndicat d'études et d'élimination des déchets du Roannais (SEEDR),
- le Syndicat Mixte Roannais pays Rhône Alpes.

1-3 La présence de règles supra-communales

• Principes généraux du code de l'urbanisme

Art. L101-2 : Les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

« 1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des

écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ».

• Le SCoT du Bassin de vie du Sornin

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Bassin de Vie du Sornin a été approuvé le 17 Mai 2011. Il couvre 25 communes, réparties en 2 Communautés de Communes, regroupées en une seule depuis le 1^{er} Janvier 2013 :

- Communauté de Communes du Pays de Charlieu
- Communauté de Communes du Canton de Belmont-de-la-Loire



Les principaux objectifs du SCOT du Bassin de vie du Sornin sont de :

CHARLIEU - PLU - RAPPORT DE PRESENTATION

- Permettre un développement modéré, avec +3% de population supplémentaire en 20 ans, soit +700 habitants supplémentaires
- Accueillir 1929 logements supplémentaires en 20 ans, et adopter ainsi un rythme de production de l'ordre de 96 logements par an.

Le Document d'Orientations Générales (DOG) du SCOT apporte des prescriptions par secteur et par thématique. Ces dernières seront reprises tout au long du diagnostic. Il est complété et précisé par un Plan d'Orientation Générale, qui fixe, pour chaque commune, les principaux objectifs du SCOT.

Le DOG classe les communes en 3 niveaux de polarité :

- Charlieu-Chandon comme pôle centre
- 2 pôles relais : Belmont et Pouilly
- Les communes rurales

⇒ **Charlieu, groupée avec Chandon pour la définition des objectifs est considérée comme le pôle centre. Afin de répartir les objectifs entre les 2 communes, une délibération a été prise par chacune des deux communes.**

Le SCOT est organisé autour de deux axes principaux :

- **Le capital environnemental, agricole et paysager : des atouts pour structurer le développement**

- Des espaces naturels et des ressources à préserver

Les « espaces naturels remarquables » (ZNIEFF, Natura 2000, ENS, zones humides, boisements) bénéficient d'une protection stricte.

⇒ **Sur Charlieu, ces espaces sont repérés sur plusieurs endroits de la commune, notamment aux abords de certains cours d'eau et les zones humides.**

Les « espaces de nature ordinaire » (maillage bocager et boisements) sont à préserver au maximum. C'est pourquoi le SCOT a défini, pour chaque commune, une ceinture verte délimitant les secteurs préférentiels d'urbanisation.

Les documents d'urbanisme identifieront et protégeront les linéaires de haies et les zones humides.

⇒ **Aucun maillage bocager n'est particulièrement identifié sur le territoire de Charlieu. Néanmoins des boisements et linéaires de haies existent et constituent les « espaces de nature ordinaire » à préserver.**

- Un capital foncier pour l'agriculture à affirmer

Afin de protéger les espaces agricoles du territoire, le SCOT a défini des espaces de cohérence du territoire agricole sur la commune. Ces espaces seront, de manière générale, inconstructibles (à l'exception de certains cas). Les haies agricoles et les mares devront être préservées.

Le SCOT définit également des coteaux agricoles à préserver.

⇒ **Etant donné le maintien du caractère agricole de l'espace rural de la commune, on retrouve des espaces de cohérence agricole sur la majorité du territoire. Des coteaux agricoles ont également été identifiés sur la partie Nord, en limite avec Saint-Denis-de-Cabanne.**

- **Les conditions de vie : prévoir les évolutions pour mieux s'adapter**

- Organiser les services par un réseau de pôles structurants

L'objectif du SCOT est de privilégier les équipements sur les principaux bourgs, notamment le pôle Charlieu-Chandon.

L'objectif affiché est de diversifier les logements, pour faire face à l'augmentation de petits ménages.

Le pôle Charlieu-Chandon a également pour objectif d'accueillir des équipements et services. Lorsque ces derniers s'implanteront sur du foncier neuf, ils seront le plus possible dans les centralités existantes, les dents creuses et sur des tènements bien desservis en transports collectifs.

⇒ **Le SCOT prévoit ainsi pour le pôle Charlieu-Chandon, un besoin en équipement de 1.5 ha en 10 ans.**

⇒ **La délibération municipale du 26 Juillet 2012 vise à répartir les objectifs et octroi l'ensemble de 1.5 ha à la commune de Charlieu, pour le développement des équipements.**

CHARLIEU - PLU - RAPPORT DE PRESENTATION

- Organiser les déplacements pour tous

Le SCOT préconise le développement des modes doux à l'échelle de chaque commune pour inciter les habitants à utiliser ce mode de déplacement.

⇒ **Un Schéma des modes doux est à intégrer dans chaque document d'urbanisme.**

- Répondre aux nouveaux besoins en logements

Le SCOT prévoit pour le pôle Charlieu-Chandon, une production de 287 logements en 10 ans.

Au moins 15% des logements créés le seront dans le patrimoine existant : friches, bâtiments vacants.

⇒ **Un secteur de renouvellement urbain est identifié à l'Ouest du boulevard de la République (IP3/Promens).**

Au maximum 85% des logements seront créés sur du foncier neuf : dents creuses, divisions parcellaires et, en dernier ressort, extension dans le secteur principal d'urbanisation nouvelle, ce qui représente 244 logements pour Charlieu et Chandon, sur la période 2012-2022.

⇒ **La répartition des objectifs de production de logements neufs s'est faite proportionnellement à la population. L'objectif pour la commune de Charlieu représente ainsi un peu plus de 70% de l'objectif du pôle centre.**

⇒ **Un objectif de 174 logements en construction neuve, pour 6.92 ha.**

Au total, la commune devra concentrer 90 à 95% des constructions dans le secteur préférentiel d'urbanisation délimités sur la commune (ceinture verte), autour du tissu urbain.

⇒ **Au sein de ce secteur, un secteur à densifier est localisé au Nord, sur les coteaux. Il s'agit pour cela de mettre à profit les dents creuses, le morcellement des propriétés existantes et de rendre accessibles des cœurs d'îlots enclavés.**

Le SCOT fixe une densité globale à respecter : 30% des constructions seront réalisées selon une densité de 15 logements à l'hectare, 60% selon une densité de 25 logements à l'hectare et 10% avec une densité de 40 logements à l'hectare.

- Consolider les équilibres économiques et développer l'emploi local

Pour permettre une mixité de fonctions, et intégrer de l'activité dans le tissu urbain, le SCOT prévoit 1 ha de besoins fonciers pour favoriser l'insertion de l'économie dans le tissu (pour 10 ans) sur le pôle Charlieu-Chandon.

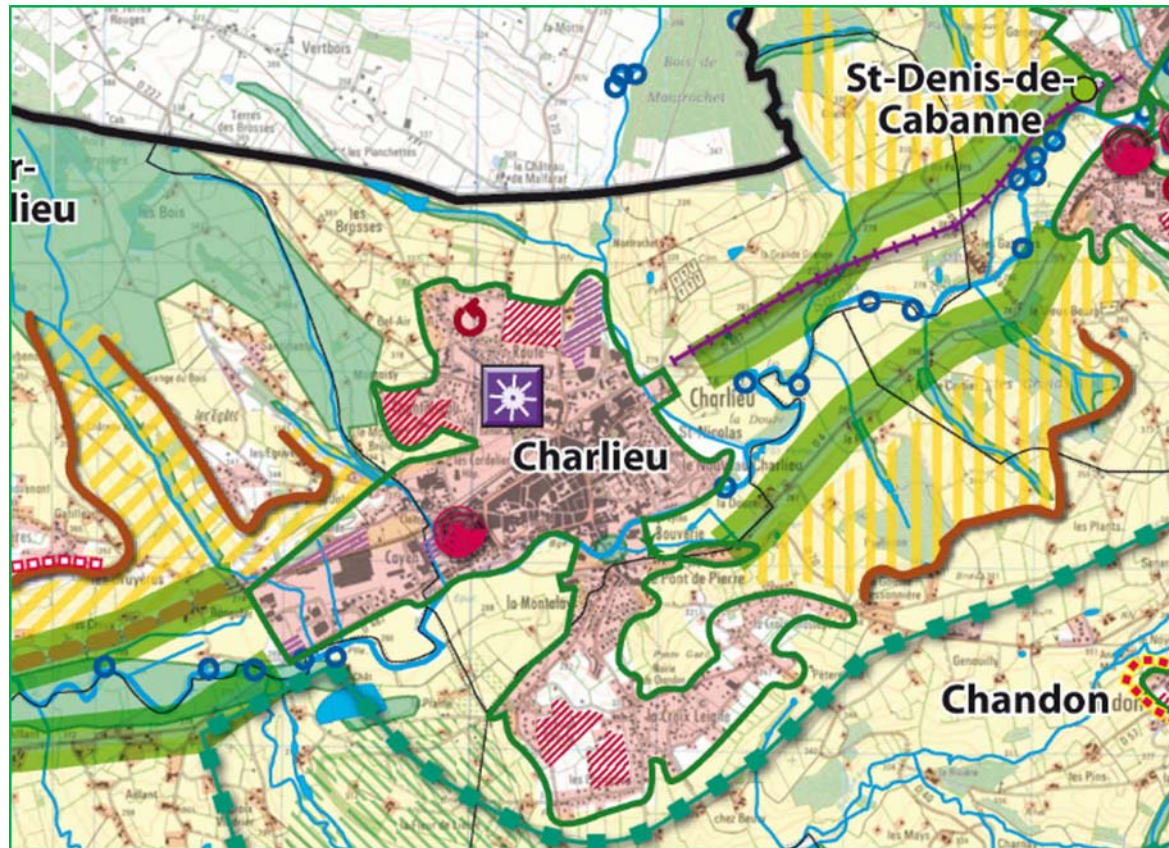
De même, 8.5 ha sont prévus dans le cadre du développement de zones d'activités.

⇒ **Chandon n'ayant pas de projets économiques importants, ces surfaces sont réservées au développement des zones de Charlieu.**

⇒ **1 ha est également attribué en faveur de la mixité économique dans le tissu urbain.**

CHARLIEU - PLU - RAPPORT DE PRESENTATION

Extrait du Plan d'Orientation Général du SCOT :



LE CAPITAL ENVIRONNEMENTAL, AGRICOLE ET PAYSAGER

Des espaces naturels et des ressources à préserver

- Espace naturel remarquable à préserver (Natura 2000, Znieff 1, zone humide)
- Espace de nature ordinaire à protéger (bocage, petite zone humide)
- Corridor d'intérêt national
- Corridor écologique à maintenir et à renforcer
- Espace stratégique pour la ressource en eau à préserver (captage AEP)

Un capital foncier pour l'agriculture à affirmer

- Espace de cohérence du territoire agricole

Des qualités paysagères, lignes directrices pour un nouvel urbanisme

- Coupure verte à maintenir
- Route secondaire offrant des vues panoramiques à maintenir dégagées
- Coteau agricole à préserver
- Ligne de crête sensible (respecter le recul indiqué pour la construction)
- Cirque et vallon formant un ensemble paysager à préserver
- Secteur préférentiel d'urbanisation et sa ceinture verte
- Limite d'urbanisation intangible le long des voies
- Façade urbaine remarquable à préserver
- Façade urbaine à composer ou à améliorer

LES CONDITIONS DE VIE

Organiser les services par un réseau de pôles structurants

- Bourg centre à conforter
- Bourg relais à conforter

Répondre aux nouveaux besoins en logements

- Secteur à densifier
- Secteur de renouvellement urbain
- Principal secteur d'urbanisation nouvelle

Consolider les équilibres économiques et développer l'emploi local

- Zone d'activités : disponibilité + réserve
- Zone réservée aux gravières

Organiser les déplacements pour tous

- Point d'intermodalité à développer (bus, covoiturage, vélo)
- Liaison douce à développer
- Traversée urbaine à sécuriser
- Intention de liaison routière
- Emprise à réserver
- Zone sans prescription

2 LES CARACTERISTIQUES SOCIODEMOGRAPHIQUES

2-1 Une croissance démographique retrouvée après une longue période de déclin

La première moitié du 20^{ème} siècle est marquée par une évolution démographique négative, mais le maintien au-dessus des 5000 habitants, puisque Charlieu compte 5406 habitants en 1901 contre 5069 habitants en 1954. Cette tendance se poursuit par la suite, car la population n'a cessé, pendant les dernières décennies du siècle dernier, de diminuer sur le territoire charliendin.

- **Une première période de baisse modérée entre 1962 et 1975**

On constate une période de déclin démographique relativement faible entre ces deux dates, avec une baisse de la population de l'ordre de 0.4% entre 1968 et 1975. Cette dynamique s'inscrit dans un territoire intercommunal dont la croissance démographique est positive.

- **Une évolution démographique nettement négative, dans un territoire économique donc la croissance décline**

La période allant de 1975 à la fin des années quatre-vingt correspond à une forte période de décroissance démographique communale. Le rythme annuel de variation s'inscrit à -1.5% puis -1.8%. En 1990, la population de Charlieu baisse à 3727 habitants ; elle en a perdu plus d'un millier en quinze ans. Charlieu se distingue dans un territoire intercommunal qui présente encore une croissance annuelle positive entre 1975 et 1982 (+0.8%), avant de voir débuter une période de baisse modérée (-0.1%).

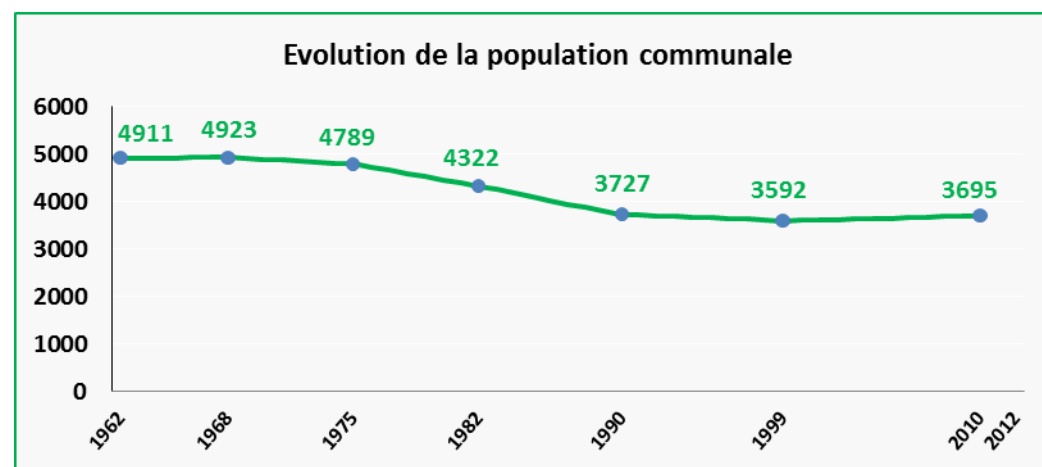
Cela traduit une forte perte d'attractivité du territoire urbain de Charlieu, au profit des communes rurales voisines, en lien avec le phénomène de périurbanisation et la recherche d'un cadre vert que les habitants retrouvent sur les communes voisines. Ainsi Chandon, notamment, a accueilli un développement résidentiel important en limite du territoire de Charlieu.

A l'échelle intercommunale, Charlieu est le territoire qui accueille la baisse démographique la plus élevée sur cette période.

- **Une deuxième phase de baisse modérée avant une croissance modeste ces 10 dernières années**

Durant les années 1990, la commune retrouve un rythme négatif modéré (-0.4%), qui est plus fort qu'à l'échelle intercommunale, mais similaire à ce que connaît le département. La population touche alors son plus bas niveau, avec moins de 3600 habitants en 1999. Par la suite, la commune présente un regain démographique, comme l'ensemble des territoires de comparaison, avec une croissance annuelle proche de +0.3%.

⇒ **La commune compte 3695 habitants en 2010 (population municipale).**



Source : INSEE, RGP de 1962 à 2010.

	Taux annuel moyen de variation de la population				
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2010
Charlieu	-0.4%	-1.5%	-1.8%	-0.4%	+0.3%
Charlieu Belmont Communauté	-0.1%	+0.8%	-0.1%	-0.1%	+0,5%
Département de la Loire	+0.4%	-0.1%	+0.1%	-0.3%	+0.2%

Source : INSEE, RGP de 1968 à 2009

CHARLIEU - PLU - RAPPORT DE PRESENTATION

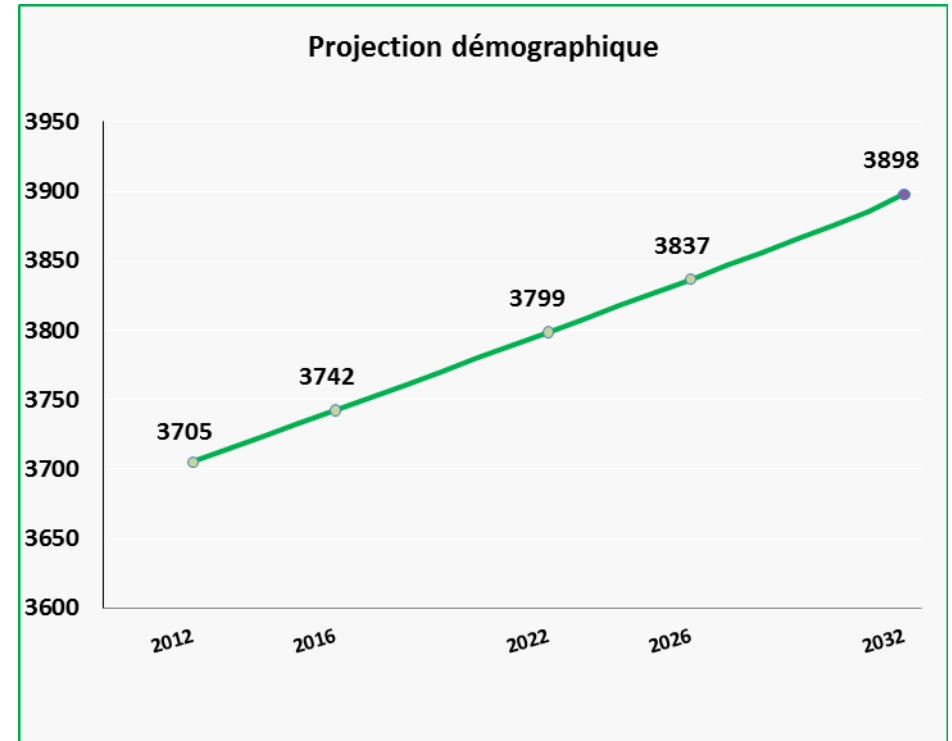
- **Les orientations du SCOT du Bassin de vie du Sornin**

Le SCOT vise comme objectif, sur 20 ans, d'accueillir 255 habitants supplémentaires sur le pôle Charlieu-Chandon.

Cela correspond à un rythme annuel de l'ordre de +0.25%, soit une croissance similaire à celle de la période 1999-2009 pour Charlieu.

Les objectifs de 5% du SCOT, décalés pour 2012-2032, conformément à la volonté exprimée par le SCOT du bassin de vie du Sornin, permettent d'estimer sur Charlieu environ 3900 habitants en 2032. Toutefois, ces estimations devront être retravaillées en fonction des objectifs de logements définis par chaque commune.

Toutefois, il semble important de signaler que la commune ne maîtrise pas l'augmentation de sa population mais peut au contraire davantage gérer l'évolution du nombre de logements via son document d'urbanisme.



Source : INSEE, SCOT du Bassin de vie du Sornin, estimation 2013 du bureau d'études.

	pop légale 2006	objectif 2026	nombre habitants suppl.	pop totale 2026
Belmont	1 515	4,0%	61	1 576
pôle Charlieu-Chandon	5 092	5,0%	255	5 347
Pouilly	2 659	4,0%	106	2 765
com rurales	13 720	2,0%	274	13 994
SCOT	22 986	3,0%	696	23 682

Extrait du DOG du SCOT

CHARLIEU - PLU - RAPPORT DE PRESENTATION

2-2 Une dynamique démographique faible au regard du territoire intercommunal

• Une période particulièrement dynamique entre 1975 et 1982

Le Pays de Charlieu, et plus particulièrement les communes Ouest du territoire, connaissent un rythme démographique important. Les communes situées au Nord-est du territoire principalement accusent une croissance négative.

⇒ **La commune de la Charlieu s'inscrit en décalage avec le mouvement de croissance démographique constaté sur la période 1975-1982.**

Sur les périodes suivantes, la croissance annuelle intercommunale est plus disparate. Charlieu se distingue par un recul démographique particulièrement fort entre 1982 et 1990, alors que les communes voisines de Saint-Nizier-sous-Charlieu, Villers Chandon progressent.

• Les grandes tendances

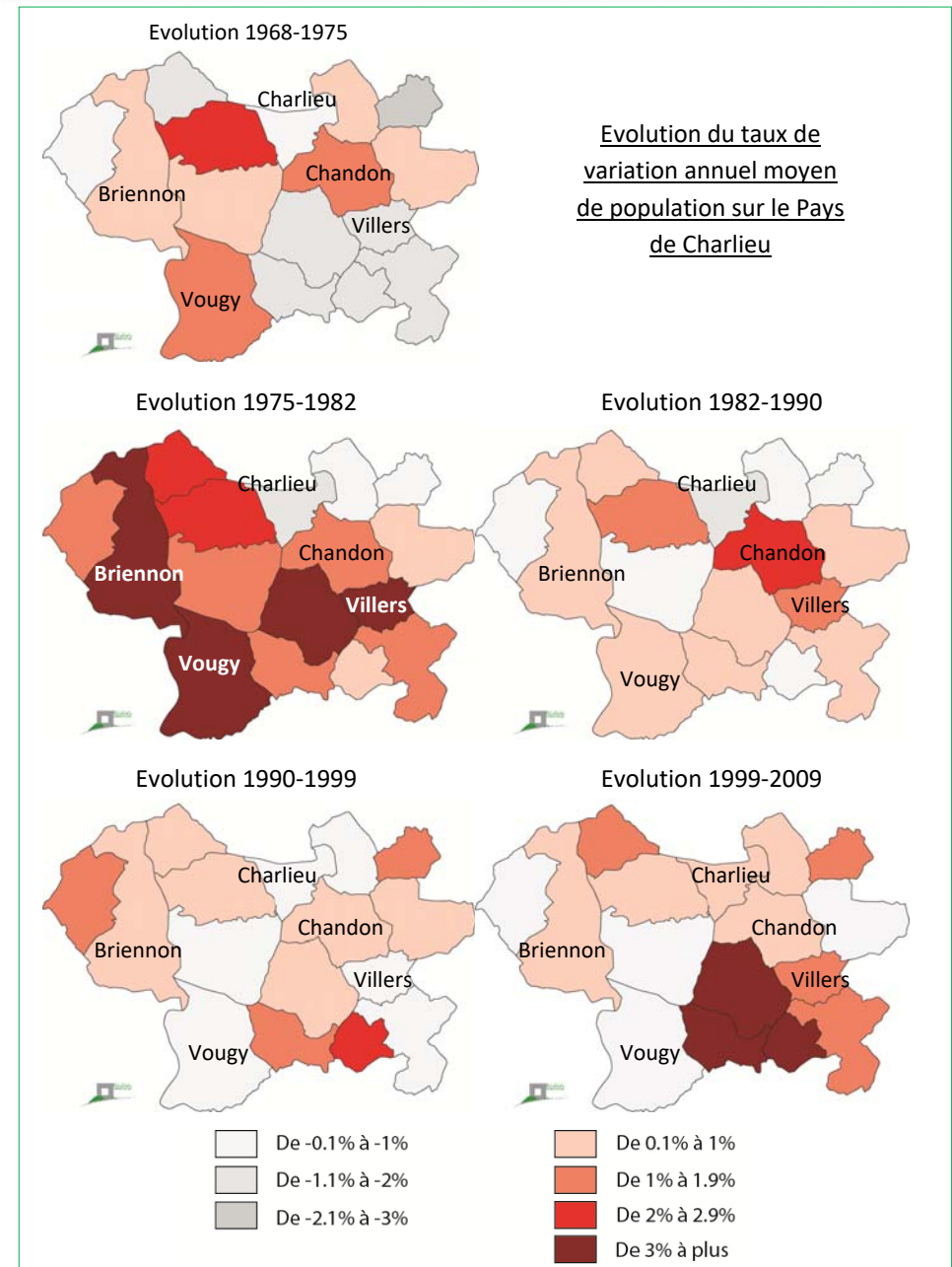
On constate que les communes ayant accueilli de fortes croissances démographiques sont situées :

- Le long de la Loire, sur les communes bénéficiant d'axes routiers structurants,
- Au Sud du territoire, sur les communes bénéficiant de l'aire d'influence roannaise (sur la période 1999-2009 notamment).

Charlieu, ville centre, connaît une nouvelle dynamique positive cette dernière décennie, après une trentaine d'années de croissance négative.

Sur l'ensemble du territoire, on constate une croissance démographique qui varie de manière importante, avec des périodes de croissance négative.

A noter que les communes de Chandon et Saint-Nizier accueillent des rythmes de croissance positifs, ce qui s'explique en partie par le desserrement de Charlieu sur ces 2 communes, dont le tissu urbain se situe en partie en continuité de celui de Charlieu.



CHARLIEU - PLU - RAPPORT DE PRESENTATION

2-3 Un solde migratoire qui augmente progressivement alors que le solde naturel se creuse

- **Une forte émigration jusqu'en 1990**

Le déclin démographique, s'accroissant de -0,4% à -1,8% par an, que connaît la commune entre 1968 et 1990 s'explique par un départ important de population. Ainsi, on constate beaucoup moins d'entrées sur la commune (nouveaux arrivants) que de sorties (personnes déménageant à l'extérieur de la commune).

Le solde naturel ne parvient pas à compenser le solde migratoire dès 1968-1975. L'arrivée insuffisante de nouvelles familles, en particulier de couples, associée au départ des jeunes, entraîne, sur les périodes suivantes, une baisse progressive du solde naturel, jusqu'à devenir négatif (-0.1%) entre 1999-2010.

- **Une nette augmentation du solde migratoire à partir des années 1990, qui parvient à compenser le solde naturel**

Les années 90 marquent un véritable changement de tendance sur le territoire de Charlieu. En effet, le solde migratoire, jusqu'alors très négatif (-2%), s'améliore nettement (-0.4%), jusqu'à devenir positif durant la décennie suivante. Cela s'explique par la création de logements sous forme de lotissement, qui ont permis l'accueil de nouveaux habitants. Cet accueil progressif de nouveaux habitants pourra par la suite se traduire par un solde naturel positif.

Sur la dernière période, alors que le solde naturel continue à se creuser, l'apport migratoire devient le moteur de la croissance démographique, avec un taux annuel supérieur à celui des autres périodes et qui redevient positif : +0.4% par an.

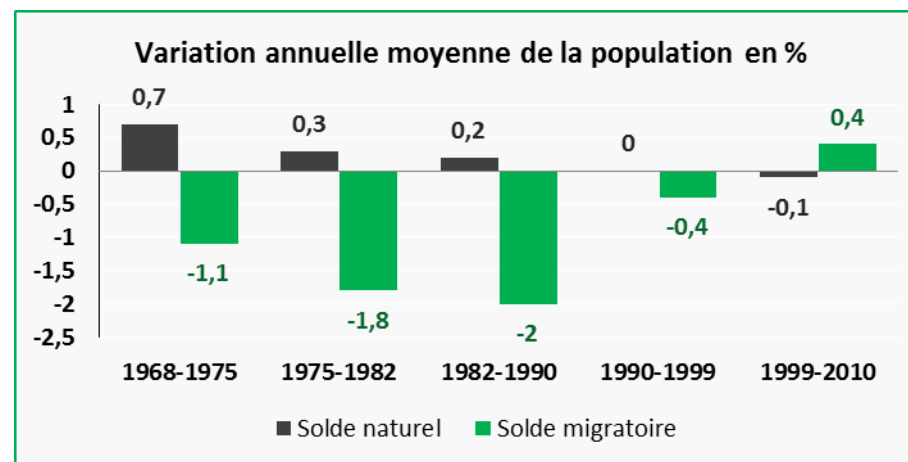
⇒ **L'enjeu majeur de ces prochaines années sera donc de maintenir l'apport du solde migratoire, qui participera à rétablir un solde naturel positif.**

2-4 Une attractivité de proximité

En 2003, 32% de la population de plus de 5 ans habitant en 2008 sur la commune, n'habitait pas Charlieu. Cela traduit des mouvements migratoires importants, alors que le solde migratoire apparaît limité (+0.4% par an).

17% habitait dans une autre commune du département. La commune présente donc une certaine attractivité et accueille une partie du desserrement de Roanne.

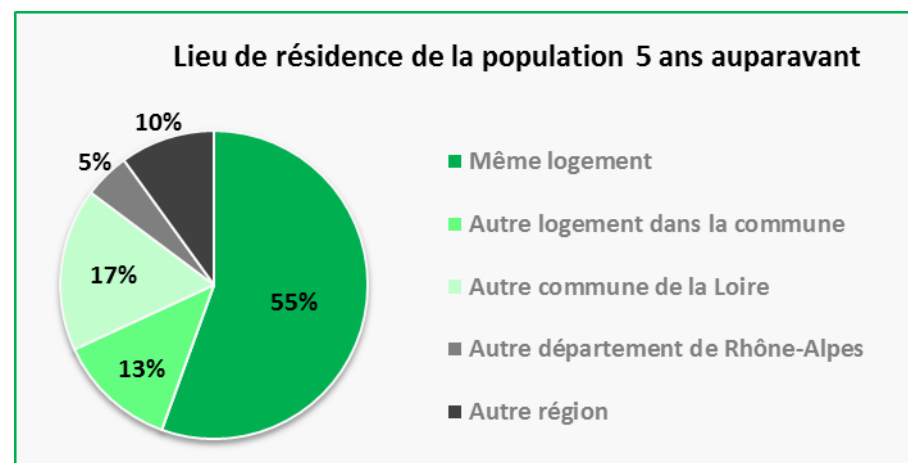
On constate également une attractivité provenant de l'extérieur de la région (10%). Cela peut s'expliquer par la proximité de la Saône-et-Loire, et l'accueil de population des communes rurales autour.



Source : INSEE, RGP de 1968 à 2010

Solde migratoire : différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année.

Solde naturel : différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès au cours de l'année.



Source : INSEE, RGP 2008, données RGP 2010 indisponible suite à un changement de questionnaire

CHARLIEU - PLU - RAPPORT DE PRESENTATION

2-5 Un vieillissement marqué de la population à prendre en compte et un renouvellement à favoriser

- **Une population de moins de 15 ans plutôt faible**

Environ 16% de la population charliendine a moins de 15 ans, ce qui s'explique par un solde naturel négatif cette dernière décennie.

Cette tranche d'âge s'inscrit en légère diminution depuis 1999 (-3%), perd une place et devient la 4^e tranche d'âge la plus représentée sur la commune. La proportion est d'ailleurs légèrement plus faible que la moyenne intercommunale.

Charlieu se distingue par sa proportion de 15-29 ans (19%), contre 15% pour l'intercommunalité.

⇒ **Une population jeune (0-14 ans) peu présente, ce qui compromet le renouvellement de la population communale et influe sur le maintien des équipements, notamment scolaires. L'enjeu est de favoriser le maintien des 15-29 ans sur la commune, afin de favoriser un futur solde naturel positif.**

- **Une population relativement âgée**

Environ 35.5% de la population de Charlieu a entre 30 et 59 ans, contre 40% sur le territoire intercommunal et 39% à l'échelle départementale.

Si ces tranches d'âge sont inférieures aux territoires de comparaison, on constate que la part des plus de 65 ans est plus importante sur la commune (24%) qu'à l'échelle de la CCPCB (19%).

Charlieu accueille une proportion élevée de 75 ans et plus, 50% plus élevée que sur les autres territoires de comparaison. Cela peut s'expliquer par la présence de structures adaptées (EHPAD), et de l'intérêt pour une ville proposant commerces et services.

La commune se caractérise donc par une part de moins de 20 ans (22%) moins importante que les plus de 60 ans (24%). Ainsi la commune présente un indice de jeunesse de 90% contre 128% à l'échelle intercommunale.

⇒ **Un territoire qui attire insuffisamment les jeunes, alors que les personnes plus âgées préfèrent se rapprocher de centralités telles que Charlieu.**

- **Une tendance à l'augmentation des plus de 45 ans cette dernière décennie**

On constate un certain vieillissement ces dernières années, qui devrait s'accroître sur la période à venir.

En effet, sur la dernière décennie, on constate que les 0-44 ans ont tendance à diminuer (-4%) alors que les 45 ans et plus augmentent, de manière assez importante (+12%).

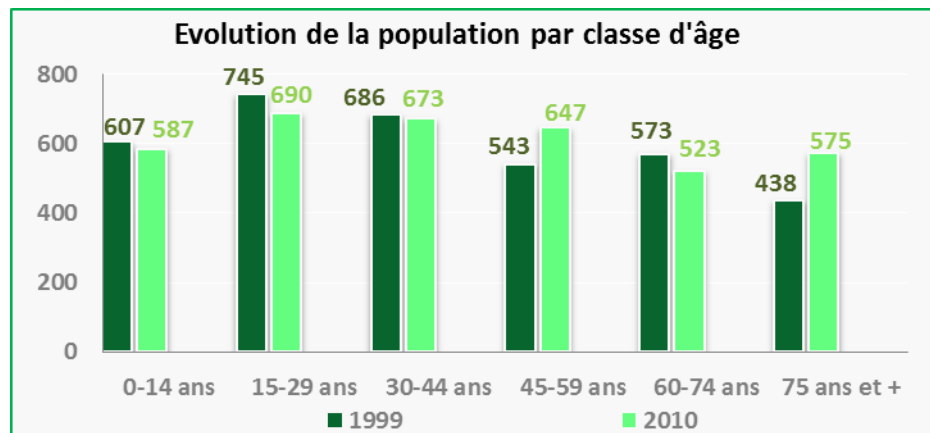
Ainsi, si les 15-29 ans restent les plus présents (bien qu'en baisse), les tranches d'âge qui ont le plus augmenté sont celles des 45-59 ans (+19%) et surtout des 75 ans et plus (+31%).

⇒ **L'évolution de ces tranches d'âge s'explique par le vieillissement de la population et le manque de renouvellement constaté ces dernières décennies (solde migratoire longtemps négatif, solde naturel en baisse). Les enjeux pour la commune sont de poursuivre et faciliter l'arrivée de nouveaux habitants (et notamment de jeunes couples), et d'anticiper le passage des 45-59 ans dans la tranche suivante en développant les services et logements adaptés à leur besoin.**

Source : INSEE, RGP 2010

	Charlieu	Charlieu Belmont Communauté	Département de la Loire
0-14 ans	16 %	19 %	18 %
15-29 ans	19 %	15 %	18 %
30-44 ans	18 %	19 %	19 %
45-59 ans	17.5 %	21%	20 %
60-74 ans	14 %	16 %	15 %
75 ans et plus	15.5 %	10 %	10 %

CHARLIEU - PLU - RAPPORT DE PRESENTATION



Source : INSEE, RGP de 1968 à 2010

2-6 Des ménages de taille plus réduite

- **Une évolution des ménages plus importante que celle de la population**

En 2009, Charlieu compte 1826 ménages. Entre 1968 et 2010, le nombre de ménages évolue systématiquement à un rythme plus élevé que la population dans son ensemble. C'est particulièrement le cas entre 1999 et 2010, où l'écart est assez important. Cela s'explique par le phénomène de desserrement des ménages : du fait de l'évolution des modes de vie (décohabitation des jeunes, augmentation des divorces, augmentation de l'espérance de vie,...), les ménages se divisent plus facilement, conduisant à leur multiplication. Il s'agit d'un phénomène national.

- **Une baisse du nombre de personnes par logement**

La commune de Charlieu se caractérise par une taille des ménages faible. On compte en effet 1.9 personne par ménage en 2010, contre 2.3 personnes par ménage en moyenne sur l'ensemble de la CCPCB.

2-7 Une part importante de ménages d'une personne

- **Des caractéristiques propres aux communes urbaines**

Caractéristique d'une commune urbaine, Charlieu accueille une part limitée de couples (41%), nettement inférieure à la situation intercommunale (63% de couples).

Cela s'explique par une relation périurbaine vis-à-vis de la plupart des communes de l'intercommunalité, qui s'inscrivent dans un cadre plus rural, plus résidentiel, à destination des familles.

- **Une majorité de ménages d'une personne et de couples sans enfant**

La commune accueille une part élevée de ménages d'une personne (47%), contre 29% à l'échelle de la CCPCB. Cette part est en augmentation par rapport à 1999 (40%), alors que les couples avec enfants sont moins représentés (19% contre 24%). Ainsi, si les couples sans enfant sont moins nombreux qu'à l'échelle intercommunale (en raison de davantage de ménages d'une personne) leur part est supérieure à celle des couples avec enfant(s). Cela est à mettre en lien avec le vieillissement de la population et la forte proportion de 75 ans et plus. Cela explique également le creusement du solde naturel ces dernières années.

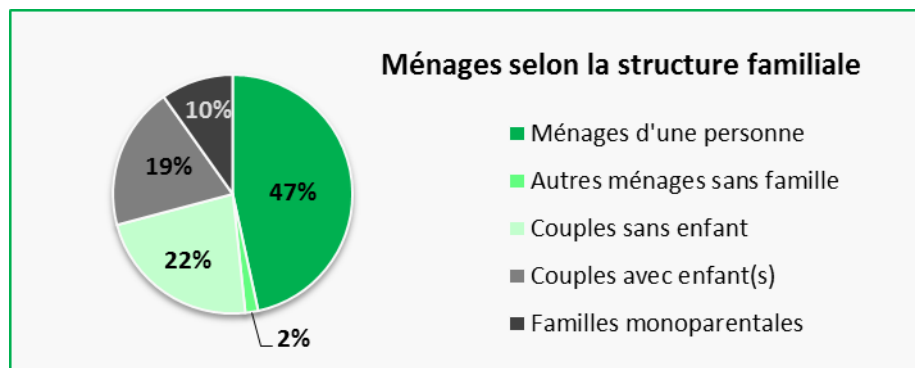
⇒ **Ces évolutions des modes de vie impliquent de proposer une diversité de logements, afin de répondre à des besoins différents (familles, personnes seules, personnes âgées, familles monoparentales, etc...) et de permettre d'accueillir des couples avec enfants.**

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2010
Evolution de la population*	-0.3%	-1.4%	-2.0%	-0.5%	+0.3%
Evolution du nombre de ménages*	+0.1%	-0.6%	-0.9%	+0.3%	+1.3%

*en résidence principale, évolution moyenne annuelle

Source : INSEE, RGP de 1968 à 2010

CHARLIEU - PLU - RAPPORT DE PRESENTATION



	1968	1975	1982	1990	1999	2010
Nombre de ménages*	1756	1768	1695	1576	1622	1840
Nombre de personnes / ménage	2.7	2.65	2.5	2.3	2.1	1.9

CHARLIEU - PLU - RAPPORT DE PRESENTATION

2-8 Un taux d'activité en progression

Parmi les 15-64 ans, la commune compte 1670 actifs, dont 1430 actifs occupés. Ces derniers représentent 65.2% de la population concernée et sont en augmentation par rapport à 1999.

A noter que la part des actifs est en nette progression entre 1999 et 2010, signe d'un accueil de nouvelles populations actives.

La part de chômeurs a quant à elle augmenté entre 1999 et 2010, puisqu'elle représente, en 2010, 10.6% de la population charliendine.

Cela représente un taux de chômage (nombre de chômeurs/nombre d'actifs) de 14.0% en 2010 (contre 13.0% en 1999). Il s'agit d'ailleurs d'un taux sensiblement plus faible que la moyenne intercommunale (9.4% en 2010). Toutefois, cela est à mettre en parallèle avec le contexte national de crise économique.

Parmi les inactifs de la commune de Charlieu se trouvent les retraités ou préretraités (8.7%, en légère hausse), les élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés (6.3%). La proportion de ces derniers a nettement diminuée depuis 1999 (10.1%). Les autres inactifs (femmes et hommes au foyer, personnes en incapacité de travailler...) sont les plus représentés (9,2%).

2-9 Un niveau de vie inférieure à la moyenne

Le revenu fiscal déclaré en moyenne par les ménages charliendins était de 17 165 € en 2009 pour 39.3% de foyers fiscaux imposés, soit un niveau de revenu nettement inférieur à celui constaté en moyenne sur la Communauté de Communes et sur la Loire. La part des foyers fiscaux imposés est en baisse par rapport à 2007 (43.3%). On observe la même tendance à l'échelle intercommunale, bien que moins marquée.

Ce constat s'explique par le fait que la commune accueille peu d'actifs, beaucoup de personnes seules, et une part importante de mixité sociale, notamment.

	Charlieu		CCPCB	
	1999	2010	1999	2010
Actifs (%)	71.6	75.8	71.2	73.4
dont Actifs ayant un emploi (%)	62.2	65.2	64.6	66.7
dont Chômeurs (%)	9.3	10.6	6.4	6.7
TOTAL ACTIFS	1 535	1 670	9 833	10 629
TOTAL POPULATION*	2 144	2 202	13 811	14 463
Taux d'activité**	51.6	54.1	55.1%	56.3%

Source : INSEE 2010 * population de 15 à 64 ans, représentant au total 2202 habitants en 2010 ** parmi les 15 ans ou plus

Source : INSEE, RGP 2009

	CHARLIEU	CHARLIEU BELMONT COMMUNAUTE	LOIRE
Revenu fiscal net déclaré moyen	17 165 €	20 939 €	21 091 €
Part des foyers fiscaux imposés	39.3 %	49.9 %	50.5 %

CHARLIEU - PLU - RAPPORT DE PRESENTATION

2-10 Une tradition ouvrière encore très présente

De manière générale, depuis 1982, la répartition des Catégories Socioprofessionnelles n'a pas fortement évolué : les deux catégories les plus représentées en 1982 sont les mêmes en 2009.

- **Une prédominance spécifique à l'intercommunalité : les ouvriers**

Les ouvriers sont traditionnellement très présents sur Charlieu Belmont Communauté et sur la vallée du Sornin, caractéristique qui s'explique par une tradition industrielle de la vallée, en particulier jusque dans les années 80. Charlieu constitue la ville centre et le pôle d'emplois du Pays, avec la présence ancienne de nombreuses industries.

Dès 1968, les ouvriers représentent la première catégorie socioprofessionnelle de la commune. Leur effectif occupé diminue depuis 1968, jusqu'en 1999. Les années suivantes marquent une stabilisation.

Ils représentent toujours en 2010 plus du tiers de la population active.

- **Une proportion d'employés et de professions intermédiaires plus faible que la moyenne intercommunale**

Les employés représentent, comme en 1982, la seconde catégorie socioprofessionnelle la plus importante.

Depuis 1982, le nombre d'employés a augmenté de 30%, et représente en 2010, 25.0% de la population active. Cette proportion est toutefois légèrement plus faible que celle du territoire intercommunal.

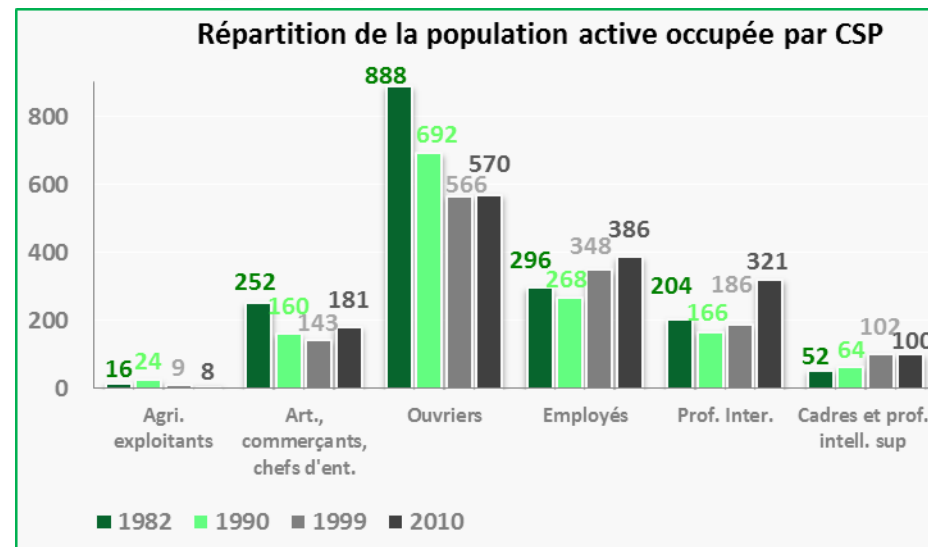
Les professions intermédiaires sont également bien représentées sur la commune 19.5% par rapport à l'intercommunalité (20.1%), mais moins qu'à l'échelle de la Loire. Il s'agit d'une catégorie en progression (+93% par rapport à 1990).

- **Une faible représentation des cadres et professions intellectuelles supérieures**

Il s'agit d'une catégorie peu représentée sur le territoire intercommunal (6.5% contre 10.3% à l'échelle départementale), de même qu'à Charlieu (5.9%), où elle reste stable sur la dernière décennie. Cela est lié à la tradition ouvrière encore dominante.

- **Des artisans, commerçants et chefs d'entreprises bien présents**

La part d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise est plutôt dynamique sur Charlieu. En effet, sur la commune, cette catégorie représente 10.9% de la population, soit 73% de plus que la moyenne départementale. Cela s'explique par la présence d'un important tissu d'établissements de petites tailles (peu de salariés) et notamment de type commerces et services divers, avec le centre de Charlieu accueillant de nombreuses activités de ce type.



	CHARLIEU	CHARLIEU BELMONT COMMUNAUTE	LOIRE
Agriculteurs exploitants	0.5%	1.9%	1.6%
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	10.9%	9.1%	6.3%
Ouvriers	37.9%	34.8%	28.3%
Employés	25.0%	27.2%	28.5%
Professions intermédiaires	19.5%	20.1%	23.9%
Cadres et professions intellectuelles supérieures	5.9%	6.5%	10.3%

Source : INSEE, 2010, population active de 15 à 64 ans

3 LE PARC DE LOGEMENTS

3-1 Une dynamique du parc de logements à maîtriser

- **Une croissance du parc de logements positive entre 1968 et 1982**

Le rythme de croissance du parc de logements augmente, pour atteindre environ 1990 logements en 1982.

On constate une dynamique de croissance plutôt favorable sur la première période, ce dernier étant similaire à celui constaté en moyenne sur le territoire intercommunal. Cela correspond en partie à l'urbanisation, sur cette période, du quartier du Nouveau Quartier de Charlieu.

Toutefois, dès 1975, le rythme de développement se ralentit, notamment par rapport à celui constaté à l'échelle intercommunale. D'ailleurs, le rythme de croissance des résidences principales diminue dès 1975.

- **Une diminution du nombre de résidences principales, jusqu'en 1990**

A partir de 1982, le rythme du parc de logements connaît une décroissance, du fait de la diminution importante du nombre de résidences principales. Ainsi, on constate en moyenne la disparition de 13 résidences principales par an, entre 1975 et 1990.

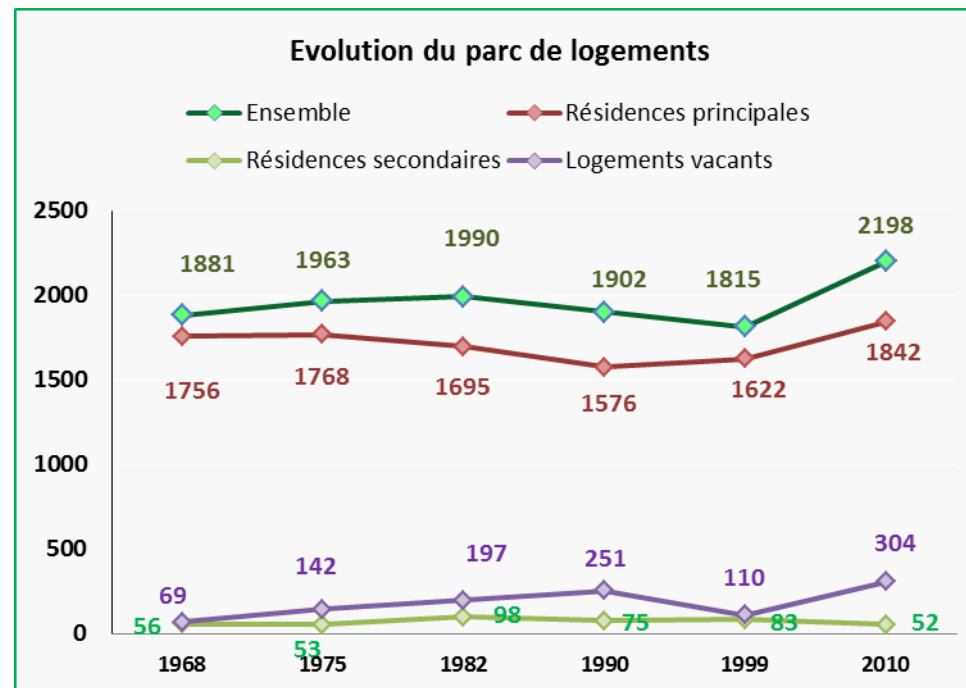
Cette disparition peut s'expliquer, en partie, par :

- Des opérations de réhabilitations,
- La transformation de plusieurs petits logements, ne répondant plus aux normes de confort, en un grand logement, plus moderne.

Sur cette période, on constate une diminution du nombre de logements et une diminution du nombre de résidences principales liées à la diminution démographique et au départ de familles en direction des communes rurales alentours (diminution du solde migratoire), engendrant une augmentation des logements vacants.

- **Une augmentation importante du parc de logements à partir de 1999**

L'augmentation du parc de résidences principales, s'explique par l'accueil de population et la production de logements neufs pour répondre à la demande. Ainsi, l'intérêt pour la réhabilitation est moins important, expliquant l'augmentation de logements vacants.



Source : INSEE, RGP de 1968 à 2010

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2010
TAUX DE VARIATION ANNUEL MOYEN DE MENAGES					
CHARLIEU	+0.1%	-0.6%	-0.9%	+0.3%	+1.3%
Taux de variation annuel moyen des logements					
CHARLIEU	+0.6%	+0.2%	-0.5%	-0.5%	+1.9%
Charlieu Belmont Communauté	+0.6%	+1.2%	+0.2%	+0.1%	+1.2%
Département de la Loire	+1.4%	+0.75%	+0.5%	+0.4%	+0.7%

Source : INSEE, RGP de 1968 à 2010

CHARLIEU - PLU - RAPPORT DE PRESENTATION

Cela s'explique en partie par la construction de plusieurs opérations de logements, notamment sur la partie Nord du territoire. De même, certains bâtiments vétustes, notamment dans le centre historique de Charlieu, se vident.

⇒ **Ainsi, on constate, sur la période 1999-2010, une dynamique de 20 résidences supplémentaires par an, et 18 résidences vacantes supplémentaires par an**

- **Evolution des catégories de logements**

En 2010, les résidences principales représentent 84% du parc de logements.

Alors que les résidences secondaires et occasionnelles diminuent entre 1999 et 2010, les logements vacants augmentent fortement, représentant en 2010, **14% du parc de logements, contre seulement 6% du parc de logements en 1999.**

Dans le cadre de la démarche de PLU, une réflexion particulière sera menée sur l'identification des bâtiments vacants, de manière à favoriser leur remise sur le marché.

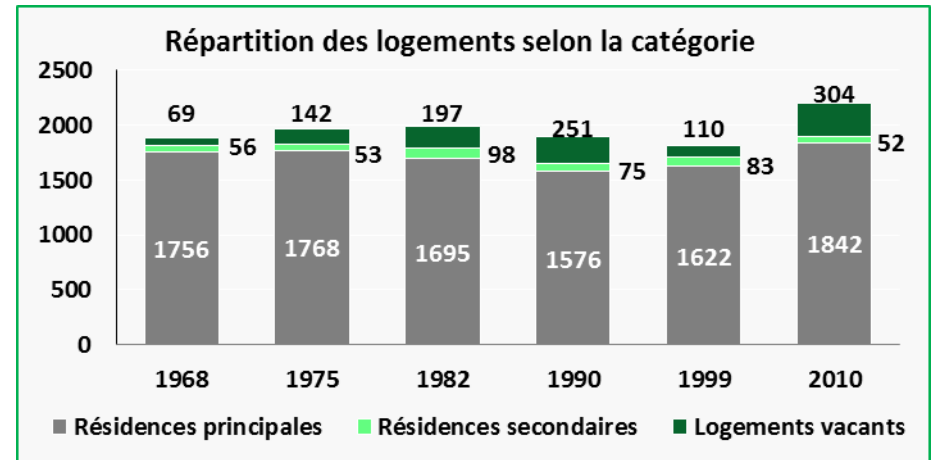
3-2 Un parc de logements anciens, responsable d'une part importante de la vacance

- **Un territoire intercommunal caractérisé par un parc ancien**

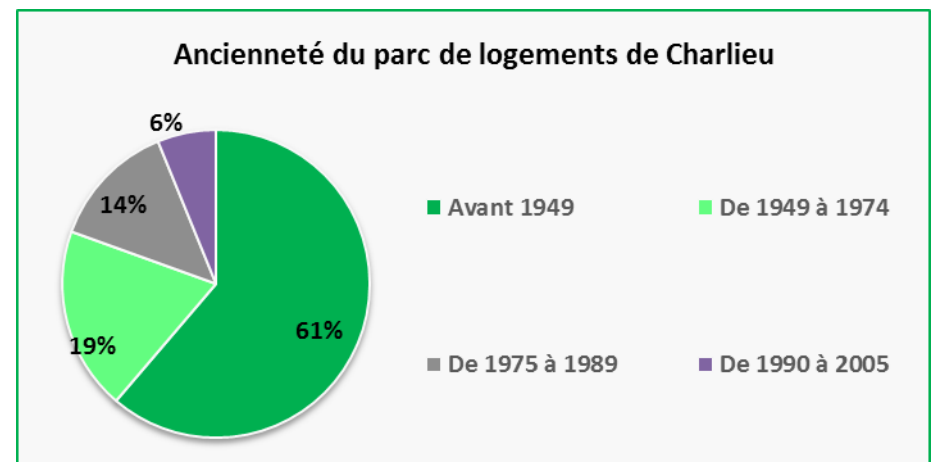
Le parc de logements du pays roannais se caractérise par son ancienneté. La part du parc de logements antérieure à 1949 représente de 40% à 80% du parc total sur la très grande majorité des communes.

Charlieu s'inscrit dans cette tendance, avec environ 61% de son parc de logements construit avant 1949, soit plus de la majorité. A l'inverse, seulement 6% du parc de logements s'est construit après 1990, traduisant la présence de logements plutôt anciens. D'ailleurs, le recensement 2008 de l'INSEE permet de mettre en avant une tendance à la vacance dans le parc ancien, puisque environ 81% des logements vacants se trouvent au sein de logements construits avant 1949.

⇒ **Un noyau de logements anciens, peu adapté, dont la réhabilitation est à privilégier dans les prochaines années, pour maintenir l'attractivité du centre de Charlieu.**



Source : INSEE, RGP de 1968 à 2010



Source : INSEE, RGP 2008 (RGP 2010 indisponible suite à un changement de questionnaire)

CHARLIEU - PLU - RAPPORT DE PRESENTATION

- **Un bourg médiéval et des abords comportant des îlots vacants ou partiellement vacants, à réhabiliter**

Sur la base de visites de terrain réalisées en Septembre 2013, plusieurs secteurs stratégiques, partiellement vacants ou vacants ont été recensés. Ce recensement, non exhaustif permet de mettre en évidence les principales problématiques liées à l'habitat sur le centre-ville de Charlieu.

- Des bâtiments vacants, au cœur du tissu médiéval

Il s'agit de bâtiments présents dans les ruelles perpendiculaires aux rues commerçantes, pour la plupart. Certains sont de vieux bâtiments, présentant un intérêt patrimonial important. D'autres, présentant des enjeux moindres, sont plutôt dégradés ou peu attractifs.

Ces bâtiments nécessitent une intervention de réhabilitation importante, notamment sur la rue André Farinet.

Certains bâtiments ont été en partie réhabilités, ou sont en vente, témoignant davantage d'un manque de demande pour ce type de produit.

Une part importante de logements vacants correspond à des bâtiments partiellement vacants, accueillant des commerces en rez-de-chaussée, et des logements inoccupés sur les niveaux supérieurs.

- Des tènements au potentiel de reconversion stratégique pour le dynamisme du bourg

Il existe des tènements importants, dans le centre médiéval ou en périphérie immédiate. On distingue 2 types de tènements :

- Les tènements vacants ou partiellement vacants, dégradés
- Les tènements partiellement vacants, accueillant une activité économique

Parmi les secteurs identifiés, 4 tènements se distinguent, avec un enjeu de reconversion stratégique :

- Le tènement situé entre la rue Henri Christian Rouiller et le Boulevard de la République, avec un bâtiment vacant imposant, et deux maisons d'habitation actuellement occupées, qui représente environ 2500 m²,



Rue André Farinet, bâtiments vacants ne présentant pas de grands enjeux patrimoniaux



Rues du Guichet de Semur et Saint-Eloi



Boulevard Louis Valorge, et chemin des Pensemollés

CHARLIEU - PLU - RAPPORT DE PRESENTATION

- Le tènement situé rue Michon, ensemble bâti fortement dégradé, accueillant une activité sur une partie des bâtiments : environ 1000m² au cœur du centre bourg
 - Le tènement occupé par l'entreprise IP3, l'entreprise étant susceptible de se délocaliser. Il s'agit d'un tènement important, avec des enjeux d'entrée de bourg et de transition entre habitat et activité importants. Cela représente un tènement d'environ 1 ha.
 - A hauteur de la rue de la gare, un tènement relativement dégradé est occupé en partie par une entreprise. Ce secteur représente néanmoins des enjeux de reconversion intéressants, dans le prolongement du centre bourg.
- ⇒ **Au total, le potentiel de réhabilitation de l'ensemble des tènements identifiés représente environ 1.63 ha, au cœur ou en périphérie immédiate du centre bourg.**
- ⇒ **Les problématiques de réhabilitation/reconversion et remise sur le marché de ces ensembles bâtis devront être croisées avec les enjeux liés à la présence de plusieurs bâtiments classés monuments historiques, et à la présence d'une AVAP.**





Tènement de l'entreprise IP3, rue Michon




Boulevard de la République et rue de la Gare

CHARLIEU - PLU - RAPPORT DE PRESENTATION

Secteur	Situation et nature de l'occupation	Intérêt du bâti	Identification dans la ZPPAUP	Enjeux fonctionnels et urbains	Projets	Complexité de l'opération
<p>Rue Michon</p> 	<p>Plusieurs parcelles imbriquées, avec probablement plusieurs propriétaires</p> <p>Ensemble de bâti très dense, accueillant de l'habitat et un atelier</p>	<p>Atelier : Potentiel de renouvellement urbain</p> <p>Habitat : Vacance partielle à résoudre</p> <p>2 façades urbaines sur les rues Chanteloup et Charles De Gaulle qui présentent un fort intérêt patrimonial</p>	<p>Une diversité de classement des bâtiments :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une partie de l'atelier identifiée comme bâtiment à faire disparaître - Une partie identifiée en bâtiment d'intérêt notable - Une partie sans intérêt patrimonial 	<p>Ensemble de parcelles situé dans l'hypercentre de Charlieu, proche des équipements et commerces.</p> <p>Difficulté d'accès : rue Michon étroite imposant un accès par l'arrière de l'îlot</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Réhabilitation en 1 logement et aménagement d'un loft, au 1^{er} étage, rue Charles De Gaulle (1) - Réhabilitation en 3 logements, rue Chanteloup (2) - Réhabilitation d'un immeuble pour 4 à 6 logements (3) <p>TOTAL : une dizaine de logements prévus</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Reste le site de l'atelier (4) - Enjeu de valorisation du foncier, en tenant compte de l'étroitesse de la voie - Potentiel habitat ou espace vert - Implication de la collectivité nécessaire
<p>Ilot de la République</p> 	<p>Plusieurs parcelles</p> <p>Ensemble accueillant de l'habitat et de l'activité et des services (ADAPEI)</p> <p>Départ souhaité de l'entreprise IP3 pour rejoindre la zone d'activités</p>	<p>Tènement de grande dimension, avec un potentiel intéressant de renouvellement urbain</p>	<p>Un linéaire comportant du bâti d'intérêt notable : importance de conserver ce linéaire rue de la République.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Accessibilité satisfaisante, terrain plat - Proximité du centre ville - Possibilité d'aménager le site pour une opération d'ensemble moderne. 	<ul style="list-style-type: none"> - Etude EPORA lancée, avec diagnostic pollution - Un potentiel d'environ 50 logements, avec du commerce. <p>TOTAL : environ 50 logements prévus.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Site intéressant pour de l'habitat et mixité de fonctions - Opération peu complexe, mais dépendante du départ de l'entreprise.



CHARLIEU - PLU - RAPPORT DE PRESENTATION

<p>Rue H.C. Rouiller</p> 	<p>Deux parcelles.</p> <p>-Activité vacante</p> <p>-Présence de 2 logements et d'un rez-de-chaussée commercial</p>	<p>- Potentiel de réhabilitation ou de renouvellement urbain pour la partie vacante</p> <p>-Aucun intérêt patrimonial de la partie Nord</p>	<p>-Bâtiments repérés comme d'intérêt notable sur la façade urbaine</p>	<p>-Proximité du centre ville</p> <p>-Tènement cohérent mais représentant une assez faible surface (2500m²) compte-tenu des travaux à réaliser</p>	<p>-Projet de création d'une résidence seniors, logements individuels avec gardiennage</p> <p>-Démolition des bâtiments situés à l'arrière de la parcelle, maintien de la façade</p> <p>TOTAL : 15 aines de logements envisagés</p>	<p>-Projet dépendant de la fin des baux en cours</p> <p>-Projet privé, porté par un investisseur</p>
<p>Rue de la Gare</p> 	<p>Plusieurs parcelles</p> <p>-Activité et locaux vacants</p>	<p>- Réhabilitation imposée par l'AVAP de la partie vacante</p>	<p>- Immeuble d'intérêt patrimonial majeur</p>	<p>- Proximité du centre ville et des services</p> <p>- Proximité de la future voie verte</p> <p>- Réflexion à appréhender sur l'ensemble du tènement, avec le départ de l'entreprise</p>	<p>Pas de projet, présence d'une certaine rétention</p>	<p>-Potentiel intéressant pour des services, voire habitat</p> <p>- Nature de la complexité de l'opération dépendante de l'AVAP et des propriétaires</p>
<p>Boulevard de la République</p>	<p>Deux parcelles, Logement vacant</p>	<p>Bâti plutôt en mauvais état</p>	<p>-Classement en intérêt patrimonial notable et ordinaire</p> <p>- Une partie classée sans intérêt patrimonial</p>	<p>-Proximité du centre ville</p> <p>-Pas d'intervention collective nécessaire</p>	<p>-Projet de création de 4 logements</p> <p>TOTAL : 4 logements envisagés</p>	<p>-Potentiel de logement</p> <p>-Complexité liée à la présence de plusieurs propriétaires</p>

CHARLIEU - PLU - RAPPORT DE PRESENTATION

						
<p>Avenue Charnay</p> 	<p>Une parcelle Ancien locaux d'activités, en partie vacants.</p>	<p>Architecture traditionnelle, avec un toit en shed</p>	<p>Bâtiment identifié par la ZPPAUP comme d'intérêt patrimonial notable</p>	<p>-Site inséré dans une zone plus résidentiel, -Proximité d'équipements scolaires et sportifs importants -Proximité du centre ville</p>	<p>-Projet de résidences sénior, à définir</p>	<p>-Opération peu complexe, portée par un investisseur</p>
<p>Place Saint-Philibert</p> 	<p>Délocalisation du site de la sécurité sociale, bâtiment vacant</p>		<p>Bâtiment identifié par la ZPPAUP comme d'intérêt patrimonial notable</p>	<p>-En plein cœur du centre ville -Enjeu de façade urbaine sur la place</p>	<p>-Projet de réhabilitation en 6 logements TOTAL : 6 logements potentiels</p>	<p>-Complexité liée aux enjeux relatifs à la ZPPAUP -Opération peu complexe, portée par un investisseur -Opération avec des enjeux d'intégration urbaine importants</p>

CHARLIEU - PLU - RAPPORT DE PRESENTATION

<p>Le bâtiment Coquet</p> 	<p>Proximité immédiate de la place Saint-Philibert</p> <p>Activité et maison d'habitation, en cours de vente, liée au départ de l'entreprise</p>	<p>Peu d'intérêt architectural, et peu visible depuis les voies</p>	<p>Repéré par la ZPPAUP en immeuble dont la disparition est souhaitable.</p>	<p>-Enjeu de façade urbaine depuis la Grande rue des Jardins</p> <p>-Potentiel de connexion avec la place Saint-Philibert</p>	<p>Pas de projet</p>	<p>-Opération à fort potentiel, nécessitant l'intervention de la collectivité pour une réflexion d'ensemble à l'échelle du quartier</p> <p>-Potentiel de désenclavement du stationnement de la place Saint-Philibert.</p>
<p>Rue du 11 Novembre</p> 	<p>Quartier résidentiel</p> <p>Proximité du centre ville</p> <p>Bâtiment partiellement vacant, ou occupé par des garages</p> <p>Plusieurs parcelles</p>	<p>Ancien bâtiment d'activité</p> <p>Toiture en shed</p>	<p>Bâtiment identifié par la ZPPAUP comme d'intérêt patrimonial notable</p>	<p>-Enjeu de reconversion pour la dynamique de quartier</p> <p>-Densification du quartier</p>	<p>Pas de projet</p>	<p>-Opération qui pourrait accueillir de l'habitat</p> <p>-Complexité de l'opération liée à la ZPPAUP : peut-être portée soit par un investisseur, soit par la collectivité.</p>

Potentiel de réhabilitation, dans le centre bourg de Charlieu



CHARLIEU - PLU - RAPPORT DE PRESENTATION

Analyse de la vacance : présentation des principales rues accueillant le plus de logements vacants, recensement de l'INSEE en 2009 :

Rue	Nombre logements vacant	Pourcentage de logements vacants
DISTRICT 1		
Rue du Guichet de Semur	5	19%
Rue Saint-Jacques	1	12.5%
Rue Denfert Rochereau	5	17%
Rue Jean Morel	9	26%
Rue de l'Hôtel Dieu	4	31%
Rue du Docteur Louis Vitaut	3	30%
Grande rue des Jardins	0	0%
Rue Grenette	3	18%
Rue de la Solitude	4	23%
Boulevard Général Leclerc	0	0%
Boulevard Louis Valorge	3	27%
DISTRICT 2		
Rue André Farinet	12	21%
Rue Chanteloup	3	23%
Boulevard Jacquard	10	22%
Rue Jean Morel	7	16%
Rue Charles DeGaulle	7	20%
Rue Michon	4	50%
Rue Carabi	4	15%
Rue du Tour de l'Eglise	4	20%
Place Saint Philibert	3	33%
Rue Ronzière	0	0%
Rue Fromagerie	0	0%
Rue André Farinet	2	50%
Rue Saint-Eloi	0	0%
Place des Canuts		
DISTRICT 3		
Rue Grenette	3	17%
Allée de l'Abbaye	1	10%
H.C Rouiller	0	0%
Boulevard de la République	1	8%
Rue du Merle	3	21%
Rue des Moulins	6	13%
PL Raspail	1	11%
Rue Saint-Philibert	1	

Rue du 4 Septembre	2	33%
Rue du Lavoir	5	14%
Place de la Bouverie	2	14%
Rue du Guichet à la Denise	0	0%
Rue de l'Industrie	2	12%
Rue Dorian	0	0%
Boulevard Eugénie Guinault	0	0%
Place Saint-Philibert	1	17%
Rue Chanteloup	7	30%
Place du Prieuré	1	33%
Place Raspail	1	50%
DISTRICT 4		
Rue des Ecoles	5	26%
Boulevard des Capucins	1	33%
Rue de la Gare	1	33%
Boulevard Général Leclerc	5	13%
Boulevard Thiers	4	13%
Boulevard de la République	2	10%
Rue de la Solitude	1	8%
Rue du Tour des Moines	2	14%
Place de l'Abbaye	1	14%
Rue H C Rouiller	5	19%
Chemin des Pensemolles	0	0%
Rue Dorian	1	3%
DISTRICT 6		
Route de Fleury	0	0%
Lotissement le Clos Fleury	1	33%
Routes des Brosses	2	20%
Rue Victor Hugo	0	0%
Route de Malfarat	0	0%
Rue de Cluny	0	0%
Rue Montplaisir	0	0%
Rue Frédéric Millet	2	12%
Route de Saint-Bonnet	0	0%
Boulevard des Capucins	0	0%
Rue de MontRocher	1	20%
Rue des Ecoles	9	33%
Boulevard Louis Valorge	4	28%

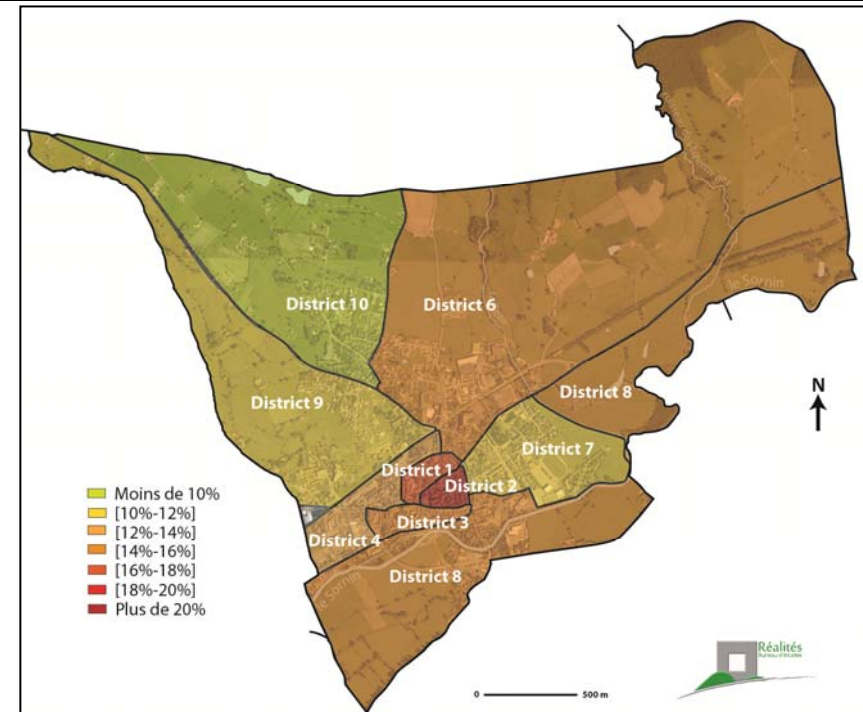
CHARLIEU - PLU - RAPPORT DE PRESENTATION

Rue Jean Jaurès	7	14%
Rue Cacherat	2	6%
Rue Saint-Nicolas	5	29%
Route de la Clayette	0	0%
Rue Montplaisir	2	
Rue des Ecoles	3	100%
DISTRICT 7		
Rue Jean Jaures	2	7%
Rue Chantemerle	4	3%
Rue du Bézo	0	0%
Rue du 11 Novembre	0	0%
Rue du 8 Mai	1	16%
Avenue Charnay	3	7.5%
Rue Professeur R Leriche	2	5%
Rue du Treuil Buisson	0	0%
Rue des Peupliers	0	0%
Boulevard Jacquard	10	58%
Rue du Camping	0	0%
Rue du Sornin	3	17%
DISTRICT 8		
Chemin de la Montalais	2	18%
Rue des Chênes	0	0%
Rue du Pont de Pierre	16	28%
Route de Saint-Denis	3	16%
Rue des Tanneries	2	10.5%
Place de la Bouverie	2	22.2%
Boulevard Jacquard	0	0%
Rue Riottier	2	17%
Boulevard Eugène Guinault	8	16%
Rue Dorian	2	6%
Rue de l'Abattoir	1	9%
Route du Beaujolais	0	0%
DISTRICT 9		
Boulevard des Capucins	1	50%
Rue de la Désirade	1	33%
Rue des Ursulines	17	31%
Allée des Charmilles	0	0%
Allée des Rosiers	0	0%
Rue des Chardonnerets	0	0%
Rue Bel Air	1	20%

Rue de Chantoiseau	0	0%
Route de Fleury	1	1%
Chemin du Chatelet	1	8%
Route de Saint-Nizier	0	0%
DISTRICT 10		
Rue des Brosses	3	7%
Route de Malfarat	1	9%
Chemin les Planchettes	0	0%
Avenue des Mesanges	19	17%
Chemin des Perelles	0	0%
Chemin de la Grenouillère	0	0%
Rue de la Manne	0	0%
Route de Fleury	0	0%

Impasses non prises en compte

Proportion de logements vacants par rapport au nombre de logements par district



CHARLIEU - PLU - RAPPORT DE PRESENTATION

Sur les 304 logements vacants recensés par l'INSEE en 2009, l'INSEE ne fait pas la différence entre la vacance structurelle et la vacance occasionnelle. Si la seconde représente une vacance de courte durée, entre deux locataires ou propriétaires, la vacance structurelle est plus problématique pour la dynamique de la commune.

Pour comprendre la dynamique de chaque rue, l'analyse du pourcentage de logements vacants par rapport à l'ensemble des logements présents sur ces mêmes rues est intéressante et permet de rendre compte de l'importance du phénomène.

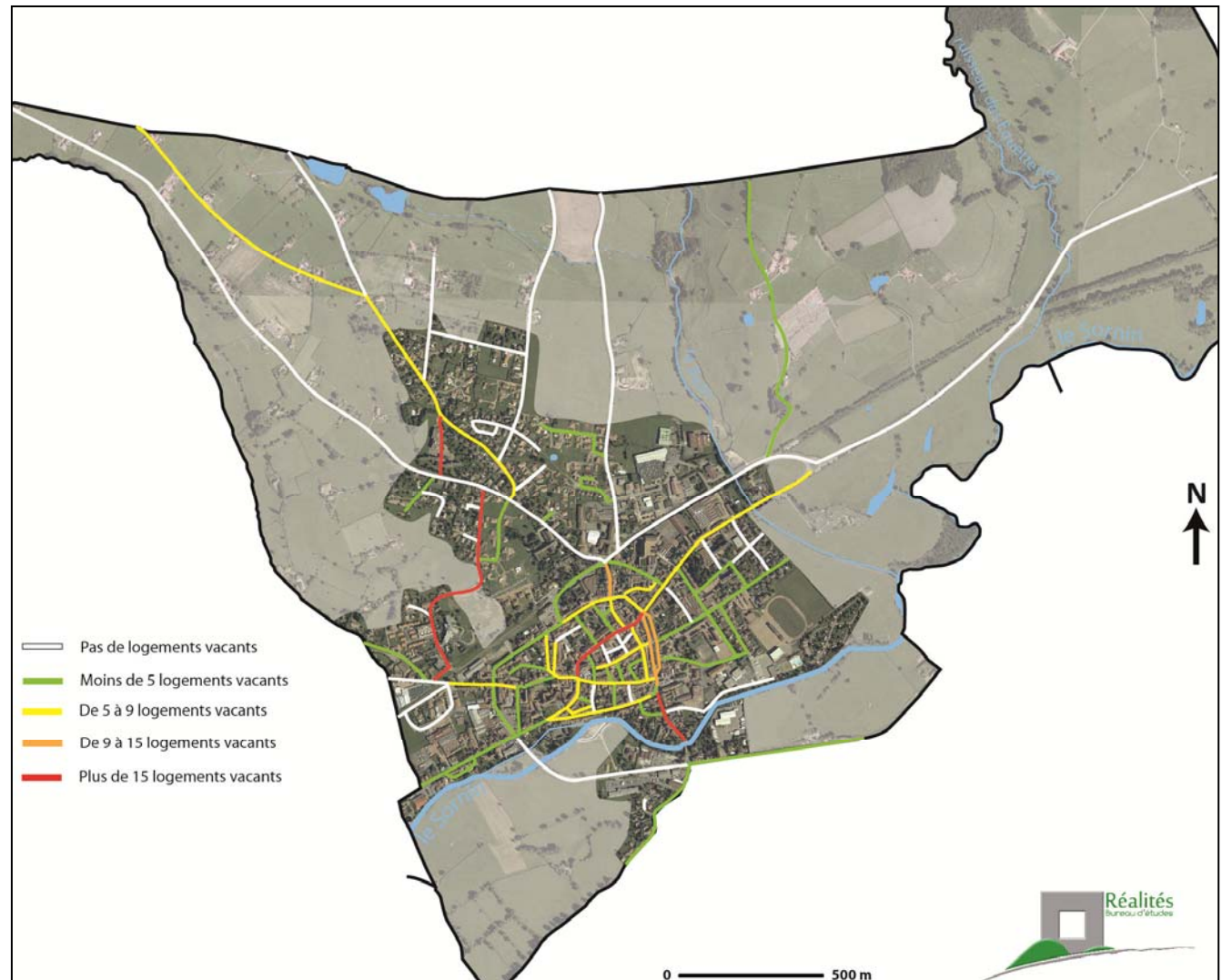
L'analyse de ces données permet de mettre en avant :

- Un nombre important de logements vacants sur deux rues du centre bourg, que sont la rue Jean Morel et la rue du pont de pierre. Deux rues situées en dehors du centre bourg accueillent des problématiques importantes de vacance : la rue des Ursulines et l'Avenue des Mésanges.
- En proportion, le centre bourg historique compte environ 17% de ses logements en logements vacants, contre une moyenne de 12% sur le reste du territoire communal.

Depuis 2009, la situation a toutefois fortement évolué. La commune a constaté ces 2 dernières années une forte augmentation de la réhabilitation, avec de nombreux permis et déclarations préalables pour de la réhabilitation/changement de destination,...

Ainsi, la rue des Mésanges et la rue des Ursulines sont des secteurs qui ne sont plus particulièrement problématique, de même que certains secteurs situés en centre-ville.

Localisation des logements vacants recensés par l'INSEE en 2009, par rue



3-3 Une diversité de logements à poursuivre

- **Un équilibre à maintenir, dans la répartition entre appartement et maison**

La commune de Charlieu dispose d'un centre urbain dense, accueillant une majorité d'appartements. De même, depuis les années 50, les nouvelles opérations prennent la forme de lotissements, mais également d'opérations d'immeubles collectifs. Ainsi, en 2010, les appartements représentent 65% du parc de logements.

La proportion de ces derniers a d'ailleurs augmenté cette dernière décennie, puisqu'ils ne représentaient que 59% du parc de logements en 1999.

La dynamique de construction d'appartements correspond à la présence importante de ménages d'une personne et de couples sans enfant, structures familiales très importantes sur Charlieu (environ 70% des ménages). Cela permet d'accueillir des personnes plus âgées, habitant précédemment dans les communes périphériques, mais souhaitant se rapprocher des commerces et services. Cela permet également d'accueillir de jeunes ménages, la proportion de la tranche d'âge des 15-29 ans étant d'ailleurs importante sur Charlieu.

- ⇒ **La production d'appartements répond à une réelle demande sur la commune de Charlieu. Elle permet d'accueillir une population diversifiée, et permet un développement économe en gestion de l'espace.**
- ⇒ **Cette tendance correspond au statut de centralité de Charlieu, qui accueille un centre dense.**

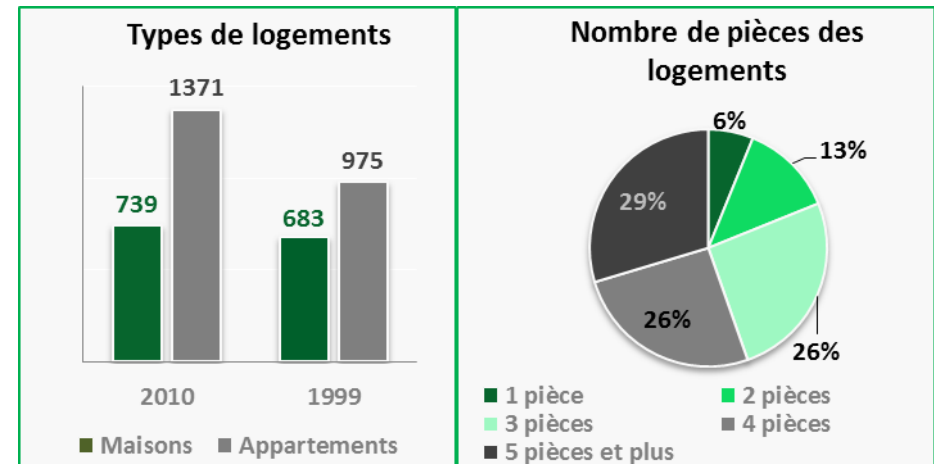
La proportion de maisons a quant à elle diminué, puisqu'elle représentait 37.6% du parc de logements en 1999, contre 33.6% du parc en 2010.

Ces dernières années, la commune a réalisé plusieurs opérations de lotissements, notamment sur la partie Nord du centre-ville. On constate peu de logements individuels réalisés au coup par coup, ce qui permet une réflexion globale en matière de gestion de l'espace et en cohérence d'aménagement urbain.

- **Une répartition assez homogène de la taille des logements**

La commune de Charlieu possède une diversité de logements intéressante, qui a peu évolué depuis 1999. Ainsi, on constate une bonne représentation des petits logements, qui représentent 19% du parc. La répartition du nombre de logements par pièce est

ensuite assez homogène, avec une légère prédominance des logements de 5 pièces ou plus, qui représentent 29% du parc de logements.



Source : INSEE, RGP 2010

3-4 Les indicateurs de l'observatoire de l'habitat

Cette partie a été réalisée à partir des données de l'Observatoire de l'habitat de 2012. Elle permet de positionner la commune par rapport aux communes alentours.

- **Un indice d'étalement pour déterminer le positionnement de la commune par rapport à la gestion de sa consommation foncière**

L'indice d'étalement est calculé par l'Observatoire de l'Habitat en fonction du nombre de logements commencés par an pour 1000 habitants, du nombre de logements vacants supplémentaires, de la part des logements commencés sur des bâtiments existants (2006-2010) et de la part des logements vacants depuis plus de 3 ans (2011).

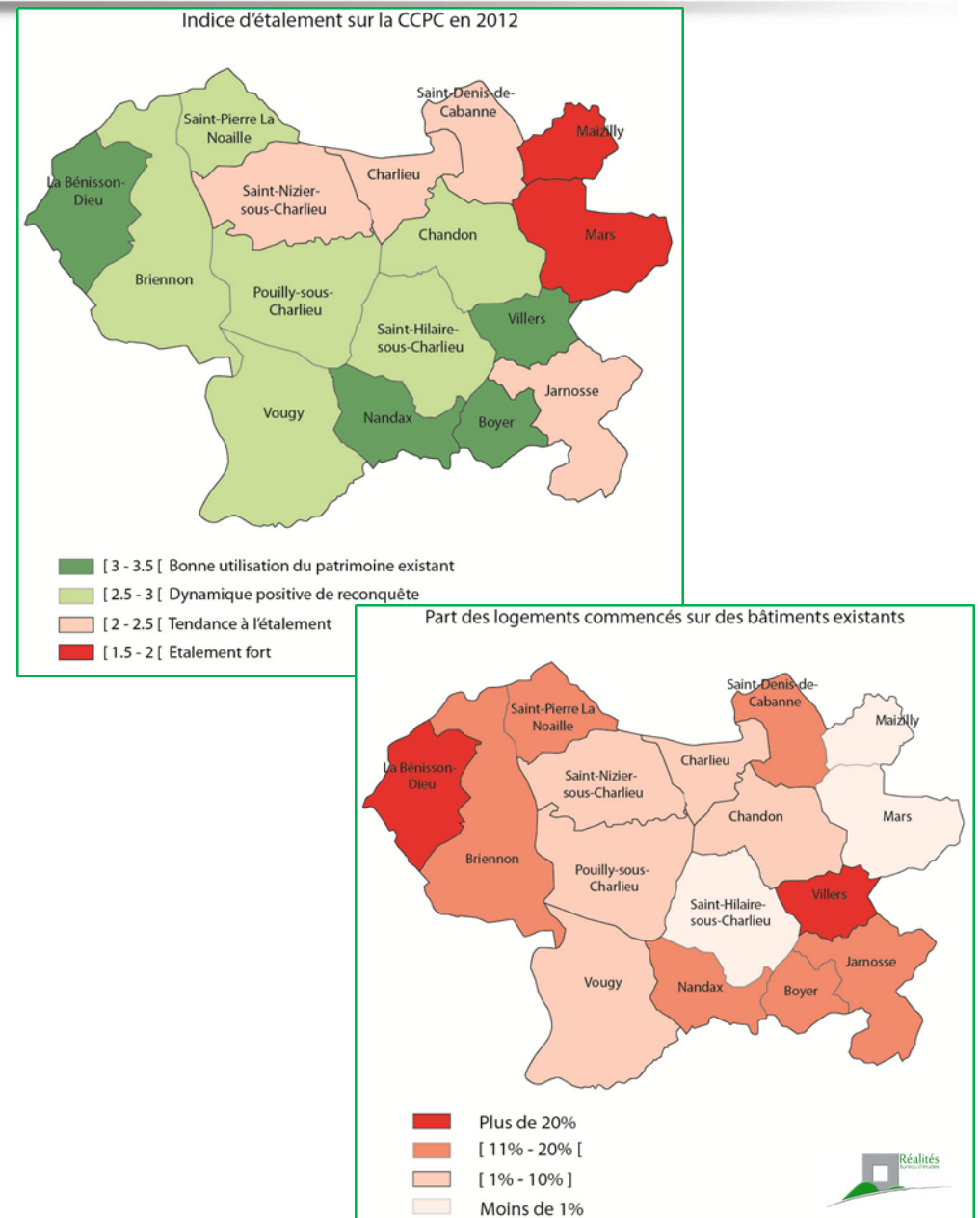
On constate un indice de 2.3 pour Charlieu, ce qui se traduit par une tendance à l'étalement. Cela s'explique par l'écart entre les logements construits et les logements vacants présents. En effet, on constate une bonne dynamique de construction neuve, alors que le parc existant comporte un nombre important de logements vacants depuis plus de 3 ans.

- **Une dynamique de reconquête des logements vacants pouvant être améliorée**

Sur l'ensemble des logements commencés entre 2006 et 2010, 9% ont été créés à partir de bâtiments existants sur Charlieu, c'est-à-dire sans consommer de foncier supplémentaire. Cette dynamique est à améliorer et encourager, car elle permet de réhabiliter le parc ancien, et participe au dynamisme du centre-ville historique.

A l'échelle intercommunale, on constate que la commune se situe dans la moyenne. Deux communes se distinguent par un taux particulièrement élevé : La Bénisson-Dieu et Villers. Toutefois, le parc immobilier relativement faible de ces communes peut entraîner un pourcentage ne représentant pas véritablement l'importance de la remise sur le marché.

- ⇒ **L'un des principaux enjeux du territoire dans les prochaines années, sera de favoriser la remise sur le marché et la réhabilitation d'un noyau relativement important de logements vacants anciens, en centre-ville.**



CHARLIEU - PLU - RAPPORT DE PRESENTATION

3-5 Un parc à caractère social assez « marqué »

- **Une part de locataires majoritaire...**

Charlieu accueille une majorité de locataires, 63.8% des résidences principales étant occupées par des locataires (1 174 locataires).

Cette prédominance, dans un contexte intercommunal rural, dominé par les propriétaires, traduit bien le statut de centralité de Charlieu.

Parmi les locataires, on compte 16.8% de locataires d'un logement social (soit 309 logements). Il s'agit d'une proportion assez forte, supérieure aux moyennes intercommunales et départementales. Cela traduit une mixité sociale très présente sur Charlieu.

Cependant, on constate une diminution de la proportion de locataires d'un logement social entre 1999 et 2009, qui peut s'expliquer par un ralentissement de la production de logements aidés, ou/et par la vente d'un certain nombre de logements aidés aux locataires (accession).

⇒ **La forte proportion de logements locatifs permet d'accueillir à la fois les jeunes ménages, les ménages d'une personne,... Elle participe au dynamisme du territoire**

- **... Et un turn-over assez présent**

La prédominance de locataires permet un renouvellement de la population plus rapide. Ainsi, lorsque les propriétaires restent en moyenne 21.5 ans dans leur logement, les locataires ne restent en moyenne que 8.5 ans, permettant un turn-over, et un renouvellement de la population plus rapide.

Sur Charlieu, ce phénomène de turn-over est particulièrement marqué, par rapport à la situation départementale, puisque 41.1% des ménages habitent dans leur résidence principale depuis au maximum 4 ans, contre seulement 31% des ménages ligériens.

Cette différence s'explique en partie par la forte proportion de locataires sur Charlieu (63.8%), par rapport à la moyenne départementale (39.9%).

⇒ **Une ancienneté d'emménagement des ménages globalement plus faible que la moyenne départementale (40% des ménages ont emménagé depuis 10 ans ou plus, contre 51.5% des ménages à l'échelle départementale), qui peut s'expliquer par le caractère urbain de Charlieu, et par la présence d'une part importante de petits logements.**

⇒ **Un turn over et un parc de logements diversifié, qui permettent la réalisation de parcours résidentiels complets.**

	CHARLIEU	CHARLIEU BELMONT COMMUNAUTE	DEPARTEMENT DE LA LOIRE
Propriétaires	34.9%	69.2%	58.2%
Locataires	63.8%	29%	39.9%
<i>Dont logements HLM loué vide</i>	16.8%	6.7%	15.3%
Logés gratuitement	1.4%	1.8%	1.9%

Source : INSEE, RGP 2010, Résidences principales selon le statut d'occupation

	CHARLIEU	DEPARTEMENT DE LA LOIRE
Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)		
Propriétaire	21.5	20.1
Locataires	8.5	9
<i>Dont logements HLM loué vide</i>	10.8	11.7
Logés gratuitement	11.9	14.8
Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2010 (part des ménages en %)		
Depuis moins de 2 ans	19.3	12.1
De 2 à 4 ans	21.8	19.2
De 5 à 9 ans	18.9	17.3
10 ans ou plus	40	51.5

Source : INSEE, RGP 2010,

CHARLIEU - PLU - RAPPORT DE PRESENTATION

• Un parc de logements aidés très présent

La commune de Charlieu, compte, au 1^{er} Janvier 2012, environ 310 logements sociaux, selon les données de la DREAL Rhône-Alpes.

Le parc social de Charlieu se caractérise par un taux de vacance relativement élevé, puisqu'il représente 8.1% sur Charlieu, contre 4.9% en moyenne sur la Loire.

A l'inverse, le taux de mobilité est plus important sur Charlieu (14%) que sur la moyenne départementale (11.3%), traduisant un turn over important du parc.

L'analyse de la typologie des logements sociaux fait apparaître une prédominance des logements collectifs, qui représentent près de 86% du parc. Il s'agit cependant d'une proportion assez faible, en comparaison du parc de logements sociaux départemental, composé à 93% de logements collectifs.

Les ¾ du parc de logements sociaux se sont réalisés sur la période 1950-1989, avec une part très importante réalisée dans les années 50 et 60.

A noter que 16% du parc de logements sociaux s'est réalisé ces 10 dernières années, traduisant une volonté communale de poursuivre le développement de son parc de logements sociaux.

Quatre principaux bailleurs sociaux sont présents sur Charlieu :

- Loire habitat, avec environ 19 logements, répartis dans les résidences de :
 - ⇒ Charlieu Montplaisir
 - ⇒ Charlieu Montplaisir 2
 - ⇒ Charlieu Jean Morel

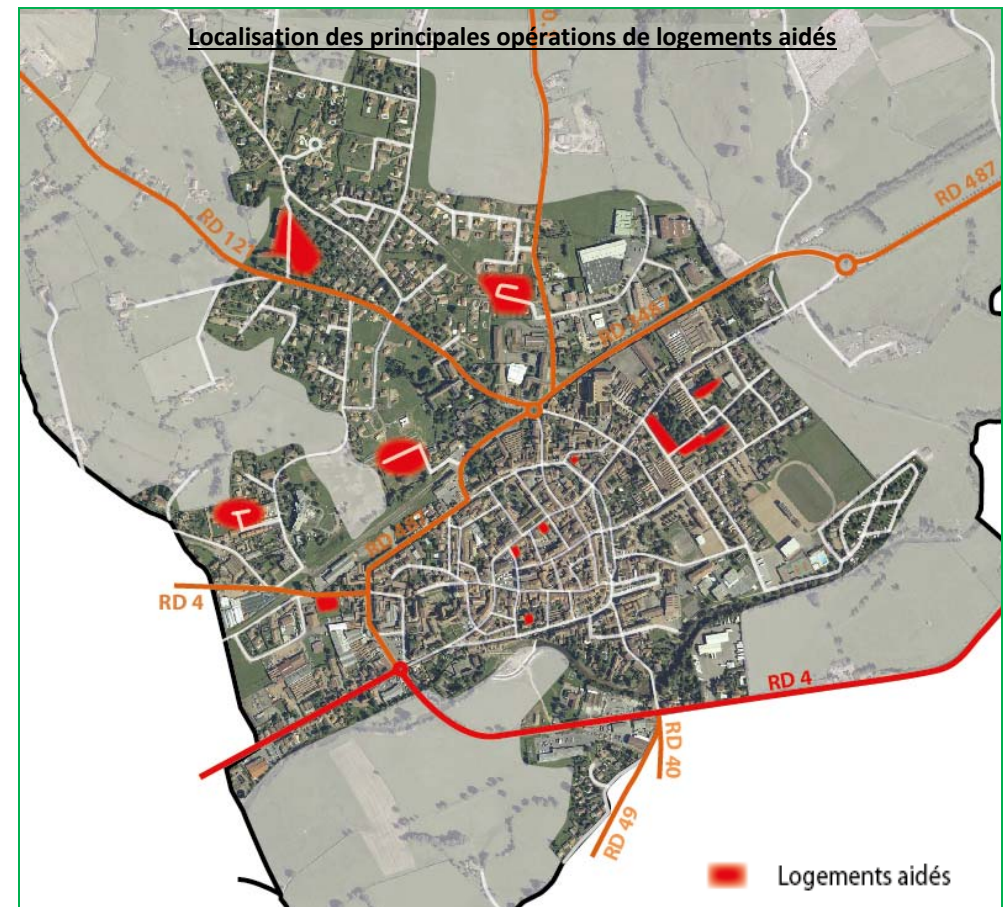
- ORPHEOR (Roanne habitat), avec environ 16 logements, répartis dans les résidences de :
 - ⇒ Valorge
 - ⇒ Jean Morel

- Le Toit Familial, qui compte plusieurs résidences sur la commune (environ 223 logements), dont :
 - ⇒ Résidence Lancelot et Androt
 - ⇒ Résidences Charlieu 1, 2 et 3
 - ⇒ Résidences Les Brosses, Le Fleury, Les Peupliers

- ⇒ Résidence Le Fleury
- ⇒ Résidence les Lavandières,
- ⇒ Hameau des Cordeliers
- ⇒ Lotissement Montplaisir...

- Cité nouvelle

- ⇒ Le Clos Saint-Gyl
- ⇒ Hameau des Cordeliers



CHARLIEU - PLU - RAPPORT DE PRESENTATION

D'autre part, la commune se caractérise par une part très importante de logements conventionnés. Ainsi, les données de l'ANAH recensent 672 logements sociaux conventionnés, par des bailleurs ou par des propriétaires privés, ce qui représente près de 30% du parc de logements de 2012.

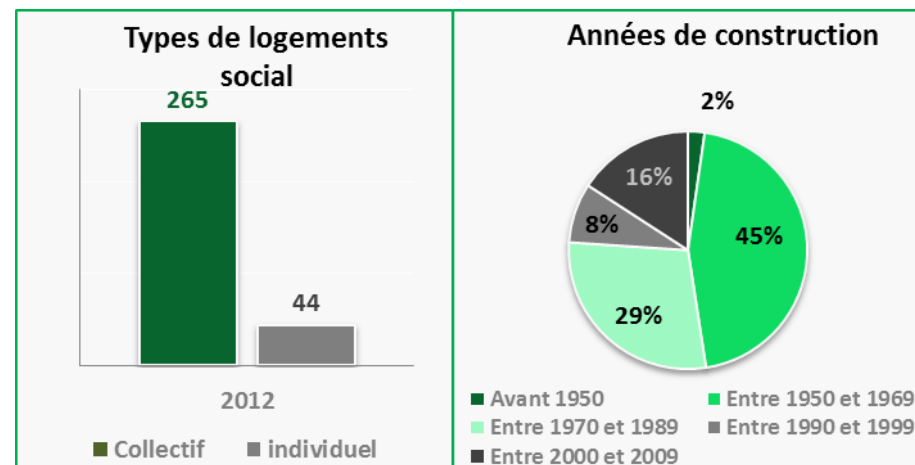
Le SCOT du Bassin de vie du Sornin encadre la typologie de logements à réaliser sur la période 2012-2022. Il définit un objectif de 25% des logements à créer en logements locatifs aidés, pour le pôle Charlieu-Chandon.

En maintenant le mode de répartition par commune selon le poids démographique, Charlieu devra réaliser environ 51 logements en logements locatifs aidés.

Il prescrit également, pour toutes les communes, l'obligation de réaliser 20% de logements locatifs à loyer modéré pour toute nouvelle opération de plus de 10 logements.

- ⇒ Une bonne répartition des logements aidés, à la fois dans le centre bourg et en périphérie.
- ⇒ A travers la définition d'orientations d'aménagement et de programmation sur les zones à urbaniser, la Municipalité a la possibilité de donner des objectifs de logements aidés.
- ⇒ En appliquant une répartition fondée sur le poids démographique de chacune des 2 communes concernées, Charlieu devrait réaliser environ 51 logements locatifs aidés en 10 ans.

Logement social selon le mode d'occupation au 1^{er} Janvier 2012



Source : MEDDE-SOeS-RPLS, DREAL Rhône Alpes, Unité de données statistiques

	CHARLIEU	DEPARTEMENT DE LA LOIRE
Proposé à la location et occupé	91%	91%
Proposé à la location et vacant	8.1%	4.9%
Vide	1%	3%
Autre	0%	1%
TOTAL	100%	100%

Source : MEDDE-SOeS-RPLS, DREAL Rhône Alpes, Unité de données statistiques

- **Analyse de la dynamique de production de logements depuis 2000**

La méthode employée pour la réalisation de cette analyse

L'analyse réalisée est basée sur les permis de construire accordés pour de la réalisation de logements au cours des années 2000 à 2012 inclus.

Elle vise principalement à appréhender la localisation des différents permis, et la part de la production de logements réalisée en réaménagement de l'existant (réhabilitation).

- La production de logements

Au cours des 13 dernières années, **233 logements ont été réalisés, soit une dynamique de l'ordre de 18 logements par an.**

Environ 18% des logements supplémentaires se sont réalisés dans le cadre de rénovations, réhabilitations ou changements de destination, soit une proportion cohérente avec les objectifs fixés par le SCOT du Sornin, imposant un minimum de 15% de logements supplémentaires à créer sans consommer de foncier neuf, pour les 10 prochaines années.

⇒ Il s'agit donc de maintenir une dynamique de réhabilitation similaire.

Environ 80% des logements créés par le réaménagement de l'existant se sont réalisés dans le centre bourg, démontrant un potentiel important de renouvellement et réhabilitation du parc ancien présent dans le centre bourg. La rue André Farinet a particulièrement fait l'objet de réhabilitation, ayant engendré environ 11 logements supplémentaires. Cela représente environ le tiers des logements réhabilités du centre bourg.

Dans le centre bourg, la création de logements supplémentaires en réaménagement du bâti s'explique en particulier par la réhabilitation/rénovation d'immeubles ainsi que par des changements de destination d'anciens locaux d'activités en logement.

Les constructions neuves se sont principalement réalisées à travers plusieurs importantes opérations de lotissement, comme les lotissements de Di Mattéo, Montplaisir, la Place Ronde, le Clos Fleury et le lotissement Saint-Gildas.

Délimitation des quartiers identifiés pour l'analyse des permis de construire



CHARLIEU - PLU - RAPPORT DE PRESENTATION

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Total
Logements accordés	10	13	6	16	13	6	50	52	29	5	6	15	8	4	233
Logements réalisés en réaménagement du bâti ⁽¹⁾	4	0	2	2	9	2	7	5	1	0	3	6	1	1	43
Localisation (2) :															
Centre Bourg	3		1	1	6	2	7	4	0	0	3	6	0	1	34
Gayen	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Promenade de la Solitude	0	0	1	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	3
La Ville	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Les Cordeliers	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1
Les Ursules Chantoiseau	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	2
En dehors de l'enveloppe urbaine	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Logements neufs (3)	6	13	4	14	4	4	43	47	28	5	3	9	7	3	190
Localisation (2) :															
Centre Bourg	0	6	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1	8
Gayen	0	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	5
Promenade de la Solitude	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
La Ville	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1
Les Cordeliers	0	0	0	0	0	0	0	19	13	0	0	0	0	0	32
Montplaisir La Manne Sud Capucins Les Perelles	4	0	2	11	1	1	8	23	2	0	1	7	3	0	63
La Manne-Nord Les Brosses	2	3	2	3	1	3	4	1	2	0	0	0	0	0	21
Les Ursules Chantoiseau	0	0	0	0	0	0	30	4	11	5	2	2	3	1	58
La Montalay	0	0	0	0	2	0		0	0	0	0	0	0	0	2

(1) Les logements réalisés en réaménagement du bâti correspondent à l'aménagement de logements supplémentaires dans du bâti existant, la mutation de bâtiment économique ou agricole en habitat.

(2) Pour la définition des secteurs, se reporter à la carte associée.

(3) Cela ne concerne que les constructions nouvelles, sur foncier neuf ou les opérations de démolition-reconstruction

CHARLIEU - PLU - RAPPORT DE PRESENTATION

3-6 Bilan et perspectives sur l'évolution du parc de logements

Pour faire le bilan des constructions réalisées, le Bureau d'études s'appuie sur le registre de construction, en mairie, et les données Sitadel, les données Insee étant différentes.

• Typologies des logements réalisés depuis les années 2000 :

Grâce à des opérations alliant une certaine mixité, le parc de logements produit ces 10 dernières années est assez diversifié, avec seulement 44% de logements individuels purs et 44% de logements collectifs.

- ⇒ Cette dynamique sera à poursuivre. Elle permet de créer de véritables quartiers d'habitat et des aménagements d'ensemble.
- ⇒ La mixité sociale et la typologie de logements sont également importantes pour la vie du quartier, afin de garantir une certaine mixité de la population et d'éviter le vieillissement de tout un quartier par exemple.

• Objectifs généraux encadrés par le SCOT du Bassin de vie du Sornin

Le SCOT du bassin de vie du Sornin prévoit des objectifs en termes de production de logements, qui regroupent les communes de Charlieu et Chandon.

Par délibération du Conseil Municipal, les deux communes se sont réparties ces objectifs, en fonction du poids démographique de chaque territoire. Ainsi, la commune de Charlieu prévoit une enveloppe d'environ 205 logements pour la période 2012-2022 (construction neuve + réhabilitation).

- Une part de logements à créer en renouvellement urbain ...

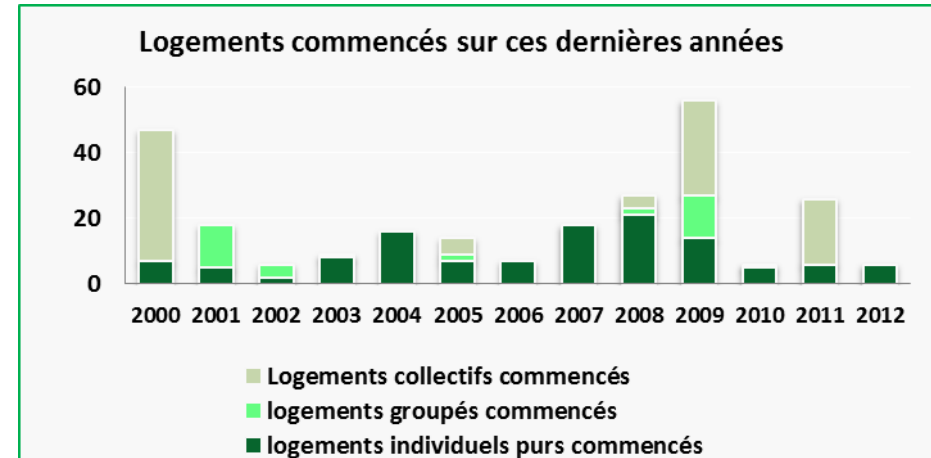
15% minimum des logements créés dans le patrimoine existant, par réhabilitation. Sur les 304 logements vacants repérés par l'INSEE, une partie sera remise sur le marché. A noter que la part de réhabilitation dans les 10 prochaines années sera plus élevée, les projets recensés faisant déjà état d'une centaine de logements prévus en réhabilitation.

- ⇒ 15% minimum de logements à créer dans le patrimoine existant, soit un minimum d'environ 31 logements

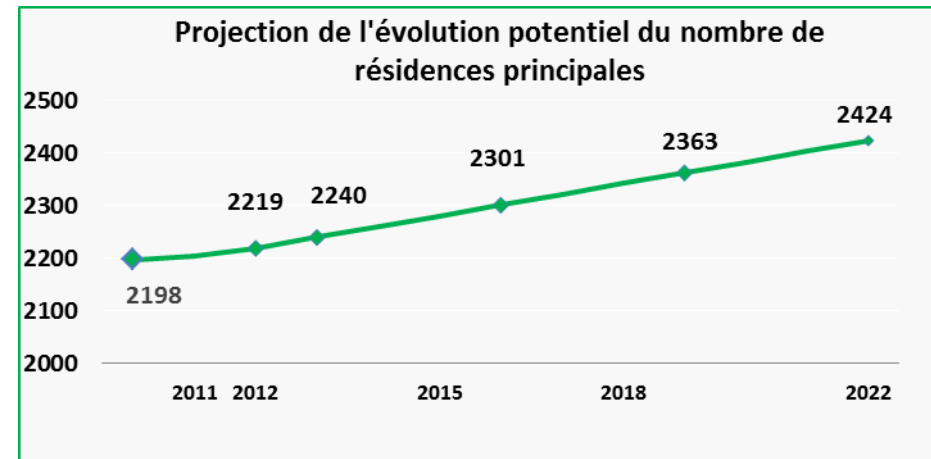
- Une part de logements à créer sur du foncier neuf, mais de façon raisonnée

85% des logements à créer se feront en construction neuve, sur du foncier neuf. La commune de Charlieu bénéficie d'une enveloppe de 174 logements à réaliser sur la période 2012-2022.

Le rythme de construction maximum est donc fixé à 17 logements sur foncier neuf par an, soit une dynamique similaire au rythme moyen de la commune ces 10 dernières années (environ 15 logements supplémentaires par an).



Source : données SITADEL : Logement autorisés, en date de prise en compte



Source : Réalités, SCOT

CHARLIEU - PLU - RAPPORT DE PRESENTATION

- Une densification recherchée dans les nouvelles opérations.

Le SCOT préconise, à titre indicatif, des objectifs de densité à respecter pour les constructions neuves, sur le pôle Charlieu-Chandon :

- ⇒ 30% des logements avec une densité de 15 logements à l'hectare, soit environ 21 logements entre 2012 et 2022,
- ⇒ 60% des logements avec une densité de 25 logements à l'hectare, soit environ 42 logements entre 2012 et 2022
- ⇒ 10% des logements avec une densité de 40 logements à l'hectare, soit environ 7 logements entre 2012-2022

• Des objectifs de logements qui impliquent des besoins fonciers raisonnés

Les objectifs de densité définis par le SCOT permettent de définir une estimation de la consommation foncière à réaliser entre 2012 et 2022.

Il sera nécessaire de décompter la surface consommée pour la réalisation des logements créés entre Janvier 2012 et l'arrêt du projet.

- ⇒ **Au total, la délibération du Conseil Municipal octroie un maximum de 6.92 ha de besoin foncier pour l'habitat.**

- Bilan depuis le 1er Janvier 2012 au regard du SCOT

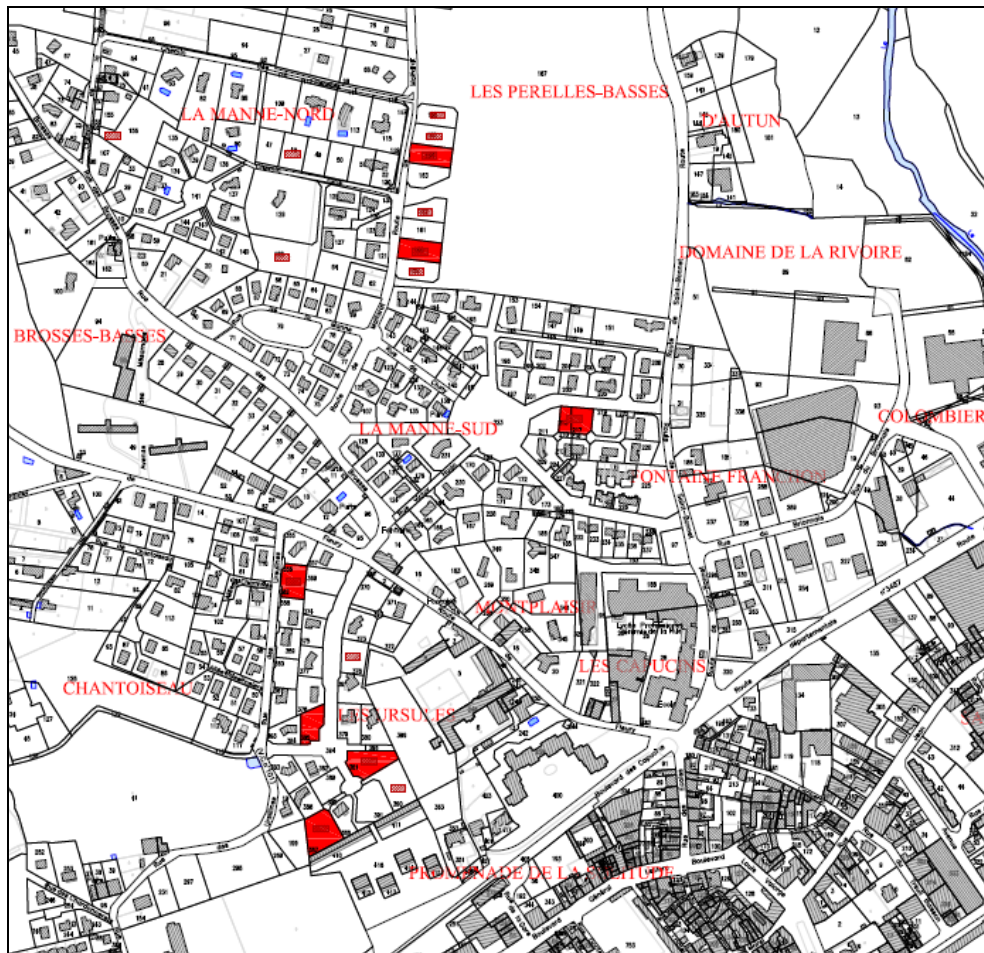
- ⇒ **Du 1er Janvier 2012 au 3ème trimestre 2013 Charlieu a consommé 1,66 ha, pour 16 logements sur foncier neuf, soit une densité moyenne de 10 logements à l'hectare.**
- ⇒ **La commune de Charlieu n'a pas de Permis d'Aménager antérieur au 1^{er} Janvier 2012, sur lequel des lots restent à construire. En revanche, elle a accordé en 2013 un permis d'aménager modificatif sur le lotissement Montplaisir, créant des lots qui seront des disponibilités à prendre en compte.**
- ⇒ **Il reste donc 182 logements à réaliser, dont 158 sur foncier neuf, sur 1,66 ha maximum, du 4^{ème} trimestre 2013 à 2022.**

		LOGEMENT NEUF	REHABILITATION	SURFACE CONSOMMEE
Permis accordés	2012	6	2*	0.73 HA
	2013	1	3*	
CUb accordés ou en cours	2012	5	0	0.93 HA
	2013	4	2	
TOTAL		16	7	1.66 HA
Objectif SCOT pour 2014-2022		158	24	5.26 HA

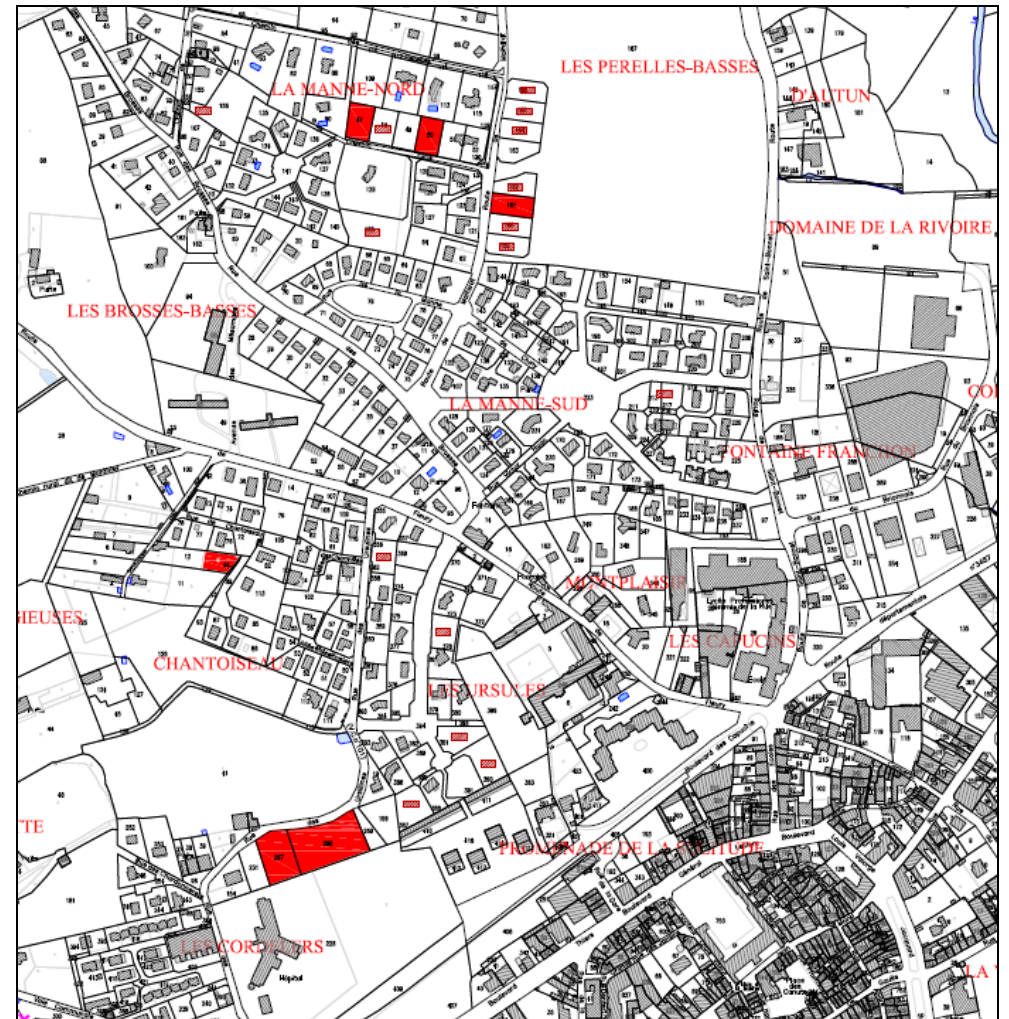
*Les constructions nouvelles réalisées suite à la démolition de bâtiments existants sont considérés comme des réhabilitations, car elles ne consomment pas de foncier neuf. Cela concerne 2 permis.

CHARLIEU - PLU - RAPPORT DE PRESENTATION

Localisation des parcelles consommées depuis le 1^{er} Janvier 2012 (permis)



Localisation des parcelles consommées depuis le 1^{er} Janvier 2012 (CUB)



3-7 Etude des disponibilités actuelles du POS

Un premier recensement des disponibilités du POS (sans tenir compte de la méthodologie du SCOT) permet d'identifier environ 23 ha de disponibilités sur Charlieu. Le tissu urbain se caractérise par la présence de quelques dents creuses, situées en zones U ou NAa qui se sont construites. Ainsi, on compte, au sein de l'enveloppe urbaine, environ 8 ha de disponibilités, et 15 ha en dehors de l'enveloppe urbaine.

- ⇒ Deux zones NAa sont situées en dehors de l'enveloppe définie par le SCOT du Sornin (les zones de La Montalais, et de la Gerbette), représentant environ 5.7ha.

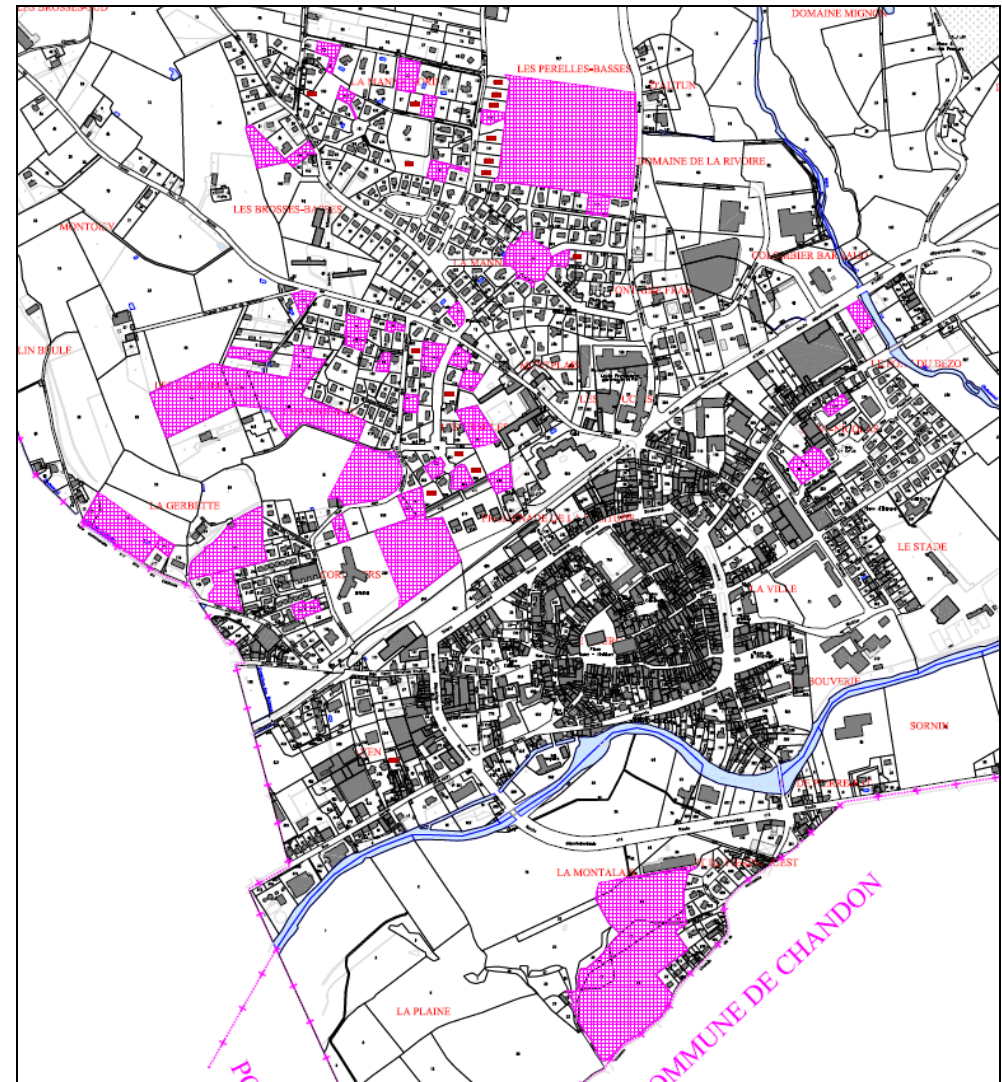
Estimations des disponibilités les plus importantes présentes sur le POS *:

	Superficie disponible
Zones UB	8131 m ²
Zones UC	44455 m ²
TOTAL zones U	52586 m²
Zones NAa les Religieuses	29414 m ²
Zones NAa les Ursules	30582 m ²
Zones NAa les Perelles-Basses	59098 m ²
Zones NAa et NAai, Montalais	48668 m ²
Zone NAa La Gerbette	8556 m ²
TOTAL NA	228904 m²

*Estimations qui seront affinées au fur et à mesure de l'avancée des études.

- ⇒ Une nécessité de revoir le classement des deux zones d'urbanisation futures non comprises dans l'enveloppe définie par le SCOT
- ⇒ Une capacité d'environ 16.3 ha dans l'enveloppe définie par le SCOT (sans tenir compte de la méthodologie SCOT, ne prenant pas en compte les disponibilités situées dans des opérations antérieures au SCOT), alors que le PLU devra être calibré pour une capacité d'accueil d'un peu plus de 6 ha : une dizaine d'hectare à reclasser.

Localisation des principales disponibilités présentes dans le POS



3-8 Des taxes comparables aux communes voisines de taille similaire

Source : www.taxe.com
2010

	Charlieu	Chandon	Pouilly-sous-Charlieu	Belmont de la Loire
Taxe d'habitation	10.14%	8.25%	10.61%	10.10%
Taxe foncière sur les propriétés bâties	18.58%	18.37%	18.90%	19.55%
Taxe foncière sur les propriétés non bâties	38.89%	32.88%	36.01%	59.52%

Les taux d'imposition participent à l'attractivité d'une commune, ils peuvent dissuader ou encourager des emménagements pour de la location ou de l'achat.

Les taxes sont des ressources pour la commune permettant de développer ses services et ses équipements collectifs.

A Charlieu, la taxe sur les propriétés bâties est similaire aux communes alentours. En revanche, la taxe sur les propriétés non bâties est plus importante sur Charlieu que sur les communes de Chandon et Pouilly-sous-Charlieu.

De manière globale, l'ensemble des taxes comparées sont plus faibles sur Charlieu que sur Belmont de la Loire.

CHARLIEU - PLU - RAPPORT DE PRESENTATION



4 RENFORCER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE DE CHARLIEU

4-1 Un pôle économique d'envergure intercommunale

- **Une dynamique d'emplois à maintenir et à poursuivre**

Charlieu compte 2392 emplois sur son territoire, en 2010. Il s'agit d'un pôle d'emplois local, qui rayonne à l'échelle intercommunale, et concentre d'ailleurs près de 35% des emplois de Charlieu Belmont Communauté. Ainsi, avec 498 établissements sur son territoire, Charlieu s'impose comme une véritable centralité économique, pour l'ensemble du bassin de vie du Sornin, et sur la partie Sud de la Saône-et-Loire.

Entre 1999 et 2010, le nombre d'emplois est relativement stable. Le nombre d'actifs ayant un emploi et résidant à Charlieu augmente également de manière plus importante.

Les 3/4 des emplois se répartissent sur 2 secteurs d'activités :

- Les commerces, transports et services divers : 38% des emplois
- L'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale : 38% des emplois

La prédominance de ces 2 secteurs démontre du caractère de centralité urbaine de Charlieu, qui bénéficie d'un pôle de services et d'un pôle commercial dynamique.

L'industrie accueille près de 19% des emplois. Il existe encore plusieurs activités industrielles importantes à Charlieu, comme IP3/Promens, Thivend Industrie, les Tissages de Charlieu,...

- **Un pôle commercial à préserver**

Sur les 498 établissements que compte la commune au 31 décembre 2010, les 2/3 concernent le secteur du commerce, transport et services divers. La prédominance de ce secteur d'activité traduit l'importance du pôle commercial de Charlieu, situé principalement dans le centre ville ancien, puis en périphérie, sur quelques secteurs identifiés. Il s'agit d'établissements employant de manière générale peu d'employés, ce qui explique que les 2/3 des établissements de Charlieu n'offrent que 38% des emplois présents sur le territoire.

En revanche, les établissements relevant de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale sont des employeurs assez importants.

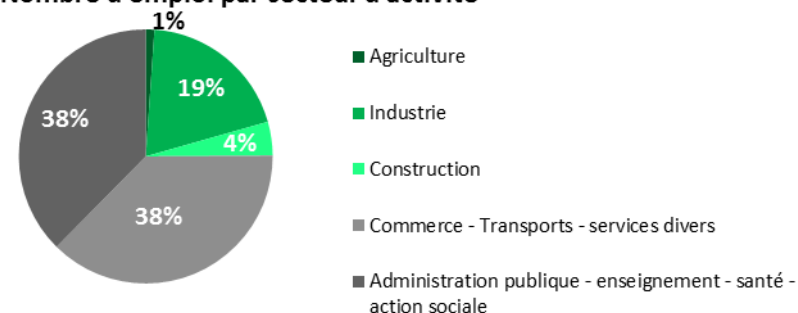
Source : INSEE, données 2010

	CHARLIEU	BELMONT	POUILLY	CHAUFFAILLES
Nombre d'emplois dans la zone	2392	516	696	1984
Nombre d'établissements	498	145	212	401

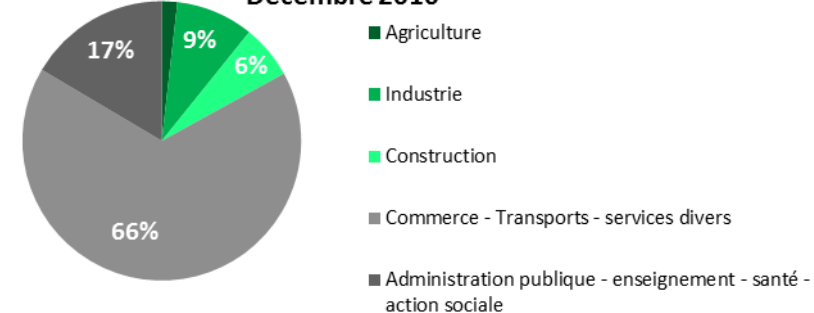
Source : INSEE RGP 1999, 2010

	1999	2010
Nombre d'emplois	2375	2392
Actifs ayant un emploi résidant à Charlieu	1338	1448
Indicateur de concentration de l'emploi	177.5%	165.2%

Nombre d'emploi par secteur d'activité



Nombre d'établissements par secteur d'activité au 31 Décembre 2010



4-2 Des démarches pour conforter le dynamisme économique

Un Contrat Territorial de Développement (CTD) à l'échelle Charlieu Belmont Communauté, avec le Conseil Général de la Loire, est en cours de réalisation. Il s'inscrit dans le cadre d'une politique de renforcement du pôle industriel sur le territoire, de développement d'une véritable économie du tourisme et d'une mise en valeur et préservation de l'activité agricole.

A l'échelle du Pays Roannais, une Opération Rurale Collective (ORC) a été mise en place en 2008. Elle vise principalement à :

- Renforcer l'organisation commerciale et artisanale du territoire
- Renforcer l'identité du territoire et développer une offre en direction des touristes
- Accompagner les reprises et réactivations dans le pays roannais
- Inciter à la prise en compte de la qualité environnementale dans les projets d'investissements des entreprises

A l'échelle du bassin de vie du Sornin, les objectifs sont de :

- Renforcer l'impact du pôle Charlieu/Saint-Nizier, deuxième pôle commercial du Roannais et préserver l'équilibre centre – périphérie.
- Conduire une réflexion sur la réorganisation de l'activité commerciale sur Belmont-de-la-Loire dans le cadre du projet d'aménagement de bourg pour impulser une dynamique au bourg en perte de vitesse.
- Mettre en place des actions d'animation du territoire en lien avec les unions commerciales.
- Assurer le maintien et les reprises des commerces et services de proximité dans les villages.

De plus, les SCOT du Roannais et du Sornin ont élaboré une stratégie d'urbanisme commercial pour 2010-2014, organisée autour de 3 axes :

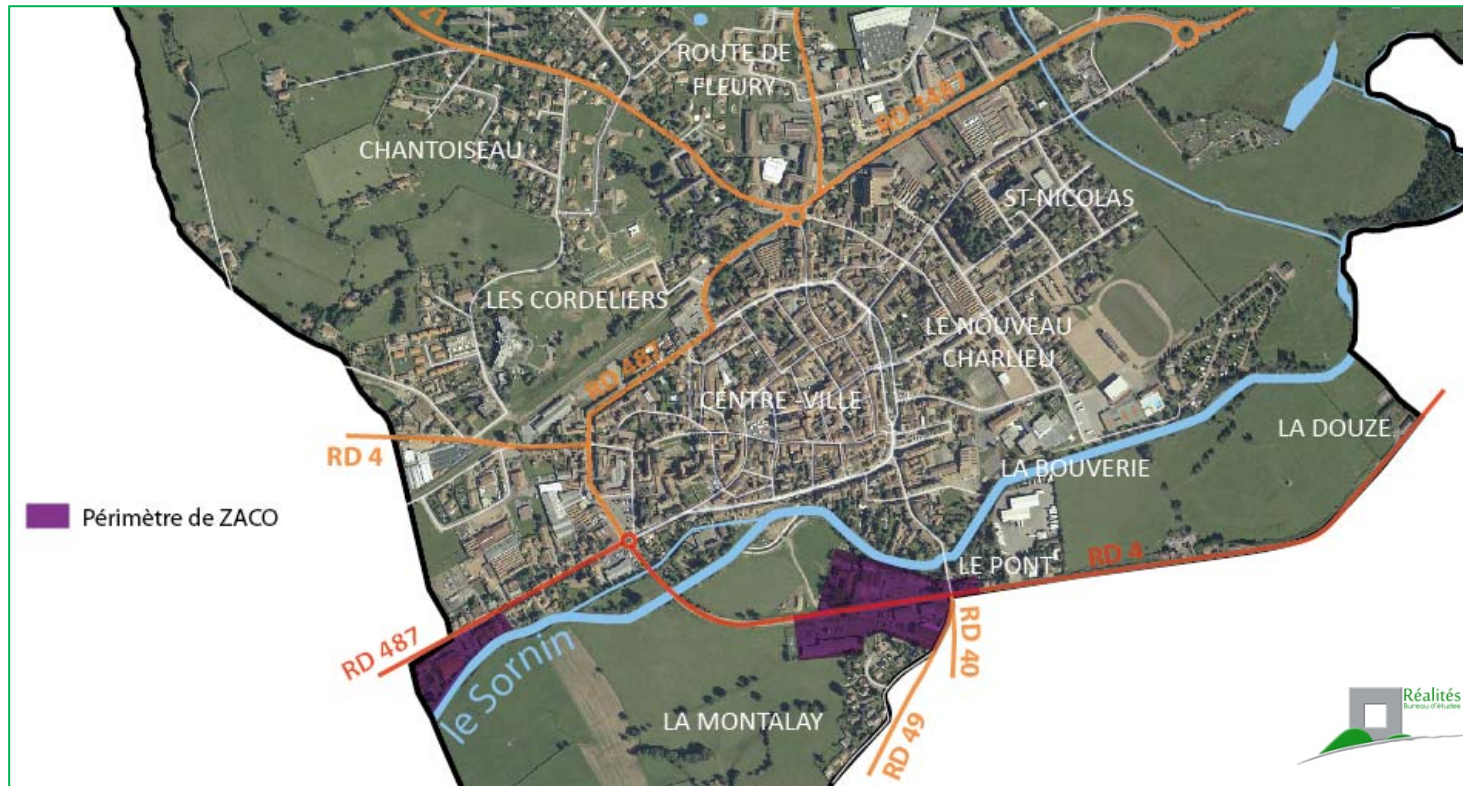
- la maîtrise des équilibres de l'offre commerciale du territoire dans une perspective de développement durable,
- la modernisation et l'innovation de l'équipement commercial du territoire afin d'améliorer l'attractivité de la zone de chalandise et la complémentarité des pôles commerciaux,

- la mise en place d'une gouvernance chargée de piloter la mise en œuvre sur le territoire

Dans ce cadre, le pôle commercial de Charlieu est identifié comme un pôle intermédiaire, les pôles principaux étant situés sur Roanne et Mably. Le pôle de Charlieu fonctionne en complémentarité avec le pôle commercial de Saint-Nizier, en limite communale Ouest de Charlieu. Afin de préserver cet équilibre et cette complémentarité, le SCOT du Sornin, sur la base de cette étude, affirme l'objectif de maintenir et conforter le pôle Charlieu - Saint-Nizier comme seul pôle commercial structurant. Pour cela, il définit 3 périmètres de ZACO, dont 2 sur Charlieu et 1 sur Saint-Nizier. Ces ZACO auront pour vocation d'accueillir toutes les grandes moyennes surfaces de plus de 300 m² de SHON (avec un plafond à 1000m² de SHON pour Saint-Nizier)

Ces actions démontrent d'une véritable volonté d'affirmer l'identité économique du territoire de Charlieu, des points de vue économiques et touristiques.

CHARLIEU - PLU - RAPPORT DE PRESENTATION



CHARLIEU - PLU - RAPPORT DE PRESENTATION

4-3 Une armature commerciale qui rayonne

Le tissu commercial de Charlieu est lisible, et se situe principalement dans le centre-ville, puis sur 2 secteurs que sont :

- Le quartier du Pont de Pierre, le long de la RD4
- Le secteur en limite de Saint-Nizier, le long de la RD487

Dans le cadre des missions de l'ORC, des études de consommation sont réalisées. La dernière étude de consommation disponible de 2011, démontre de l'importance du pôle commercial de Charlieu à l'échelle du pays roannais. Ainsi, le Pays de Charlieu (ancienne CCPC), représente un potentiel de consommation de l'ordre de 98 millions d'euros, et devient le 3^{ème} bassin de vie ayant le plus fort potentiel de consommation, derrière Roanne et la Côte Roannaise.

L'armature commerciale de Charlieu et la zone de Saint-Nizier située en limite de Charlieu, permettent de répondre à la majorité des dépenses commercialisables des ménages charliendins (67%).

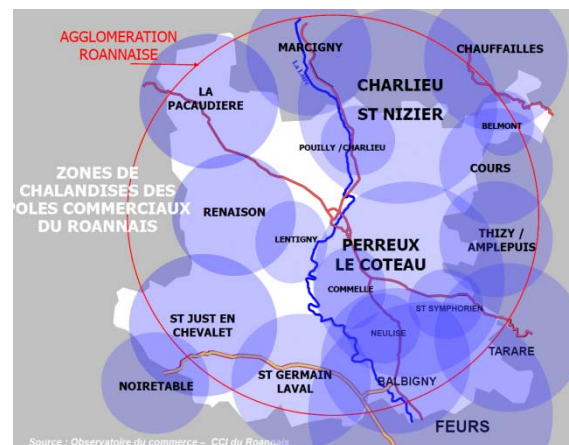
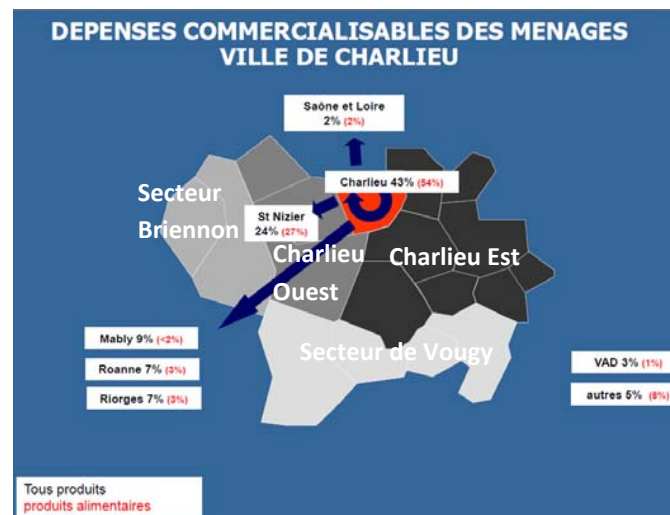
Le pôle commercial de Charlieu permet d'ailleurs de répondre à la majorité des besoins en produit alimentaire, puisque 54% des dépenses commercialisables des ménages de Charlieu sont réalisés sur la commune.

A noter que le quart des dépenses commercialisables des ménages de Charlieu est réalisé à l'extérieur du pôle Charlieu – Saint-Nizier, dont 23% réalisées sur l'agglomération roannaise.

A l'échelle de pays de Charlieu (ancien périmètre de la CCPC), Charlieu attire des ménages provenant en majorité des communes alentours. En effet, les ménages des secteurs plus éloignés, au Sud et à l'Ouest du territoire, ont tendance à se rendre davantage sur l'agglomération roannaise.

En terme de chiffre d'affaire annuel, Saint-Nizier représente le premier pôle commercial, avec un chiffre d'affaire annuel de l'ordre de 33 millions d'euros. Charlieu arrive en second, avec un chiffre d'affaire annuel de l'ordre de 28 millions d'euros (Pouilly représentant le 3^{ème} pôle, avec un chiffre d'affaire annuel de l'ordre de 3 millions d'euros).

Source : ORC Pays en Roannais, réunion du 12 Décembre 2011



Source : Présentation de l'enquête par le Comité d'enseigne, 9 Juillet 2012

Des ménages habitant :	DEPENSES COMMERCIALISABLES REALISEES SUR CHARLIEU	
	TOUS PRODUITS	PRODUITS ALIMENTAIRES
Secteur de Charlieu Est	36%	48%
Secteur Ouest de Charlieu	21%	29%
Secteur Briennon	9%	11%
Secteur de Vougy	1%	7%

CHARLIEU - PLU - RAPPORT DE PRESENTATION

4-4 Un centre ville qui concentre une part importante de la dynamique commerciale

Au sein du centre-ville de Charlieu, on constate une organisation commerciale sur certains linéaires assez bien identifiés :

- L'axe rue des Moulins/rue Jean Morel
- La rue Charles de Gaulle
- La rue Chanteloup
- Au carrefour entre le Boulevard Eugénie Guinault et le Boulevard Jacquard

Sur ces 4 linéaires, on distingue les rues Chanteloup et Charles de Gaulle, où l'accès piéton est privilégié ; et la rue Jean Morel, axe supportant un trafic important, laissant moins d'espace aux piétons.

D'autres rues accueillent quelques commerces, de manière plus dispersée :

- Boulevard Louis Valorge
- Place de la Bouverie
- Rue des écoles
- Boulevard Eugénie Guinault
- Place Saint-Philibert

On note la présence de quelques locaux vacants sur ces linéaires commerciaux.

Afin de maintenir et encourager le développement de cette dynamique commerciale, le SCOT du bassin de vie du Sornin souhaite privilégier l'installation de commerces dans les rez-de-chaussée des bâtiments existants ou au sein d'opérations mixtes d'aménagement. Le site de IP3, s'il devait être requalifié, paraît ainsi adapté à un usage mixte de ce type.

- ⇒ **Pour favoriser la mixité de fonctions et encourager l'installation de petites activités commerciales, le SCOT octroi à Charlieu une enveloppe de 1 hectare.**



Rue Charles de Gaulle



Boulevard Jacquard



Rue Chanteloup

CHARLIEU - PLU - RAPPORT DE PRESENTATION

La commune de Charlieu accueille également 2 marchés :

- Le mercredi matin, place Saint Philibert
- Le samedi matin, place Saint Philibert et Boulevard Jacquard.

Ils participent à la qualité de vie et au dynamisme du centre bourg.

4-5 Les secteurs commerciaux hors centre-ville

La commune compte 2 secteurs, en dehors du centre-ville, qui concentrent de l'activité commerciale. Il s'agit des 2 secteurs identifiés par un périmètre de ZACO par le SCOT du bassin de vie du Sornin.

Le premier, situé en limite de Chandon, accueille une moyenne surface et des activités de services ou commerciales, de part et d'autre de la RD4, à hauteur du quartier du pont de Pierre.

Le second, en limite communale de Saint-Nizier, accueille une activité commerciale plus importante, le long de la RD487, ainsi que des activités de services.

Si ces 2 secteurs sont identifiés en périmètre de ZACO (Zone d'Aménagement Commercial), leur potentiel de disponibilités est relativement restreint.

4-6 Une activité artisanale à préserver

Au 31 Décembre 2012, la Chambre des métiers de l'Artisanat recense 114 artisans, dont 41% dans le secteur de la réparation, transport et autres services (fleuriste, esthétique,...). On compte également 26 entreprises dans le secteur de l'alimentation, et 27 entreprises dans le secteur du bâtiment.

Les entreprises en travail de métaux, bois, ameublements et fabrication, textile, cuir, et habillement représentent seulement 12% de l'activité artisanale.



Entrée de Charlieu, depuis la RD487



Secteur du Pont de pierre, le long de la RD4

Extrait du Répertoire des Métiers de la CMA

Secteurs d'activités	31/12/2004	31/12/2008	31/12/2012
Alimentation	24	23	26
Travail des Métaux (Chaudronnerie,...) Bois, Ameublements et Fabrication (artisans d'art,...)	20	18	14
Batiment	20	27	27
Réparation, Transports et autres services (Coiffure, Nettoyage, ...)	44	48	47
TOTAL	108	116	114

CHARLIEU - PLU - RAPPORT DE PRESENTATION

Localisation des linéaires commerciaux :



4-7 Les zones et secteurs d'activités

- La zone d'activités du Brionnais

Cette dernière accueille plusieurs entreprises industrielles. Afin d'affirmer le pôle économique de Charlieu, et de répondre à la demande d'implantation, **le SCOT permet une extension de l'emprise actuelle de la zone de 8.5 ha (en disponibilités et en extension)**. Un projet d'extension de la zone d'activités actuelle est d'ailleurs en cours d'élaboration.

Liste et effectif des entreprises présentes sur la zone d'activités, en 2008 :

Entreprises	Effectif
Menuiserie Magnin	33
Drost	terrain nu
Médecine de Travail	4
M.G.O.	17
Abattoir	8
Thivend Industrie	132

- Le secteur dédié à l'activité en prolongement de la zone d'activité de Saint-Nizier

Il s'agit de quelques entreprises implantées entre le Boulevard de la République et la limite communale de Saint-Nizier. Les activités sont pour la plupart des activités non commerciales, de services, artisanales et industrielles.

La partie Nord accueille un GAEC horticole, nécessitant une surface importante. Côté Boulevard de la République, la réhabilitation du site de l'entreprise industrielle IP3, susceptible d'être délocalisée, doit être réfléchi dans le cadre de l'élaboration du PLU.

- Des entrepôts anciens en shed présents dans une partie du tissu urbain

Ces bâtiments accueillent des entrepôts, des activités non commerciales ou sont parfois vacants. Il s'agit d'activités peu nuisantes vis-à-vis de l'habitat, témoignant du passé industriel du quartier. Certains bâtiments ont d'ailleurs été reconvertis en activité de services, ou en habitat.



La zone d'activité du Brionnais, et les travaux d'extension



Les activités présentes en limite de Saint-Nizier



Des traces d'anciens entrepôts

CHARLIEU - PLU - RAPPORT DE PRESENTATION

4-8 Bilan de la surface consommée pour l'activité économique depuis le 1^{er}

Janvier 2012

Le SCOT du Sornin et la délibération du Conseil Municipal répartissant les objectifs du SCOT entre Chandon et Charlieu fixent pour Charlieu, sur 2012-2022, une enveloppe de :

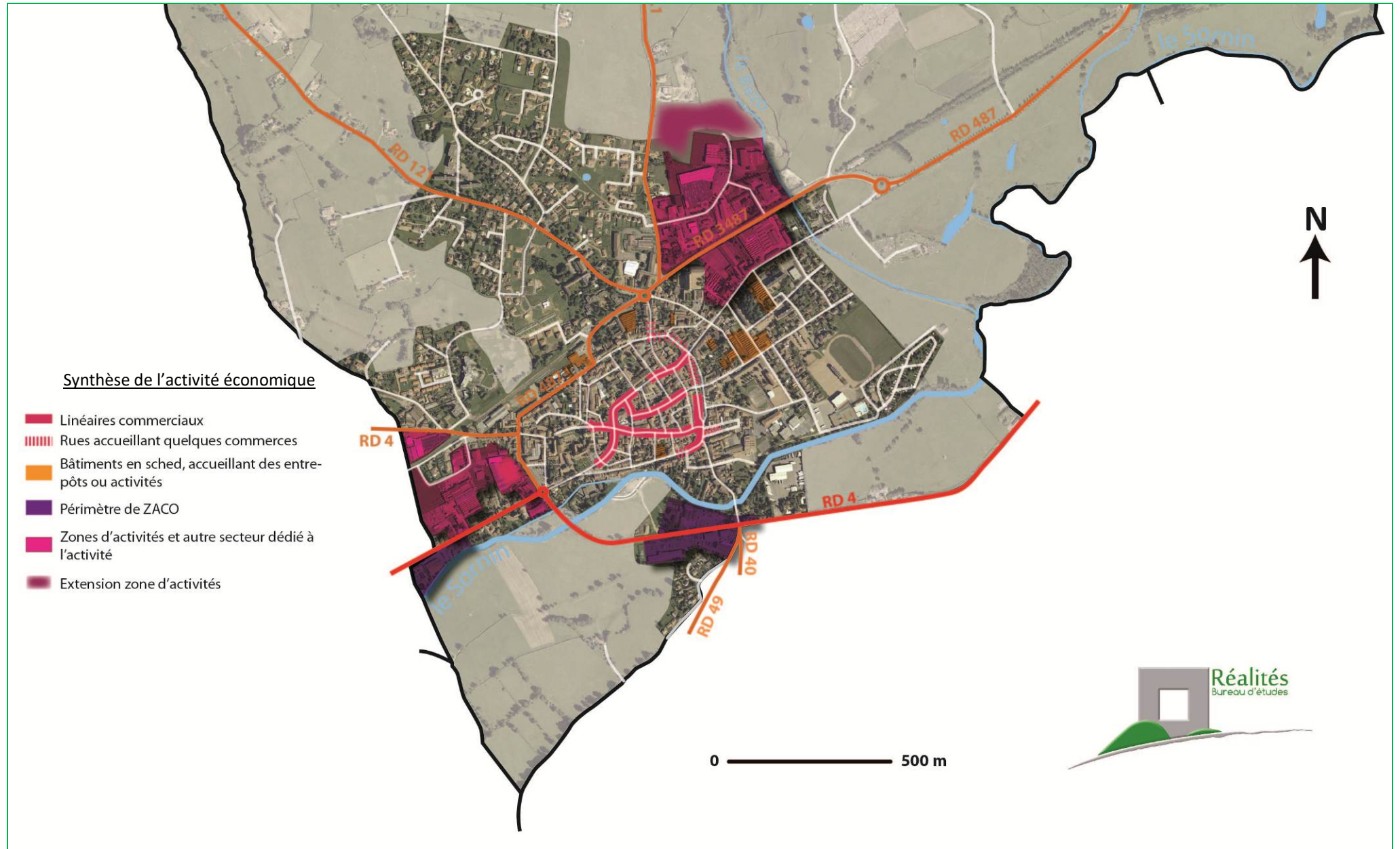
- 1 ha pour le développement de la mixité économique
- 8.5 ha pour le développement au sein des zones d'activités

⇒ Pour 2014-2022, il reste une enveloppe foncière de maximum 3.9 ha en zone d'activités et 0.84 ha en mixité économique

Consommation foncière dédiée à l'activité depuis le 1^{er} Janvier 2013 :

	LOCALISATION	NOMBRE	SURFACE (M ²)
Permis 2012	Gayen	1	2 435
	D'Autun	1	Déjà consommé
	Gayen	1	6 533
Permis 2013	Le pont du Bezo	1	1586
CUb	0	0	0
Permis d'aménager et emplacement SDIS	ZA Brionnais	/	36 271
TOTAL	ZA Brionnais et Gayen	/	45 239
	Hors ZA	/	1 586
TOTAL pour 2014-2022	ZA	/	39 761
	Mixité économique	/	8 414

CHARLIEU - PLU - RAPPORT DE PRESENTATION



4-9 L'agriculture

• Un encadrement réglementaire à prendre en compte

Approuvée en 2010, la charte du foncier agricole de la Loire repose sur trois objectifs concernant l'urbanisme prévisionnel :

- Economiser les espaces agricoles représente un enjeu majeur pour tous les territoires
- Assurer la stabilité et la lisibilité sur le long terme
- Limiter la spéculation foncière

Le Pays Roannais met également en place un Projet Stratégique Agricole et de Développement Rural (PSADER). Le document a été approuvé début 2010. Il a pour principaux objectifs :

- Renforcer les dynamiques agricoles et forestières du territoire
- Valoriser et promouvoir l'agriculture comme vecteur identitaire du roannais
- Favoriser la gestion concertée des espaces agricoles

• Un nombre d'exploitations agricoles en baisse

Selon le dernier recensement du RGA (Recensement Général Agricole), la commune de Charlieu compte, en 2010, environ 5 exploitations sur son territoire.

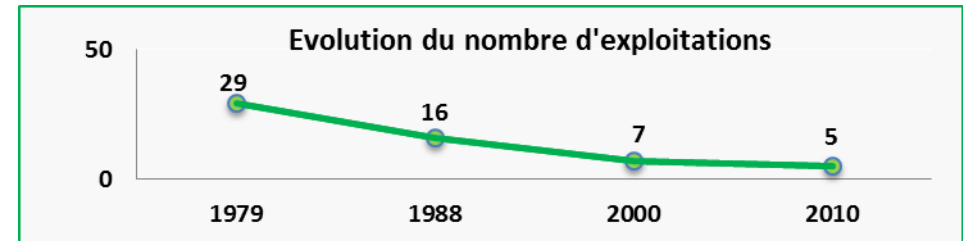
L'étude ADASEA recense Charlieu comme l'une des communes ayant accueilli le moins d'installations agricoles entre 1999 et 2009. Cela s'explique en partie par son caractère urbain.

Sur les Cordeliers, le GAEC Horticole présent dans le tissu urbain s'impose, grâce à la présence de nombreuses serres.

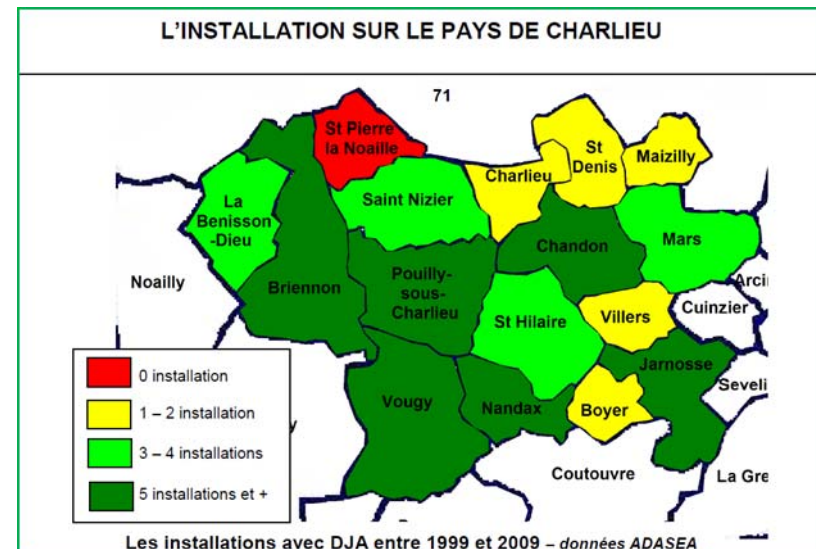
Les autres exploitations se situent en dehors du tissu urbain de Charlieu.

• Une orientation technico-économique tournée vers la production d'herbivore

En 2000, l'activité agricole était orientée vers de l'élevage bovins (viande), activité que l'on retrouve essentiellement sur les communes alentours. En 2010, l'orientation technico-économique de l'activité agricole de Charlieu est la classification « autres herbivores ». Cette classification permet de comprendre quelle est la « production dominante de la commune, déterminée selon la contribution de chaque surface ou cheptel de l'ensemble des exploitations agricoles de la commune à la production brute standard » (RGA 2010).



Source : RGA 2010



- **Une majorité des terres agricoles occupée par de la prairie**

Les terres agricoles de Charlieu, quelque soit la localisation du siège d'exploitation (dans ou en dehors de la commune), sont occupées par des prairies, permanentes ou temporaires. Quelques parcelles accueillent des céréales (blé tendre), sur la partie Nord du territoire.

A noter que les parcelles déclarées à la PAC sont très nombreuses, et représentent une très grande partie des terres agricoles, en particulier celles localisées autour du tissu urbain. Ainsi, les zones d'urbanisation futures et les principales disponibilités identifiées précédemment (cf. partie habitat), sont identifiées à la Politique Agricole Commune de 2010.

- **Un territoire concerné par des AOC et IGP :**

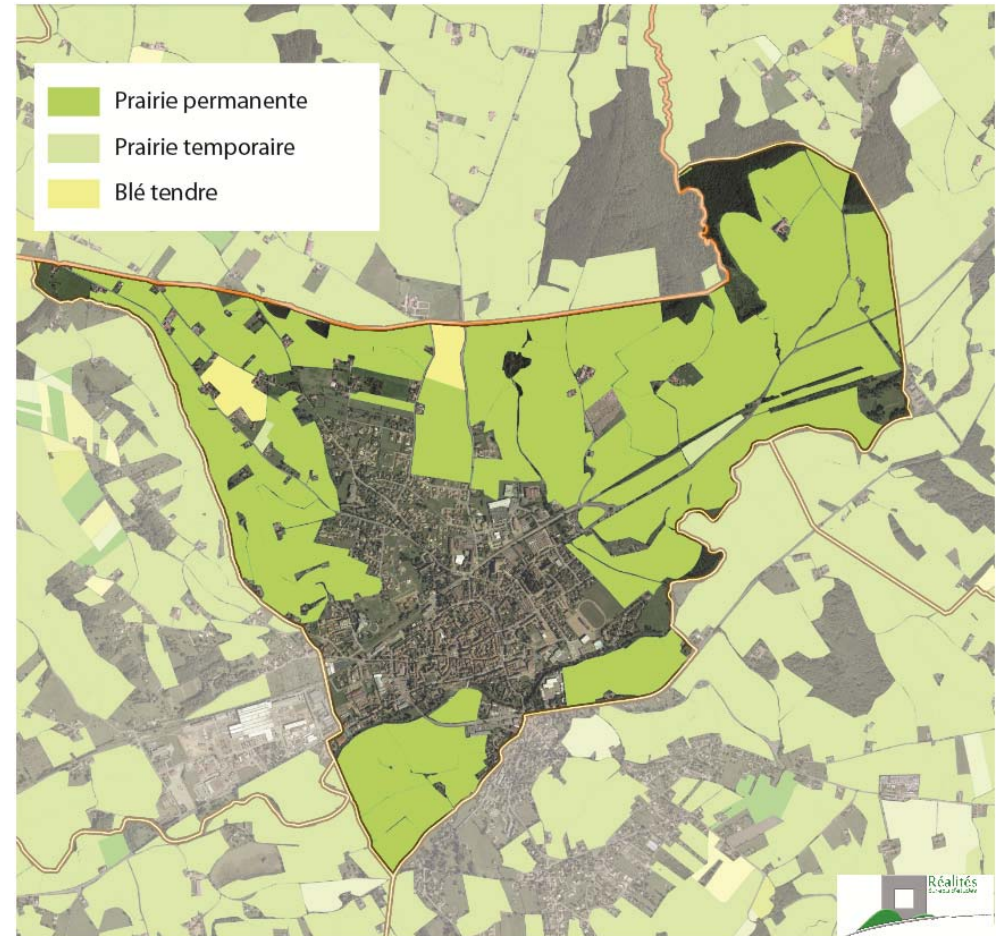
La commune de Charlieu est concernée par :
Deux Appellations d'Origine Contrôlée

- AOC Bœuf Charolles
- AOC Charolais

Plusieurs Indications Géographiquement Protégées :

- IGP Urfé blanc, rosé et rouge
- IGP Urfé mousseux blanc, rosé et rouge
- IGP Surmûri blanc, rosé et rouge
- IGP Volaille du Charolais
- IGP Volaille du Forez

Les terres agricoles déclarées à la Politique Agricole Commune en 2010, sur Charlieu



Source : fond de plan et parcelles PAC du site internet Géoportail

- Localisation des bâtiments agricoles présents sur le territoire

- 1- Bâtiment agricole exploité par un double actif, d'une quarantaine d'années. Exploitation d'élevage bovins et allaitants
- 2- Exploitation agricole individuelle, avec une production de type élevage bovins et allaitant. Devenir de l'exploitation incertain, reprise potentiel non confirmée
- 3- GAEC Horticole
- 4- Exploitation professionnelle individuelle, avec une production tournée vers l'élevage
- 5- Exploitation professionnelle en GAEC, exploitants d'une cinquantaine d'années
- 6- Exploitation professionnelle, exploitant d'une trentaine d'années, production de type élevage bovins



4-10 Un potentiel touristique à développer

L'activité économique de Charlieu repose en partie sur son activité touristique. En tant que commune centre, et du fait de son intérêt patrimonial, la commune bénéficie d'une capacité d'hébergement et d'activités touristiques plus importante que les communes alentours.

• **Un patrimoine historique attractif...**

Charlieu est une commune historique, qui a mis en valeur son patrimoine et ses bâtiments classés monuments historiques :

- L'Abbaye bénédictine, qui abrite également 2 musées
- Le musée hospitalier, localisé dans l'Hôtel-Dieu, qui abrite notamment une apothicairerie classée Monument Historique
- Le musée de la Soierie
- Le couvent des Cordeliers
- L'Eglise Saint-Philibert
- Le centre historique (cité médiévale)

La commune accueille également l'un des chemins de Saint-Jacques de Compostelle.

• **... A valoriser au travers de réseaux touristiques**

Afin de valoriser et mettre en valeur ses atouts, et de mettre en place une véritable politique touristique, Charlieu fait partie de 3 réseaux :

- Village de caractère

Initiée par le Conseil Départemental de la Loire, afin de valoriser les sites touristiques de son territoire, le label « village de caractère » implique le respect d'une charte de qualité, et concerne 11 communes du département.

- Les plus beaux détours de France

Il s'agit d'un réseau associatif créé en 1998, visant à regrouper, à l'échelle nationale, les villes et petites villes possédant une certaine capacité de développement touristique.

- La Fédération des sites Clunisiens

Fédération qui regroupe une vingtaine de sites en France et en Suisse, qui vise à regrouper des représentants d'associations culturelles et/ou touristiques ainsi que toute personne physique intéressée par le site.



Une cité médiévale



L'Abbaye bénédictine



Le cloître des Cordeliers

- **Une certaine capacité d'hébergement**

La commune accueille plusieurs chambres d'hôte et gîtes : L'orangerie, Le Lion d'Or, le petit Charliendins... Elle accueille aussi des locations meublées, avec le label clévacance, ainsi qu'un hôtel, le Relais de l'Abbaye. Elle compte également un camping municipal.

La commune dispose également de plusieurs restaurants.

CHARLIEU - PLU - RAPPORT DE PRESENTATION

5 LES DEPLACEMENTS

5-1 Une commune connectée aux principaux pôles urbains alentours

La commune de Charlieu bénéficie d'un bon maillage routier, grâce à la présence sur son territoire de deux routes départementales appartenant au réseau structurant.

- **Un réseau autoroutier accessible mais plutôt éloigné**

La commune est située à environ 45 minutes de l'A89, autoroute permettant de relier Bordeaux, Clermont-Ferrand à Saint-Etienne. De plus, l'aménagement de la RD 82 en 2x2 voies entre Roanne et l'autoroute permet de raccourcir les temps de parcours.

Le prolongement de l'A89, au Sud de l'agglomération roannaise, jusqu'à l'agglomération lyonnaise renforce l'accessibilité au réseau autoroutier, puisqu'il existe également un accès à l'A6 par Belleville ou Villefranche.

La commune se situe ainsi à un peu plus d'une heure de l'A6, axe autoroutier permettant de relier Paris à Lyon, puis Marseille.

⇒ **Le réseau autoroutier n'est donc pas suffisamment proche pour être un élément déterminant dans les déplacements quotidiens des charliendins, mais est intéressant pour les transports liés à l'activité économique.**

- **Les routes nationales, un réseau structurant pour desservir le territoire**

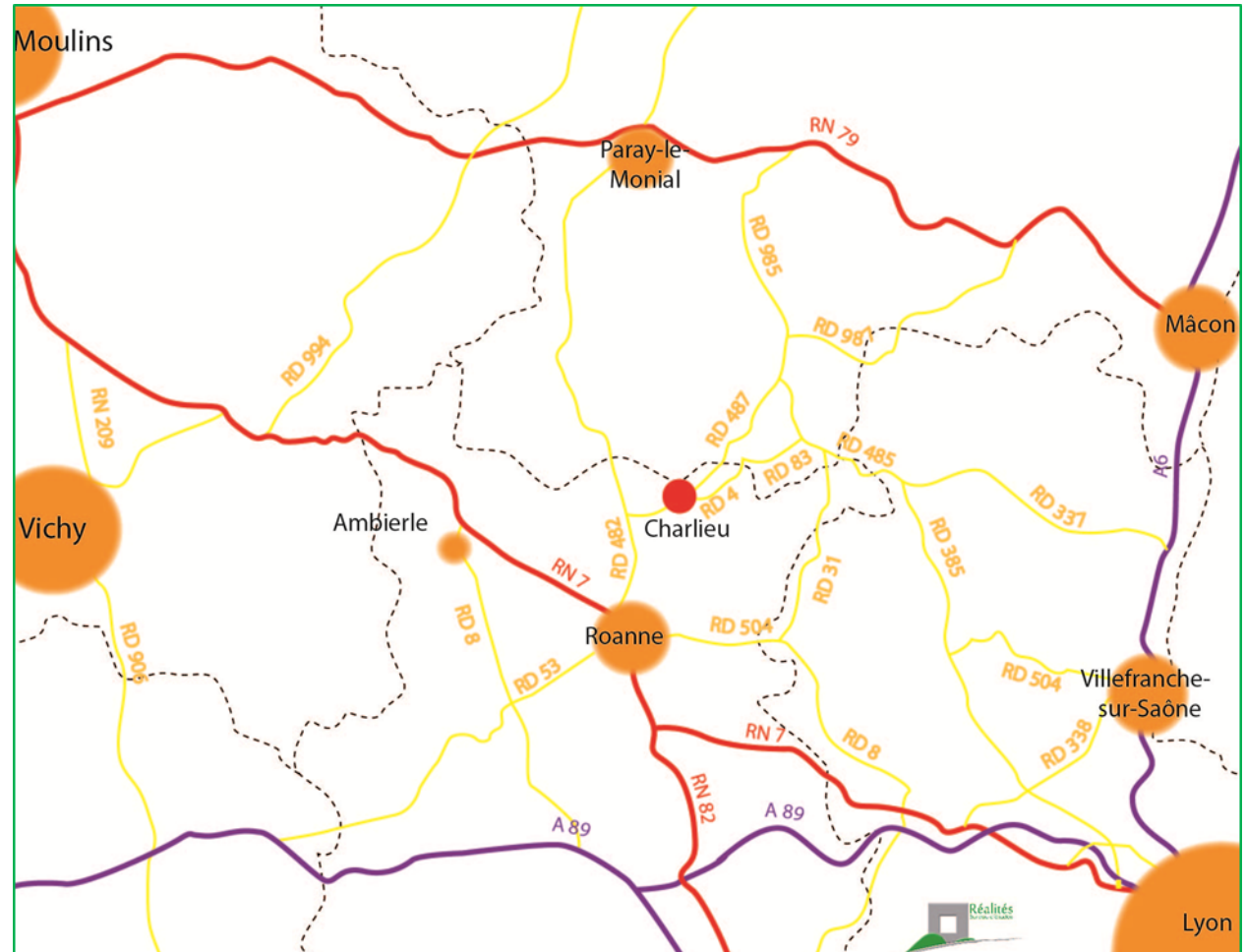
La RN 7, la RN 79 et la RN 82 permettent de connecter l'ensemble des bassins de vie du Nord du département.

- **Des routes départementales permettant de connecter la commune**

Charlieu est traversée par plusieurs routes départementales, et notamment les RD 487 et RD 4, dont deux tronçons formant un axe continu dans le Sud du territoire rejoignant Chauffailles et Pouilly-sous-Charlieu et qui appartient au réseau structurant :

- La RD 487, relie Charlieu à Pouilly-sous-Charlieu et contourne le centre par les boulevards Ouest et Nord, avant de prendre la direction Nord-Est, vers la zone

d'activités de Saint-Denis-de-Cabanne puis la Saône-et-Loire. Cette voie est classée Route à Grande Circulation et dans le réseau structurant de la RD 482 sur la commune de Pouilly-sous-Charlieu à la RD4 (8907 véhicules par jour en 2012), puis dans le réseau local jusqu'à la limite avec la Saône-et-Loire (3577 véh./jour



en 2010 en arrivant sur Saint-Denis).

- La RD 4, dessert Saint-Nizier-sous-Charlieu, se connecte à la RD 487 et relie Charlieu au Sud du Sornin, passant par le Pont-de-Pierre puis Saint-Denis-de-

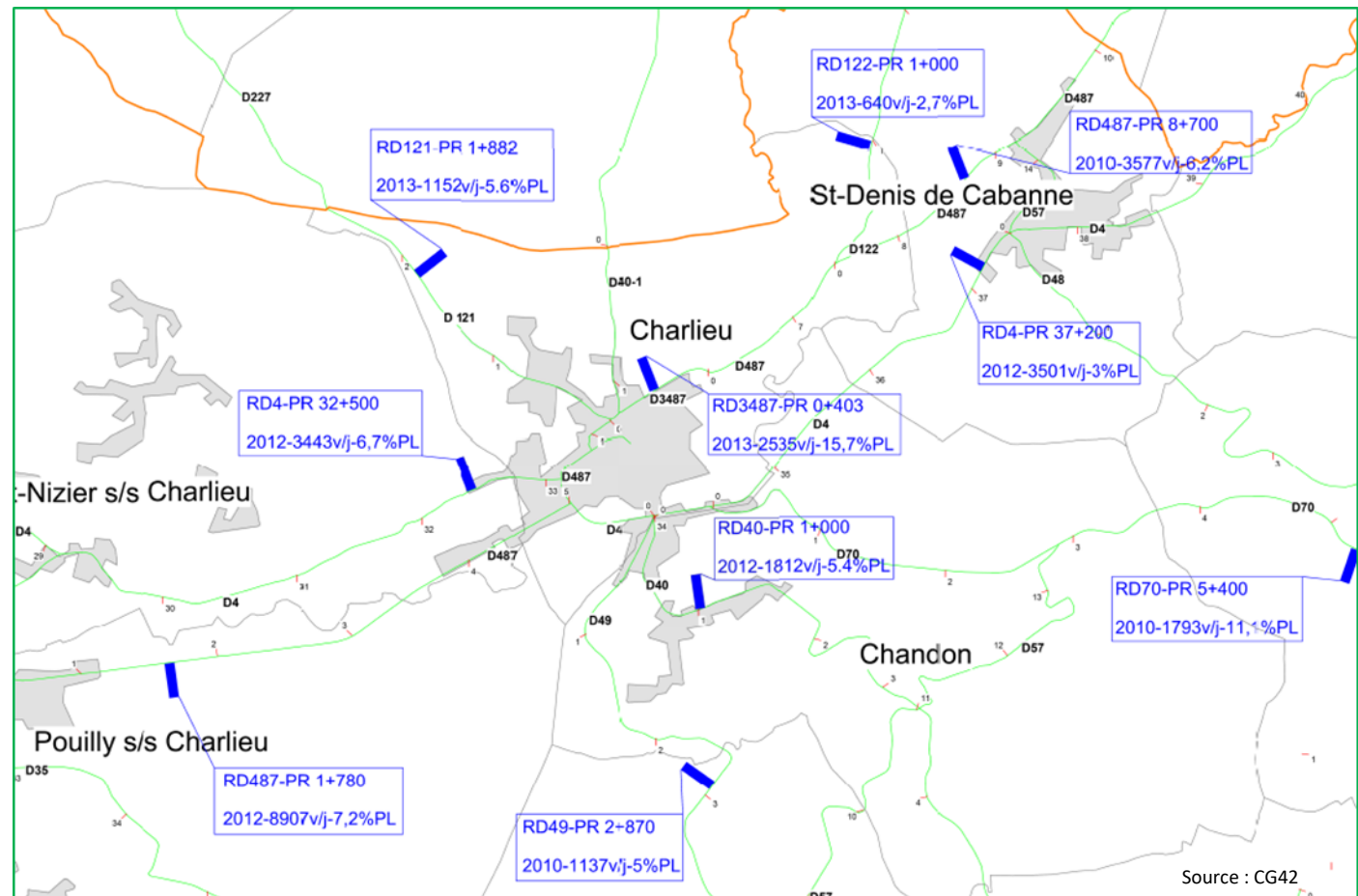
CHARLIEU - PLU - RAPPORT DE PRESENTATION

Cabanne en direction de Chauffailles. La RD 4 appartient au réseau d'intérêt local (RIL) jusqu'à la RD 487 (3443 véh./jour en 2012) puis est classée en Route à Grande Circulation jusqu'à Saint-Denis-de-Cabanne (3501 véh./jour en 2012) et la limite avec la Saône-et-Loire.

- ⇒ Ces 2 routes départementales impactent l'urbanisation de Charlieu, du fait notamment de la traversée de la ville et du trafic supporté. Le croisement RD 4 – RD 487 est un carrefour très fréquenté, à l'intérieur de la ville.
- ⇒ La RD 4 constitue une véritable barrière entre les territoires de Chandon et Charlieu. Le carrefour avec la RD 40 doit supporter un trafic croissant, du fait de l'important développement périurbain sur les communes du Pays de Charlieu Belmont au Sud.

Trafic routier sur les voies départementales

Les autres routes départementales qui concernent le territoire de Charlieu sont toutes classées dans le réseau d'intérêt local, et assure la desserte plus fine du secteur. Parmi elles, la RD 3487 constitue une déviation de la RD 487, de l'entrée Est au boulevard Tiers. Ce projet routier a été réalisé sur l'emprise de l'ancienne voie ferrée et déleste la partie Est du centre de Charlieu du trafic de transit. Elle accueille 2535 véhicules par jour, dont près de 16% de poids lourds.



CHARLIEU - PLU - RAPPORT DE PRESENTATION

5-2 Les enjeux en termes de déplacement à l'échelle du Pays de Charlieu

L'étude de déplacement réalisée à l'échelle du Pays roannais par Transite a permis d'identifier 4 enjeux principaux :

- Assurer les liaisons en transports collectifs internes à la Communauté de Communes vers Charlieu et Pouilly-sous-Charlieu pour l'accès aux équipements et services
- Encourager la multi modalité en lien avec les établissements scolaires
- Assurer une liaison multimodale permanente vers Roanne (hors scolaire)
- Accompagner et homogénéiser le tourisme à une échelle globale

5-3 Des projets d'infrastructures qui auront un impact direct ou indirect sur la commune

Trois principaux projets sont concernés :

- Un contournement de Charlieu est envisagé à horizon 2015. Il est possible que les flux de circulation soient modifiés et que la traversée du bourg s'opère depuis la RD 487. Ainsi, la fréquentation de la RD 4 pourrait se stabiliser, voir diminuer.
⇒ **La RD 3487 constitue une première partie de ce contournement. Des études préalables relatives au prolongement de ce contournement sont menées par le Conseil Général. Ce prolongement se ferait sur l'emprise de l'ancienne voie ferrée et du chemin de Pansemolles et soulagerait les boulevards Nord-ouest.**
- Un renforcement de la liaison Roanne-Charlieu, après 2015
⇒ **Une réflexion est menée par le Conseil Général sur ce projet. Bien que Charlieu ne soit pas territorialement impactée, ce nouvel axe constituera un accès routier plus direct à l'agglomération roannaise.**
- L'agglomération roannaise s'est positionnée pour l'accueil de la LGV Est-Ouest entre Bordeaux et Lyon.

5-4 L'organisation du réseau routier communal

• **Un réseau local structuré autour des départementales**

Le réseau communal de Charlieu s'organise autour des deux routes départementales structurantes et des routes départementales d'intérêt local. Les deux premières ont surtout une vocation de transit, de même que le contournement Nord par la RD 487 et 3487. Les boulevards enserrant le centre ville s'appuient sur ces axes et constituent des voies communales majeures pour desservir le cœur de Charlieu. La rue Jean Jaurès, qui était précédemment un tronçon de la RD 487 a le même caractère.

La RD 40, connectée à la RD4 à hauteur du Pont de Pierre, en limite communale, relie Charlieu à Villers. Elle supporte un trafic de 1800 véhicules/jour (2012) et connaît une forte augmentation. C'est l'axe principal reliant Charlieu au quartier d'urbanisation récente de Chandon (secteur de la Croix Leigne) en continuité du tissu urbain charliendin. La RD 49 se trouve à la limite avec la commune de Chandon, et rejoint Coutouvre. Cette voie assure la desserte du quartier de la Montalay. Les RD 121 et 40.1 partent du centre de Charlieu en direction Nord globalement et de la Saône-et-Loire. Elles permettent de desservir Les Brosses, ainsi que les quartiers de Chantoiseau, de la Marne et de la Route de Fleury. Le trafic sur la RD 121 se monte à 1152 véh./jour.

- ⇒ **Les RD présentes sur le territoire de Charlieu (hors RD 121) traversent des zones urbanisées, en permettent une bonne desserte, et constituent le support du réseau communal.**
- ⇒ **Les RD 121 et 40.1 revêtent une certaine importance pour la commune car elles portent le développement pavillonnaire au Nord du centre, ainsi que la zone industrielle.**

- **Un bon maillage de voies communales**

Charlieu bénéficie d'un bon maillage communal, qui s'appuie sur le réseau départemental.

En dehors du centre, les voies communales desservent les secteurs historiquement présents sur les coteaux Nord de la commune (Les Brosses, Montois, les Prelles Basses, Montrochet, la Grande Grange, Ozière), parfois en impasse, en milieu rural. Le quartier résidentiel au Nord du centre s'appuie sur cette armature. La réalisation d'opérations de lotissements a abouti à la réalisation de voies de desserte interne en impasse.

Le tissu urbain du centre-ville et les extensions anciennes à l'Est dispose d'un réseau dense de voies communales. Le centre est irrigué par de multiples voies s'appuyant sur les boulevards ceinturants, et encadrées par le bâti à l'alignement. Les voies rayonnantes, convergeant vers la place Saint-Philibert, sont complétées par des transversales souvent étroites. Le caractère contraint des voies du centre-ville a abouti à la mise en place sur la majorité d'entre elles d'aménagements spécifiques et d'une circulation à sens unique, afin de permettre des circulations piétonnes sécurisées le long des linéaires commerciaux et le stationnement ponctuel ou unilatéral.

Cette organisation des voies se retrouve sur les îlots en périphérie Est proche, avec toutefois un maillage moins resserré. Plus à l'Est (Nouveau Charlieu, Saint-Nicolas), des voies communales larges desservent les équipements sportifs et scolaires ainsi que le quartier pavillonnaire, où deux d'entre elles se terminent en courtes impasses (Rue Chantemerle et Rue des Peupliers).

⇒ **La commune de Charlieu présente une urbanisation concentrée, avec peu de constructions dispersées (hormis dans le secteur des Brosses). Elle s'organise autour d'un centre dense et d'extensions plus ou moins récentes notamment à l'Est et au Nord. Le réseau routier départemental dessert ces espaces. Les déplacements au sein de la ville sont assurés par le maillage communal. Des voies de desserte interne parfois en impasse pour les lotissement, assurent le maillage fin.**

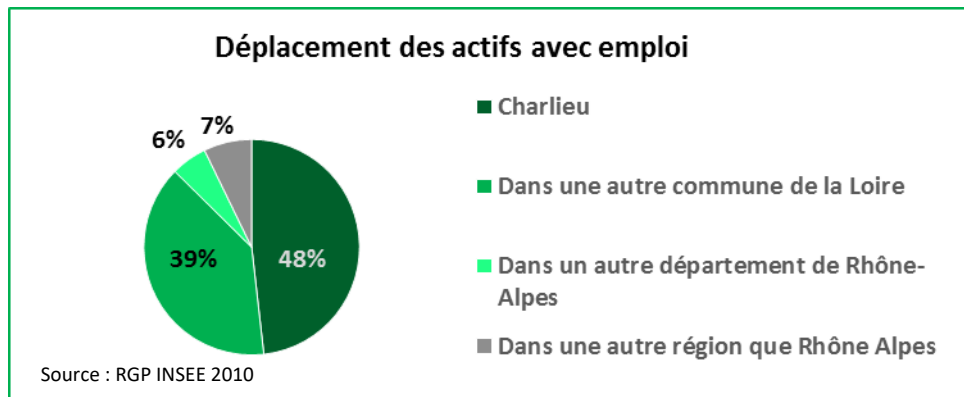


5-5 Des déplacements nécessaires...

- **Liés à l'emploi...**

La commune de Charlieu constitue un pôle commercial et économique, avec également un tissu artisanal riche et agricole encore présent. Contrairement à la plupart des communes de Charlieu Belmont Communauté qui revêtent un caractère résidentiel périurbain voire rural, sans zone d'activités, Charlieu dispose d'une importante offre d'emplois. Ainsi, 48% des actifs occupés charliendins travaillent sur la commune, contre environ ¼ à l'échelle intercommunale.

Un peu plus de la moitié (52%) des actifs occupés de la commune travaille à l'extérieur du territoire. Ces déplacements ont tendance à augmenter ; ils concernaient 46% des actifs occupés en 1999. Le flux est principalement dirigé avec d'autres communes de la Loire (39%). L'agglomération roannaise représentant le pôle d'emploi majeur dominant le Nord du département, on peut considérer que le flux de travailleurs charliendins s'y rendant est important.



La localisation géographique et la qualité du cadre de vie de la commune, notamment dans les quartiers pavillonnaires attirent également des actifs occupés travaillant en dehors du département de la Loire. Ainsi, 7% des actifs occupés travaillent à l'extérieur de la région Rhône-Alpes, principalement en Saône-et-Loire et 6% travaillent plutôt dans un autre département de Rhône-Alpes.

- ⇒ **Une attractivité de plus en plus forte vis-à-vis d'autres zones d'emplois de la Loire, et notamment de l'agglomération roannaise, engendrant des flux sortants.**
- ⇒ **A l'inverse, le rôle de pôle d'emploi à l'échelle intercommunale fait de Charlieu la destination de nombres d'actifs venant des communes plus résidentielles (flux entrants).**

- **... mais aussi à la consommation et à la scolarité**

- des déplacements externes liés à la consommation limités

La présence de nombreux commerces dans le centre et d'une moyenne surface alimentaire implique des déplacements limités concernant les déplacements quotidiens de consommation et notamment de produits alimentaires. Selon l'étude de consommation (cf. partie économie), 43% des dépenses « tous produits » et même 54% des dépenses en produits alimentaires sont réalisées sur la commune-même.

Si cette offre restreint les déplacements externes, elle engendre des flux venant des communes voisines. On peut ainsi considérer Chandon, dont les secteurs de la Croix Leigne et du Pont de Pierre, à caractère résidentiel, sont des voisins immédiats de Charlieu.

- ⇒ **Etant donné la proximité des commerces des quartiers résidentiels charliendins, mais aussi de la Croix Leigne, du Pont de Pierre sur la commune de Chandon, les liaisons modes doux sont à favoriser. Il existe également un véritable potentiel avec cette commune limitrophe pour l'utilisation des transports collectifs.**

Toutefois, pour les achats d'autres produits, Charlieu peut ne pas disposer d'une offre adaptée à l'ensemble des besoins des charliendins. 57% des dépenses se font ainsi à l'extérieur. La zone d'activités voisines de Saint-Nizier-sous-Charlieu répond à une part importante de cette demande (24% des dépenses). L'agglomération roannaise accueille l'essentiel du solde, et est attractive pour les produits plutôt non alimentaires.

- ⇒ **Ces déplacements sont principalement réalisés en voiture, du fait de la fréquence insuffisante des transports collectifs. Toutefois, les déplacements alternatifs peuvent profiter de la proximité de la zone de Saint-Nizier et de la volonté supracommunale de renforcer l'axe Roanne-Charlieu, notamment par les transports en commun.**

CHARLIEU - PLU - RAPPORT DE PRESENTATION

- Les déplacements scolaires

Charlieu accueille plusieurs établissements scolaires sur son territoire, permettant d'accueillir les élèves sur la commune jusqu'au à leur sortie du lycée.

En 2010, 75% des élèves scolarisés de 2 ans et plus sont scolarisés sur la commune. On peut supposer que l'essentiel des 25% scolarisés en dehors de Charlieu suivent un enseignement plus spécifique ou des études supérieures (la ville la plus proche étant Roanne).

Sur le plan scolaire, Charlieu joue donc davantage un rôle d'accueil des élèves. C'est pourquoi 8 lignes de transport scolaire relient les communes du Pays de Charlieu à la ville centre. Des arrêts sont présents à proximité du Lycée Polyvalent J. de la Rue ou du Collège M. Servet. Ces lignes sont donc utilisées par les élèves d'autres communes se rendant à Charlieu.

5-6 ...Principalement réalisés en automobile.

Les ménages charliendins sont relativement moins nombreux à être motorisés (77% d'entre eux possède au moins un véhicule) qu'à l'échelle intercommunale (90%).

⇒ **Une mixité de fonctions au sein d'un tissu urbain concentré qui rend suffisante la présence d'un véhicule par ménage.**

Toutefois, l'évolution de l'équipement des ménages en automobile montre, ces 10 dernières années, une augmentation de la proportion des ménages possédant au moins une voiture.

⇒ **Correspond à un membre du couple allant travailler à l'extérieur de Charlieu par exemple.**

La part de ménages ne possédant pas de véhicule a diminué, passant de 27,5% en 1999 à 23.1% en 2009.

La part des ménages possédant au moins un emplacement réservé au stationnement est resté stable sur la même période. Ainsi, 41.9% des ménages dispose d'un emplacement.

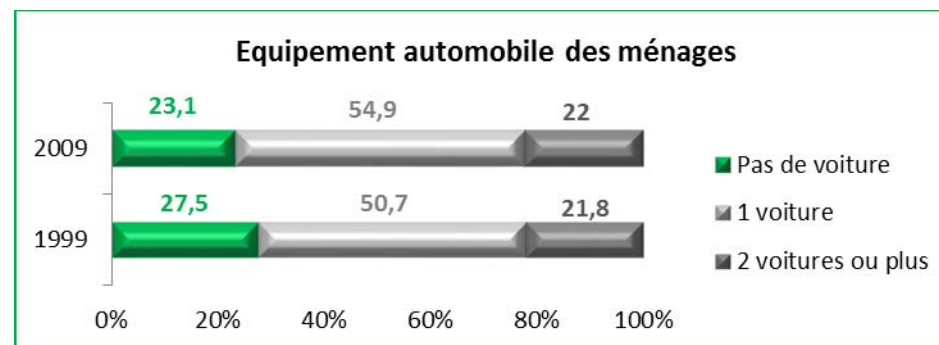
⇒ **Compte tenu de l'augmentation de l'équipement des ménages, il sera important de réfléchir, dans le règlement, à l'obligation de créer des places de stationnement pour toute nouvelle opération, de manière à ne pas surcharger les voies publiques.**

La répartition du mode de déplacement montre que 66% des actifs avec emploi utilisent la voiture pour se déplacer tandis que l'on compte 52% des actifs ayant un emploi qui travaillent à l'extérieur de la commune : 21% des actifs occupés utilisant leur véhicule pour se déplacer travaillent sur la commune.

Seulement 2% des actifs occupés utilisent les transports en commun. Il s'agit d'actifs travaillant à Charlieu (43%) sur une autre commune de la Loire (43%) et d'actifs travaillant dans une autre région, probablement en Saône-et-Loire.

Lieu de scolarisation des enfants de 2 ans ou plus	Effectif	Pourcentage
Population de 2 ans et plus scolarisée à Charlieu	486	75%
Population de 2 ans et plus scolarisée en dehors de Charlieu	160	25%

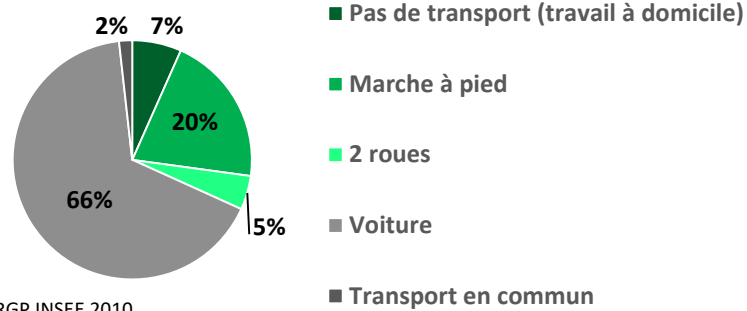
RGP 2010



Source : RGP INSEE 1999, 2010

CHARLIEU - PLU - RAPPORT DE PRESENTATION

Mode de déplacement des actifs avec emploi



Source : RGP INSEE 2010

5-7 Une offre alternative à développer

• Des temps de parcours importants pour rejoindre une gare

A l'échelle du pays Roannais, on dénombre 4 lignes ferroviaires :

- Roanne-Saint-Etienne
- Lyon-Clermont
- Lyon-Paray-le-Monial
- Roanne-Le Creusot TGV par autocar, qui passe par Pouilly-sous-Charlieu

Seules les gares de Roanne et Le Coteau proposent une offre importante. Toutefois, la gare de Chauffailles permet également de rejoindre l'agglomération lyonnaise.

L'arrêt le plus proche pour la commune se situe ainsi à Pouilly-sous-Charlieu (7 min), par autocar ou à Chauffailles (20 min) et Roanne (27 min) pour le train.

• Une position de nœud de transport par car départemental

Le réseau de transport public départemental par autocar a fait l'objet d'une restructuration en aout 2007. Aujourd'hui appelé Transport Interurbain de la Loire (TIL), le réseau est notamment composé de 28 lignes régulières et une quarantaine de lignes de proximité.

Il existe 9 lignes qui desservent le pays roannais, dont 2 permettent de relier l'agglomération roannaise au Pays de Charlieu, avec plusieurs horaires quotidiens :

- La ligne 208, reliant Roanne à Charlieu en passant par Vougy,
- La ligne 214, reliant Roanne à Chauffailles, en passant par Briennon et Charlieu.

Charlieu est concernée par la ligne de proximité m209 la reliant à Cours-la-Ville et desservant plusieurs communes du Pays de Charlieu.

De plus, Charlieu est connectée à Thizy-les-Bourgs par la ligne 61 (ex 213), gérée par le Département du Rhône.

La commune bénéficie également de plusieurs lignes de transport scolaires, du fait des nombreux équipements scolaires présents sur la commune :

- Ligne St-Nizier-St-Pierre la Noaille - Charlieu
- Ligne Charlieu - Nandax
- Ligne St Romain la Motte – La Bénisson - Charlieu
- Ligne Boyer – Charlieu
- Ligne Nandax – St Hilaire – Charlieu
- Ligne St-Nizier-sous-Charlieu – Charlieu
- Ligne Villers - Charlieu
- Ligne Coutouvre (Grandes Auges) - Charlieu

En tant que pôle du Nord du département et de bourg centre de Charlieu Belmont Communauté, la commune bénéficie donc de plusieurs lignes visant à la relier à d'autres communes de la CCPCB et à l'agglomération roannaise. Elle compte ainsi 6 points d'arrêts dans le tissu urbain.

⇒ **La présence de ces lignes représente un vrai potentiel, qu'il convient de renforcer en proposant des fréquences plus élevées pour être davantage concurrentielles.**



Source : Plan du réseau TIL, Conseil Général

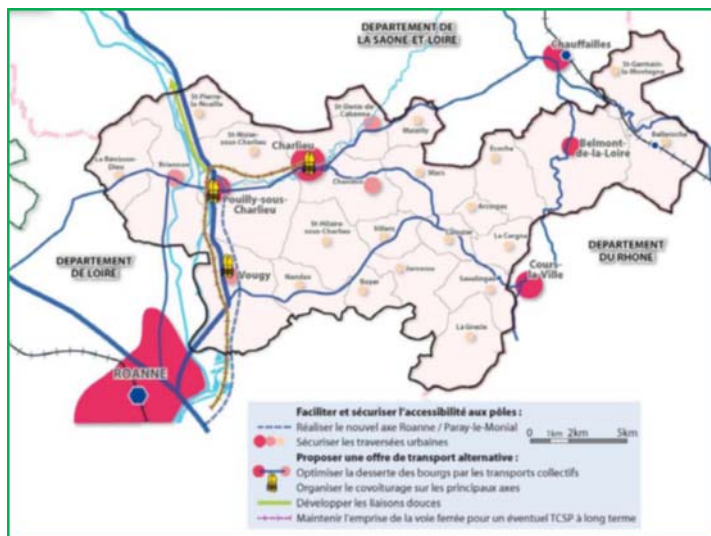
5-8 Les orientations du SCOT concernant les déplacements

• Principe d'organisation des déplacements

L'enjeu souligné par le SCOT est de permettre à tout un chacun de se déplacer, dans les meilleures conditions possibles, tout en limitant les incidences environnementales, sociales et économiques liées à l'utilisation et au coût des énergies fossiles et ce, tout en prenant en compte les particularités du territoire (faible densité de l'habitat, dispersion des hameaux, absence de voie ferrée).

Prescriptions :

- Développement urbain des pôles plus importants que celui des communes rurales, au plus près des services et commerces, en lien avec le renforcement progressif de l'axe de transport collectif Roanne-Charlieu
- Regroupement de l'urbanisation autour des bourgs, pour favoriser les trajets piétons



Extrait PADD SCOT Bassin de vie du Sornin

- Encourager les comportements de déplacements collectifs ou alternatifs : sites favorisant l'intermodalité, développement des modes doux...
- Intégrer et anticiper les aménagements routiers envisagés dans un objectif d'amélioration du cadre de vie et des conditions de sécurité : traitement des

traversées urbaines, réalisation du maillon de la liaison routière entre Roanne et Charlieu.

Recommandations :

- Optimiser les transports collectifs sur l'axe Roanne-Charlieu
- Réfléchir à l'organisation de rabattements des micro-bassins de vie vers des pôles gares extérieurs au territoire ou bien des pôles urbains (tels que Charlieu)
- Développer le covoiturage

5-9 Un réseau de cheminements piétons à conforter

• Une organisation urbaine favorable au développement des cheminements piétons

Charlieu bénéficie d'une enveloppe urbaine développée en continuité avec le centre-ville. Cette configuration rend plus aisée la connexion piétonne, pour un usage quotidien, entre les quartiers résidentiels au Nord et à l'Est, ainsi qu'à la Montalay au Sud, et le centre et ses commerces et services.

Les voies départementales desservant les quartiers résidentiels du Nord (RD121 et RD40.1) présentent un aménagement de leurs abords (trottoirs, espace latéral délimité par des potelets) qui permet des circulations piétonnes sécurisées vers le centre.



A l'échelon inférieur, certaines des voies communales principales, auxquelles se connectent les lotissements, ne disposent pas sur toute leur longueur de véritables espaces sécurisés pour les piétons. Elles présentent toutefois des abords enherbés, goudronnés ou stabilisés plus ou moins larges.

CHARLIEU - PLU - RAPPORT DE PRESENTATION



Les opérations de lotissement ont bien intégré la thématique des déplacements piétons, en aménageant des trottoirs larges, souvent d'un seul côté, accueillant stationnement et piétons. De plus, leur configuration viaire en impasse s'accompagne de liaisons réservées aux modes doux qui favorisent les liens interquartiers et les déplacements alternatifs à des fins récréatives et fonctionnelles vers le centre. Le lotissement Saint-Gildas a également intégré des bandes cyclables.

On note que l'emprise de l'ancienne voie ferrée entre Pouilly-sous-Charlieu et Charlieu joue le rôle de liaison verte entre la RD4 et le boulevard des Capucins.



Les grands axes en direction du centre (RD3487, RD487, rue J. Jaurès), ainsi que les boulevards présentent une emprise et des trottoirs larges. Dans le centre-même, les voies principales convergent vers la place Saint-Philibert partagent l'espace entre circulation des véhicules, stationnement latéral et trottoir ou espace délimité par une surface différente ou du mobilier urbain, le long des façades commerciales. Les rues secondaires et transversales, sont souvent plus étroites et rendent le partage de l'espace moins évident, avec parfois du stationnement gênant. Toutefois la problématique est limitée du fait de circulations plus faibles.



Les équipements scolaires et sportifs profitent d'aménagements sécurisant les déplacements piétons.

Le fort développement des quartiers d'urbanisation récente sur la commune de Chandon, sur le secteur de la Croix Leigne, en continuité avec Charlieu, engendre des déplacements importants vers le centre-ville ainsi que la moyenne surface commerciale le long de la RD4. Il existe donc un fort potentiel de développement des modes doux sur ce secteur. L'existence de deux liaisons douces dans le quartier charliendin de la Montalay, à proximité, pourrait être valorisée.

⇒ **Les cheminements doux sont à intégrer dans les nouveaux projets, et à sécuriser et développer dans le tissu urbain existant, afin de favoriser la pratique des modes doux.**

⇒

Du fait de la continuité de l'urbanisation sur la commune de Chandon, le renforcement des aménagements piétons vers ce secteur est un enjeu à intégrer dans la démarche de PLU de Charlieu.



CHARLIEU - PLU - RAPPORT DE PRESENTATION

• Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR)

L'inscription de chemins au PDIPR permet à la commune d'obtenir des aides départementales pour développer la signalétique, pour l'entretien...

Les chemins ruraux inscrits au PDIPR doivent être conservés. En cas de suppression, il est obligatoire de les remplacer par des itinéraires de substitution n'allongeant pas le parcours initial (cela ne concerne pas les chemins du domaine privé).

Le Pays de Charlieu ne bénéficie pas de PDIPR à l'heure actuelle. Toutefois, le recensement des chemins et un projet a été réalisé. Le document doit être délibéré par les communes avant son approbation. Charlieu a délibéré pour inscrire des chemins au PDIPR.

L'ancienne Communauté de Communes du Pays de Charlieu a œuvré pour ouvrir 240 km de ses chemins balisés « Bienvenue sur les chemins du Pays de Charlieu », pour faire découvrir le territoire intercommunal très riche. Ces sentiers balisés sont ouverts à tous, à pied, en vélo ou à cheval.

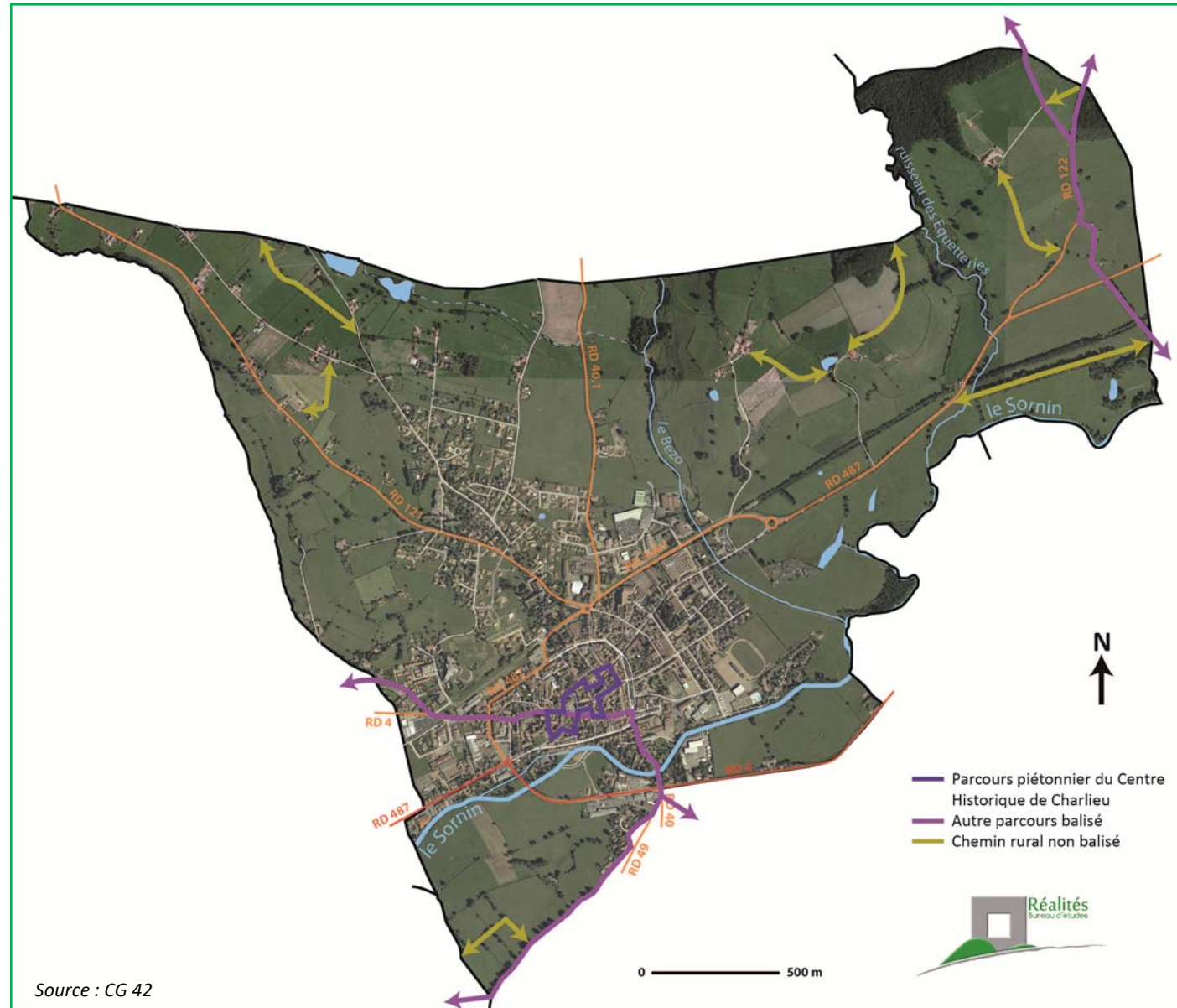


Ainsi, 9 circuits en boucle d'environ 10 km chacun permettent de mailler le territoire intercommunal. Des liaisons existent entre ces différents circuits. S'ajoutent 4 parcours de promenade d'environ 1h30 au sein des principaux bourgs de la Communauté de communes, incluant le parcours piétonnier du Centre Historique de Charlieu (balisage spécifique en plaques de lave émaillée).

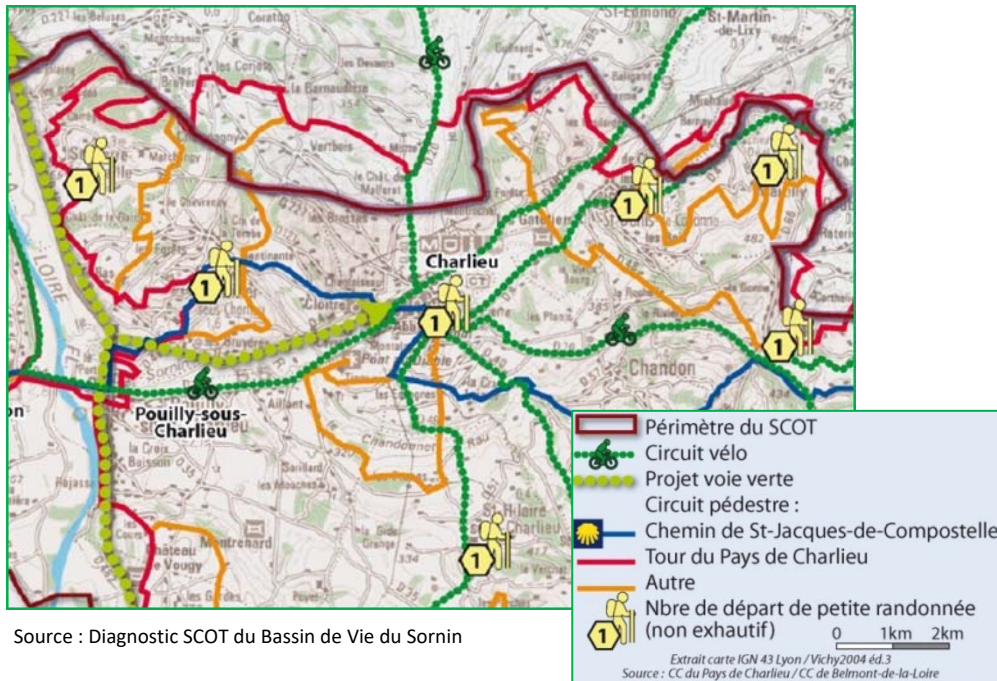
Un tour du Pays de Charlieu de 104 km existe, pour lequel une demande de labellisation en GR de Pays est en cours.

Enfin, il est possible de suivre la traversée du chemin de Saint Jacques de Compostelle sur une longueur de 23 km, avec un balisage européen.

Localisation des chemins de randonnée sur le territoire



CHARLIEU - PLU - RAPPORT DE PRESENTATION



• Projets de développement des modes doux à l'échelle supra-communale

Le territoire de Charlieu est concerné par plusieurs projets visant à favoriser les modes doux (piétons et cycles), et portés par le Conseil Général ou Charlieu Belmont Communauté.

- Le projet de Vélo-route Voie Verte « La Loire à vélo » comporte une antenne vers la commune de Charlieu. Cette voie serait réalisée sur l'emprise de l'ancienne voie ferrée Le Coteau/Pouilly-sous-Charlieu/Charlieu. RFF indique que la procédure de fermeture de la voie sera suivie d'un déclassement et d'une cession des emprises.
- Au titre de l'aménagement du réseau des routes départementales et de la prise en compte des pratiques cyclistes, le Conseil Général prévoit dans son futur Schéma de développement du vélo l'aménagement de la RD 4 entre Charlieu et Belmont de la Loire.
- Le SCOT du Bassin de vie du Sornin prescrit la préservation de l'emprise foncière de l'ancienne voie ferrée entre Charlieu et Saint-Denis-de-Cabanne, pour l'aménagement d'une éventuelle liaison douce à plus ou moins long terme.

5-10 Les principales entrées de bourg

- **Entrée Ouest par la RD 487 : d'une forte opposition zone commerciale - espace agricole à un tissu urbain présentant une diversité de fonctions et de formes**

Cette voie permet d'entrer sur Charlieu depuis la route de Pouilly et la commune de Saint-Nizier-sous-Charlieu, où se trouve une zone d'activités en continuité avec l'urbanisation charliendine. Ainsi les enjeux d'entrée de bourg se situent à la fois sur Charlieu et sur Saint-Nizier, qui offre les prémisses d'une entrée de ville, du fait de l'implantation d'activités commerciales et artisanales.



En amont de l'entrée de bourg, sur le territoire de Saint-Nizier, la séquence paysagère présente une dualité forte entre les deux côtés de la route. Sur la gauche et sur plusieurs centaines de mètres, se trouve un tissu urbain dominé par la zone d'activités et son bâti caractéristique en retrait de la voie et ponctué par un petit lotissement en impasse qui présente une végétation le séparant visuellement. Le trottoir et les hauts lampadaires revêtent un caractère routier, renforcé par le marquage de la bande axiale.

De l'autre côté, un alignement d'arbre accompagne la voie et présente une transparence visuelle sur l'espace agricole formé de prairies.

Peu avant le panneau d'entrée de bourg, cette dualité urbain/rural disparaît avec la présence d'une propriété délimitée par un mur en pierre. Sur la gauche, un espace de stationnement se trouve devant les bâtiments du garage automobile.



CHARLIEU - PLU - RAPPORT DE PRESENTATION

Bien que le tissu urbain soit continu, il ne présente pas une densité suffisante pour véritablement marquer une entrée, le bâti économique créant un entre-deux.



L'entrée marquée par le panneau d'agglomération est caractérisée par une succession de pavillons d'une part, et d'un espace public (petit parc avec bancs) d'autre part. Cet espace contribue à identifier l'entrée de Charlieu. Les accotements sont désormais traités uniformément (trottoirs).



Une petite zone commerciale est implantée après le parc, avec un important parking le long de la voie et desservant les commerces. Cette zone fait écho à la zone d'activité de Saint-Nizier.

Ainsi la véritable entrée dans le bourg apparait être juste après la zone. La densité bâtie est bien ressentie, avec un alignement du bâti, et le marquage



routier disparaît.

- ⇒ Une entrée supportant le plus fort trafic et revêtant un aspect très routier.
- ⇒ Une entrée peu nette, du fait de la zone d'activité de Saint-Nizier en amont, et de la petite zone côté Charlieu. Par la suite, l'alignement bâti présente davantage un caractère urbain et marque véritablement l'entrée dans le bourg.
- Entrée Ouest par la RD 4 : une entrée progressive par le hameau des Cordeliers marquée par une urbanisation unilatérale



L'amont bénéficie d'un cadre rural encore préservé, avec des champs faisant face à la propriété d'un château, que délimite un haut mur en pierres. L'accotement à droite est enherbé et longé par un petit muret. Plus à droite, l'arrière de la zone d'activités de Charlieu est nettement visible (façades métalliques).



CHARLIEU - PLU - RAPPORT DE PRESENTATION

Le panneau d'entrée dans les Cordeliers (commune de Saint-Nizier-sous-Charlieu), face à l'imposant pavillon de la propriété du château, marque une certaine entrée dans le tissu urbanisé. Cela est souligné par le mobilier urbain implanté côté gauche.

Par la suite, un tissu pavillonnaire assure la liaison jusqu'au bâtiment remarquable que constitue le cloître. Celui-ci est implanté en retrait, ce qui ne contribue pas à un effet bourg. De l'autre côté de la voie et jusqu'à l'ancienne voie ferrée s'étendent des jardins ouvriers.



Le panneau d'agglomération de Charlieu est implanté juste après le cloître. Il marque véritablement l'entrée dans le tissu urbain puisque suit une densité de constructions en R+1, avec un alignement de bâtis et de murs, qui fait face aux serres d'une pépinière. Un peu plus loin, les imposants bâtiments d'habitation proches de la voie ferrée renforce ce caractère urbain.

Les abords de la voie ne font pas l'objet d'aménagement, et sont en gravillons.

- ⇒ Une entrée qui se distingue par des éléments forts sur la commune de Saint-Nizier et la marque de la culture de la terre (jardins ouvriers, pépinières).
- ⇒ Une sécurisation des déplacements piétons à envisager, notamment vers l'élément d'intérêt constitué par le cloître.

- Entrée Sud par les RD 49 et 40 : une entrée noyée par l'extension de l'urbanisation sur le territoire de Chandon, sous forme pavillonnaire

Ces deux voies permettent d'entrée sur Charlieu depuis Chandon. Elles sont toutefois quasi exclusivement sur le territoire de cette dernière, avec les quartiers du secteur de la Croix de Leigne. L'entrée sur Charlieu est ainsi précédée de la traversée du tissu à

dominante pavillonnaire qui s'est développé entre quelques bâtis plus anciens. La commune a donc peu de prise sur l'aménagement de ces voies et la manière dont l'urbanisation se fait le long de celles-ci.



Les deux routes départementales offrent quelques points de vue sur le centre de Charlieu ainsi que vers les coteaux opposés.



L'arrivée à hauteur des panneaux d'entrée d'agglomération se distingue par une densité plus importante du bâti, ici principalement constitué de bâti ancien, souvent à l'alignement.

CHARLIEU - PLU - RAPPORT DE PRESENTATION



Le carrefour commun RD 49, RD40 et chemin de la glacière, puis le croisement avec la RD4 représentent la véritable porte d'entrée dans le tissu urbain de Charlieu, plus dense que les quartiers pavillonnaires de Chandon.

- **Entrée Est par la RD4 : une entrée progressive, offrant des points de vue intéressants sur la vallée du Sornin et la silhouette urbaine**



L'arrivée par l'Est et la RD4 venant de Saint-Denis-de-Cabanne se fait en amont dans un cadre rural, avec des champs sur la pente à gauche ainsi que de l'autre côté, donnant à voir la silhouette urbaine de Charlieu.



A partir de la Douze, on perçoit toutefois les prémices de l'urbanisation, avec de l'habitat présent le long de la RD, de manière discontinue. Les accotements sont en gravillons et plus ou moins enherbés. La présence de mobilier urbain (lampadaires) contribue à renforcer la perception de la proximité de l'entrée d'agglomération.

Sur la droite le bâti est implanté à l'alignement, alors qu'il s'inscrit en décalage sur la gauche.



A hauteur du panneau d'entrée, sur la gauche le bâti est davantage présent, alors que de l'autre côté s'étend de l'espace agricole jusqu'au Sornin, bien perceptible par sa ripisylve. Ce n'est qu'une centaine de mètres après que les constructions apportent une certaine densité, avec également des murs en limite de propriété renforçant la présence minérale, et que débute l'aménagement d'un trottoir sur le côté droit.

L'arrivée sur le carrefour avec le RD 40 apporte enfin un tissu urbain dense, avec du bâti ancien à l'alignement formant un front continu.

- ⇒ **Une entrée progressive, avec la présence discontinue d'habitations en amont**
- ⇒ **Des abords à davantage valoriser, notamment à l'approche du carrefour, où le front bâti présente certaines qualités**
- ⇒ **Une coupure verte à maintenir entre Charlieu et Saint-Denis-de-Cabanne.**

- **Entrée Est par les RD 487 et 3487 : une entrée très routière, largement aménagée**

L'arrivée sur Charlieu par l'Est se fait par la RD 487, qui initialement pénétrait jusque vers les boulevards, par la rue Jean Jaurès. L'aménagement d'une déviation Nord s'est accompagné d'un rondpoint, à partir duquel la RD 3487 a été créée.

CHARLIEU - PLU - RAPPORT DE PRESENTATION



En amont de ce rond point, la RD 487 traverse un espace agricole inhabité. Le double alignement de platanes renforce la perspective de l'axe et apporte une certaine qualité à cette séquence rurale.

A l'approche du rond-point apparaissent les premiers aménagements : caniveaux, trottoirs, lampadaires.



La sortie correspondant à la RD 3487 se distingue par un caractère très routier, avec un terre-plein central large, portant des lampadaires doubles et des trottoirs surdimensionnés, bordés par une bande enherbée. Cet aménagement détonne quelque peu, alors que de part et d'autres l'espace apparaît encore rural. En sortie de courbe, Charlieu est nettement visible.



Sur la gauche, au bâti rural succèdent les bâtiments industriels anciens implantés à l'alignement mais qui tournent le dos à l'axe routier, où se trouvait précédemment la voie ferrée. Sur la droite la zone industrielle d'urbanisation plus récente, offre peu de liens avec la RD 3487, hormis une entrée de zone, marquée par des plantations buissonnantes sur le terre-plein central. Les bâtiments sont en fort retrait et les limites traitées de manière disparate : mur, clôture grillagée, haie monospécifique.

A hauteur du panneau d'entrée d'agglomération, la RD 3487 conserve son caractère routier.

Ce n'est que l'arrivée sur le rond-point suivant qui marque véritablement l'entrée, avec un bâti urbain tourné vers la voie.

- ⇒ **Une entrée au caractère très routier, liée à sa fonction de déviation.**
- ⇒ **Des déplacements modes doux permis par les trottoirs larges mais non favorisés par l'aspect très routier et la circulation.**
- ⇒ **Une mise en valeur limitée de l'entrée sur Charlieu, avec un traitement des abords de la zone industrielle à améliorer.**

- **Entrée Est par la Rue Jean Jaurès : une entrée bien identifiée par un effet porte mais qui perd en intensité urbaine avant le passage du Bézo**

La sortie suivante du rond-point dont part la RD 3487, offre une deuxième entrée Est, avec la Rue Jean Jaurès. Cette voie est le prolongement historique de la RD 487 jusqu'au centre.

CHARLIEU - PLU - RAPPORT DE PRESENTATION



Dans un premier temps, la voie présente les aménagements réalisés au niveau du rond-point, avec les trottoirs. L'espace est ouvert, avec de part et d'autre des prairies.

A hauteur du panneau d'entrée d'agglomération, ces aménagements s'arrêtent et on retrouve des accotements simplement stabilisés. Peu après les bâtis en R+1 implantés à l'alignement de chaque côté, constituent une porte, un marqueur de l'entrée dans Charlieu.



Toutefois par la suite, ce caractère dense est perdu, avec un bâti peu présent : un espace public sur la gauche (similaire à celui existant en entrée Ouest par la RD 487), qui sépare la voie de l'espace agricole, et un jardin d'exposition sur la droite. La qualité de l'accompagnement végétal est à souligner. Les abords sont utilisés comme stationnement latéral.



D'autres panneaux sont ici implantés : panneau historique d'entrée d'agglomération, jumelage, vocation touristique, ville fleurie. Leur présence et surtout celle de l'ancien panneau d'entrée, crée une certaine confusion.

Le pont sur le Bézo voit les bords de la voie aménagés en trottoir. A partir de là, l'implantation du bâti à l'alignement, mise en avant par la courbe que décrit la rue, marque véritablement l'entrée dans le tissu urbain.

⇒ **Une lisibilité à améliorer concernant les panneaux, et une continuité d'aménagement à réaliser à partir du rond-point.**

- **Entrée Nord par la RD 40.1 : une entrée de qualité, destinée à évoluer avec l'extension de la zone d'activité**



La route départementale 40.1, orientée Nord-Sud, traverse des espaces agricoles peu habités, bordés par des haies basses. Seul un groupe de constructions plus ou moins récentes existent sur la gauche, en amont de l'entrée sur Charlieu. Il s'agit d'un pavillon, d'un bâti ancien en R+1 et du bâtiment d'une entreprise de bois, tous implantés en retrait. Les accotements sont enherbés. Le côté droit de la voie est longé par un fossé et un talus (et ce jusqu'à l'entrée de Charlieu). Cette séquence est donc fortement rurale.



CHARLIEU - PLU - RAPPORT DE PRESENTATION

L'arrivée sur Charlieu apparaît nettement, avec un front bâti bien identifiable. Sur la droite s'étend le lotissement pavillonnaire de la rue F. Millet. Sur la gauche un pavillon apporte une certaine symétrie de formes. Mais ce sont surtout les bâtiments imposants de la zone industrielle qui marquent cette séquence. Le centre de Charlieu étant implanté plus bas dans la vallée du Sornin, il est très peu perceptible depuis la voie. Seul le bâtiment ancien du lycée-collège Notre-Dame est visible, avec sa toiture caractéristique. On distingue également le coteau Sud de la vallée.



Si les lampadaires sont présents dès le groupe de constructions précédentes, l'aménagement urbain de la voie débute un peu après le panneau d'agglomération, avec un large trottoir sur la droite puis un tourne-à-gauche délimité par deux terre-pleins, qui permet l'accès sécurisé au lotissement en venant du centre.

Par la suite, avant d'arriver sur le rond-point avec la RD 3487, on retrouve un tissu urbain aéré, avec la zone industrielle et des équipements.

⇒ **Une entrée de qualité, avec une délimitation claire entre espaces rural et urbain.**

⇒ **Une lisibilité qui va probablement évoluer et devenir moins évidente avec l'extension de la zone industrielle côté Est qui va engendrer une continuité avec le groupe de construction au Nord.**



- **Entrée Nord-Ouest par la RD121 : une entrée bien marquée, au caractère bocager mais perturbée par le mitage le long de la voie**

La RD 121 est la deuxième voie avec la RD 40.1 à relier Charlieu à la Saône-et-Loire au Nord. Peu fréquentée, elle descend progressivement vers Charlieu à partir de la limite communale. Elle est bordée par une urbanisation dispersée, faite d'exploitations agricoles et de bâti à vocation d'habitat. Les espaces agricoles environnants et les haies basses accompagnant la RD lui confèrent un caractère rural.



Bien avant le panneau d'agglomération, les ensembles collectifs des Mésanges sont déjà visibles et annoncent l'entrée dans Charlieu.



Le panneau est positionné en amont du tissu urbain. A sa hauteur ce dernier est tout de même bien identifié, à travers les grands ensembles, un bâti ancien implanté à l'angle de la voie menant à Montois et les pavillons récents. Le cadre est très vert, du fait des prairies, des haies et des arbres en port libre. Les accotements sont enherbés.

CHARLIEU - PLU - RAPPORT DE PRESENTATION



C'est réellement au niveau du carrefour avec le chemin de Montoisly que la RD revêt un aspect urbain, avec l'abandon du marquage axial et l'aménagement des abords sécurisant les modes doux : revêtement de couleur, potelets en bois délimitant l'espace.

L'absence de clôture sur le quartier des mésanges apporte une ouverture agréable de l'espace depuis la route départementale vers l'étendue de pelouse. L'alignement de peupliers le long de la voie renforce la perspective de la descente vers le centre de Charlieu.

- ⇒ **Une entrée de bourg qui tranche par la typologie de la forme urbaine bâtie, qui s'insère toutefois très bien dans son contexte.**
- ⇒ **Un aménagement léger des abords qui favorise les déplacements piétons et cycles.**
- ⇒ Un cadre végétal assurant une transition de qualité avec l'espace rural.

5-11 Une offre de stationnement développée

Les logements individuels et les lotissements construits ces dernières années, prévoient, en général, un stationnement par logement.

Les opérations de lotissements réalisés ces dernières années ont globalement bien intégré cette problématique, à travers l'aménagement d'espaces de parking, mais aussi de trottoirs larges autorisant un stationnement sécurisé.



- ⇒ **Il est important de prévoir, dans les nouvelles opérations, un nombre suffisant de places de stationnement par logement, ainsi que des espaces de stationnement public.**



Toutefois, ces dix dernières années, la part des ménages possédant au moins 1 véhicule augmente, pouvant entraîner des encombrements le long des voies publiques, pour le stationnement résidentiel.

Cela est particulièrement problématique dans le tissu urbain dense du centre. Le stationnement y est en effet nécessaire à la fois pour les résidents, mais aussi pour les personnes se rendant dans le centre pour les services et les commerces.

Dans le centre délimité par les boulevards, les équipements, services et commerces sont desservis en partie par des aires de parkings : places des Bénédictins, Saint-Philibert (Eglise, Maison de Pays, Bibliothèque), des Canuts (près de la Mairie), rue Raspail. Des espaces pour le stationnement des vélos ont été mis en place aux abords de la Mairie, de l'office de tourisme, de la boulangerie... Aucun emplacement pour les véhicules électriques n'existe.

CHARLIEU - PLU - RAPPORT DE PRESENTATION



A cela s'ajoute une autre offre de stationnement : la plupart des voies bénéficie de l'instauration de la circulation à sens unique qui permet des circulations motorisées plus sûres (et la cohabitation avec les modes doux) mais aussi un stationnement unilatéral. Cette politique est largement utilisée et permet de répartir les possibilités de stationnement.



A proximité, les boulevards offrent d'importantes capacités, notamment les Boulevards Général Leclerc, E. Guinault (stationnement en bataille) et Jacquard (stationnement linéaire de part et d'autre du mail).



En périphérie du centre, les nombreux équipements présents (stade, écoles, collèges et lycées, MJC, siège de la CCPCB, crèche...) bénéficient d'espaces de stationnement adaptés, qui se trouvent également non loin des rues commerçantes.



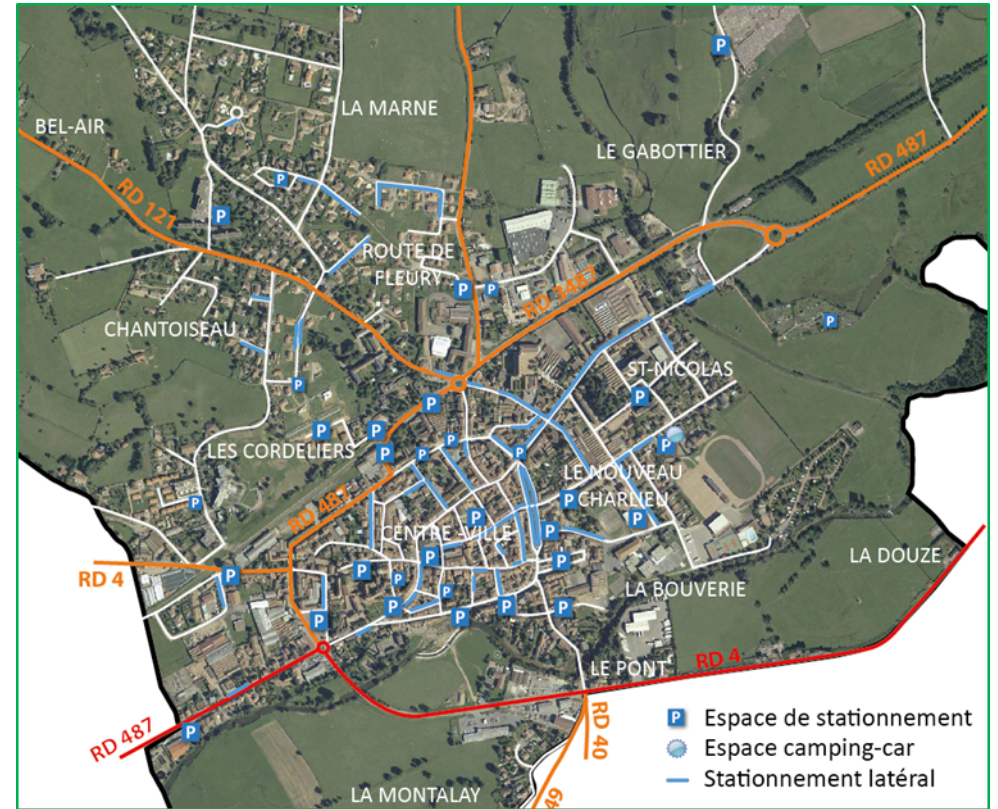
⇒ Ces espaces de parking, associés à des stationnements en dehors des zones prévues, engendrent une place forte prise par la voiture sur les espaces publics, et soulignent l'importance de favoriser des modes de déplacements alternatifs. La ville de Charlieu compte en effet déjà d'importantes capacités de stationnement, régulièrement réparties.

⇒ Il est important de prendre en compte le potentiel de création de logements au sein du bâti existant dans le centre-ville, sans possibilité de création de stationnements privés, pour étudier les répercussions sur les espaces de stationnement publics.

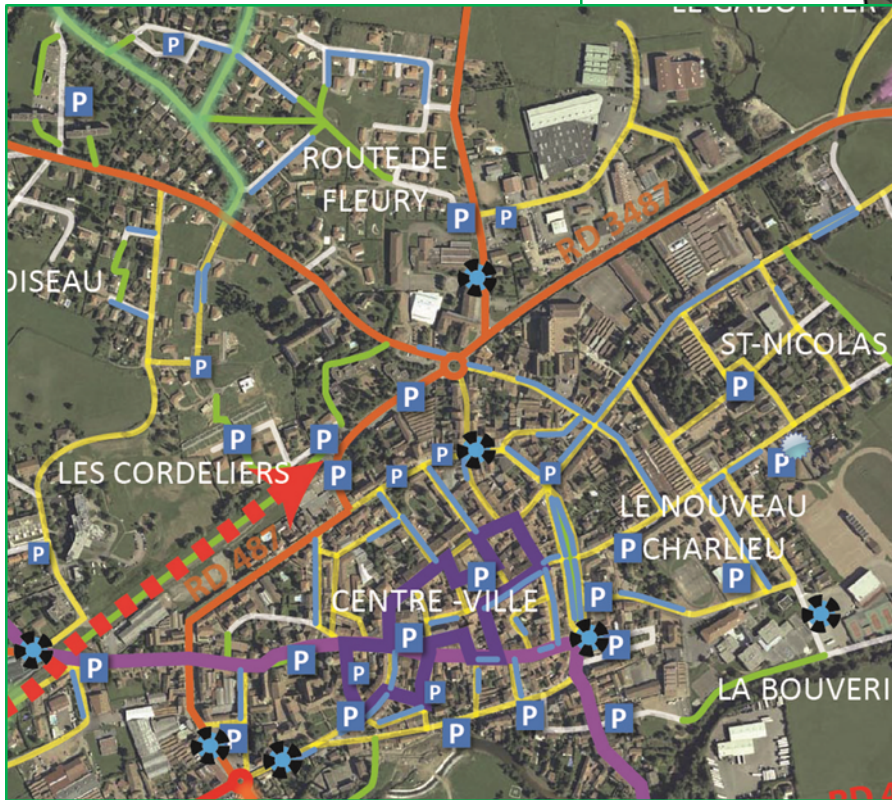
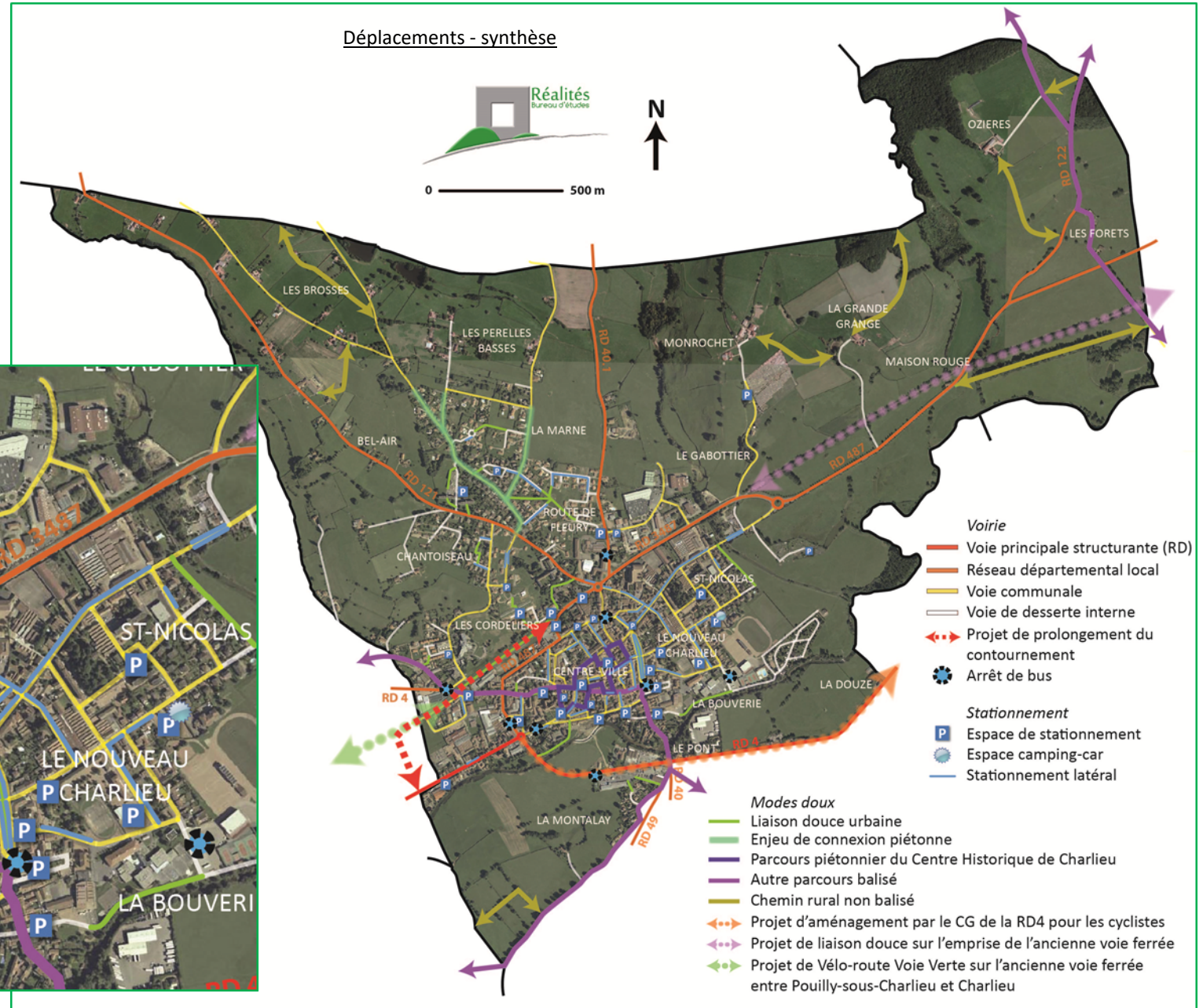


CHARLIEU - PLU - RAPPORT DE PRESENTATION

La commune compte une aire adaptée aux camping-cars, aménagée place Eningen, à côté de la gendarmerie.



CHARLIEU - PLU - RAPPORT DE PRESENTATION



6 LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES

6-1 Les équipements publics

La commune de Charlieu dispose d'équipements permettant de répondre aux besoins de ses habitants et de ceux des communes périphériques. Ils sont principalement localisés soit dans le tissu urbain ancien, soit sur la partie Est, le nouveau Charlieu et ses alentours.

• Les équipements scolaires et de la petite enfance

Charlieu accueille 2 écoles maternelles et/ou élémentaires, l'un des deux sites regroupant l'école élémentaire et maternelle, rue Chantemerle/Boulevard Jacquard, et l'autre concerne l'externat de Sainte Marie.

Le premier comporte également une garderie scolaire.

Deux collèges sont présents sur le territoire :

- Le collège Michel Servet
- L'institution Notre Dame

Deux lycées complètent l'offre d'équipements en matière scolaire :

- Le lycée polyvalent Jérémie de la rue
- Le Lycée de l'Institut Notre Dame

• Les équipements sportifs et de loisirs

La commune accueille plusieurs équipements de loisirs et sportifs :

Le centre social éclat de vivre propose des activités pour les adultes et les enfants. Il s'agit d'une structure gérée par la CAF de Roanne.

La MJC de Charlieu participe au dynamisme du territoire communal, par un programme d'activités.

La commune de Charlieu possède également un cinéma Les Halles, composé de 2 salles regroupant environ 210 places et une médiathèque, regroupant plus de 20 000 livres, magazines, CD, CD-rom,...

Une salle de spectacle des Halles accueille également des concerts.

Le complexe sportif et nautique Jo Dessertine regroupe :



Hôpital local de Roanne



Etablissement scolaire



Ecole primaire de Charlieu



Espace Jo Dessertine



Aire de camping car

CHARLIEU - PLU - RAPPORT DE PRESENTATION

- Mur et courts de tennis
- Piscine (bassin de 25 m, bassin scolaire et bassin d'été)
- Terrain de football à 7
- 2 Terrains de football
- Salle multisports

Il existe 2 autres gymnases :

- Le Gymnase Charnay
- Le Gymnase de la Bouverie (salle de danse et de gymnastique, salle multisports et salle de lutte)

- **Les autres équipements**

La commune compte plusieurs équipements liés à la santé :

- La résidence la Petite Provence, logements foyers pour retraités valides, qui compte environ 83 studios
- L'hôpital local de Charlieu, qui compte un EHPAD, et compte environ 85 places, Une unité de Soins de Suite et de Réadaptation d'une capacité de 35 lits, et une Service de Soins Infirmiers à Domicile de 49 places.
- Foyer d'hébergement et accompagnement adapté d'adultes handicapés, d'une capacité de 30 places et géré par l'ADAPEI.
- Caserne de gendarmerie
- Caserne de pompiers

- **Les projets d'équipements**

L'implantation d'un équipement de type foyer pour adultes handicapés, porté par l'ADAPEI, est également envisagé, sur les terrains de l'ancienne gare. Le site actuel occupé par l'ADAPEI, situé dans une aile du musée, ne fait pas l'objet de projet particulier, le départ de la structure n'étant prévu qu'à partir de 2017.

Le transfert du SDIS sur la zone d'activités du Brionnais va permettre l'installation d'un nouvel équipement, probablement l'installation d'une maison de santé pluridisciplinaire.

Une nouvelle salle des fêtes est également envisagée, sur le site de l'ancienne station d'épuration. L'étude de faisabilité est en cours.

Enfin, une maison des services est en cours d'élaboration et un projet d'installation d'une maison de santé est en cours de réflexion, à proximité de l'hôpital.

CHARLIEU - PLU - RAPPORT DE PRESENTATION



La Petite Provence

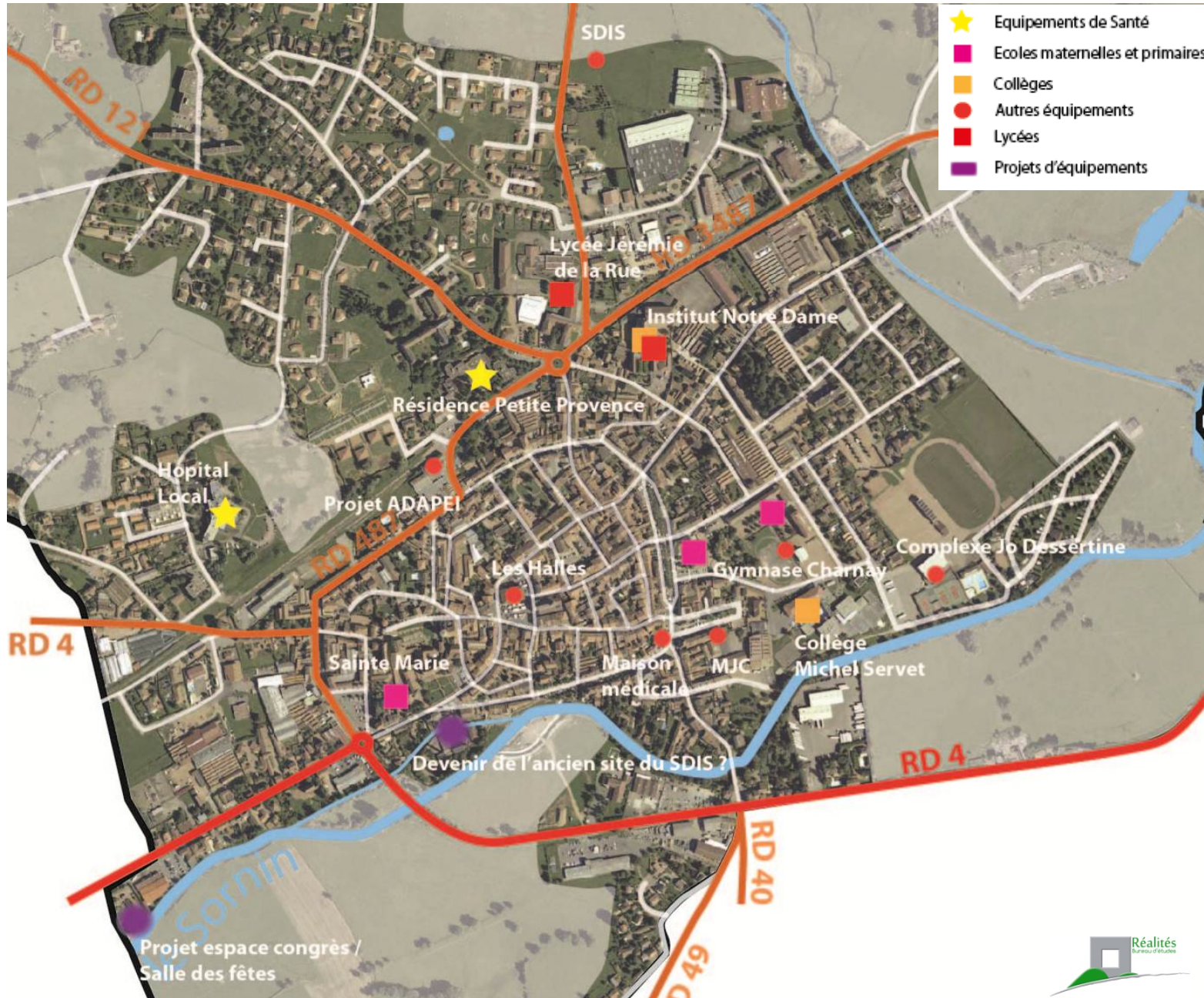
Toiture de l'Institution Notre Dame



Projet de réhabilitation du site de Saint-Gildas

A plus long terme, est envisagée la réhabilitation du complexe sportif.

CHARLIEU - PLU - RAPPORT DE PRESENTATION



Localisation des principaux équipements et projets

6-2 Le tissu associatif

Il existe environ 70 à 75 associations œuvrant dans divers domaines : sports, loisirs... :
Les associations jouent un rôle important dans le domaine des divertissements, des apprentissages et facilitent l'intégration des nouveaux habitants à la vie locale. Il n'existe pas d'association agréée de protection de l'environnement.

6-3 Les services publics

• **Gestion des déchets**

La compétence du Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et assimilés (PDEDMA) de la Loire a été transférée au Conseil Général en 2005. Sa révision, démarrée en 2007, s'est conclue par la signature d'un nouveau PDEDMA en 2010.

Il fixe des prescriptions à horizon 2014 et 2019, dont l'objectif de réduction de – 5kg/habitants / an pendant 10 ans.

La compétence de la gestion des déchets a été transférée à Charlieu Belmont Communauté. Cette dernière a mis en place le tri sélectif et une Redevance incitative, afin que l'usager paye en fonction de ce qu'il jette. Cette redevance a pour but de :

- Réduire les tonnages d'ordures ménagères résiduelles à enfouir
- Récompenser les efforts des usagers (compostage, tri sélectif,...)
- Maîtriser les coûts de traitement de transport.

La déchetterie de Pouilly-sous-Charlieu se trouve proximité de Charlieu. L'accès est gratuit pour les particuliers et payant pour les professionnels. Il existe également une déchetterie sur la commune de Belmont-de-la-Loire.

Pour la collecte des déchets ménagers, la Communauté de communes fait appel à un prestataire privé, la société SECAF-CHAMFRAY. Les déchets sont acheminés et traités au centre d'enfouissement technique de Cusset.

Les déchets verts sont dirigés vers une plateforme de broyage (à Pouilly-sous-Charlieu), qui permet de stocker et d'évacuer environ 1 000 tonnes de déchets verts par an. Ces déchets verts ainsi broyés sont livrés aux agriculteurs qui les utilisent en compost.

• **Eau potable**

La commune détient toujours sa compétence eau potable. Elle a confié l'exploitation du service à la société SAUR, par un contrat d'affermage en date du 1^{er} Octobre 2011, qui prendra fin le 31 septembre 2016.

Une étude diagnostique de fonctionnement du réseau a été réalisée en 2011.

En 2011, le service comptait 2 061 abonnés dont 2 non domestiques et a distribué 211 108 m³ dont 11 957 aux abonnés non domestiques.

La commune de Charlieu était initialement alimentée en eau potable par les sources du Cergne. L'exploitation des sources a débuté en 1903. La conduite d'adduction est d'origine, seul le tronçon de 1120 ml localisé en sortie de Cuinzier a été renouvelé en 1995 (PVC Ø 123 mm).

La commune exploite 3 sites de captage : sources du Poizat, source de Ravier et source de Chabas.

La commune de Cuinzier a un droit d'eau sur les sources du Cergne : elle utilise prioritairement une partie de l'eau captée et cède le volume excédentaire (trop plein). L'eau captée par les sources est acheminée au réservoir de Pailleron par une conduite d'adduction en fonte grise de DN Ø100 à 150 mm, datante de 1903 (longueur de 14 km).

L'utilisation des sources a été autorisée par l'arrêté inter-préfectoral de déclaration d'utilité publique en date des 19 et 28 Avril 2010.

Les puits de captage du Pré de la Doux (situé sur les rives du Sornin : 2 puits sont situés en rive droite et 2 en rive gauche) ont été réalisés secondairement (1927 pour les puits 1 et 2, 1980 pour les puits 3 et 4) pour compléter la production des sources avérées insuffisantes pour répondre à l'augmentation des besoins en eau liés au développement économique de la région. Les puits 3 et 4 ne sont plus exploités en raison de leur teneur en manganèse importante de l'eau captée.

La production d'eau par les puits n'est pas continue au cours de l'année, et présente généralement un maximum en période estivale et début d'automne, qui correspond généralement à la période d'étiage des sources.

Les Puits 1 et 2, en cas d'étiage sévère, de crue importante ou de pollution accidentelle, leur vulnérabilité implique la sollicitation complémentaire du réseau du SIADEP dont l'interconnexion a été renforcée en 2012, lui-même interconnecté au réseau de la ville de Roanne.

Une étude diagnostique du fonctionnement du réseau secondaire préconise la remise en service après travaux du puits n°3.

La commune de Charlieu dispose d'une convention d'achat d'eau avec le SIE de Pouilly-sous-Charlieu en secours et pour assurer la distribution en permanence d'un secteur communal.

Trois réservoirs représentent une capacité globale de stockage de l'ordre de 2800m³. Le linéaire global du réseau est de 35 km.

Le rendement du réseau était de 90% en 2011.

Principales problématiques liées à l'eau potable

Les puits sont sensibles au colmatage (Fer et Manganèse). La commune a désigné un maître d'œuvre pour réhabiliter le puits 3 et construire une station de traitement complète.

Les puits sont vulnérables aux crues du Sornin. En période de crue, l'alimentation en eau ne peut se faire que par l'interconnexion existante avec le SIADEP qui a été renforcée en 2012.

- **Assainissement collectif**

La commune de Charlieu détient toujours la compétence d'assainissement collectif.

Le service comptait 1 818 abonnés en 2011 et le volume facturé était de 163 269 m³.

Le service est exploité en régie.

La commune a réalisé en 1999 une étude diagnostique de fonctionnement du réseau d'assainissement et du zonage d'assainissement.

Station d'épuration :

La commune dispose d'une station d'épuration de type boues activées mise en service en 2012. Elle est dimensionnée sur la base nominale de :

- 6600 équivalents/habitants,
- 1550 m³/j,

- 470 kg DB05.

Elle traite le phosphore, possède un bassin d'orage et dispose d'un site de dépotage. Cette station collecte Charlieu et une partie de Chandon et de Saint-Nizier-sous-Charlieu

La capacité utilisée s'élève aujourd'hui à 5500 EqH.

Elle est suivie par la MAGE.

La compétence de traitement et valorisation des boues a été transférée à la Communauté de Communes. Cette dernière a opté pour le recyclage agricole des boues des dix stations de traitement des eaux usées, de type boues activées, sur le pays de Charlieu.

Principaux dysfonctionnements :

- ⇒ Forte sensibilité du réseau aux périodes pluvieuses
- ⇒ Pas de dysfonctionnement de la station connu.

La commune envisage la réalisation d'un schéma directeur d'assainissement, avec la commune de Chandon.

- **Assainissement non collectif**

La commune a transféré sa compétence à Charlieu Belmont Communauté. Le service SPANC est opérationnel depuis 2009. Il est assuré en régie avec une autonomie financière.

Ce service est en charge de diagnostiquer l'ensemble des particuliers possédant des systèmes d'assainissement non reliés au réseau d'assainissement, soit un diagnostic sur la collecte, le prétraitement, l'évacuation et le traitement de chaque équipement d'assainissement individuel.

- **Les eaux pluviales**

La commune ne dispose pas de zonage pluvial. Toutefois, la commune fait partie du Plan de Prévention des Risques d'Inondation du Sornin. L'approbation d'un PPRNPI engendre une obligation de réaliser un zonage pluvial, tel que prévu à l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales, dans les 5 ans.

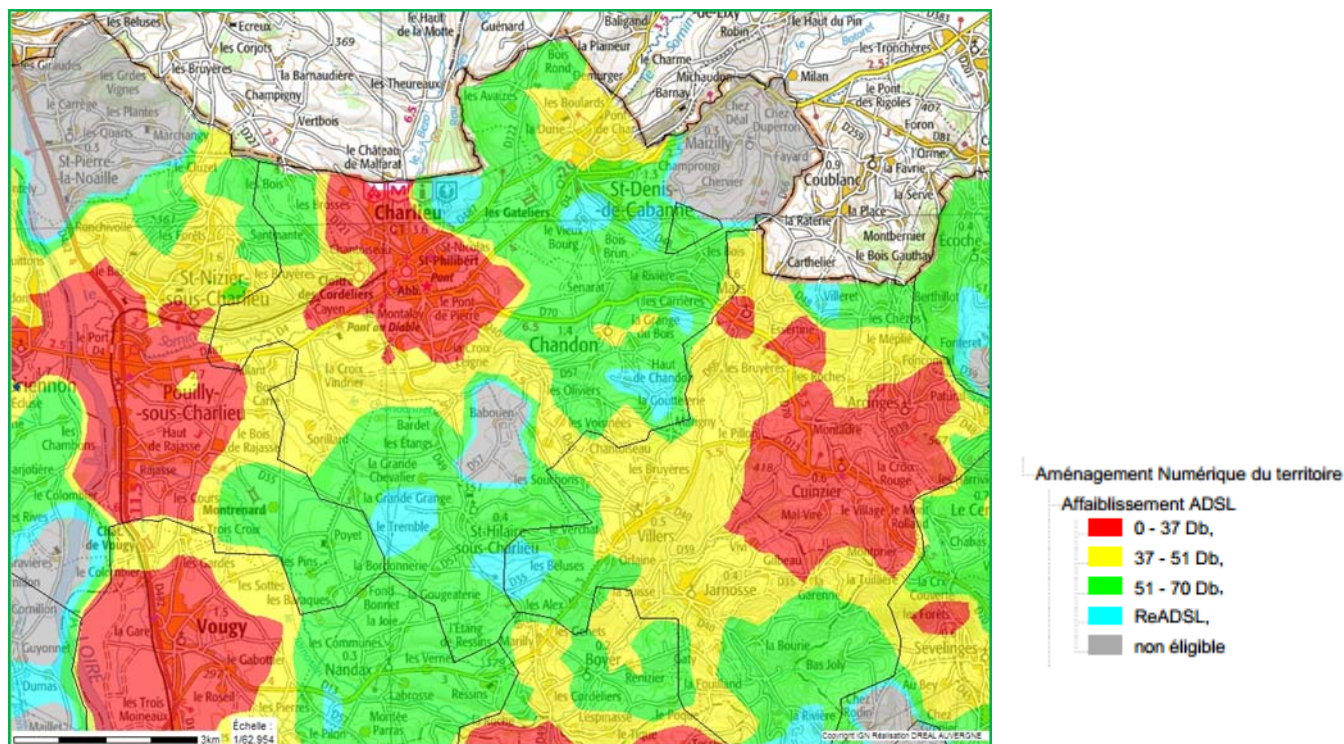
- **La desserte en nouvelle technologie**

La carte ci-après permet de visualiser la couverture ADSL sur le territoire. Charlieu est desservie correctement en réseau ADSL.

Le Conseil Général a approuvé en 2011 son Schéma directeur d'aménagement numérique pour le déploiement du réseau à très haut débit par la fibre optique, sur l'ensemble du département, avec pour objectif de favoriser le développement économique et l'aménagement du territoire. Ce déploiement se réalise en partenariat avec le SIEL qui est chargé d'accompagner les communes et les EPCI, et qui dispose des schémas d'ingénierie nécessaires.

Un projet de fibre optique entre Roanne et Charlieu est ainsi à l'étude. Le Pays de Charlieu constitue une priorité pour le Conseil Général.

Affaiblissement ADSL de Charlieu :



ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DIAGNOSTIC PAYSAGER

7 LE CONTEXTE PHYSIQUE

La présentation du contexte physique est indispensable pour comprendre un territoire. En effet, les facteurs physiques conditionnent l'occupation du territoire, qu'elle soit humaine, floristique, faunistique...

7-1 La géologie

La commune de Charlieu est placée au sein du fossé d'effondrement tertiaire Charlieu – Ligny - Châteauneuf, en bordure du fossé d'effondrement tertiaire du Roannais, à l'Ouest, et au pied des reliefs granitiques primaires orientaux, à l'Est.

Les terrains de la commune sont essentiellement constitués d'argiles, argiles sableuses et sables intercalés, ainsi que d'alluvions actuelles et anciennes indifférenciées.

Les argiles, argiles sableuses et sables intercalés d'origine du Tertiaire (Oligocène) sont caractéristiques de ce bassin (plus on va vers le centre du bassin plus ces argiles se développent). Elles constituent le sol de la moitié Nord de la commune (plateaux). Des formations superficielles du Quaternaire constituent également le plateau Nord-Ouest du territoire. Ce sont des complexes colluviaux de formation argilo-silteuse des plateaux et alluvions de bases associées. Ils sont composés de pseudo-limon en surface puis d'une alternance d'argiles et de sables argileux.

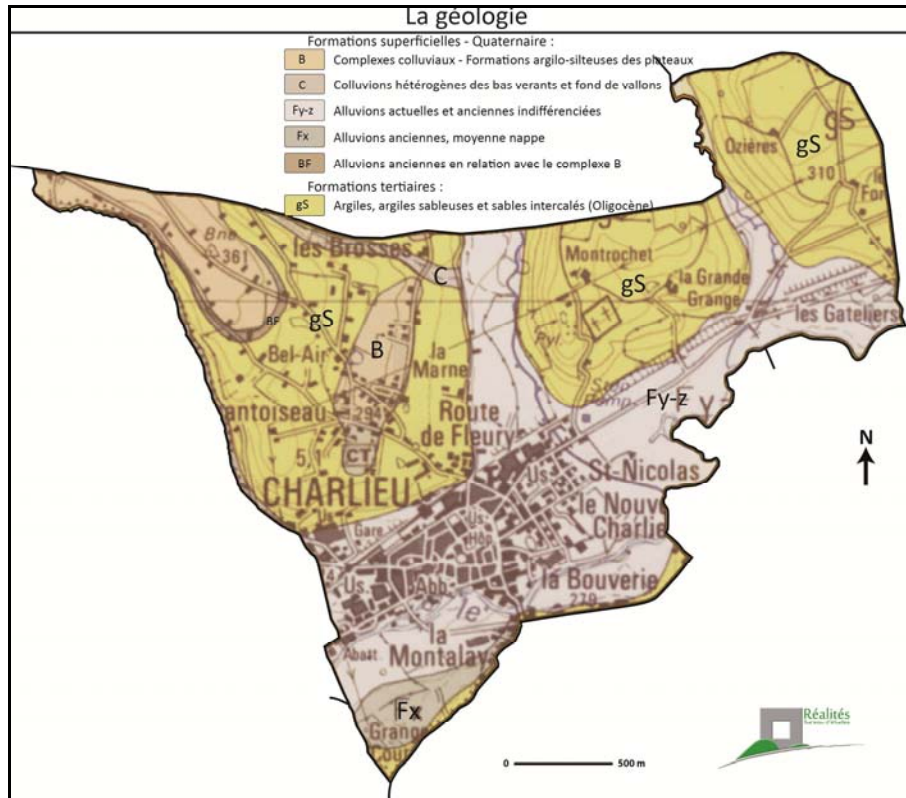
Ces complexes colluviaux reposent sur des alluvions anciennes composées de galets de silex affleurant en périphérie. Ces alluvions correspondent aux plus hauts niveaux connus de la Loire et de ses affluents.

Les alluvions actuelles et anciennes indifférenciées datent des formations superficielles du Quaternaire. Elles constituent le sol de la moitié Sud du territoire communal, c'est-à-dire la vallée du Sornin. Elles sont composées de sables et de

graviers généralement surmontés par une couverture argilo-silteuse de 0,5 à 2 m environ.

Au niveau de la pointe Sud du territoire, des alluvions anciennes de moyenne nappe bordent les alluvions actuelles et anciennes indifférenciées.

Enfin, au Nord, une bande de colluvions hétérogènes des bas versants et fonds de vallons apparaît direction Nord-Ouest – Sud-Est. Ils ont été formés par des ravinements actuels et sont composés de matériaux divers d'épaisseur variant de 1 à 3 m.



7-2 Le relief

- **Un territoire entre Plaine du Roannais et Monts du Beaujolais :**

Le territoire de Charlieu est ancré entre la Plaine du Roannais à l'Est, traversée par le fleuve Loire, et les Monts du Beaujolais à l'Ouest.

Située en rive droite de la Loire, la commune est traversée par un de ses affluents, le Sornin, sculptant le relief.

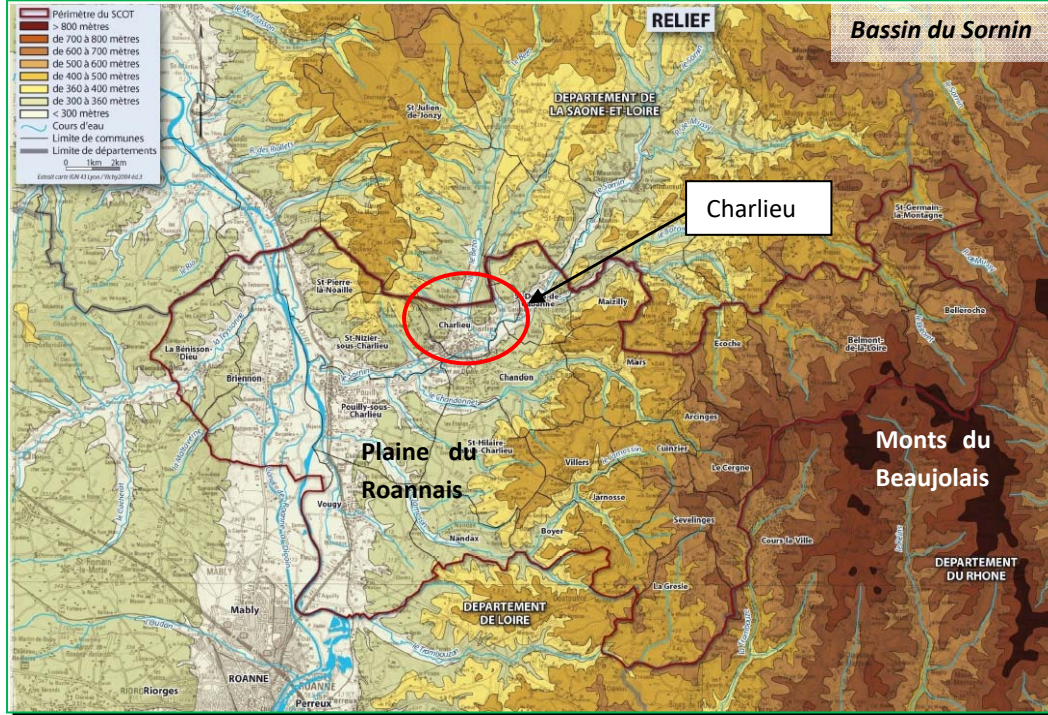
- **Un relief structuré par le Sornin :**

Le relief de Charlieu est plat au Sud par la présence de la vallée du Sornin et vallonné au Nord par l'écoulement des affluents du Sornin.

En effet, la vallée du Sornin est assez large et peu encaissée.

L'urbanisation de la commune s'est installée en rive droite du Sornin au sein du fond plat de la vallée puis elle s'est développée en direction du Nord-Ouest gagnant les vallonnements.

- **Un relief caractérisé par la vallée du Sornin :**



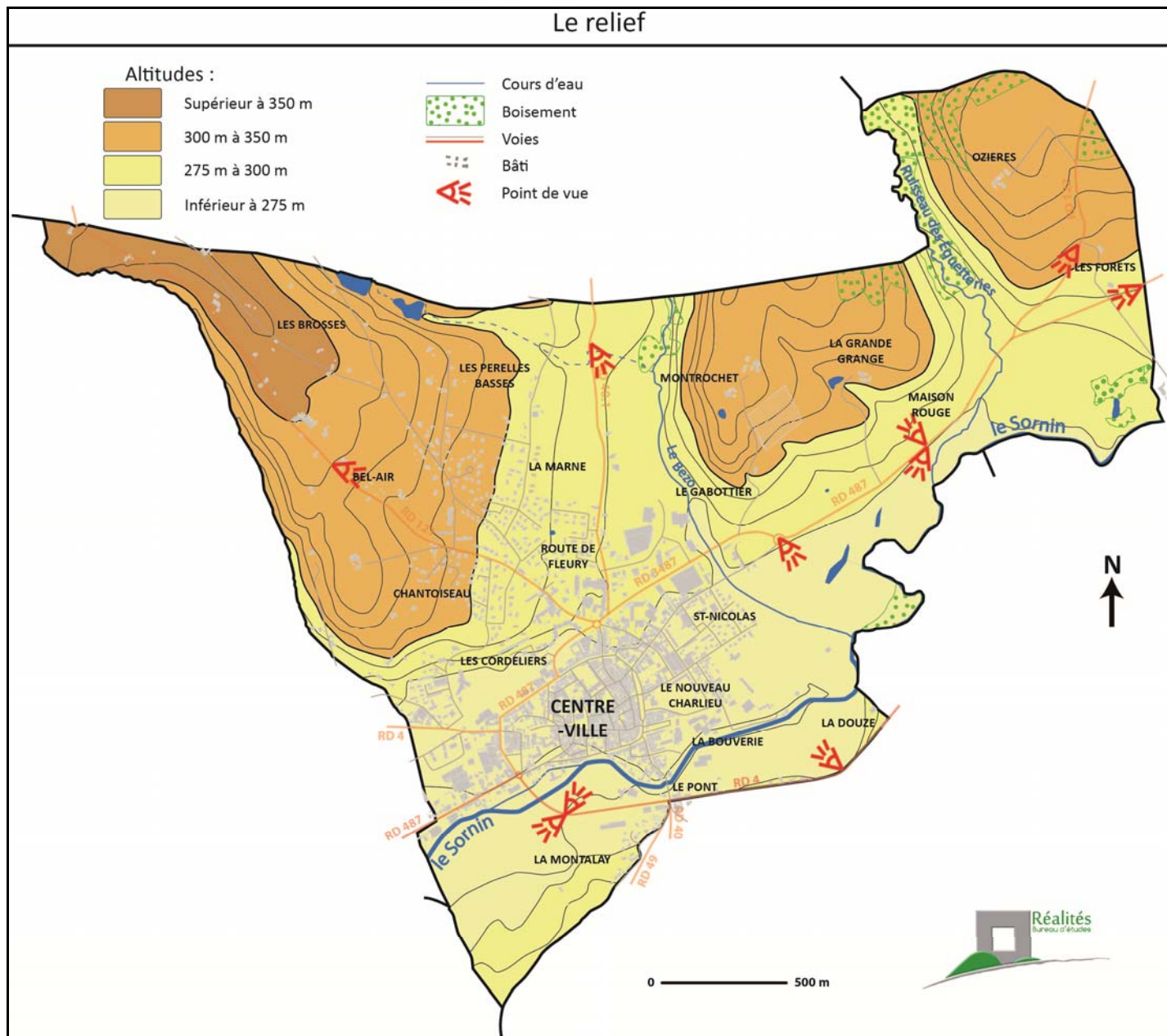
- Le relief oscille entre 268 et 378 m d'altitude.
- Le point le plus bas se situe au Sud-Ouest du territoire où le Sornin sort de la commune.
- Le point le plus haut se situe à la pointe Nord-Ouest de la commune.
- Le Centre de Charlieu est à environ 272 m d'altitude.

Des points de vue se situent sur l'ensemble du territoire hormis dans le Bourg, depuis les routes départementales et les quelques voies communales traversant les

ision du POS – Elaboration du PLU

vallonnements et depuis les routes départementales ceinturant la vallée à fond plat du Sornin.





7-3 Le réseau hydrographique

Le réseau hydrographique de Charlieu se caractérise par la présence du Sornin et deux de ses affluents.

- **Le Sornin :**

Cette rivière de 53 km de longueur prend source dans le Haut Beaujolais en différents points (Le Sornin de Saint Bonnet, Le Sornin de Saint-Igny-de-Vers, Le Sornin de Proprières) et se jette dans la Loire au niveau de la commune de Pouilly-sous-Charlieu. C'est un affluent direct de la Loire en rive droite.

Elle constitue la limite Sud-Est du territoire communal avec Chandon puis traverse le Sud-Ouest de la commune pour rejoindre Saint-Nizier-sous-Charlieu.

La rivière est sinueuse en limite communale avec Chandon puis son tracé s'adoucit en traversant le territoire. Elle traverse un fond de vallée ouvert, occupé par des prairies de fauche ou des pâtures.

La ripisylve est discontinue et souvent formée d'un seul rang d'arbres lorsqu'elle existe.



Le Sornin au niveau du Pont de Pierre | Le Sornin à l'amont du seuil du canal

Le Sornin est une rivière très abondante de moyenne montagne pouvant donner des crues abondantes suite à des précipitations fortes. Il s'agit ainsi d'un cours d'eau vif avec une forte pente bénéficiant des apports de nombreux affluents. Il parcourt un relief montagneux sur sa partie amont lui conférant un faciès torrentiel et parcourt une plaine alluviale avec une sinuosité importante en aval. Il est alimenté par plusieurs affluents en rive gauche : Le Mussy, le Botoret, et le Chandonnet et en rive droite : la Genette, le ruisseau des Equetteries, le Bezo. Son bassin versant se situe dans les départements du Rhône, de la Loire et de la Saône-et-Loire.

Le Sornin est classé en 2^{ème} catégorie piscicole ainsi qu'au titre de la loi sur la libre circulation des poissons migrateurs (décret du 27 Avril 1995).

Au Sud-Ouest du Centre-Bourg originel, un barrage a été construit par les moines afin d'alimenter un canal parallèle au Sornin. Ce dernier permettait d'actionner le moulin à eau des Moines qui devaient moudre le grain.



Le barrage sur le Sornin

Le canal

- **Le Bezo :**

Le Bezo se situe au centre du territoire communal et le traverse du Nord au Sud.

C'est un affluent du Sornin en rive droite.

Il prend sa source sur la commune de Saint-Christophe-en-Brionnais dans le département de la Saône et Loire, au lieu-dit les Echets, à environ 450 m d'altitude.

Après avoir traversé les communes de Vauban, Ligny en Brionnais et Saint-Bonnet-de-Cray, le Bezo se jette dans le Sornin en limite communale avec Chandon à environ 275 m d'altitude.

Le Bezo présente une large vallée à fond plat en rive droite, renforçant la vallée du Sornin, occupée majoritairement par des prairies de fauche ou pâturées. Il ceinture également l'urbanisation Est de Charlieu.

Sa ripisylve est de faible épaisseur au Nord de la RD 3487 et inexistante au Sud.



Le Bezo

- **Le ruisseau des Equetteries :**

Le ruisseau des Equetteries se situent à l'Ouest du territoire. Il constitue d'abord la limite communale, puis il traverse le territoire du Nord vers le Sud.

C'est un affluent du Sornin en rive droite.

Il prend sa source sur la commune de Ligny en Brionnais dans le département de la Saône et Loire, à proximité du lieu-dit l'Abbaye, à environ 370 m d'altitude.

Le ruisseau des Equetteries se jette dans le Sornin en limite communale avec Chandon à environ 275 m d'altitude après avoir traversé la commune de Saint Edmond et la limite communale entre Saint-Denis-de-Cabanne et saint-Bonnet-de-Cray.

Le ruisseau des Equetteries modèle le Nord-Est du territoire.

Sur le territoire, son fond de vallée est occupé majoritairement de prairies de fauche ou pâturées.

Sa ripisylve est de faible épaisseur au Nord de la RD 487 et inexistante au Sud.



Le ruisseau des Equetteries

- **Le ruisseau temporaire constituant la limite communale Ouest**

Un ruisseau temporaire constitue la limite communale Ouest du territoire de Charlieu. Coulant au fond d'une vallée encaissée, il est très peu visible d'autant plus qu'il n'existe que lors de longs épisodes pluvieux.



Vallée encaissée du ruisseau temporaire

- **Les points d'eau :**

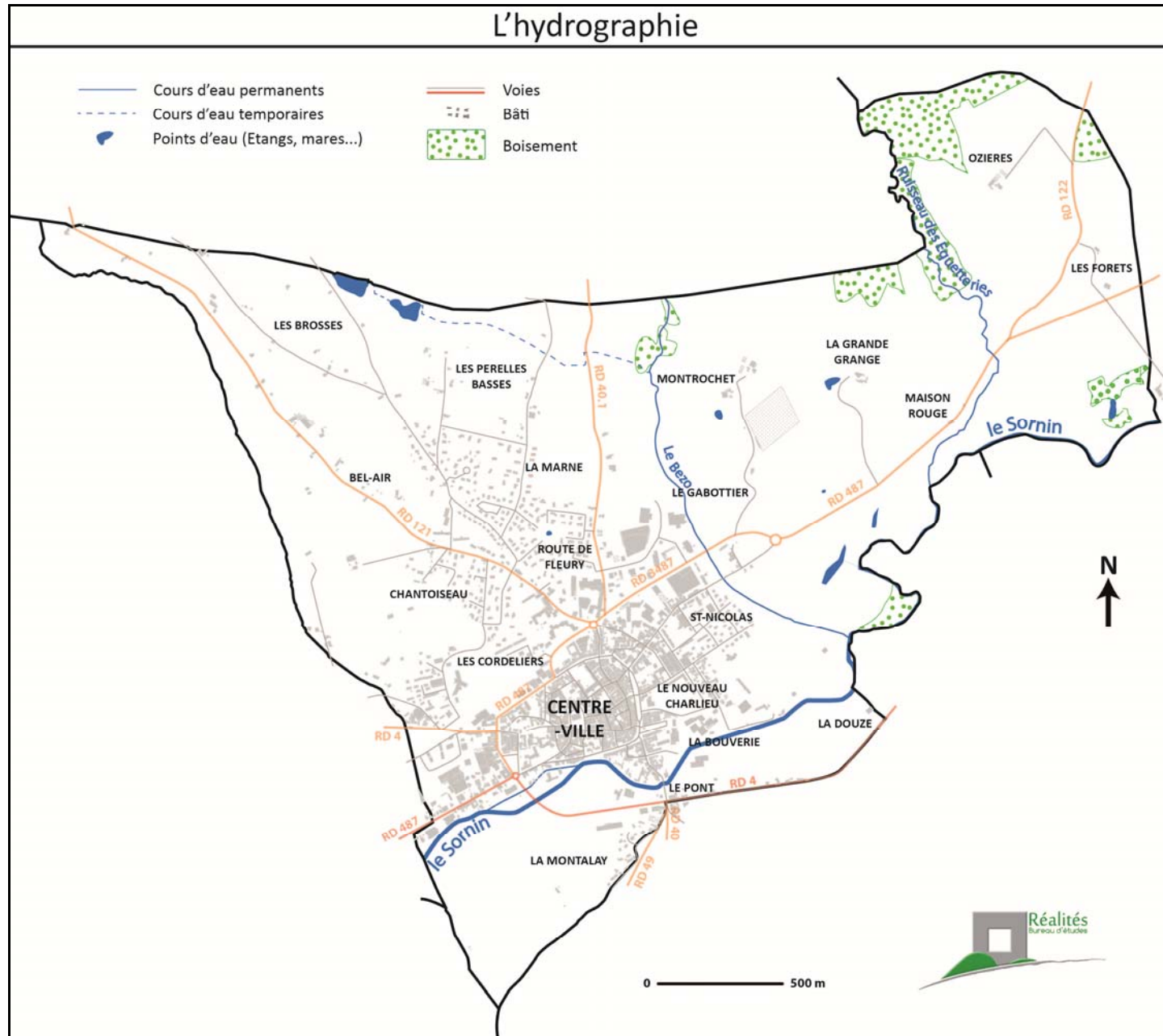
Quelques points d'eau parsemés sur le territoire de Charlieu viennent compléter le réseau hydrographique.

Il s'agit d'étangs, notamment au Nord du lieu-dit Les Brosses, ou de mares pouvant être accompagnés de zones humides. D'origine humaine ou naturelle, ces points d'eau jouent un rôle important dans la régulation des eaux de ruissellement et la rétention des eaux pluviales. Ils sont également source de biodiversité.



Etang le long de la voie communale au lieu-dit Grande Grange

L'eau apporte une plus-value paysagère au territoire communal d'autant plus lorsqu'elle est accompagnée par les ripisylves soulignant sa présence dans le paysage. Ces formations plus ou moins épaisses favorisent le maintien des berges et de la biodiversité.



8 RESSOURCES, NUISANCES ET RISQUES

8-1 L'eau, une ressource à fort enjeu de préservation

- **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne**

Les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) sont réalisés à l'échelle de grands bassins hydrographiques français. Ils fixent les objectifs d'atteinte de bon état des eaux.

Le SDAGE Loire Bretagne a été approuvé le 18 Novembre 2009, pour la période 2010-2015.

Le SDAGE portant sur la période 2016-2021 a été adopté par le comité de bassin le 4 novembre 2015. Ce schéma est accompagné d'un plan de gestion des risques d'inondation.

Les 14 grandes orientations fondamentales retenues par le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 sont :

1. Repenser les aménagements de cours d'eau
2. Réduire la pollution par les nitrates
3. Réduire la pollution organique et bactériologique
4. Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
5. Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses
6. Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
7. Maîtriser les prélèvements d'eau
8. Préserver les zones humides
9. Préserver la biodiversité aquatique
10. Préserver le littoral
11. Préserver les têtes de bassin versant
12. Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
13. Mettre en place des outils réglementaires et financiers
14. Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

⇒ **Le document fixe des objectifs de bon état écologique, chimique et global pour un délai courant jusqu'en 2021 pour le Sornin et le Bézou**

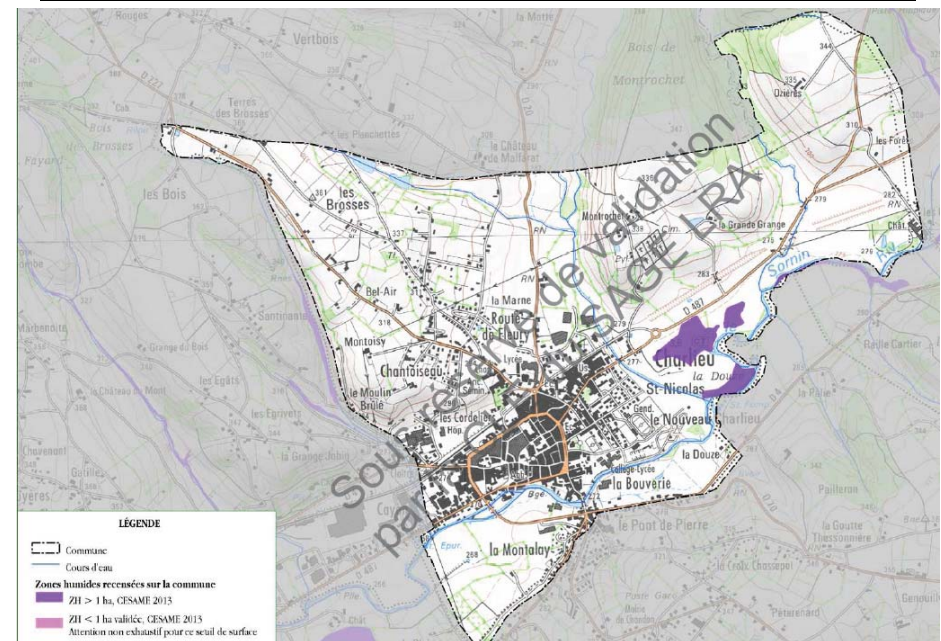
- **Prendre en compte et protéger les zones humides**

Le SYMISOA a réalisé un recensement des zones et secteurs humides sur la commune de Charlieu.

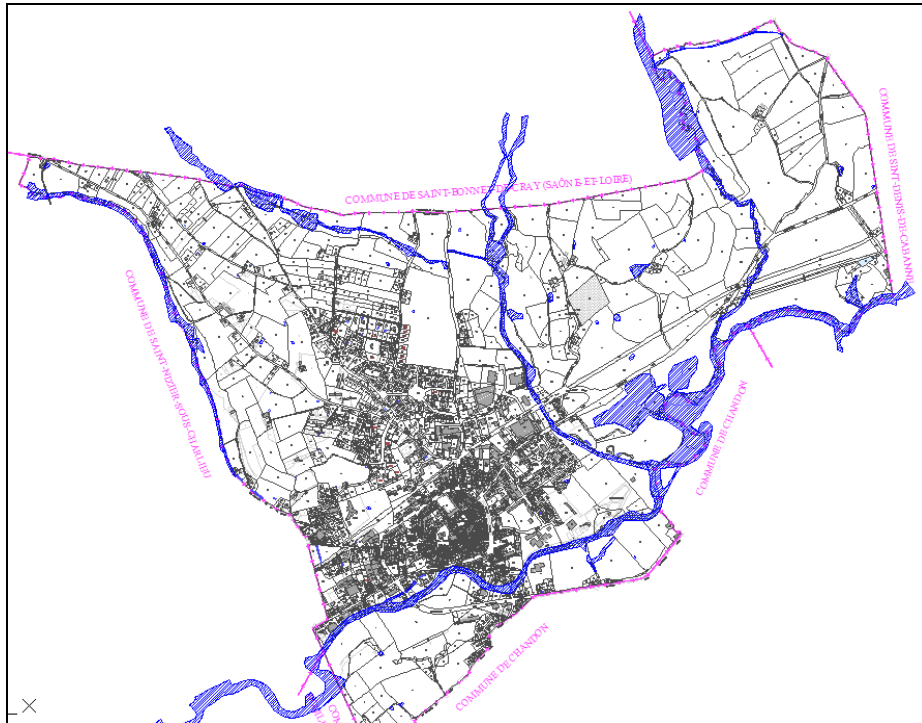
Le Conseil Général de la Loire a également réalisé un recensement des zones humides.

La combinaison de ces deux études permet un recensement et une identification des zones humides optimales, qui seront préservées dans le cadre du projet.

Carte de travail d'identification des zones humides sur Charlieu (Conseil Général)



Recensement des zones humides potentielles réalisé par le SYMISOA :



- **Zone sensible à l'eutrophisation**

La commune de Charlieu fait partie du secteur de la Loire en amont de sa confluence avec le Beuvron, secteur concerné par l'eutrophisation.

- **Périmètres de protection de captage**

A proximité du centre-ville de Charlieu, le périmètre de protection du champ captant de la Doux est défini autour du Sornin. Ce champ captant a été défini par arrêté préfectoral du 27 Septembre 2013.

- **Une préservation du Sornin et de ses affluents grâce à la mise en place d'un contrat de rivière**

Charlieu est traversée par le cours d'eau du Sornin, qui prend sa source dans le haut Beaujolais et se jette dans la Loire à hauteur de Pouilly-sous-Charlieu. Ce contrat a pour objectif de préserver l'ensemble des cours d'eau du bassin versant du Sornin.

Le Bézo présente un bon état sur la période 2005-2012, du point de vue des indicateurs de température, nutriments, ph et bilan en O2. Depuis 2005, le syndicat constate d'ailleurs une amélioration de la qualité de l'eau, même s'il peut exister quelques concentrations importantes en nitrates.

Les Equetteries présente également un bon état selon les mêmes indicateurs, à l'exception du bilan en oxygène, qui présente un état moyen, voir mauvais en 2011. Depuis 2005, la qualité de l'eau est dégradée par des apports organiques

A hauteur de Charlieu, le Sornin présente un bon état en fonction des indicateurs mentionnés ci-dessus. En revanche, l'état écologique du Sornin reste moyen.

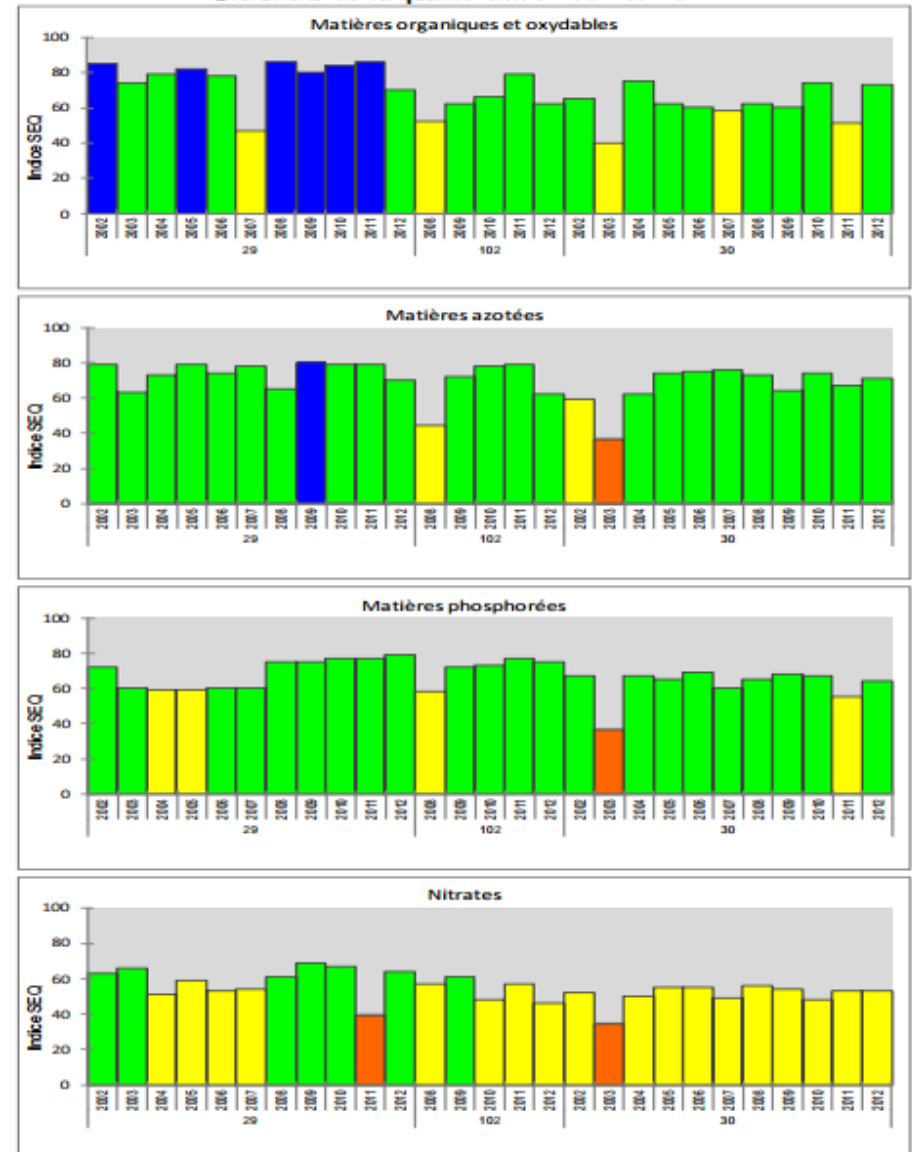
Le suivi de la qualité des rivières réalisé par le Conseil Général met d'ailleurs en avant une certaine pollution par les nitrates.

Le contrat de rivière du Sornin est porté par le SYMISOA.

Principaux objectifs du contrat de rivière :

- Préserver la ressource en eau sur les bassins versants prioritaires, en particulier sur le Sornin Amont, le Mussy, le Botoret et ses affluents
- Respecter les débits d'étiage sur l'ensemble du bassin versant
- Améliorer les débits d'étiages, notamment sur les bassins versants présentant un enjeu piscicole ou qualitatif
- Limiter les prélèvements sur une année moyenne
- Acquérir une information fiable sur l'hydrologie du bassin versant du Sornin par une mise en place d'un observatoire des débits.

⇒ Le PLU sera particulièrement vigilant à prendre en compte ces objectifs.

Evolutions de la qualité entre 2002 et 2012

8-2 Des ressources naturelles qui constituent une richesse écologique à préserver

- **Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Rhône Alpes :**

Le SRCE résulte des lois Grenelles et vise à définir les trames vertes et bleues à l'échelle régionale. Ce dernier a été approuvé en Juin 2014.

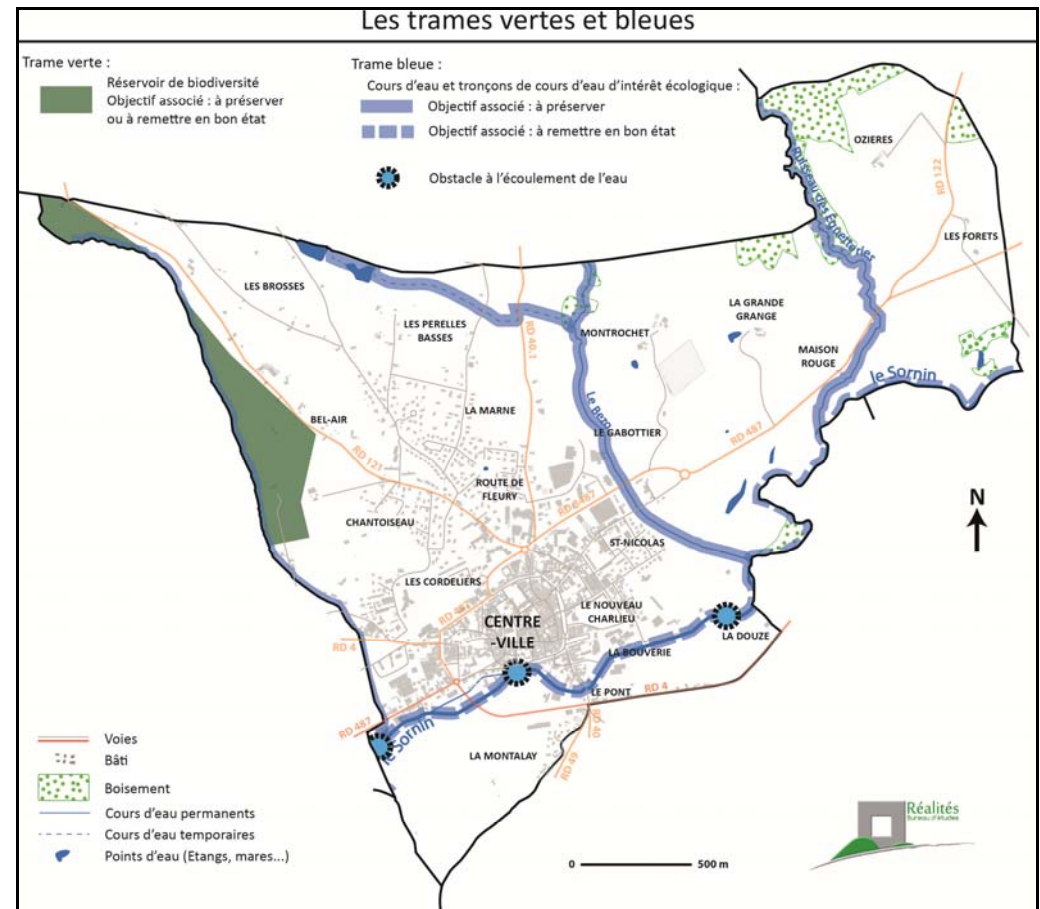
Sur la commune de Charlieu, le projet de SRCE identifie :

Au niveau de la trame verte, la présence d'un réservoir de biodiversité, représenté par la ZNIEFF de type 1 du bois et bocage (cf. partie suivante sur les ZNIEFF). Un réservoir de biodiversité correspond aux espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, et où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie.

Au niveau de la trame bleue, le Sornin correspond à une trame bleue à remettre en bon état. Le Bézo et les Equetteries sont eux, identifiés comme trame bleue à préserver.

Le plan d'actions du projet arrêté du SRCE s'articule autour de plusieurs orientations :

- Prendre en compte la Trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme et dans les projets d'aménagement
- Améliorer la transparence des infrastructures et ouvrages vis-à-vis de la Trame verte et bleue
- Préserver et améliorer la perméabilité des espaces agricoles et forestiers
- Accompagner la mise en œuvre du SRCE
- Améliorer la connaissance
- Mettre en synergie et favoriser la cohérence des politiques publiques
- Conforter et faire émerger des territoires de projets en faveur de la Trame verte et bleue.



- **Des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)**

Les ZNIEFF sont des inventaires et des outils de connaissance de la biodiversité. Il existe deux types de ZNIEFF : les ZNIEFF de type 1 et les ZNIEFF de type 2.

Charlieu est concernée par deux ZNIEFF type 1 :

- Bois et bocage de Saint-Pierre-la-Noaille et de Saint-Nizier-sous-Charlieu

Cette ZNIEFF intègre un ensemble équilibré de forêts et de prairies bocagères avec haies, couvrant un plateau argilo-siliceux entaillé de vallons préservés de l'urbanisation. Elle accueille de nombreux oiseaux, des amphibiens et une flore variée.

Cette ZNIEFF se situe sur les communes de Saint-Pierre-la-Noaille, Saint-Nizier-sous-Charlieu et Charlieu. Toutefois, elle se situe en dehors du tissu urbain de cette dernière.

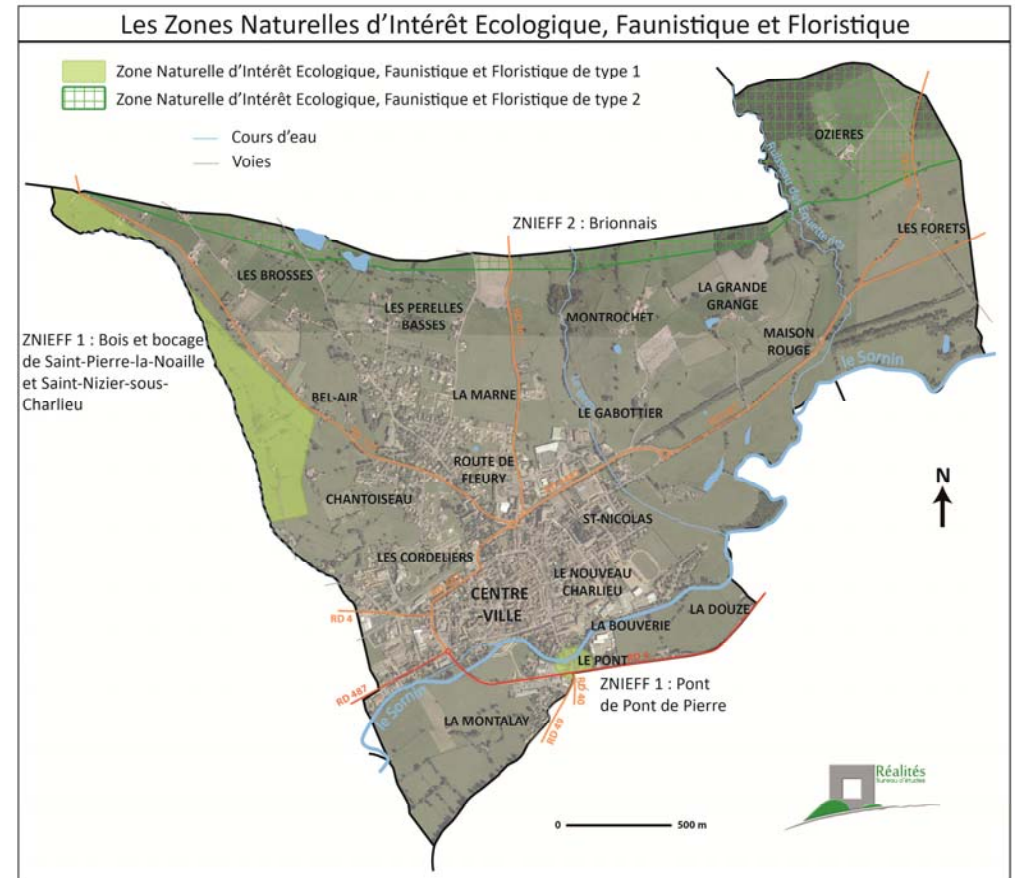
- Le Pont de Pierre

Situé sur le Sornin, le site du Pont de Pierre présente un intérêt lié à la présence d'une colonie de reproduction d'une chauve-souris remarquable : le Vespertillon de Daubenton.

Le site se situe à proximité du tissu urbain, et présente donc un enjeu de préservation important.

- ⇒ **Ces deux espaces sont identifiés comme espaces naturels à préserver, qui bénéficient d'un principe d'inconstructibilité.**

Charlieu est également concernée par une ZNIEFF de type 2, du Brionnais. Cette dernière s'étend principalement en Saône-et-Loire, et concerne également quelques communes au Nord de la Loire, comme Charlieu, Saint-Denis-de-Cabanne, et Saint-Pierre-la-Noaille.

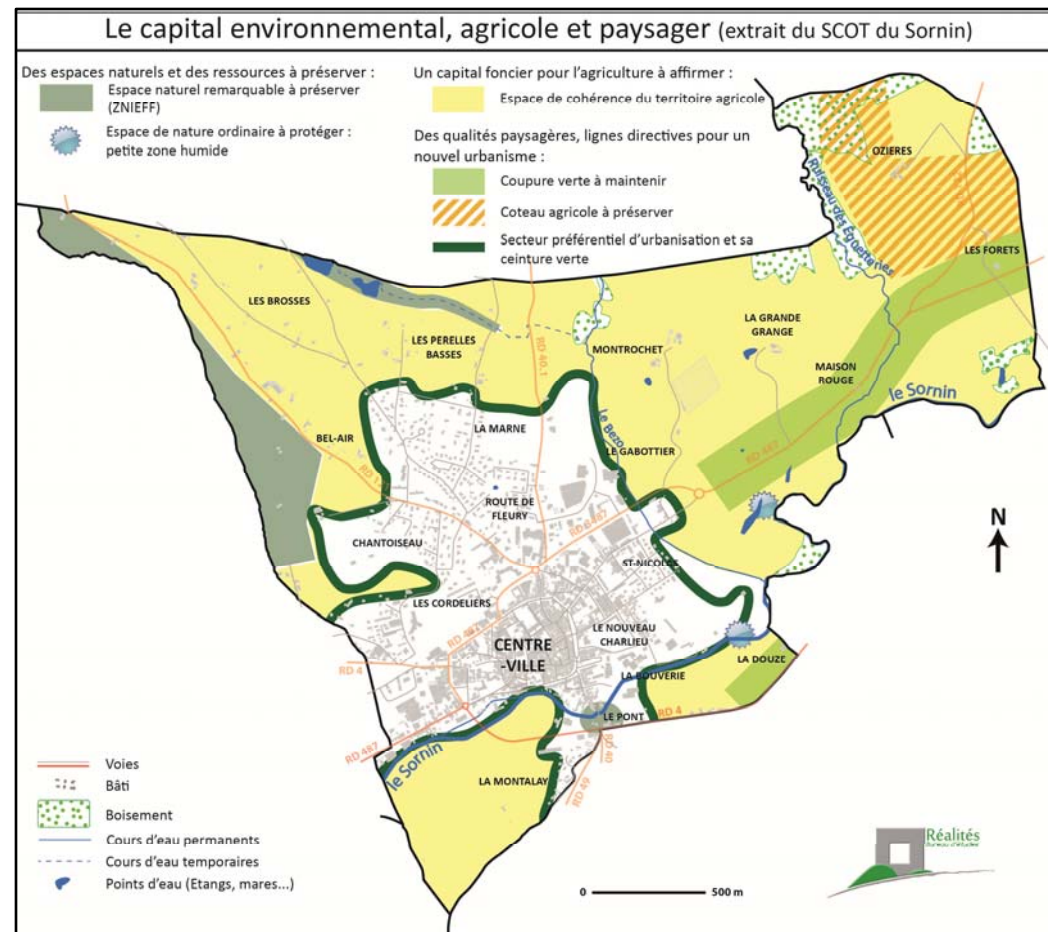


- **Des ressources prises en compte dans le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT)**

Au-delà des espaces naturels remarquables, correspondant aux ZNIEFF et aux zones humides, le SCOT du Bassin de vie du Sornin identifie également sur Charlieu plusieurs enjeux et définit plusieurs objectifs :

-Les espaces de cohérence du territoire agricole : inconstructibilité sera la règle générale, même si certaines constructions directement liées à l'activité agricole pourront être autorisées sous réserve d'intégration paysagère optimale (vis-à-vis des coteaux et des lignes de crête notamment). Il s'agira également de préserver les principales haies et les mares.

-Des coupures vertes le long de la RD4 et de la RD487, strictement inconstructibles de part et d'autre de la voie, sur une profondeur qui ne pourra être inférieure à 200 mètres, pour ne pas obstruer la vue depuis l'axe. Cette mesure pourra être adaptée pour permettre le développement d'exploitations agricoles si aucune autre alternative n'est possible.



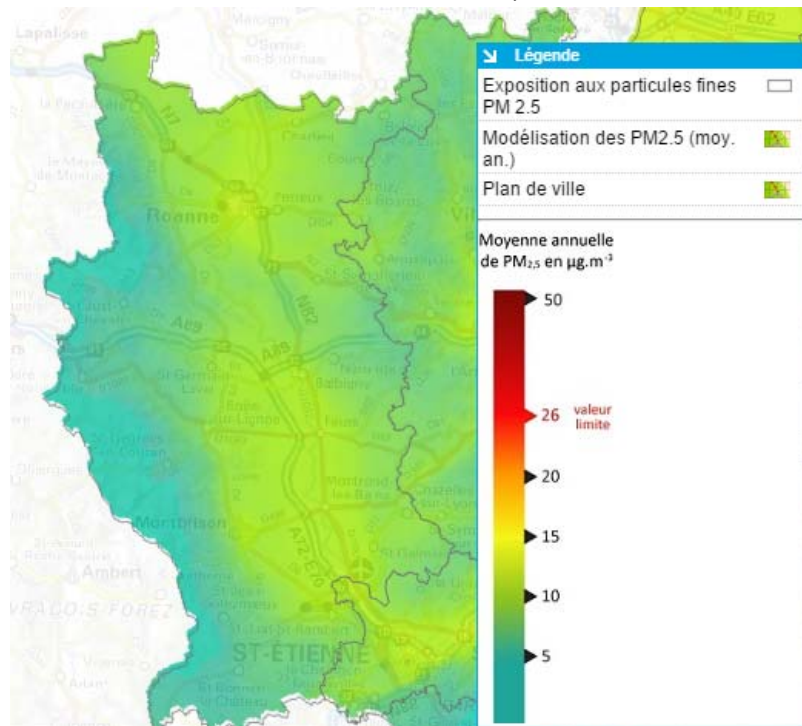
- **La qualité de l'air et la production d'énergie renouvelable**

- La qualité de l'air

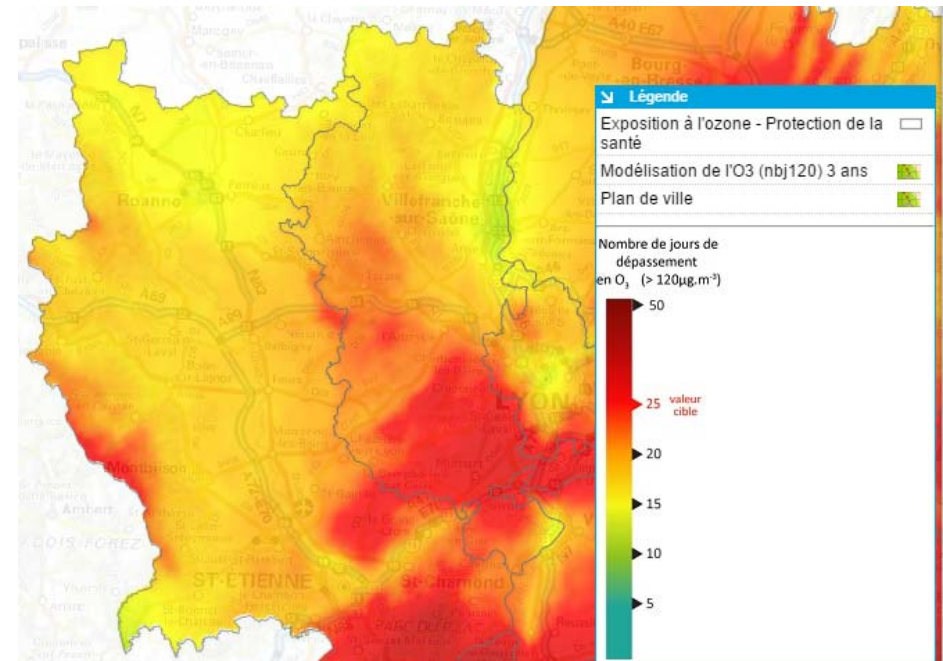
La loi n°96-1236 du 30 Décembre 1996 vise à rationaliser l'utilisation de l'énergie et à définir une politique publique intégrant l'air en matière de développement urbain.

Dans le département de la Loire, l'AMPASEL, Association de Mesures de la Pollution Atmosphérique de Saint-Etienne et du Département de la Loire, est en charge de la surveillance de la qualité de l'air.

Exposition à la pollution atmosphérique en 2015 : particules fines (PM 2.5 moyenne annuelle)



Exposition à l'ozone en 2015 :



Les cartes ci-dessus sont extraites du site internet Atmo Auvergne en Rhône Alpes. Les indicateurs de mesure présents sur ce site indique plutôt une bonne qualité de l'air sur Charlieu en 2015 :

- Exposition faible au Benzo(a)Pyrène, au NO2
- Exposition aux particules fines, restant toutefois en dessous de la valeur limite

Concernant la problématique de l'exposition aux pollens, il est nécessaire d'éviter la plantation des espèces végétales les plus allergisantes, notamment telles que le cyprès, bouleau, chêne, aulne et frêne.

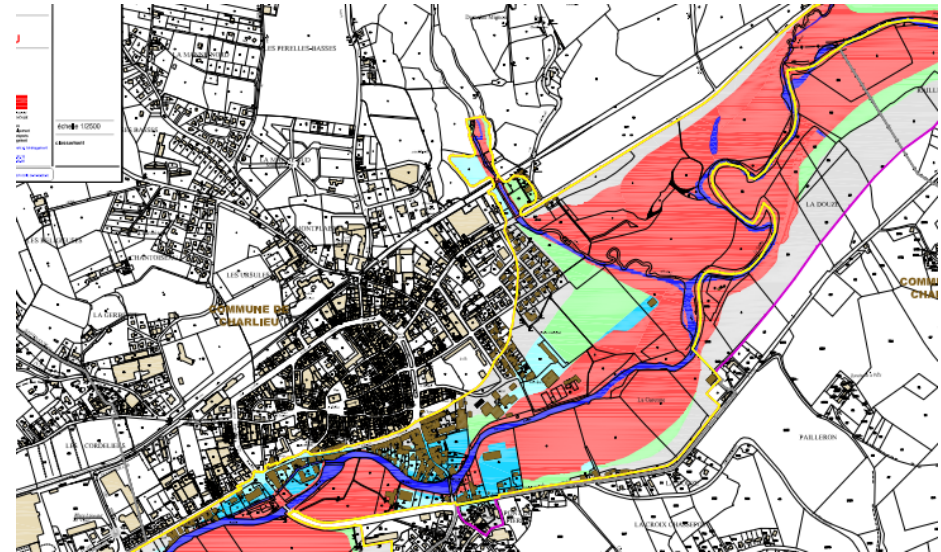
Se reporter aux guides en ligne www.vegetation-en-ville.org pour plus de précisions.

- Les énergies renouvelables :

En termes d'énergie renouvelable, la commune de Charlieu ne dispose pas de site de production éolien, ni d'équipements de production biogaz. D'ailleurs, le Schéma de développement Eolien de la Loire ne présente pas la commune comme une zone potentiel pour le développement éolien, du fait notamment de la présence de ZNIEFF de type 1 et d'une ZPPAUP.

La commune dispose également de peu d'installation photovoltaïque, puisque l'OREGES n'en recense que 2, soit une puissance de 40 kw sur l'ensemble de la commune.

La commune dispose également de capteurs solaires, qui représentent une surface de 215 m².



Extrait du plan de zonage du PPRNPI

Energie renouvelable à Charlieu (OREGES)	
Puissance éolienne installée en KW	0
Nombre de sites éoliens sur le territoire	0
Puissance photovoltaïque installée en KW	40
Nombre d'installations photovoltaïques	2
Capteurs solaires thermiques, en m ²	215
Puissance hydraulique installée en KW	0
Nombre d'équipements en production biogaz	0

8-3 Des risques et des nuisances à prendre en compte

- **Risque d'inondation**

La commune est intégrée au Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Inondations (PPRNPI), approuvé le 22 Février 2005.

La partie Sud du tissu urbain et la partie Est, sont impactées par ce risque d'inondation. Ce dernier sera pris en compte dans la définition du projet.

- **Risque sismique**

Le décret du 22 Octobre 2010 a redéfini le zonage sismique du territoire français. La commune de Charlieu est classée en zone de sismicité de niveau 2, aléa « faible ». Ce classement implique des prescriptions particulières pour certaines constructions.

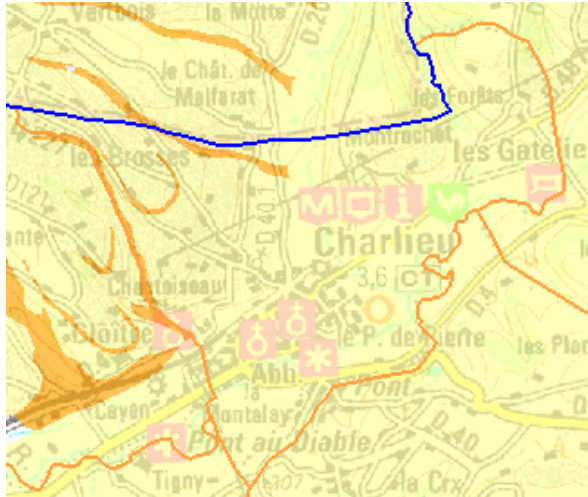
- **Risque de retrait-gonflement d'argile**

Le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) a élaboré, à la demande du Ministère de l'Ecologie, de l'Energie du Développement Durable et de la Mer, le site argiles.fr, permettant de consulter la carte des aléas argileux.

Les phénomènes de retrait-gonflement d'argile proviennent essentiellement de variations de volume de formations argileuses en fonction de leur teneur en eau.

La commune est entièrement concernée par un risque de retrait-gonflement d'argile, d'aléa faible.

Quelques secteurs, situés en dehors du tissu urbain ou des habitations existantes, sont classés en zone d'aléa moyen, sur la partie Nord du territoire.



Extrait argiles.fr

- **Les catastrophes naturelles**

Depuis le début des années 80, la commune de Charlieu compte 9 arrêtés de type catastrophe naturelle. Il s'agit en très grande majorité d'un risque d'inondation et de coulées de boue, auquel la commune est donc particulièrement sensible.

- **Présence de sites et sols pollués (ou potentiellement pollués)**

La commune de Charlieu est concernée par :

- Une ancienne usine fabriquant du gaz à partir de distillation de la houille (EDF-GDF Services), recensée sur BASOL, base de données appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. Toutefois, ce site présente une sensibilité vis-à-vis de l'homme, des eaux superficielles et souterraines, faible.

Type de catastrophe	Arrêté du
Tempête	18/11/1982
Poids de la neige-chutes de neige	15/12/1982
Inondations et coulées de boue	21/06/1983
Inondations et coulées de boue	21/06/1983
Inondations et coulées de boue	02/08/1988
Inondations et coulées de boue	28/12/1998
Inondations et coulées de boue	28/01/2000
Inondations et coulées de boue	27/01/2004
Inondations et coulées de boue	18/10/2007

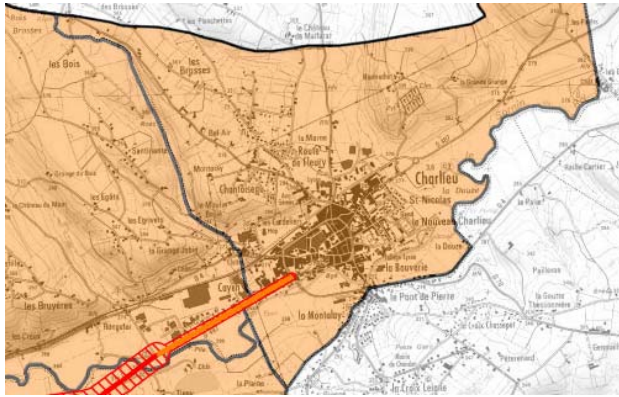
- L'ancien dépôt pétrolier exploité par la société Thevenin Ducros, qui a fait l'objet d'une procédure de réhabilitation en 2005. Il a été depuis revendu à un particulier pour un usage sensible d'habitation et d'activités tertiaire (travaux de dépollution réalisés du 27 avril au 27 mai 2010, toutefois des préconisations ont été définies en cas de travaux sur le site).

La base de données Basias résultant de l'inventaire historique régional des sites industriels et activités de services, indique la présence de deux établissements sur Charlieu :

- Usine à Gaz, sur la RD4. Le site a été réaménagé
- Atelier Germonde, rue Dorian. Le site a également été réaménagé.

- **Infrastructure de transport bruyante**

La RD487, axe traversant le centre-ville, est classé au titre des infrastructures de transport bruyantes, en catégorie 3. Ainsi, les secteurs affectés concernent une largeur maximale de 100 mètres de part et d'autre de la voie routière.



Carte extraite de l'application Cartelie, département de la Loire.

- **Transport de marchandises dangereuses**

Deux types d'infrastructures traversent la commune :

- Transport d'électricité, qui constitue une servitude d'utilité publique. Il existe deux ouvrages « haute tension » sur la commune :
 - o Ligne 63 KV, Charlieu-Grepilles
 - o Ligne 63 KV, Charlieu-Chauffailles

- Transport de Gaz

La présence d'ouvrage de gaz établit une servitude d'utilité publique. La commune est concernée par un ouvrage :

- o Antenne Bois Lagrange-Perreux (canalisation \varnothing 200), catégorie A et B

Des bandes d'effets sont définies, et permettre de mettre en place des prescriptions adaptées en fonction de la distance vis-à-vis de la canalisation.

- **Présence d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**

Une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) est recensée sur le territoire : les abattoirs du pays de Charlieu, pour les activités de :

- Abattage d'animaux
- Alimentaire : produit d'origine animale

- Dépôts de peaux

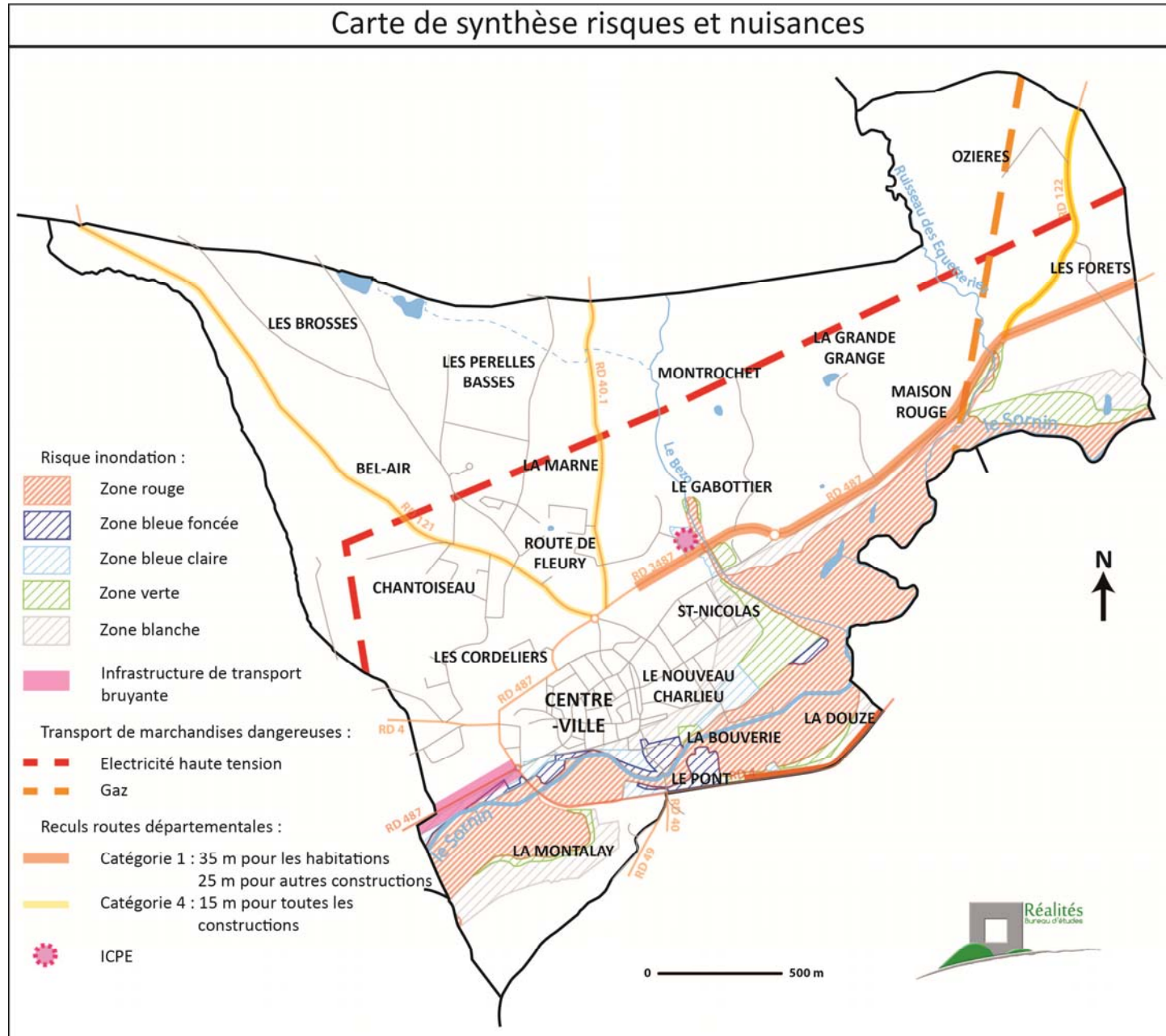
- **Des routes départementales avec des reculs à prendre en compte**

Les routes départementales de Charlieu font l'objet d'un périmètre de recul en dehors des portes d'agglomération. Ces périmètres dépendent du classement de ces routes.

La RD4 est une route classée à grande circulation, qui est soumise à l'application de la loi Barnier. Elle respecte donc un recul de 75 mètres pour toutes les constructions.

Concernant les autres routes départementales, le recul est de :

- 35m pour les habitations et 25m pour les autres constructions, pour la RD3487
- 15 mètres pour toutes les constructions, pour les RD122, RD401 et RD121

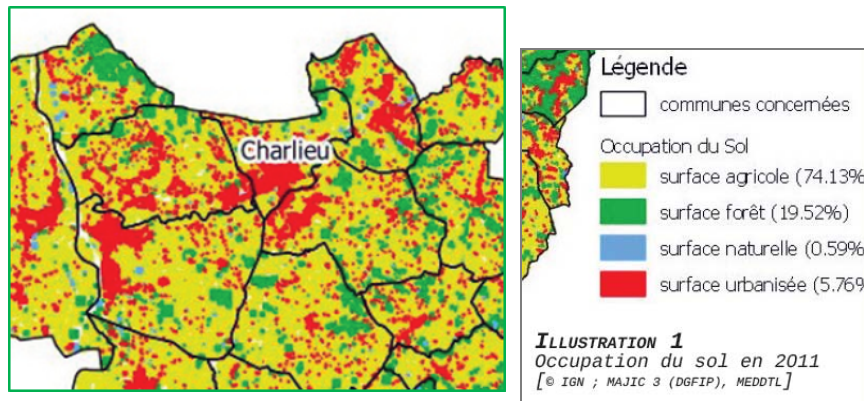


9 L'OCCUPATION DU TERRITOIRE

9-1 L'organisation générale du territoire

La carte de l'occupation du sol réalisée par la DDT de la Loire (ci-dessous), est révélatrice de l'organisation urbaine du territoire, avec une urbanisation concentrée sur le centre-ville et sa périphérie, et des éléments plus dispersés en partie Nord-Ouest.

L'étude ainsi menée à l'échelle du SCOT du Bassin de Vie du Sornin permet d'apporter des éléments de comparaison qui viendront en complément de l'analyse faite à l'échelle de la commune de Charlieu dans le cadre de la révision du PLU.



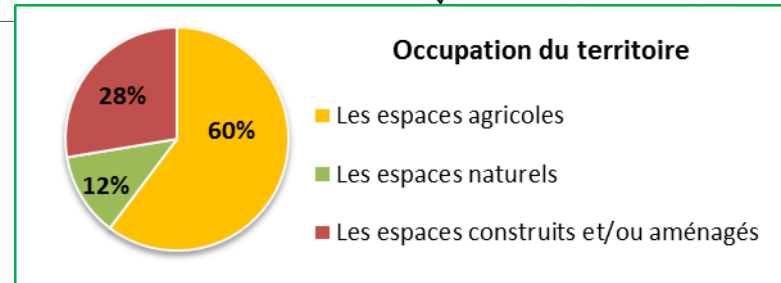
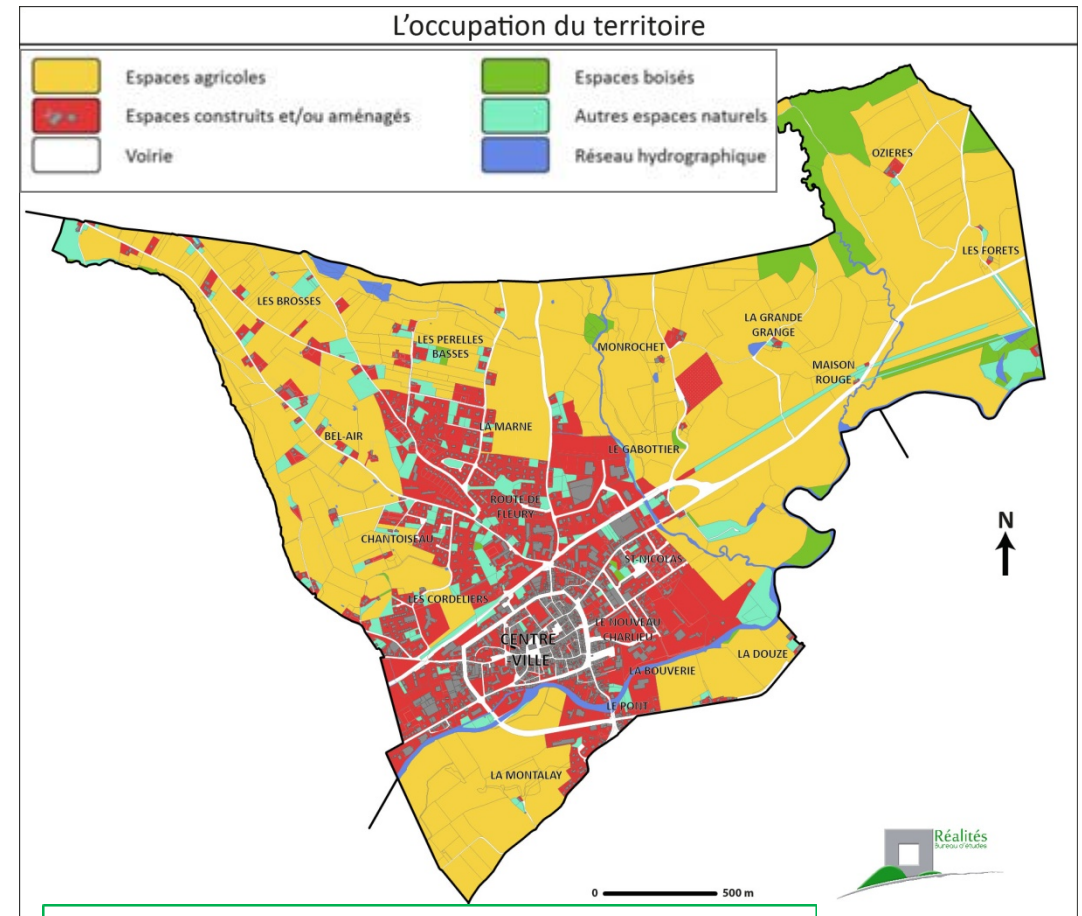
Le territoire communal s'étend sur une superficie d'environ 667 hectares.

La superficie de la commune informatisée et géo référencée peut différer par rapport à la superficie administrative. L'analyse de l'occupation du territoire et de l'évolution de la consommation foncière entre 2002 et 2013 a été réalisée à partir des surfaces géo référencées.

L'occupation du territoire de Charlieu peut se répartir selon 3 grandes typologies

- les espaces agricoles : 402 ha, soit 60% du territoire ;
- les espaces construits et/ou aménagés (habitat, équipements, activités, places, voirie...) : 187 ha, 28% du territoire ;

- les espaces naturels (boisements, friches, espaces libres non boisé et non utilisés par l'agriculture, parcs et jardins, espace public non construit/aménagé, réseau hydrographique...) : 78 ha, 12% du territoire.



9-2 Les espaces agricoles

L'espace agricole représente la première occupation du territoire communal. Les terres agricoles (déclarées à la PAC 2012, ainsi que celles identifiées sur la base de la photographie aérienne) correspondent à 402 ha, soit 60% du territoire communal, dont la très grande majorité (96%) est déclarée à la PAC en 2012.

A titre de comparaison la surface agricole occupe 74% du territoire du SCOT. Charlieu se distingue par une proportion d'espaces agricoles moins élevée, en raison de la superficie communale réduite et de son urbanisation relativement plus forte, liée à son statut de pôle du bassin de vie du Sornin.

• Evolution foncière

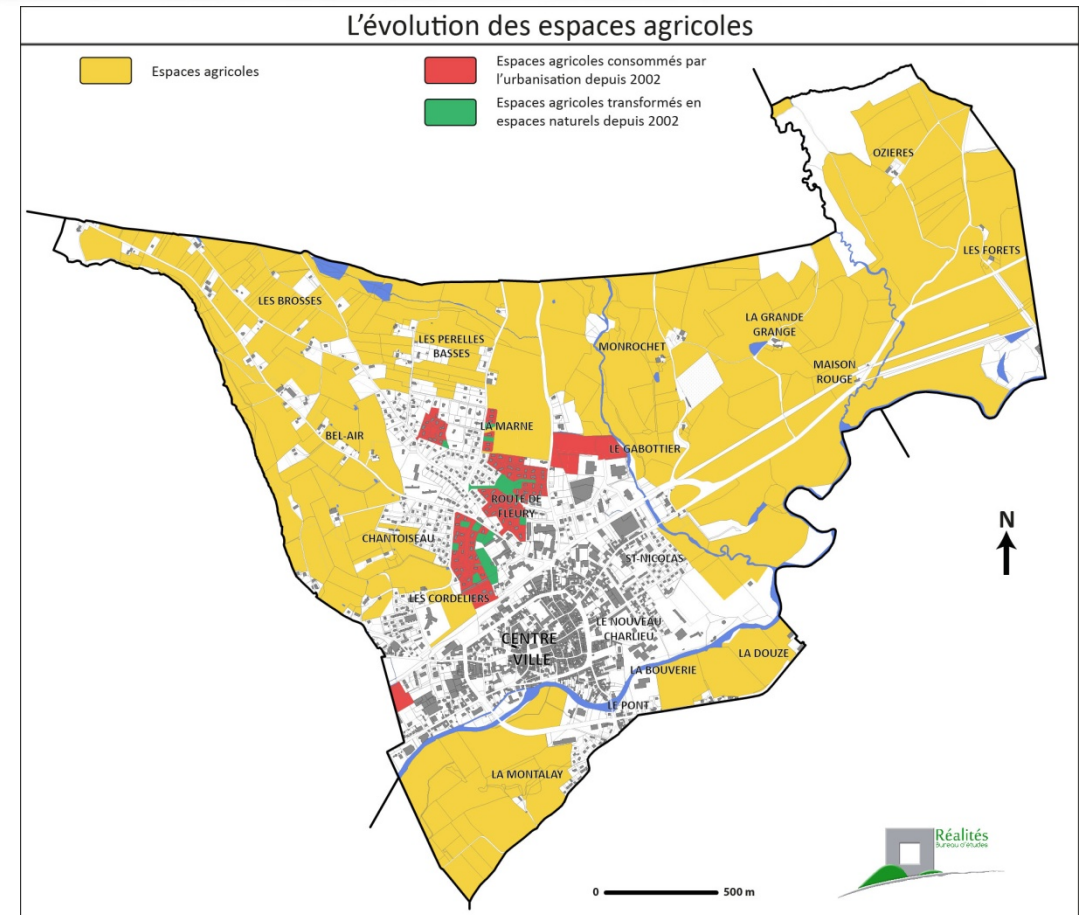
Depuis 2002, les surfaces agricoles ont diminué de 19,9 ha.

Cette variation se décompose comme suit :

- une perte de 16,9 ha consommés par l'urbanisation
- une perte de 3,0 ha liée à l'évolution d'espaces agricoles en espaces naturels (jardins, lots libres de lotissements créés).

Cette consommation foncière à des fins d'urbanisation est à vocation d'habitat (12,2ha) mais aussi d'activités économiques (près de 4,7 ha). Cette dynamique a touché les espaces agricoles situés d'une part entre le centre-ville et les quartiers d'habitat implantés au Nord-Ouest entre la route de Malaftrat, la route des Brosses et la route de Fleury, et d'autre part en continuité de la zone industrielle du Brionnais, qui fait l'objet d'une extension et dans la zone d'activité des Navettes.

- ⇒ Une très grande majorité des terres agricoles de Charlieu est identifiée au SCOT comme espace de cohérence du territoire agricole et ainsi considérée comme un capital foncier à affirmer.
- ⇒ Le SCOT a pour objectif de préserver durablement le capital foncier agricole, en appliquant les principes de réduction de la consommation de l'espace, de l'étalement urbain, du mitage et de l'étalement linéaire.

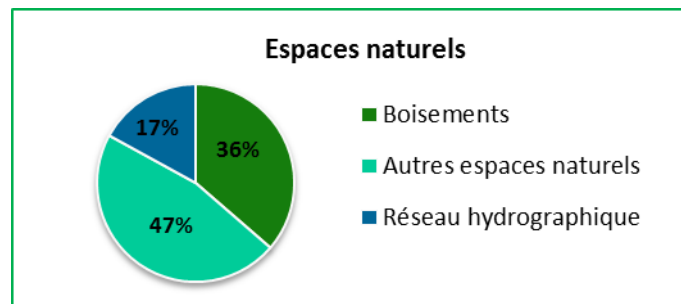


9-3 Les espaces naturels

Les espaces naturels occupent 78 ha, soit 12 % de la superficie communale.

Ils comprennent :

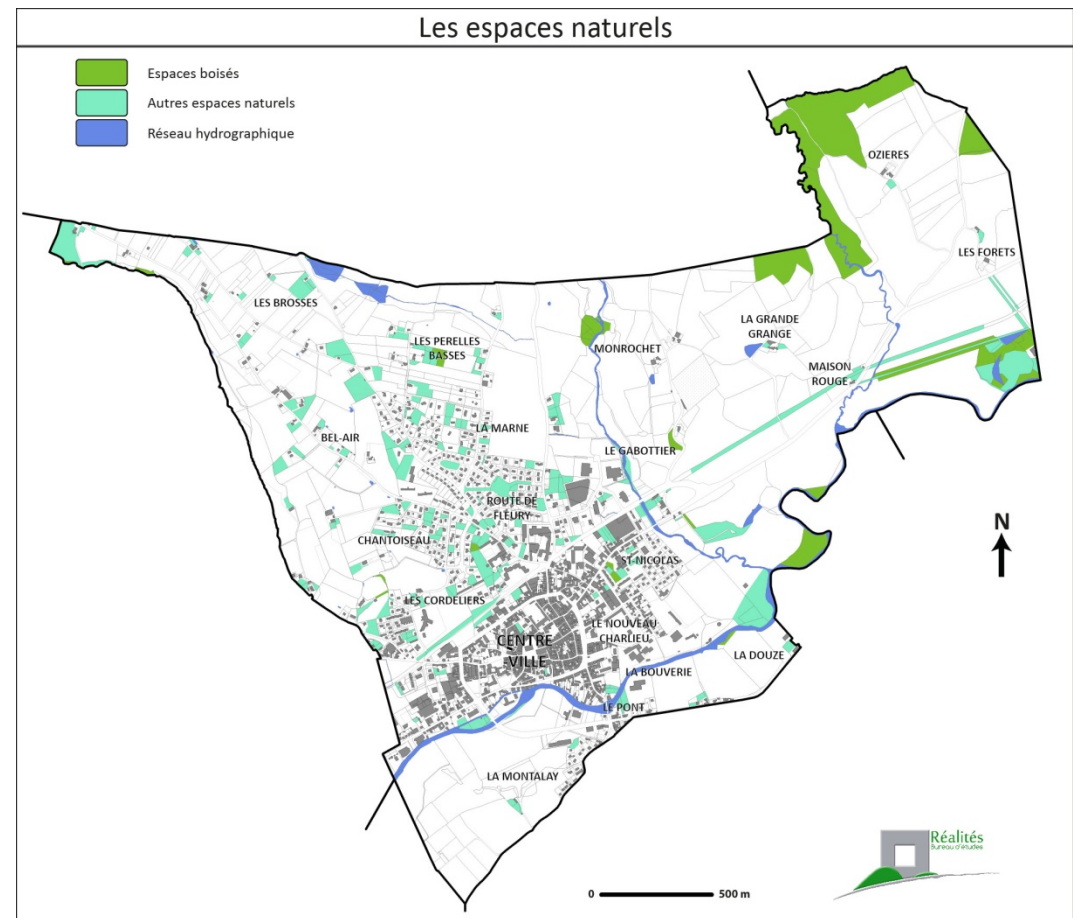
- les étangs, les fossés, les cours d'eau et leurs ripisylves,
- les boisements,
- les autres espaces pouvant être considérés comme « naturels » (friches, espaces non utilisés par l'agriculture, parcs et jardins, lots libres...).



A l'échelle du SCOT les espaces naturels dans leur ensemble couvrent 20% du territoire.

Charlieu présente une occupation du sol non construite dominée par l'agriculture et laissant une place aux espaces de nature limitée à certains secteurs : les bords du Sornin, les autres cours d'eau et les espaces boisés ou non qui leur sont associés, les plans d'eau aux Brosses, le bois de Montrochet qui s'étend de part et d'autre du ruisseau des Equetteries en amont de la RD487, ainsi que les emprises de l'ancienne voie ferrée en direction de Saint-Denis-de-Cabanne, et le parc du château des Gateliers.

Les espaces naturels liés au tissu urbain constituent une part non négligeable, à travers les lots libres, les jardins et autres espaces libres non aménagés.



- **Evolution foncière**

Entre 2002 et 2013 les espaces naturels sont globalement restés stables.

Ce solde est le résultat :

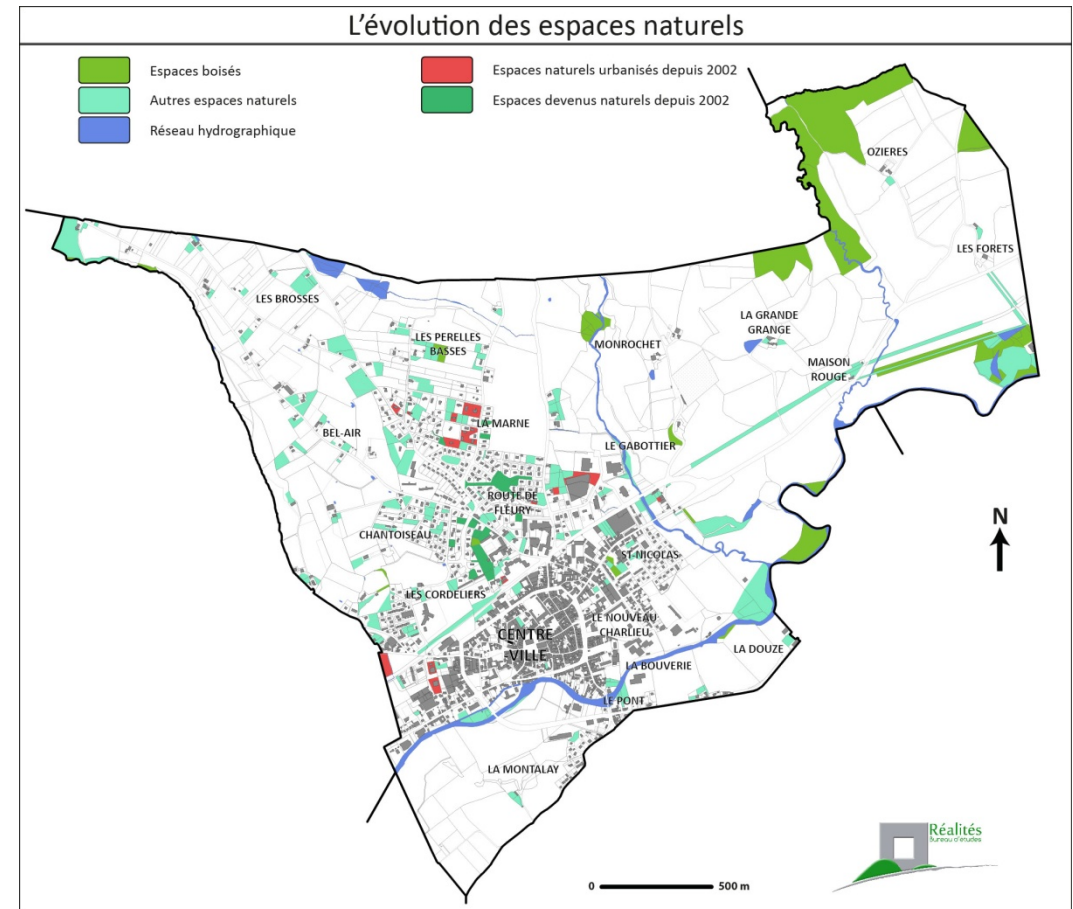
- d'une perte de près de 3,1 ha liée à l'urbanisation,
- d'un gain de 3 ha lié à la transformation d'espaces agricoles en espaces identifiés comme naturels.

La consommation d'espaces naturels pure, c'est-à-dire au profit de l'urbanisation, s'est faite :

- pour la construction d'habitat individuel dans le secteur de la Marne, où des pavillons étaient déjà implantés en 2002, mais où des parcelles délimitées dans d'anciens tènements agricoles restaient libres ;
- pour la construction ou l'extension d'activités économiques notamment dans la zone industrielle du Brionnais, la zone d'activité des Navettes ;
- pour la réalisation d'un équipement (crèche) près de la Résidence Petite Provence ;
- pour l'extension de la pépinière, sur une partie des jardins ouvriers qui s'étendent à l'Ouest sur la commune de Saint-Nizier-sous-Charlieu.

Il s'agit essentiellement de mobilisation de dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine, participant à limiter l'étalement urbain, et/ou de l'utilisation de lots libres suites à des opérations d'aménagement, de lotissement, de divisions parcellaires, engagées par le passé. Ainsi, les constructions à la Marne s'inscrivent dans la dynamique de développement pavillonnaire du secteur.

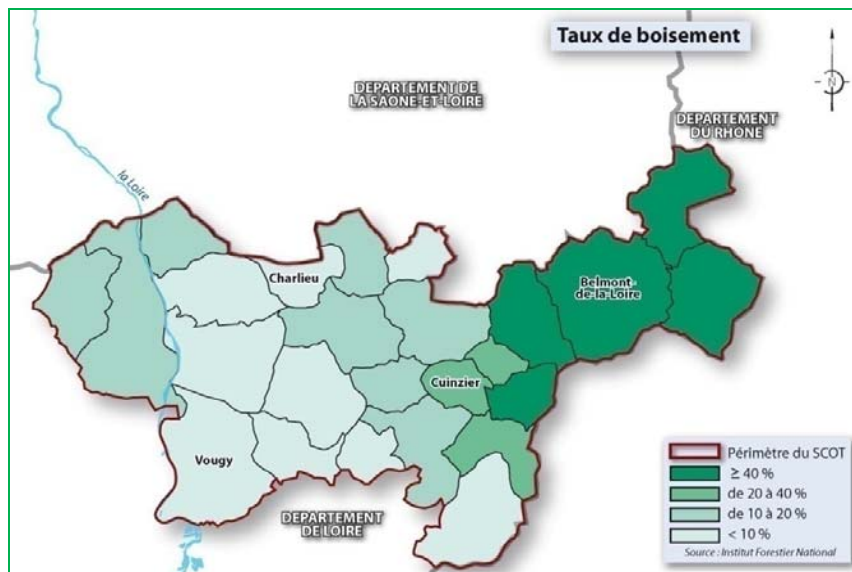
Plusieurs espaces auparavant agricoles sont devenus naturels, ce qui explique l'équilibre net de ces derniers. Il s'agit d'espaces libres et de lots en attente de construction dans le cadre d'opération de lotissements (lots libres du lotissement Saint-Gildas, espace vert central et rayonnant à la Marne Sud).



Certains espaces naturels sont recensés spécifiquement, ils bénéficient d'inventaires de la biodiversité. Sur la commune, il s'agit entre autres des ZNIEFF et de zones humides.

D'autres espaces naturels, non protégés au niveau national, présentent une importance non négligeable en termes de ressources naturelles. Ils participent pleinement à l'attractivité du territoire. Certains ont été ciblés comme trame verte ou trame bleue (boisements, espaces agricoles, haies bocagères, zones humides et réseau hydrographique).

- **Les boisements**



L'analyse de l'occupation du territoire précise que les boisements représentent 28 ha soit environ 4,3 % de la superficie totale de la commune de Charlieu, contre 20% à l'échelle du SCOT.

Les boisements occupent peu le territoire de Charlieu. Cette faible présence s'explique par une altitude peu importante, un relief de plaine le long du Sornin, et vallonné sur la moitié Nord, et une agriculture active.

Quelques secteurs boisés se dégagent :

- le Bois de Montrochet sur les versants de la vallée du ruisseau des Equetteries,
- dans une boucle du Sornin à la Douze,
- le parc du Château des Gateliers et le boisement linéaire depuis la RD487,
- la vallée du Bézo, de manière ponctuelle.

Le contexte géographique fait que les boisements sont dominés par les feuillus, en mélange dans le fond de la vallée du ruisseau des Equetteries, en îlot dans le parc du Château des Gateliers et la vallée du Bézo. La partie haute du bois de Montrochet, est majoritairement constituée de chênes décidus.

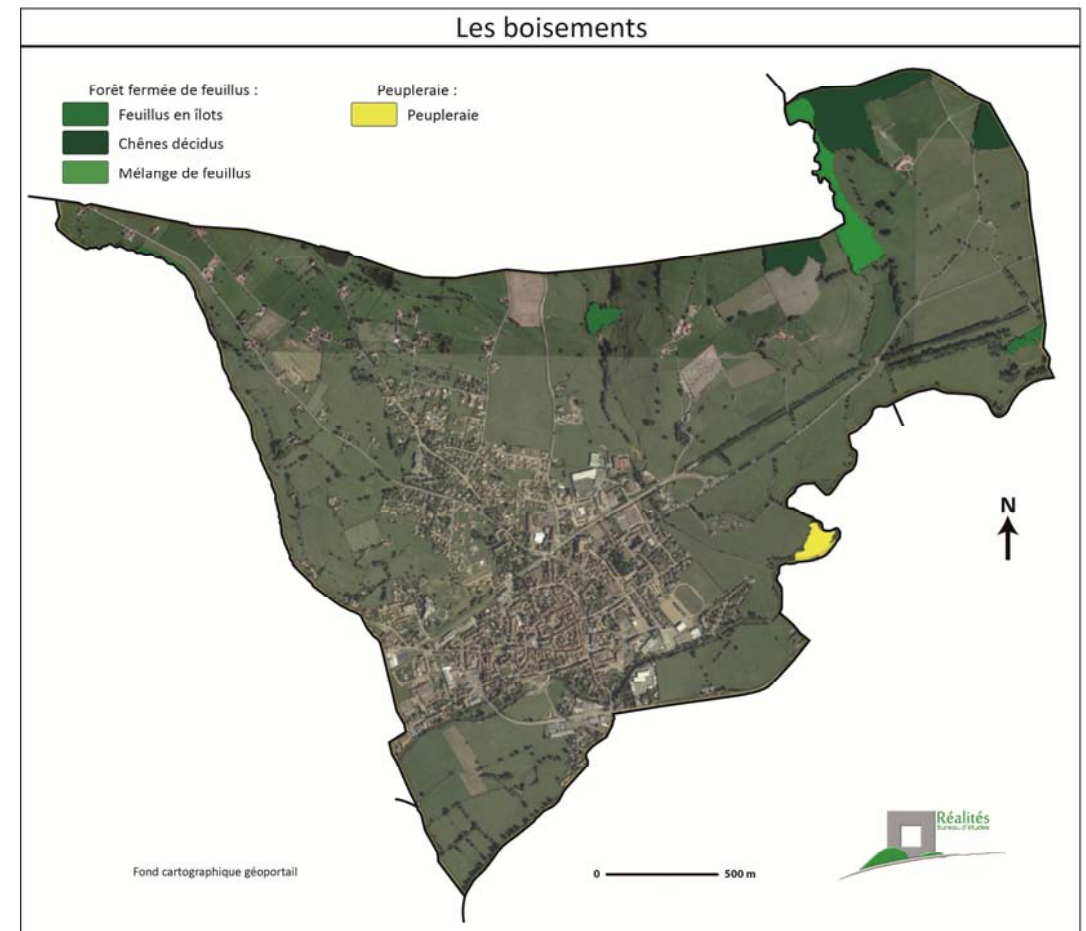
Ces bois et forêts de milieu tempéré sont ainsi essentiellement composés d'arbres à feuilles caduques. Ces essences indiquent des précipitations en quantité suffisante, un sol riche, fertile avec souvent une richesse herbacée de sous bois.



Des peupleraies sont présentes aux abords du Sornin, dans des boucles de la rivière dans le secteur de la Douze. Les deux peupleraies ainsi formées totalisent une surface supérieure à 2 ha. Leur présence est liée à des sols bien alimentés en eau quelle que soit la saison.



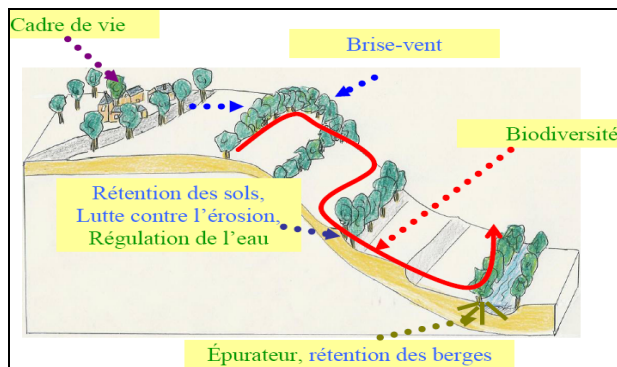
La commune ne dispose pas de réglementation de boisements. Cet outil d'aménagement foncier a notamment pour objectif une meilleure répartition des terres agricoles et des boisements. Du fait du dynamisme de l'activité agricole et du contexte géographique, cet enjeu apparaît limité.



- **Les haies bocagères**

Les haies agricoles jouent un rôle important pour l'environnement et l'activité agricole :

- Limiter le ressenti du vent,
- Absorber les polluants,
- Retenir et faciliter l'infiltration des eaux pluviales,
- Limiter les mouvements de terrain,
- Favoriser le maintien de la biodiversité (habitat pour les espèces, vecteur de déplacement),
- Valoriser le paysage et le cadre de vie.



Source : Schéma réalisé par la Mission haie de l'union régional des forêts d'Auvergne

Elles sont composées d'une strate arbustive, buissonnante faisant l'objet d'une taille basse, et parfois d'une strate arborée au port libre.

Sur le territoire de Charlieu, les haies bocagères sont diversement présentes selon les secteurs. La vallée du Sornin apparaît plus ouverte, avec une dominance de haies basses.



C'est également le cas aux abords de la Grande Grange et de part et d'autre de la route de Saint-Bonnet (RD40.1).

La présence végétale des haies bocagères semble plus marquée dans le secteur Nord-Ouest. Les arbres isolés y sont également bien présents.



A ces éléments de bocage traditionnel s'ajoutent les boisements longeant le tracé de l'ancienne voie ferrée, entre Charlieu et Saint-Denis-de-Cabanne.



Les cours d'eau présents sur la commune sont accompagnés de boisements rivulaires ayant plus ou moins d'amplitude, et qui participent au maillage bocager du territoire.



⇒ **Le SCOT du Bassin de vie du Sornin préconise l'identification et la protection des linéaires de haies bocagères dont la préservation sera jugée importante au regard des enjeux liés à la biodiversité et au paysage. Des principes de compensation pourront être mis en place dans le cadre de leur suppression.**

- **Les haies et alignement d'arbres au sein du tissu urbain ou périurbain :**

Des alignements d'arbres feuillus existent en ville, en bord de voirie sur les côtés (Boulevard Thiers, rue de la Désirade) ou en mail central (Boulevard Jacquard). Par leur forme et leur rythme ils contribuent à la qualité des espaces publics et du cadre de vie.



Il existe aussi des haies d'alignement qui contribuent à façonner le territoire et qui sont d'ailleurs plus ou moins qualitatives selon les secteurs. Les alignements végétalisés de qualité se traduisent par une diversité des espèces implantées et donc de l'aspect paysager agréable que cela apporte.



D'autres haies d'alignement, créées autour des propriétés pavillonnaires, sont de moindre qualité. Elles sont souvent uniformes et monotones, composées d'espèces peu qualitatives telles que le thuya, le laurier ou le troène. Ces espèces à feuilles persistantes n'apportent pas de changement d'aspect au fil des saisons et ont un impact faible sur la biodiversité (contrairement aux haies plus champêtres). De plus, elles demandent un entretien important en termes de taille et sont difficiles à recycler.



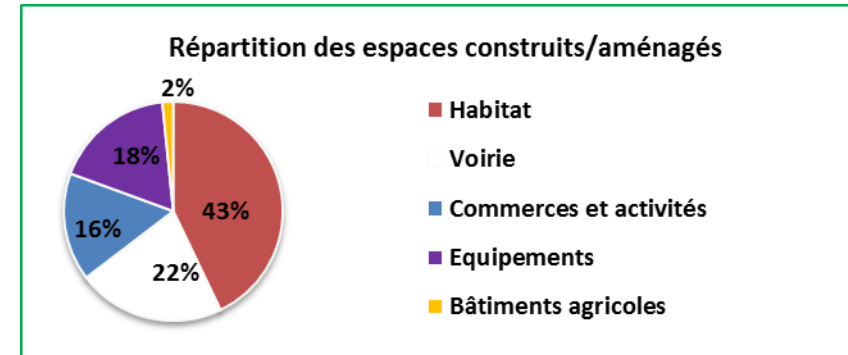
- ⇒ Il est important de promouvoir les haies diversifiées d'espèces locales participant à la biodiversité et qui ont un aspect davantage qualitatif.
- ⇒ Le Conseil Général de la Loire met également à disposition de la commune une liste des essences végétales recommandées pour Charlieu dans son Porter à Connaissance.

9-4 Les espaces construits et/ou aménagés

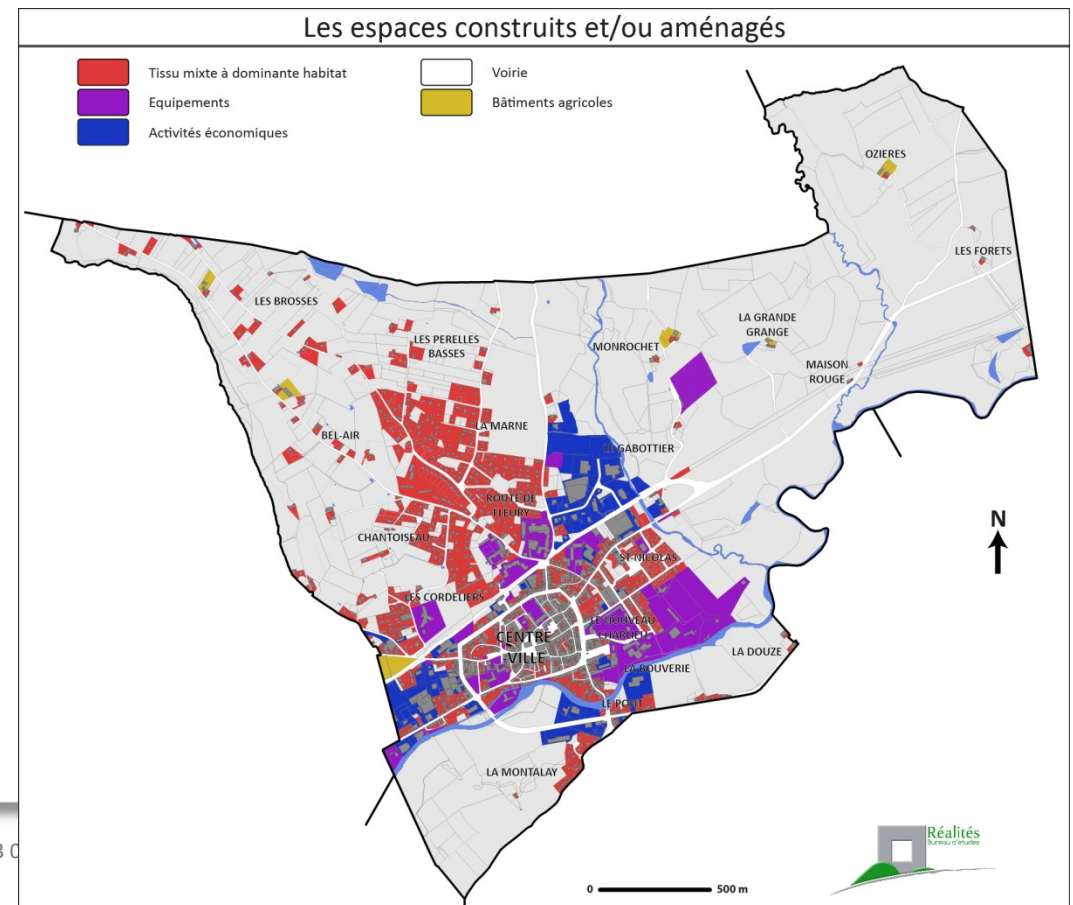
Les espaces urbanisés et aménagés par l'Homme occupent 187 ha, constituant 28 % du territoire de Charlieu.

Ces espaces se répartissent de la manière suivante :

- le tissu bâti mixte à dominante habitat (80 ha),
- la voirie, comprenant les emprises des routes départementales, routes, voies et chemins communaux et de l'ancienne voie ferrée (41 ha),
- les équipements (33 ha),
- les constructions et aménagements liés aux activités économiques (30 ha),
- les bâtiments agricoles (3 ha).



Le tissu mixte à dominante habitat s'organise principalement dans le centre ville (où il comporte des rez-de-chaussée commerciaux) et dans les extensions urbaines des quartiers de Saint-Nicolas, de La Montalay, des Cordeliers, et plus au Nord sur les



versants en direction des Pérelles et des Brosses.

Il existe également une urbanisation dans l'espace rural, à travers de nombreux écarts et bâtiments isolés. Ceux-ci sont peu présents dans la moitié Est du territoire communal et au Sud du Sornin, contrairement à la partie Nord-Ouest, où ils s'appuient sur les routes des Brosses et de Fleury.

En lien avec son statut de pôle, la ville de Charlieu rassemble nombre d'équipements scolaires, sportifs, touristiques, culturels, de santé, qui occupent d'importantes surfaces. Ils sont implantés au niveau du centre-ville et surtout de sa périphérie.

Les commerces et activités (hors rez-de-chaussée commerciaux) se sont eux aussi développés en périphérie plus ou moins éloignée du centre de Charlieu. Ils sont préférentiellement implantés dans les zones d'activités : en continuité de Saint-Nizier-sous-Charlieu, dans la zone industrielle ainsi que le long de la RD4 à l'articulation avec la commune de Chandon.

Les bâtiments agricoles sont répartis sur le territoire communal rural. La pépinière se distingue par son implantation aujourd'hui insérée dans l'enveloppe urbaine.

10 L'ORGANISATION URBAINE ET LA CONSOMMATION FONCIERE

10-1 Evolution de l'urbanisation

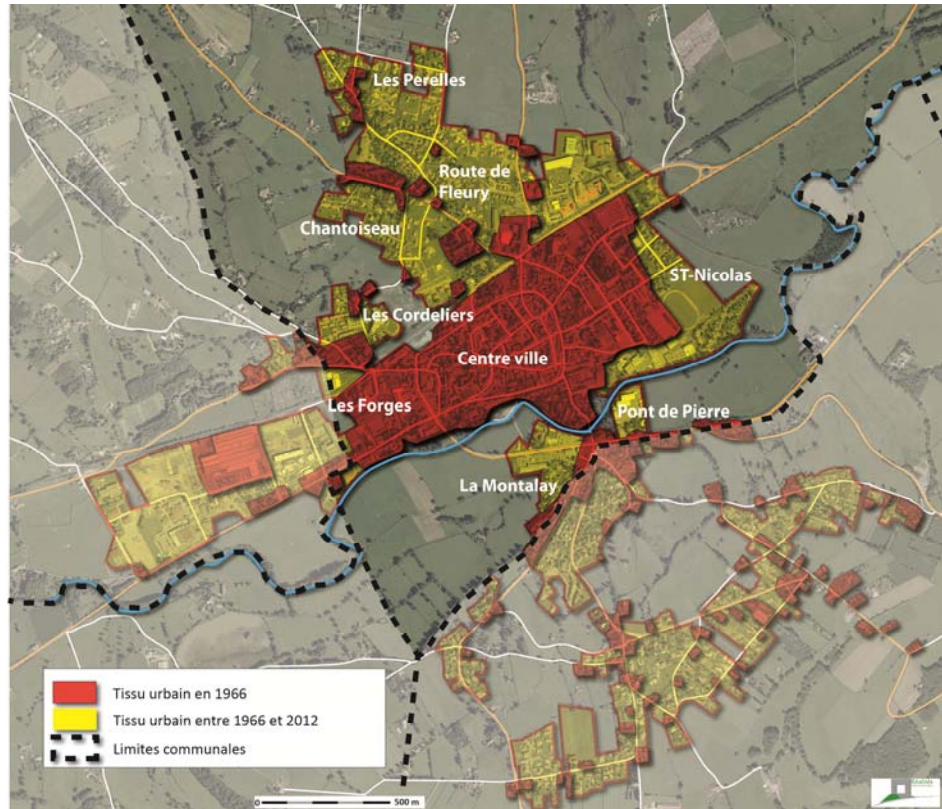
Le tissu urbain de Charlieu s'est d'abord organisé au Nord du Sornin, avec une densité relativement importante, qui constitue ainsi le noyau urbain de la commune. La carte de l'État-major ci-dessous montre un tissu urbain présent en majorité sur Charlieu, et se prolongeant en extension sur le secteur du pont de pierre, en limite avec Chandon, le long de la RD4.

Jusqu'au milieu du 20^{ème} siècle, le tissu urbain s'est développé en continuité de ce noyau, sur les côtés Est et Ouest, du fait de la présence du Sornin et de sa zone inondable.

En 1966, l'enveloppe urbaine s'interrompt en limite communale avec Saint-Nizier-sous-Charlieu. Si le secteur du Pont de Pierre, côté Sud, s'est développé dans une moindre mesure, on constate un certain développement, sous forme dispersée, sur Chandon, en lien direct avec le développement de Charlieu.

Sur la partie Nord du noyau urbain de Charlieu, on constate un développement davantage organisé sous la forme d'opérations de lotissement.





Depuis, le tissu urbain s'est affranchi, dans une certaine mesure, de la zone inondable, notamment sur le secteur du Pont de Pierre et des environs.

Le développement de l'enveloppe urbaine de Charlieu s'étend en 2014 sur les communes de Chandon (secteurs du Pont de Pierre et de la Montalay) et sur Saint-Nizier-sur-Charlieu :

Sur un axe Est-Ouest, le développement concerne peu l'habitat, mais principalement des équipements à l'Est et des activités économiques à l'Ouest.

Sur un axe Nord-Sud, le développement a davantage été mixte, à dominante habitat, avec, sur la partie Nord, un développement en majorité sous forme d'opération, permettant une gestion de l'espace et des cœurs d'îlots. Sur la partie Sud, à Chandon, il s'agit d'un développement moins important, davantage réalisée au coup par coup.

10-2 L'analyse urbaine du noyau urbain, centre-ville historique

Le noyau urbain de Charlieu s'identifie grâce à la présence de voies qui le bordent : les boulevards Thiers, Leclerc, Louis Valorge, Jacquard et Eugénie Guinault encadrent en effet ce centre ancien.

Caractéristiques du bâti :

Le bourg médiéval, sur la partie Est, dont l'essentiel du bâti est historique (déjà présent sur le cadastre napoléonien). Il s'est peu à peu densifié, notamment en cœur d'îlot. Il s'agit de l'espace le plus dense de Charlieu, avec un bâti en alignement, le plus souvent implanté d'une limite séparative à l'autre. Les parcelles sont d'ailleurs majoritairement occupées par du bâti, à l'exception de l'Hôtel Dieu.

Le secteur de l'Abbaye, sur la partie Ouest, présente une densité moins importante. A l'exception du site de l'Abbaye et de ses dépendances, les bâtiments sont plus récents. Il s'agit pour la plupart de bâtiments implantés en alignement vis-à-vis des boulevards, et en retrait, à l'intérieur du quartier. La proportion entre espace bâti et la parcelle est globalement plus équilibrée. La présence de places et jardins participe à un tissu plus lâche.

- ⇒ **Trame viaire irrégulière et sinueuse, avec des rues étroites**
- ⇒ **Parcelles plutôt longues et peu larges**
- ⇒ **Organisation des îlots bâtis autour de cours intérieures, qui se sont peu à peu densifiées**
- ⇒ **Une majorité du bâti en R+2/R+3, des bâtiments en R+4 plutôt rares.**
- ⇒ **Toiture à 2 pans et à 4 pans**

Enjeux :

- Maintien de la qualité architecturale et patrimoniale : présence d'une ZPPAUP à prendre en compte.
- Encourager à la requalification du bâti ancien, dans le respect de l'architecture traditionnelle, et préserver l'attractivité du centre-ville
- Préservation des espaces dédiés aux modes doux
- Préserver cette dualité du noyau urbain, résultant d'occupations historiques différentes



10-3 Les faubourgs et extensions immédiates à dominante résidentielle

Les extensions urbaines de Charlieu ont été délimitées, dans un premier temps, par le Sornin au Sud et la voie ferrée au Nord.

Caractéristiques du bâti :

Autour des boulevards, du Pont de Pierre et de la rue des écoles, l'habitat reste relativement dense, avec un bâti en alignement, au moins sur une limite séparative (très souvent sur les deux limites). Les arrières de parcelle accueillent pour la plupart des annexes ou bâtiments secondaires. Les cœurs d'îlots sont restés libre pour la plupart.

- ⇒ **Parcelles de taille variable, orientation du bâti sur rue laissant des arrières de parcelle plutôt libres**
- ⇒ **Une hauteur plus mixte entre le R+1 et le R+2, au fur et à mesure de l'éloignement du centre-ville. Du R+3 toutefois présent**

Côté Est, le bâti mixte, entre les anciens entrepôts et l'habitat présente une implantation plus variée en fonction de la typologie du bâti. Le bâti ancien est implanté à l'alignement sur au moins une partie, sur au moins une limite séparative.

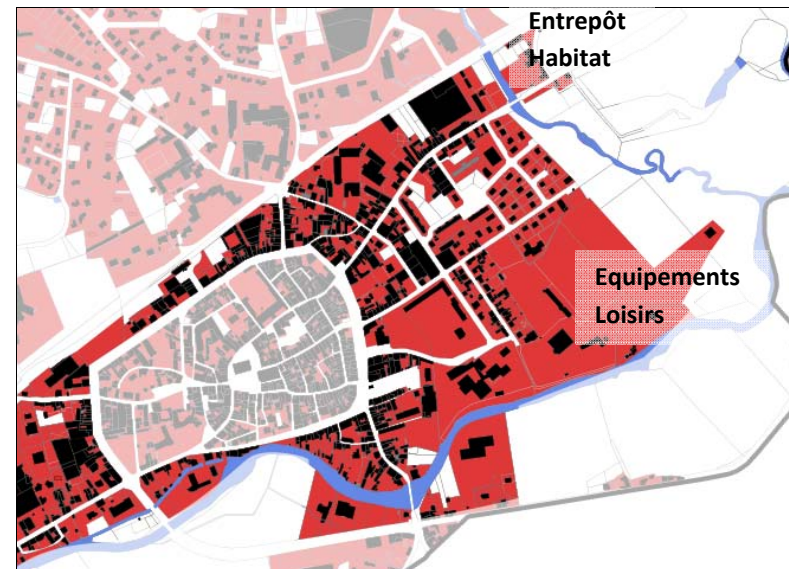
Les nouveaux bâtiments, sous forme individuelle, sont implantés en retrait et en milieu de parcelle. Des opérations d'habitat collectif sont également présentes.

- ⇒ **Un parcellaire plus varié, avec des formes assez larges, et des formes plus régulières pour les opérations de lotissement**
- ⇒ **Trame viaire régulière, et orientation du bâti mixte**
- ⇒ **Des hauteurs plus variées, du R+1 au R+3, avec des opérations de logements collectifs en R+4/R+5 sur Saint-Nicolas**
- ⇒ **Toiture à 2 pans et à 4 pans**

Enjeux :

- Encourager la requalification du bâti ancien, notamment des anciens entrepôts
- Favoriser la densification, tout en préservant des espaces libres participant à la qualité de vie du quartier

- Conserver une mixité de typologie de logements : collectif, groupé, individuel





10-4 Les autres espaces périphériques

Caractéristiques du bâti :

Côté Ouest, sur le secteur de Gayen, le tissu est en majorité composé d'activités économiques et de quelques constructions à usage d'habitat. Zone qui se densifie, ces dernières années.

- ⇒ **Implantation en alignement ou en retrait, des voies et des limites séparatives**
- ⇒ **Des bâtiments pouvant être assez imposant, implantés sur plusieurs parcelles**
- ⇒ **Présence de toitures à 2 pans et quelques toitures terrasses sur les nouveaux bâtiments.**

Enjeux :

- Densification et réhabilitation des bâtiments anciens
- Prendre en compte la proximité avec de l'habitat

Côté Est, entre Saint-Nicolas et le Sornin, un pôle d'équipements et de loisirs s'est peu à peu développé.

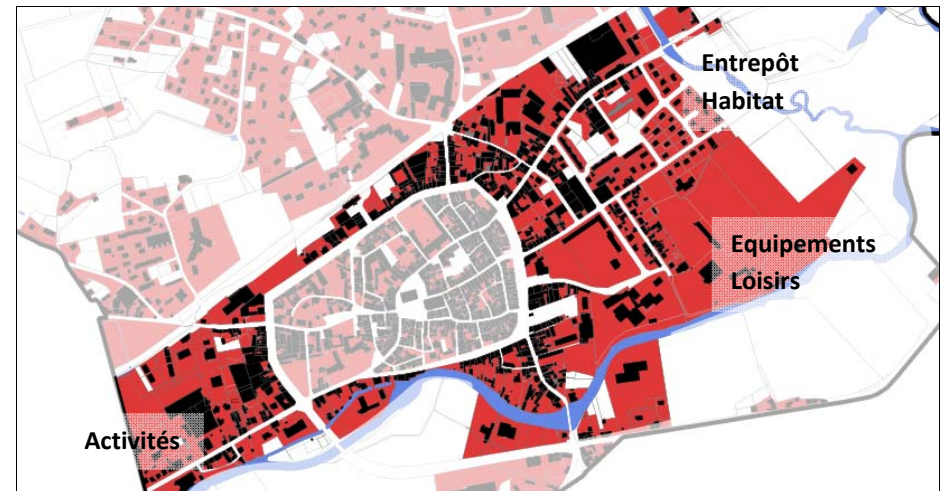
Il s'agit d'un espace très peu dense, accueillant des équipements scolaires, sportifs et de loisirs (camping).

- ⇒ **Bâtiments de taille diverse, pouvant être imposants.**
- ⇒ **Un espace de transition entre le centre-ville et le Sornin**

⇒ Présences de panneaux photovoltaïques

Enjeux :

- Permettre la densification ou la requalification de cette zone
- Mettre en valeur cet espace et sa connexion avec le centre-ville
- Prendre en compte la proximité avec l'habitat.





10-5 Les extensions urbaines plus récentes

Il s'agit en grande partie d'un développement au Nord du centre-ville, et de l'ancienne voie ferrée. Il s'agit en grande partie d'opérations de lotissement, mais également de logements groupés, collectifs et intermédiaires.

Caractéristiques du bâti :

L'habitat individuel est largement majoritaire. Quelques opérations d'habitat groupé se sont réalisées ces dernières années. L'importance de la parcelle et l'implantation diffère légèrement en fonction de l'opération.

De manière générale, un modèle se dessine toutefois :

- Implantation en retrait de l'alignement, avec parfois des annexes à l'alignement. Volumes rectangulaire, en arrondis ou en « L ».
- Des parcelles parfois étroites, avec des arrières libres.
- Implantation en retrait des limites séparatives en général, mais quelques implantations sur une limite séparative.
- Toiture à 2 pans
- Orientation majoritaire du bâti sur rue, mais des exceptions sont présentes
- Des toitures qui peuvent être à 2 pans (en majorité) ou à 4 pans

L'habitat intermédiaire ou collectif se présente soit par des opérations des années 70, soit par des opérations plus récentes, réalisées au cours des années 2000, permettant des opérations mixtes.

- Implantations non régulières, en retrait ou en alignement, des voies et des limites séparatives
- Toitures terrasses privilégiées pour l'habitat collectif et en bande, à 4 pans pour l'habitat intermédiaire et à 2 ou 4 pans pour l'habitat groupé.

Enjeux :

- Un potentiel de densification sur certaines parcelles à exploiter
- Une mixité dans les opérations de logements à poursuivre et encourager
- Une réhabilitation des logements collectifs des années 70 à prévoir
- Préserver un équilibre entre espace libre et densité
- Stopper le mitage agricole sur la partie Nord et privilégier un développement en épaisseur, autour du bourg



Habitat individuel
Habitat collectif
Habitat groupé/
intermédiaire



10-6 Le secteur de La Montalay

Il s'agit du secteur mixte situé entre Chandon et le Sornin. Il accueille à la fois des activités commerciales, artisanales et de services, ainsi que de l'habitat, en lien avec Chandon.

Caractéristiques du bâti :

Le carrefour situé entre la RD4 et Chandon concentre les quelques bâtiments historiques du secteur. Si l'on trouve de part et d'autre de la voie des activités, la partie la plus au Sud est consacrée à l'habitat individuel : implantation en retrait.

Enjeux :

- Stopper le développement sur ce secteur, éloigné/coupe du centre-ville par le Sornin, mais également pour préserver une bande naturelle autour du Sornin, certaines des constructions se trouvant dans le périmètre de la zone inondable. L'objectif est également de préserver les espaces agricoles.
- Favoriser la connexion de ce quartier avec le centre-ville

10-7 La zone d'activité intercommunale

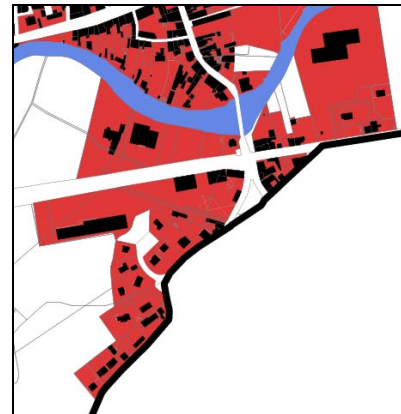
Située au Nord du centre-ville, cette dernière fait l'objet d'une extension.

Caractéristiques du bâti :

Bâtiments imposant correspondant à de l'activité industrielle et artisanale. Implantation en retrait de l'alignement et des limites séparatives.

Enjeux :

- Favoriser l'intégration paysagère de la zone d'activités
- Prendre en compte la proximité d'opérations de logement récentes





10-8 L'habitat dispersé et les domaines

- **Des constructions très dispersées, mais peu nombreuses**

Sur Charlieu, l'habitat dispersé se situe surtout au Nord du tissu urbain, entre la route de Fleury et les Brosses. Cet espace se compose :

- De petites maisons individuelles isolées, implantées en milieu de parcelle, en R+1 maximum ou d'anciennes constructions agricoles réaménagées.
- De petits groupes de constructions (3-4 logements maximum), en maisons individuelles, parfois alignées sur la voie, ou dans un même bâtiment (logement groupé)
- De constructions anciennes, parfois rénovées.



11 ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE

11-1 Dynamique générale

D'après l'analyse de la DDT, entre 2006 et 2011, la surface urbanisée a progressé de plus de 5% soit 76ha à l'échelle du territoire du SCOT du Bassin de Vie du Sornin, dont 90% à des fins d'habitat et le solde pour des surfaces à vocation économique.

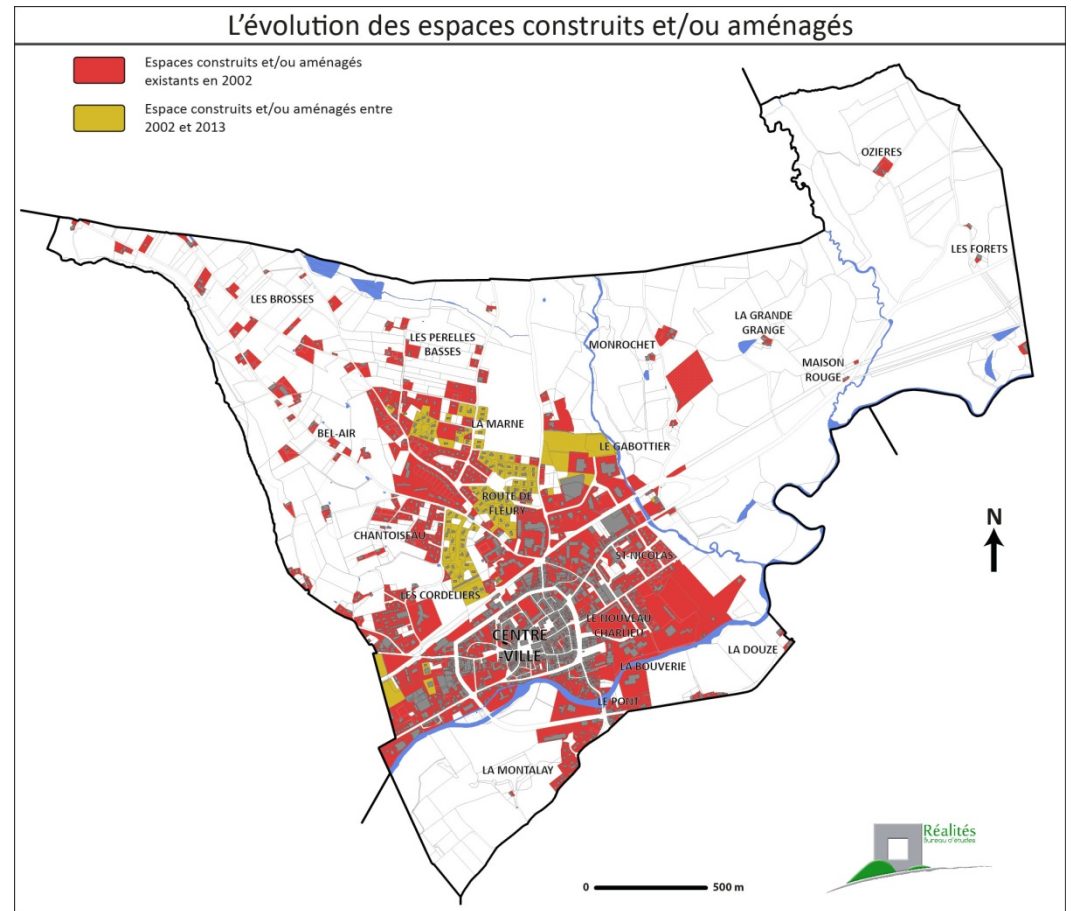
Concernant la commune de Charlieu, sur la période 2002-2013, les espaces construits ou aménagés (hors voirie existante) ont augmenté de 20 ha, représentant aujourd'hui 146 ha soit environ 22% de la superficie communale.

Cela représente une hausse de 16% par rapport à la surface occupée en 2002 (126ha) et un **rythme annuel moyen de 1,8 ha de foncier neuf consommé**. L'urbanisation a ainsi évolué à un **rythme moyen de +1,3 % par an**. Si on intègre la voirie existant en 2002 pour évaluer la dynamique, on obtient le rythme annuel de +1,0%.

Ces nouveaux espaces ont été aménagés et construits à 85 % sur des terres agricoles (16,9 ha), et à 15 % sur des espaces naturels (3,1 ha). Ces derniers étaient des surfaces considérées comme non utilisées par l'agriculture, des lots libres, des friches ou des jardins et espaces libres liés à une habitation.

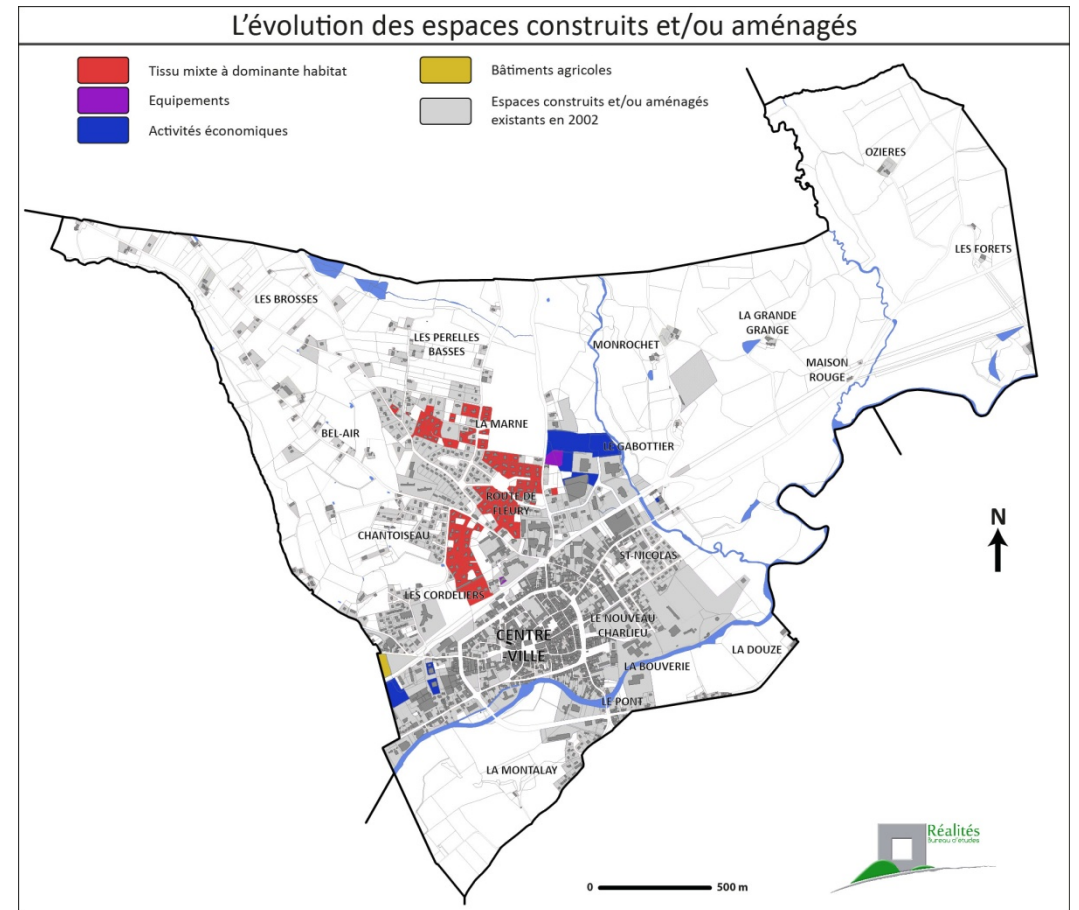
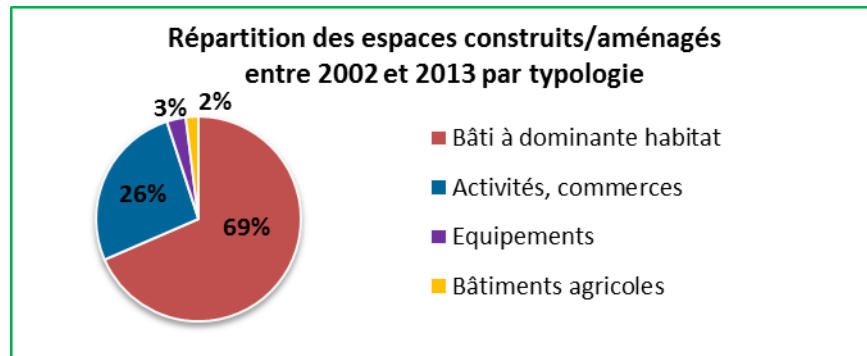
Ainsi, c'est environ 3 % du territoire communal (alors en espace naturel ou agricole) qui s'est urbanisé sur cette période.

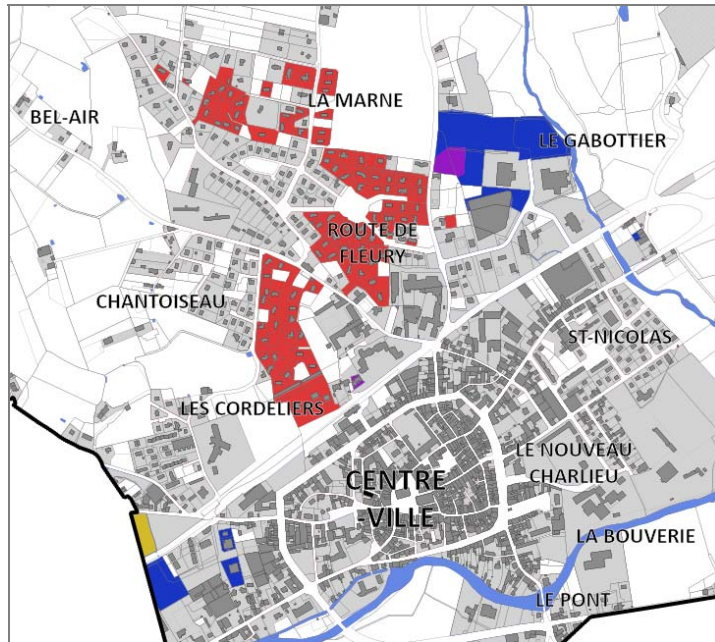
Cette nouvelle urbanisation s'est principalement réalisée en périphérie Nord du centre-ville, sur une bande Sud-Ouest - Nord-Est allant des Cordeliers à l'entrée de ville route de Saint-Bonnet, mais aussi sur les secteurs de la Marne Nord et en continuité de la zone d'activité de Saint-Nizier-sous-Charlieu.



L'urbanisation réalisée sur la période 2002-2013 se répartit de la manière suivante :

- construction de bâtis à dominante habitat (13,7 ha),
- aménagements et constructions liés aux activités (5,3 ha),
- aménagements et constructions liés aux équipements (0,6 ha),
- construction de bâtiments agricoles (0,4 ha).





A noter également une importante opération de renouvellement urbain sur le secteur des Cordeliers, avec la transformation d'un ancien tènement économique en un lotissement de formes d'habitats diversifiées, qui s'est donc réalisé sans consommation de foncier neuf.

11-2 L'évolution du tissu urbain dédié à l'habitat

En considérant l'opération de requalification urbaine des Cordeliers en faveur de l'habitat, portant sur 1,3 ha, le tissu mixte à dominante habitat a au total augmenté de 15 ha, soit une variation de +23% entre 2002 et 2013. L'opération en renouvellement urbain a représenté 9% des surfaces totales mobilisées pour l'habitat. Ce type d'opération est amené à se développer sur les prochaines années, le tissu urbain de Charlieu présentant un fort potentiel de renouvellement urbain.

11-3 La surface consommée pour l'habitat

La **construction de logements** constitue 69% des espaces nouvellement construits depuis 2002. Les 13,7 ha consommés représentent une consommation moyenne de 1,2ha/an.

Il est rappelé que le SCOT définit une estimation de la consommation foncière à réaliser entre 2012 et 2022 pour le pôle Charlieu-Chandon. La délibération du Conseil Municipal octroie un maximum de 6.92 ha de besoin foncier pour l'habitat, soit une moyenne de 0,7 ha/an.

⇒ **L'enjeu est donc une réduction de la consommation foncière, pour passer d'une dynamique de consommation de 1,2 ha/an ces 11 dernières années, 0,7ha/an pour les 10 prochaines années.**

La surface déjà consommée depuis le 1^{er} janvier 2012 est précisée dans le chapitre consacré au logement.

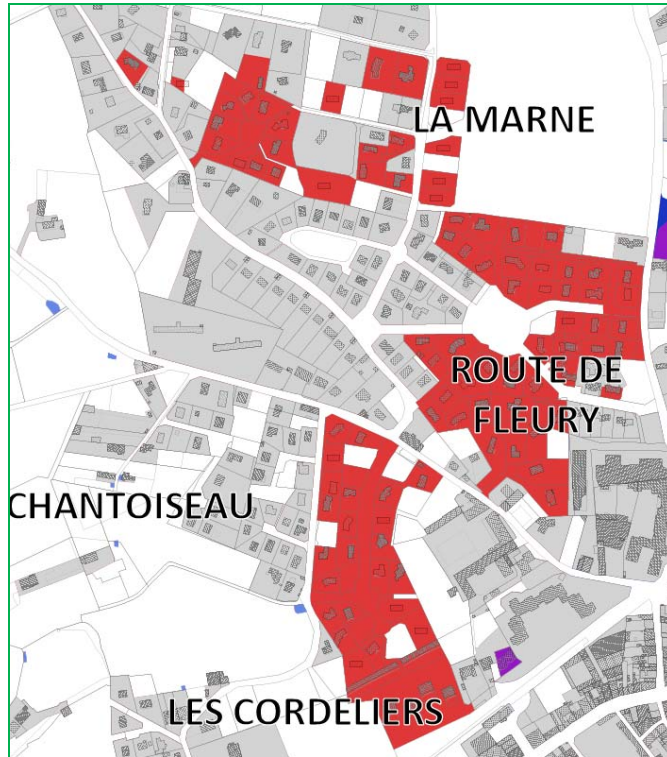
L'urbanisation sur foncier neuf s'est essentiellement faite par la réalisation de lotissements : lotissements Saint-Gildas, de la Place Ronde, rue Victor Hugo, rue et impasse Frédérique Millet. L'habitat y prend la forme de pavillons en milieu de parcelle.

Une opération avec des formes d'habitat alternatives (groupés en bande, intermédiaire) s'est faite au Sud du lotissement Saint-Gildas, avec un accès par le boulevard des Capucins.



La dernière décennie a également vu la réalisation de constructions plus ponctuelles, de pavillons individuels (route des Brosses, chemin Pierre Bay), qui s'inscrivent toutefois dans des lotissements déjà en partie réalisés ou des divisions parcellaires (route de Malfarat, chemin des Perelles). C'est également le cas de logements mitoyens rue de Montplaisir.

Ainsi, l'urbanisation sur foncier neuf a comblé l'espace existant entre la périphérie Nord du centre-ville, à forte vocation d'équipements et d'activités, et les quartiers résidentiels créés plus au Nord-Ouest. Des espaces encore libres au sein de ces quartiers ont aussi été mobilisés.



11-4 Activités économiques (hors agriculture)

Les aménagements et constructions liés aux activités économiques ont mobilisé 5,3ha de foncier neuf et constituent 26 % des espaces consommés depuis 2002, soit une consommation moyenne de 0,5 ha/an.

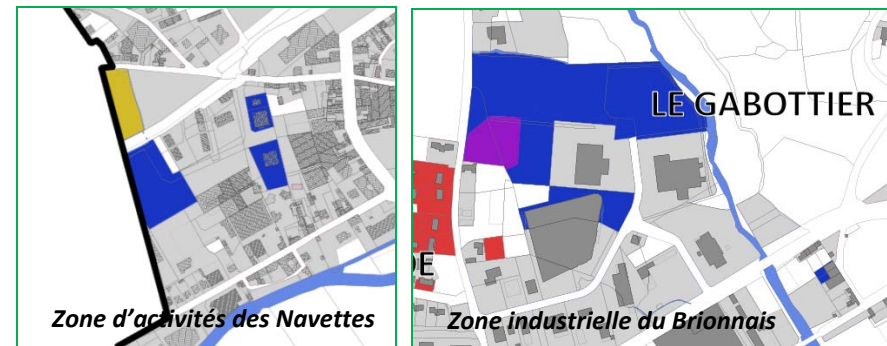
Du fait de la transformation du tènement économique (1,3ha) aux Cordeliers en quartier résidentiel, le foncier occupé par les activités économiques a augmenté de 4ha, soit une variation nette de +15%. D'autres bâtiments économiques, implantés dans le tissu urbain dense, vacants ou ne répondant plus aux besoins des entreprises, sont susceptibles de faire l'objet d'opération de reconversion.

Concernant les aménagements et constructions sur foncier neuf, ils se sont réalisés :

- dans la zone d'activités des Navettes (bouclage de voirie et implantation de bâtiments d'activités sur les lots disponibles).
- dans le secteur de la zone industrielle du Brionnais, à travers l'extension d'une entreprise existante et l'extension de la zone au Nord. A noter que l'implantation du SDIS est considérée dans la partie équipement.
- au Pont du Bezo, avec la création d'un bâtiment par le paysagiste.

La dynamique économique mobilise donc un certain foncier neuf.

L'extension de la zone industrielle va permettre l'implantation de nouvelles activités. Cette extension s'inscrit dans le cadre du SCOT qui a prévu une extension de l'emprise actuelle de la zone de 8.5 ha (en disponibilités et en extension), soit davantage que l'extension actuellement en cours.



11-5 Equipements

Les aménagements et constructions liés aux équipements (moins de 1ha) constituent 3% des espaces nouvellement construits de la superficie totale : crèche intercommunale boulevard des Capucins et transfert du SDIS sur la zone d'activité du Brionnais.



- ⇒ **Le SCOT du Bassin de vie du Sornin prévoit pour le pôle Charlieu-Chandon un besoin maximum en foncier neuf de 1,5 ha à destination des équipements et services, entre 2012 et 2022.**

11-6 Localisation du développement par rapport à la ceinture verte du SCOT

Le SCOT a défini un secteur préférentiel d'urbanisation, délimité par une ceinture verte au niveau du bourg, à l'intérieur desquels la commune doit concentrer 90 à 95% des constructions (hors bâti agricole).

Sur la période 2002-2013, la totalité du développement de l'habitat, des équipements et des activités économiques s'est fait dans l'enveloppe du SCOT.

11-7 Bâti agricole

Une seule nouvelle construction à usage agricole a été recensée sur la dernière décennie.

Il s'agit de l'extension de la pépinière dans le prolongement Ouest des bâtiments existants, entre la route de Saint-Nizier et le chemin des Pansemolles.

11-8 Analyse de la densité

Le développement résidentiel du territoire communal, qui s'est fait préférentiellement sur les versants au Nord-ouest du centre-ville, s'est orienté à la fois, vers un développement sous forme de lotissements et de constructions réalisées au coup par coup le long des voies.

Concernant l'ensemble des constructions de logements sur foncier neuf, l'analyse de la consommation foncière et l'étude des permis de construire évaluent que sur la période 2002-2013, 140 logements ont été construits (sur foncier neuf) pour une superficie consommée de 13,7 hectares, soit une densité globale de 10,2 logements par hectare.

Si on intègre les logements réalisés dans le bâti existant et en reconversion de friche industrielle, la densité globale s'établit à 15,3 logements/ha pour cette même période.

Ces densités sont nettement inférieures à la densité globale estimée en 2002 (28-29 logements/ha) et qui révélait déjà un effet de dilution du centre-ville dense, du fait du développement pavillonnaire à partir des années 1970.

L'étude menée par la DDT indique une densité des constructions faites sur la période 2006-2011 à l'échelle du SCOT du Bassin de Vie du Sornin de 8,4 logts/ha, alors que la densité nette était de 15 logements par hectare urbanisé en 2006.

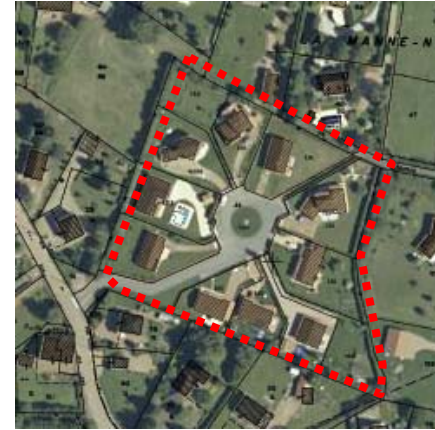
Le phénomène de dé-densification touche l'ensemble du Bassin de vie du Sornin.

Compte tenu des objectifs à respecter dans le cadre des prescriptions du SCOT du bassin de vie du Sornin, il est important de mettre en parallèle ce qui a été fait et les évolutions nécessaires pour respecter ces objectifs sur la décennie à venir.

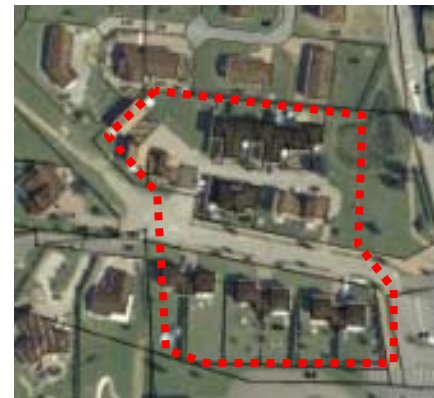
Le SCOT préconise, à titre indicatif, des objectifs de densité à respecter pour les constructions neuves, sur le pôle Charlieu-Chandon :

- ⇒ 10% des logements avec une densité de 40 logements à l'hectare
- ⇒ 60% des logements avec une densité de 25 logements à l'hectare
- ⇒ 30% des logements avec une densité de 15 logements à l'hectare

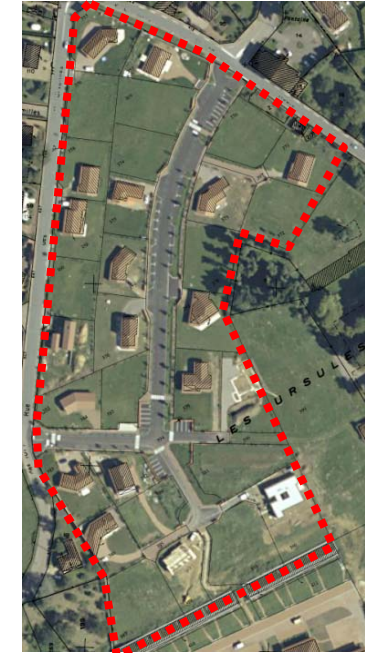
Ces densités sont des moyennes, visant à inciter les communes à favoriser l'émergence de nouvelles formes urbaines, moins consommatrice d'espace. L'objectif est ainsi, sur Charlieu, de limiter le développement sous forme de lotissements de logements individuels purs, qui consomment beaucoup d'espace et présentent une densité inférieure à 10-15 logements à l'hectare ; et le développement des opérations au coup par coup, dont la densité est souvent limitée (environ 6 logements à l'hectare pour la route des Brosses en entrée de ville).



Place Ronde : 7-8 logements/ha



Montplaisir : 20 logements/ha



Saint-Gildas : 8 logements/ha



Le Clos Saint-Gildas : 25 logements/ha

Il convient de préciser que les opérations récentes de lotissements sont aussi consommatrices d'espace du fait de la réalisation de voirie, de cheminements piétons, de l'organisation du retournement pour les impasses, d'espaces communs. Ainsi le lotissement Saint-Gildas a intégré la gestion des eaux pluviales par des noues, des bandes cyclables, etc. Ce type d'opération permet ainsi un aménagement global cohérent, de qualité.

Il ne s'agit pas de poursuivre le modèle individuel pur sur des parcelles de plus (trop) petites dimensions car cela peut engendrer un fonctionnement peu évident (voisinage difficile, multiplication des murs de clôture hauts en parpaings...)

D'autres formes d'habitat, éventuellement combinées avec de l'individuel pur, permettent d'atteindre des densités plus élevées. Quelques exemples sont observables sur la commune de Charlieu.

Le logement groupé permet de consommer moins d'espace. Il peut se présenter en bande, comme c'est le cas au Clos Saint-Gildas où il s'appuie sur la topographie, ou de façon plus isolé comme les maisons mitoyennes (jumelées) situées à Montplaisir et au hameau des Cordeliers. L'opération à Montplaisir affiche une densité de 20 logements à l'hectare.

Le logement intermédiaire se présente à l'articulation entre le logement groupé et le petit collectif. Chaque logement y conserve un accès individuel. Le Clos Saint-Gildas présente ce type d'habitat, associé au logement en bande. Ainsi, l'opération atteint la densité de 25 logements à l'hectare, densité « limitée » par les espaces de stationnements, les larges espaces verts et un bassin de gestion des eaux pluviales.

L'opération au hameau des Cordeliers, réalisée par reconversion d'une friche industrielle, propose une trentaine de logements, associant pavillons individuels, logements groupés et intermédiaires, pour une densité globale de 28 logements à l'hectare.

Charlieu compte donc des opérations intéressantes dont il conviendra de s'inspirer pour la prochaine décennie. De plus, l'exploitation du potentiel de renouvellement urbain, notamment d'anciens bâtiments économiques, participera à la densification du tissu urbain.

Des exemples d'alternatives à l'habitat individuel pur à Charlieu



Habitat groupé, en maisons jumelées, à Montplaisir et au hameau des Cordeliers



Habitat groupé et habitat intermédiaire au Clos Saint-Gildas



Habitat intermédiaire au hameau des Cordeliers

12-2 Les monuments et sites classés ou inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques.

Les éléments protégés au titre des monuments historiques sont :

- Abbaye de Charlieu, classée en 1862, avec des fresques classées en 1846 et le logis du prieuré, classé en 1889
- La Tour Philippe-Auguste, classée en 1885
- La Maison ancien grenier à sel, classée en 1889
- La Maison dite Hôtel de l'Armagnac, classée en 1889, et inscription partielle de la porte classée en 1928
- La Maison dite des Anglais, classée en 1889
- La Maison rue A. Farinet, classée en 1889
- La Maison rue Grenette, classée en 1889
- Le Couvent des Cordeliers, cloître classé en 1910, les chapelles en 1952, et inscription pour la bibliothèque et le bâtiment conventionnel en 1981
- Les substructions des anciennes églises Saint Fortunat, classée en 1928
- La Maison, place Saint-Philibert, façades et toitures inscrites partiellement en 1928
- Le Pont de pierre sur le Sornin, inscrit en 1938
- La Maison à pans de bois, rue des moulins, classée en 1965
- L'Hôtel-Dieu, façades et toitures des bâtiments sur rue, les façades et la toiture de l'orangerie, deux grandes salles des malades, la chapelle, la sacristie, l'oratoire des Sœurs et la pharmacie inscrits en 1985
- Le Château de Gatelier, classé en 1990
- La Tour dite de la Gendarmerie, classée en 2004.

Localisation des monuments classés ou inscrits aux Monuments historiques



12-3 Plusieurs domaines présents sur la commune

La commune de Charlieu accueille, en dehors du bourg, plusieurs « domaines », des ensembles bâtis ou des bâtiments imposants. Certains présentent des caractéristiques architecturales de qualité, à préserver (domaines soulignés), d'autres présentent moins d'intérêt.

L'objectif est de préserver cette qualité architecturale dans le cadre du PLU.



Saint-Gildas (dans le tissu urbain)

Le Moulin Brule



Domaine Buisson

Domaine Mignon



Montoisly

Domaine de la Grange



Domaine d'Augières

Les Religieuses/Chantoiseau

12-4 Le petit patrimoine, en dehors du tissu urbain

Le territoire communal, en dehors du bourg, présente un petit patrimoine dispersé sur le territoire, peu présent et discret :

- Mur en pierre, participant à la qualité des paysages
- Croix, puits,...



Entrée du domaine des Religieuses



Les Brosses Nord

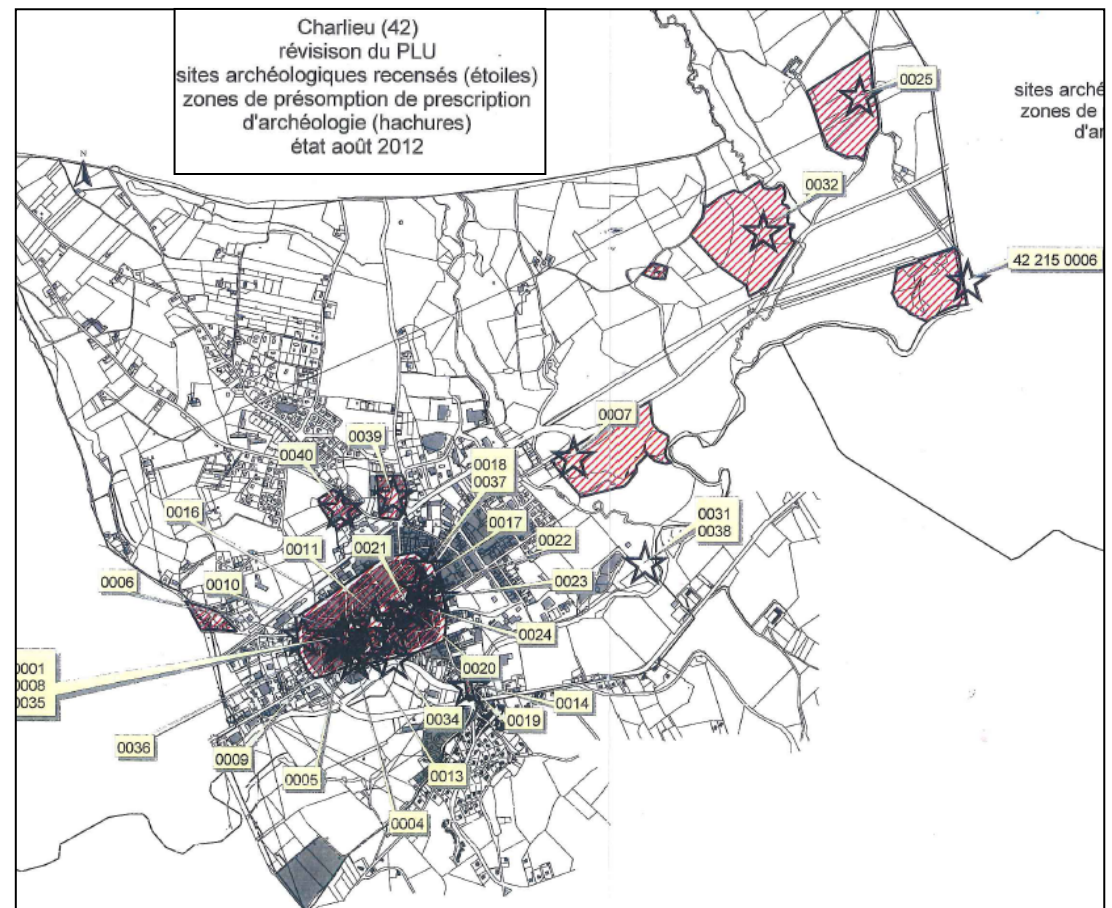


Rue Dorian

12-5 Les entités archéologiques

Les sites archéologiques connus en 2012 sur le territoire de Charlieu sont :

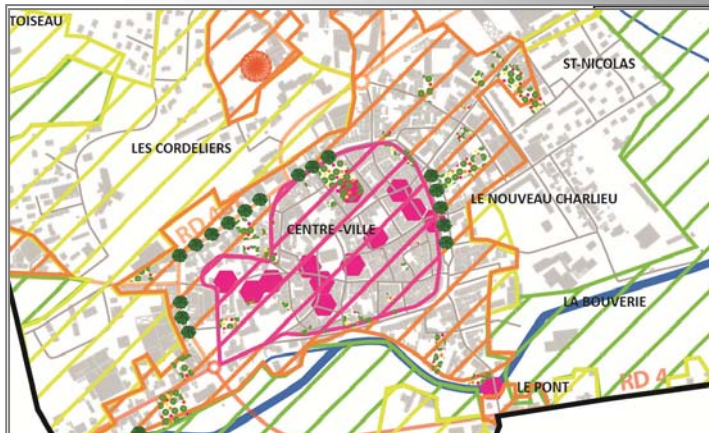
- 0001 Au prieuré/sépulture/Gallo-romain
- 0002 St.-Fortunat, dans l'église/Gallo-romain/Céramique, tuiles, monnaie de Tibère
- 0004 Enceinte urbaine/Moyen-Age
- 0005 Abbaye bénédictine/monastère/Haut Moyen Age
- 0006 Boulevard de la République/Habitat/Moyen Age
- 0007 Ancienne Eglise St. Nicolas/Eglise/Moyen Age
- 0008 Abbatiale St Martin/Eglise/Haut Moyen Age
- 0009 Cloître roman/Prieuré/Moyen Age classique/Cloître
- 0010 Tour Philippe Auguste-Tour de la prison/appartient au rempart de l'abbaye/Moyen Age classique/Tour
- 0011 Espace fortifié/bourg/Moyen Age classique
- 0012 Paroissiale St.-Philibert/bourg/Eglise/Moyen Age
- 0013 11 rue des Moulins/habitat/Moyen Age
- 0014 sur le Sornin/Pont/Moyen Age
- 0016 Angle rues Jean Morel et Grenette/Bourg/maison/Moyen Age
- 0017 Maison des Anglais/32 rue Jean Morel/maison/Moyen Age classique-Epoque contemporaine
- 0018 rue J.Jaurès (au-delà du Bd)/Moyen Age/bâtiment
- 0019 Maison du Pont/Epoque moderne/statue
- 0020 16 rue C.de Gaulle/maison/Moyen Age classique
- 0021 9 rue C. de Gaulle/Maison/Moyen Age classique
- 0022 29 rue Chevroterie/maison/Moyen Age classique
- 0023 22 rue Chevroterie/Maison/Moyen Age classique
- 0024 derrière une maison médiévale, rue C. de Gaulle/Moyen Age/Céramique
- 0025 Les Forest/Paléolithique ancien/lithique
- 0031 Pré de la Doux/Paléolithique moyen/lithique
- 0032 Domaine de la Grange/Paléolithique ancien/lithique en surface
- 0034 à l'Abbaye/sépulture, habitat/Moyen Age
- 0035 Abbatiale St.Martin/Eglise/Moyen Age classique



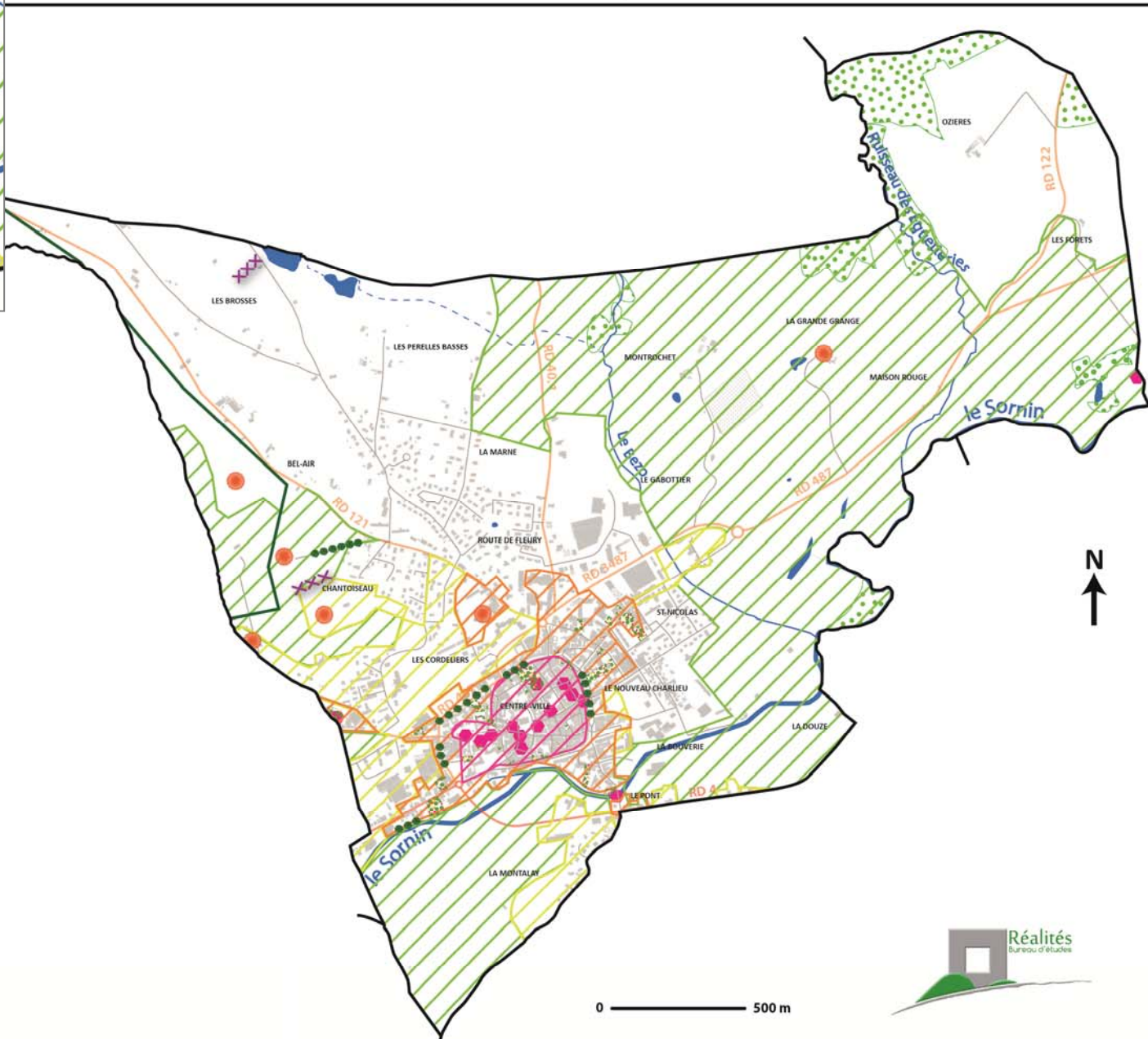
- 0036 à l'Abbaye/Prieuré/Moyen-Age classique – Epoque Moderne
- 0037 rue J. Jaurès (au-delà du Bd)/ bourg/ enceinte urbaine/ Epoque moderne
- 0038 Pré de la Doux/ Paléolithique supérieur/lithique
- 0039 Capucins/couvent/Epoque moderne
- 42 215 0006 Saint-Denis-de-Cabanne/Gatelier/Maison forte/château non fortifié/Epoque moderne-Epoque contemporaine.

Extrait Porter à Connaissance de l'Etat : localisation des entités archéologiques

Carte de synthèse du patrimoine



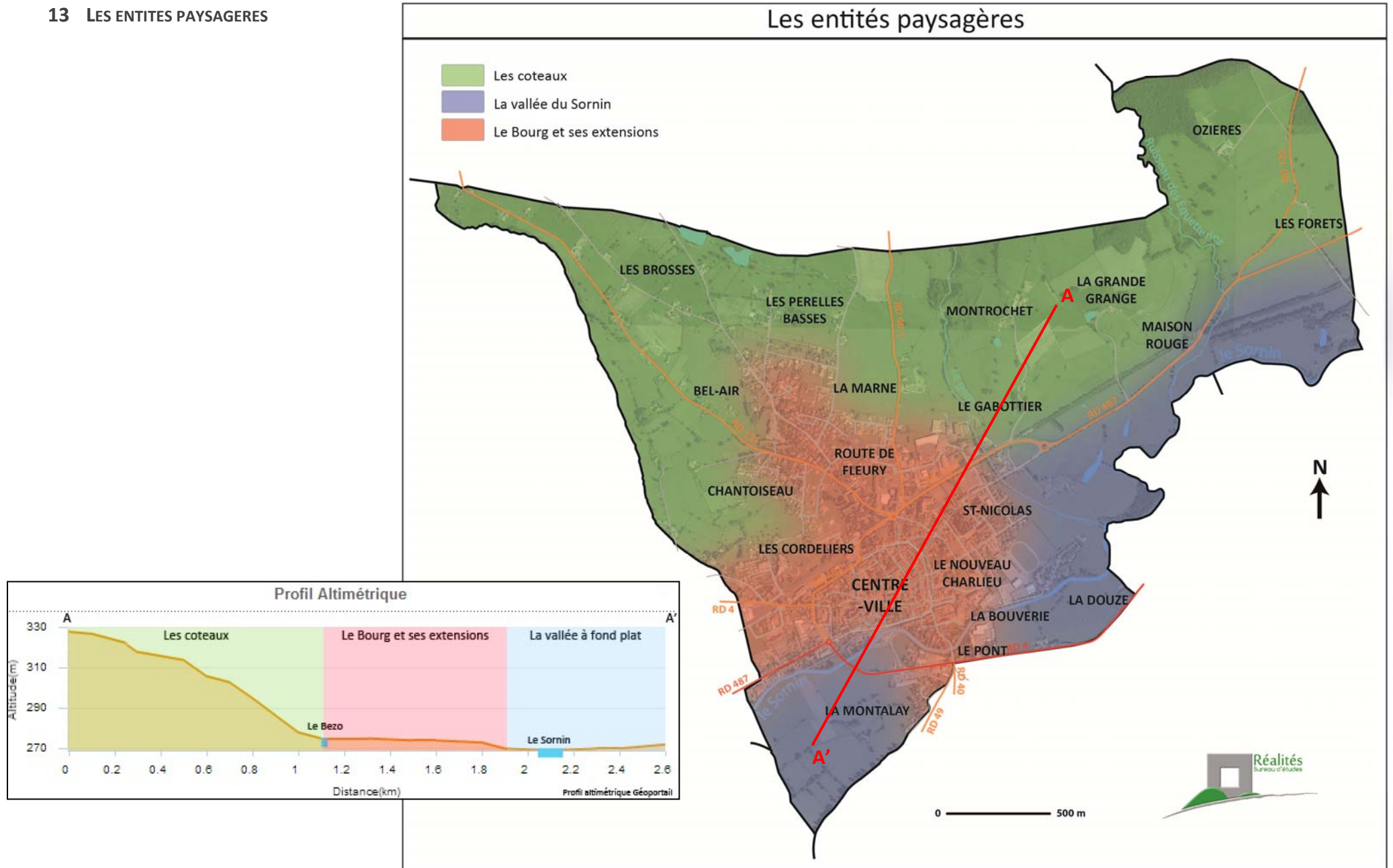
- Zones de la ZPPAUP :
- Secteur historique d'intérêt architectural et urbain majeur
 - Secteur d'intérêt patrimonial
 - Secteur d'accompagnement
 - Secteur d'intérêt paysager majeur
 - Jardins remarquables (ZPPAUP)
 - Alignements d'arbres (ZPPAUP)
 - Monuments Historiques
 - Murs en pierres
 - Domaines
-
- Voies
 - Bâti
 - Boisement
 - Cours d'eau permanents
 - Cours d'eau temporaires
 - Points d'eau (Etangs, mares...)



0 ————— 500 m



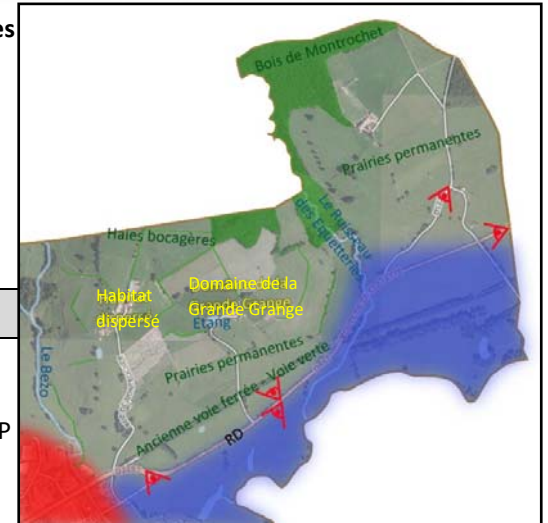
13 LES ENTITES PAYSAGERES



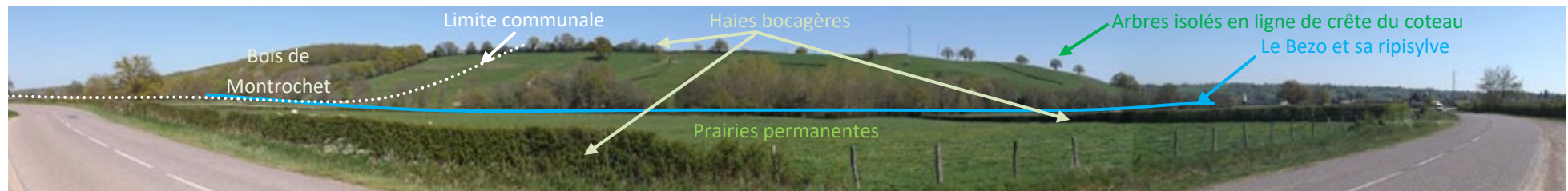
13-1 Les Coteaux

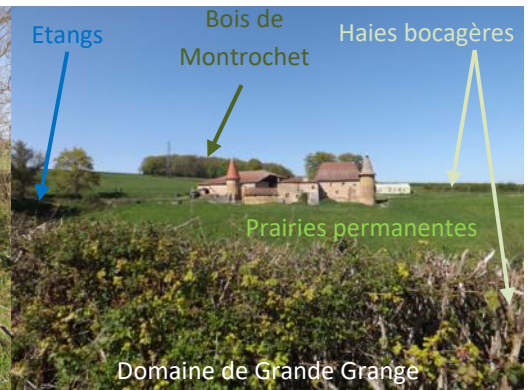
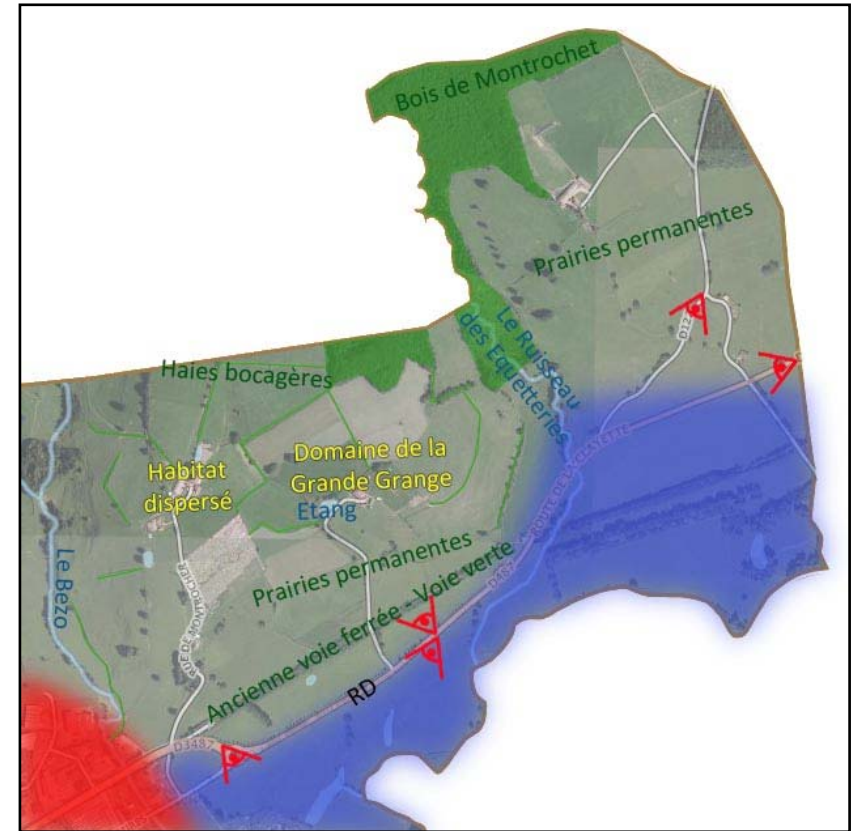
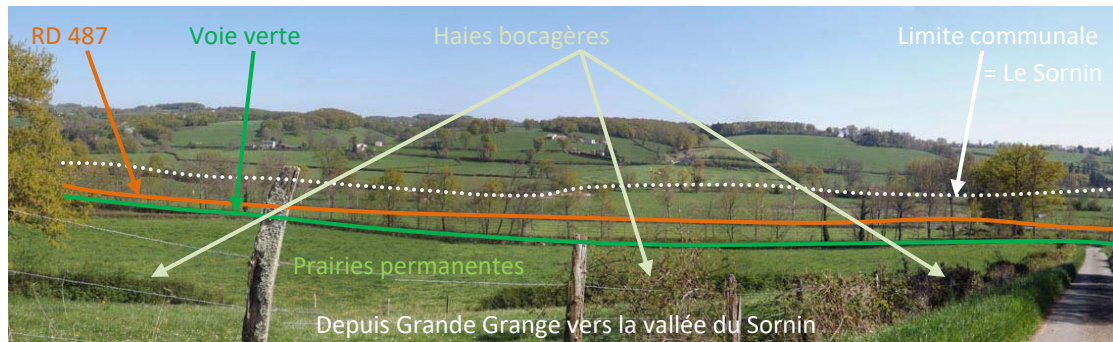
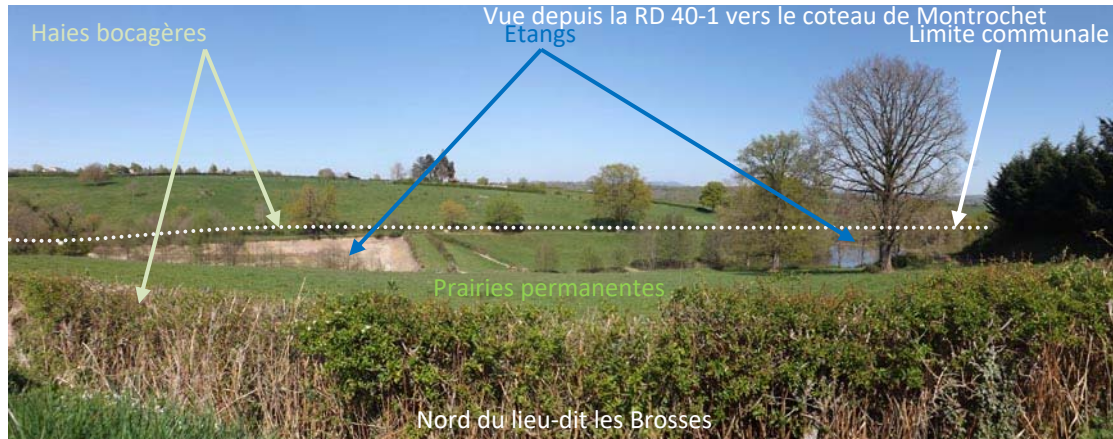


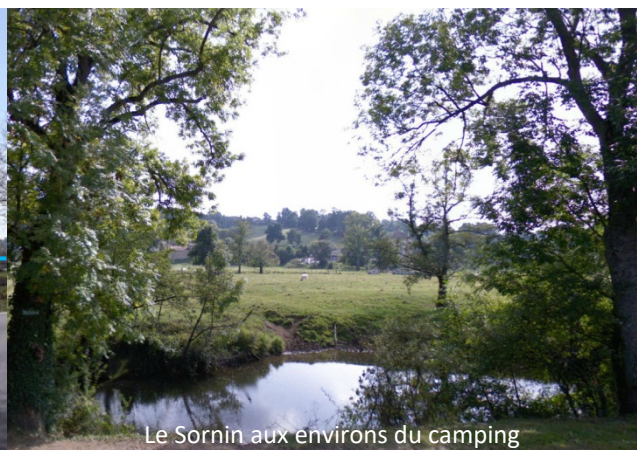
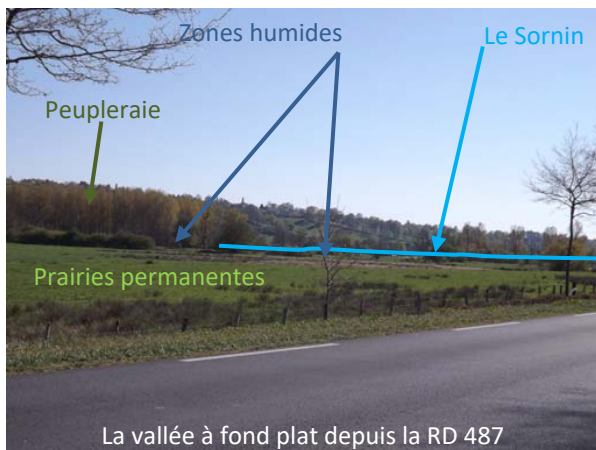
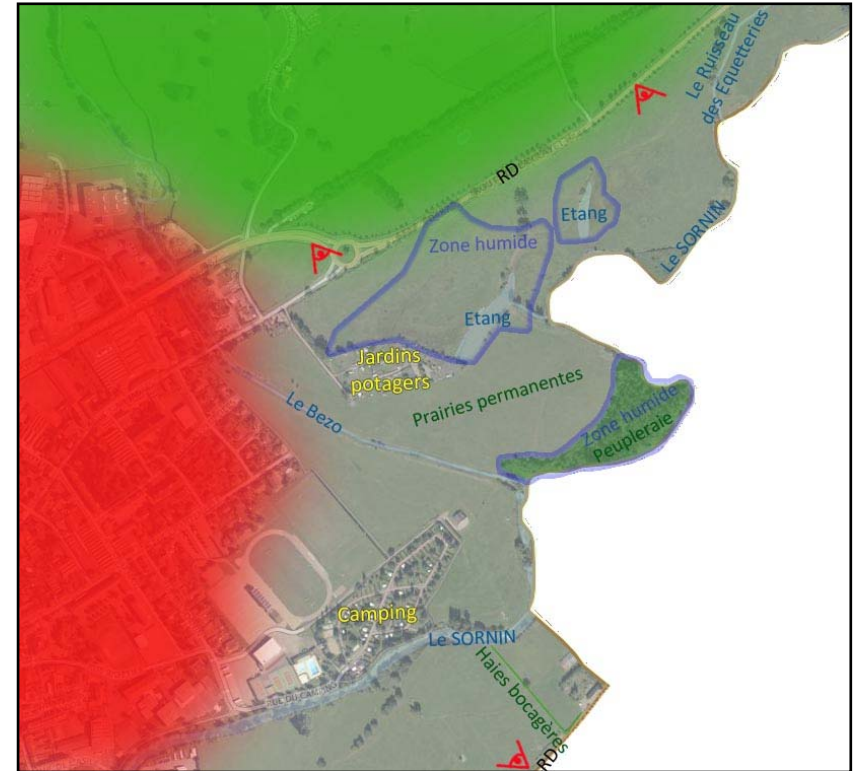
Eléments caractéristiques



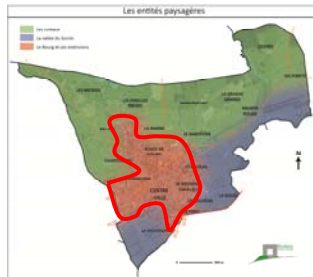
	Etat des lieux - éléments caractéristiques	Enjeux
Contexte réglementaire et contraintes	<ul style="list-style-type: none"> - recul RD : RD40-1, RD 121 et RD 122 : recul de 15 m ; RD 487 : recul de 35 m pour habitations et 25 m pour autres constructions. - périmètres : ZPPAUP : S4 (secteur d'intérêt paysager majeur) ; ZNIEFF 1 : Bois et bocage de St Pierre la Noaille et St Nizier sous Charlieu ; ZNIEFF 2 : Brionnais. 	<ul style="list-style-type: none"> - sécurité : habitat principalement le long de la RD 121. - préservation du patrimoine par la ZPPAUP et les ZNIEFF.
Milieu physique	<ul style="list-style-type: none"> - topographie : vallonnée variant de 280 m à 378 m d'altitude. - hydrographie : les affluents du Sornin (Bezo, Ruisseau des Equetteries, ...) ont modelés les coteaux ; présence de points d'eau (Etangs au Nord du lieu-dit Les Brosses). 	<ul style="list-style-type: none"> - points de vue depuis les coteaux et les RD sur l'ensemble du territoire => préserver le paysage ouvert. - préserver les différents points d'eau.
Espaces agricoles et trame végétale	<ul style="list-style-type: none"> - typologie des terres agricoles : prairies permanentes (élevage), quelques parcelles de blé tendre. - boisements : quelques parcelles de feuillus (26 ha) essentiellement au Nord-Est (Bois de Montrochet). - réseau bocager : haies taillées, arbres isolés, ripisylves, ancienne voie ferrée. 	<ul style="list-style-type: none"> - préservation de la trame paysagère : bocage, ripisylves, arbres isolés, bois de feuillus. - préservation des qualités écologiques du paysage : diversité des habitats (prairies permanentes, bois, cours d'eau...). - Poursuivre les aménagements de l'ancienne voir ferrée en voie verte.
Occupation du site	<ul style="list-style-type: none"> - organisation du bâti : tissu urbain isolé : hameaux et écarts, domaines. - éléments de patrimoine remarquable : croix, domaines (Grande Grange, Montois), bâti agricole ancien, grands couverts. - exploitations et bâtiments agricoles : 5 exploitations. 	<ul style="list-style-type: none"> - maintien du caractère agricole. - intégration des constructions agricoles dans le paysage. - maintien du patrimoine bâti traditionnel.



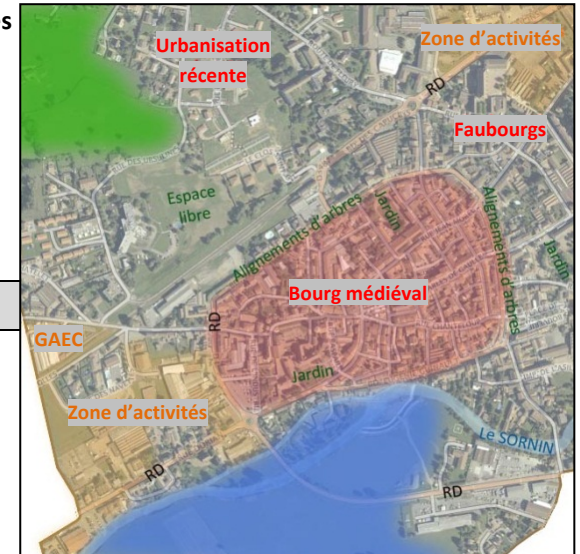




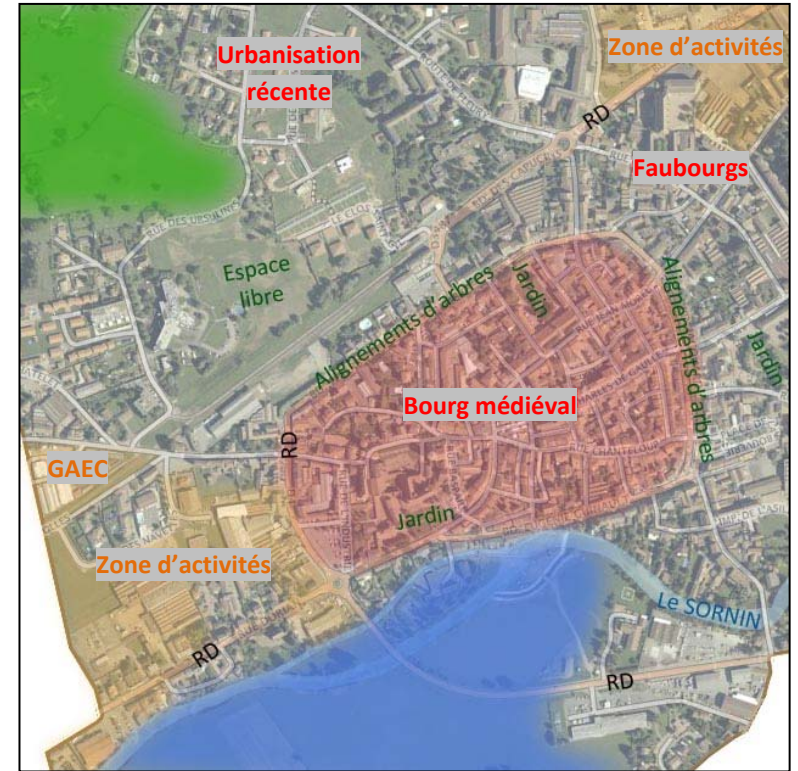
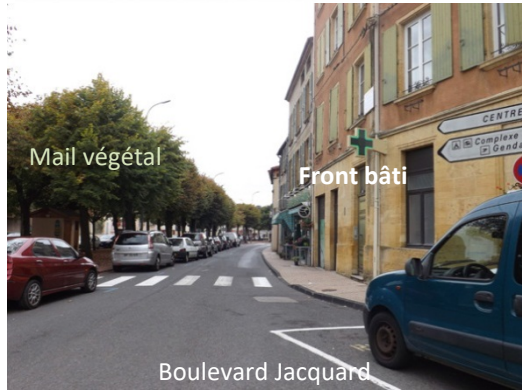
13-3 Le Bourg et ses extensions



Éléments caractéristiques



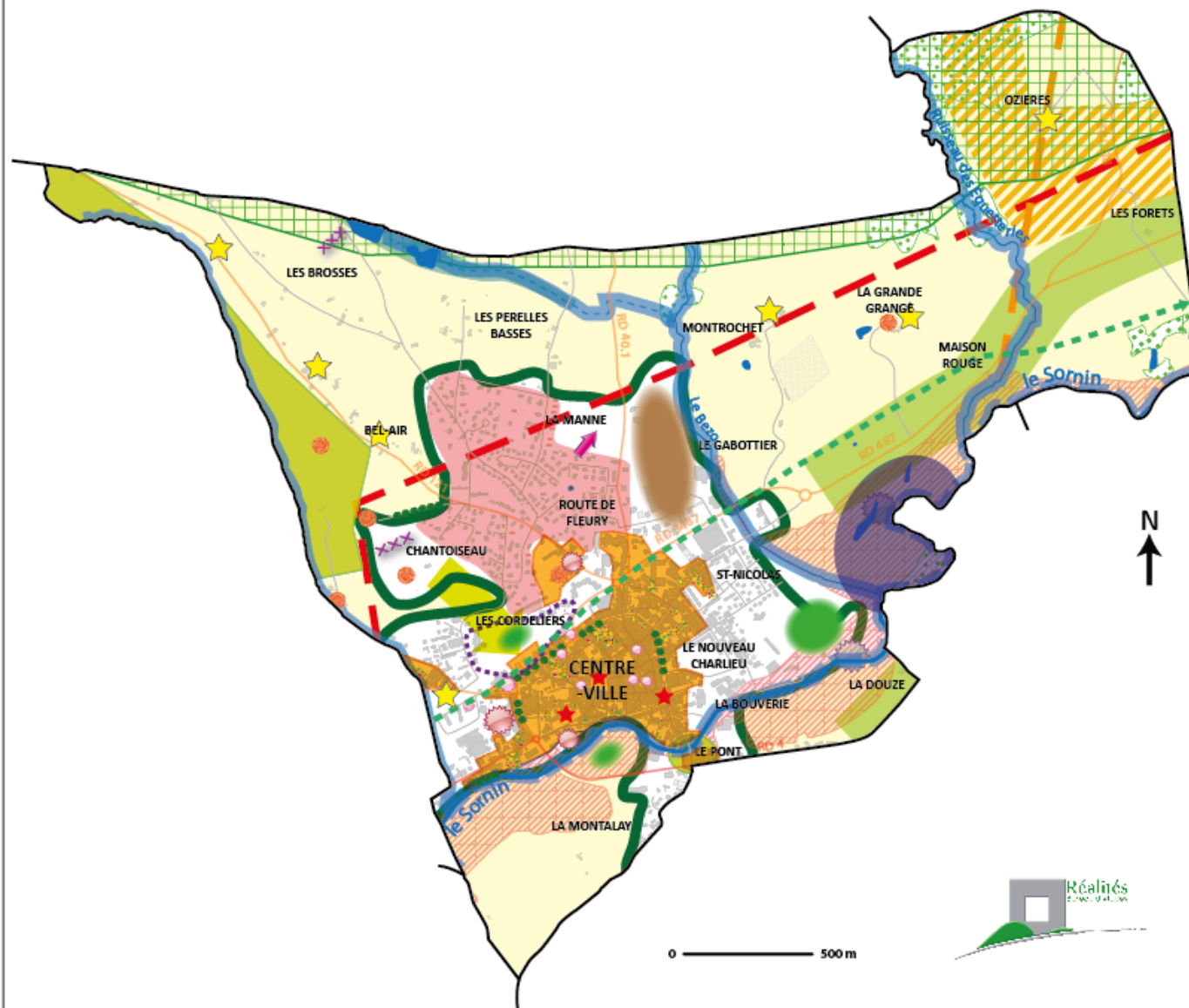
	Etat des lieux - éléments caractéristiques	Enjeux
Contexte réglementaire et contraintes	<ul style="list-style-type: none"> - recul RD : Pas de recul en agglomération, RD 3487 : recul de 35 m pour habitations et 25 m pour autres constructions. - périmètres : Monuments Historiques (15); ZPPAUP : S1 (secteur historique d'intérêt architectural et urbain majeur), S2 (secteur d'intérêt patrimonial), S3 (secteur d'accompagnement) ; ZNIEFF 1 : Pont de Pont de Pierre ; entités archéologiques. 	<ul style="list-style-type: none"> - préservation du patrimoine par le Classement Monument Historique, la ZPPAUP et la ZNIEFF.
Milieu physique	<ul style="list-style-type: none"> - topographie : vallée à fond plat (rive droite du Sornin) et coteau au Nord (extension urbaine récente). - hydrographie : Sornin en limite Sud et Bezo en limite Est. 	<ul style="list-style-type: none"> - préserver les berges du Sornin, notamment sa ripisylve (restauration, mise en valeur).
Espaces agricoles et trame végétale	<ul style="list-style-type: none"> - pas d'espace agricole : espace urbain. - trame végétale : Jardins publics (Jardin René Megret) et privés, alignements d'arbre le long des voies et sur les places (RD 487, Boulevard Jacquart), espaces libres (pré à l'Est de l'Hôpital). 	<ul style="list-style-type: none"> - préservation d'une trame verte urbaine : maintien des espaces verts remarquables (inconstructibles), maintien des alignements d'arbres le long des voies et sur les places, des espaces libres et/ou humides présents
Occupation du site	<ul style="list-style-type: none"> - organisation du bâti : tissu urbain développé : bourg originel ceinturé par les Boulevards, extensions denses au Sud des RD 487 et RD 3487, plus lâche au Nord (logements individuels) ; deux zones d'activités (entrée Sud-Ouest et entrée Est). - éléments de patrimoine remarquable : Monuments Historiques, Chapelle, Oratoire et tombes des Ursulines, croix, barrage et écluses, bas-relief – chapiteau - écussons, façades (commerces) principalement en bois, fenêtres - portes - portails, puits, statues – gargouilles, anciens bâtiments, bâtiment industriels... - exploitations et bâtiments agricoles : 1 GAEC horticole des Cordeliers. - points noirs : bâti vétuste non remarquable. 	<ul style="list-style-type: none"> - Bourg originel : maintien de l'organisation, mise en valeur du bâti ancien et des espaces non bâti (places, espaces de stationnement). - extensions récentes : limiter le « grignotage » sur l'espace agricole en comblant les dents creuses. - préservation et mise en valeur des éléments de patrimoine remarquable.



14 SYNTHÈSE DES ENJEUX

Synthèse des enjeux

- Préserver les ressources du territoire
 - ZNIEFF de type 1 et réservoir de biodiversité
 - ZNIEFF de type 2
 - Corridor aquatique (SRCE)
 - Coupure verte à maintenir
 - Préserver le périmètre de captage et les ZH
 - Coteaux agricole à préserver
 - Préserver les exploitations agricoles
 - Coulée verte à préserver
- Prendre en compte les principes définis dans la ZPPAUP
 - Secteurs de l'AVAP présentant le plus d'enjeux
 - Jardins remarquables (ZPPAUP)
 - Alignements d'arbres (ZPPAUP)
- Identifier les éléments patrimoniaux participant à l'identité du territoire
 - Murs en pierres
 - Mettre en valeur les domaines
- Affirmer la centralité du bourg de Charlieu
 - Friche/enjeux de renouvellement urbain
 - Principaux tènements vacants ou partiellement vacants à enjeux
 - Secteur préférentiel d'urbanisation du SCOT
 - Prévoir des espaces de respiration au sein du tissu/Espaces de loisirs
 - Développer/mettre en valeur un pôle d'équipement orienté vers la santé
 - Permettre le développement modéré de la zone d'activités, en cohérence avec le SCOT
 - Privilégier le comblement de dents creuses/ densification
 - Envisager si nécessaire l'extension modérée du tissu urbain, pour répondre aux objectifs de développement
 - Liaison piétonne à créer
 - Mettre en valeur les espaces publics du centre
- Prendre en compte les risques et les nuisances
 - Transport gaz
 - Transport d'électricité haute tension
 - PPRNPI
 - Boisement
 - Cours d'eau permanents



JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ÉLABORATION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Le code de l'urbanisme, précise à son article L151-5 que le projet d'aménagement et de développement durables définit :

« 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, 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 chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

1 HISTORIQUE DES REFLEXIONS AYANT PERMIS LA DEFINITION DU PADD

La procédure de révision du Plan d'Occupation des Sols, et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme a été initiée par délibération du Conseil Municipal en date du 5 Avril 2012. Les études ont démarré en Juin 2013.

L'élaboration du PLU vise également à s'inscrire dans la lignée des documents supra-communaux, et notamment le SCOT du Bassin de Vie du Sornin.

La réalisation du diagnostic de territoire

Cette phase est essentielle à la connaissance du territoire. Elle a permis de faire émerger les enjeux et les tendances prospectives du territoire.

Le diagnostic a également permis de mettre en avant les enjeux et les objectifs du PLU au regard de l'ensemble des documents supra-communaux à prendre en compte.

Ce diagnostic et ces enjeux ont été ensuite présentés aux personnes publiques associées, le 24 Juillet 2014. Cette réunion de présentation a permis d'échanger avec tous les acteurs entrant en jeu dans cette élaboration de PLU, et de prendre en compte, dès le diagnostic, leur point de vue sur les enjeux du territoire.

La définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le document de PADD représente la colonne vertébrale du document d'urbanisme, et va déterminer le cadre des autres pièces du PLU.

A la suite de plusieurs réunions de travail, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été réalisé.

Il a été présenté aux personnes publiques associées en Juin 2015 et débattu en Conseil Municipal le 26 Novembre 2015.

La commune a ensuite demandé l'avis de l'autorité environnementale du titre de la demande d'examen au cas par cas (au titre de l'article R.121-14-1 du code de l'urbanisme). La DREAL n'a pas jugé nécessaire la réalisation d'une évaluation environnementale, par décision n°08416U0333, du 20 Mai 2016.

La traduction règlementaire du PADD

A la suite de la phase de validation du PADD, les études se sont poursuivies par la traduction du projet communal au sein des pièces règlementaires du PLU (zonage, règlement et orientations d'aménagement et de programmation).

Les principales pièces du dossier ont été présentées aux personnes publiques associées en Juin 2016.

Les orientations du futur PLU

Pour établir le PADD, les élus disposaient déjà des objectifs définis dans la délibération de lancement de la révision du POS :

- Mise en compatibilité avec le SCOT du bassin de vie du Sornin et avec l'évolution règlementaire (loi Grenelles,...)
- Revoir le document afin de prévoir le développement de l'urbanisation économique et de l'habitat de la commune.

Le PADD a été formalisé en tenant compte de ces objectifs, redéfini à horizon 2022 et des enjeux définis par la réalisation du diagnostic.

2 LA MISE EN ŒUVRE DE LA CONCERTATION DANS LE CADRE DE L'ÉLABORATION DU PLU

Les modalités de concertation ont été définies par délibération du 1^{er} Décembre 2011, complétée par la délibération du 5 Avril 2012 :

- Programmation d'une réunion publique
- Mise à disposition d'un registre de concertation en mairie
- Affichage des phases de l'étude et des rapports sur des panneaux d'affichage

Mise à disposition d'un registre de concertation à la disposition du public dès le début des études, le 20 Avril 2012, aux jours et aux heures d'ouvertures du secrétariat de mairie. Une affiche a été réalisée et affichée dans la vitrine de la mairie pour indiquer la présence de ce registre.

En Mars 2016, une affiche en mairie a été réalisée pour rappeler la présence du registre et des différents documents mis à disposition.

Il n'y a eu aucune remarque ou observation sur ce registre.

Mise à disposition de documents en mairie, joints au registre de concertation au fur et à mesure de leur validation : Le diagnostic, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ainsi que le Porter à Connaissance de l'Etat, le compte-rendu de la réunion publique ont été mis à la disposition du public. Affichage des délibérations en mairie.

Deux articles sont parus dans les bulletins municipaux :

- Dans le bulletin municipal de Décembre 2015, afin d'informer la procédure de PLU en cours, de la présence d'un registre de concertation, et de présenter la procédure
- Dans le bulletin municipal de Juin 2016, afin d'informer la population de la synthèse des objectifs du PADD débattu

La population a été informée de la mise en révision du POS par une annonce publiée sur le journal du Pays Roannais, le 27 Avril 2012.

Des articles sont également parus dans des journaux afin d'informer la population de la tenue de la réunion publique, et du retour de la réunion publique :

- Demande d'insertion dans le Pays Roannais, l'Essor et le Progrès

- Article suite à la réunion du publique le 30 Avril 2016 sur Le Progrès



La réunion publique a porté sur la présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Cette réunion a rassemblé une quinzaine de personnes. Ont été présentés : la procédure de PLU, les notions d'enquête publique et de concertation, contexte règlementaire, principales pièces composant le PLU ; puis dans un second temps, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Charlieu et l'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Plusieurs remarques ont été faites par les habitants :

- Sur les outils mis en place pour préserver les cônes de vue paysager
- Sur la densité et l'opération envisagée dans l'Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Sur le devenir et la gestion du site de Saint-Gildas

Réalisation d'une exposition :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a fait l'objet d'une exposition à partir du 28 Avril 2016, dans le hall de la mairie, maintenue jusqu'à l'arrêt du projet.

Réalisation d'une réunion publique le 28 Avril 2016 :

La population a été informée de la tenue d'une réunion publique grâce à :

- Un panneau d'affichage en mairie du 14 avril au 28 avril 2016
- Affichage d'un message informant de la date et de l'objet de la réunion, sur panneaux d'affichage lumineux du 11 avril 2016 au 28 avril 2016
- Information sur le site internet et la page Facebook de la commune à partir du 11 avril 2016

Travaux

PLAN LOCAL D'URBANISME

La commune de Charlieu dispose d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé par délibération du conseil municipal le 05 Septembre 1982.

La révision de son POS entraîne l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du 5 Avril 2012

Cette révision a pour but de :

- Mettre le document d'urbanisme de la commune en compatibilité avec le SCOT du Bassin de vie du Sornin
- Prévoir le développement de l'urbanisation économique et de l'habitat et de réaliser les documents de planification permettant de le mettre en œuvre.

Elle porte sur le projet communal et sur les évolutions souhaitées pour ces prochaines années.

Les modalités ont été définies par délibération du Conseil Municipal du 05 Avril 2012 :

- Tenue d'une réunion publique, qui a eu lieu le jeudi 28 avril en mairie.
- Mise à disposition d'un registre de concertation du public en mairie pendant toute la durée de la procédure,
- Affichage des phases d'étude et des rapports sur des panneaux d'affichage en mairie.
- La concertation a lieu pendant toute la durée des études et ce jusqu'à l'arrêt du projet de P.L.U. en Conseil municipal prévu fin 2016.

Ce projet est construit autour de 3 thématiques :

- 1 - Affirmer Charlieu comme centralité
- 2 - Mettre en valeur le bourg historique de Charlieu et son aspect patrimonial
- 3 - Préserver les ressources du territoire

1 - AFFIRMER CHARLIEU COMME CENTRALITE

Envisager un rythme de croissance dynamique, afin d'affirmer le statut de centralité de Charlieu
Permettre une dynamique de construction répondant à ce statut de centralité

Inciter au renouvellement du parc ancien et à la reconversion des friches et tenements vacants du centre bourg

- Définir une enveloppe foncière constructible pour l'habitat de l'ordre de 7 ha pour la période 2012-2022
- Définir des principes d'aménagement afin de privilégier des formes d'habitat plus denses; encourager une part de logements alternatifs à la maison individuelle dans les nouvelles opérations
- Encourager le développement des commerces et services dans le centre ville ancien et autour des boulevards périphériques
- Préserver la dynamique des principales rues commerçantes et inciter au développement de cette dynamique sur les rues alentours



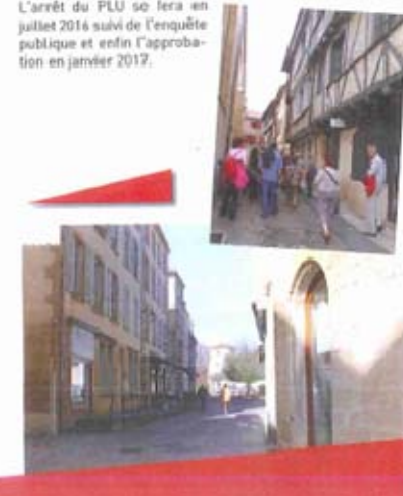
2 - METTRE EN VALEUR LE BOURG HISTORIQUE DE CHARLIEU ET SON ASPECT PATRIMONIAL

- Favoriser l'appropriation de l'espace par les piétons et les cyclistes
- Désengorger le centre ville, en prévoyant des poches de stationnements supplémentaires aux abords des boulevards
- Mettre en valeur le centre ancien et sa dynamique commerciale en améliorant le fonctionnement des flux piétonniers et routiers
- Mettre en valeur l'ensemble patrimonial notamment autour de l'Abbaye
- Développer la connexion du centre ville avec les quartiers périphériques (lotissements, hôpital, écoles)
- Affirmer la ville de Charlieu comme étape majeure sur la voie verte Pouilly-Charlieu
- Aménager la voie verte pour une arrivée place Saint Philibert.

3 - PRÉSERVER LES RESSOURCES ET LE CADRE RURAL DU TERRITOIRE

- Préserver un cadre de vie qualitatif
- Prendre en compte les naissances et les risques (Sornin, Bezol)
- Permettre l'utilisation et le développement des énergies renouvelables
- S'inscrire dans le programme de développement de la fibre optique
- Maintenir des espaces de respiration pour préserver le cadre de vie
- Requalifier les espaces publics, étude d'aménagement en cours
- Pérenniser les exploitations agricoles et permettre leur développement

L'arrêt du PLU se fera en juillet 2016 suivi de l'enquête publique et enfin l'approbation en janvier 2017.



3 LA SYNTHÈSE DES ENJEUX AYANT CONDUIT À L'ÉLABORATION DU PADD

Thématique	Constats	Hierarchisation des enjeux	Enjeux
Démographie	<ul style="list-style-type: none"> - Une reprise démographique ces dernières années - Un solde migratoire positif 	Modéré	<ul style="list-style-type: none"> - Confirmer la reprise démographique - Maintenir un solde migratoire positif, en favorisant l'accueil de jeunes ménages - Maintenir la présence de jeunes actifs et étudiants sur le territoire, grâce à une offre de petits logements en centre-ville - Maintenir/conforter l'installation de personnes plus âgées dans le centre-ville, à proximité des commerces, équipements,...
Habitat	<ul style="list-style-type: none"> - 2012-2022 : <ul style="list-style-type: none"> - 174 logements à réaliser sur foncier neuf, sur 5.3 ha maximum - 24 logements à réaliser en réhabilitation, minimum - Une forte augmentation du parc de logements depuis 1999 : +35 logements par an, mais une forte augmentation également du nombre de logements vacants : vacance qui depuis les 3 dernières années a fortement évolué, du fait de la présence d'une véritable dynamique de réhabilitation et de porteurs de projets privés - Des tènements vacants ou partiellement vacants et dégradés : certains faisant l'objet d'une très forte rétention foncière, d'autres qui pourraient être sollicités par des porteurs de projets privés. - Environ 70 logements locatifs aidés à réaliser et 20% de logements locatifs aidés dans toutes les opérations de plus de 10 logements - Un site concerné par un projet de reconversion : site IP3/Promens, mais un déplacement qui n'est plus à l'ordre du jour, à court terme - Une densité définie dans le SCOT à titre indicative, comme précisé par les représentants du SCOT lors des réunions de présentation, et permettant de définir une enveloppe globale foncière pour l'habitat, sur la commune de Charlieu - Une certaine diversité du parc constatée ces dernières années 	Fort	<ul style="list-style-type: none"> - Maîtriser l'urbanisation en mettant en place des orientations d'aménagement et de programmation sur les tènements en développement - Réduire la dynamique de construction en foncier neuf pour favoriser le renouvellement du parc existant et encourager sa réhabilitation - Encourager les opérations de réhabilitation privées, et maintenir l'attractivité du centre-ville pour éviter sa désertification - Redynamiser la production de logements aidés en baisse ces dernières années, en travaillant particulièrement au traitement de la vacance du parc social, particulièrement marqué (forte amélioration toutefois entre la réalisation du diagnostic et l'arrêt du projet, constatée par les élus). - Prévoir la reconversion du site IP3/Promens, sans pour autant contraindre au déplacement de l'entreprise, porteuse d'emplois sur le territoire, et permettre la réhabilitation/réaménagement de d'autres sites à enjeux, en incitant au développement de projets privés - Envisager la reconversion de certains bâtiments situés en centre-ville - Renforcer et conforter la diversité du parc - Organiser la densité
Etude des capacités du	<ul style="list-style-type: none"> - Un POS surdimensionné (environ 23 ha de disponibilités) - Un PLU à calibrer pour environ 8 hectares pour le 	Fort	<ul style="list-style-type: none"> - Organiser le développement résidentiel pour les 10 prochaines années, et redimensionné pour cela le document d'urbanisme

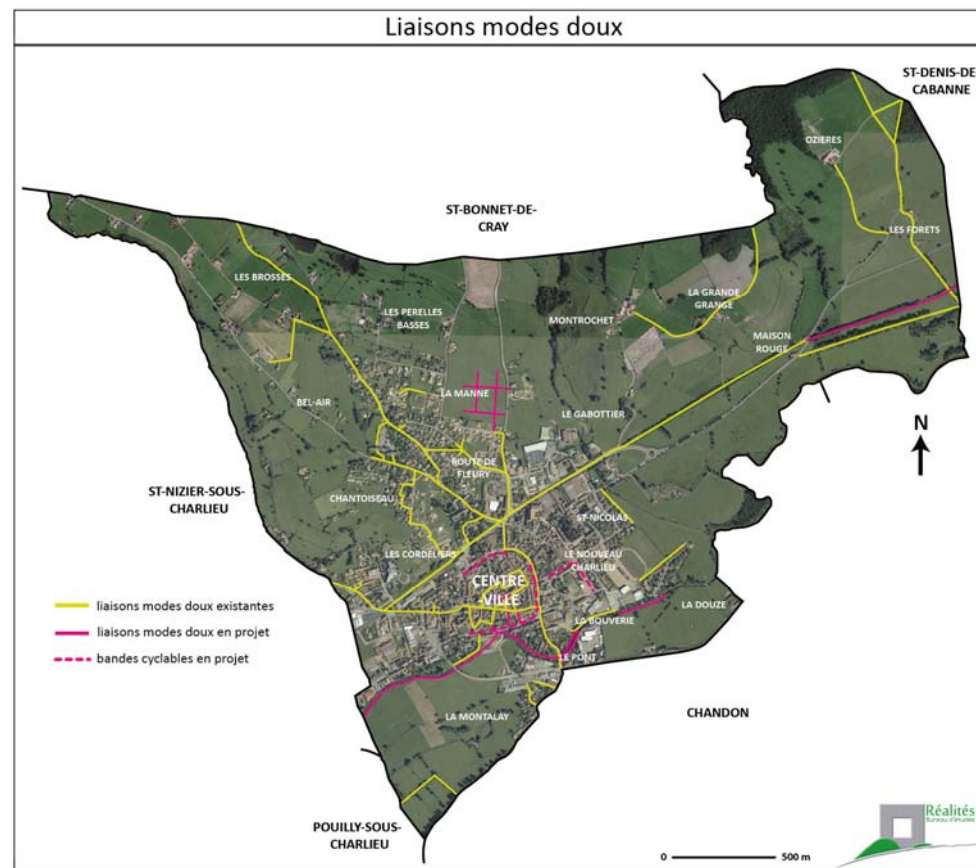
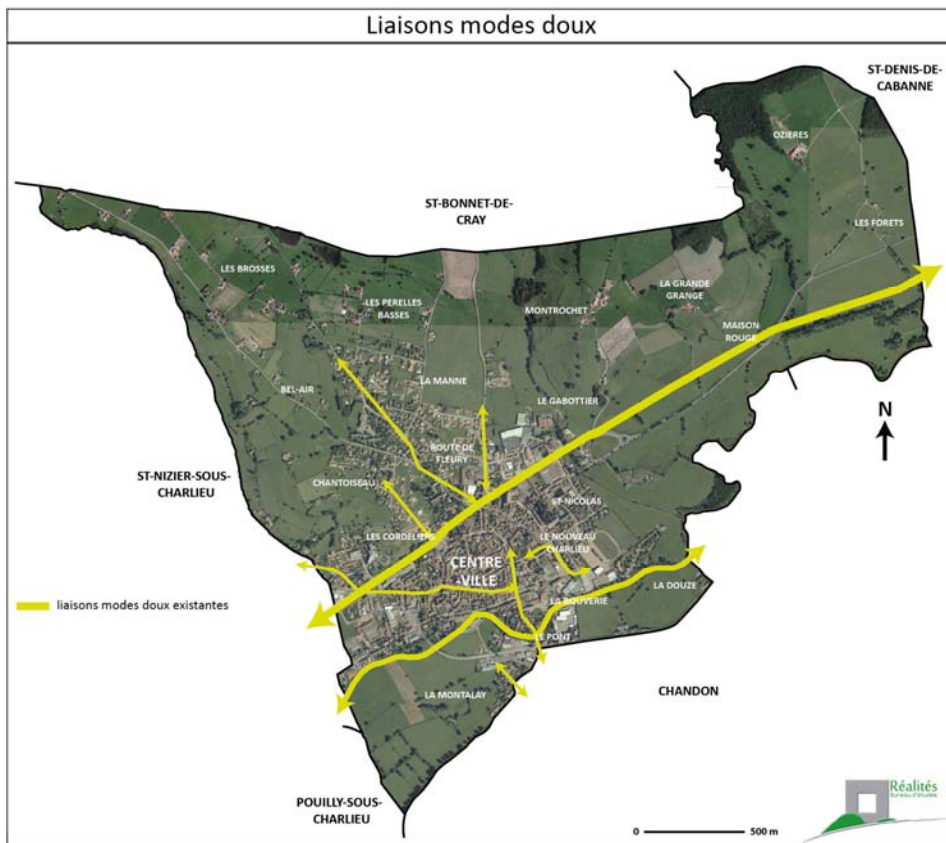
POS / tissu urbain	développement résidentiel pour 2012-2022, en tenant compte de la rétention foncière - Une méthodologie du SCOT à prendre en compte : disponibilité situées dans les lotissements antérieurs à l'approbation du SCOT ne sont pas à décompter. - Un projet en cours d'étude dans le cadre de la reconversion de Saint-Gildas		- Reclasser des zones à urbaniser situées en dehors de l'enveloppe de développement préférentielle déterminée par le SCOT, en espace agricole ou naturel, en cohérence avec les orientations du SCOT
Activités	- Quelques rues concentrent l'offre commerciale et constituent le cœur du bourg - Une enveloppe de 1 hectare déterminée pour répondre au besoin des petites entreprises et encourager l'attractivité commerciale - Deux périmètres de ZACO définis par le SCOT, pour l'accueil de commerces de plus de 300m ² de SHON	Modéré	- Maintenir l'attractivité commerciale du centre-ville - Permettre la requalification des anciens entrepôts historiques - Prévoir la réhabilitation du site actuellement occupé par une entreprise de transport de bus (projet en cours) - Localiser l'extension de la ZA - Encourager si possible à la densification des entreprises sur les ZACO
Agriculture	- Des terres concernées par un IGP ou un AOC - 6 exploitations agricoles recensées sur le territoire	Faible	- Permettre le maintien et le développement des exploitations agricoles recensées sur le territoire et favoriser leur reprise - Préserver les terres concernées par des labels ou appellations - Préserver les coteaux et les espaces agricoles, en limitant le mitage du territoire
Tourisme	- Un patrimoine architectural et historique important porteur d'un potentiel touristique	Modéré	- Mettre en valeur le patrimoine architectural et historique - Favoriser le développement de tourisme autour de la vocation patrimoniale de la commune - Identification des voies rurales repérées par le PDIPR, afin d'inciter à la découverte du territoire
Déplacement	- Des liaisons douces existantes mais un potentiel à développer pour améliorer les liens entre quartiers - Un territoire desservi par le réseau bus du CD42 - Un territoire traversé par une route structurante : la RD4 - Des flux de transit dans le bourg - Des vues et des paysages à préserver le long du réseau routier principal : délimitation d'un périmètre de 200 mètres de part et d'autre des RD4 et RD487 - Un projet de Véloroute Voie verte « la Loire à vélo » : - Un aménagement de la RD4 prévu dans le schéma de développement du vélo par le CD42 entre Charlieu et Belmont - D'importants espaces de stationnement en centre bourg qui laissent peu de place aux piétons	Faible / modéré	- Renforcer la desserte modes doux entre les quartiers et le centre-ville et encourager les transports alternatifs à la voiture - Prendre en compte l'éventuel contournement de Charlieu - Maintenir et renforcer la desserte en transport collectif de la commune, en bus, en particulier sur l'axe Roanne-Charlieu - Prendre en compte les enjeux paysagers des voies structurantes - Réorganiser le stationnement en centre bourg - Permettre la réalisation du projet de Véloroute sur Charlieu côté Saint-Nizier et côté Saint-Denis
Equipements	- Un bon niveau d'équipements qui participent au statut de polarité locale de Charlieu et à son attractivité - Un projet d'installation de l'ADAPEI (en cours de construction)	Modéré	- Préserver, réhabiliter et renforcer l'offre d'équipements - Prévoir l'accueil de la fibre optique - Prendre en compte les projets en cours

	<ul style="list-style-type: none"> - Une réhabilitation envisagée de l'aile du musée anciennement occupé par l'ADAPEI, et de l'ancien site du SDIS - Un réseau fibre optique en cours de déploiement 		
Milieux physiques et ressources	<ul style="list-style-type: none"> - Des espaces naturels remarquables identifiés nécessitant une protection stricte (ZNIEFF, zones humides) - Un territoire à la topographie marquée : vallée du Sornin et de ses affluents - Des zones de captage impactent le territoire communal 	Modéré	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue : identification et préservation des cours d'eau, des zones humides définies par le SYMISOA et le CD42, des haies - Préserver les continuités écologiques, en identifiant les réservoirs de biodiversité (ZNIEFF type 1) et en favorisant les connexions entre réservoirs de biodiversité (trame verte) permettant le déplacement de la faune - Préserver les espaces de cohérence agricole, et plus particulièrement les coteaux identifiés par le SCOT - Préserver une coupure verte entre Charlieu et Saint-Denis-de-Cabanne, le long des RD - Identifier et préserver les zones de captage
Risques et nuisances	<ul style="list-style-type: none"> - Un territoire traversé de part en part par le Sornin - Des friches industrielles pouvant présenter des pollutions de sol 	Modéré	<ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte le risque d'inondation - Prendre en compte le classement sonore des axes routiers - Prendre en compte la présence de sites potentiellement pollués - Prendre en compte le passage d'une canalisation de gaz
Consommation foncière	<ul style="list-style-type: none"> - Une diminution de 20 ha des espaces agricoles, dont 12 ha pour l'urbanisation (hors activités économiques), en 11 ans - Une augmentation d'environ 2.5 ha en 11 ans des espaces naturels - Une augmentation de 17.5 ha en 11 ans du tissu urbain 	Modéré	<ul style="list-style-type: none"> - Assurer une gestion plus économe de l'espace en passant d'une consommation moyenne annuelle de l'ordre de 1.2 ha pour le développement résidentiel, à une consommation de l'ordre de moins d'un hectare par an ces 10 prochaines années - Préserver les espaces agricoles et naturels à enjeux - S'orienter vers une densité bâtie plus importante
Organisation urbaine / Patrimoine	<ul style="list-style-type: none"> - Une commune dotée d'une ZPPAUP - Un centre-ville qui accueille de nombreux éléments bâtis présentant une forte valeur patrimoniale - Une organisation de l'enveloppe urbaine qui reflète bien le caractère historique du bourg et qui témoigne d'un développement contemporain en périphérie - Un mitage limité de l'espace agronaturel 	Fort	<ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte les prescriptions de la ZPPAUP - Privilégier le développement au sein du bâti existant, par réhabilitation - Permettre le maintien de la qualité architecturale du centre-ville - Limiter le mitage du territoire, en dehors du tissu bâti existant - Créer des espaces de respiration / de rencontre : aire de jeux, jardins familiaux, parc urbain,... tout en favorisant le comblement des dents creuses - Préserver les espaces verts remarquables identifiés par la ZPPAUP, participant au maintien d'une trame historique - Préserver les éléments protégés au titre des monuments historiques

Une gestion des déplacements réfléchi afin de proposer un véritable maillage modes doux :

En parallèle de l'élaboration du PLU, la commune a réalisé une étude d'aménagement de son centre bourg. Ces 2 études ont permis de dégager des enjeux en terme de déplacements :

- Déplacement de loisirs : autour de la voie verte (emprise de l'ancienne voie ferrée), de la mise en valeur des abords du Sornin et du maillage repéré par le PDIPR
- Déplacement quotidien :
 - o Veiller à une bonne connexion modes doux entre les différents quartiers pavillonnaires et le centre bourg
 - o Veiller à consolider les déplacements piétons en centre bourg.



4 LA JUSTIFICATION ET LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD

Le tableau ci-après permet de démontrer des objectifs de chaque thématique composant le projet de territoire et de présenter la traduction concrète de ce projet, à travers les autres pièces du PLU (zonage, règlement, orientations d'aménagement et de programmation).

Objectifs	Justification	Traduction réglementaire
Affirmer Charlieu comme centralité		
<p>Permettre un développement équilibré du territoire</p>	<p>Après avoir connu une période de baisse démographique, la commune de Charlieu observe une progression de sa population depuis 1999 de l'ordre de +0.3%/an.</p> <p>L'objectif de la commune est de conforter cette dynamique favorable à l'affirmation de son statut de centralité en permettant une augmentation de la population de l'ordre de +0.25%/an minimum (correspondant à un rythme de 5% sur 20 ans, en cohérence avec les objectifs définis par le SCOT).</p> <p>Pour se faire, la commune souhaite permettre une progression de son parc de logements, en privilégiant une réhabilitation des logements existants (20% minimum de la production nouvelle) et la construction d'environ 18 logements neufs/an.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Dimensionnement du plan de zonage cohérent avec le projet de territoire souhaité par la commune, dans le respect des objectifs du SCOT : se référer à la partie relative aux capacités d'accueil - Volonté de fixer un rythme démographique minimum, étant donné la dynamique de réhabilitation constatée ces toutes dernières années, et le potentiel de logements pouvant être remis sur le marché. L'objectif est de ne pas freiner le potentiel de réhabilitation, ni la dynamique démographique, afin d'affirmer Charlieu comme centralité locale. Le PLU propose ainsi un équilibre entre constructions neuves, dont le nombre est quantifié au regard des objectifs du SCOT, et réhabilitations, pouvant répondre à d'autres demandes : jeunes ménages, personnes plus âgées,... - Dimensionnement du plan de zonage inférieur en termes de production de logements neufs, mais compensé par d'importants projets de réhabilitation potentiels, notamment le site de Promens, pour une quarantaine de logements.
<p>Répondre à un véritable enjeu de réhabilitation et d'attractivité du parc</p>	<p><u>Inciter au renouvellement du parc ancien et à la reconversion des friches et tènements vacants</u></p> <p>De nombreux logements ont été réhabilités au cours des dernières années en réponse à la demande de la population de s'installer à Charlieu.</p> <p>Toutefois le caractère ancien du parc, la présence de friches et de tènements vacants, offrent au sein de l'enveloppe urbaine un potentiel de renouvellement urbain qu'il s'agit de valoriser pour renforcer l'attractivité du centre bourg :</p> <p>Encourager à la reconversion de friches industrielles et/ou vacantes pour des opérations mixtes, et anticiper le départ d'entreprises comme IP3/Promens</p> <p>Encourager à la réhabilitation d'anciens ateliers et bâtiments vacants</p> <p>Bien que s'agissant essentiellement d'opérations privées, la commune souhaite donc</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Identification au plan de zonage du site de Promens, au titre de l'article L151-15, en s'appuyant sur l'étude pré-opérationnelle réalisée : volonté d'anticiper son éventuel départ. Prescriptions en pièce 4c du dossier - Des zones Ua et UB dont la vocation est d'encourager fortement à la reconversion des anciens ateliers, entrepôts ou tènements vacants, en vue de la réalisation d'opérations mixtes : habitat, commerces, services,... - Intégration en zone UA d'un tènement situé en face d'un groupe scolaire, faisant l'objet d'une étude d'EPORA, afin de permettre l'émergence d'une opération mixte habitat/commerces.

	<p>encourager la reconversion des friches pour la mise en œuvre d'opérations mixtes et d'encourager la réhabilitation de bâtiments vacants.</p> <p><u>Offrir des logements diversifiés, et favoriser ainsi les parcours résidentiels complets sur le territoire</u></p> <p>Par ailleurs, la commune est dotée d'un important parc de logements aidés dont une part significative est vacante ou vétuste.</p> <p>La commune s'est donc fixé l'objectif de mettre en place une véritable politique de construction ou remise sur le marché d'une cinquantaine de logements aidés. Ceci par : un travail avec les bailleurs sociaux ; un encouragement à la résorption de la vacance au sein de secteurs du centre bourg ou à proximité ; la production de logements aidés au sein de chaque nouvelle opération immobilière structurante.</p> <p>En effet, la commune de Charlieu se distingue par une part très importante de logements, par des bailleurs ou par un conventionnement privé. Aussi, elle ne souhaite pas augmenter son parc de logement social, si ce n'est dans le cadre d'opérations mixtes, et souhaitent d'abord traiter en priorité la reconversion et la remise sur le marché de logements sociaux, publics ou conventionnés, par des actions qui ne relèvent pas directement du PLU.</p> <p>⇒ Depuis la réalisation du PADD, la commission communale a constaté, depuis 2016, un changement de dynamique, certains noyaux de vacances ciblés dans le diagnostic, notamment avenu des Mésanges, étant aujourd'hui en grande partie occupés.</p> <p>Pour permettre toutefois la réalisation d'une certaine mixité sociale dans les nouvelles opérations, il est affiché un objectif de 20% de logements sociaux pour toute opération de plus de 10 logements.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Respect des objectifs d'un minimum de 20% pour toute opération de plus de 10 logements : 2 secteurs soumis à un programme de logements : secteur des Perelles Basses et secteur de l'entreprise Promens (aucune OAP n'a été mise en place sur ce dernier secteur, l'objectif étant de permettre à l'entreprise de se maintenir sur place dans l'attente de son départ) : volonté de définir des objectifs en matière de logements sociaux : un minimum de 20% de logements sociaux (locatifs ou accession) a été défini pour la zone 1AUB, et de 55% pour site de Promens, étant donné sa situation géographique - Retranscription des objectifs de mixité sociale au sein de l'OAP - Volonté de travailler avant tout à la réhabilitation des logements sociaux vacants, permettant la résorption de la vacance pour une cinquantaine de logements : attractivité des zones UA et UB. - Au total, le projet prévoit la production de 36 logements sociaux, et la réhabilitation d'une quinzaine de logements, dont une partie a déjà été réalisée depuis 2012.
<p>Proposer une urbanisation moins consommatrice d'espace</p>	<p>Le développement de la commune s'est fait progressivement et de façon organisée, tout en préservant des potentialités au sein de l'enveloppe urbaine actuelle.</p> <p>La commune désire donc valoriser ces potentialités en privilégiant un développement au sein de l'enveloppe urbaine, en cohérence avec une enveloppe foncière constructible raisonnée et une densité bâtie attendue plus élevée. Cette logique de développement vise à limiter l'étalement urbain et le mitage de l'espace agronaturel. L'extension de l'urbanisation n'est envisagée que si les potentialités au sein de la trame bâtie existante ne sont pas suffisantes pour atteindre les objectifs de développement à plus long terme :</p> <p>Définir une densité de 20 logements à l'hectare minimum dans les nouvelles opérations</p>	<ul style="list-style-type: none"> - L'analyse des capacités de densification de l'enveloppe urbaine, présentée dans la partie capacité d'accueil, démontre l'insuffisance de ces dernières pour répondre aux objectifs de logements neufs souhaités dans le PADD : capacité de 2.6 ha. Nécessité donc de prévoir une extension urbaine, sous la forme d'une zone 1AUB, s'inscrivant dans le prolongement de la dernière opération réalisée, sur le secteur de la Manne, comme le PADD l'envisage. - Elaboration d'un plan de zonage, d'un règlement et d'une OAP favorables à une densification de l'enveloppe urbaine et au comblement des espaces non construits : zonage déterminé au plus près de l'enveloppe urbaine existante, règlement permettant, dans les zones UA et UB plus particulièrement, une densification importante, et une OAP imposant la réalisation d'une densité de 20 logements à

	<p>Définir une enveloppe de l'ordre de 7 ha entre 2012 et 2022 pour le développement résidentiel</p> <p>Définir des principes d'aménagement afin de privilégier des formes d'habitat plus denses</p> <p>Prévoir éventuellement des espaces supplémentaires à long terme, sur le secteur de la Manne, gelé jusqu'en 2022</p>	<p>l'hectare minimum</p> <ul style="list-style-type: none"> - En cas de réalisation d'un programme de logements, en application de l'article L151-15, le projet définit la réalisation d'un minimum de 45 logements, représentant sur ce secteur une densité de beaucoup supérieure au minimum de 20 logements à l'hectare, du fait de sa proximité avec le centre-ville. - Déclassement de zones d'urbanisation future en zone agricole sur les secteurs de Chantoiseau, de la Gerbette et de la Montalay (les reclassements représentent 24 ha). - Identification au plan de zonage d'une seule zone d'extension urbaine pour favoriser un vrai projet d'aménagement d'ensemble, plutôt qu'une dispersion sur plusieurs sites de moindre importance : pas d'extension linéaire proposée. - Une OAP et des programmes de logements envisagés prévoyant une part de logements alternatifs à la maison individuelle, maison individuelle correspondant au modèle de construction implanté au milieu du terrain. - Après réalisation du zonage, il s'est avéré qu'il n'est pas nécessaire de prévoir des espaces gelés jusqu'en 2022, tout le tènement envisagé correspondant aux besoins fonciers nécessaires pour répondre au développement de 2012-2022.
<p>Préserver et mettre en valeur les éléments de centralité</p>	<p>Charlieu tient un rôle de véritable centralité locale, portée par une mixité de fonctions en centre bourg.</p> <p><u>Entretenir et encourager au développement commercial et à l'artisanat de proximité</u></p> <p>La commune souhaite donc :</p> <p>Conservier et encourager la diversité des commerces, artisanat de proximité services et équipements dont elle dispose, notamment à l'intérieur des boulevards</p> <p>Encourager au développement de commerces en lien avec la mise en valeur du patrimoine culturel autour de l'Abbaye</p> <p>Encourager à l'implantation des commerces autour des boulevards</p> <p>Permettre la réalisation d'opérations mixtes</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en place d'une zone spécifique pour le centre-ville favorable à une mixité des fonctions : la zone UA est la seule zone destinée à l'accueil de commerces et artisanats de proximité, afin d'éviter la dispersion commerciale et de conserver un cœur de ville mixte. Elle comprend les boulevards et certains secteurs à l'extérieur des boulevards, susceptibles d'accueillir des opérations de réhabilitation mixtes - Identification au plan de zonage de linéaires commerciaux à préserver en zone UA : volonté de préserver tous les linéaires commerciaux existants, notamment sur les rues actuellement semi-piétonnes, mais également de l'étendre sur des rues qui n'accueillent pas encore beaucoup de commerce, mais qui disposent d'un certain potentiel du fait de leur configuration : rue de la Grenette,... Cela participe également à l'amélioration de la transition entre l'Abbaye et le centre-ville

	<p><u>Prendre en compte la présence de grandes et moyennes surfaces sur la commune :</u> Afin de ne pas déséquilibrer l'offre commerciale existante, la commune désire ne permettre qu'un développement modéré des structures commerciales les plus importantes.</p> <p><u>Maintenir un bon niveau d'équipements :</u> Permettre le développement, le transfert et la réhabilitation des structures existantes Maintenir et développer les équipements existants, en particulier les équipements scolaires, sportifs et culturels</p> <p>Permettre l'émergence d'un pôle de santé autour/à proximité de l'hôpital</p> <p><u>Permettre le développement de la zone d'activités intercommunale</u> L'objectif de la commune est bien de prendre en compte les activités existantes, notamment sur la zone de Gayen. Toutefois, les possibilités de développement sur ce site sont très limitées, voire impossible. Il s'agit donc de permettre le développement uniquement sur la zone d'activités intercommunale.</p> <p>Inciter à la délocalisation d'entreprises présentes dans le centre-ville ou sa périphérie, à destination de la zone d'activités intercommunale</p> <p>Enveloppe de l'ordre de 8.5 ha pour le développement de la zone d'activités.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Délimitation au plan de zonage d'une zone UZ propre aux commerces implantés en périphérie du bourg, réservée au développement des commerces de plus de 300 m², correspondant aux périmètres de ZACO - Classement au plan de zonage au sein d'une zone spécifique UP des principaux équipements (santé, sports, loisirs...), distincte de celle qui accueille le camping municipal (zone UL), équipement qu'il convient de permettre d'évoluer sans toutefois présenter une densité trop importante au regard des enjeux paysagers et du risque inondation - Classement en zone UP du site situé autour de l'hôpital, comprenant également le centre de radiologie et le projet d'installation de l'ADAPEI, un projet de réhabilitation d'un bâtiment existant en vue de l'installation d'une maison de santé est également intégré dans cette zone, ce qui permettra de créer un véritable pôle d'équipements tourné vers la santé. - Classement en zone Up de l'ancienne station d'épuration, en vue de la réalisation d'un espace de congrès/salle des fêtes. - Classement en zone UE du site de Gayen : site entièrement occupé. L'objectif est de permettre le développement des activités existantes, et d'encourager à leur relocalisation sur la zone d'activités intercommunale si elles ont besoin de davantage d'espace. - Volonté d'inciter à la délocalisation du site de Promens sur la zone d'activités intercommunale, afin de la maintenir sur le territoire, si l'entreprise a besoin de se développer. - Classement en zone UI de la zone d'activité intercommunale, avec un règlement spécifique, issue du règlement réalisé par la Communauté de Communes, compétente en matière d'aménagement de zones d'activités. Cf. partie capacité d'accueil économique.
<p>Encourager au développement des transports collectifs</p>	<p>Charlieu s'inscrit dans un environnement à dominante rurale. Toutefois elle offre à la population de nombreux services, commerces, équipements et activités.</p> <p>Dans l'objectif de favoriser les déplacements alternatifs à la voiture, en particulier les modes doux, la commune souhaite que son développement soit concentré sur le bourg afin de maintenir de courtes distances de déplacement. Pour les faciliter, la commune désire aussi étoffer les itinéraires modes doux et accompagner le</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Identification au plan de zonage de liaisons piétonnes à conserver ou à créer (liaisons stratégiques, liaisons inscrites au PDIPR...). L'objectif est de permettre notamment l'aménagement d'une voie verte intercommunale, permettant de relier directement le centre-ville de Charlieu, de favoriser une liaison modes doux entre la zone 1AUB et le centre-ville (ER déterminé),...

	<p>développement des transports en commun en s'inscrivant dans un cadre de réflexion à l'échelle intercommunale.</p> <p>L'encouragement des déplacements autres que ceux en voiture a aussi pour ambition de participer à l'amélioration de la qualité de l'air et de la qualité de vie.</p>	<p>- Elaboration d'un plan de zonage, d'un règlement et d'une OAP favorables à une densification de l'enveloppe urbaine</p>
Mettre en valeur le bourg historique de Charlieu et son aspect patrimonial		
<p>Mettre en valeur la richesse du patrimoine historique du territoire</p>	<p>Charlieu se caractérise par l'importance de son patrimoine historique, dont la conservation est aujourd'hui entre autres favorisée par la mise en place d'une ZPPAUP.</p> <p><u>Inciter à la découverte du centre-ville médiévale</u></p> <p>Forte de cette richesse, la commune souhaite encourager la valorisation et la découverte de ce patrimoine dans un objectif de développement de l'activité touristique. Pour ce faire, elle désire donner plus de place aux piétons dans le bourg médiéval, valoriser les commerces qui y sont installés et mettre en valeur l'abbaye, les bâtiments classés et leurs abords.</p> <p><u>Développer la connexion de ce centre-ville avec les quartiers périphériques</u></p> <p>Dans cette logique, la commune veut aussi améliorer les liaisons entre le cœur de bourg et les quartiers périphériques, les itinéraires doux intercommunaux comme la véloroute. Cette amélioration passe par un travail sur la signalétique et des aménagements de la trame viaire de desserte et de transit.</p> <p><u>Préserver le patrimoine historique</u></p> <p>En cohérence avec la ZPPAUP</p>	<ul style="list-style-type: none"> - En parallèle de l'élaboration du PLU, la commune réalise une étude d'aménagement de bourg (début des études lancé au printemps 2016), en vue de réfléchir à la mise en valeur du centre bourg, requalification de places publiques - L'identification d'un linéaire commercial le long de la rue des Grenettes participe à la mise en valeur de la transition entre l'Abbaye et le centre-ville commercial. - Emplacement réservé à proximité de la place de la Bouverie, afin de permettre l'extension de ce parking situé à un emplacement stratégique - Emplacement réservé en vue de la réalisation d'un parking. L'aménagement d'une passerelle, prévue dans le projet d'aménagement d'un cheminement piéton le long du Sornin par le SYMISOA, permettra de relier rapidement le centre-ville avec ce parking - Identification au plan de zonage d'éléments patrimoniaux bâtis à protéger, en l'occurrence des murets : mise en valeur du cadre rural, en dehors du périmètre de la ZPPAUP : caractéristique bâti traditionnel - Identification au plan de zonage de parcs, jardins et espaces verts à préserver, notamment identifiés par la ZPPAUP en tant que jardins : préservation de la trame urbaine historique - Reprise des prescriptions de la ZPPAUP dans le règlement des zones concernées. Article 11 des zones UA, UE, UZ non règlementé : application de la ZPPAUP
<p>Développer l'offre en matière de tourisme et de loisirs</p>	<p>Outre son patrimoine historique, Charlieu dispose de ressources touristiques liées à la présence du Sornin. Cette rivière est support à des activités de sports et loisirs.</p> <p><u>Affirmer le Sornin comme support de loisirs et de promenade</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Identification au plan de zonage d'un emplacement réservé pour la

	<p>La commune souhaite encourager ce rôle structurant par la création à sa proximité de liaisons douces et d'espaces de loisirs.</p> <p><u>Encourager au développement d'activités de tourisme et de loisirs</u></p> <p>Parallèlement, pour développer l'offre touristique sur son territoire, la commune veut aussi permettre la création de potentiels projets touristiques.</p> <p>Affirmer la ville de Charlieu comme étape majeure sur la voie verte Pouilly-Charlieu</p>	<p>création d'un cheminement piéton le long du Sornin</p> <ul style="list-style-type: none"> - Création d'un emplacement réservé afin de créer un parcours pédagogique, un aménagement de loisirs - Création d'une zone UL, afin de prendre en compte l'activité de camping, située à proximité du Sornin. Les possibilités de développement sont limitées et encadrées, afin de s'intégrer et de prendre en compte la proximité du cours d'eau (zone inondable) - Création d'une zone UP correspondant aux équipements, situés à proximité également du Sornin. Une seconde zone UP, de taille plus réduite, est identifiée afin de permettre la reconversion de l'ancienne station d'épuration en salle des fêtes/salle des congrès
Préserver les ressources et le cadre rural du territoire		
<p>Préserver un cadre de vie qualitatif</p>	<p>Notamment du fait de l'inscription en fond de vallée d'une partie de son enveloppe urbaine et de la traversée du territoire par un axe routier structurant, Charlieu est impactée par plusieurs risques et nuisances.</p> <p><u>Prendre en compte les nuisances et les risques</u></p> <p>La commune désire donc que le développement de son territoire et en particulier celui du bourg, prenne en compte ces contraintes.</p> <p><u>Permettre un développement en cohérence avec la desserte en réseaux</u></p> <p>La commune souhaite veiller à ce que le développement de l'urbanisation s'organise aussi en cohérence avec la desserte par les réseaux, en particulier concernant l'assainissement.</p> <p><u>Favoriser le développement des liaisons modes doux</u></p> <p>Un des enjeux en matière de cadre de vie est l'aménagement progressif de liaisons douces de manière à améliorer les liens entre quartiers ; entre la commune et les communes riveraines. La commune désire étoffer le maillage modes doux en s'appuyant sur l'ancienne voie ferrée et encourager le développement des liaisons cycles.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Identification au plan de zonage des zones impactées par le risque inondation du Sornin, par un indice « i » - Présence des périmètres de servitudes de gaz sur le plan des servitudes d'utilité publiques. - Plan et notice relatifs au classement sonore présents en annexe du dossier de PLU. - Recul lié au classement des routes départementales affiché sur le plan de zonage - Toutes les disponibilités/capacités d'accueil sont desservies en assainissement collectif, eau potable et électricité - OAP : gestion des eaux pluviales intégrée - Reprise dans le règlement des débits de fuite définis par le SDAGE - Identification au plan de zonage d'une seule zone d'extension urbaine sur un tènement desservi par des réseaux en capacité suffisante - Définition d'une OAP sur l'unique zone d'urbanisation future que présente le plan de zonage, fixant des objectifs transversaux dont la réalisation de liaisons douces, de connexions au réseau viaire existant, de préservation d'espaces verts - Identification au plan de zonage de liaisons piétonnes à conserver ou à créer (liaisons stratégiques, liaisons inscrites au PDIPR...)





























	<p><u>Permettre l'accès aux NTIC</u></p> <p><u>Permettre l'utilisation des énergies renouvelables</u></p> <p><u>Préserver des espaces de respiration et requalifier les espaces publics</u></p> <p>Charlieu présente une organisation urbaine héritée de son passé historique. Il s'agit aujourd'hui pour la commune, de préserver la configuration des ilots qui témoignent de cette histoire, en particulier leurs cœurs. L'amélioration du cadre de vie pourra aussi s'inscrire dans une logique de préservation d'espaces de respirations au sein de l'ensemble de l'enveloppe urbaine et de requalification des espaces publics structurants.</p> <p>Pour la commune, l'amélioration du cadre de vie repose aussi sur une progression des énergies renouvelables et un meilleur accès aux nouvelles technologies, comme la fibre optique.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en place d'un règlement interdisant les constructions industrielles en zones résidentielles UC, et ne permettant pas l'installation de nouvelles en zones UA et UB : permet de limiter les nuisances vis-à-vis des habitations et des autres fonctions urbaines. - La requalification de la place de la Bouverie et de la place Saint-Philibert est envisagée dans le cadre de l'étude de bourg, elle n'implique toutefois pas d'outils particulier dans le cadre du PLU. - Mise en place dans le règlement à l'article 16, de prescriptions imposant la desserte ou de prévoir les réservations nécessaires à la desserte en NTIC -Règlement permettant la réalisation de toitures terrasses et de panneaux photovoltaïques, sous réserve des prescriptions de la ZPPAUP
<p>Permettre le maintien et le développement des activités agricoles</p>	<p>Charlieu bien qu'inscrite en milieu rural, accueille peu d'exploitations agricoles.</p> <p>La commune se fixe pour objectif de favoriser le maintien et le développement de l'activité agricole, en travaillant à un développement urbain recentré sur le bourg et en préservant un espace agricole attractif.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Elaboration d'un plan de zonage qui vise à stopper le développement des constructions isolées au sein des espaces agricoles et naturels et à limiter les possibilités d'évolution des constructions existantes, afin de préserver les terres agricoles - Classement au plan de zonage en zone agricole ou naturelle des espaces travaillés par l'agriculture
<p>Préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue</p>	<p>L'urbanisation de Charlieu est recentrée autour du bourg historique. L'espace agronaturel occupe une part importante du territoire communal, qui pour certains secteurs présentent un intérêt écologique reconnu.</p> <p><u>Préserver les espaces naturels remarquables</u></p> <p>Les abords du Sornin</p> <p>La ZNIEFF de type 1 et son statut de réservoir de biodiversité</p> <p><u>Préserver la trame bleue constituée par les cours d'eau et les zones humides</u></p> <p>Favoriser la préservation des cours d'eau</p> <p>Prendre en compte les zones humides</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Classement au plan de zonage en zone Ap1, zone agricole spécifique permettant de limiter la constructibilité, tout en permettant l'évolution modérée des quelques constructions d'habitation existantes - Classement en zone naturelle des abords du Sornin, y compris, lorsque cela était possible, à hauteur du tissu urbain - Classement en zone naturelle de l'ensemble du réseau hydrographique et de ses abords : préservation des berges, ripisylves - Identification et préservation au titre des continuités écologiques des secteurs humides recensés par le SYMISOA et le Département

	<p><u>Préserver la ressource en eau, et les périmètres de captage qui lui sont associés</u></p> <p><u>Préserver les caractéristiques du paysage de Charlieu</u></p>	<ul style="list-style-type: none">- Les périmètres de captage font l'objet de servitudes d'utilité publique, qui sont rappelées dans le chapeau du règlement des zones concernées- Classement en zone Ap des deux voies présentant un enjeu paysager : la RD 4 et la RD487- Identification de changements de destination, à condition de respecter certains critères : desserte en eau potable, ne pas compromettre le développement d'activités agricoles,...- Préservation des principales haies, des murets, participant à la définition du paysage de Charlieu
--	---	---

5 JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES

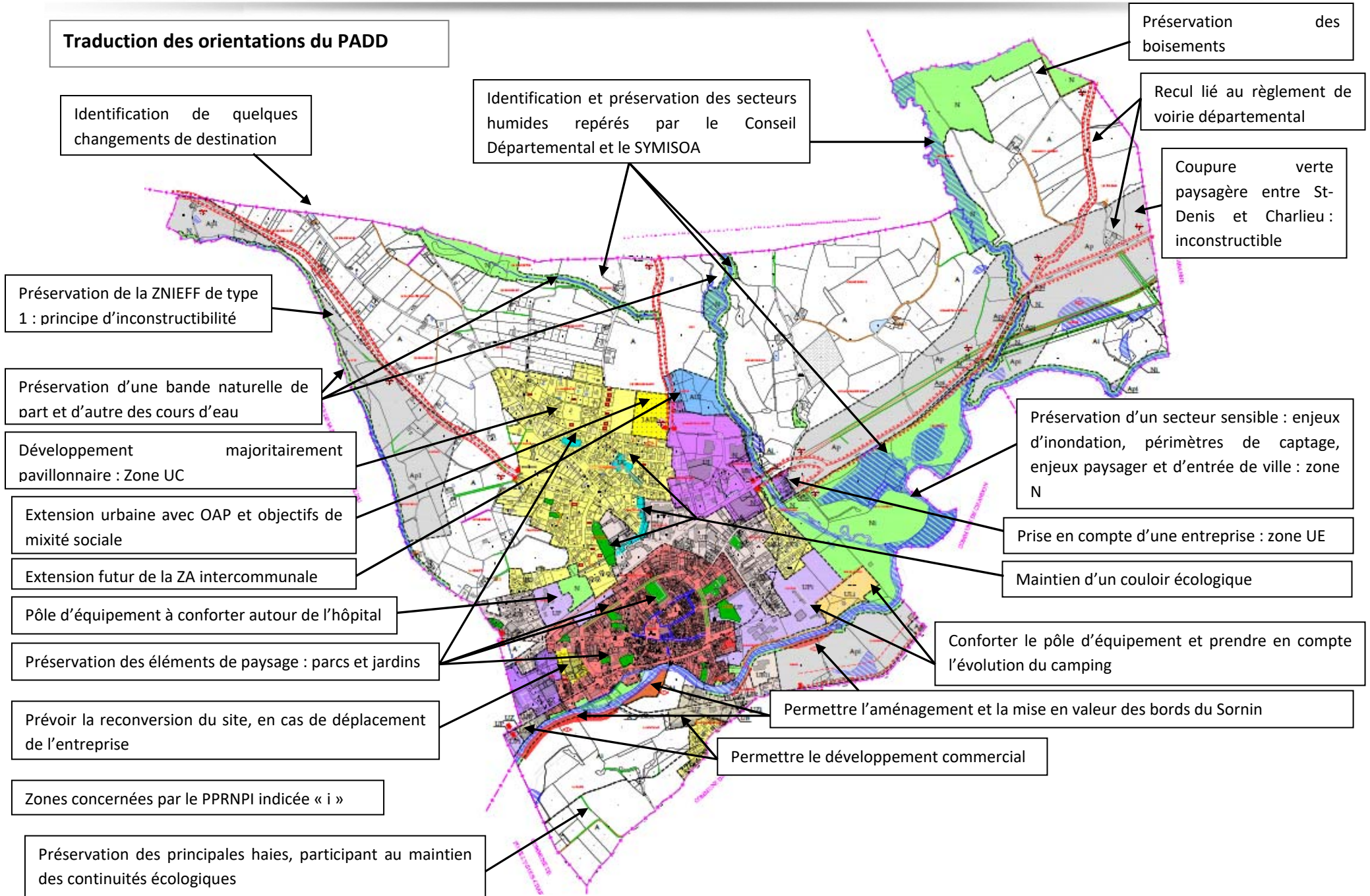
Zone	Vocation
Zones urbaines (U)	Equipées et desservies par la voirie et les réseaux. Les équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des nouvelles constructions.
UA	<p>Zone d'habitat très dense, du centre-ville Zone urbaine correspondant au centre historique de Charlieu :</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Mixité de fonctions importante, à maintenir voire renforcer, avec une densité très importante <p>Centre bourg historique et ses abords immédiats comprenant les boulevards périphériques : zone dans laquelle la mixité de fonctions et la réalisation d'opérations de logements denses, opérations mixtes (commerces, habitat, services,...) sont recherchées</p>
UB	<p>Zone d'habitat dense, de l'extension du bourg</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Extension immédiate de la zone UA, il s'agit d'une zone qui dispose également d'une densité élevée, mais plus diversifiée, et dont la mixité de fonctions est moins importante (davantage liée à la présence d'équipements, de services, activités économiques). <p>Volonté de conserver une mixité de fonctions, sans permettre le commerce, afin d'éviter la dispersion commerciale, et de concentrer le commerce dans le centre-ville historique, mais de permettre le maintien d'une certaine diversité de fonctions, sans qu'elle soit aussi encouragée qu'en zone UB.</p>
UC	<p>Zone urbaine d'extension du centre, correspondant essentiellement à une vocation résidentielle, et pavillonnaire (avec quelques exceptions : rue des Mésanges,...)</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Zones résidentielles à densifier, en encourageant le comblement de dents creuses, sans extension du tissu urbain. <p>Volonté de préserver toutefois le cadre de vie des quartiers existants : préservation d'espaces de respiration,...</p>
UI	<p>Zone urbaine à vocation industrielle, comprenant essentiellement le périmètre de la zone d'activités intercommunale, ainsi que certaines activités économiques limitrophes ne faisant pas partie de la zone d'activité intercommunale</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Zone définie afin de permettre la densification de la zone d'activités : extension récente en cours de réalisation ⇒ Zone destinée à l'accueil d'activités d'envergure intercommunale ou industrielle, dont l'activité n'est pas compatible avec l'habitat
UE	<p>Zone urbaine à vocation d'activités économiques</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Zone permettant le maintien et l'extension modérée des entreprises existantes : tènements déjà occupés, volonté de permettre de répondre à des projets d'extension,... <p>Objectif est de prendre en compte les activités existantes, situées en dehors de la zone d'activités intercommunale, et dont l'activité paraît peu compatible avec l'habitat.</p>
UP	<p>Zone urbaine à vocation d'équipement et de services publics.</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Mettre en valeur le pôle d'équipement principal de la commune, autour des équipements scolaires, sportifs,... ⇒ Privilégier la création d'un pôle d'équipements secondaire, à vocation davantage de santé, action sociale, autour de l'hôpital : projet d'installation d'une unité de l'ADAPEI et de la création d'une maison de santé.
UL	<p>Zone urbaine à vocation de loisirs</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Zone urbaine correspondant à l'emprise du camping municipal : volonté de permettre l'évolution du site

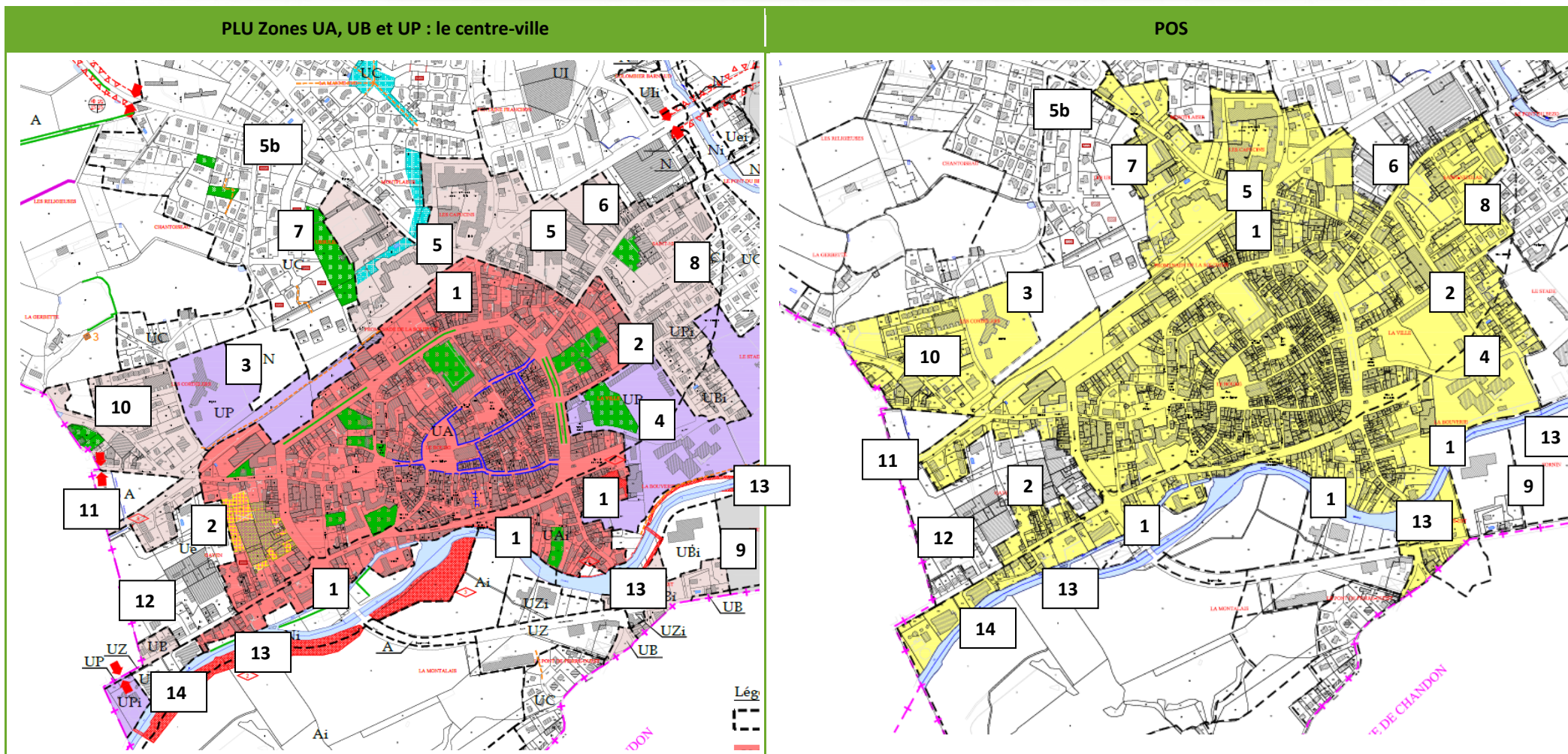
	Définition d'une zone spécifique pour prendre en compte les enjeux paysagers et la zone inondable. Zone davantage de loisirs/tourisme.
UZ	Zone urbaine à vocation commerciale, équipements, services ⇒ Zone urbaine correspond à la prise en compte des zones ZACO définie en annexe du SCOT du Bassin de vie du Sornin L'objectif est de permettre et encourager au développement d'activités commerciales au sein de ces zones, tout en tenant compte des autres fonctions existantes, et d'un projet de réalisation de salle des fêtes.
Zone	Vocation
Zones à urbaniser	Secteurs naturels de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.
1AUb	Zone à urbaniser opérationnelle, ouverte à l'urbanisation à condition de respecter les orientations d'aménagement et de programmation définies ⇒ Correspond à une extension urbaine de la partie Nord de l'enveloppe urbaine de Charlieu, sur le secteur de la Manne, en cohérence avec les objectifs définis dans le PADD. Il s'agit de proposer des formes de logements diversifiées, en tenant compte de la morphologie du quartier et de sa localisation (enjeux d'entrée de bourg)
AUI	Zone à urbaniser non opérationnelle en vue de permettre l'extension future de la zone d'activités, tènement non desservi par les réseaux à l'heure actuelle. ⇒ Zone d'extension de la zone d'activité intercommunale
Zone	Vocation
Zones agricoles	Secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique, ou économique des terres agricoles. Sont autorisées uniquement les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif. Des sous-zones existent en fonctions des enjeux et afin de prendre en compte le mitage existant.
A	Zone agricole stricte, réservée aux exploitations agricoles Prise en compte des constructions d'habitation non liées à l'agriculture, pour leur permettre une évolution. Prise en compte de changements de destination identifiés.
Ap	Zone agricole inconstructible, pour préserver la qualité paysagère le long des RD4 et RD487 entre le bourg de Saint-Denis-de-Cabanne et Charlieu Prise en compte des constructions d'habitation non liées à l'agriculture, pour leur permettre une évolution modérée, moins importante qu'en zone A (prescriptions SCOT).
Ap1	Zone agricole inconstructible, définie pour préserver la ZNIEFF de type 1 présente, et traduire le principe d'inconstructibilité définie par le SCOT, tout en permettant l'évolution des bâtiments agricoles, selon les mêmes modalités que la zone Ap.
Zone	Vocation
Zones naturelles	Zone naturelle et forestière qu'il convient de protéger en raison : soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.
N	Zone naturelle et forestière ⇒ Comprend notamment les cours d'eau, les boisements, un secteur sensible le long du Sornin (enjeux d'inondation, paysager, de captage).

Préserver les ressources du territoire	
	ZNIEFF de type 1 et reservoir de biodiversité
	ZNIEFF de type 2
	Corridor aquatique (SRCE)
	Coupure verte à maintenir
	Préserver le périmètre de captage et les ZH
	Coteaux agricole à préserver
	Préserver les exploitations agricoles
	Coulée verte à préserver
Prendre en compte les principes définis dans la ZPPAUP	
	Secteurs de l'AVAP présentant le plus d'enjeu
	Jardins remarquables (ZPPAUP)
	Alignements d'arbres (ZPPAUP)
Identifier les éléments patrimoniaux participant à l'identité du territoire	
	Murs en pierres
	Mettre en valeur les domaines
Affirmer la centralité du bourg de Charlieu	
	Friche/enjeux de renouvellement urbain
	Principaux tènements vacants ou partiellement vacants à enjeux
	Secteur préférentiel d'urbanisation du SCOT
	Prévoir des espaces de respiration au sein du tissu/Espaces de loisirs
	Développer/mettre en valeur un pôle d'équipement orienté vers la santé
	Permettre le développement modéré de la zone d'activités, en cohérence avec le SCOT
	Privilégier le comblement de dents creuses/ densification
	Envisager si nécessaire l'extension modérée du tissu urbain, pour répondre aux objectifs de développement
	Liaison piétonne à créer
	Mettre en valeur les espaces publics du centre
Prendre en compte les risques et les nuisances	
	Transport gaz
	Transport d'électricité haute tension
	PPRNPI
	Boisement
	Cours d'eau permanents

Traduction des enjeux identifiés dans le diagnostic au niveau réglementaire

Traduction des orientations du PADD





Objectifs :

- Hiérarchisation du centre-ville en 3 zones : zone UA de cœur de ville, avec la volonté de concentrer la dynamique commerciale, facteur important d'attractivité (centralité locale, tourisme,...) ; zone UB, d'extension directe du centre-ville, avec la volonté de permettre la reconversion du tissu existant pour des opérations de logements, voire de services,... ; et la zone UP, également facteur d'attractivité du territoire, à destination d'équipements.
- Redéfinition de la zone UB du POS en deux zones, afin de créer une zone dans laquelle la mixité de fonction sera particulièrement recherchée, zone UA, de centre bourg, et une zone UB dans laquelle il s'agira davantage de gérer la mixité de fonctions actuelle, sans permettre la création de nouveau commerce afin de concentrer le commerce et l'artisanat de proximité au sein de la zone UA.
- La zone UA correspond à la partie urbaine historique, à l'intérieur des boulevards : il s'agit pour la commune d'encourager fortement au développement de petits commerces et

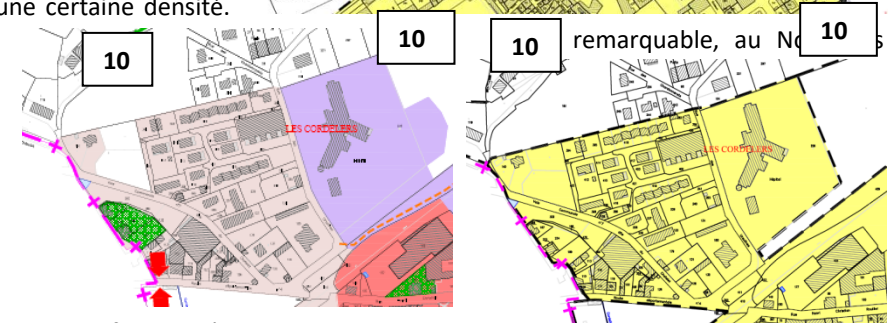
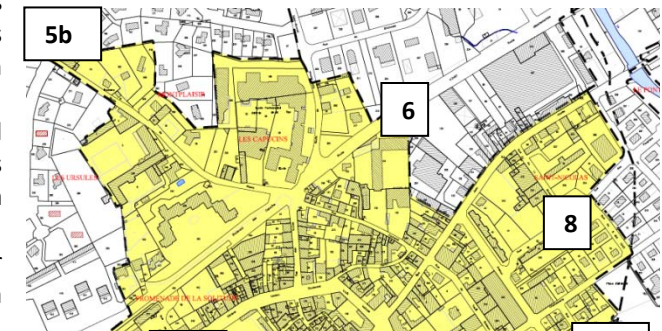
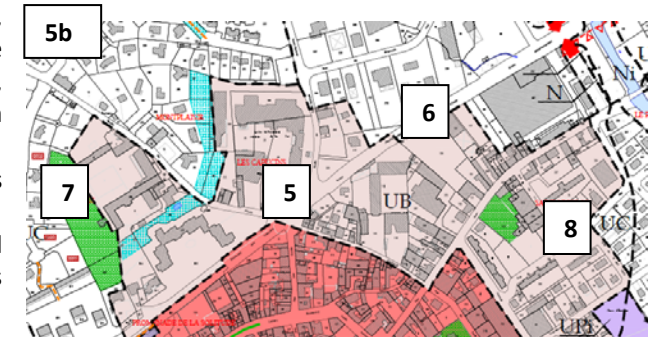
activités artisanales de proximité dans ce secteur. La mise en place d'un linéaire commercial relativement étendu aux rues structurantes permettant d'éviter le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux, le retour à la destination d'un commerce, lorsqu'une habitation s'y est implantée, étant particulièrement difficile et ne correspondant pas à la vocation de centre-ville attractif que souhaite mettre en place la commune.

- La zone UA correspond également à certains quartiers continus aux boulevards, soit parce qu'ils accueillent une certaine attractivité commerciale/d'équipements/de services, et un tissu urbain dense, s'inscrivant dans le prolongement direct avec le centre bourg (1), soit à des tènements sur lesquels des projets de reconversion de la vocation actuelle sont envisagés, la reconversion devant permettre la réalisation d'opération mixte (habitat, commerces, services,..., du fait d'une localisation à proximité du centre-ville (2))
- Volonté de mettre en valeur deux pôles d'équipements importants, qui participent à l'identification de Charlieu comme centralité locale.
- La zone UB correspond à une zone de transition entre la zone UA et la zone UC. Elle accueille à la fois des bâtiments de grandes emprises ou hauteurs (programmes de logements, services/équipements,...) et des logements individuels ou mitoyens. Elle accueille également d'anciens ateliers/entrepôts, dont l'objectif est de favoriser la reconversion, pour le développement résidentiel, artisanal, de services,...

Evolutions et précisions :

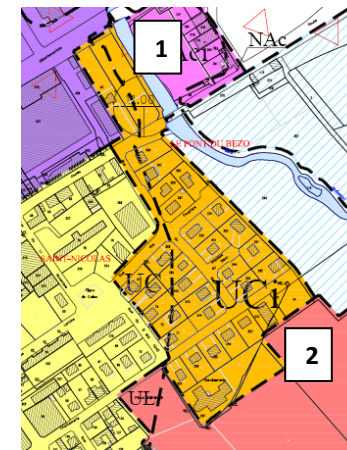
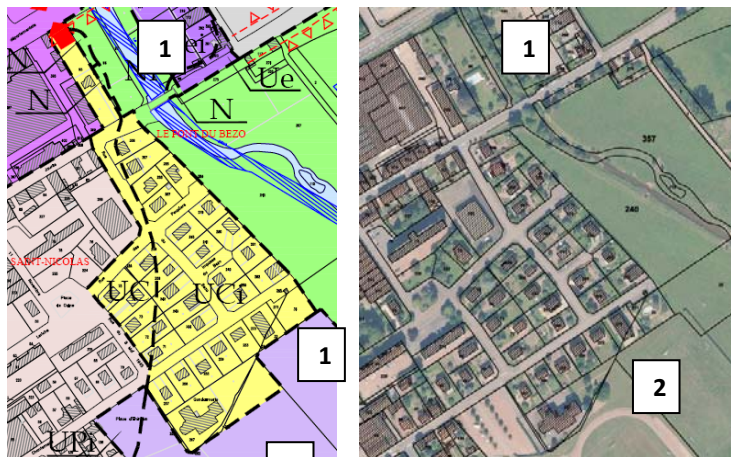
- En zone UA : l'objectif est de conforter le développement d'un cœur attractif, s'appuyant sur la dynamique commerciale et le patrimoine historique. Côté commercial, un linéaire a été mis en place sur les principales rues commerçantes existantes et celles sur lesquels la commune souhaiterait encourager la vocation commerciale. Côté historique, une ZPPAUP est en vigueur. Les jardins identifiés dans la zone par la ZPPAUP, après vérification qu'il s'agit bien de jardin et non de cours sur photographie aérienne, ont été identifiés en éléments remarquables, et préserver (prescriptions dans le règlement de la zone).
- 2 : le site de Promens, classé au POS en zone économique, est reclassé en zone UA. Il s'agit d'une entreprise susceptible de se déplacer, en vue d'un possible agrandissement, ce qui n'est pas possible sur son site actuel. Toutefois, l'éventuel déplacement n'est pas programmé, il ne s'agit pas pour la commune de contraindre au déplacement de cette entreprise. Compte-tenu de son positionnement stratégique, la commune a toutefois anticipé un possible déplacement de cette dernière, en réalisant une première étude de reconversion en vue de la réalisation d'une opération mixte (habitat, commerces). Afin d'intégrer les grandes lignes d'un programme de logements, en cas de déplacement de l'entreprise, sans la contraindre pour autant à un déplacement prématuré, la commune souhaite autoriser en zone UA l'extension limitée des activités industrielles. Elle prévoit également sur cet espace, la mise en place de l'article L151-15 du CU, afin d'encadrer, dans les très grandes lignes, des objectifs de mixité sociale et de densité, en cas de réalisation d'un programme de logements.
- 2 : Un ancien atelier, Avenue Charnay, représente un site de taille importante, et fait l'objet d'études de reconversion pour un programme mixte habitat/commerces. Les prémisses d'études sont en cours et portées par EPORA. Le site étant situé à un emplacement stratégique (proximité de l'école, pôle d'équipements, du centre-ville), il s'agit de permettre une certaine mixité de fonctions dans le cadre de la reconversion de ce site, en l'intégrant dans la zone UA.
- Reclassement en zone spécifique des principaux équipements, afin de distinguer deux pôles d'équipements, dont l'objectif est de préserver cette vocation, et d'encourager à leur densification/développement : 3. un pôle de santé, autour de 2 structures existantes : l'hôpital et le centre de radiologie : il s'agit de créer une zone afin de permettre l'implantation d'un bâtiment de l'ADAPEI, et d'encourager à la reconversion, pour une vocation liée à l'équipement/service, sur les bâtiments existants. Un projet de reconversion de bâtiment pour l'implantation d'une maison de santé est notamment prévu.
- 4 : Le principal pôle d'équipements se distingue par son emprise. Il regroupe les équipements sportifs, scolaires, associatifs,... La distinction d'une zone spécifique permet de conserver une vocation uniquement d'équipements sur cette zone, est de la densifier.

- 5. Classement en zone UB de ces deux quartiers : occupation par des constructions de taille importante, d'équipements, services, anciens ateliers : volonté de ne pas encourager au développement commercial de l'autre côté de la route départementale, et de limiter la dispersion commerciale sur la partie Est. La zone UB a été réduite par rapport au POS, afin d'exclure les constructions individuelles implantées en milieu de parcelle en majorité, correspondant davantage à la typologie de la zone UC (5b).
- 6. Extension de la zone UB par rapport au POS, afin d'intégrer une partie de l'établissement scolaire, ainsi que des constructions d'habitat ou de services, qui ne sont pas liées aux activités économiques (classement en zone UF au POS).
- 7. Le site de Saint-Gildas est composé de bâtiments de taille imposante, correspondant à la typologie de la zone UB. Il s'agit d'un site dont la reconversion est envisagée, un projet de réhabilitation en résidences seniors est en cours d'étude. Il s'agit donc de l'intégrer en zone UB, afin de ne pas freiner d'autres projets de réhabilitation sur ce site.
- 8. Intégration de ce quartier composé de logements groupés, logements individuels, mais également de grands programmes de logements (barres d'habitation). Il s'agit principalement de logements soit collectifs, soit de logements individuels sur limite séparative et/ou implantés sur de petites parcelles. Identification d'un parc public existant, en élément remarquable.
- 9. Intégration de l'ensemble du quartier du pont de pierre, situé sur l'autre côté du Sornin, à l'exception de la zone UZ. Il s'agit d'intégrer en zone UB le bâti ancien, sans pour autant permettre l'installation de commerces. La zone est plus étendue, afin d'intégrer une entreprise dont l'activité a ou va prochainement être arrêtée, la zone UB permettant la reconversion de ce bâtiment, qui sera toutefois limitée par la présence de la zone inondable.
- 10. Redéfinition de la zone UB sur ce quartier afin de ne correspondre qu'à l'enveloppe urbaine existante, et de limiter ainsi les capacités de développement en extension, afin de privilégier le secteur de la Manne. Ce secteur correspond à la typologie de la zone UB, puisqu'il s'agit principalement de maison en bande, disposant donc d'une certaine densité. Exclusion de l'hôpital, reclassé en zone UP. Identification d'un parc public existant, en élément remarquable, au Nord.
- 11. Maintien en zone UB de ce quartier, composé de maisons individuelles situées sur de petites parcelles.
- 12. La délimitation de la zone UB a été revue le long de la RD4, afin de correspondre à toutes les maisons de bourg, représentant une certaine densité. La zone UB a été réduite afin de permettre l'extension de l'entreprise, classée en zone UE, le tènement en question appartenant déjà à l'entreprise, qui n'a ailleurs que très peu de possibilité d'agrandissement.
- 13. Les arrières de parcelle, lorsqu'ils ne sont pas occupés par des annexes, ont été reclassés en zone N, afin de préserver les berges du Sornin.
- 14. Reclassement de ce secteur en zone UZ, afin d'intégrer les constructions commerciales existantes à cette zone. Une zone UP a également été déterminée sur l'emprise de l'ancienne station d'épuration, l'objectif étant de prévoir la réalisation d'un équipement public.

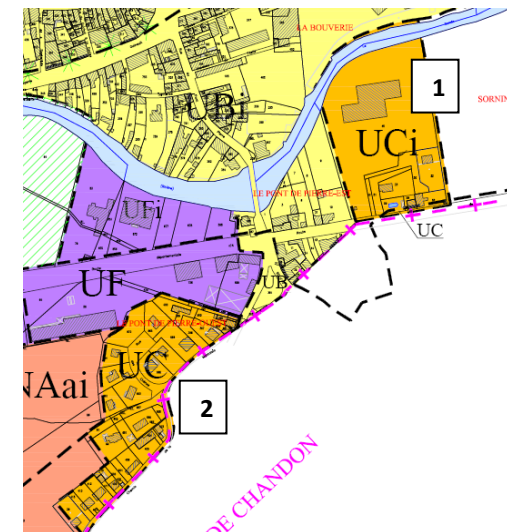
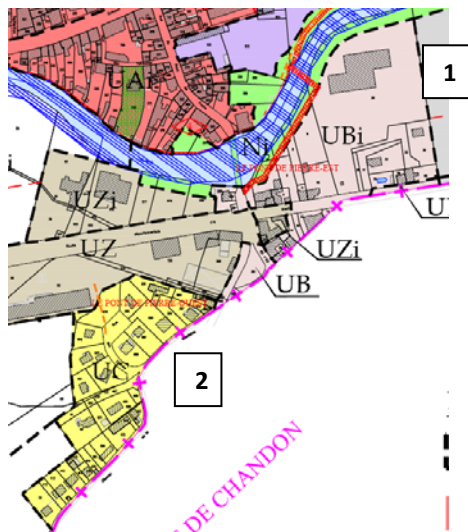


Evolutions :

- 1. Reclassement des constructions réalisées lors des dernières opérations, en zone UC (classement en zone NAa au POS). Il s'agit ici d'une parcelle enclavée, n'ayant pas d'accès direct sur la voie publique.
- 2. Intégration du dernier permis d'aménager en zone UC, le reste du tènement classé en zone NAa au POS est classé en zone 1AUb au PLU.
- 3. Intégration des constructions situées de l'autre côté de la voie, car elles s'inscrivent en continuité de la zone UC du POS, est font donc partie de l'enveloppe urbaine. Il s'agit de constructions pavillonnaire, relevant donc bien de la typologie de la zone UC. Il s'agit de parcelles qui ne sont pas desservies en assainissement collectif.
- 4. Volonté de la commission de ne pas permettre de développement, même modéré en extension, afin de concentrer les possibilités sur le secteur de la Manne, et de permettre l'aboutissement d'une opération d'ensemble plus qualitative, permettant la mixité sociale et de typologie. Il s'agit d'une parcelle occupée par de petites annexes, et de prairies/jardins.
- 5. Volonté de la commission de limiter la densification de la zone UC, surtout en périphérie de l'enveloppe urbaine, afin de préserver sa morphologie, et ainsi de limiter le potentiel de division parcellaire. Il s'agit également de conserver un espace entre le tissu pavillonnaire et les barres d'habitation de l'avenue des Mésanges, afin de préserver le cadre de vie de ce quartier, et de limiter les possibilités de développement à proximité du passage d'une ligne électrique aérienne.
- 6. Intégration d'une construction d'habitation en zone UC, car elle se situe en continuité de l'enveloppe urbaine existante.
- 7. Ces parcelles font l'objet de CUb/permis, et sont donc maintenues en zone UC.
- 8. Il s'agit d'une parcelle intégrée au tènement agricole limitrophe, déclaré à la PAC, elle est donc reclassée en zone A.
- 9. Volonté de préserver un espace de respiration/couloir vert/zone tampon entre la partie équipements et la partie résidentielle. La zone UC est donc revue au plus près des constructions existantes ou en projet (permis en cours). Il s'agit de conserver un « poumon vert » à proximité du centre-ville, participant à l'absorption des eaux pluviales (zones en pente, dont le point bas se trouve sur la zone dédiée aux équipements, la 'imperméabilisation étant augmentée du faite des dernières constructions sur la partie haute), et participant au maintien de continuité écologiques.
- 10. Il s'agit d'un tènement important, déclaré à la PAC, qui rompt la continuité urbaine entre le tissu urbain et les quelques constructions situées donc en discontinuité. L'objectif de la commune étant de limiter le développement en extension sur des petits tènements, au profit d'une opération d'aménagement d'ensemble qui permettra de mieux maîtrisé le développement de la commune, ce secteur est donc reclassé en zone agricole. Les constructions dispersées situées à l'Ouest sont trop peu importante pour constituer un secteur urbain, et sont donc également reclassés en zone A. Le règlement permet l'évolution de l'existant (extensions, annexes) sous conditions.
- 11. Agrandissement de la zone UC, afin d'intégrer les constructions pavillonnaires.

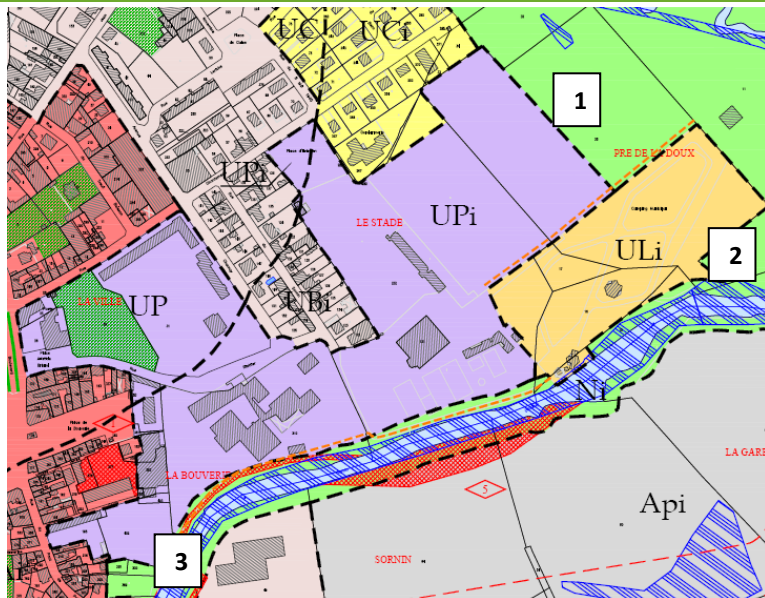
**Evolutions :**

- 1. Préservation des abords du cours d'eau, concerné également par la zone inondable : limiter l'imperméabilisation des sols, par un reclassement en zone N.
- 2. Maintien de la gendarmerie en zone UC

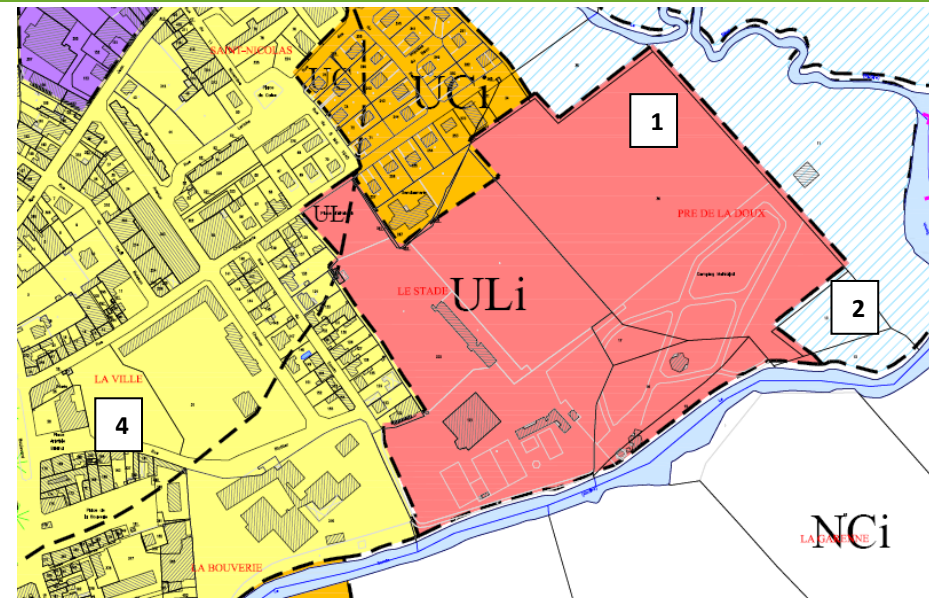
**Evolutions :**

- 1. Reclassement en zone UB de la zone UC : L'objectif est de permettre la mutation de cette zone, dont l'emprise est en très grande partie occupée par une entreprise, ne correspondant pas à la typologie de la zone UC.
- 2. Maintien de l'emprise existante du POS : classement en zone UC de l'emprise de l'enveloppe urbaine existante.

PLU Zones de loisirs UL



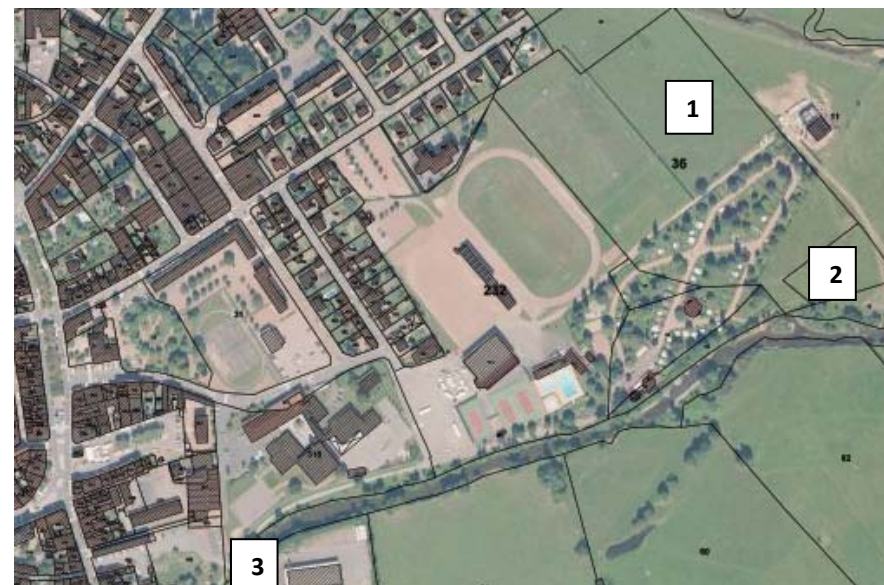
POS

**Objectifs :**

- Volonté de distinguer une zone UP d'une zone UL, car il ne s'agit pas des mêmes enjeux. La zone UP regroupe les locaux de la Communauté de Communes, le groupe scolaire, les équipements sportifs, la MJC et locaux associatifs,... Il s'agit de concentrer les équipements publics, et de permettre ainsi la densification de ce pôle. La zone UL correspond à l'implantation du camping municipal. Situé à proximité du Sornin, l'objectif de la commune est de permettre l'évolution de l'existant, répondre aux besoins éventuels de l'activité, mais de limiter le potentiel de densification, sur un site présentant des enjeux d'impacts paysagers et situé dans une zone inondable.

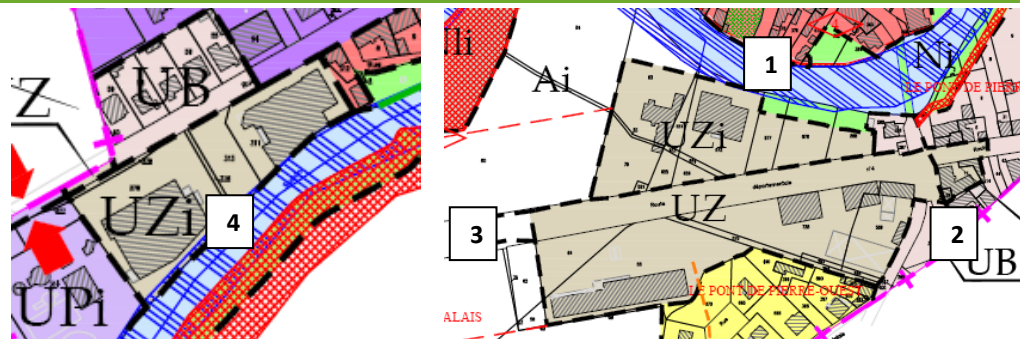
Evolutions :

- 1. Reclassement du tènement agricole en zone naturelle (secteur sensible des points de vues environnemental et paysager, du fait de l'absence de projet d'extension du pôle d'équipements à l'heure actuelle. Il s'agit d'une réserve foncière qui pourra être envisagée à plus long terme, lorsqu'un projet sera envisagé
- 2. Classement en zone UL du tènement occupé par l'activité de camping, avec quelques possibilités d'extensions qui restent très limitées. Pas d'évolution de la zone U par rapport au POS, à l'exception de la zone N déterminée pour préserver les abords du Sornin, sensiblement plus importante que celle déterminée au POS.

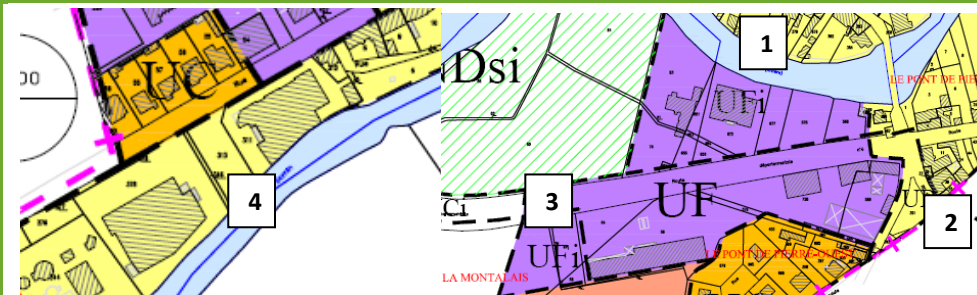


- 3. Reclassement des arrières de parcelle boisés, afin de préserver un espace perméable entre l'enveloppe urbaine et le cours d'eau.

PLU Zone UZ



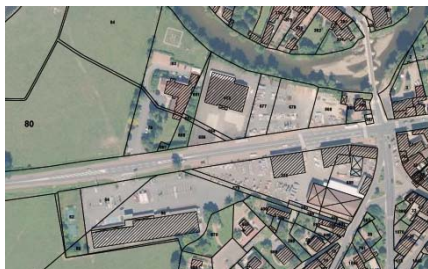
POS

**Objectifs :**

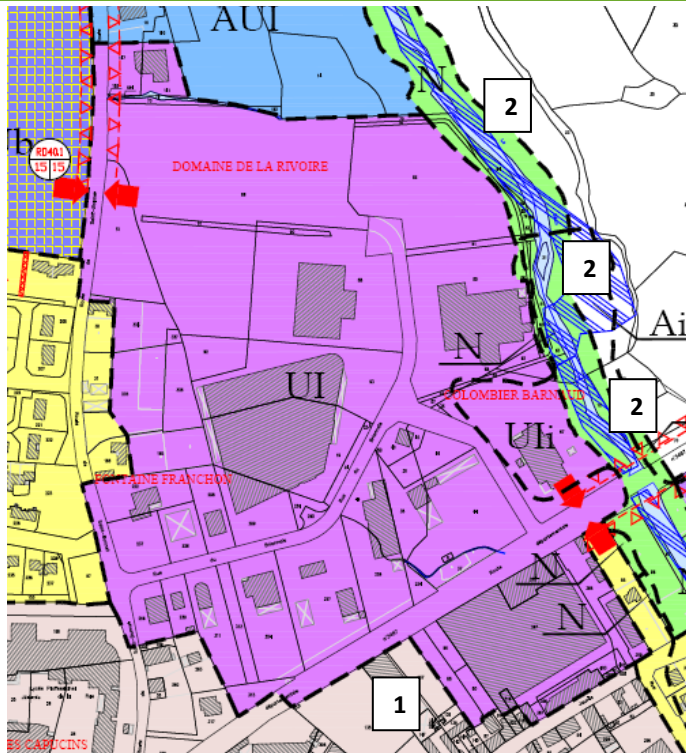
- Affirmer Charlieu comme centralité locale, en définissant des zones réservées au développement des activités commerciales de plus de 300 m² de surface de vente
- Retraduire les objectifs du SCOT en matière de stratégie commerciale (application des périmètres ZACO)

Evolutions :

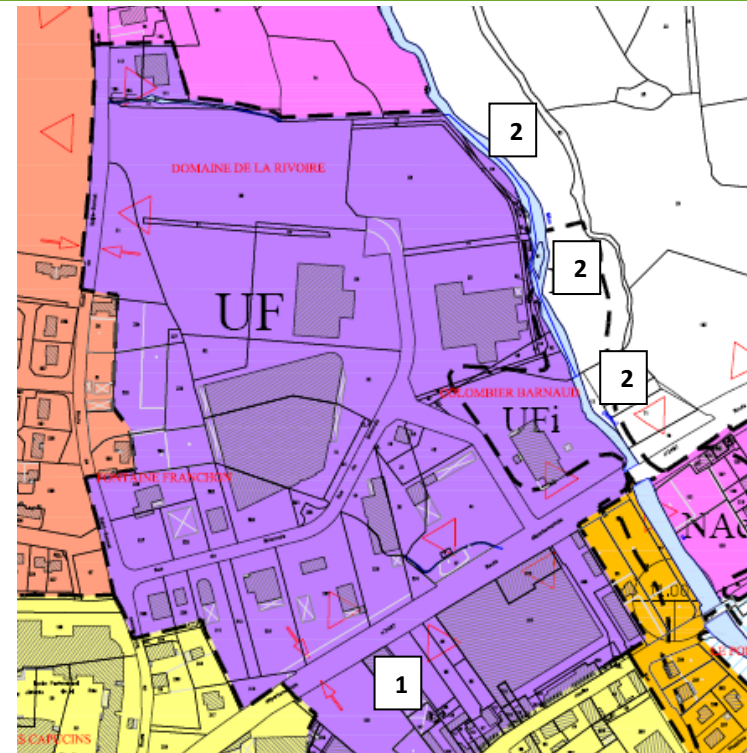
- 1. Conserver un espace perméable entre la partie activité et le Sornin, de même pour la partie résidentielle, de l'autre côté du cours d'eau
- 2. Intégration de petites activités commerciales/de services
- 3. Préserver les tènements agricoles et reclassement des bassins de rétention en zone A : volonté de préserver les activités existantes, mais non de permettre une extension ou une nouvelle implantation
- 4. Intégration des deux constructions accueillant du commerce en zone UZ.



PLU Zones économiques : UI



POS

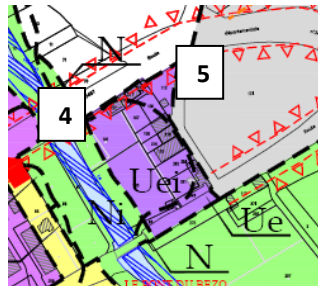
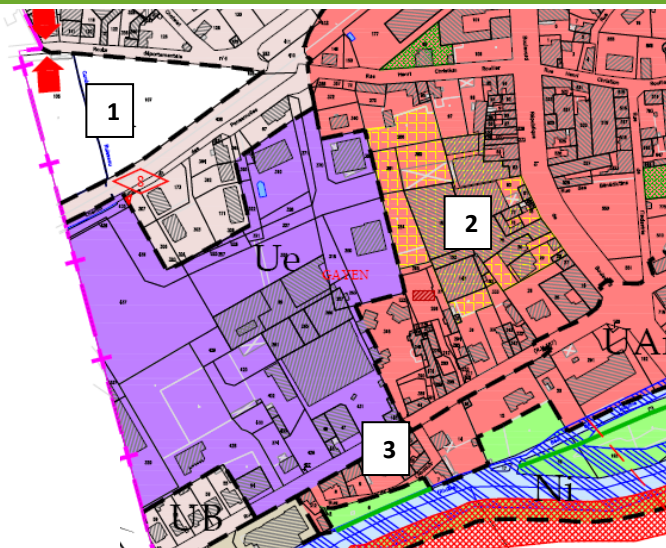
**Objectifs :**

- Objectif de prendre en compte le périmètre de la zone d'activités intercommunale, en intégrant également la partie Sud, de l'autre côté de la rue Jean Jaurès qui sont situées en continuités de la zone intercommunale.
- La création d'une zone spécifique permet de reprendre le règlement de la zone d'activités travaillé par la Communauté de Communes, compétente en matière d'aménagement de zones d'activités

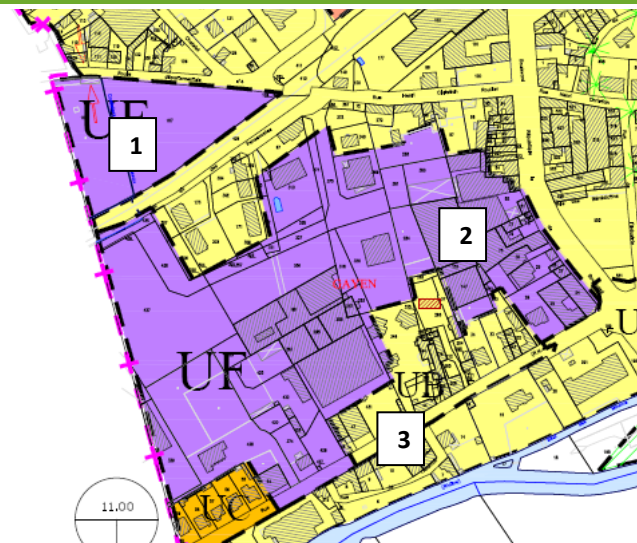
Evolutions :

- 1. Périmètre de la zone dédiée à l'activité économique réduite, car elle intégrait une partie de l'école, des habitations, activités de services, qui ne relèvent pas de la vocation de la zone.
- 2. Préservation des abords du cours d'eau : reclassement en zone naturelle, en tenant compte des activités existantes et du permis d'aménager sur la partie Nord

PLU Zones économiques : zones UE



POS

**Objectifs :**

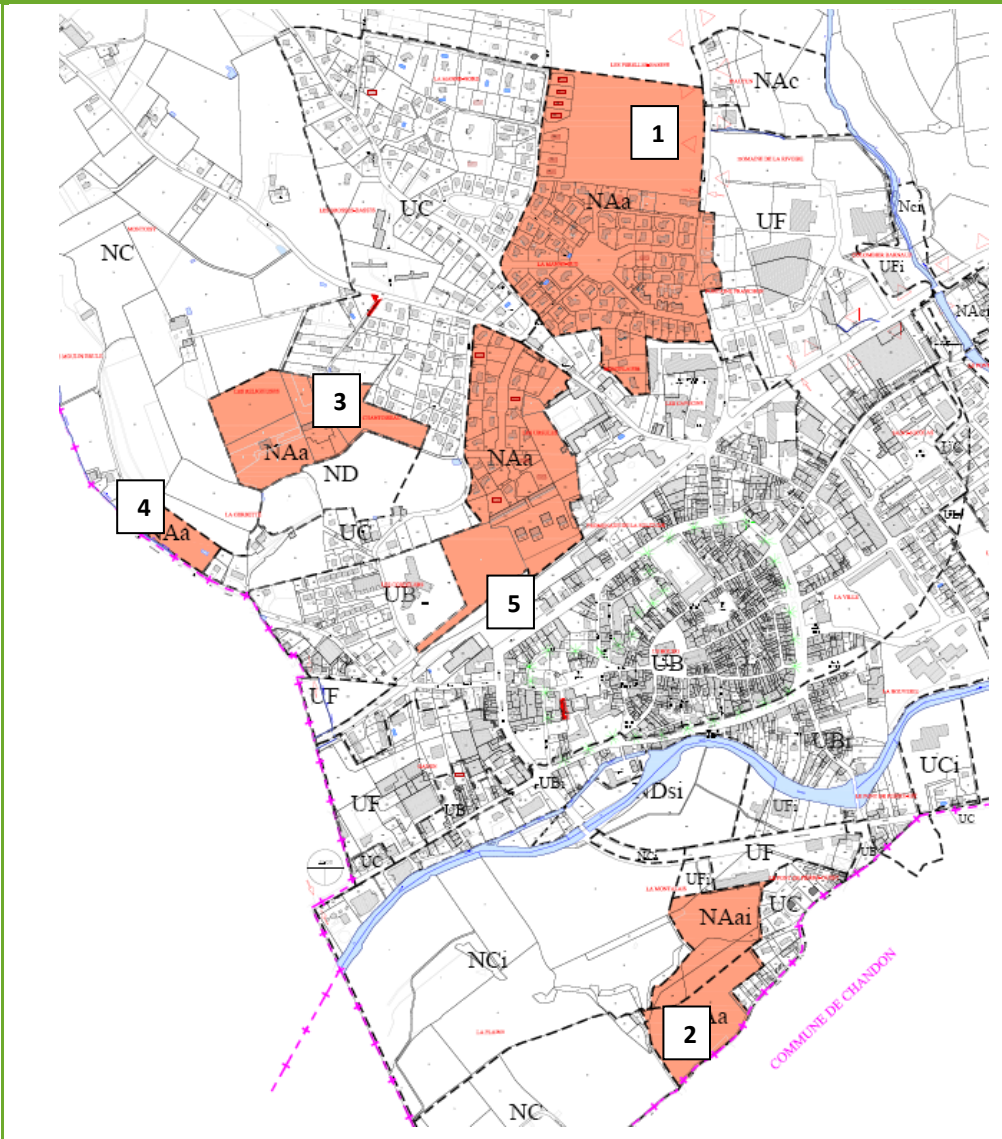
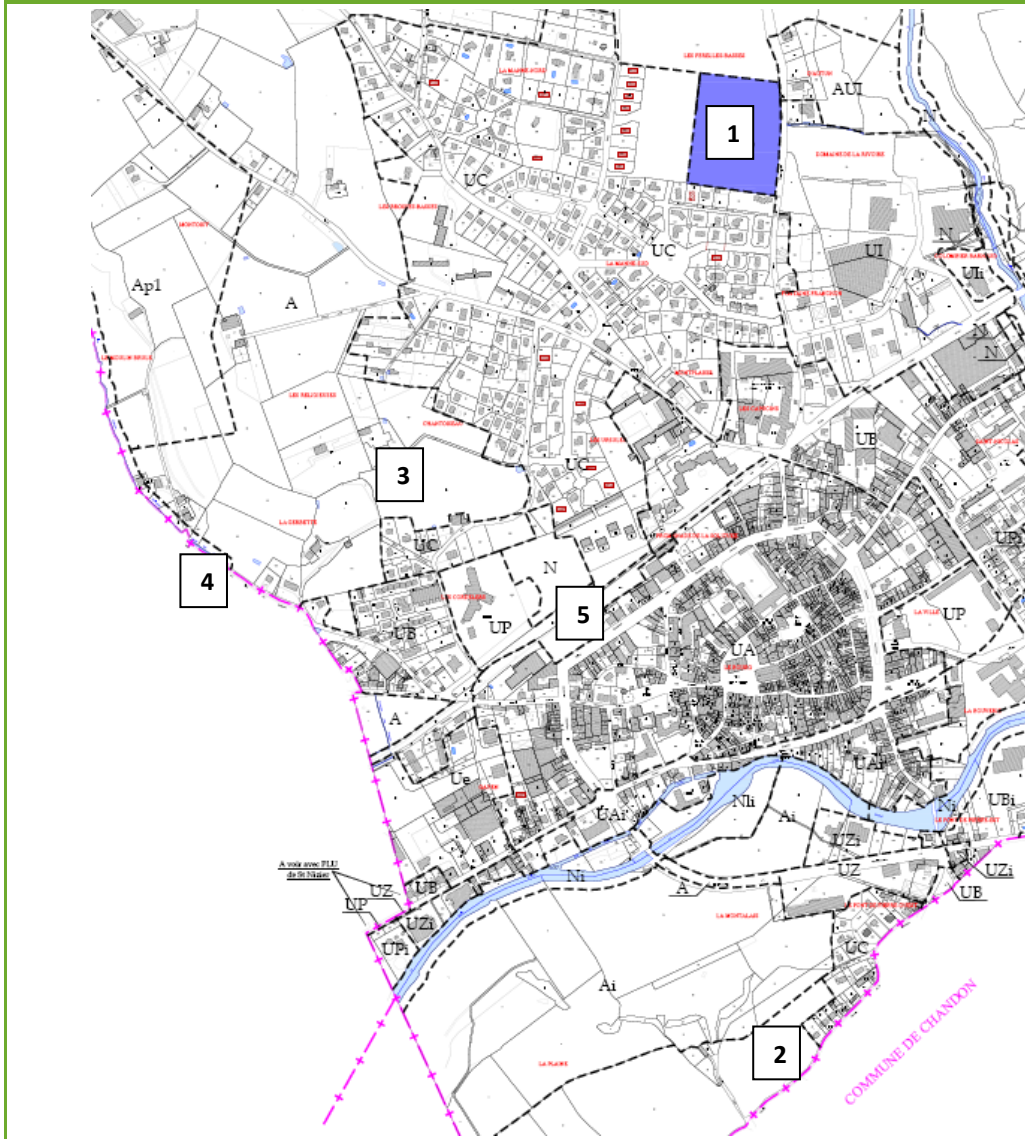
- Objectif de maintenir le site d'activités de Gayen. Le site est actuellement entièrement occupé, il s'agit de permettre l'évolution/la densification des entreprises existantes
- Objectif de prendre en compte une activité importante, en entrée de ville : volonté de lui permettre une extension.

Evolutions :

- 1. Reclassement en zone agricole d'un GAEC d'horticulture, qui s'étend sur tout le tènement concerné.
- 2. Reclassement en zone UA de l'ensemble du site Promens, et de sites de l'ADAPEI : voir justification de la zone UA.
- 3. Agrandissement de la zone UE, afin d'intégrer des tènements appartenant à l'entreprise
- 4. Préservation des abords du cours d'eau
- 5. Possibilité d'extension limitée

PLU Zones à urbaniser

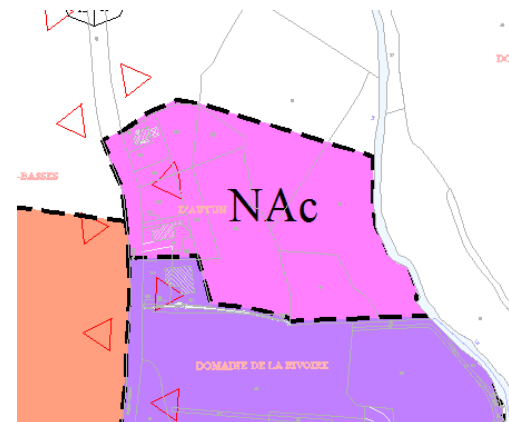
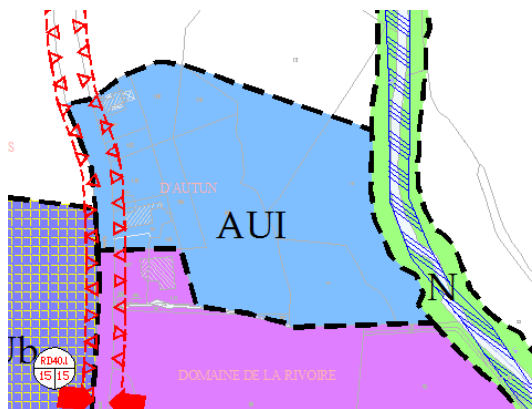
POS



- Objectifs :**
- Au regard des capacités de développement au sein de l'enveloppe urbaine existante, selon la méthodologie exposée (partie capacité d'accueil), vis-à-vis des objectifs de

développement souhaités par la commune, en compatibilité avec le SCOT du Sornin, le recours à l'extension urbaine n'est nécessaire que pour une enveloppe de l'ordre de 3 ha. Le parti pris de la commune a été de privilégier la réalisation d'une opération d'ensemble, plutôt que la dispersion de ces 3 ha au sein de plusieurs petites ou moyennes parcelles. Cela permettra de faire émerger un véritable projet, proposant une mixité de typologie et d'accès au logement.

- 1. L'objectif a été de privilégier l'extension urbaine sur le secteur bénéficiant le moins de rétention foncière, sur un tènement desservi en réseau, et s'inscrivant dans la continuité des dernières opérations. Les dernières opérations réalisées permettent d'intervenir sur un secteur disposant déjà des réseaux en capacité suffisante.
- 2. Le secteur de la Montalay a été écarté, dans la mesure où il s'agit d'un secteur exclue de la zone préférentielle déterminée par le SCOT, et d'un site relativement éloigné du centre-ville.
- 3. Le secteur de Chantoiseau est un site plus complexe à aménager, car il dispose de plusieurs parcelles. L'ensemble de la zone déterminée au POS est pour l'instant insuffisamment desservi en réseau (pas d'assainissement collectif). Il fait d'ailleurs l'objet d'une certaine rétention. Ce secteur n'est donc pas maintenu, afin de privilégier la zone qui dispose déjà de projets, mais pourra être envisagé après la réalisation du secteur de la Manne, au-delà de 2022, lors de la prochaine révision du PLU.
- 4. Secteur trop éloigné du centre-ville, en dehors du secteur préférentiel défini par le SCOT.
- 5. Volonté de ne pas densifier sur ce tènement, afin de préserver un couloir vert et une zone tampon entre la partie équipement et la partie résidentielle.



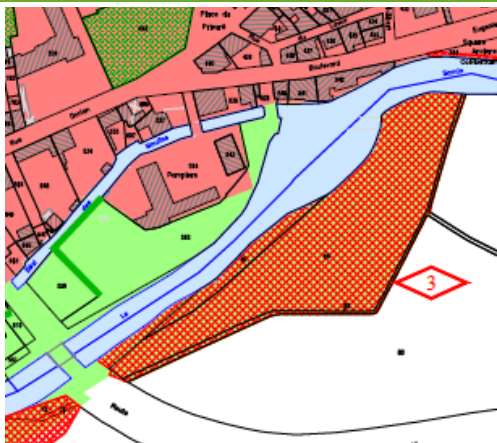
Objectifs :

- Prévoir le développement, à plus long terme, de la zone d'activité intercommunale.
- Prendre en compte les constructions d'habitation existantes

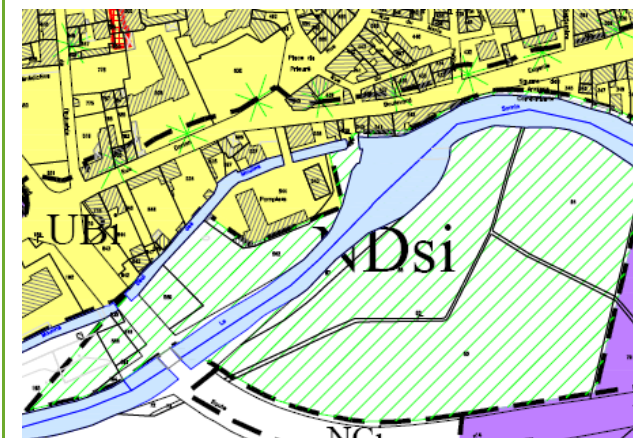
Evolution :

- Périmètre similaire à celui déterminé par le POS, l'objectif étant d'ouvrir progressivement à des possibilités d'extension.

PLU Zone NL

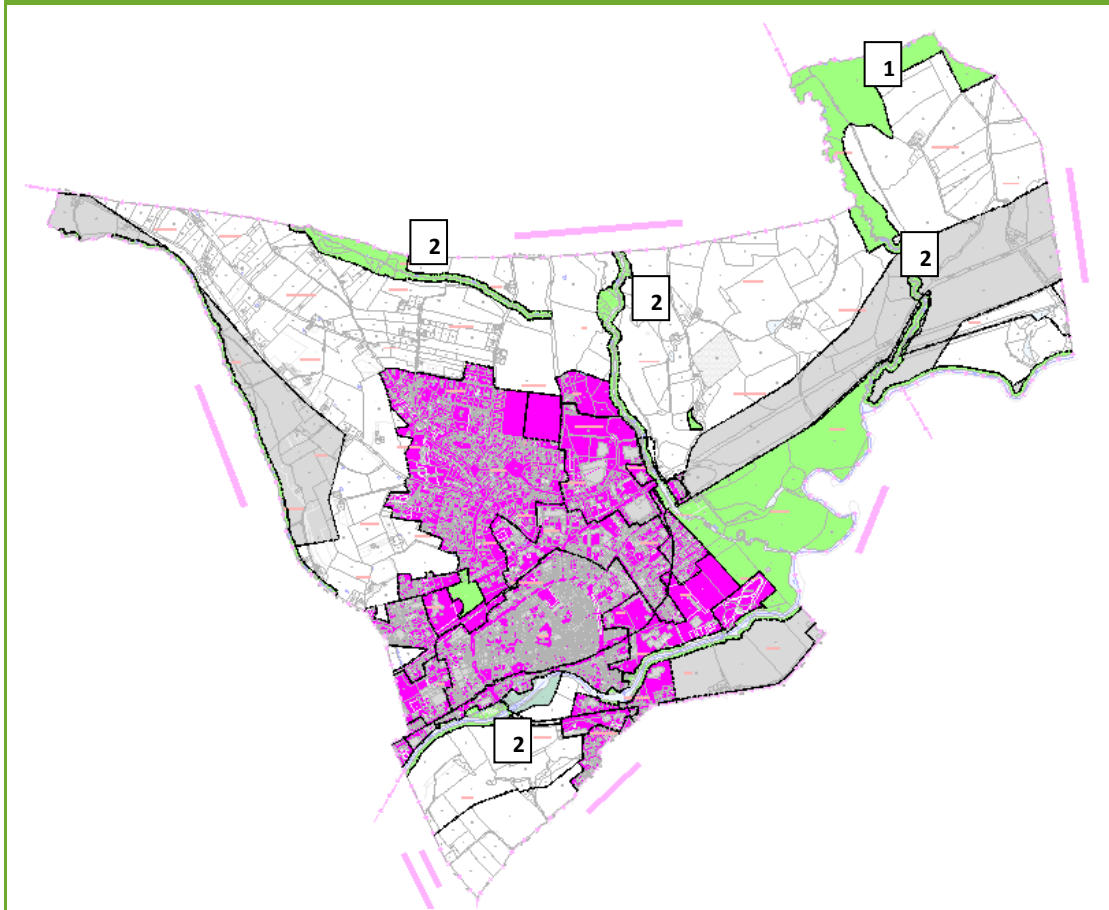


POS

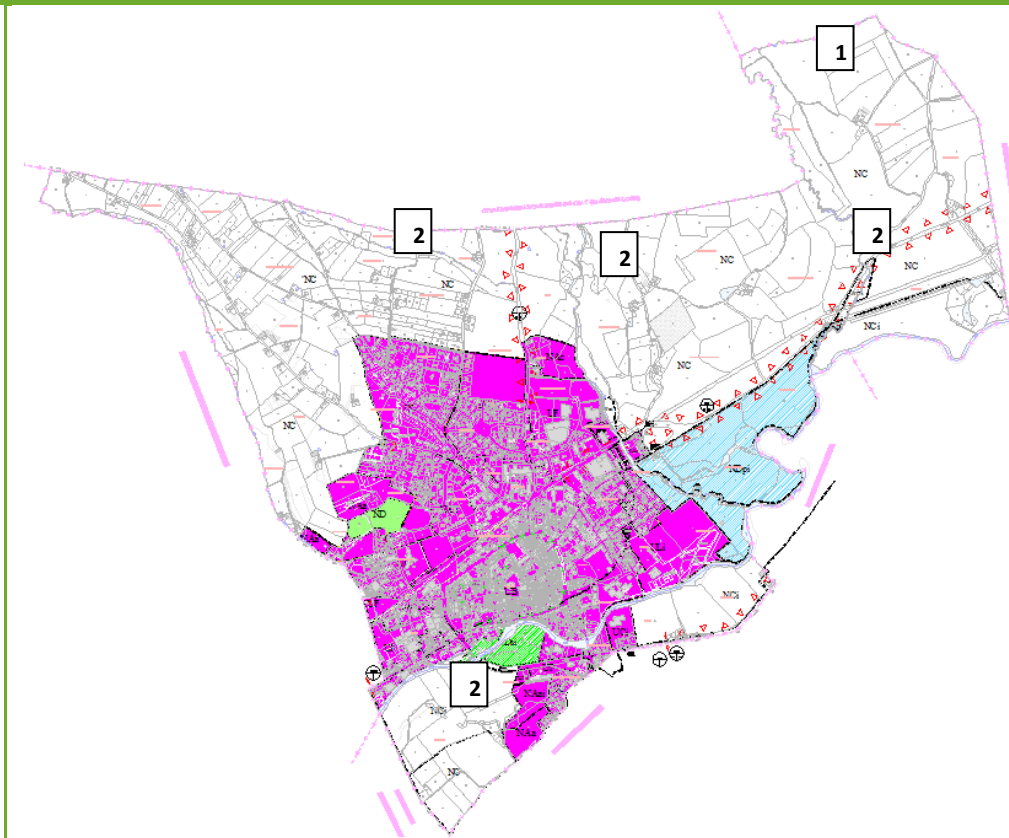
**Objectifs :**

- Volonté de mettre en valeur les bords du Sornin, en cohérence avec les projets déterminés par le SYMISOA. L'objectif est d'aménager un site de loisirs, sous forme d'un sentier longeant le Sornin, qui, à cette hauteur, prendrait également la forme d'un parcours pédagogique aménagé.
- En complément à la réalisation de ce projet, l'objectif de la commune est de créer un espace de loisirs, à proximité du centre-ville. La zone N créée intègre, sur le côté Nord du Sornin, un parc public existant. L'objectif est de permettre l'extension de la zone de loisirs sur la partie Sud, une traversée du Sornin étant prévue.
- La réalisation d'un espace de stationnement permettrait à la fois de rendre plus attractif cette zone de loisirs, mais permettrait également, grâce à la traversée du Sornin piétonne envisagée, de relier rapidement le centre-ville, en créant un espace de stationnement excentré de ce dernier. Ce parking pourrait également être utilisé comme stationnement de covoiturage. Afin de permettre la réalisation de ces projets, qui pourront être affinés, complétés lors que la réflexion sera plus aboutie, une zone N et un emplacement réservé ont été délimités.

PLU Zones agricoles et naturelles



POS

**Evolutions :**

Augmentation des zones naturelles :

- 1. Classement en zone N des boisements existants, qui s'inscrivent dans le prolongement du boisement présent sur la commune de Saint-Bonnet de Cray, comme faisant partie d'une ZNIEFF de type 2
- 2. Classement en zone naturelle de l'ensemble des abords du réseau hydrographique, et des plans d'eau associés, existants sur certains sites.
- 3. Suppression de la zone ND correspondant à un site agricole, déclaré à la PAC
- 4. Classement en zone N de l'ensemble du secteur situé entre la RD487 et la limite communale, à l'entrée de ville : il s'agit de prendre en compte plusieurs éléments, conduisant à la nécessité d'une préservation spécifique de cet espace : présence de la zone inondable, de la zone de captage, de secteurs humides de taille importante, repérées sur le plan de zonage suite au recensement du SYMISOA et du Département.

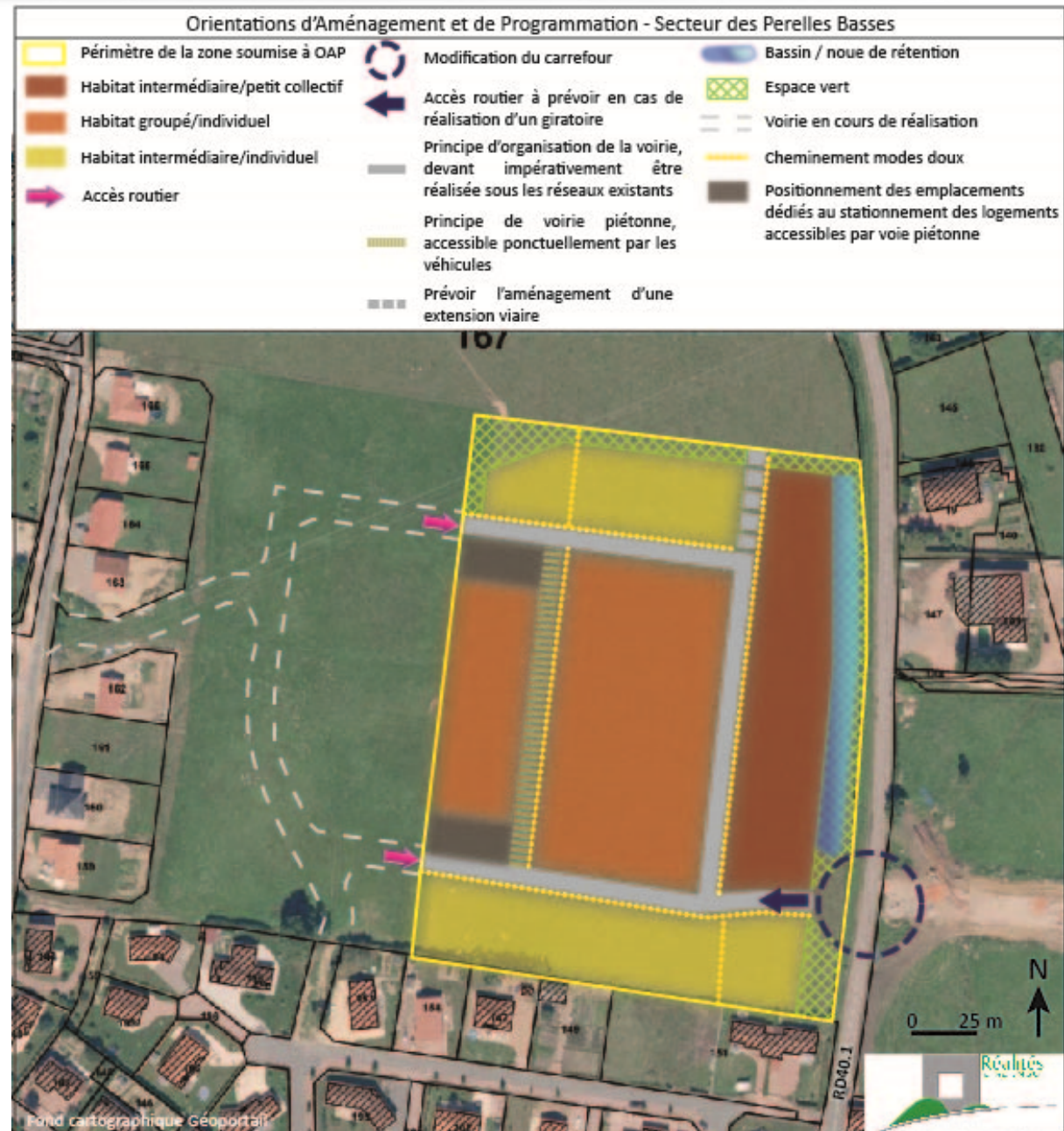
6 L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Elles sont plus précisément définies par les articles L151-6 et L151-7 du code de l'urbanisme. Il précise notamment que les OAP peuvent notamment :

- « 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles [L. 151-35](#) et [L. 151-36](#). »

Plusieurs secteurs stratégiques ont été identifiés dans le cadre du diagnostic. Toutefois, l'objectif de la commune, compte-tenu des nombreux projets de réhabilitations qu'elle constate ces dernières années, est de laisser le champ libre aux investisseurs privés, dans la limite des objectifs retraduit au sein du règlement des zones UA et UB. Concernant la reconversion du site Promens, en cas de départ de l'entreprise, compte-tenu de la volonté de ne pas contraindre l'entreprise au départ, mais seulement d'anticiper ce dernier, l'objectif n'est pas de définir une OAP, qui freinerait tout projet d'évolution mineur des bâtiments de l'entreprise.

Aussi, un secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation : le secteur d'extension urbaine, secteur de la Manne, sur lequel une véritable opération est envisagée.



Il s'agit d'un secteur préférentiel identifié par le SCOT. Le tènement a déjà fait l'objet de deux premières opérations, il s'agit donc de poursuivre l'urbanisation sur la partie basse, afin de rejoindre la route départementale.

L'objectif de la commune est de prévoir une opération mixte, permettant l'accueil de nouveaux habitants, en prévoyant une part de logements alternatifs à la maison individuelle. L'opération s'inscrivant dans un tissu pavillonnaire existant, il s'agit toutefois de travailler à l'insertion de cette dernière en prévoyant l'implantation de maisons individuelles sur les franges de l'opération, notamment en limite avec les quartiers pavillonnaires existants.

L'objectif est de s'inscrire dans une densité minimum de 20 logements à l'hectare, en cohérence avec le PADD, ce qui représente une 60 aine de logements.

Il s'agit d'implanter l'organisation bâtie la plus dense sur la partie basse, le long de la route départementale. Toutefois, afin de favoriser son insertion, et de construire une entrée de ville qualitative, un recul est imposé :

- Par l'OAP, avec l'implantation d'un bassin de rétention paysager
- Par le règlement : la zone étant située à l'extérieur des limites d'agglomération, un recul est de fait imposé entre la route départementale et les constructions.

Le bâti collectif ou intermédiaire est conditionné à une hauteur en R+2 maximum, de manière à allier densité et insertion dans le site.

Au cœur de l'opération, le logement groupé, c'est-à-dire mitoyen ou en bande sera privilégié. Des espaces de respiration, c'est-à-dire des interruptions de façade, devront être préservés, afin de ne pas réaliser de front de rue trop imposant.

Le bâti groupé est limité par l'OAP à une hauteur de R+1 maximum.

Pour respecter l'objectif de mixité sociale, en lien également avec le SCOT, un objectif de logements aidés (locatif ou en accession) est prévu (cf. partie application de l'article L151-15° du code de l'urbanisme).

En termes de desserte et accès, dans le cadre du permis d'aménager délivré pour la zone limitrophe (côté Ouest), les réseaux ont été implantés depuis la route départementale de manière à pouvoir être sous des futures voies. L'organisation viaire proposée par l'OAP

tient donc compte de la présence de réseaux. L'OAP impose d'ailleurs que les voies soient réalisées sur les réseaux.

L'OAP prévoit également la réalisation d'un accès par la route départementale. L'objectif est de ne pas freiner l'opération en conditionnant cette dernière à la réalisation de ce giratoire, c'est pourquoi les accès principaux se font également par le permis d'aménager. Toutefois, il s'agit d'anticiper la réalisation de ce dernier en aménageant une voie pour la réalisation de cet aménagement.

L'OAP prévoit également de maintenir une réserve pour la desserte future d'une éventuelle extension urbaine. Il s'agit à très long terme de pouvoir réfléchir à un maillage de desserte parallèle à la route départementale.

Concernant les modes doux, l'objectif est de prévoir un véritable maillage, de manière à permettre la réalisation d'une véritable voie piétonne parallèle à la route départementale, à l'intérieur des opérations.

Afin de travaillé à la mise en œuvre de formes plus modernes, et de proposer d'autres formes d'habitat, la commune souhaite, sur la partie centrale de l'opération, prévoir la desserte d'une partie de l'opération uniquement par une liaison piétonne, qui est toutefois aménagée pour permettre l'accès aux véhicules de secours et lors des déménagements. Des parkings sont ainsi prévus de part et d'autre de cette voie de desserte piétonne.

Exemple d'opération similaire, sur Roanne :



Dans un souci de préservation d'un certain cadre de vie, et d'une réflexion sur la gestion de l'entrée de ville, l'OAP prévoit le maintien des éléments de bocage existant en limite

de la zone, permettant de rappeler ceux présents en zones A et N. L'emplacement dédié à la préservation de cet espace vert est agrandi sur le coin Nord-Ouest, pour prendre en compte le passage d'une ligne électrique, faisant l'objet d'une servitude d'utilité publique.

7 LA MISE EN PLACE D'OUTILS REGLEMENTAIRES SPECIFIQUES

7-1 Application de l'article L151-19° du Code de l'Urbanisme

L'article L151-19° du code de l'urbanisme indique que « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

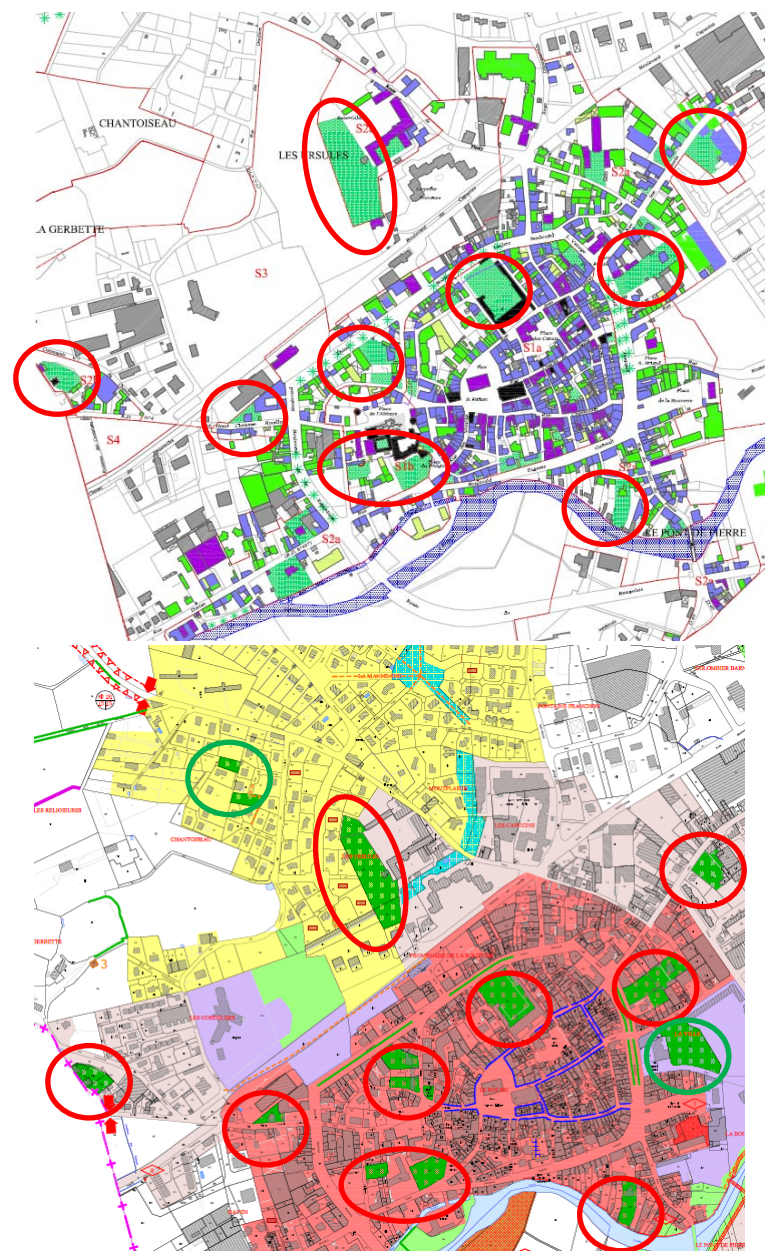
La commune de Charlieu a utilisé cet outil à plusieurs titres :

Afin de retraduire les principaux parcs caractéristiques du centre-ville ancien, permettant de préserver des espaces de respiration et de retraduire les prescriptions de la ZPPAUP, des parcs ont été repérés en zones UA, UB, au titre des secteurs à protéger pour des motifs d'ordre culturel et historique.

A partir du plan de la ZPPAUP, identifiant les espaces verts remarquables, un tri a été fait à partir d'une photographie aérienne, afin de ne retenir que les secteurs non imperméabilisés, plusieurs places et cours étant identifiées : ronds rouge sur les cartes suivantes.

Ce recensement a été complété par l'identification des parcs/espaces verts présents au sein de l'enveloppe urbaine, participant à un motif d'ordre culturel, afin de préserver des espaces de respiration au sein des opérations : ronds verts sur la carte ci-contre.

Le règlement encadre les possibilités de constructions dans ces secteurs.



Toujours dans le but de retraduire les principales prescriptions de la ZPPAUP, les alignements d'arbres présents le long des boulevards, faisant l'objet de préservation par la ZPPAUP, sont également identifiés au titre de l'article L151-19° du CU.

Afin de prendre en compte des éléments participant à l'identité de Charlieu, en dehors de la ZPPAUP, il a été identifié deux murets, au titre des éléments à protéger et mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel et architectural.

Ces murets ont été identifiés car il s'agit de linéaires importants, visibles depuis les voies publiques. L'objectif est de les préserver.



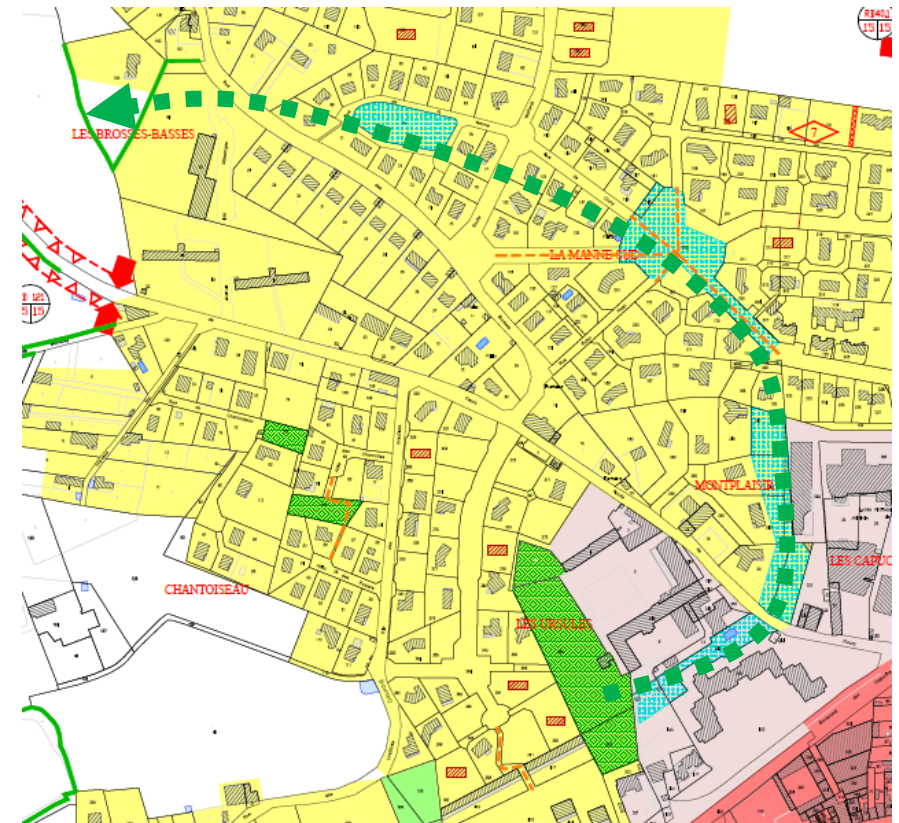
7-2 Application de l'article L151-23° du Code de l'Urbanisme

L'article L151-23° du code de l'urbanisme indique que « e règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles [L. 113-2](#) et [L. 421-4](#). »

La commune de Charlieu a utilisé cet outil afin de préserver :

- Les haies. Un recensement des principales haies a été réalisé, afin de préserver les continuités écologiques. L'objectif n'est pas de bloquer le développement de l'agriculture.
- Au sein de l'enveloppe urbaine, l'objectif a été de réfléchir à la mise en place d'une trame verte urbaine, contribuant au maintien de continuités écologiques,

et permettant de déterminer une zone tampon entre la partie résidentielle et la zone UB.



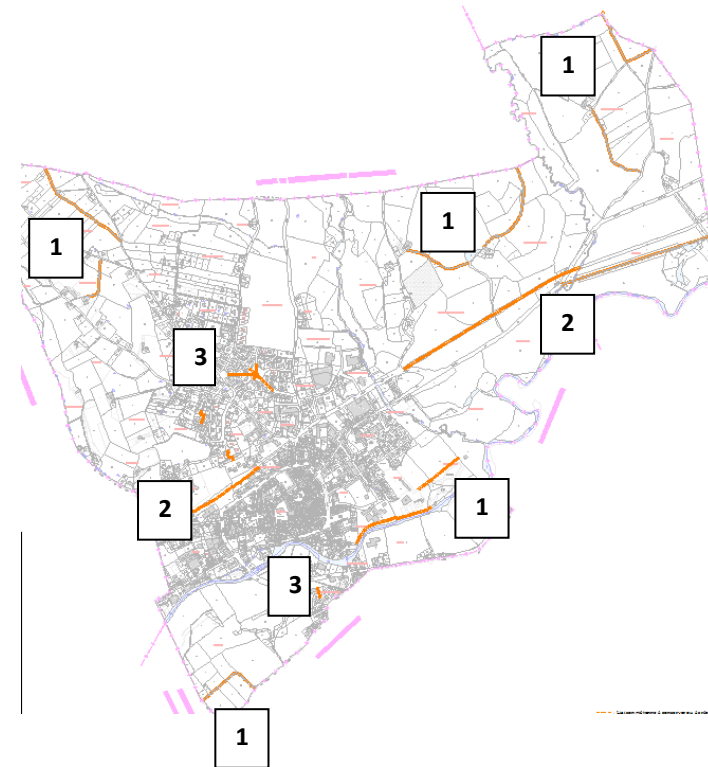
7-3 Application de l'article L151-38° du Code de l'Urbanisme

L'article L151-38° du code de l'urbanisme indique que « Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public. [...] ».

La commune de Charlieu a souhaité mettre en avant les principales liaisons piétonnes ayant des intérêts communaux et intercommunaux :

Ont été reportés sur le plan de zonage :

- 1. Les liaisons modes doux figurant dans le PDIPR comme voie non goudronnées, ayant un intérêt visant à la préservation du cadre de vie rural, incitant à la promenade/découverte du territoire
- 2. La voie verte, faisant l'objet d'un projet intercommunal. Il s'agit de préserver le tracé de l'ancienne voie ferrée, qui pourrait relier Saint-Denis-de-Cabanne à Pouilly-sous-Charlieu. La partie appartenant à la commune a été identifiée au titre du présent article, tandis que l'autre partie, n'appartenant pas à la commune, fait l'objet d'un emplacement réservé.
- 3. Les principales voies piétonnes présentes à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, particulièrement en zone UC (connexion entre quartier résidentiel), ont été identifiées, l'objectif étant de créer/préserver un maillage piéton entre les quartiers.

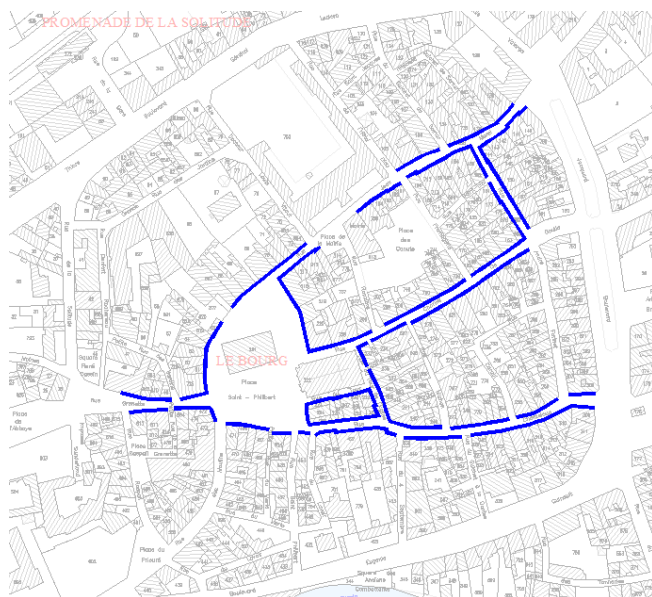


7-4 Application de l'article L151-16° du Code de l'Urbanisme

L'article L151-16° du code de l'urbanisme précise que « Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif. »

Cet outil a été particulièrement utilisé sur la commune de Charlieu. En effet, la commune dispose d'un centre-ville ancien, relativement bien délimité grâce à la présence de boulevards périphériques. A l'intérieur de ce centre ancien, l'attractivité de la commune tient en partie à la présence d'un noyau commercial et patrimonial dynamiques, participant à la mise en valeur de la commune. L'objectif est donc de développer le commerce en rez-de-chaussée dans les principales rues du tissu historique, denses, comprenant également des rues aujourd'hui semi-piétonnes. Quelques rues supplémentaires ont été ajoutées, comme la rue du tour de l'Eglise, ou la rue des Grenettes, afin de permettre le développement de ce noyau.

Il s'agit de ne pas permettre la transformation d'anciens rez-de-chaussée commerciaux en



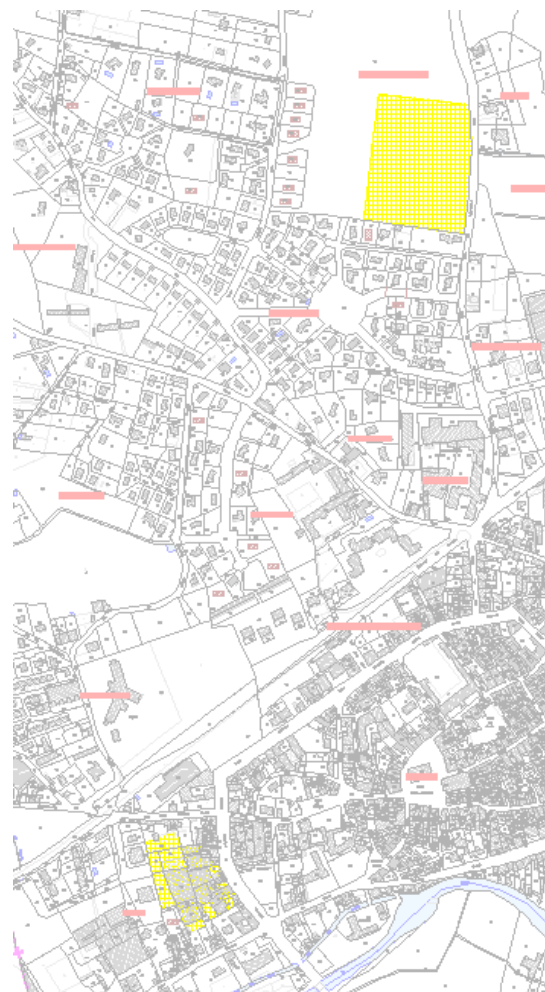
habitat, afin de donner la priorité à cette vocation, et de constituer un noyau de commerces/artisanat/services de proximité.

Pour cela, l'article 1 du règlement interdit le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux.

Linéaires
commerciaux

7-5 Application de l'article L151-15° du Code de l'Urbanisme

L'article L151-15° du code de l'urbanisme indique que « Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.»



Afin de s'inscrire en compatibilité avec les objectifs définis par le SCOT, imposant la réalisation d'au moins 20% de logements aidés pour toute opération de plus de 10 logements, et la réalisation de 72 logements aidés sur Chandon-Charlieu, la commune de Charlieu a mis en place sur les deux sites sur lesquels il existe des enjeux de production de logements important :

- La zone 1AUb :

En cohérence avec le PADD et le SCOT, il est prévu la réalisation d'un minimum de 20% de logements aidés (en accession ou en location). Il est également prévu la réalisation d'un minimum de 80% de logements groupés, mitoyens, intermédiaires ou collectifs, permettant l'application d'une mixité sociale : accueil d'une population diversifiée au sein de l'opération.

- En zone UA, sur le site de Promens/IP3

Une étude de faisabilité pré-opérationnelle a été réalisée par EPORA, dans le cadre des réflexions

intercommunales sur le devenir de ce secteur. Toutefois, depuis la réalisation de cette étude, le départ de l'entreprise n'est plus envisagé à court terme. Afin d'afficher la destination du site, si l'entreprise venait à partir, sans pour autant contraindre cette dernière, la commune a fait le choix de reprendre les principales lignes de l'opération envisagée, par la détermination d'une trame, au titre de l'article L151-15 :

- Réalisation d'un minimum de 45 logements dont au moins 55% en logements aidés
- Réalisation d'au moins 75% de l'opération sous forme de logements collectifs ou intermédiaires

Ces prescriptions sont reprises au sein de l'OAP et dans le règlement des zones concernées. Elles sont présentes en pièce n°4c du dossier de PLU.

8 LE CHANGEMENT DE DESTINATION

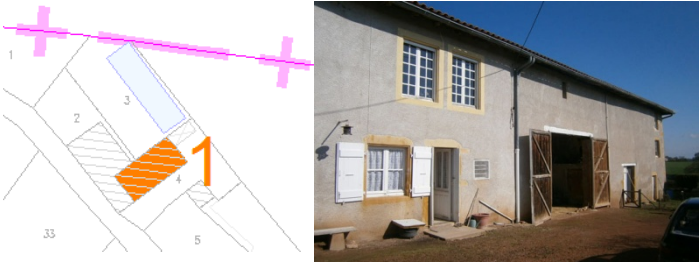

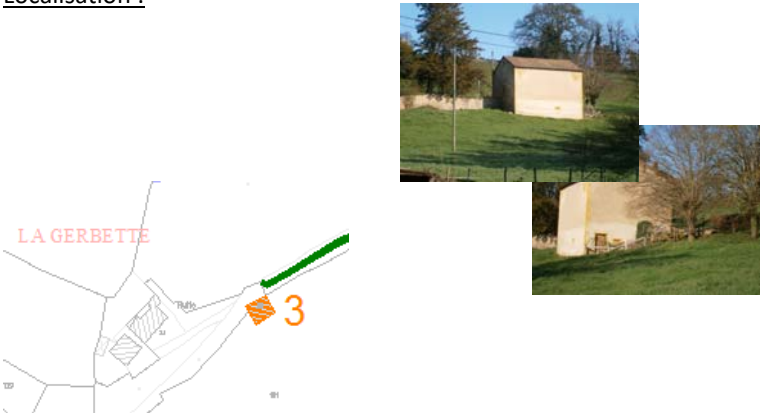
En cohérence avec les principes définis dans le PADD, l'objectif de la commune est de favoriser l'attractivité du bourg, en concentrant le développement sur ce dernier.

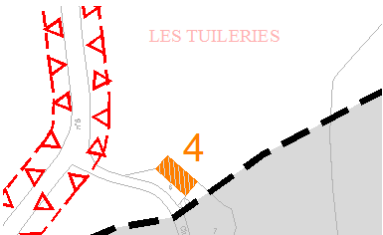


Toutefois, il s'agit également de préserver le patrimoine bâti existant, et de maintenir l'attractivité du bâti situé à l'extérieur des enveloppes urbaines, afin que cela reste occupé et pour éviter la formation de ruines dans le paysage.

Le potentiel de réhabilitation d'anciennes granges isolées est très faible (seulement 1 bâtiment identifié). Toutefois, l'identification en changement de destination potentiel a été définie sur des anciens ateliers agricoles, anciennes granges attenantes ou à proximité de bâtiments d'habitation existants.

L'analyse de la destination des constructions sur cadastre par la commune a permis d'en identifier 4, au total.

Il s'agit de bâtiments desservis en eau potable.


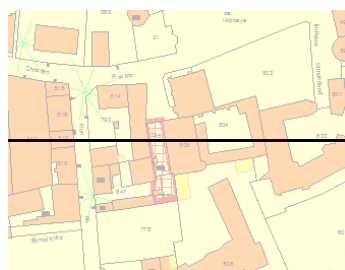
Destination	
<p>Lieu Dit : Les Brosses-Nord / Parcelle : AB 4 Localisation :</p> 	<p>Grange non exploitée accolée à une habitation</p> <p>Critères pour l'identification en changement de destination</p> <ul style="list-style-type: none"> - Situé à + de 100m d'une stabulation et + de 50 m d'un bâtiment agricole <input checked="" type="checkbox"/> - Desservi par le réseau public d'eau potable + électricité <input checked="" type="checkbox"/> - Non identifié comme bâtiment d'habitation / + d'usage agricole <input checked="" type="checkbox"/> <p>Il s'agit d'une ancienne grange accolée à une habitation => permettre le changement de destination</p>
<p>Lieu Dit : Le Moulin Brûlé / Parcelle : AX 37 Localisation :</p> 	<p>Grange non exploitée</p> <p>Critères pour l'identification en changement de destination</p> <ul style="list-style-type: none"> - Situé à + de 100m d'une stabulation et + de 50 m d'un bâtiment agricole <input checked="" type="checkbox"/> - Desservi par le réseau public d'eau potable + électricité <input checked="" type="checkbox"/> - Non identifié comme bâtiment d'habitation / + d'usage agricole <input checked="" type="checkbox"/> <p>Il s'agit d'une ancienne grange à proximité d'une habitation et d'un groupe de constructions => permettre le changement de destination</p>
<p>Lieu Dit : La Gerbette / Parcelle : AV 29 Localisation :</p> 	<p>Grange non exploitée</p> <p>Critères pour l'identification en changement de destination</p> <ul style="list-style-type: none"> - Situé à + de 100m d'une stabulation et + de 50 m d'un bâtiment agricole <input checked="" type="checkbox"/> - Desservi par le réseau public d'eau potable + électricité <input checked="" type="checkbox"/> <p>Conduite à renouveler selon le schéma directeur d'alimentation en eau potable</p> <ul style="list-style-type: none"> - Non identifié comme bâtiment d'habitation / + d'usage agricole <input checked="" type="checkbox"/> <p>Dépendance de l'habitation, probablement utilisée comme garage Construction située à proximité de la zone U et de bâtiments d'habitation=> Permettre le changement de destination</p>

<p>Lieu Dit : Les Tuileries / Parcelle : AL 6 <u>Localisation :</u></p>  	<p>Grange non exploitée accolée à une habitation</p> <p>Critères pour l'identification en changement de destination</p> <ul style="list-style-type: none"> - Situé à + de 100m d'une stabulation et + de 50 m d'un bâtiment agricole <input checked="" type="checkbox"/> - Desservi par le réseau public d'eau potable + électricité <input type="checkbox"/> <p>Probablement desservi par une source privée</p> <ul style="list-style-type: none"> - Non identifié comme bâtiment d'habitation / + d'usage agricole <input type="checkbox"/> <p>Bâtiment d'habitation probablement plus habité aujourd'hui. => Permettre le changement de destination</p>
<p>Lieu Dit : Domaine de la Grange / Parcelles : AK 92, 93, 95 <u>Localisation :</u></p> 	<p>Granges dont le propriétaire n'est pas exploitant. Pas d'animaux à l'intérieur.</p> <p>Critères pour l'identification en changement de destination</p> <ul style="list-style-type: none"> - Situé à + de 100m d'une stabulation et + de 50 m d'un bâtiment agricole <input checked="" type="checkbox"/> - Desservi par le réseau public d'eau potable + électricité <input checked="" type="checkbox"/> - Non identifié comme bâtiment d'habitation / + d'usage agricole <input type="checkbox"/> <p>Anciennes granges dont une partie peut être louée pour du stockage de matériel ? => Permettre le changement de destination des bâtiments.</p>



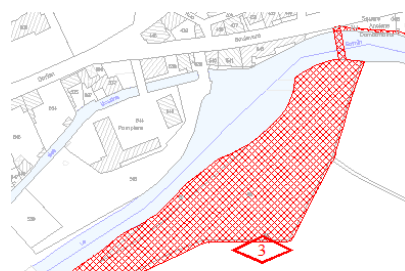
9 LES EMPLACEMENTS RESERVES

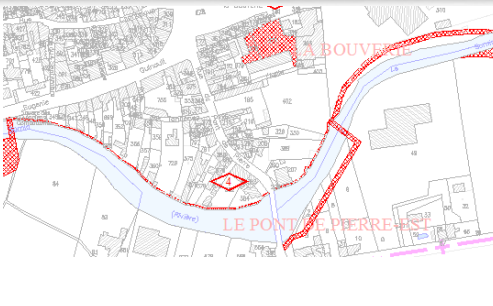
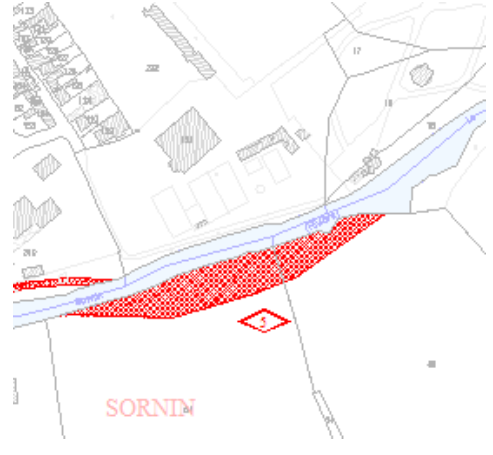
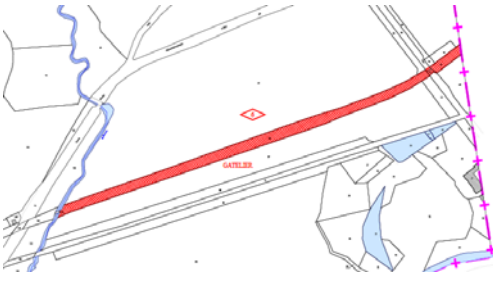
9-1 Evolution des emplacements réservés

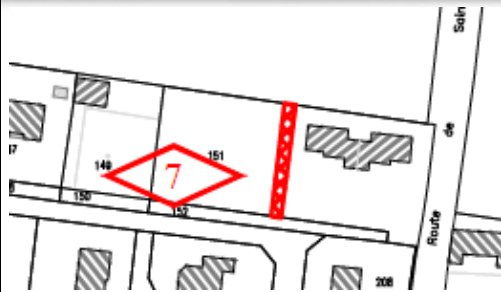
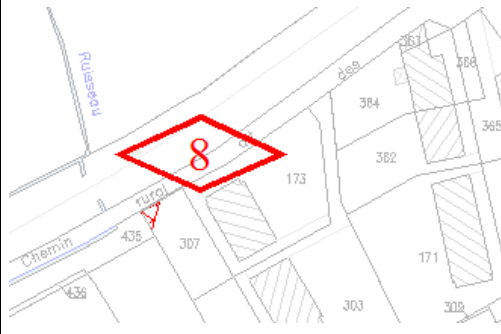
- Emplacements réservés existants au POS :

N°	Localisation	Objet	Surface approximative (en m ²)	Devenir
1	 <p>Parcelles n°42, 71, 100</p>	Réaménagement du carrefour	161 m ²	Supprimé, travaux de réaménagement réalisés
2		?	293 m ²	Supprimé car cela appartient au département

- Emplacements réservés créés au PLU :

N°	Bénéficiaire	Localisation	Objet	Surface approximative (en m²)	Parcelles concernées	Justification
1	Commune	Centre ville	Création du parking public	1 820	En partie, les parcelles n°377, 378 	L'objectif de la commune est de mettre en valeur le centre-ville, par le développement de commerces, la mise en valeur du patrimoine. Pour cela, une véritable réflexion est en cours sur la circulation, au travers la réalisation d'une étude d'aménagement de bourg. Cet emplacement réservé vise à permettre la réalisation de stationnement à un emplacement stratégique : entre le centre-ville à dynamiser, et le plus important pôle d'équipements de la commune. Il permettra d'agrandir le stationnement présent place de la Bouverie.
2	Commune	La Montalais	Aménagement piétonnier et aménagement des abords du Sornin	15 230	En partie, les parcelles n°1, 5, 76 	Une étude concernant le reméandrage, l'aménagement des berges et la réalisation d'un cheminement piéton le long du Sornin a été réalisée par le SYMISOA. A partir de cette étude les emprises nécessaires ont fait l'objet d'un emplacement réservé. Cet emplacement réservé est la traduction du projet de mise en valeur des abords du Sornin.
3	Commune	Le Pont de Pierre	Aménagement de loisirs, aménagement des abords du Sornin et stationnement	5 540	En partie, les parcelles n°87, 88, 82 	Cet emplacement réservé vise à répondre à différents enjeux : - Répondre au besoin permettant la réalisation du projet du SYMISOA : réalisation d'un aménagement pédagogique, réaménagement des bords du Sornin et cheminement piéton -S'appuyer sur la réalisation d'un espace pédagogique pour envisager la réalisation d'une aire de loisirs - Prévoir la réalisation d'un espace dédié au stationnement, qui grâce à l'aménagement d'une passerelle sur le Sornin, permettra de rejoindre rapidement le centre-ville.

4	Commune	Le Pont de Pierre	Aménagement piétonnier et aménagement des abords du Sornin	2900		Cet emplacement réservé répond au besoin recensé par le SYMISOA, pour la réalisation d'un aménagement piéton le long du Sornin.
5	Commune	Le Pont de Pierre Est	Aménagement des abords du Sornin	6 130	<p>En partie, les parcelles n°64, 60</p> 	Cet emplacement réservé répond au besoin recensé par le SYMISOA, pour la réalisation du reméandrage du Sornin
6	Commune	Gatelier	Création d'une voie modes doux		<p>Parcelles n°79, 80, 82</p> 	Cet emplacement réservé correspond à l'emprise de l'ancienne voie ferrée, partie dont la commune n'est pas encore propriétaire. L'objectif est de permettre le réaménagement de cette voie ferrée pour la réalisation d'une voie verte intercommunale.

7	Commune	Les Perelles Basses	Création d'une liaison piétonne		Emplacement réservé en vue de poursuivre la connexion piétonne entre quartier, en parallèle de la route départementale. Elle permettra de rejoindre plus facilement le nouveau quartier au centre-ville.
8	Charlieu-Belmont Communauté	Gayen	Aménagement du carrefour		Volonté d'améliorer la visibilité et la sécurité de l'entrée de la zone d'activités de Gayen

10 JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS CONCERNANT L'ÉLABORATION DU RÈGLEMENT

De manière générale, le règlement du POS a été revu sur plusieurs points :

- La suppression de toutes les procédures et règles faisant référence à d'autres législations et codes, étant donné que le règlement du PLU ne peut contenir que des règles d'urbanisme,
- La séparation en deux zones de la zone UB du POS, correspondant aux zones UA et UB du PLU, avec pour objectif de concentrer l'activité commerciale, artisanale, de proximité en zone UA
- La reprise des dispositions de la ZPPAUP, dans les zones concernées
- La volonté de mettre en place des nuanciers de couleurs, permettant des possibilités un peu plus souples concernant les façades, en dehors de la ZPPAUP, en tenant compte propositions de nuancier du service de l'UDAP.
- L'intégration du règlement réalisé par la Communauté de Communes, concernant la zone UI, en version allégée
- Volonté de réglementer les distances de retrait au nu des bâtiments.
- Intégrations de trames spécifiques : linéaire commercial, modes doux, trames pour motifs écologiques, pour prise en compte d'éléments du paysage,....

Nom des zones		Vocation des zones	Prospects – implantation des constructions	Hauteur	Coefficient d'Emprise au Sol	Autres (stationnement, plantations,...)
ZONES URBAINES						
UA	Centre-ville historique de Charlieu	Industries autorisées seulement dans la limite de 5% d'emprise au sol Commerce et artisanat autorisés dans la limite de 300m ² de surface de vente Entrepôt autorisé dans la limite de 80m ² d'emprise au sol Constructions agricoles et forestières interdites Linéaire commercial interdisant le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux Secteur concerné par le L151-15° du CU	<u>Par rapport aux voies</u> : soit à l'alignement, soit en retrait de 5 m maximum. Implantation des constructions à plus de 5 m autorisée si construction principale déjà implantée ou si volonté de respecter le retrait des bâtiments existants sur un même tènement, et les annexes. <u>Limites séparatives</u> : - Dans une bande de 0 à 5 m de l'alignement : soit d'une limite séparative à l'autre, soit sur au moins une limite séparative, distance à l'autre limite de 3 m minimum - Au-delà de 5 m de l'alignement : soit sur limite, soit en retrait de 3 m minimum	H limitée à 12 m à l'égout	Non réglementé	Article 4 : réseaux secs en souterrain, eaux pluviales assorties d'un prétraitement Article 11 : non règlementé. Article 12 : stationnement en dehors des voies Article 13 : surface libres et aires de stationnement : essences locales Éléments remarquable à conservr
Justification		L'objectif est d'encourager la mixité de fonctions, et le maintien d'un centre bourg attractif. Il s'agit donc de limiter les activités à 300 m ² ; afin de favoriser les petites activités commerciales et artisanales, comme l'existant, les activités ayant une surface supérieure ayant davantage leur place en dehors de cette zone. Le tissu historique de Charlieu est composé d'anciennes activités industrielles, dont Promens. L'objectif est de permettre leur maintien, l'évolution légère de l'existant. Si un agrandissement plus conséquent est envisagé, leur place n'est pas dans la zone UA (d'où la définition d'une limite de 5%). Le linéaire commercial a été défini	Article 6 : L'objectif est d'encourager l'alignement des bâtiments existants à l'intérieur des boulevards, ce qui est de toute façon imposé par la ZPPAUP, et de permettre un peu plus de souplesse en zone UA à l'extérieur des boulevards, notamment en cas de réhabilitation du site Promens, dont l'implantation des constructions sera différente. Volonté de la commune de ne pas réglementer les implantations des annexes. Article 7 : Cette proposition permet de mieux s'adapter au contexte urbain de la zone UA, en imposant des fronts bâtis dans une bande de 0 à 5 m, correspondant aux règles d'implantations de l'article 6, l'objectif étant d'être assez souple, une fois la construction principale implantée, en cohérence avec la ZPPAUP. Article 10 : Volonté de la commune d'imposer une hauteur équivalente au R+3, correspondant aux hauteurs les plus importantes, en majorité, en zone UA.		Non réglementé pour favoriser la densité.	La ZPPAUP est présente sur l'ensemble de la zone UA : volonté de s'y référer directement. Volonté de ne pas freiner le potentiel de réhabilitation par l'imposition de place de stationnement, la commune étudiant, par une étude spécifique, la circulation et la capacité de stationnement, en vue de l'augmentation de la population dans cette zone. Volonté de la commune de conserver les règles du POS à l'article 13, permettant d'inciter au traitement paysager accompagnant les opérations. Volonté de recourir aux espaces

		afin de préserver les rez-de-chaussée commerçants existants à créer, à l'intérieur des boulevards, au cœur des rues historiques, l'objectif étant d'encourager le développement de petites activités commerciales, participant à l'attractivité du cœur de bourg de Charlieu. Les entrepôts ne sont autorisés que dans la limite de 80m ² , l'objectif étant d'autoriser les petits bâtiments complémentaires à une activité.			locales, selon la liste transmise par le Conseil Départemental. Retranscription des alignements le long du boulevard périphérique, identifiés dans le cadre de la ZPPAUP, participant à la qualité paysagère de la traversée de bourg. Raccordement réseau souterrain, en cohérence avec la ZPPAUP
UB	Extension de la zone UA	Constructions agricoles et forestières, commerce interdits. Artisanat et entrepôts limités à 300 m ² Industrie limitée à 5%	<u>Par rapport aux voies</u> : soit à l'alignement, soit en retrait de minimum 5 m. <u>Limites séparatives</u> : soit en limite, soit en retrait de 3 m minimum <u>Hauteurs</u> : 15 m à l'égout ou à l'acrotère	Non réglementé	Toitures terrasses autorisées. Nuancier déterminé pour les façades et les menuiseries Clôtures à une hauteur maximum de 2 m A partir de 700 m ² de surface de plancher : 1 place de stationnement minimum par logement
Justification		L'objectif est d'encourager la mixité de fonctions, davantage tournée vers l'artisanat, les services et les équipements dans cette zone. Afin de ne pas concurrencer le développement commercial de proximité souhaité dans la zone UA, les commerces sont interdits en zone UB. Les entrepôts peuvent être plus importants, puisque la zone accueille des bâtiments beaucoup plus grands. Présence d'activités industrielles en zone UB, donc possibilité d'une extension limitée, pour encourager à	La zone regroupe à la fois des secteurs en alignement, notamment le long des axes de desserte historique, et des quartiers où l'implantation est en léger retrait. La ZPPAUP impose sur la majorité de cette zone l'implantation à l'alignement ou avec un retrait similaire aux constructions existantes, comme en zone UA. L'objectif est de permettre l'implantation en retrait pour le reste de la zone, correspondant au secteur 3 de la ZPPAUP, les constructions existantes disposant, sur certains secteurs, déjà d'un certain retrait. La zone UB accueille des programmes de logements ainsi que des opérations importantes, disposant d'une implantation en retrait et d'une hauteur importante, c'est pourquoi le règlement permet le retrait à 3 m minimum. Volonté de la commune d'imposer une hauteur équivalente au R+4, hauteur plus importante que la zone UA, car la zone accueille des		Volonté d'autoriser les toitures terrasses dans cette zone (logements collectifs souvent en toitures terrasses) Volonté de reprendre le nuancier de façade et de menuiserie de la ZPPAUP, pour harmoniser l'ensemble de la zone UB, cette dernière étant en grande partie concernée par la ZPPAUP. L'article 11 de la zone UB a été réalisé en fonction des règles déterminées par la ZPPAUP, en reprenant les éléments généraux, relevant du code de l'urbanisme. Volonté d'intégrer dans le PLU une règle concernant les volets roulants et les coffrets extérieurs, ayant un impact visuel important dans les zones urbaines. L'objectif est de ne pas freiner le potentiel de

		la gestion de l'existant, mais encourager à la relocalisation dans les zones UE ou UI, afin de ne pas générer des activités incompatibles avec la vocation de mixité urbaine de l'enveloppe urbaine. L'impossibilité de créer des constructions dans les espaces verts permet toutefois d'aménager ces zones, puisque seule la construction est interdite.	opérations de logement collectif dont la hauteur est relativement importante, dans cette zone. A contrario de la zone UC, qui accueille également ce type d'opération, l'objectif est d'encourager ces opérations dans la zone UB, et non dans la zone UC, plus pavillonnaire.		réhabilitation des petites opérations, en imposant du stationnement. En revanche, l'objectif est de le réglementer pour les plus grosses opérations, à partir de 700 m ² , afin d'éviter une augmentation importante des besoins en stationnement. Volonté de la commune de conserver les règles du POS pour l'article 13, permettant d'inciter au traitement paysager accompagnant les opérations. Volonté de recourir aux espaces locaux, selon la liste transmises par le Conseil Départemental. Volonté de déterminer les mêmes règles que la zone UA.
UC	Quartiers pavillonnaires	Vocation résidentielle, tout est interdit à l'exception de l'habitat.	<u>Par rapport aux voies</u> : en retrait de minimum 5 m <u>Limites séparatives</u> : soit en retrait, à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur ; soit en limite séparative, soit la hauteur est inf à 4 m ou si elles s'adossent à un bâtiment voisin Constructions (hors annexes) doivent être soit accolées, soit en recul de minimum 10 m entre les constructions	H ≤ 6 m à l'égout, 4 m pour les annexes	Non réglementé Voies en impasse interdites Assainissement autonome autorisé Pas de prescription pour l'enterrement des réseaux Toitures terrasses non végétalisées uniquement pour annexes et extensions Nuancier déterminé pour façades et menuiseries 2 places de stationnement par logement minimum
Justification		Volonté de la commune d'affirmer le caractère uniquement résidentiel de la zone UC, afin de ne pas disperser les activités, et ainsi encourager à leur développement dans le centre ville. Activités artisanales, de bureaux à domicile sont donc interdites. Volonté de permettre la réalisation de seulement d'une annexe par	Volonté de respecter la morphologie urbaine existante, qui respecte globalement ce principe. L'objectif est de permettre une densification modérée, afin de ne pas dénaturer la morphologie urbaine existante et d'encadrer les possibilités de divisions parcellaires : ce qui justifie les règles mises en place sur les articles 6, 7 et 8 de la zone UC.	Volonté de respecter la hauteur existante, avec du R+1 maximum	Volonté d'encadrer par les articles 6, 7 et 8, en vue d'une densification « maîtrisée » et non par le CES Volonté de reprendre les mêmes règles que les zones UA et UB, avec toutefois la volonté d'ajouter un paragraphe sur les voies en impasse, dans le cas d'éventuelles restructurations de certaines parcelles. Il existe de plus des voies privées actuellement dans cette zone. Nécessité de prendre en compte l'absence de réseau sur une petite partie de la zone UC (pour

		<p>tènement dans les espaces verts : il s'agit de conserver une certaine perméabilité sur ces espaces, tout en permettant l'évolution des constructions existantes. La réalisation d'une annexe dans la limite de 20 m², compte-tenu de la zone délimitée, permet de conserver un principe de perméabilité, et donc de continuité écologique.</p>	<p>Cela ne permet pas de faire du mitoyens, sauf si c'est sur une même parcelle ou dans le cadre de la réalisation de plusieurs constructions. Conservation de la règle du POS, actualisée.</p> <p>Concernant l'article 8, volonté de préserver un tissu urbain permettant une densification « maitrisée » afin de respecter l'organisation urbaine existante, comme expliqué aux articles 6 et 7. L'objectif est d'anticiper d'éventuelles divisions parcellaires (dans le cas où la construction se fait avant la division).</p>		<p>l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales). Pas de réglementation spécifique pour l'enfouissement des réseaux sur la zone en partie non concernée par la ZPPAUP.</p> <p>Interdire les toitures terrasses non végétalisées, car il s'agit d'une zone résidentielle, sur laquelle ces dernières ne sont pas souhaitable.</p> <p>Volonté d'harmoniser les pentes de toit en reprenant la règle de la ZPPAUP car actuellement, incohérence entre POS et ZPPAUP : moins de 40%.</p> <p>Volonté de reprendre le nuancier de menuiserie de la ZPPAUP en zone UC, pour davantage de souplesse.</p> <p>Concernant les façades, l'objectif n'est pas de reprendre le nuancier de la ZPPAUP, car il paraît trop restrictif pour ces quartiers pavillonnaires. Un autre nuancier est donc réalisé, en s'appuyant sur celui des communes limitrophes, Chandon et Saint-Denis-de-Cabanne.</p> <p>Volonté de rester sur un règlement assez souple, permettant de garantir une certaine harmonisation des formes, couleurs et pentes de toit.</p> <p>Volonté de permettre plusieurs formes de clôtures, mais d'harmoniser : l'objectif est de permettre à chacun de s'isoler, sans pour autant créer des murs bâtis trop haut, conditionnant une ambiance « froide » au quartier.</p>	
UI	Zone d'activité intercommunale	<p>Seuls l'hébergement hôtelier, la construction agricole sont interdits.</p> <p>Commerces dans la limite de 500 m², extension et annexes des constructions d'habitation, artisanat, industrie, entrepôt sont autorisés</p>	<p><u>Par rapport aux voies</u> : retrait au moins égale à la demi-hauteur des constructions</p> <p><u>Limites séparatives</u> : soit en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur, soit en limite séparative avec des murs coupe-feu.</p> <p>Constructions sur une même propriété doivent présenter un alignement de façade</p>	H ne peut excéder 12 m au faîtage	CES ≤80%	<p>Article 11 : prescriptions liées aux habitations et annexes : idem UC</p> <p>Prescriptions liées aux bâtiments artisanaux et industriels : réglementation des toitures, façades, clôtures.</p>
Justification		Le règlement de la zone UI reprend les principales règles du règlement établi pour cette zone, par la Communauté de Communes, compétence en matière				

<p>d'aménagement de la zone d'activités.</p> <p>Les éléments ne relevant pas directement du Code de l'Urbanisme, ou jugés trop contraignant par la commission, ont été supprimés.</p> <p>Volonté d'autoriser les activités forestières, car présence d'entreprise de stockage et transformation du bois.</p> <p>Volonté d'autoriser le commerce, de manière assez importante, pour permettre l'implantation de concessionnaire, ou d'activités commerciales existantes</p> <p>Sont autorisés donc de fait, sans condition : bureaux et services, artisanat, industrie, exploitations forestières, équipements.</p> <p>L'article 11 est règlementé en reprenant les grandes prescriptions générales du règlement de la Communauté de Communes.</p>

Nom des zones		Vocation des zones	Prospects – implantation des constructions	Hauteur	Coefficient d'Emprise au Sol	Autres (stationnement, plantations,...)
UE	Activités économique	Constructions agricoles et forestière, hébergement hôtelier, commerces interdit. Habitat autorisé sous condition : extension et annexes uniquement.	<u>Par rapport aux voies</u> : retrait de minimum 5 m, mais règlement spécifique pour la rue Dorian <u>Limites séparatives</u> : soit en limite, soit en retrait de 5 m minimum	H ≤15 m au faîtage	Non règlementé	Article 11 non règlementé.
Justification		Volonté de développer les activités économiques, les zones accueillant déjà d'importantes activités industrielles, artisanales, mais également des activités de services. Prise en compte d'habitations isolées, dans la zone UE côté Est : objectif de permettre la gestion de l'existant.	Volonté de la commission de distinguer la rue centrale. L'objectif est de conserver un front urbain, car il s'agit d'un axe central d'entrée de bourg, tout en permettant un usage économique des parcelles concernées, une partie des parcelles concernées appartenant déjà à une entreprise du cœur de la zone UE. Volonté de la commission de conserver les prescriptions des articles 6 et 7, dans la zone (recul déjà existant dans la zone, mais pas dans la petite zone UEi).		Supprimé, l'objectif étant de permettre l'évolution des entreprises installées.	Les zones UE sont entièrement couvertes par la ZPPAUP
UZ	Constructions à vocation commerciale	Industrie, habitation, constructions agricoles et forestières interdites. Activités artisanales limitées à 200 m ² d'emprise au sol, entrepôt autorisés.	<u>Par rapport aux voies</u> : retrait de 5 m minimum <u>Par rapport aux limites séparatives</u> : soit en limite, soit en retrait de 3 m minimum	H ≤6 m à l'égout	Non règlementé	Article 11 non règlementé.
Justification		Volonté de ne pas règlementer l'installation d'hébergement hôtelier (présence d'un hôtel dans la zone), le commerce (vocation principale à développer par rapport au SCOT : zone ZACO), équipements et services, et présence de plusieurs activités de bureaux et services.	Retrait privilégié, car zone avec vocation d'activités générant de la circulation et de l'accueil. Hauteur faible, correspondant à l'existant.		Non règlementé, l'objectif étant de densifier au lieu d'étendre la zone	Les zones UZ sont entièrement couvertes par la ZPPAUP

UP	Zone dédiée aux équipements collectifs et de services	Constructions agricoles, forestières, industrie, artisanat, commerces, hébergement hôtelier sont interdites. Constructions d'habitation sous condition : gardiennage ou lié à un établissement, constructions sportives et équipements autorisés	<u>Par rapport aux voies</u> : soit à l'alignement, soit en retrait de 3 m minimum <u>Limites séparatives</u> : soit en limite, soit en retrait de 3 m	Hauteur limitée à 15 m à l'égout	Non réglementé.	Nuancier, toitures terrasses autorisées
Justification	Volonté de s'adapter aux équipements présents, à la fois équipements sportifs, scolaires, actions sociale, associatif, mais également santé, établissement spécialisé... les zones étant limitées et déjà bien occupées, les retraits imposés sont peu importants.			Hauteur importante, car il s'agit d'une zone pouvant accueillir des équipements importants.		Volonté de travailler à la définition d'un article 11 très allégé, afin de ne pas contraindre d'éventuels projets, mais en respectant une certaine harmonie
UL	Secteur correspondant à l'emprise du camping.	Constructions agricoles et forestières, industries, artisanat, entrepôts, bureaux et services, habitations : interdit	<u>Par rapport aux voies</u> : soit à l'alignement, soit en retrait de 3 m <u>Limites séparatives</u> : soit en limite, soit en retrait de 3 m minimum.	H ≤ 4 à l'égout	Non réglementé	Idem UP
Justification	Volonté de permettre la création de restaurant/snack, d'un point de vente, et de permettre le développement d'activité d'hébergement, ainsi que les activités de loisirs compatibles avec le développement du camping.		Idem UP, car même enjeu : Volonté de définir des règles très souples, permettant une meilleure gestion d'occupation de la zone, qui est bien occupée à l'heure actuelle.	Volonté de ne pas permettre de hauteurs importantes, afin de respecter la typologie existante, et de prendre en compte la proximité avec le Sornin (fond de vallée), le site pouvant avoir des impacts paysagers.		Idem UP volonté de déterminer des règles très souples.

Nom des zones		Vocation des zones	Prospects – implantation des constructions	Hauteur	Coefficient d'Emprise au Sol	Autres (stationnement, plantations,...)
1AU b	Zone à urbaniser résidentielle	Vocation résidentielle : Idem UC	Par rapport aux voies : soit à l'alignement, soit en retrait de 3 m minimum Par rapport aux limites séparatives : soit en limite, soit en retrait de 3 m minimum	H inférieure ou égale à 9 mètres	Non réglementé	Idem UC
Justification		Volonté de ne permettre que la construction d'habitation	Volonté de définir des règles assez souples, des orientations concernant différentes typologies, et donc différents reculs, étant définis dans l'OAP. Concernant la hauteur, il s'agit de permettre la réalisation de R+2, en cohérence avec l'OAP		Objectif de densifier	La zone s'inscrit dans le prolongement de la zone UC, afin de favoriser son insertion, les règles de la zone UC ont été reprises pour les articles 11 et 12
AUI	Zone à urbaniser non opérationnelle	Permettre la gestion de l'existant : constructions d'habitation existante. Rédaction de l'article 11 pour l'intégration des constructions d'habitation existantes.				

Nom des zones		Vocation des zones	Prospects – implantation des constructions	Hauteur	Coefficient d'Emprise au Sol	Autres (stationnement, plantations,...)
ZONES AGRICOLES						
A		Zone agricole constructible pour les exploitations agricoles : bâtiments agricoles, habitation si nécessaire, installations de tourisme.	<u>Par rapport aux voies</u> : minimum 5 m de l'alignement, pans coupés possible <u>Limites séparatives</u> : en retrait de la moitié de la hauteur, sans être inférieure à 4 m.	H ≤ 9 au faitage pour habitation H ≤ 15 au faitage pour les autres constructions H ≤ 6 mètres à l'égout pour les habitations	Non réglementé	Article 11 : pour habitation : idem zone UC Pour constructions agricoles : règlement travaillé avec l'UDAP et la chambre d'agriculture
Ap		Autorisation : changement de destination jusqu'à 250 m ² (existant+extension) Autorisation d'extension dans la limite de 30% et d'annexes pour les constructions d'habitation non liées à l'agriculture, dans la limite de 250 m ² de surface de plancher	Implantation des annexes de l'habitation à moins de 20 mètres des constructions à usage d'habitation			
Ap1		Zone agricole à protéger : extension de l'habitation autorisée dans la limite de 250 m ² . Autorisation des constructions agricoles, dans la limite de 30m ² et d'une hauteur limitée à 4 m.				
Justification		Volonté de permettre la gestion de l'existant des bâtiments d'habitation, dans une limite de 250 m ²	Règle d'implantation permettant un espace tampon entre la voie et l'activité (desserte véhicule)	Hauteur des annexes réglementée par rapport à la doctrine définie par la CDPENAF		Volonté de s'inscrire dans une cohérence territoriale pour le traitement de la zone A et de la

	<p>Règlement simplifié par rapport au POS.</p> <p>En zone Ap : reprise des possibilités permises par le SCOT : extension de 15% maximum.</p> <p>En zone Ap1 : correspondant à la ZNIEFF : principe d'inconstructibilité défini par le SCOT, mais possibilité d'extension des constructions un peu plus importante qu'en zone Ap1</p> <p>Reprise des éléments de doctrine par la CDPENAF</p>				zone N.
--	---	--	--	--	---------

Nom des zones		Vocation des zones	Prospects – implantation des constructions	Hauteur (maximum)	Coefficient d'Occupation et d'Emprise au Sol	Autres (stationnement, plantations,...)
ZONES NATURELLES						
N	Naturelle stricte	Travaux d'entretien aménagement et valorisation des cours d'eau et espaces naturels Possibilité d'évolution des bâtiments d'habitation : idem zone A. Changement de destination possible.	Idem zone A	Idem zone A	Non réglementé	Idem zone A, sauf partie agricole
Justification		L'objectif est de prendre en compte l'existant, concernant l'habitation, et de permettre des travaux liés à l'aménagement et reméandrage des bords de cours d'eau	Idem zone A.	Idem zone A.	Non réglementé.	Idem zone A.

11 ÉVOLUTION DES SUPERFICIES ET CAPACITES D'ACCUEIL

Zone	Caractéristiques	Superficie POS	Superficie projet PLU	Evolution
Zones urbaines				
Zone UA	Zone d'habitat très dense, centre bourg	71.9	36.9	
Zone UB	Zone d'habitat dense, extension du bourg		26.4	
Zone UC	Zone d'habitat pavillonnaire	40.2	55.2	
Zone UI	Zone d'activités intercommunales à vocation industrielle	29.5	16.05	
Zone Ue	Zone à vocation économique, artisanale		5.5	
Zone UZ	Zone à vocation économique, commerciale		4.2	
Zone UP	Zone à vocation d'équipement	/	16.6	
Zone UL	Zone d'équipement public et/ou d'intérêt collectif à vocation de loisir et sportive	11.9	3.08	
Total zones U		153.5	163.9	+10.4
Zones à urbaniser				
Zone 1AUb	Zone à urbaniser à vocation d'habitat	40.8	3.02	
Zone AUI	Zone à urbaniser à vocation industrielle		3.6	
Total zones AU		40.8	6.62	-34.18
Total zones constructibles (U+AU)		194.3	170.52	-24.78
Zones agricoles				
Zone A	Zone agricole	432.9	309.4	
Zone Ap	Zone agricole non constructible		76.8	
Zone Ap1	Zone à constructibilité limitée		21.6	
Total zones agricoles		432.9	407.8	-25.1
Zones naturelles				
Zone N	Zone naturelle et forestière	40.51	89	
Total zones naturelles		40.51	89	+48.5

Au total, l'évolution des documents d'urbanisme a permis le reclassement en zone U d'une zone NA urbanisée, pour une superficie non négligeable, et le recalibrage des zones à urbaniser, avec une diminution de 34 ha, de ces dernières.

La zone naturelle était très peu présente au POS. La préservation du réseau hydrographique, du secteur concerné par plusieurs enjeux, a induit l'augmentation de la zone N de près de 48 ha.

11-2 Les capacités d'accueil pour l'habitat, définies en cohérence avec le PADD et le SCOT

Traduction des objectifs démographiques en objectifs logements et fonciers

Population 2012	3705	Taille ménages 2012	1,9	Nbre ménages 2006	1956
Population 2032	3898	Taille ménages 2032	1,7	Nbre ménages 2026	2186
Hbt supplémentaire	193				

Desserrement des ménages	230
Pour hbts supplémentaires	114
renouvellement urbain	98

Besoins en logements nouveaux total sur 20 ans	442
Besoins en logements nouveaux total sur 2012-2022 ans	221

	10 ans	20 ans
Nombre logements à absorber dans le tissu existant (u)	44	66
Nombre de logements à prévoir sur du foncier neuf	178	375

Rappel des objectifs PADD : +0.25% par an minimum, soit une évolution sur 10 ans de +5% minimum

Ces dernières années, la commune de Charlieu dispose d'une dynamique de réhabilitation, portée par des investisseurs privés, importantes. Comme recensé dans le cadre du diagnostic, plusieurs tènements, situés dans le cœur historique ou à proximité immédiate, sont présents et pourraient ainsi faire l'objet de projets de réhabilitation dans les prochaines années. L'objectif de la commune est d'encourager à la reprise de ces tènements par des investisseurs privés.

Ce potentiel est à encourager, et doit s'inscrire en complément du potentiel de constructions neuves, afin de proposer plusieurs solutions à l'installation d'une nouvelle population. Pour prendre en compte cela, un rythme démographique minimum a été déterminé, afin de déterminer une enveloppe en logement neuf, cohérente et compatible avec le SCOT, le reste étant absorbé par le potentiel de réhabilitation : 20% minimum, correspondant au minimum de +0.25% par an, mais si augmentation plus importante de la population, cela s'expliquera nécessairement par le potentiel de réhabilitation.

Objectifs définis en fonction de la méthodologie SCOT pour 2012-2022* : un besoin de 221 logements, soit 178 en constructions neuves et 44 logements minimum en réhabilitation (objectif d'un minimum de 20% en réhabilitation).

* Le SCOT définit les enveloppes foncières octroyées pour les communes, sur la période 2012-2022, en matière d'habitat, d'activité économique, de mixité économique et d'équipements et de services.

Pour les communes de Charlieu et Chandon, les objectifs ont été groupés sur ces deux communes. Chacune a donc pris une délibération afin de valider une répartition des objectifs, s'appuyant sur le poids démographique.

Besoins fonciers sur 10 ans	Pôle Chandon + Charlieu	Chandon	Charlieu
Nombre de logements nécessitant du foncier	244	70	174
Besoin foncier pour du logement en ha	10.38	3.46	6.92
Zone d'activités en ha	8.5	0	8.5
Equipements et services en ha	1.5	0	1.5

La prise en compte du potentiel de renouvellement urbain

- Prise en compte de la vacance

Le dernier recensement de l'INSEE, de 2012, fait état d'une part de vacance de 13.2% du parc de logements.

Lors de la réalisation du diagnostic, la commune ciblait particulièrement le parc de logement social (conventionné ou public), qui disposait d'une part de vacance importante en 2013. Toutefois, depuis l'approbation de la ZPPAUP et davantage ces toutes dernières années, la commune constate une amélioration importante de la vacance. Les logements sociaux ciblés accueillent de nouveaux occupants, des demandes d'autorisation d'urbanisme pour de la réhabilitation ou du changement de destination ont été constatés. De plus, plusieurs tènements stratégiques identifiés dans le cadre du diagnostic, font l'objet d'étude par des investisseurs privés : avenue Charnay, rue des Jardins, Saint-Gildas,...

Compte-tenu de la présence de cette dynamique importante de reconversion du parc de logements, le potentiel de remise sur le marché de logements vacants est intégré dans l'enveloppe de logements à réaliser sous forme de réhabilitation, soit dans l'enveloppe des 20% minimum.

La commune compte 297 logements vacants en 2012. Pour rappel, la commune a constaté une véritable amélioration de la situation depuis cette date.

De ce fait, le projet de PLU prévoit la remise sur le marché d'une trentaine de logements, soit 10% du parc en 2012.

- Prise en compte des changements de destination

Quatre changements de destination ont été identifiés, dont 2 pouvant conduire à la réalisation de nouveaux logements (les autres étant attachés à des habitations existantes, sont davantage propices à l'extension de l'habitation existante).

Sur les deux restants, aucun projet n'est connu à l'heure actuelle, une rétention importante doit être prise en compte. Aussi, la probabilité de la réalisation d'un changement de destination à horizon du PLU, 2022 est très faible.

- Prise en compte des potentialités de densification du tissu urbain

o Site Promens

Le PLU étant à horizon 2022, en compatibilité avec le SCOT, la probabilité de la réalisation de l'opération est faible : temps de déplacement de l'entreprise, non prévu à l'heure actuelle, temps de démolition, de faisabilité, puis de construction d'un programme de logements, ... L'étude faisabilité prévoyait ainsi un programme d'une **petite cinquantaine de logements**, pour un délai d'environ 5-6 ans à partir du moment où l'entreprise se déplace.

o Autres sites

Le diagnostic ciblait plusieurs tènements stratégiques pouvant faire l'objet d'opérations de réhabilitation.

Toutefois, si plusieurs projets sont à l'étude, ils ne concernent pas uniquement des projets d'habitat, à l'exemple du site de Saint-Gildas, ou un projet de réalisation de résidences seniors se profilant (pas de permis de construire à l'heure actuelle, mais capacité estimée pour l'instant à une 60 aine de lits).

Un site, avenue de Charvay, est à l'étude par EPORA, mais la réflexion n'est pas suffisamment aboutie.

Il n'est donc pas possible de définir à l'heure actuelle une enveloppe de logements qui sera réalisée par réhabilitation, toutefois, étant donné l'importance des projets à l'étude, il est fortement probable que la proportion de 20% de réhabilitation minimum soit facilement atteinte.

Cela conforte bien le rôle de centralité locale de la commune de Charlieu.

La capacité d'accueil en logements neufs estimée

- Rappel des objectifs SCOT, retraduits dans le PADD

Objectifs SCOT, retraduit dans le PADD:

- o Une enveloppe foncière de l'ordre de 7 ha, 8,4 ha avec prise en compte de la rétention (20%)
 - o Une dynamique de 174 logements neufs pour 2012-2022 (dynamique de 18 logements neufs par an)
 - o Une dynamique de 20% minimum de réhabilitation en plus
 - o Une enveloppe de 1,5 ha pour les équipements et services
 - o Une enveloppe de 1 ha pour la mixité économique
- Décompte de la consommation réalisée depuis le 1^{er} Janvier 2012

Le SCOT a transmis à la commune la liste des permis à décompter depuis l'approbation du SCOT début Juin 2015. La carte ci-dessous présente ces permis.

Les permis de construire issus d'une procédure de lotissement antérieure à l'approbation du SCOT n'ont pas été décomptés.

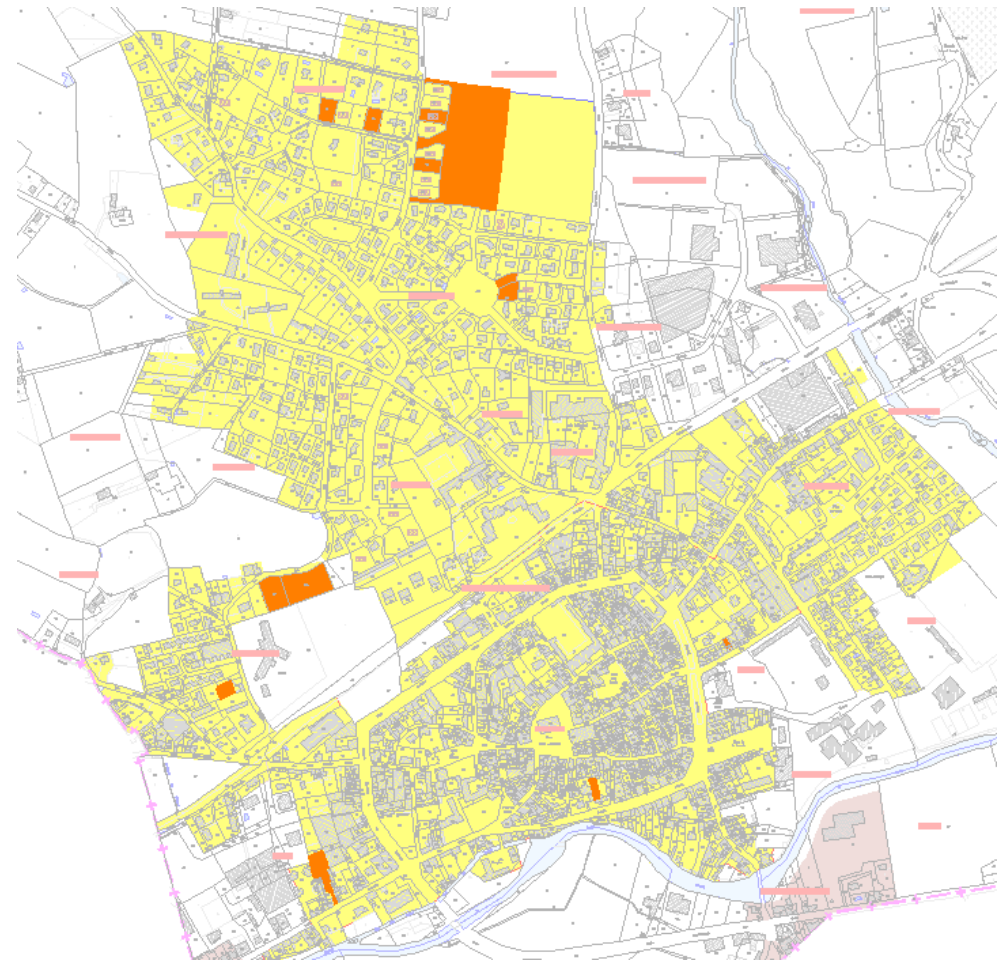
Les parcelles en orange sur la carte suivante présentent les surfaces décomptées sur 2012-2016. Cela représente :

- 35 logements
- 3.01 ha consommés

**Reste donc pour 2016-2022 : 174 logements neufs – 35 logements réalisés
= 139 logements**

8.4 ha définis pour l'habitat – 3.01 ha consommés = **5.39 ha**

Surface consommée depuis le 1^{er} Janvier 2012 hors lotissement antérieur



- Capacité du PLU

	Surface totale	Surface nette *	Logements neufs	Densité***
Surface consommée 2012-2016	3,01	3,01	35	12 logts/ha
Dents creuses	2,6	2,08	32	15 logts/ha
OAP	2,64	2,64	60	22 logts/ha
Logements neufs dans les lots restant**	0	0	7	
TOTAL logements neufs	8,25	7,73	134	17 logts/ha
<i>Objectif SCOT/PADD</i>	<i>8,4</i>	<i>6,92</i>	<i>174</i>	
Reconversion Promens: logements « neufs » ne consommant pas de foncier	0	0	+45	
Potentiel logements vacants			+30	
Potentiel projets privés (estimation théorique)			+20	
TOTAL capacité PLU	8.25	7.73	229	
<i>Objectif SCOT/PADD</i>			<i>221</i>	

La densité prévue dans les nouvelles opérations est compatible avec les orientations du PADD :

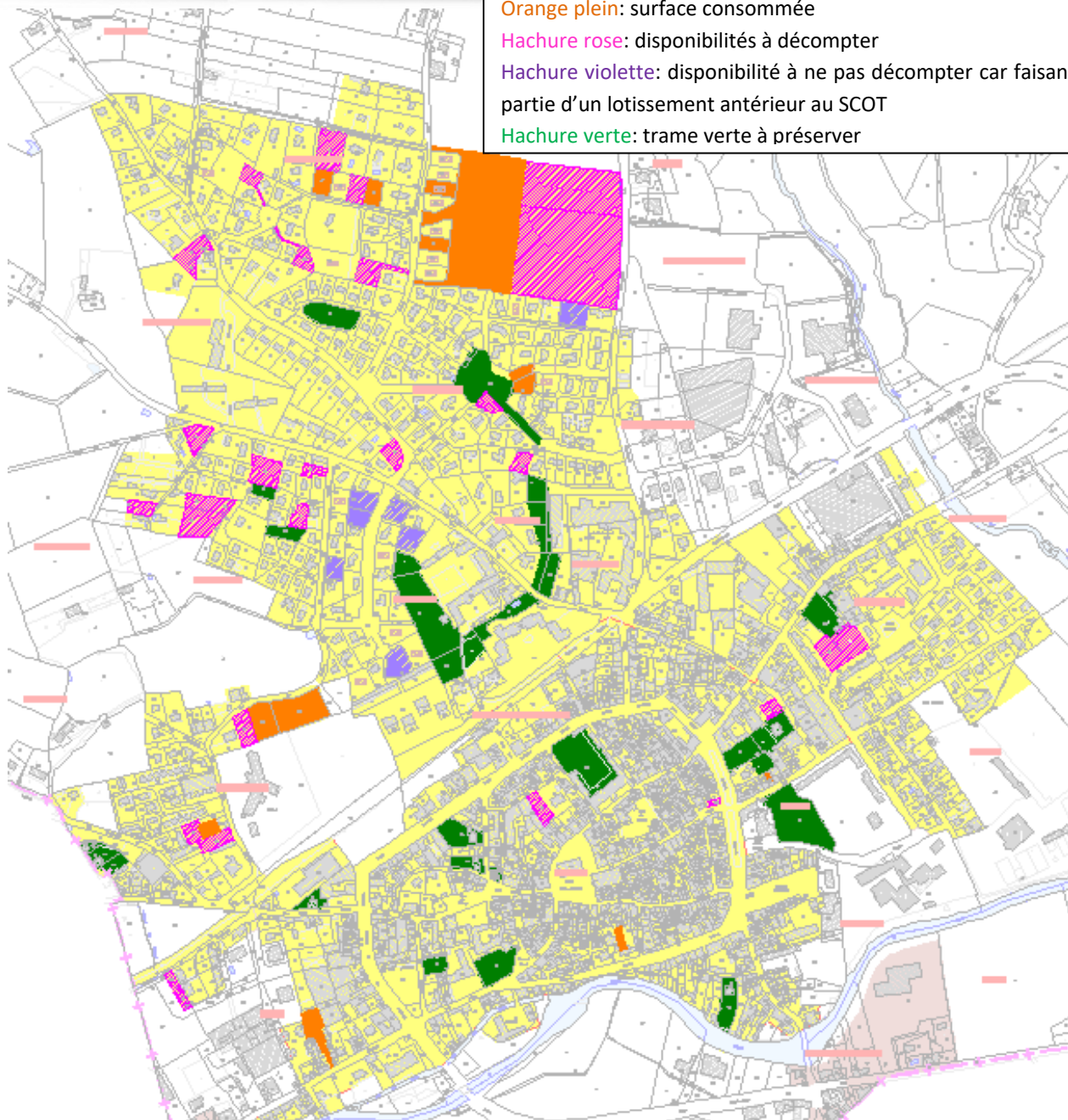
- Densité de 22 logements à l'hectare sur la zone 1Aub
- Densité de 35 logements à l'hectare envisagé sur le site de Promens.

***La densité déterminée par le SCOT n'a qu'une valeur indicative, comme précisé par le DOG et rappelé par les représentants du SCOT lors des réunions de présentation aux personnes publiques associées. Elle a été déterminée dans le but de définir une enveloppe foncière globale.

Dans le cadre du PLU :

- La densité ne peut être gérée sur les dents creuses, ces dernières correspondant à 90% à des lots de lotissement, ou des jardins de constructions existantes, elle est donc nécessairement inférieure à 20 logements à l'hectare
- La densité a été déterminée sur la nouvelle opération envisagée, c'est-à-dire la zone 1Aub. Toutefois, si un programme de mixité de forme d'habitat, une densité plus importante que celle de 20 logements à l'hectare n'est pas envisageable, car il s'agit d'un secteur situé en entrée de bourg, au sein d'opérations de lotissement (maisons individuelles). Il est donc nécessaire de veiller à une bonne insertion de l'opération, alliant une certaine densité, avec la typologie de logements existante.

Orange plein: surface consommée
 Hachure rose: disponibilités à décompter
 Hachure violette: disponibilité à ne pas décompter car faisant partie d'un lotissement antérieur au SCOT
 Hachure verte: trame verte à préserver



* Correspond à la surface tenant compte d'une rétention de 20%. La zone 1Aub ne fait pas l'objet de rétention foncière, cette dernière disposant d'une OAP, dans la continuité d'un permis d'aménager en cours.

L'enveloppe totale de la zone 1Aub est de 3.1 ha. Toutefois, sur cette surface, une partie est déduite pour la réalisation d'infrastructures et bassin de rétention paysager : cette surface a été estimée à un minimum de 15%, à déduire dans la partie équipements et services. Il reste donc une enveloppe de 2.64 ha pour la partie résidentielle.

** Cela correspond aux constructions potentielles dont la surface n'est pas à décompter, puisqu'elles se situent dans un lotissement antérieur à l'entrée en vigueur du SCOT.

Au total, le projet de PLU prévoit la réalisation de 134 logements neufs, pour 8.25 ha

- ⇒ La proportion de logements neufs est inférieure aux estimations du PADD et du SCOT, mais sera compensée par la forte dynamique de réhabilitation. Elle s'explique par la faible densité des opérations « déjà parties » sur 2012-2015, inférieure à 15 logements à l'hectare.
- ⇒ Concernant la surface consommée, le projet s'inscrit en compatibilité avec le SCOT et le PADD

En tenant compte des projets de réhabilitation et du potentiel de remise sur le marché de logements vacants, objectifs ambitieux souhaités par la commune, la capacité du PLU est estimée à environ 220-230 logements, ce qui est compatible avec les ambitions démographiques envisagées.

11-3 Les capacités d'accueil en dehors de l'habitat, définies en cohérence avec le PADD et le SCOT

- Les objectifs en matière de mixité économique

Le SCOT détermine une enveloppe de l'ordre de 1 ha pour le développement économique au sein du tissu urbain, et de 8.5 ha pour l'extension de la zone d'activité intercommunale.

Concernant la mixité économique, il n'est pas envisagé de permettre de l'activité commerciale dans la zone 1AUB, du fait de son éloignement du centre bourg, et de l'objectif de la commune de concentrer la dynamique commerciale dans la zone UA.

Cette enveloppe n'est donc pas décomptée sur Charlieu, mais pourra l'être sur Chandon, l'enveloppe octroyée par le SCOT regroupant les deux communes.

Concernant l'enveloppe économique dédiée à l'extension de la zone d'activités, un permis d'aménager a été déposé en 2013 pour l'extension de la zone, pour une superficie de l'ordre de 3.6 ha.

Reste donc pour le projet de PLU, une enveloppe de 4.7 ha. La zone AUI, correspondant à une extension future, à moyen-long terme, représente 3.6 ha, et comprend deux constructions d'habitations isolées, à déduire de cette surface.

L'extension de la zone d'activités projetée est donc compatible avec les objectifs fixés par le SCOT.

- Les objectifs en matière de services/équipements

Le SCOT prescrit une enveloppe foncière de 1.5 ha en matière d'équipements pour Charlieu-Chandon. La répartition entre les deux communes a conservé la totalité de cette enveloppe pour Charlieu.

Le pôle d'équipements sportifs, scolaire, et administratif, côté Est du bourg, ne dispose pas de disponibilité, le site étant relativement bien occupé.

Le second pôle d'équipements comprend l'installation d'un bâtiment de l'ADAPEI, ayant fait l'objet d'un permis de construire entre 2012 et 2015. Cela représente une surface de 0.9 ha.

Le reste de la seconde zone UP correspond à des parcelles déjà aménagées, ne consommant donc pas de foncier neuf.

Une partie de la zone 1AUB sera dédiée à la réalisation d'infrastructures et de bassin de rétention, pour une surface d'environ 15% de l'opération, soit 0.46 ha.

Au total, le projet prévoit donc une enveloppe de 1.36 ha pour les équipements et services, ce qui est compatible avec l'enveloppe octroyée par le SCOT.

11-4 Des objectifs de mixité sociale

Le SCOT du Sornin prévoit la réalisation de 72 logements aidés pour le pôle Charlieu-Chandon. En tenant compte du poids démographique des deux communes, il est possible de déterminer une enveloppe de 50 logements sociaux à produire sur la commune de Charlieu.

La mise en place des 2 outils en cas de réalisation de programme de logements, au titre de l'article L151-15, permettent la réalisation d'au moins 20% de logements sociaux pour l'une et 55% pour l'autre, soit la production de 12 logements sur la zone 1AUB et de 24 logements sur le site Promens.

Le projet de PLU prévoit ainsi la production de 36 logements sociaux.

Le site de Promens dispose d'une proportion plus importante, puisqu'il se situe à proximité immédiate du cœur de ville. La zone 1AUB dispose d'un minimum de 20% permettant la réalisation d'une opération de mixité.

La commune ne souhaite pas envisager la production d'une part plus importante de logements sociaux. En effet, elle se caractérise par la présence d'un parc de logements sociaux conventionnés très important, et souhaite veiller à la réhabilitation et au maintien de l'attractivité des logements existants, plutôt que d'en produire davantage.

Ainsi, les données de l'ANAH recensent sur la commune 672 logements sociaux conventionnés privés (95 sous forme individuelles, les autres sous forme de logements collectifs). En tenant compte du nombre de logements recensé par l'INSEE en 2010 sur la commune, cela représente donc près de 30% du parc de logements.

L'objectif prioritaire étant de conserver un équilibre et une diversité du parc de logements, afin de compenser la part de logements conventionnés qui pourrait

potentiellement retourner dans le domaine privés, la commune prévoit la réalisation de 15% de ces objectifs de logements en logements sociaux (36 sur 229 logements).

Aussi, la quinzaine de logements sociaux restant à envisager pour être compatible avec les objectifs déterminés par le SCOT, puis retraduits dans le PADD se fera par remise sur le marché de logements sociaux vacants.

Lors de la réalisation du diagnostic, ces derniers étaient particulièrement présents, notamment sur le secteur de l'Avenue des Mésanges, et dans certains logements du centre-ville, portés par des bailleurs sociaux. Depuis, en parallèle de la dynamique de réhabilitation constatée, une remise sur le marché de logements vacants, en particulier sur le secteur de l'Avenue des Mésanges, a particulièrement été constaté. Ce phénomène étant constaté entre 2012 et 2022, bien que difficilement estimable, il rentre dans le potentiel de remise sur le marché et de logements sociaux à réaliser sur 2012-2022.

12 LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

En application des articles L151-43 et R123-14 du code de l'urbanisme, les servitudes d'utilité publique font l'objet d'une liste et d'un plan dans le dossier de PLU en pièces n°7 et 8.

Conformément au Porter à Connaissance de l'Etat, la liste des servitudes d'utilités publiques a été mises à jour. Il existe 7 servitudes d'utilité publique sur le territoire de Charlieu :

- Site Patrimonial Remarquable (ex ZPPAUP), servitude AC4
- Captages d'eau potable du Sornin, AS1
- Plan de prévention des risques d'Inondation : le Sornin
- Servitude liée à la présence d'une canalisation de transport de gaz, I3
- Servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques, I4
- Servitudes de transmissions radio-électriques, concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques PT1
- Servitudes de transmissions radio-électriques, concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception

INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

Le PLU de Charlieu s'est réalisé en prenant en compte la notion de développement durable et dans le respect de l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1°bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, 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, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir des sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions, des nuisances de toute nature.

La définition du Projet du PLU s'est appuyée sur les enjeux dégagés par le diagnostic.

Il est rappelé que la commune n'est pas couverte par un site Natura 2000 et qu'elle a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas, conclusion la non nécessité de réaliser une évaluation environnementale sur le territoire.

ENJEUX	PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT ET EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU	AUTRES MESURES ENGAGEES
1 Milieux naturels, paysages et biodiversité		
1.1 Préservation des milieux naturels		
<p>ENJEUX</p> <p>↳ Protéger les espaces naturels</p> <p>↳ Préserver les continuités écologiques</p> <p>↳ Mettre en valeur ces ressources</p>	<p>La préservation des 2 ZNIEFF de type 1 présentes sur le territoire, identifiées comme espace naturel remarquable par le SCOT</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les Bois et bocage de Saint-Pierre-la-Noaille et de Saint-Nizier-sous-Charlieu classés en zone Ap1, zone agricole à constructibilité limitée. L'objectif est de permettre une évolution modérée des constructions agricoles ou à usage d'habitation : permettre la gestion de l'existant, et permettre la possibilité d'implantation d'abris d'animaux, nécessaire pour la préservation de cet espace. - Les boisements situés en limite Nord du territoire, avec la Bourgogne ont été identifiés en zone N, car ils participent aux éléments de paysage et d'environnement justifiant la présence d'une ZNIEFF de type 2 côté Bourgogne. - Le Pont de Pierre est classé en zone Ni, zone naturelle inondable protégée strictement en raison de la qualité des sites, milieux, espaces naturels et des paysages. <p>La préservation des continuités écologiques</p> <ul style="list-style-type: none"> - La plupart du réseau hydrographique du territoire est reconnu comme d'intérêt écologique pour la Trame Bleue par le SRCE. Le Sornin correspond à une trame bleue à remettre en bon état. Le Bézo et les Equetteries sont eux, identifiés comme trame bleue à préserver. Ces objectifs ont été repris dans le PADD. - Principe de préservation des abords des cours d'eau principaux et secondaires, avec la création d'une zone naturelle d'une largeur d'environ 15 mètres de part et d'autre du cours d'eau, en cohérence avec les objectifs du SCOT. Largeur amoindrie le long du Sornin, à hauteur du tissu urbain. - Identification et préservation des haies présentant un enjeu lié à la biodiversité, et présentant un enjeu de maintien des talus/retenu des eaux pluviales ; à partir d'un recensement validé par la commission : identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L151.23. - Identification et préservation des mares et secteurs humides au plan de zonage, à partir du recensement des secteurs humides effectifs du SYMISOA et du recensement des zones humides supérieures à 1 ha, réalisé par le Département. Ces espaces sont identifiés au titre des articles L151.23 et R123-11 i du C.U. Le règlement n'autorise que les aménagements contribuant à la préservation de ces secteurs, ainsi que les équipements d'intérêt général. - Les entités boisées du territoire sont classées en zone naturelle stricte, y compris les petits boisements et ripisylves, de manière à favoriser leur maintien, dans leur surface actuelle. Ils participent à la constitution d'un maillage préservant les continuités écologiques, entre plusieurs réservoirs de biodiversité, favorisant le déplacement de la faune. 	<p>SCOT Bassin de vie du Sornin</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - Identification d'une trame verte urbaine au sein de l'enveloppe, contribuant au maintien de continuités écologiques, au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. L'objectif est de connecter des espaces verts imposant, notamment à hauteur de Saint-Gildas, et sur l'emprise du projet de giratoire, qui ne sera pas réalisé et est aujourd'hui un espace vert conséquent au sein de l'enveloppe urbaine. Il s'agit de préserver une trame verte au sein du développement pavillonnaire. - Au titre de l'article L151-19, des espaces verts repérés dans la ZPPAUP ont également été repérés. Il s'agit d'espace de respiration au sein du tissu urbain, contribuant également au maintien d'une certaine biodiversité. - Dans ces trames, seules les extensions des constructions existantes sont autorisées dans la limite de 10 % de l'emprise au sol existante. De même, dans les zones UC, est autorisée la réalisation d'une annexe (hors piscine) par tènement maximum, dans la limite de 20 m² maximum et la réalisation d'une piscine par tènement. <p>La préservation des autres espaces naturels</p> <ul style="list-style-type: none"> - Au total, la zone N représente 89 ha, soit + 48,5 ha par rapport au POS, du fait de la préservation des berges, et de l'identification des petits boisements. - Reclassement en indice i des zones concernées par le PPRNPI de manière à tenir compte du risque d'inondation - Classement en zone N du secteur concerné par les périmètres de protection de captage, par des zones humides et bénéficiant d'enjeux paysagers importants. <p>La valorisation des atouts naturels du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une zone Ni et un emplacement réservé aux abords du Sornin pour permettre des aménagements liés à la réalisation d'un parcours pédagogique autour du Sornin. Ce secteur est inconstructible avec la ZPPAUP mais il existe des possibilités sous conditions limite de 100 m² d'emprise au sol pour les constructions et possibilité de création d'aires de jeux, stationnement, cheminements piétonniers et aménagement de loisirs traités avec des revêtements permettant de limiter l'imperméabilité du sol. - Création d'emplacement réservé permettant le reméandrage et la requalification des berges du Sornin, ainsi que l'aménagement d'un cheminement piéton le long du cours d'eau. - Création d'un emplacement réservé en vue de la reprise du tènement de l'ancienne voie ferrée, afin de réaliser une voie verte, permettant la mise en valeur du paysage et du territoire intercommunal. - Création de zones Ap le long des deux voies principales, les routes départementales RD4 et RD487 : objectif est de préserver des vues dégagées, pour mettre en valeur le paysage local : bande d'environ 200m de part et d'autre. - Préservation des éléments de bocage, grâce à l'identification des haies, au titre de l'article L151-23° du Code de l'Urbanisme. 	
1.2	La préservation des paysages	
<u>ENJEUX</u>	La préservation des paysages et l'une des principales préoccupations de la commune, compte-tenu de la ZPPAUP et de points de vue	ZPPAUP

<p>↳ Préserver le caractère paysager des RD</p> <p>↳ Préserver les éléments paysagers caractéristiques</p>	<p>remarquables.</p> <p>Des éléments paysagers à préserver</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'aspect paysager des RD4 et RD487 a été pris en compte. En cohérence avec le SCOT, une zone inconstructible (Ap ou N stricte) a été définie pour préserver les abords de ces voies et ne pas obstruer la vue depuis l'axe, sur une distance d'environ 200 mètres de part et d'autre de la voie. Les constructions situées à l'intérieur de ce périmètre sont situées en zone Ap. L'évolution de ces bâtiments est limitée à une extension de 15% maximum, en cohérence avec le SCOT, les abris d'animaux sont autorisés, mais encadrés. - Identification et préservation des haies faisant partie de l'identité paysagère de la commune : identifiés sur le plan de zonage comme Haie et alignement à préserver au titre des articles L151.23du C.U. - Des changements de destination sont également identifiés. Ils permettent d'éviter la formation de ruines dans le paysage, pour d'anciens bâtiments agricoles. 	
<p>1.3 Architecture et patrimoine</p>		
<p><u>ENJEUX</u></p> <p>↳ Mettre en valeur la richesse patrimoniale historique du territoire</p>	<p>La mise en valeur du patrimoine historique</p> <ul style="list-style-type: none"> - La commune souhaite préserver son cadre de vie et les éléments historiques qui permettent de comprendre son histoire et son évolution. Ainsi, il s'agit de préserver : <ul style="list-style-type: none"> => Le tissu urbain historique, par la détermination d'une zone UA spécifique, comprenant le cœur de bourg, qui accueille un nombre important de Monuments Classés, l'objectif étant d'améliorer l'attractivité par le développement d'activités commerciales, artisanales, de services : en faire un lieu de promenade et de consommation => Préservation des principaux espaces verts remarquables, issus de la ZPPAUP, lorsqu'il s'agit vraiment d'espace non imperméabilisés, au titre de l'article L151-19. du C.U. => Les éléments remarquables bâtis du paysage, à savoir les murets repérés au zonage au titre de l'article L151.19 du C.U. Des prescriptions permettent leur préservation au sein du règlement. => Les alignements d'arbres présentant un intérêt paysager voir patrimonial, comme des allées d'entrée ou le long des voies : repérés au zonage comme haies et alignements à préserver au titre des articles L151.23 et L151-19. du C.U. => La rédaction des articles 11, reprenant des prescriptions issues de la ZPPAUP, et élargissant quelque fois les possibilités, en harmonie avec les communes alentours. <p>Une architecture traditionnelle du pays de Charlieu à préserver</p> <ul style="list-style-type: none"> - De manière à préserver l'harmonie architecturale de la commune, le règlement définit des nuanciers : la zone UB reprend le nuancier de la ZPPAUP, afin d'harmoniser l'ensemble de la zone, couverte en partie par la ZPPAUP, un autre nuancier de façade a été mis en place pour élargir les possibilités, de manière toutefois assez exhaustive. Le nuancier des menuiseries a également été mis à jour, en concertation avec le service de l'UDAP. 	<p>ZPPAUP</p> <p>Règlement de la zone d'activités intercommunale réalisé par la Communauté de Communes.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - Une zone UA correspondant à la trame urbaine historique du bourg et ses abords immédiats comprenant les boulevards périphériques. L'objectif est de maintenir et encourager à une mixité de fonctions urbaines importante (habitat, commerces, services, activités artisanales, équipements publics). <p>Préserver des espaces de respiration</p> <p>Il s'agit de maintenir des espaces de respiration au sein de la trame urbaine :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Identification de trame pour préserver des éléments remarquables du paysage au titre des articles L151.23 et L151-19. du C.U. L'objectif est de conserver les parcs et jardins identifiés dans la ZPPAUP, de définir une trame verte urbaine autour de Saint-Gildas et de préserver des espaces de respiration au sein du tissu urbain : espaces publics des lotissements communaux, parcs communaux. Il s'agit également de préserver la trame urbaine historique, en zone UA. Dans ces secteurs, seuls les extensions des constructions existantes sont autorisées dans la limite de 10 % de l'emprise au sol existante. De même, dans les zones UC, est autorisée la réalisation d'une annexe (hors piscine) par tènement maximum, dans la limite de 20 m² maximum et la réalisation d'une piscine par tènement. 	
1.4 Préservation des espaces agricoles		
<p>ENJEUX</p> <p>↳ Préserver les espaces agricoles</p> <p>↳ Maintenir et encourager le développement de l'activité agricole</p>	<p>Une présence agricole à maintenir</p> <ul style="list-style-type: none"> - La commune possède une part de terres agricoles importante, il s'agit de la première occupation du territoire. Afin de préserver ces bâtiments, tous ont été classés en zone A. Le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles, aujourd'hui vacants ou servant d'ateliers ont été déterminés en fonction de critères précis, dont le principal a été de ne pas remettre en cause le développement des exploitations agricoles - Un PADD visant à une gestion plus économe de l'espace, avec une densité plus importante du tissu urbain, pour préserver les tènements agricoles : objectif affiché dans le PADD d'une enveloppe foncière de l'ordre de 8,5 ha pour l'habitat et de 1,5 ha pour les équipements et services (compatibles avec les objectifs du SCOT). - Un maintien de la zone agricole, par rapport au POS. 	
1.5 Assurer une gestion économe de l'espace		
<p>ENJEUX</p> <p>↳ Densifier l'enveloppe urbaine</p>	<p>La délimitation d'une enveloppe urbaine réduite et raisonnée</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une véritable réflexion en matière de densification des enveloppes urbaines existantes : identification des principaux tènements vacants ou en friches, dans le cadre du diagnostic. - Suite au premier travail de repérage des possibilités de densification, choix d'afficher le site de Promens comme potentiel de réhabilitation, et de laisser les porteurs de projets privés intervenir sur les autres tènements, compte-tenu d'une réelle 	

<p>existante</p> <p>↳ Proposer une typologie de logements plus diversifiée</p>	<p>présence de réhabilitation sur le territoire.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Identification d'une part de logements vacants à remettre sur le marché, optimiste compte-tenu de la dynamique constatée ces toutes dernières années. Au Pont de Pierre, intégration du tènement de l'entreprise en zone UB, afin de favoriser sa réhabilitation, déjà limitée par la zone inondable. Intégration en zone UA du site de Promens avec une volonté de permettre l'adaptation modérée de l'entreprise existante, mais d'anticiper également un possible déplacement de l'entreprise - Les zones UA, UB et UC ont été définies au plus près de l'enveloppe urbaine existante afin de privilégier la densification par le comblement des dents creuses. - Un secteur d'extension urbaine identifié, dont l'emprise correspond au besoin foncière nécessaire pour répondre aux objectifs démographiques envisagés sur la commune, à horizon 2022 : mise en place d'une OAP et de prescription en cas de réalisation d'un programme de logements, afin de maîtriser le développement et la densité de ce secteur. <p>La densification du tissu urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> - Au sein de l'OAP, des densités sont affichées pour garantir cette densification : densité de 20 logements à l'hectare. - Règles d'implantation des zones UA et UB incitant à la densification de l'enveloppe urbaine. 	
--	---	--

2 La ressource en eau

2.1 Qualité des eaux superficielles et souterraines

<p>ENJEUX</p> <p>↳ Préserver les éléments du réseau hydrographique et leurs abords</p> <p>↳ Limiter la pollution des eaux</p> <p>↳ Préserver la</p>	<ul style="list-style-type: none"> - L'urbanisation supplémentaire prévue est susceptible d'engendrer une augmentation des eaux de ruissellement, du fait de l'augmentation des surfaces imperméabilisées. L'OAP définie sur la zone 1AUB prend en compte la gestion des eaux pluviales. - Les berges, ripisylves et secteurs humides participent à la filtration et la dépollution des eaux de ruissellement, avant qu'elles ne rejoignent les rivières ou les nappes souterraines. C'est pourquoi le PLU protège ces espaces. Plus largement, les boisements et les haies bocagères identifiés et protégés au titre des articles L151.23 et L151-19. du C.U. jouent aussi ce rôle. Il en est de même pour les secteurs humides à préserver au titre des articles L151.23 et R123-11 i du C.U. - L'ensemble des zones U est raccordé à l'assainissement collectif, à l'exception de certaines constructions existantes, situées sur la partie Nord : Les possibilités de développement envisagées sont toutes raccordables à l'assainissement collectif. Ces dispositions participent à l'amélioration du traitement des eaux usées et des eaux pluviales, et contribuent ainsi à améliorer la qualité des eaux rejetées. - La commune envisage très prochainement de revoir le schéma directeur d'assainissement, afin d'en élaborer un nouveau, conjointement avec la commune limitrophe de Chandon. - Une partie du territoire est située en zone de protection de captage rapprochée et éloignée. Il ne s'agit pas d'un périmètre 	<p><i>Contrats de rivière, SYMISOA</i></p>
---	---	--

zone de captage	inconstructible, mais dans lequel certaines obligations doivent être respectées. Ces zones sont principalement classées en zones A et N sauf le secteur au Pont du Bezo (périmètre de protection éloigné) classé en Ue correspondant à l'entreprise Moncorgé, paysagiste (jardins expo en majorité, dépôts et bureaux).	
2.2 Alimentation en eau potable		
ENJEUX ↘ Pouvoir assurer un service adapté au développement prévu	Du fait de l'augmentation de consommateurs potentiels, la consommation d'eau potable devrait augmenter. Un projet intégrant l'alimentation en eau potable <ul style="list-style-type: none"> - La réduction des zones constructibles (-24,18 ha par rapport au Pos) affirmée dans le projet limite de fait les besoins futurs concernant l'alimentation en eau potable. Les zones à urbaniser ou OAP projetées bénéficient d'une desserte suffisante en eau potable. 	
2.3 Assainissement des eaux usées		
ENJEUX ↘ Participer à l'amélioration de la qualité des eaux de surface par un assainissement adapté et efficace	<ul style="list-style-type: none"> - Le développement, bien que maîtrisé, de l'urbanisation, sera source de volumes supplémentaires à traiter du fait de l'augmentation des usagers. - La gestion de l'assainissement est un enjeu pris en compte dans le PLU. Les eaux usées sont traitées par la station d'épuration de capacité de 6600 équivalents/habitants. - Le règlement des zones U (article 4) stipule que toute construction nouvelle doit être raccordée à l'assainissement collectif, en réseau séparatif, et qu'un assainissement autonome n'est possible qu'en l'absence de réseaux. Dans les zones A et N, le règlement précise qu'un raccordement en assainissement non collectif est admis, si le raccordement en assainissement collectif n'est pas possible. - La commune envisage d'élaborer un schéma directeur d'assainissement, avec la commune limitrophe de Chandon. Les études démarreront prochainement. 	
2.4 Gestion des eaux pluviales		
ENJEUX ↘ Permettre une gestion raisonnée des eaux pluviales	L'urbanisation envisagée, compris dans l'enveloppe urbaine existante, va engendrer une augmentation des surfaces imperméabilisées : constructions, voies nouvelles, stationnement,... Cela entraînera nécessairement un accroissement du ruissellement et, par conséquent, un risque d'inondation pluviale et de pollution diffuse des milieux. L'adaptation du zonage à la gestion des eaux pluviales <ul style="list-style-type: none"> - Le développement envisagé se faisant sur l'enveloppe urbaine existante, l'imperméabilisation des sols future sera réduite. 	

	<ul style="list-style-type: none"> - Des secteurs participant à l'écoulement des eaux pluviales, ont été classés en zone N, notamment les abords du Sornin à hauteur du tissu urbain, le tènement situé dans le prolongement de l'hôpital. La préservation d'espaces verts en zones U participe également au maintien d'espaces clés pour l'absorption et l'écoulement des eaux pluviales, ils ont été repérés sur le zonage comme éléments remarquables végétales du paysage à préserver au titre des articles L151.23 et L151-19. du C.U. - L'identification de haies participe également à la gestion des eaux pluviales (rétention). 	
<h3>3 Incidences sur l'air et le climat</h3>		
<h4>3.1 Maîtrise des besoins de déplacement pour la préservation de la qualité de l'air et la limitation des gaz à effet de serre</h4>		
<p>ENJEUX</p> <p>↳ Réduire l'utilisation de la voiture individuelle</p> <p>↳ Développer et favoriser les déplacements en transports en commun</p> <p>↳ Permettre des connexions piétonnes cohérentes avec les déplacements internes</p>	<p>L'augmentation de la population, même si elle reste modérée, implique nécessairement une augmentation de la circulation, contribuant indirectement à l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre.</p> <p>Toutefois, dès le PADD, la volonté communale est de favoriser fortement le développement de modes de déplacements alternatifs. Cela reste toutefois un objectif difficile à mettre en place.</p> <p>Un développement urbain limité et recentré, allant dans le sens d'une réduction des besoins en déplacement motorisé</p> <p>La commune a la volonté de conforter la centralité du bourg. La mixité de fonctions est encouragée dans le centre ancien et autour des boulevards périphériques, avec notamment la détermination d'un linéaire commercial, repéré sur le zonage au titre de l'article L151.16 du C.U., de façon à répondre à une demande de proximité, participant à la réduction des déplacements quotidiens.</p> <p>La mise en place d'outils pour favoriser le développement de liaisons piétonnes</p> <ul style="list-style-type: none"> - Création d'emplacements réservés de manière à prévoir la création de cheminements piétons le long du Sornin et pour la création d'une voie verte intercommunale, ainsi que pour faciliter la connexion entre la zone 1AUb et le centre-ville. <p>Des emplacements réservés prévoient également la création d'espaces de stationnement en périphérie du centre-ville.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Identification des liaisons piétonnes à préserver ou à créer, au sein des quartiers, repérées au plan de zonage au titre de l'article L151.38 du C.U. - Un projet limitant le développement à l'enveloppe urbaine existante afin de favoriser des déplacements pouvant être réalisés à pieds. - La commune envisage également la requalification des boulevards périphériques avec des espaces de stationnement (inscrit au PADD) pour faciliter les déplacements en modes doux. <p>Le développement de modes alternatifs à l'utilisation de la voiture</p> <p>En parallèle du développement des transports collectifs, la commune envisage la création d'un espace dédié au stationnement et aux loisirs, le long du Sornin, à proximité de la RD4, avec un accès direct au centre-ville afin de favoriser les déplacements à pied dans le</p>	<p><i>Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées</i></p> <p><i>Etude d'aménagement de bourg en cours</i></p>

	centre-ville.	
3.2 Maîtrise de la consommation énergétique et de développement des énergies renouvelables		
ENJEUX	Le PLU comporte des objectifs de production de logements, impliquant nécessairement une augmentation de la consommation d'énergie.	
<p>↳ Limiter l'augmentation des consommations d'énergie</p> <p>↳ Améliorer l'efficacité énergétique du parc de logement</p> <p>↳ Développer la production d'énergie à partir de ressources renouvelables</p>	<p>Un projet urbain de densification favorable à une meilleure maîtrise des énergies</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un développement réalisé en densification, qui permet d'éviter les travaux d'extension des réseaux (électrique, gaz,...). - Une densité encouragée, notamment au travers des orientations d'aménagement et de programmation, de manière à favoriser des économies d'énergies, la perte énergétique étant moins importante avec la production de logements intermédiaires ou collectifs. - Un projet visant à la réhabilitation du parc existant, permettant de réhabiliter des logements anciens énergivores en logements neufs plus économes en énergie. <p>Un règlement permettant la construction écologique</p> <ul style="list-style-type: none"> - La commune a choisi de ne pas règlementer l'article 15 relatif aux performances énergétiques et environnementales. - L'article 11 prévoit dans toutes les zones la possibilité de réaliser des panneaux solaires et des toitures terrasses végétalisées. 	
4 Incidences concernant les risques et les nuisances		
4.1 Risques naturels		
ENJEUX	<p>Un zonage tenant compte du risque d'inondation</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte du PPRNPI du Sornin : règlement présent dans la liste des SUP. - L'ensemble des zones concernées par le PPRNPI sont indiquées « i » sur le plan de zonage. <p>Une prise en compte de la canalisation de gaz</p> <ul style="list-style-type: none"> - La servitude associée à la canalisation est présente dans la liste et le plan des SUP. 	<i>PPRNPI du Sornin</i>

<p>↳ Prendre en compte le risque de transport de marchandises dangereuses</p>	<p>Une prise en compte des ouvrages « haute tension »</p> <ul style="list-style-type: none"> - La servitude associée aux ouvrages « haute tension » est présente dans la liste et le plan des SUP. 	
<p>4.2 Gestion des déchets</p>		
<p>ENJEUX</p> <p>↳ Assurer une gestion adaptée des déchets</p>	<ul style="list-style-type: none"> - La mise en place d'une densification du tissu urbain permettra de ne pas agrandir les parcours de collecte en porte à porte. 	
<p>4.3 Nuisances</p>		
<p>ENJEUX</p> <p>↳ Limiter l'exposition de la population aux nuisances</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Affichage sur le plan de zonage des périmètres de recul des routes départementales en dehors des limites d'agglomération, définis par le Conseil Départemental de la Loire (RD4, RD3487, RD122, RD401 et RD121). - Affichage sur le plan de zonage des périmètres de recul des axes classé au titre des infrastructures de transport bruyantes (RD487 classée en catégorie 3). 	<p><i>Règlement voirie Conseil Départemental de la Loire.</i></p>

INDICATEURS

L'article R.123-2 du code de l'urbanisme stipule que le rapport de présentation doit préciser les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L153-27.

Cet article précise que « le conseil municipal procède, 9 ans au plus tard après la délibération portant approbation ou révision du PLU, à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. ».

En l'occurrence, le PLU de la commune de Saint-Alban-les-Eaux doit préciser les indicateurs au regard de l'article L101-2 du code de l'urbanisme.

Le tableau suivant permet de définir les indicateurs, la valeur de référence et les documents permettant de réaliser ce bilan et ce suivi pour les enjeux les plus importants de la commune.

Thème	Indicateur	Valeur de référence	Document de référence
Développement urbain maîtrisé et renouvellement urbain			
Consommation de l'espace/occupation du sol	Evolution de la surface bâtie Evolution des surfaces agricoles et des surfaces boisées Part des logements créés ou réhabilités au sein des zones UA, UB, UC et 1AUb Changements de destination réalisés en zones A et N	Enveloppe foncière de l'ordre de 8.4 ha 237.8 ha de surface agricole 89 ha de surface naturelle (boisements, friches, espaces libres non boisés et non utilisés par l'agriculture,...)	Sitadel/Photographie aérienne, Terres agricoles déclarées à la PAC
Evolution du parc de logements	Evolution du parc de logements Evolution de la densité Forme bâtie réalisée	De l'ordre de 18 constructions sur foncier neuf par an Un minimum de 20% de la production sous forme de réhabilitation, soit environ 4 par an minimum Réalisation de la zone 1AUb	Registre des permis de construire Insee Sitadel
Renouvellement urbain	Nombre de logements réalisés par aménagement de l'existant Part du parc en logements vacants	Nombre de changements de destination réalisé Objectif de production de l'ordre de l'ordre de 4 logements minimum en réhabilitation Objectif de remise sur le marché d'une 30 aine de logements vacants	Registre permis Insee
Protection des sites, des milieux et paysages naturels			
Protection des ressources et gestion des eaux pluviales	Evolution du linéaire de haie identifié Evolution de la superficie des zones humides Evolution des boisements Préservation de la trame écologique Gestion des débits de fuite	45 linéaires de haie identifiés 37 ha de secteurs humides identifiés Trame écologique : 1.5 ha Règlement imposant un débit de fuite de 3l/s/ha pour une pluie d'occurrence décennale	Photographie aérienne
Protection face aux risques	<u>Risque d'inondation :</u> Respect du PPRNPI <u>Canalisation de gaz</u>	Servitudes d'utilité publique	
Patrimoine bâti remarquable, qualité urbaine, architecturale, paysagère			
Patrimoine bâti	Éléments remarquables identifiés	2 sites identifiés	PLU et permis accordés
Qualité architecturale et paysagère	Respect de préservation des jardins, vergers,...	5.5 ha identifiés	Plan de zonage et règlement PLU
Diversité des fonctions urbaines			
Mixité de fonctions	Maintien des commerces et services	Cf. recensement des commerces et équipements	Recensement des activités et équipements

	au sein du centre bourg	dans le diagnostic Respect du linéaire commercial identifié.	présents sur le bourg
Déplacement			
Connexions piétonnes	Emplacements réservés Linéaire à maintenir ou à créer	2 emplacements réservés dédiés à la réalisation de connexions piétonnes Préservation du linéaire à maintenir	Liste des emplacements réservés
Communications numériques et réseaux			
Desserte fibre optique	Nombre de logements desservis	En attente de l'arrivée de la fibre.	
Réseau assainissement	Gestion du réseau en unitaire	Mise à jour du réseau	

EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU :	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Total
Logements réalisés								
Logements réalisés en réaménagement du bâti ⁽¹⁾								
Localisation :								
Centre ville								
Autre								
Logements neufs								
- En opération d'aménagement d'ensemble								
- En opération isolée								
Type de zone :								
UA								
UB								
UC								
1AUb								
Autre								
Caractéristiques :								
Comblement de dents creuses								
Changement de destination								
Réhabilitation								
Opération autorisée avant le PLU								
Division parcellaire								
Zones à urbaniser opérationnelle								
Consommation foncière (en m ²) ⁽²⁾								
Surface moyenne par logement (en m ²)								
Typologie								
- Logements individuels								
- Logements groupés								
- Logements collectifs								