

PLAN LOCAL D'URBANISME

2

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

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 approuvé par délibération du Conseil Municipal le 5 Septembre 1982. Depuis, il a fait l'objet de plusieurs modifications et révisions.

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 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 et de réaliser les documents de planification permettant de le mettre en œuvre

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 L121-1) en matière de développement durable.

Le PLU est l'expression du projet urbain de la commune et constitue le code de cohérence des diverses actions d'aménagement. A ce titre, il comporte un document spécifique à caractère prescriptif qui vient en appui du règlement et des plans de zonage : le **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.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Le projet d'aménagement et de développement durables a pour fonction de présenter le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple et accessible à tous les citoyens. Il est élaboré à partir du diagnostic territorial (démographie, habitat, activités, déplacements, services et équipements publics et contraintes des documents supérieurs), et de l'état initial de l'environnement, permettant de faire ressortir les enjeux du territoire et d'identifier les orientations du projet communal sur lequel la municipalité souhaite s'engager.

Le PADD recherchera, dans le respect des articles L101-1 et L101-2 du code de l'urbanisme :

- Un développement urbain maîtrisé en trouvant un équilibre entre renouvellement urbain et extension dans un souci de gestion économe du sol ;

- La mixité sociale et la mixité des fonctions permettant de répondre à la diversité des besoins et des ressources de la population ;
- La préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et naturel ;
- la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre et la maîtrise de la consommation énergétique notamment par la limitation des déplacements motorisés et la recherche d'une certaine densité.

Le PADD sera défini en compatibilité avec les orientations du SCOT du Bassin de vie du Sornin.

Ce projet communal s'est construit en ayant à l'esprit la thématique du « **développement durable** ».

« *Le développement durable est un développement qui répond aux besoins des générations actuelles, sans compromettre ceux des générations futures* ». Commission Bruntland - 1987.

« *Par le passé, nous avons envisagé notre développement avec cette croyance aujourd'hui dangereuse qui était celle d'un optimisme peut-être déraisonnable, espérant que l'on pouvait sans fin pousser notre croissance économique sans avoir à regarder la nature des ressources et les effets sur l'environnement, et en particulier les effets en termes de pollution, de nuisances et de déséquilibre* ». Marie-Noëlle Lienemann

LE PROJET DE TERRITOIRE

Le projet communal sera mené dans le respect des principes du développement durable.

Les orientations retenues :

Axe 1 – Affirmer Charlieu comme centralité

Axe 2 – Mettre en valeur le bourg historique de Charlieu et son aspect patrimonial

Axe 3 – Préserver les ressources du territoire

AXE 1 : AFFIRMER CHARLIEU COMME CENTRALITE

PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE DU TERRITOIRE

Après une perte de population constatée jusqu'en 1999, la commune de Charlieu accueille, depuis 1999, un regain de population, avec un rythme de croissance de l'ordre de +0.3% par an. L'objectif de la commune est de conforter cette croissance démographique.

Envisager un rythme de croissance dynamique, afin d'affirmer le statut de centralité de Charlieu

Ces dernières années, la commune a constaté une véritable dynamique de réhabilitation de son parc de logements, et une véritable demande pour s'installer sur Charlieu, ce qui a permis d'amorcer un changement de dynamique, et de constater une augmentation de la croissance démographique. En 2010, la population de Charlieu est estimée à 3717 habitants.

La commune souhaite encourager une croissance démographique dynamique, en lien avec son statut de centralité et avec ces nombreux équipements et services.

Afin d'encourager et de conforter cette dynamique, la commune souhaite :

- ⇒ ***Permettre une augmentation de la population de l'ordre de +0.25% par an minimum.***

Les évolutions démographiques sont toutefois difficilement maîtrisables.

Permettre une dynamique de construction répondant à ce statut de centralité

En cohérence avec le rythme démographique envisagé, la commune s'oriente vers une production supérieure à celle constatée ces 10 dernières années. Il s'agit de conforter la dynamique urbaine de la commune, en privilégiant la réhabilitation de logements existants:

- Prévoir un minimum de 20% de la production nouvelle en réhabilitation et exploitation de friches potentielles, au sein du tissu urbain.
- Un rythme de construction de l'ordre de 18 logements neufs supplémentaires par an, en cohérence avec le SCOT du Bassin de vie du Sornin

REPENDRE A UN VERITABLE ENJEU DE REHABILITATION ET D'ATTRACTIVITE DU PARC

Inciter au renouvellement du parc ancien et à la reconversion des friches et tènements vacants

L'objectif est d'inciter et d'encourager la réhabilitation de logements anciens vacants et/ou vétustes, en particulier dans le centre ville ancien, de manière à entretenir le bâti ancien et renforcer l'attractivité du centre ville historique :

- Encourager à la reconversion de friches industrielles et/ou vacantes pour des opérations mixtes, et anticiper le départ d'entreprises comme IP3
- Encourager à la réhabilitation d'anciens ateliers et bâtiments vacants

Il s'agit toutefois d'opérations dont la programmation et la réalisation sont difficilement estimables, car il s'agit d'opérations privées, nécessitant la restructuration de bâtiments existants.

Ces différentes opérations au cœur du bourg de Charlieu, permettront de réfléchir à des formes d'habitat adaptées, notamment à destination des personnes âgées.

Offrir des logements diversifiés, et favoriser ainsi les parcours résidentiels complets sur le territoire

La commune dispose d'une part de logements aidés importante, assez bien répartie sur l'ensemble de l'enveloppe urbaine. Toutefois, une partie importante du parc est vacante ou vétuste.

La commune souhaite donc mettre en place une véritable politique visant à réaliser ou réhabiliter une cinquantaine de logements aidés :

- Encourager à la remise sur le marché et/ou la restauration de ces logements vacants
- Travailler avec les organismes compétents à la requalification des logements les plus vétustes, inadaptés aux besoins actuels.

Il s'agira de privilégier les secteurs situés à proximité du centre ville, ainsi que le secteur Avenue des Mésanges.

En parallèle de la réhabilitation de ce parc, la commune prévoit la réalisation de l'ordre de 20% de logements locatifs aidés dans toute opération sur foncier neuf de plus de 10 logements.

Enfin, la commune souhaite également répondre à une véritable demande en matière de petits logements, à destination des jeunes et des personnes plus âgées, souhaitant s'installer en centre ville.

PROPOSER UNE URBANISATION MOINS CONSOMMATRICE D'ESPACE

Afin de limiter l'étalement urbain et le mitage en milieux naturels et agricoles, le projet de territoire est orienté sur une maîtrise de la consommation foncière.

Privilégier une densification de l'enveloppe urbaine existante

L'enveloppe urbaine de Charlieu s'est construite de manière progressive et organisée, sous forme d'opérations de lotissements.

L'objectif de la commune est de :

- Privilégier le développement au sein de l'enveloppe urbaine existante, en exploitant son potentiel de densification. Si cela ne suffit pas pour répondre aux objectifs de développement, une extension de cette enveloppe sera envisagée, en priorité sur le secteur de la Manne.
- Définir une enveloppe foncière constructible pour l'habitat de l'ordre de 7ha entre 2012 et 2022 (décompte au sens du SCOT)
- Privilégier une densité plus élevée, de l'ordre de 20 logements à l'hectare en moyenne pour les nouvelles opérations
- Définir des principes d'aménagement afin de privilégier des formes d'habitat plus denses. Cela peut notamment se traduire par l'encouragement, dans les nouvelles opérations, à une part de logements alternative à la maison individuelle.
- Prévoir éventuellement des espaces supplémentaires (prolongeant la tendance), à plus long terme, en particulier sur le secteur de la Manne, et gelés jusqu'en 2022

PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES ELEMENTS DE CENTRALITE

Entretenir et encourager au développement commercial et à l'artisanat de proximité

Charlieu dispose d'un centre ville attractif, concentrant l'essentiel des commerces, services et équipements. L'objectif de la commune est de conserver et d'encourager au développement de cette mixité de fonctions. Il s'agit pour cela de :

- Veiller à préserver et à encourager le développement des commerces, petits artisanats et services dans le centre ville ancien et autour des boulevards périphériques,
- Encourager au développement de commerces en lien avec la mise en valeur du patrimoine culturel, autour de l'Abbaye
- Le projet vise ainsi à préserver la dynamique des principales rues commerçantes et inciter au développement de cette dynamique sur les rues alentours

- Encourager l'implantation de commerces, de services et d'artisanat de proximité autour des boulevards, lieu de passage important du territoire
- Permettre la réalisation d'opérations mixtes, ou d'opérations de réhabilitations, en dehors du centre ville historique, pour permettre l'installation de commerces de proximité et/ou de services.

Prendre en compte la présence de grandes et moyennes surfaces sur la commune

En cohérence avec les objectifs définis par le SCOT du bassin de vie du Sornin, l'objectif d'affirmer la centralité de Charlieu, permettant le développement modéré des grandes et moyennes surfaces commerciales existantes.

Maintenir un bon niveau d'équipements

La commune dispose d'un bon niveau d'équipements, qu'elle souhaite préserver. En parallèle de l'accueil de nouveaux habitants, il s'agira de veiller au maintien ce niveau de services, répondant aux besoins communaux voir intercommunaux :

- Permettre le développement, le transfert et la réhabilitation des structures existantes
- Permettre l'émergence d'un pôle de santé autour/ à proximité de l'hôpital
- Maintenir et développer les équipements existants, en particulier les équipements scolaires, sportifs et culturels.

Permettre le développement de la zone d'activités intercommunale

Située en entrée Nord-Est de Charlieu, cette zone d'activités concentre les activités artisanales et industrielles du territoire. Le projet envisage son extension, pour répondre aux besoins, en prévoyant une enveloppe foncière de l'ordre de 8.5 ha.

Il s'agira de plus d'inciter à la délocalisation d'entreprises présentes dans le centre ville ou à sa périphérie, à destination de la zone d'activités intercommunale.








ENCOURAGER AU DEVELOPPEMENT DES TRANSPORTS COLLECTIFS

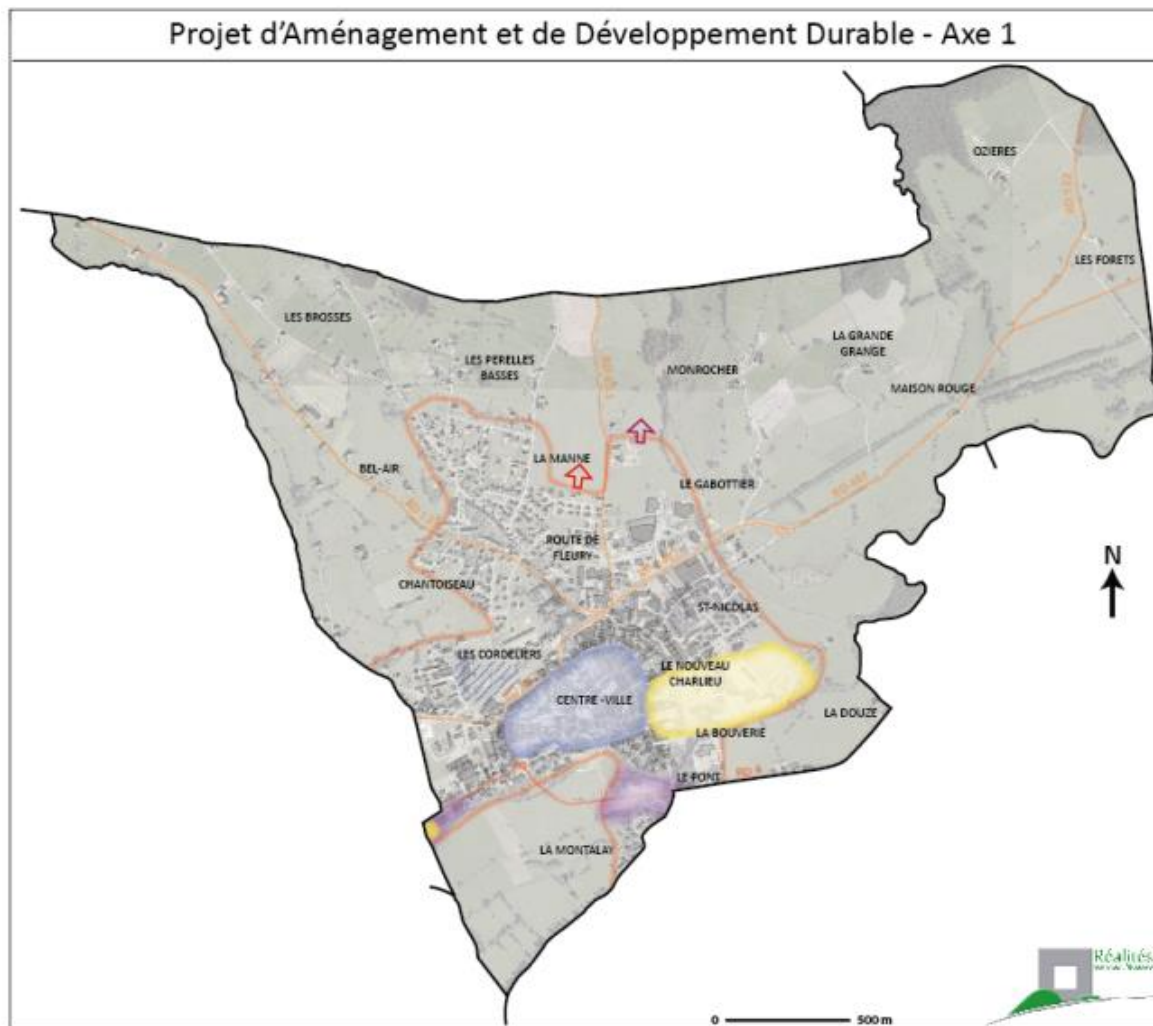
Le projet communal vise à mettre en œuvre plusieurs orientations afin de favoriser les déplacements alternatifs à la voiture, à la fois pour limiter les émissions de gaz à effet de serre et pour améliorer la qualité de vie.

- Favoriser un développement urbain resserré autour de l'enveloppe urbaine, facilitant les courtes distances
- Conforter et développer le maillage modes doux.

Toutefois, il s'agira également de réfléchir au développement d'une politique intercommunale, avec les organismes compétents, en matière de desserte en transport collectif :

- Des communes rurales voisines vers Charlieu
- De Charlieu vers les autres centralités : Roanne, Lyon,...

-  Privilégier le comblement des dents creuses et la réhabilitation du parc de logements
-  Permettre une extension de l'enveloppe urbaine en épaisseur, si les besoins le nécessitent
-  Maintenir une diversité de fonction de centre bourg, en particulier commerciale
-  Préserver les zones dédiées au commerce
-  Favoriser le regroupement d'équipements autour de l'hôpital
-  Maintenir et entretenir le pôle d'équipements existant
-  Permettre le développement de la Zone d'Activités



AXE 2 : METTRE EN VALEUR LE BOURG HISTORIQUE DE CHARLIEU ET SON ASPECT PATRIMONIAL

METTRE EN VALEUR LA RICHESSE DU PATRIMOINE HISTORIQUE DU TERRITOIRE

Avec un patrimoine historique très présent en centre ville, qui se traduit notamment par la présence d'une Abbaye et de nombreux bâtiments classés Monuments Historiques, le centre ville de Charlieu a su conserver un patrimoine historique remarquable. Une ZPPAUP a été approuvée afin de conserver ce patrimoine.

Inciter à la découverte du centre ville médiéval

En parallèle de sa fonction de centralité, liée à la présence d'équipements et commerces, l'objectif de la commune est d'inciter au développement du potentiel touristique du centre ville médiéval. Pour cela, le projet communal définit plusieurs orientations :

- Favoriser l'appropriation de l'espace par les piétons, afin de mettre en valeur le patrimoine et l'organisation urbaine traditionnelle
- Désengorger le centre ville, en prévoyant des poches de stationnement supplémentaires
- 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 autour de l'Abbaye

Développer la connexion de ce centre ville avec les quartiers périphériques

L'objectif est d'améliorer les connexions et le fonctionnement entre :

- Le centre ville et les quartiers Est, concentrant un certain nombre de services et d'équipements, d'activités
- Le centre ville et le pôle d'équipements autour de l'hôpital
- Le centre ville et la liaison piétonne intercommunale à créer

En parallèle, il s'agira de travailler à :

- L'amélioration de la signalétique
- La requalification des boulevards périphériques, véritables espaces vitrines du centre ville, et lieu de passage
- La réalisation d'une déviation du centre bourg, afin de désengorger le centre ville et de supprimer une partie des flux de transit traversant le bourg

Préserver le patrimoine historique

Les objectifs définis par le projet communal s'inscriront en cohérence avec la ZPPAUP. De manière plus générale, l'objectif est de préserver les abords de l'Abbaye et de poursuivre la mise en valeur des nombreux bâtiments classés Monuments Historiques.

Il s'agit également d'encourager à la reconversion de bâtiments disposant d'une architecture particulière, comme Saint-Gildas.

DEVELOPPER L'OFFRE EN MATIERE DE TOURISME ET DE LOISIRS

Affirmer le Sornin comme support de loisirs et de promenade

Le Sornin est le principal cours d'eau traversant le territoire d'Est en Ouest, et passant au Sud du centre ville.

Sur ses abords, et en sortie de la ville se trouve déjà des aménagements sportifs et de loisirs. L'objectif est d'affirmer la présence de ce cours d'eau et de le mettre en valeur, afin de créer des espaces de promenade et de loisirs à proximité immédiate du centre ville :

- Créer un cheminement piéton le long du Sornin
- Permettre le développement des activités de loisirs et des équipements existants
- Créer un espace dédié au stationnement et aux loisirs, le long du Sornin, à proximité de la RD4, avec un accès direct au centre ville.
- Créer un espace congrès

Encourager au développement d'activités de tourisme et de loisirs

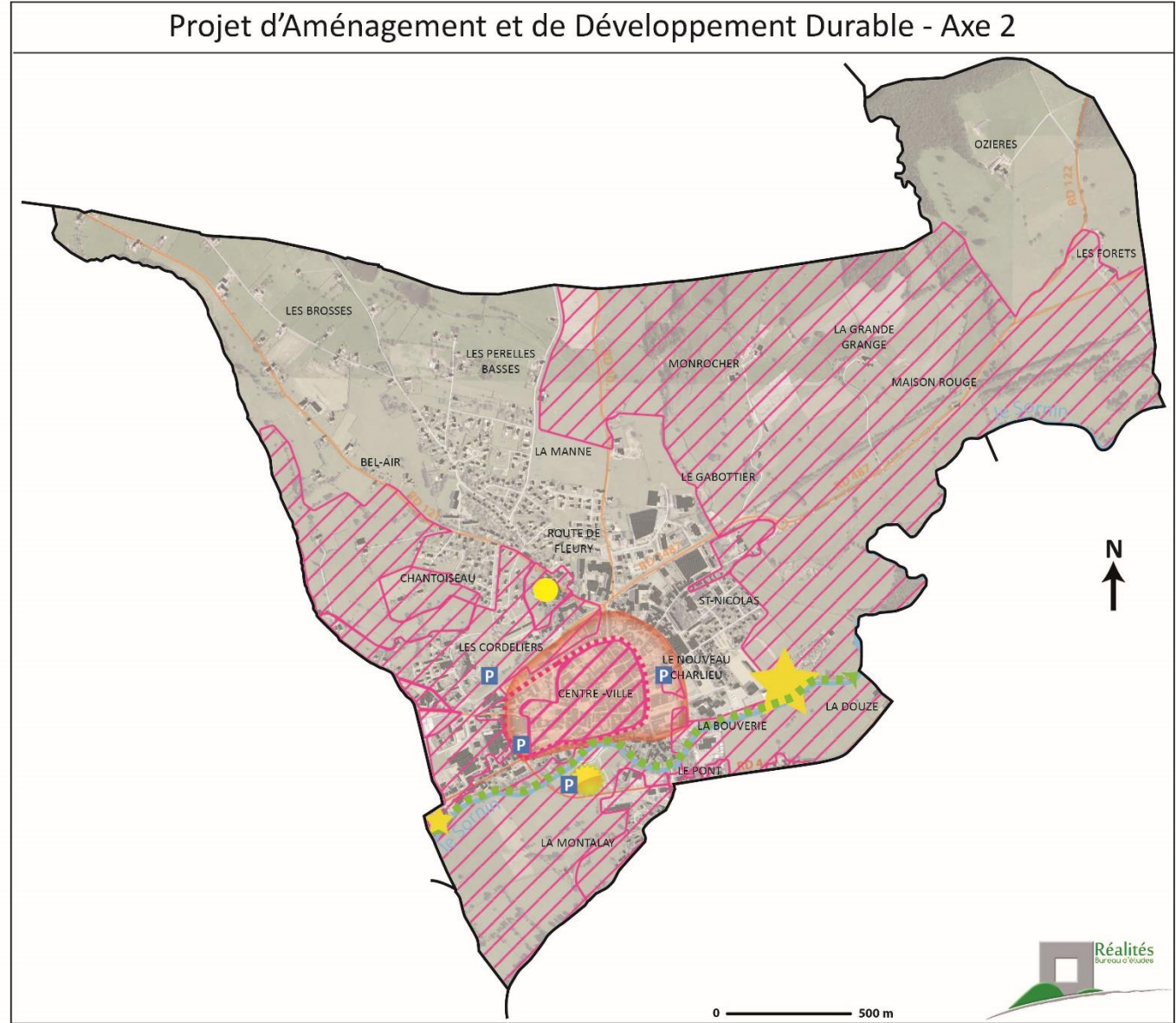
La mise en valeur du patrimoine historique de la commune peut également se traduire par d'éventuels projets touristiques.

Affirmer la ville de Charlieu comme étape majeure sur la voie verte Pouilly-Charlieu

Dans ce cadre, la réalisation d'un parking comme point de départ de la ville étape de la véloroute pourrait être envisagé, en prévoyant des aménagements nécessaires à l'accueil des familles.

Projet d'Aménagement et de Développement Durable - Axe 2

-  Mettre en valeur le patrimoine et l'organisation urbaine du bourg historique
-  Prévoir/Mettre en valeur des poches de stationnement supplémentaire
-  Développer la connexion du centre-ville avec les quartiers périphériques
-  Requalifier les boulevards périphériques
-  Prendre en compte la ZPPAUP
-  Permettre le développement des activités de loisirs
-  Créer un espace dédié au stationnement et aux loisirs
-  Encourager à la reconversion du site Saint-Gildas



AXE 3 : PRESERVER LES RESSOURCES ET LE CADRE RURAL DU TERRITOIRE

PRESERVER UN CADRE DE VIE QUALITATIF

Prendre en compte les nuisances et les risques

Le projet prendra en compte :

- Le risque d'inondation lié à la présence du Sornin et du Bézo
- Le passage de routes départementales au sein de l'enveloppe urbaine, supportant un trafic important
- Le classement sonore de la route départementale n°4
- Le passage d'une canalisation de gaz

Permettre un développement en cohérence avec la desserte en réseaux

Le projet veillera à privilégier les secteurs desservis en assainissement collectif et à prendre en compte la gestion des eaux pluviales, en incitant à la récupération d'eaux.

Favoriser le développement des liaisons modes doux

L'objectif est de compléter le maillage modes doux, à l'échelle communale et intercommunale :

- En s'appuyant sur l'ancien tracé de la voie ferrée
- En encourageant le développement de liaisons cyclables, en collaboration avec les organismes compétents

Permettre l'utilisation et le développement des énergies renouvelables

Faciliter l'accès aux technologies de l'information et de la communication

La commune est desservie en ADSL, avec toutefois des disparités selon les secteurs.

Pour le confort de tous les habitants, ainsi que pour faciliter le développement des services par voie numérique, les échanges économiques et pour développer l'activité, la commune a la volonté de s'inscrire dans le développement des nouvelles technologies de l'information et de la communication et notamment de la fibre optique.

Pour cela le projet communal émet la volonté de :

- S'inscrire dans le programme de développement de la fibre mené par le Conseil Général, le SIEL Syndicat Intercommunal d'Energie, des réseaux et du Très Haut Débit de la Loire et Charlieu-Belmont Communauté ;

Préserver des espaces de respiration

L'objectif est de préserver la trame urbaine historique qui fait l'identité du centre ville de Charlieu, en préservant les arrières de parcelles ou les cœurs d'îlots représentatifs de cette trame.

Des espaces de respirations pourront également être définis sur le reste de l'enveloppe urbaine, afin de préserver la qualité du cadre de vie proposé.

Requalifier les espaces publics

Une étude d'aménagement de centre bourg sera réalisée en parallèle de la définition du projet, afin d'envisager la requalification des principaux espaces publics, telles que les places du centre ville.

PERMETTRE LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES AGRICOLES

Le territoire de Charlieu comporte assez peu d'exploitations agricoles. Les paysages agricoles sont toutefois très présents et participent à l'identité rurale en dehors de la ville.

L'objectif communal est de permettre le maintien et le développement de l'activité agricole, et pour cela de :

- Préserver le foncier agricole, en travaillant à une urbanisation moins consommatrice d'espace, limitant le développement en extension du tissu urbain existant
- Pérenniser les exploitations agricoles et permettre leur développement
- Permettre l'installation de nouvelles exploitations
- Préserver les accès aux secteurs agricoles, et les espaces fonctionnels agricoles

PRESERVER LES ELEMENTS CONSTITUTIFS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

Charlieu présente des secteurs de qualité environnementale reconnue. Les enjeux environnementaux doivent également être considérés sous l'aspect des fonctionnalités écologiques, à travers les principes de trame verte et bleue et de corridors écologiques.

Préserver les espaces naturels remarquables

L'objectif est de préserver des espaces présentant des enjeux pour la biodiversité

- Les abords du Sornin, éléments constitutifs de la trame bleue, définis à l'échelle du SRCE
- Préserver la ZNIEFF de type 1 et son statut de réservoir de biodiversité

Préserver la trame bleue constituée par les cours d'eau et les zones humides

L'ensemble du réseau hydrographique et des milieux qui lui sont associés représentent une trame bleue ayant des fonctions biologiques et écologiques à préserver.

- Favoriser la préservation des cours d'eau, en protégeant leurs abords,
- Prendre en compte et préserver les zones humides ayant fait l'objet d'un recensement.

Préserver les éléments de bocage et les continuités écologiques

L'objectif est de préserver, sur l'ensemble du territoire, des espaces perméables, permettant le déplacement de la faune. Il s'agit pour cela d'identifier et de préserver les éléments de bocage participant au maintien des continuités écologiques : petits boisements, haies,...

Préserver la ressource en eau, et les périmètres de captage qui lui sont associées

Préserver les caractéristiques du paysage de Charlieu

L'organisation urbaine de Charlieu s'organise essentiellement autour du bourg. La commune présente donc peu de mitage, et à conserver un caractère rural préservé, en dehors de son enveloppe urbaine. L'objectif est de conserver ce patrimoine :





- Prendre en compte les bâtiments isolés, en lui permettant d'évoluer, afin d'éviter la formation de ruines dans le paysage
- Envisager, si nécessaire, la possibilité de changements de destination
- Préserver les éléments du paysage représentatifs du patrimoine et du paysage de la commune

Le projet veillera à maintenir des vues intéressantes, en particulier le long de certaines infrastructures routières, notamment entre Charlieu et Saint-Denis-de-Cabanne, par :



- La RD4
- La RD 487.

Projet d'Aménagement et de Développement Durable - Axe 3









Préserver un cadre de vie qualitatif

-  Permettre la création de liaisons douces structurantes
-  Conserver des espaces de respiration
-  Prendre en compte le risque d'inondation
-  Prendre en compte les nuisances sonores

Prendre en compte le transport de marchandises dangereuses :

-  Electricité haute tension
-  Gaz

Des espaces naturels et des ressources à préserver :

-  Espace naturel remarquable à préserver (ZNIEFF)
-  Espace de nature ordinaire à protéger : zone humide
-  Préserver le caractère paysager de certaines voies
-  Préserver le périmètre de captage
-  Préserver les cours d'eau
-  Préserver les abords du Sornin, élément constitutif de la trame bleue
-  Préserver les murs en pierres / Petit patrimoine / Ouvrages
-  Point de vue

