

Charbonnier les Mines

Reçu à la Sous-Préfecture
d'Issoire, le

- 8 FEV. 2008



Projet d'Aménagement et de Développement Durable



1 rue C. Danziger
63000 CLERMONT-
FERRAND

Tél : 04 73 26 14 25
Fax : 04 73 27 79 71

Introduction

Le PADD définit, dans les grands principes d'aménagement du cadre de vie, d'économie de l'espace, de protection des milieux naturels et des paysages, d'équilibre entre les zones urbaines et rurales, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement de la commune.

Dans ce cadre, et plus particulièrement dans un souci de développement harmonieux de l'urbanisation, la commune de Charbonnier les mines souhaite définir à travers le PADD les orientations générales de son aménagement et de son développement durable, qui portent sur la politique d'urbanisme de l'ensemble de la commune

Le projet d'aménagement et de développement durable de la commune s'articule autour de trois grands chapitres :

- Le cadre de vie
- La politique urbaine
- L'économie

Sommaire

<i>Introduction</i>	<i>1</i>
<i>Sommaire</i>	<i>2</i>
<i>Préserver le cadre de Vie</i>	<i>3</i>
Interdire les constructions à usage d'habitation en bordure de l'Autoroute A 75	3
Préserver les points de vues en direction de l'Allagnon	3
Protéger et Valoriser les berges de l'Allagnon	3
Augmenter les possibilités d'accueil et d'hébergement touristique	3
<i>La politique urbaine</i>	<i>4</i>
Rénover le patrimoine bâti	4
Densifier l'existant	4
Diversifier l'habitat et mailler les types d'habitats sur la commune	5
Augmenter les nouveaux espaces à urbaniser	5
Gérer les eaux pluviales sur le terrain	5
<i>Le Développement Economique</i>	<i>6</i>
Favoriser le développement et le regroupement des commerces	6
Conserver des espaces à vocation agricole	6
Profiter des opportunités offertes par le diffuseur en implantant des entreprises près de l'autoroute	6
<i>Conclusion : récapitulatif du Projet d'aménagement et de développement durable</i>	<i>8</i>

Préserver le cadre de Vie

Interdire les constructions à usage d'habitation en bordure de l'Autoroute A 75

Afin de préserver les populations des nuisances notamment sonores, la commune réaffirme son souhait d'interdire les constructions à usage d'habitation en bordure de l'autoroute.

Préserver les points de vues en direction de l'Alagnon

Sa situation de surplomb par rapport à la vallée de l'Alagnon apporte une qualité du cadre de vie ainsi la commune souhaite t-elle mettre en place des règles spécifiques en matière de protection des sites naturels.

De plus l'ensemble des secteurs naturels du territoire communal, notamment la vallée du ruisseau du Rissavet, feront l'objet d'un classement particulier permettant de préserver le caractère naturel des sites.

Protéger et Valoriser les berges de l'Alagnon

Les berges de l'Alagnon apparaissent comme un espace naturel fragile. Dans le cadre « du contrat de rivière » de l'Alagnon, l'entretien des berges est pris en charge par le syndicat : SIGAL. L'aménagement de chemins touristiques autour du thème de la rivière devrait permettre de valoriser cet espace et d'en faire profiter le plus grand nombre.

Augmenter les possibilités d'accueil et d'hébergement touristique

La commune souhaite valoriser son patrimoine naturel et architectural.

La politique urbaine

La croissance des offres de logements passe par l'augmentation des espaces constructibles mais aussi par une meilleure utilisation de ceux qui existent. La croissance doit s'inscrire dans un projet de développement à long terme de la commune. C'est pourquoi 5 axes ont-été réfléchis :

- Rénover le patrimoine bâti
- Densifier l'existant
- Diversifier l'habitat et mailler les types d'habitats sur la commune
- Des nouveaux espaces à urbaniser
- Gérer les eaux pluviales sur le terrain

Rénover le patrimoine bâti

Charbonnier les Mines est une ancienne commune minière qui n'a gardé de son passé que quelques maisons traditionnelles mais l'habitat ancien n'est plus tout à fait adapté à la vie actuelle. Pourtant la commune souhaite, autant que possible, garder et valoriser les témoins de son histoire en permettant voir en favorisant le renouvellement urbain du secteur de la mine.

Densifier l'existant

Afin de lutter contre l'étalement urbain et la consommation excessive de l'espace, la commune souhaite densifier l'habitat existant notamment en centre bourg où les types de constructions s'y prêtent.

De plus l'espace communal constructible est restreint. En effet le territoire communal de 300 ha est déjà largement occupé. Certains espaces naturels sont inconstructibles et toutes les terres agricoles ne sont pas équivalentes. Aussi la commune garde à l'esprit que la gestion de son espace est un enjeu pour aujourd'hui mais surtout pour demain. C'est pourquoi elle souhaite densifier l'habitat existant.

Diversifier l'habitat et mailler les types d'habitats sur la commune

L'objectif est de diversifier l'habitat dans l'espace mais aussi dans les types d'habitats afin d'accueillir un panel de population plus large. Elle s'est déjà engagée dans une politique de mixité de l'habitat et souhaiterait continuer dans cette voie.

Augmenter les nouveaux espaces à urbaniser

Dans un souci de diversification des types d'habitats et compte tenu de la forte demande de terrains constructibles, la commune souhaite ouvrir trois nouveaux secteurs à l'urbanisation.

Ces nouveaux secteurs se situent soit :

- en continuité de l'espace bâti (le Montagnat et le Carreau de la Mine)
- pour combler une carence, une « dent creuse » (Les Laquaits)

Gérer les eaux pluviales sur le terrain

L'eau est un bien précieux qui tend à devenir rare. Dans le cadre du développement durable et pour une gestion efficace des coûts de la collectivité, la commune souhaite favoriser le traitement des eaux pluviales sur les terrains des particuliers. Ainsi donner à chacun, chaque fois que le terrain le permet, les moyens de stocker ou de gérer l'infiltration progressive des eaux pluviales.

Le Développement Economique

La commune souhaite organiser sa politique économique autour de trois axes prioritaires :

- Le commerce
- L'agriculture
- L'artisanat et/ ou l'industrie

Favoriser le développement et le regroupement des commerces

Située à moins de 10 minutes d'Issoire, le petit commerce ne résiste pas. Pourtant la commune croit aux besoins de commerce de proximité pour la population. Ainsi souhaite-t-elle favoriser l'installation des commerces dans le centre bourg.

Conserver des espaces à vocation agricole

L'agriculture représente un des piliers de notre société. Traditionnellement rurale, Charbonnier les mines possèdent des terres d'une grande valeur agronomique. C'est pourquoi elles feront l'objet d'un classement spécifique permettant de conserver leur vocation.

Profiter des opportunités offertes par le diffuseur en implantant des entreprises près de l'autoroute

L'A75 traverse Charbonnier les mines. La proximité du diffuseur autoroutier peut générer du développement économique aussi la commune réfléchit à l'opportunité d'installer une zone artisanale ou industrielle d'intérêt communale et intercommunale. Trois possibilités s'offrent à la commune comme le décrit le tableau ci-dessous.

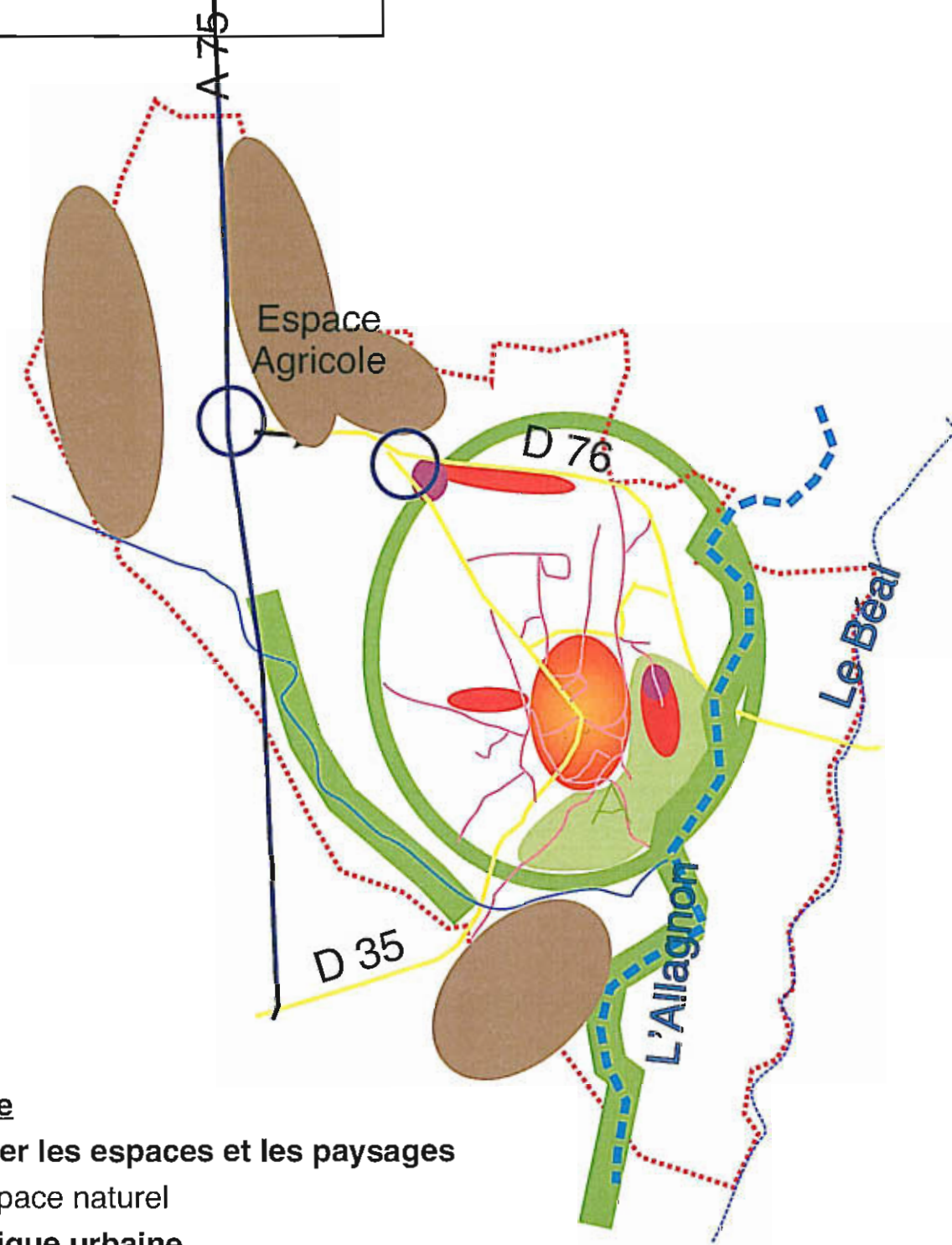
Figure 1 : Les différentes zones d'activités

	Za sur le secteur des lacs	Za au Genestou	Za à droite de la déviation
Coûts des travaux/ desserte/réseaux	Très important étant donnée aucun réseau n'est proche + réalisation d'un Rond point	Coût moindre, réseaux proches	Coût moindre, réseaux proches
Impact/ paysage	Fort : visible depuis l'autoroute	Très fort : visible depuis l'autoroute en situation de piémont	Fort : Visible depuis l'autoroute ?
Proximité /A75	Oui Facilité d'accès	Oui Facilité d'accès	Oui Facilité d'accès
Impact / habitat	Non : Pas d'impact par rapport à l'habitat, aucune maison d'habitation à proximité	Oui : Proche des zones d'habitat : prévoir une zone tampon	Non : Pas d'impact par rapport à l'habitat, aucune maison d'habitation à proximité
Situation/entrée de ville	Pas de situation d'entrée de ville : Séparation nette entre l'habitat et l'artisanat	Oui	Situation de part et d'autre de la déviation : pas en entrée de ville directement
Contraintes archéologiques	Non	Non	Oui
Localisation / l'existant	Création	Non : En continuité de La zone artisanale existante	En continuité du dépôt du maçon existant
Extension	Oui, possibilité d'étendre sur la commune voisine	Pas : Peu de possibilité d'extension	Oui, possibilité d'étendre sur la commune voisine
Qualité de la terre agricole	Productive	Moyenne et médiocre	Moyenne
Ordre de préférence de DG Conseils	3	2	1

Les réponses rouges sont pour nous des éléments négatifs dans le choix de la future zone artisanale.

Conclusion : récapitulatif du Projet d'aménagement et de développement durable

Charbonnier les Mines



Légende

Préserver les espaces et les paysages

 espace naturel

La politique urbaine

 espace AU  densification

Développer le secteur économique

 espace d'activité

 espace agricole