

Plan Local
d'Urbanisme

P.L.U

Commune de

CHARMEIL

(Département de l'Allier)



2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Arrêté le 28 septembre 2017

Approuvé le.....

APTITUDES AMENAGEMENT

Siège social :
11 rue Eucher Girardin
42300 Roanne
Tél : 04 77 70 55 37

Agence de Roanne :
Espace Saint Louis Rue Raffin
42300 Roanne
Tél/fax : 04 77 71 28 82

aptitudes.amenagement@orange.fr

Sommaire

Préambule.....	2
Défi n°1 : Accompagner le développement communal et maintenir la qualité du cadre de vie	3
↳ Objectif n°1 : Favoriser la diversification de l'habitat	3
↳ Objectif n°2 : Conforter les services et équipements.....	4
↳ Objectif n°3 : Pérenniser les activités économiques	5
↳ Objectif n°4 : Améliorer les déplacements.....	6
🔄 Représentation graphique du défi n°1	7
Défi n°2 : Assurer la préservation des composantes environnementales	8
↳ Objectif n°1 : Sauvegarder le patrimoine naturel	8
↳ Objectif n°2 : Maintenir la qualité et la diversité des paysages	9
↳ Objectif n°3 : Garantir un développement urbain cohérent en lien avec les enjeux du développement durable	10
🔄 Représentation graphique du défi n°2	11

Préambule

Le présent document présente le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

⇒ Le PADD est l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement et de mise en valeur du territoire de la commune, à moyen et long terme. En cela, il fixe les grandes orientations du projet communal. Celles-ci sont ensuite précisées et traduites spatialement et réglementairement dans les autres documents du PLU (zonage, règlement, orientations d'aménagement, emplacements réservés)

⇒ Le PADD définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune, dans le respect des principes du développement durable. Ces orientations sont définies au regard des diagnostics environnementaux, socio-économiques et urbains qui ont permis de dégager les forces et faiblesses du territoire communal et ensuite d'identifier les défis d'aménagement pour la commune de CHARMEIL :

Défi n°1 : Accompagner le développement communal et maintenir la qualité du cadre de vie

Défi n°2 : Assurer la préservation des composantes environnementales

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

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.

Défi n°1 : Accompagner le développement communal et maintenir la qualité du cadre de vie

Objectif n°1 : Favoriser la diversification de l'habitat

CONSTATS ISSUS DU DIAGNOSTIC :

Une croissance de la population s'est effectuée de manière continue de 1968 à 2012 : de 306 à 790 habitants.

En 2011, la commune comptait un total de 330 logements, dont 93,6% de résidences principales (309), 1,5 % de résidences secondaires (5) et 4,8% de logements vacants (16).

Il y a peu de mixité dans les formes de l'habitat : l'individuel est quasi exclusif à 97,7%.

Les logements sont de grande taille : 53,1% des résidences principales ont 5 pièces voire plus.

Le rythme de construction des logements est assez élevé à CHARMEIL puisque la commune a connu la création de 110 logements sur les dix dernières années soit 11 logements créés par an. Cela a généré une consommation foncière de 12,9 ha soit une densité moyenne de 8,5 logements/ha sur cette même période.

La majorité des ménages se sont installés à CHARMEIL entre 10 et 19 ans (25% des ménages) puis entre 30 ans ou plus (24% des ménages), mais l'on constate un certain équilibre entre les emménagements.

Selon le SCOT VVA, la commune de CHARMEIL fait parti des pôles de proximité comme 15 autres communes de l'agglomération. Ces pôles ont pour objectif de créer 1500 logements à l'horizon 2030 : pour le développement de CHARMEIL, le SCOT prescrit la création de 69 logements à l'horizon 2030.



ORIENTATIONS/ACTIONS :

- **Prendre en compte les orientations du SCOT en matière d'habitat :**
 - Entre 70 et 80 logements neufs à créer,
 - Un impact foncier limité de l'habitat à 7 hectares de terrain consommé, soit une densité de 10 logements à l'hectare.

- **Diversifier l'offre de logements :**
 - Favoriser la mixité de l'habitat afin de proposer une alternative à l'habitat pavillonnaire (petits collectifs, habitats groupés ou intermédiaires),
 - Développer l'offre locative à loyer modéré favorable à l'arrivée de jeunes ménages, au renouvellement de la population
 - Développer une offre adaptée et à l'accompagnement du vieillissement,

- **Réduire la consommation foncière par l'habitat en densifiant le bourg** et en comblant les dents creuses aptes à accueillir de nouvelles constructions
L'offre foncière constructible et disponible pour satisfaire les besoins en logements et équipements divers doit en priorité être recherchée au niveau des dents creuses des secteurs urbanisés du bourg et de sa périphérie immédiate. Il s'agit d'une part de limiter la consommation de terrains agricoles et d'autre part de concentrer les besoins en équipements collectifs et de valoriser les réseaux existants.

Défi n°1 : Accompagner le développement résidentiel tout en maintenant la qualité du cadre de vie

Objectif n°2 : Conforter les services et équipements

CONSTATS ISSUS DU DIAGNOSTIC :

La commune est dotée de services et équipements de base et est donc dépendante des villes voisines pour les équipements de niveau supérieur.

En termes d'équipements publics, elle dispose d'une école élémentaire (maternelle et primaire), d'une bibliothèque, d'une salle des fêtes, une salle non spécialisée (salle Récréactiv'), une maison des associations et une déchetterie. Aucun établissement d'enseignement secondaire n'est présent sur le territoire communal, les collégiens et lycéens s'orientant vers Vichy, Bellerive-sur-Allier et Cusset. Le collège le plus proche est à une distance de 3 km (Vichy) et le lycée le plus proche à 7 km à Cusset.

Les équipements sportifs sont de qualité avec un court de tennis et une salle de sport.

Le centre hospitalier le plus proche est situé à 7 km à Vichy.

La commune dispose d'un médecin omnipraticien et d'un infirmier.

La commune mène des actions en faveur des personnes âgées : livraison des repas et d'aide à domicile.

Une aire de grand passage pour les gens du voyage a été créée en 2007 et est située à l'Est de la commune le long de la D27.

Le tissu associatif est très riche sur la commune avec pas moins d'une vingtaine d'associations de tout type.



ORIENTATIONS/ACTIONS :

- **Valoriser le cadre bâti et non bâti du cœur de village**
 - **Renforcer les fonctions d'un centre-village** multi-activités autour d'une polarité scolaire et administrative déjà existante
 - **Poursuivre la mise en valeur des éléments du patrimoine bâti**, dont les châteaux et le patrimoine bâti et non bâti remarquable (secteurs de parcs et jardins...)
 - **Requalifier les entrées de village**
 - **Poursuivre l'embellissement des espaces publics**

- **Conforter et renforcer l'offre de services existante :**
 - **Développer les services liés à la santé** notamment par le biais d'un pôle de services
 - **Maintenir les effectifs de l'école élémentaire et les services périscolaires**
 - **Réfléchir à la création de logements adaptés à l'accueil de personnes âgées** à proximité des commodités et en lien avec les services proposés par la commune
 - **Maintenir le tissu associatif garant d'une vie locale riche**

- **Améliorer les équipements sportifs et de loisirs** en particulier à destination des jeunes

Défi n°1 : Accompagner le développement résidentiel tout en maintenant la qualité du cadre de vie

Objectif n°3 : Pérenniser les activités économiques

CONSTATS ISSUS DU DIAGNOSTIC :

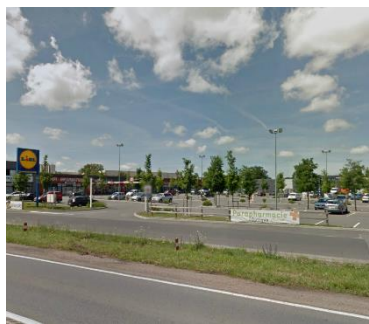
La commune dispose d'un dispositif commercial important principalement dû à sa zone commerciale. Celle-ci abrite une vingtaine de commerces apportant une offre spécialisée (bricolage, ameublement, automobile ...) mais également une offre de base (boulangerie, boucherie, primeur, salon de coiffure, ...). Cette zone commerciale possède une zone d'attraction importante étendue à l'agglomération vichyssoise.

Le bourg est en marge de cette zone en termes d'offre commerciale en abritant un bar et deux restaurants.

L'industrie est très présente sur le territoire communal avec trois entreprises de dimension nationale voire internationale. Chacune d'entre elles est leader dans sa branche : Valmont-Sermeto pour l'éclairage public et le mobilier urbain, Labinal pour les systèmes électriques dans l'aérospatial et CTL Packaging pour les emballages de produits de consommation en tout genre.

L'ancien site industriel GIAT Industries (ex-Manurhin) situé au Sud de la commune fait l'objet d'un projet porté par la communauté d'agglomération et peut jouer un rôle important à l'avenir.

L'activité agricole a décliné ces dernières années : le nombre d'exploitations a été divisé par 4 en 20 ans (8 en 1988, 2 en 2010 et 1 actuellement) et la surface agricole de la commune est de 296 ha en 2012 selon les données PAC.



ORIENTATIONS/ACTIONS :

- **Maintenir et encadrer l'offre commerciale de la commune :**
 - Optimiser l'espace disponible sur la zone commerciale,
 - Privilégier l'implantation de petits commerces dans le bourg afin de le rendre attractif,
 - Recenser l'offre foncière et immobilière pouvant accueillir les activités économiques

- **Maintenir le tissu industriel existant et veiller à une réhabilitation du site de Montpertuis qui profite à la commune**

- **Pérenniser l'activité agricole :**
 - Préserver le foncier agricole et assurer une bonne lisibilité foncière pour les exploitants,
 - Veiller au maintien des exploitations agricoles en maintenant un périmètre d'inconstructibilité de 100 mètres autour des bâtiments d'exploitation

Défi n°1 : Accompagner le développement communal et maintenir la qualité du cadre de vie

Objectif n°4 : Améliorer les déplacements

CONSTATS ISSUS DU DIAGNOSTIC :

La commune est desservie par deux routes départementales : la D6 traversant la commune en position Nord-Sud et classée à voie à grande circulation et la D27 traversant la commune d'Est en Ouest.

La proximité de Vichy est un atout indéniable pour la commune.

Néanmoins, la desserte en transport en commun est très limitée avec aucune ligne Mobivie, le réseau de transport en commun de l'agglomération vichyssoise. Seule une ligne du réseau Trans'Allier dessert la commune mais sa fréquence de passage est faible (ligne B Vichy-Montluçon). Le service de transport à la demande Mobival permet de relier Vichy mais n'est pas forcément connu des habitants.

La commune est concernée par le futur passage du contournement Nord-Ouest de Vichy qui devrait passer à l'Ouest de la commune.

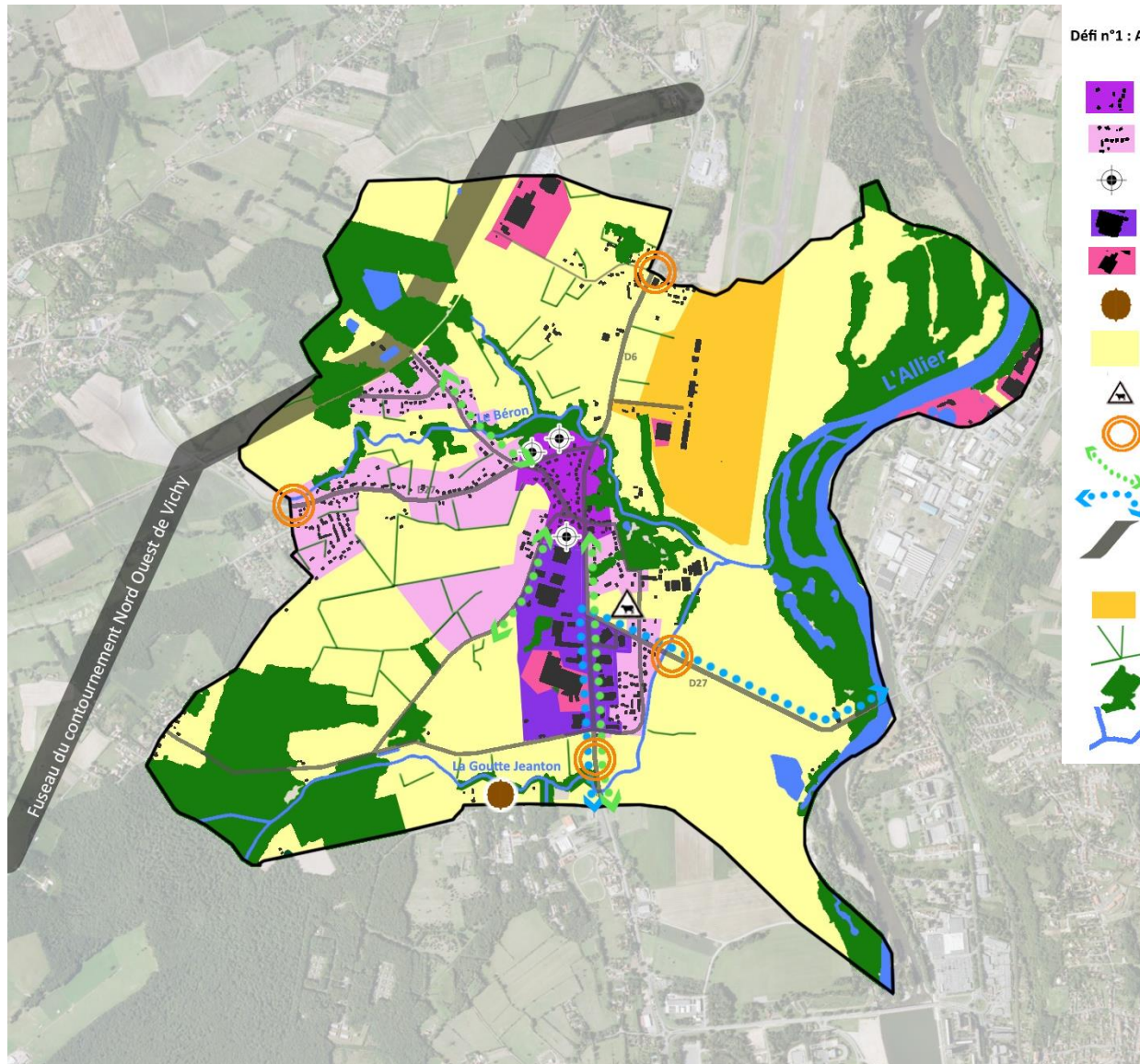
Les cheminements doux sont discontinus sur la commune : absence de pistes cyclables et de cheminements pour piétons notamment afin de connecter les quartiers pavillonnaires à la zone commerciale de Charmeil ou des bords d'Allier.



ORIENTATIONS/ACTIONS :

- **Améliorer la desserte en transport en commun** afin de relier la commune à Vichy
- **Renforcer et créer des cheminements doux** (pistes cyclables, allées piétonnes) :
 - **Limiter l'usage de la voiture pour les déplacements sur le territoire communal** notamment pour relier les quartiers résidentiels à la zone commerciale et aux équipements
 - **Réfléchir à la connexion douce de la commune avec le reste de l'agglomération**
- **Prendre en compte la création du contournement Nord-Ouest de Vichy** dans le développement de la commune

REPRESENTATION GRAPHIQUE DU PADD



Défi n°1 : Accompagner le développement communal et maintenir la qualité du cadre de vie

- Renforcer l'offre commerciale du centre-bourg et diversifier l'offre d'habitat
- Densifier les extensions urbaines
- Maintenir et/ou renforcer les équipements
- Renforcer l'offre spécialisée dans la zone commerciale
- Conforter le tissu industriel
- Réfléchir sur le projet de Montpertuis
- Préserver les terres agricoles
- Maintenir l'exploitation agricole
- Valoriser les entrées de ville
- Créer des cheminements doux entre les quartiers pavillonnaires et les commerces/équipements
- Connecter la commune au réseau de transport urbain Mobivie
- Prendre en compte le passage du futur contournement
- Aérodrome
- Haies et alignements d'arbre
- Boisements
- Cours d'eau

Défi n°2 : Assurer la préservation des composantes environnementales

Objectif n°1 : Sauvegarder le patrimoine naturel

CONSTATS ISSUS DU DIAGNOSTIC :

Ce territoire de 740 ha dispose d'un patrimoine naturel riche : pas moins de 7 inventaires de protection recouvrent la partie Est de la commune (ZNIEFF, Natura 2000, ZICO et APPB).

Les milieux naturels génèrent une grande variété d'espèces animales et végétales : la rivière Allier abrite une multitude d'espèces grâce à sa diversité d'habitats (cours d'eau, ripisylve, boires, pelouses, ...). Des espèces protégées ont été identifiées dans cet espace (Saumon Atlantique, Cistude d'Europe).

Le réseau hydrographique est tourné sur l'Allier et deux cours d'eau secondaires : le Béron et la Goutte Jeanton.

Les espaces boisés ne sont pas négligeables que ce soit la ripisylve à l'Est du territoire communal mais également les bois de Charmeil et Monet à l'Ouest.

Des corridors écologiques permettent la connexion entre les différents types de milieux afin que les espèces puissent transiter. L'urbanisation ayant augmenté de façon importante sur l'agglomération vichyssoise peut perturber le réseau hydrologique sur la commune ainsi que supprimer des connexions écologiques entre les sites.



ORIENTATIONS/ACTIONS :

- **Préserver les zones à forte sensibilité écologique afin de conserver une biodiversité riche :**
 - **Préserver le vocabulaire végétal lié à l'Allier** (ripisylve, zones humides) ainsi que les éléments de paysage bocager (haies, alignement d'arbres, bosquets...),
 - **Maitriser la fréquentation de l'Allier** afin de ne pas perturber la reproduction et la nidification des espèces
 - **Améliorer la qualité des eaux de l'Allier et des cours d'eau**
 - **Maintenir ou reconstituer les continuités écologiques (ripisylves, haies, bosquets, corridors...)** afin que les connexions entre les réservoirs de biodiversité (Allier, Béron et Goutte Jeanton, boisements) perdurent.
 - **Conserver les espaces boisés** (Bois de Charmeil et Bois Monet) et **maintenir la diversité et l'équilibre des usages agricoles du sol**
 - **Atténuer l'impact paysager des extensions urbaines** : veiller à une intégration paysagère de qualité des nouvelles constructions

- **Garantir le maintien du réseau hydrologique de la commune en interdisant la constructibilité de terrains inondables :**
 - **Protéger les cours d'eau de l'artificialisation en interdisant tout aménagement en-dessous d'une distance de 20 m par rapport à leur axe**

Défi n°2 : Assurer la préservation des composantes environnementales

Objectif n°2 : Maintenir la qualité et la diversité des paysages

CONSTATS ISSUS DU DIAGNOSTIC :

Le territoire communal de Charmeil s'inscrit dans l'entité paysagère du Val d'Allier. La rivière a façonné le territoire et on constate une structuration paysagère en bandes parallèles à l'axe du cours d'eau.

Le paysage agraire domine la commune avec deux espaces distincts : la plaine alluviale de l'Allier où la culture de céréales et d'oléagineux dominent sur des espaces ouverts et l'Ouest de la commune sur les terrasses où se mêlent cultures et élevage avec des prairies découpées par des haies bocagères et des alignements d'arbres.

Les espaces boisés permettent d'offrir à la commune un paysage « vert » et une coupure entre les espaces agricoles qui sont majoritaires.

Ces différents types de paysages constituent une véritable richesse mais peuvent être menacés par l'urbanisation ou les infrastructures routières (cf projet de contournement) : c'est notamment le cas des terres agricoles, des haies et alignements d'arbres.

Les entrées de ville de CHARMEIL sont globalement bien délimitées que ce soit par un cours d'eau ou par l'urbanisation, néanmoins elles mériteraient un traitement paysager pour bien marquer l'entrée dans la commune.



ORIENTATIONS/ACTIONS :

- **Protéger les paysages naturels de la commune :**
 - **Conserver la qualité paysagère des bords de l'Allier**
 - **Préserver tout élément lié à l'Allier, au Béron et à la Goutte Jeanton** (ripisylve, zones humides) ou encore **les éléments liés au paysage bocager** (haies, alignements d'arbre),
 - **Conserver les espaces boisés** à savoir le Bois de Charmeil au Sud-Ouest et le Bois Monet au Nord-Ouest,
 - **Maintenir la diversité des usages agricoles du sol** (pépinière, prairie et cultures, bois),
 - **Réglementer l'aspect paysager des nouvelles constructions** : veiller à leur intégration paysagère

- **Préserver et valoriser le patrimoine bâti tel que les châteaux et assurer une harmonie architecturale**

- **Limiter l'étalement urbain et le mitage des espaces ruraux (cf Objectif n°3)**

- **Améliorer le traitement paysager des entrées de ville**

- **Accompagner le développement d'une agriculture raisonnée et durable**

Défi n°2 : Assurer la préservation des composantes environnementales

Objectif n°3 : Garantir un développement urbain cohérent en lien avec les enjeux du développement durable

CONSTATS ISSUS DU DIAGNOSTIC :

La croissance démographique de CHARMEIL n'a cessé d'augmenter depuis 1968. Cela a donc engendré un développement résidentiel soutenu. En 2011, le nombre de logements est porté à 330 dont 97,7% de maisons individuelles qui ont généré une consommation foncière importante. Le phénomène d'étalement urbain est donc conséquent sur la commune.

Ce phénomène d'urbanisation peu dense consomme énormément d'espaces notamment des espaces agricoles et naturels : il s'est accompagné d'un développement important en équipements collectifs publics (réseaux).

Ce type d'urbanisation s'est également fait au détriment du bourg qui est aujourd'hui difficilement identifiable et peu attractif.

D'autre part, l'étalement urbain ne correspond pas aux objectifs édictés par les lois Grenelle 1 et 2, qui prônent à l'inverse une densification des zones urbaines et la réduction de la consommation foncière notamment agricoles.



ORIENTATIONS/ACTIONS :

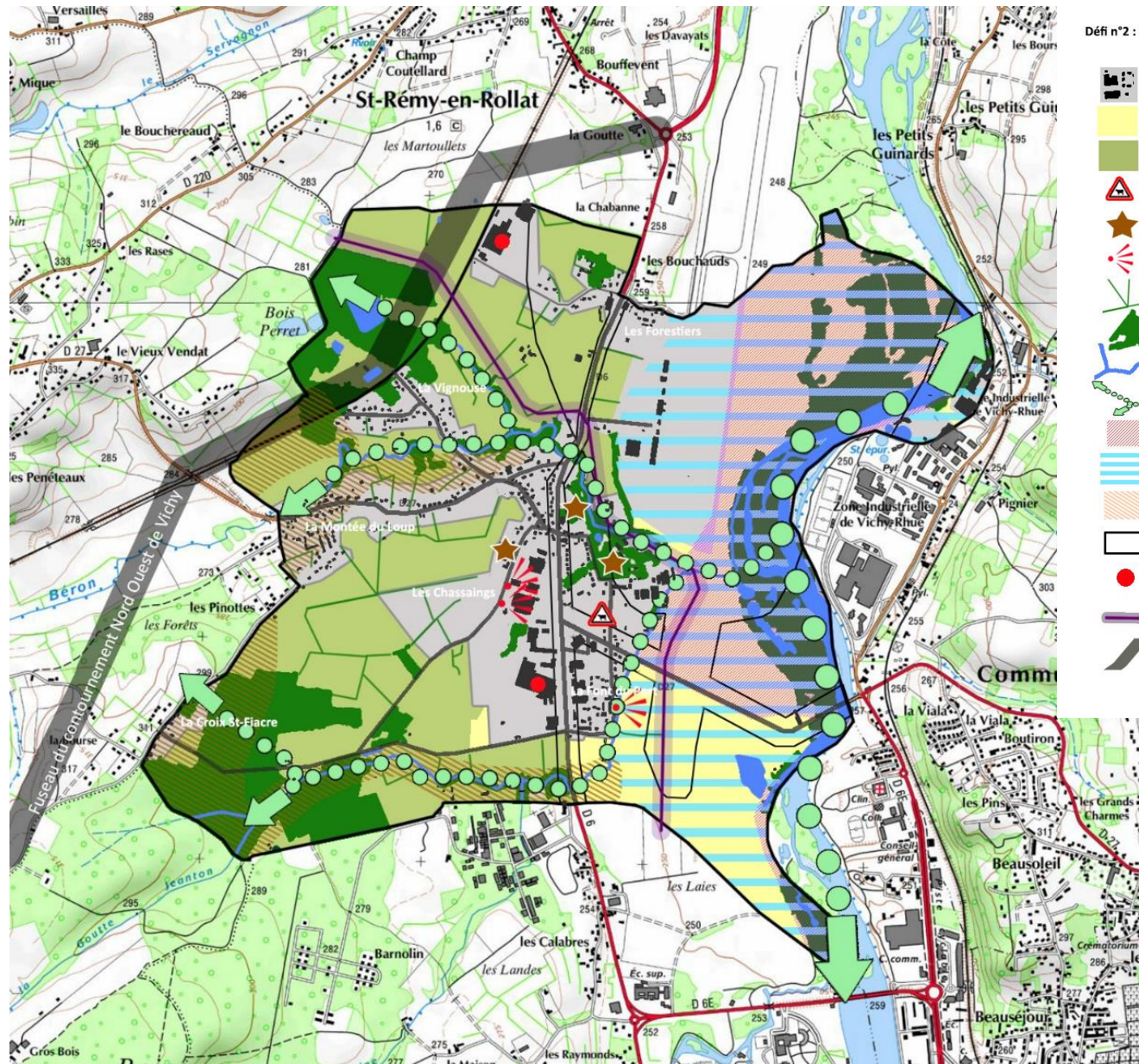
- **Maitriser l'étalement urbain :**
 - Renforcer la notion de centralité villageoise,
 - Prioriser le comblement des dents creuses et densifier l'enveloppe urbaine existante autour du bourg et le long de la RD27 en direction de Vendat afin de la renforcer et de limiter la consommation de foncier,
 - Proscrire toute urbanisation linéaire nouvelle
 - Interdire les possibilités de construction en milieu agricole et naturel

- **Structurer le développement urbain de la commune en :**
 - Limitant les besoins en nouveaux équipements,
 - Favorisant la mise en place de modes de déplacements doux et limiter les déplacements automobiles : réfléchir à la création d'un réseau de pistes cyclables et de cheminements piétons au sein de la commune













- **Encourager le développement des énergies renouvelables** et maitriser les besoins en énergie et réduire les consommations

- **Prémunir la commune contre les risques et les nuisances :**
 - Préserver les champs d'expansion des crues de la rivière Allier de toute nouvelle construction : préserver les formations végétales contribuant à la diminution des risques tels que les inondations. Améliorer la gestion des eaux pluviales en limitant l'imperméabilisation des sols,
 - Intégrer les risques dus au phénomène de retrait/gonflement des argiles,
 - Prendre en compte les nuisances sonores de la RD6,
 - Réduire les risques accidentogènes de la traversée de la RD6 et de la RD27,
 - Prévenir les risques liés au passage de la canalisation de transport de gaz.

REPRESENTATION GRAPHIQUE DU PADD



Défi n°2 : Assurer la préservation des composantes environnementales

-  Espace urbanisé ou en cours d'urbanisation
-  Paysage agricole
-  Paysage de prairie
-  Maintenir l'exploitation agricole
-  Préserver et valoriser le patrimoine bâti
-  Préserver les points de vue
-  Préserver les haies et alignements d'arbre
-  Préserver les boisements
-  Maintenir la fonction écologique des cours d'eau
-  Maintenir ou reconstruire les continuités écologiques
-  Tenir compte du périmètre des zones Natura 2000
-  Interdire la construction dans les espaces sujets au risque d'inondation
-  Prendre en compte l'aléa retrait-gonflement des argiles
-  Prendre en compte les nuisances sonores (RD6, RD27 et PEB)
-  Prémunir la commune contre les sites industriels classés
-  Tenir compte de la conduite de gaz traversant la commune
-  Préserver au mieux les espaces naturels et agricoles de l'aménagement du contournement Nord-Ouest de Vichy