

COMMUNE DE CUSSET

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



Phase 2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Siège social :
11, rue Pargeas
10000 TROYES
Tél. : 03 25 73 39 10
Fax : 03 25 73 37 53

Agence Yonne :
9 Bld Vulabelle
89000 AUXERRE
Tél. : 03 86 51 79 31
Fax : 03 86 46 62 71

Agence Nièvre :
5, Bld Saint-Exupéry
58000 NEVERS
Tél. : 03 86 36 01 51

SOMMAIRE

INTRODUCTION	4
a) Contexte réglementaire	4
b) Les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement	6
1. Un scénario de développement urbain équilibré	8
1.1. Accompagner la dynamique démographique positive	8
1.2. Une volonté de réhabiliter le parc de logements vacants	9
1.3. Une consommation de foncier modérée	11
1.4. De nouvelles constructions qui devront répondre à l'évolution de la structure de la population et faire preuve d'efficacité énergétique	13
2. Une attractivité économique à préserver et un territoire à promouvoir	15
2.1. Favoriser le maintien et le développement des commerces de proximité	15
2.2. Veiller attentivement à la pérennisation des pôles économiques des Graves et de Champcourt	16
2.3. Promouvoir le territoire pour accueillir des visiteurs	16
3. Un espace agricole préservé	17
3.1. Limiter la consommation de foncier agricole	17
3.2. Préserver l'environnement des bâtiments d'exploitation pour éviter tout conflit	17
4. Veiller sur les richesses paysagères, environnementales et patrimoniales locales	18
4.1. Préserver les vues les plus remarquables	18
4.2. Porter une attention particulière à l'environnement	18
4.3. Protéger les éléments patrimoniaux	19
5. Renforcer la centralité de la commune à l'échelle communautaire	20
5.1 Préserver et renforcer les services et équipements publics	20
5.2 Améliorer les déplacements	21
SYNTHESE	21

INTRODUCTION

a) Contexte réglementaire

Le PLU est un document qui établit un **projet global d'urbanisme et d'aménagement** et fixe en conséquence les **règles générales d'utilisation du sol** à horizon de 10 à 15 ans. Il procède notamment à une analyse des espaces et de leurs potentialités, ainsi qu'à l'estimation des besoins exprimés par les habitants.

Le PLU se doit d'organiser l'avenir à court terme, de préparer le moyen terme et dans la mesure du possible, de ne pas contrarier le long terme que d'autres décideront et mettront en œuvre.

Le **projet d'aménagement et de développement durables** (PADD) a été introduit par la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000 puis modifié et complété par les lois « Urbanisme et Habitat » (2003), Grenelle (2009-2010) et ALUR (2014). Il définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur de l'ensemble du territoire.

Article L 151-5 du Code de l'urbanisme

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 PADD doit s'inscrire dans la logique du développement durable dont l'article L 101.2 du code de l'urbanisme rappelle les principes pour ce qui concerne :

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 PADD est l'expression d'un projet politique élaboré sous la responsabilité des élus et répondant aux besoins et enjeux spécifiques du territoire communal concerné.

C'est un document simple et pédagogique permettant à tous les citoyens d'avoir une compréhension claire du projet territorial.

C'est un projet partagé, avec l'obligation de concertation et de débat en Conseil Municipal, deux mois au moins avant l'arrêt du projet de PLU.

C'est **un projet global** embrassant l'ensemble des politiques sectorielles qui concourent à un développement durable et définissant des **orientations qui se limitent aux thématiques qui sont de la compétence du PLU**.

Le PADD devra être clair et précis sur les orientations du futur PLU, puisqu'il sera le guide auquel pourront se référer à tout moment les élus et les habitants tout au long de la validité du PLU.

Le PADD n'est **pas opposable aux tiers**. Les orientations générales qu'il définit seront cependant déclinées dans les pièces opposables du PLU (tel que le règlement) qui traduiront concrètement les choix arrêtés. La **cohérence interne** de ces pièces constitutives du PLU est donc essentielle.

b) Les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement

Les enjeux que le diagnostic a permis de faire émerger sont rappelés dans les encadrés au début de chaque axe du PADD.

Ces derniers font le constat d'une attractivité de la commune reposant à la fois sur **sa situation géographique** (porte d'entrée dans le cœur de l'agglomération vichyssoise depuis la montagne bourbonnaise), un **haut niveau d'équipements** (notamment dans le domaine du sport), les **opportunités économiques** présentes sur son territoire (zones d'activités des Graves et de Champcourt) et l'existence d'un vrai cœur de ville où perdure un **tissu commercial de proximité**.

En cohérence avec le statut que lui confère le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) en vigueur sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Vichy Val d'Allier (VVA), la commune souhaite **capitaliser sur cette attractivité** non seulement pour **conforter sa centralité fonctionnelle** à l'échelle du territoire communautaire d'aujourd'hui et de demain mais également pour **renforcer la qualité du cadre de vie** qu'elle offre autour d'un centre-ville redynamisé et d'un patrimoine naturel réhabilité.

Cette ambition de développement de la commune pour les 15 prochaines années repose également sur une volonté de gestion équilibrée **des différents usages de l'espace** (mixité fonctionnelle et sociale) afin de modérer l'évolution des limites bâties et de préserver **de l'identité du territoire**.

Ce constat et le projet de territoire qui en résulte se traduisent par la volonté et la nécessité :

- D'accompagner la croissance démographique locale tout en veillant à ne pas compromettre la capacité des réseaux et équipements collectifs (écoles, collèges, lycées, réseau d'assainissement collectif, routes, etc.) ainsi que l'identité paysagère (préservation des cônes de vue remarquables, redécouverte des berges du Sichon) et patrimoniale (harmonisation du bâti récent avec l'ancien, valorisation du patrimoine historique, etc.) du territoire ;
- D'organiser et planifier un développement urbain en phase avec les enjeux environnementaux (corridors écologiques, trame verte et bleue) et agricoles, notamment en favorisant une densification de l'urbanisation dans le centre-ville et une réhabilitation des constructions existantes.

Ces orientations s'appuient sur :

- **une analyse des enjeux et principes révélés par le diagnostic de la commune ;**
- **la traduction du projet politique des élus pour leur territoire ;**
- **le cadre défini par le Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté d'agglomération Vichy Val d'Allier.**

Chacun des 5 grands axes de ce projet de territoire est décliné en plusieurs orientations elles-mêmes détaillées en un ensemble de mesures qu'il est proposé de retenir pour la traduction concrète du projet de PLU dans ses composantes graphiques et réglementaires.

Au-travers de ce Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), la commune souhaite définir des orientations permettant de faire prévaloir l'intérêt général du territoire et de ses habitants au-delà de la simple somme d'intérêts particuliers.

1. Un scénario de développement urbain équilibré

1.1. Accompagner la dynamique démographique positive

Rappel des enjeux issus du diagnostic

- Une population en croissance depuis 2007 (+0,23%) grâce à un excédent migratoire qui s'accroît (+88 habitants par an entre 2007 et 2012, +43 entre 1999 et 2007) et compense la dégradation du solde naturel ;
- Entre 2003 et 2008, on observe un quasi-équilibre du solde des migrations résidentielles qui sont intervenues en majorité avec des communes de l'agglomération : 54% des départs, 53% des arrivées ;
- Un vieillissement de la population relatif (indice de jeunesse de 0,68 stable entre 2007 et 2012) porté par la croissance des 60 ans et plus qui représentent près d'1/3 de la population en 2012 (32%).

* À horizon 2030, les élus envisagent une **population de 14 545 habitants** sur leur commune. **Cette évolution représente une croissance annuelle moyenne de 0,42% sur la période 2013 – 2030.** Elle constitue un objectif à la fois raisonnable et ambitieux, d'une part au vu de la dynamique observée dans un passé proche et d'autre part des perspectives de croissance démographique envisagées pour le territoire communautaire (0,46% sur l'intervalle 2013-2030). En cela, ces projections s'inscrivent en cohérence avec le statut de Cusset : **l'une des communes constitutives du cœur urbain, moteur de l'agglomération.**

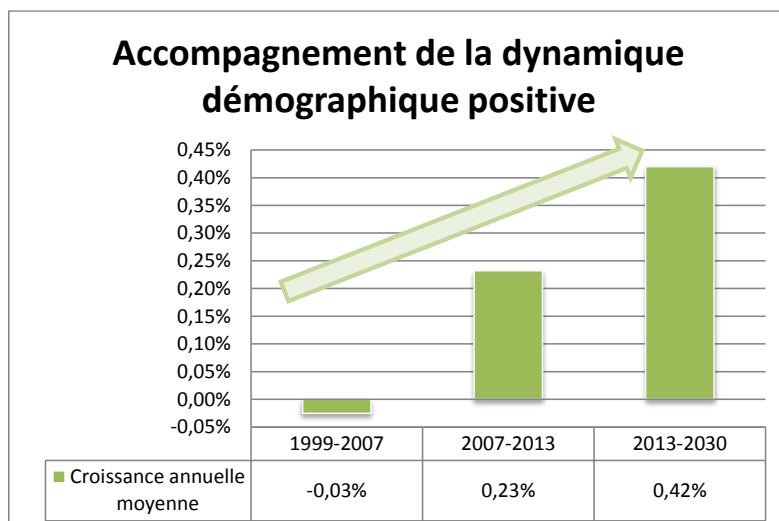
Pour mémoire, la croissance annuelle moyenne de la population de Cusset a été de :

- - 0,03% entre 1999 et 2007,
- 0,23% sur l'intervalle 2007-2013.

Un objectif de croissance de 0,42% sur la période 2013-2030 est l'expression d'une volonté des élus d'accompagner l'accélération de la croissance démographique de la population observée dans un passé proche. Ces derniers souhaitent ainsi **capitaliser sur l'attractivité qu'offre la commune comme bassin d'emploi et pôle d'équipements et de services** pour favoriser l'installation de nouveaux habitants. **L'amélioration du cadre de vie** et la **préservation du tissu commercial de proximité** s'inscrivent également dans la poursuite de cet objectif.

L'objectif de croissance démographique fixé par les élus de Cusset

Pop 1999	Pop 2007	Croissance annuelle moyenne 1999-2007	Pop 2013	Croissance annuelle moyenne 2007-2013	Estimation Pop 2030	Croissance annuelle moyenne 2013-2030
13 385	13 358	-0,03%	13 545	0,23%	14 545	0,42%



* Parmi les nouveaux habitants qui peupleront Cusset à horizon 2030, la commune souhaite **accueillir un certain nombre de jeunes ménages avec enfants**, ceci dans l'objectif d'assurer une certaine mixité intergénérationnelle et la pérennité des équipements publics (écoles, collèges, lycées). **Le renforcement d'une offre variée de logements de qualité adaptés à leurs besoins est dans cette perspective primordiale.**

1.2. Une volonté de réhabiliter le parc de logements vacants

Rappel des enjeux issus du diagnostic

- Un nombre de ménages qui augmente mais dont la taille moyenne diminue (2 personnes/ménage en 2012), notamment en raison de l'augmentation du nombre de familles monoparentales (+112 unités entre 2007 et 2012) et de personnes vivant seules : ces dernières représentent près de 40% des ménages en 2012 ;
- Un parc de logements en croissance depuis 1999, où les résidences permanentes restent largement majoritaires (89,4%). Une évolution toutefois marquée par une hausse de la vacance (7,5% du parc total en 2007, 9,2% en 2012 - un taux intermédiaire) qui est notamment localisée dans les quartiers de Presles-Darcins et de Montbéton - Puy-Besseau ;
- Un habitat social qui respecte la loi SRU et répond aux besoins locaux ;
- Un poids conséquent des retraités dans la population de 15 ans et plus (36% en 2012), en léger recul depuis 2007. Des inactifs (retraités inclus) qui représentent plus de 50% de la population (51,2%) ;
- Un revenu médian disponible qui situe Cusset dans la frange basse des communes de l'agglomération : seules Vichy et Saint-Germain-des-Fossés sont à un niveau de revenu inférieur. Un taux de pauvreté particulièrement marqué chez les jeunes (30% des moins de 30 ans en 2012) ;
- Une proportion restreinte de logements anciens (un peu plus d'1/4 de logements d'avant 1949) et un parc privé potentiellement indigne en baisse sur l'intervalle 1999-2012 (-30 unités) notamment sous l'effet des OPAH menées sur le territoire. Une OPAH de renouvellement urbain ciblée sur le centre-ville pour traiter la problématique de la vacance et de la dégradation du bâti.

À partir de l'objectif démographique fixé dans l'orientation 1.1, **le nombre de constructions neuves qui pourrait être réalisé sur la période 2013-2030 a été estimé à 636**. Cette projection se traduit par 37 à 38 constructions neuves/an en moyenne, en légère hausse par rapport au rythme observé sur les 5 dernières années (145 constructions neuves réalisées entre 2010 et 2015, soit 29 à 30/an).

Cet objectif résulte du croisement de plusieurs données et d'estimations prospectives. Tout d'abord, **l'hypothèse retenue concernant l'évolution de la structure de la population est une poursuite du desserrement des ménages dont la taille moyenne s'abaisserait à 2 personnes par ménage en 2030**, contre 2,03 en 2013.

* Ces évolutions (croissance démographique + desserrement des ménages) se traduisent par **592 ménages supplémentaires, soit 592 résidences principales additionnelles**.

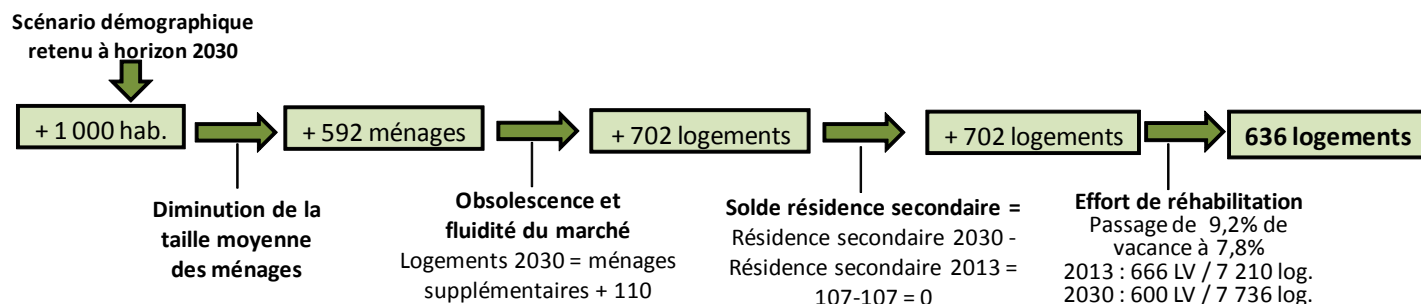
Pop 2013	Ménages 2013	Taille ménages 2013	Estimation Pop 2030	Ménages 2030	Taille ménages 2030 (estimée)	Ménages suppl.
13 545	6 437	2,03	14 545	7 029	2,00	592

L'objectif défini en matière de production de logements neufs repose également sur la prise en compte d'un **taux d'obsolescence** des logements de l'ordre de 1,5 %, ce qui signifie concrètement que sur les 7 210 logements recensés en 2013, **on estime que 110 « sortiront du marché »** et n'occuperont plus la fonction de logement à horizon 2030. Les raisons de cette évolution peuvent être diverses : logement en mauvais état, inadapté à la demande du marché, changement de destination (ex : transformation en local, etc.), logement à la location offrant un rendement insuffisant pour son propriétaire, regroupement de logements, etc.

Par ailleurs, dans un contexte de stabilité du nombre de résidences secondaires, il a été envisagé de tabler sur un maintien **de leur volume à 107 unités, ce qui revient à diminuer leur poids relatif dans le parc total de logements à horizon 2030** : 107 unités en 2013 sur un parc total de 7 210 logements (1,5%), 107 unités en 2030 sur un parc total de 7 736 logements (1,4%).

La commune **compte également 666 logements vacants (soit un taux de vacance de 9,2% en 2013)**. L'objectif retenu par les élus est de **réduire ce volume à 600 unités** (soit 7,8% de vacance).

Cette évolution constitue là aussi un objectif raisonnable puisqu'il s'agit de retrouver un taux comparable à celui de 2007 (7,5%) en prenant par ailleurs en compte la **volonté de revitalisation du centre-ville** (en lien avec l'OPAH-RU en vigueur), 1 secteur concerné par un certain taux de vacance.



1.3. Une consommation de foncier modérée

Les besoins en foncier constructible pour réaliser les 636 logements supplémentaires ont été estimés à 47,74 hectares à horizon 2030. Cette estimation repose sur une approche du territoire distinguant selon plusieurs critères le centre-ville du reste du territoire communal. Elle prend notamment en compte le PRU de Presles (qui se traduit par 97 logements supplémentaires) et la volonté des élus d'agir en priorité sur la mobilisation de la vacance en centre-ville (75 % du parc de logements vacants à réhabiliter).

En cohérence avec le cadre défini par le SCoT et la volonté des élus de concentrer 30% des logements projetés sur ce secteur afin de réaffirmer sa centralité en termes d'habitat, l'objectif de densité est fixé à 30 logements par hectare, soit 94 constructions neuves (en complément des 97 logements résultant du PRU de Presles).

Dans ce cadre, et au vu des surfaces de foncier libre mobilisable dans le périmètre défini (voir carte ci-dessous), le besoin en foncier constructible pour de l'habitat s'élève à 3,79 ha. Cette estimation prend en compte :

- une majoration de 10% pour la rétention foncière (puisque l'on constate une maîtrise foncière communale sur les terrains plus importants);
- une majoration de 10% pour les surfaces consommées par la voirie et les espaces publics.



Sur le reste du territoire communal, afin de permettre la réalisation des 448 constructions supplémentaires, le besoin brut en foncier constructible s'élève à 43,95 ha. Cette estimation prend en compte :

- une majoration de 25 % pour prendre en compte la rétention foncière (puisque'il s'agit majoritairement de terrains individuels dispersés) ;
- une majoration de 10 % pour prendre en compte les surfaces consommées par la voirie et les espaces publics.

Par ailleurs, en cohérence avec le cadre défini par le SCoT, l'objectif de densité est fixé à 15 logements par hectare.

Dans le PLU en vigueur, le potentiel constructible pour de l'habitat s'élève à 151 hectares (54,2 en zone urbanisable, 96,8 en zone à urbaniser). Il sera donc réduit de près de 68 % (plus de 103 hectares).

Les densités annoncées sont une moyenne, d'une part à l'échelle du centre-ville et d'autre part sur le reste du territoire communal. Des distinctions pourront exister selon les secteurs, ce qui pourra être traduit dans les éventuelles Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Besoin en logements à horizon 2030	En centre-ville							Besoin total en foncier constructible (ha)
	Part de logements : 30%	Volume de constructions neuves (déduction faite des logements du PRU de Presles)	Objectif de densité (log./ha)	Equivalent en foncier brut (ha)	Voirie et espaces publics	Taux de rétention foncière	Equivalent en foncier net (ha)	
636	191	94	30	3,13	10%	10%	3,79	47,74
	Sur les franges							
	Part de logements : 70%	Volume de constructions neuves	Objectif de densité (log./ha)	Equivalent en foncier brut (ha)	Voirie et espaces publics	Taux de rétention foncière	Equivalent en foncier net (ha)	
	445	445	15	32,96	10%	25%	43,95	

1.4. De nouvelles constructions qui devront répondre à l'évolution de la structure de la population et faire preuve d'efficacité énergétique

Rappel des enjeux issus du diagnostic

- Une baisse (ou une stagnation pour les T2) des petits logements depuis 2007 et une hausse continue des T5 depuis 1999 (+4,4%) : en 2012, une majorité de résidences principales de grande taille (3/5^{ème} de 4 pièces et plus) et à peine 14% de T1/T2 : un constat qui peut interroger face à la baisse de la taille moyenne des ménages même si l'on constate par ailleurs l'existence d'une part importante de logements de taille intermédiaire (25% de T3) ;
- Un parc occupé en propriété qui reste majoritaire (près de 47% en 2012) mais dont la part diminue au profit du parc locatif privé (près de 36% en 2012) sur un marché de l'immobilier qui situe Cusset dans la frange basse des prix à l'échelle communautaire ;
- Une armature urbaine caractérisée par la présence de zones d'urbanisation linéaire et/ou diffuse qui peuvent être en extension de l'enveloppe bâtie principale (Turgy, les Champs Moreaux, Chantelegret...) ou constituer des hameaux-rue récents (les Gluis, les Morats...) ou anciens (Viermeux, les Grivats...) : un mitage des espaces agricoles. Une urbanisation diffuse marquée sur le secteur de la route de Molles : un choix à faire pour la forme urbaine future de la commune ;
- Un potentiel constructible actuellement réparti sur l'ensemble de la commune (à Chassignol, dans les hameaux, au nord, sud et est de l'enveloppe bâtie du centre-ville et de ses extensions) ;
- Un développement qui s'est fait depuis les Cours qui ceignent le centre-ville historique le long des principaux axes de communication par opérations successives de lotissement ou au coup par coup. Des opérations de rénovation urbaine qui ont débouché sur la construction de logements collectifs sous forme de « barres » et « tours » dans les quartiers de Presles-Darcins et le secteur de la rue du Drapeau : des volumes qui sont en rupture avec le bâti historique du centre-ville (forte densité, maisons mitoyennes en R+2/+3, rues sinueuses...).

* **L'urbanisation sera à prévoir en priorité dans le cœur urbain, en optimisant les potentiels de densification** (bâti vacant, dents creuses, reconversion de friches industrielles...).

* Les possibilités de **densification du tissu bâti existant de Chassignol** seront préservées.

* **Les ouvertures à l'urbanisation devront permettre une exploitation optimale des réseaux existants** (eau, assainissement, électricité, téléphone, défense extérieure contre l'incendie...).

* **Une mise en cohérence sera recherchée avec la réalité territoriale sur Vichy dans le cadre de l'aménagement futur du secteur de Puy-Besseau.** La préservation des continuités naturelles dans ce secteur constituera le fil rouge du projet.

* **L'amélioration des connexions avec Vichy sera également recherchée** dans le cadre du travail autour de la **redécouverte du Sichon en milieu urbain.**

* **Le secteur de la route de Molles sera préservé de toute densification de l'urbanisation afin de conforter l'espace de transition harmonieux** qui existe entre Cusset et la Montagne-Bourbonnaise.

* **La production de logements et le maintien/développement de l'offre locative veilleront à préserver la diversité de l'offre de logements présente sur le territoire communal** (maisons de ville, logements intermédiaires, collectifs) **pour répondre à la variété des besoins existants.**

* **L'impact de l'évolution de la structure de la population** (diminution de la taille des ménages, vieillissement) ainsi que **l'objectif d'accueil de jeunes ménages sur le territoire** (nécessité de développer une offre intermédiaire) devront être pleinement pris en compte. **La réhabilitation des bâtiments vacants dans le secteur de la place Victor Hugo devra contribuer à l'atteinte de cet objectif afin conforter cette centralité en matière d'habitat.**

*La production de logements **future veillera à garantir la mixité sociale**, notamment en ce qui concerne les opérations menées dans le cadre du PRU de Presles.

* La **recherche d'une mixité fonctionnelle renforcée** constituera un axe majeur des opérations de production et/ou réhabilitation de logements dans le cadre du PRU de Presles ou autour de la place Victor Hugo (stationnement, commerce de détail, habitat, équipements publics...).

* **Les nouvelles constructions** devront répondre à des objectifs **de qualité architecturale, d'intégration urbaine, paysagère et environnementale et d'efficacité énergétique.**

* La recherche **d'efficacité énergétique** dans le cadre des **restaurations et extensions du bâti existant** veillera à **préserver la qualité des constructions présentant un intérêt particulier pour des motifs d'ordre patrimonial ou architectural** ainsi que leur intégration urbaine, paysagère et environnementale.

2. Une attractivité économique à préserver et un territoire à promouvoir

Rappel des enjeux issus du diagnostic

- Une population active (70% en 2012) dont la croissance est principalement liée à la hausse du nombre de chômeurs (+30,5% entre 2007 et 2012) ;
- Une prépondérance des employés (plus de 34% des actifs) et une surreprésentation des ouvriers (28%). Un poids des cadres légèrement inférieur au niveau communautaire mais en croissance (près de 9%);
- Un pôle d'emploi attractif (5 490 emplois/4 692 actifs occupés) qui se renforce (+83 emplois localisés à Cusset entre 2007 et 2012). Une légère hausse de la part des emplois du tertiaire (77% en 2012) et un recul des emplois industriels (11,3% en 2012) ;
- Un tissu économique local solide et équilibré dont la structure est constituée :
 - d'une majorité d'établissements actifs de petite taille (90%), c'est-à-dire comptant moins de 10 salariés qui représentent 1/5^{ème} des effectifs salariés (20%) ;
 - de moins de 10% d'établissements de taille intermédiaire (10 à 99 salariés) où travaillent la majorité des 4 729 salariés (53%) ;
 - d'une dizaine d'établissements comptant plus de 100 salariés, dans le secteur tertiaire marchand et non marchand.
- Un potentiel de croissance économique lié notamment à la réalisation de la 2^{ème} tranche du boulevard urbain qui améliorera l'accès aux Z.A. de Cusset, au renforcement du rôle central de la commune dans le cadre de la fusion à venir avec la CC de la Montagne Bourbonnaise et aux perspectives de développement du quart nord-est de l'agglomération (mise à 2x2 voies de la RN7, renforcement de SGDF, croissance des Z.A. du Coquet et des Ancizes) ;
- Deux zones d'activités disposant encore d'espace disponible et bien desservies par le réseau routier : un renforcement à prévoir dans la liaison avec la Z.A. de Vichy-Rhue (Creuzier-le-Vieux) pour apporter une réponse aux difficultés de circulation qui pourraient fragiliser la présence future de certaines entreprises ;
- Une concentration d'activités dans le centre-ville qui conforte son statut de pôle commercial pour les achats du quotidiens ou occasionnels légers ;
- Des linéaires d'activité (commerce de détail et artisans) sur certains des axes majeurs qui rejoignent le centre-ville et les Cours (avenue de Vichy, rue du général Raynal, rue Henri Cureyras) où se trouvent les principaux parkings.

2.1. Favoriser le maintien et le développement des commerces de proximité

* **Valoriser l'entrée de ville**, depuis la Route de Paris, jusqu'à l'entrée dans l'hyper-centre, via le boulevard du Général de Gaulle.

* **Préserver l'offre commerciale de proximité** dans le centre-ville, notamment en y favorisant le développement des modes de déplacement doux. En ce sens, la création d'un **pôle intermodal à proximité de la Place Victor Hugo** sera engagée. Des **capacités de stationnement à proximité immédiate du cœur de ville** devront être recherchées. L'axe « Rue de la Constitution - Rue Saturnin

Arloing », ainsi que les deux polarités de la Place Victor Hugo et du Cours Lafayette devront bénéficier d'un traitement particulier.

* **Permettre le développement commercial le long du boulevard urbain** et dans la **continuité de la zone d'activités des Graves**.

2.2. Veiller attentivement à la pérennisation des pôles économiques des Graves et de Champcourt

* **Contenir le développement commercial périphérique**, notamment dans la zone d'activité des Graves, en limitant son expansion aux **seuls délaissés du boulevard urbain ou à la rénovation de friches**, en veillant à ne pas fragiliser le commerce de proximité du centre-ville (type d'activités et d'enseignes).

* Encourager le développement **d'activités secondaires** dans la zone d'activité de Champcourt, la rue Ampère et la rue de Romainville.

* Fluidifier **l'accès à ces pôles économiques**, notamment avec la création de la **2^{ème} et 3^{ème} tranche du boulevard urbain**.

2.3. Promouvoir le territoire pour accueillir des visiteurs

* Préserver et renforcer les **cheminements doux de découverte du patrimoine** culturel, bâti et naturel du territoire, notamment dans le cadre du **réaménagement de la place Victor Hugo** ou de la **réhabilitation des berges du Sichon**. Veiller à la connexion de ce futur itinéraire de promenade avec le parc urbain de Presles afin de renforcer la **présence de la « nature en ville »**.

* Favoriser dans ce cadre **l'articulation des promenades, itinéraires sportifs et touristiques** au niveau local.

3. Un espace agricole préservé

Rappel des enjeux issus du diagnostic

- Un nombre d'exploitations qui se stabilise (28 en 2010) et une activité principalement orientée vers la polyculture et le polyélevage ;
- Une consommation d'espace agricole modérée : une SAU qui représente encore 58 % du territoire communal en 2010 ;
- Une activité agricole répartie dans l'ensemble de l'est du territoire communal.

3.1. Limiter la consommation de foncier agricole

* **Limiter l'étalement urbain le long des voies en concentrant** l'urbanisation à l'intérieur du tissu urbain existant.

* **Préserver les continuités agricoles**, notamment dans le secteur nord-est de la commune.

* **Préserver les terres agricoles** situées aux franges de l'enveloppe urbaine, en lien avec la réflexion sur le **renforcement d'une agriculture de proximité et la promotion des circuits locaux**. Explorer les possibilités de développement de maraîchage dans le tissu urbain.

3.2. Préserver l'environnement des bâtiments d'exploitation pour éviter tout conflit

* **Conforter les périmètres des installations soumises à réglementation** (règle de réciprocité), notamment en ce qui concerne les plus proches des espaces bâtis, afin d'éviter d'éventuels conflits entre les « rurbains » et les ruraux.

* **Anticiper les éventuels projets** des exploitants et les changements de destination des bâtiments.

* **Les nouvelles constructions devront répondre à des objectifs de qualité architecturale** (habitations) **et d'implantation** (habitations et bâtiments agricoles) **préservant les qualités paysagères**.

4. Veiller sur les richesses paysagères, environnementales et patrimoniales locales

Rappel des enjeux issus du diagnostic

- Une attention renouvelée à porter sur la maîtrise de l'étalement urbain pour préserver les espaces agricoles (trame agricole et bocagère au nord-est du territoire) et maintenir les continuités naturelles entre les espaces bâtis ;
- Des habitats riches marqués par la présence d'une ZNIEFF de type I et d'une zone Natura 2000 préservant la richesse de la faune et de la flore locale, respectivement dans le secteur de la vallée du Sichon et dans les contreforts de la Montagne bourbonnaise ;
- Un intérêt écologique fort du Jolan et du Sichon, notamment en raison de leur riche ripisylve ;
- Une extension de la Renouée du Japon sur les berges du Sichon aux abords du centre-ville (vastes massifs monospécifiques). Une présence de cette espèce envahissante et du Robinier faux-acacia sur les berges du Sichon et du Jolan dans la section en centre-ville ;
- Une trame verte constituée par les coteaux boisés de la Vallée du Sichon ;
- Un corridor écologique fonctionnel entre les boisements des coteaux de Turgis et du Tonneau ;
- Des ruptures de continuités écologiques constituées par le centre-ville dense et relativement étendu, un réseau viaire et ferroviaire développé en secteur agricole ainsi que la présence de carrières et d'un Centre d'Enfouissement Technique (CET).

4.1. Préserver les vues les plus remarquables

* **Préserver les vues les plus remarquables**, notamment celles qui sont répertoriées sur les circuits de randonnée.

4.2. Porter une attention particulière à l'environnement

* **Le projet doit faire preuve d'une attention particulière au niveau des sites naturels d'intérêt** que sont notamment la ZNIEFF et les coteaux boisés le long du Sichon, la zone Natura 2000 dans les contreforts de la Montagne Bourbonnaise.

* **Préserver la ressource en eau** et notamment le Sichon et ses affluents.

* La commune est favorable au **développement des énergies renouvelables** dans la mesure où cela correspond à une réalité économique et que l'intégration paysagère est prise en compte.

4.3. Protéger les éléments patrimoniaux

* Préserver et assurer la **mise en valeur des éléments de patrimoine** naturel, culturel ou historique qui font l'identité de la commune et la qualité des espaces publics : monuments historiques (Eglise Saint-Saturnin, Maison dite de Louis XI, Fortifications/souterrains, Maison Seive...), Cours ceinturant le centre-ville...

5. Renforcer la centralité de la commune à l'échelle communautaire

Rappel des enjeux issus du diagnostic

- Un niveau d'équipement élevé (445) permettant de répondre aux besoins de la population : un nombre important d'équipements sportifs répartis sur l'ensemble de l'enveloppe urbaine ;
- Une centralité du secteur bordé par les Cours confirmée par la concentration d'équipements et services publics dans le centre-ville ou à proximité immédiate ;
- Un réseau viaire qui s'est développé en étoile depuis les Cours qui ceinturent le centre-ville et permet une bonne connexion vers les axes de communication majeurs du territoire communautaire et le futur secteur Est de l'agglomération (CC de la Montagne-Bourbonnaise) ;
- Un réseau de transport en commun dense mais qui ne constitue pas une alternative pour les mobilités quotidiennes vers la périphérie de l'agglomération ou les zones d'activités ;
- Un usage de la voiture qui reste prépondérant dans les trajets domicile-travail (78%), y compris dans les trajets intramunicipaux (70%) pour les 35% de Cussétois qui travaillent dans leur commune de résidence. Au-delà, des trajets domicile/travail qui s'effectuent majoritairement sur le territoire communautaire : 49% des actifs occupés travaillent sur VVA (84% avec les Cussétois travaillant dans leur commune), 63% des actifs occupés travaillant à Cusset résident sur le territoire communautaire. Les flux les plus importants interviennent avec Vichy (28% des Cussétois y travaillent, 20% des actifs occupés travaillant à Cusset y résident) ;
- Des aménagements et politiques publiques en cours de mise en œuvre (2^{ème} tranche du boulevard urbain, PRU de Presles, cours Lafayette, plan de circulation) ou à venir (contournement nord-ouest et voie de desserte Montpertuis/Pont de l'Europe, 6 carrefours des Cours) qui permettront d'améliorer la circulation ;
- Des capacités de stationnement suffisantes et susceptibles d'être revues à la hausse dans le cadre de la mise en place du nouveau plan de circulation et, à plus long terme, la réalisation du projet de résidence sénior à proximité du centre-ville ;
- De nombreux projets visant à renforcer le niveau d'équipement (résidence sénior), l'attractivité, la diversité et la qualité du parc de logement (PRU Presles) ainsi que la fluidité de la circulation (boulevard urbain, réaménagement du Cours Lafayette et des principaux carrefours autour du centre-ville). Une ligne directrice constituée par la volonté d'améliorer la qualité du cadre de vie et de valoriser le patrimoine naturel, notamment autour du renforcement des mobilités douces.

5.1 Préserver et renforcer les services et équipements publics

* **Capitaliser sur le niveau d'équipements de la commune** (santé, enseignement, sport et loisirs, offre commerciale et services aux particuliers) pour attirer de nouveaux habitants et renforcer la **capacité de la commune à offrir le cadre propice à un cycle de vie complet** (travail, habitat, loisirs).

* Réfléchir le **développement d'un pôle intermodal à la jonction du boulevard du Général de Gaulle et de l'avenue du Drapeau**, en lien avec le projet de réaménagement de la place Victor Hugo.

* **Faciliter le développement des infrastructures numériques (réseaux de téléphonie et d'Internet)**

5.2 Améliorer les déplacements

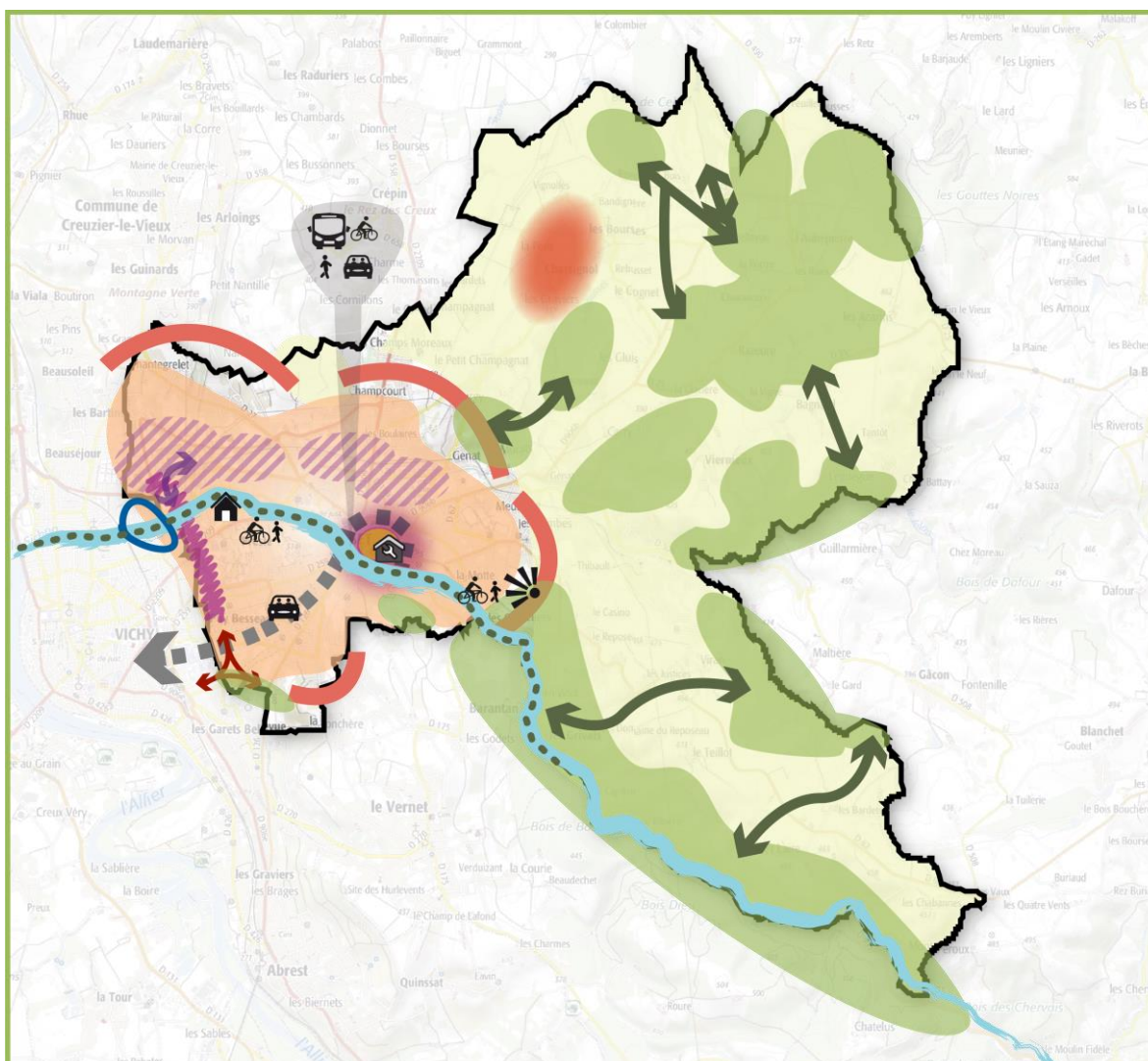
* Poursuivre la **redirection du trafic parasite depuis le centre-ville vers les Cours** afin d'améliorer le cadre de vie.

* **Désenclaver le quartier de Presles** dans le cadre du PRU en cours à travers la création de nouvelles voies d'accès pour les piétons, les automobilistes et les transports en commun.

* **Réfléchir l'amélioration des connexions entre Puy-Besseau, le centre-ville de Cusset et Vichy** dans le cadre de l'urbanisation progressive de Puy-Besseau.

SYNTHESE

1. Un scénario de développement urbain équilibré
1.1 Accompagner la dynamique démographique positive
1.2 Une volonté de réhabiliter le parc de logements vacants
1.3 Une consommation modérée du foncier
1.4 Des nouvelles constructions qui devront répondre à l'évolution de la structure de la population et faire preuve d'efficacité énergétique
2. Une attractivité économique à préserver et un territoire à promouvoir
2.1 Favoriser le maintien et le développement des commerces de proximité
2.2 Pérenniser et renforcer les pôles économiques des Graves et de Champcourt
2.3 Promouvoir le territoire pour accueillir des visiteurs
3. Un espace agricole préservé
3.1 Limiter la consommation de foncier agricole
3.2 Préserver l'environnement des bâtiments d'exploitation pour éviter tout conflit
4. Veiller sur les richesses paysagères, environnementales et patrimoniales locales
4.1 Préserver les vues les plus remarquables
4.2 Porter une attention particulière à l'environnement
4.3 Protéger les éléments patrimoniaux
5. Renforcer la centralité de la commune à l'échelle communautaire
5.1 Préserver et renforcer les services et équipements publics
5.2 Améliorer les déplacements



Légende :

-  Une urbanisation en priorité sur le coeur urbain, en optimisant les potentiels de densification
-  Limiter l'étalement urbain le long des voies en concentrant l'urbanisation à l'intérieur du tissu urbain existant
-  Rechercher la mise en cohérence avec la réalité territoriale de Vichy dans le cadre de l'aménagement du secteur de Puy-Besseau. Préserver les continuités naturelles dans ce cadre
-  Rechercher l'amélioration des connexions avec Vichy dans le cadre du travail autour de la redécouverte du Sichon en milieu urbain
-  Garantir la mixité sociale dans le cadre du PRU de Presles
-  Renforcer la centralité du secteur de la place Victor Hugo en matière d'habitat (mobilisation du bâti vacant) et y préserver l'offre commerciale de proximité
-  Permettre le développement commercial le long du boulevard urbain et dans la continuité de la Z.A. des Graves
-  Réfléchir le développement d'un pôle intermodal à proximité de la place Victor Hugo
-  Préserver les continuités agricoles sur le territoire et notamment aux franges de l'enveloppe urbain en lien avec la réflexion sur le renforcement d'une agriculture de proximité
-  Renforcer les cheminements doux, notamment dans le cadre du réaménagement de la place Victor Hugo, de la réhabilitation des berges du Sichon ou du désenclavement du quartier de Presles
-  Permettre l'implantation de nouvelles activités dans les Z.A. des Graves et de Champcourt. Renforcer l'accessibilité à ces pôles économiques dans le cadre de l'aménagement du boulevard urbain
-  Préserver les vues remarquables
-  Poursuivre la redirection du trafic parasite depuis le centre-ville vers les Cours et réfléchir l'amélioration des connexions entre Puy-Besseau et les centres villes de Cusset et Vichy