

# - URBANISME

Secteur	Situation et nature de l'occupation	Intérêt du bâti	Identification dans la ZPPAUP	Enjeux fonctionnels et urbains	Projets	Complexité de l'opération
Rue Michon	Plusieurs parcelles imbriquées, avec probablement plusieurs propriétaires  Ensemble de bâti très dense, accueillant de l'habitat et un atelier	Atelier : Potentiel de renouvellement urbain  Habitat : Vacances partielles à résoudre  2 façades urbaines sur les rues Chanteloup et Charles De Gaulle qui présentent un fort intérêt patrimonial	Une diversité de classement des différents bâtiments :  - Une partie de l'atelier identifiée comme bâtiment à faire disparaître  - Une partie identifiée en bâtiment d'intérêt notable  - Une partie sans intérêt patrimonial	Ensemble de parcelles situé dans l'hypercentre de Charlieu, proche des équipements et commerces.  Difficulté d'accès : rue Michon étroite imposant un accès par l'arrière de l'îlot	- Réhabilitation en 1 logement et aménagement d'un loft, au 1 <sup>er</sup> étage, rue Charles De Gaulle (1)  - Réhabilitation en 3 logements, rue Chanteloup (2)  - Réhabilitation d'un immeuble pour 4 à 6 logements (3)  <b>TOTAL : une dizaine de logements prévus</b>	- Reste le site de l'atelier (4)  - Enjeu de valorisation du foncier, en tenant compte de l'é étroitesse de la voie  - Potentiel habitat ou espace vert  - Implication de la collectivité nécessaire
îlot de la République	Plusieurs parcelles  Ensemble accueillant de l'habitat et de services (ADAPEI)  Départ souhaité de l'entreprise IP3 pour rejoindre la zone d'activités	Tènement de grande dimension, avec un potentiel intéressant de renouvellement urbain	Un linéaire comportant du bâti d'intérêt notable : importance de conserver ce linéaire rue de la République.	- Accessibilité satisfaisante, terrain plat  - Proximité du centre ville  - Possibilité d'aménager le site pour une opération d'ensemble moderne.	- Etude, EPORA lancée, avec diagnostic pollution  - Un potentiel d'environ 50 logements, avec du commerce.  <b>TOTAL : environ 50 logements prévus.</b>	- Site intéressant pour de l'habitat et mixité de fonctions  - Opération peu complexe, mais dépendante du départ de l'entreprise.



## Mise en valeur du patrimoine Dynamisation du pôle de proximité

Commune de Charlieu (42)

Département : Loire

Approbation du P.L.U. : 6 Avril 2017

Superficie de la commune : 670 hectares

Population : 3 652 habitants

L'élaboration du P.L.U. de Charlieu a été menée en tenant compte des enjeux particuliers que sont l'identité patrimoniale et la prise en compte de la ZPPAUP, le pôle de proximité avec ses équipements, commerces de proximité, son économie représentant une centralité au sein de l'intercommunalité, et des enjeux de dynamisation du centre et de lutte contre la vacance :

- Une analyse précise de l'habitat, avec des visites de terrain et un repérage détaillé et localisé, une identification de la vacance, une analyse de la consommation d'espace
- Une traduction de ce travail de terrain au niveau réglementaire par des dispositions au sein du règlement, des orientations d'aménagement et de programmation...

