

DEPARTEMENT DE L'ALLIER



Commune de

**MONETAY SUR ALLIER**

SCP DESCOEUR F et C  
ARCHITECTURE ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE  
49 rue des Salins  
63000 Clermont Ferrand  
Tel : 04.73.35.16.26.  
Fax : 04.73.34.26.65.  
Mail : scp.descoeur@wanadoo.fr

## PLAN LOCAL D'URBANISME

**PROJET d'AMENAGEMENT et de DEVELOPPEMENT DURABLE**

### PRESCRIPTION

Délibération du conseil municipal du 12.12.2008

### ARRET DU PROJET

Délibération du conseil municipal du 23.01.2012

### APPROBATION

Délibération du conseil municipal du

### MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES MISES A JOUR

1. ...
2. ...
3. ...
4. ...
5. ...
6. ...

## Préambule...

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), conformément aux directives de la loi du 2 juillet 2003 dite « Loi Urbanisme et Habitat », les études préalables ont conduit à identifier les enjeux d'évolution de la commune de MONETAY SUR ALLIER et à définir des orientations permettant de poser les bases d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.).

**Le P.A.D.D. constituera pour l'avenir le cadre de référence et le guide nécessaire à la conduite des opérations d'aménagement qui répondent aux besoins et aux enjeux de la commune.** Allégué d'un contenu juridique, il est la « clef de voûte » du P.L.U.

**Le P.A.D.D. expose les orientations générales du projet de la commune de MONETAY SUR ALLIER** s'inscrivant parfaitement dans le respect des principes qui fondent le développement durable dans le domaine de l'urbanisme, à savoir :

- **le respect du principe d'équilibre entre renouvellement urbain et développement urbain maîtrisé**, d'une part et la préservation des espaces naturels ou agricoles et des paysages d'autre part.
- **la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale**, d'une part, en organisant les capacités de construction et de réhabilitation pour satisfaire, sans discrimination, les besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités et d'équipements, et d'autre part en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux
- **l'utilisation économe et équilibrée des espaces intégrant** la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et sous-sol, des éco-systèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels et urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

## Politique générale

MONETAY SUR ALLIER, situé sur la rive gauche de la rivière Allier, compte environ 545 habitants en 2010, sur 1177 hectares à une altitude de 290 mètres. Ce secteur rural, intégré dans l'aire urbaine de Moulins est marqué par une très faible densité du bâti et une faible pression humaine (la commune a accueilli 45 habitants supplémentaires en 11 ans).

## Eléments de réflexion

### Rappels sur les capacités d'accueil de la commune de MONETAY SUR ALLIER

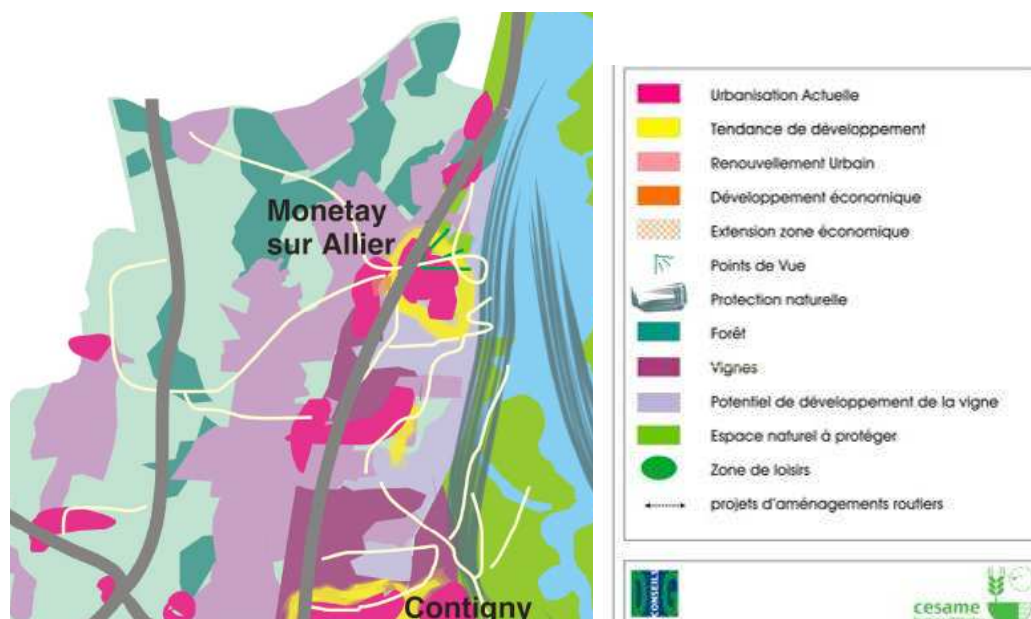
- Le Plan Départemental de l'Habitat (2010-2015) opte pour une croissance démographique modérée, 3% d'augmentation d'ici 2020.
- La commune de Monétay comptabilise 545 habitants en 2010 (soit 87 habitants de plus qu'en 1999). Depuis les années 1990, la croissance démographique est continue : entre 1999 et 2006, le territoire communal a connu une progression de 15%. A l'échelle intercommunale, la croissance est de 2.4%.

### Ambitions démographiques de la commune

**La volonté communale est de viser un développement limité permettant d'accueillir des personnes trouvant du travail sur les bassins d'emploi St Pourçain, voire de Moulins, ce qui permettrait de conserver l'identité communale. La commune souhaite maintenir un taux de progression identique à la période précédente, soit environ 15%, ce qui porterait la population communale à 600-650 habitants d'ici 2025.**

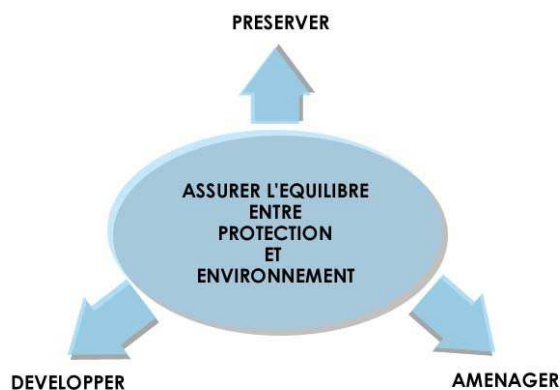
**Rappels :**

- De par sa situation et la présence de 2 sites Natura 2000 dont 1 site ZPS, le PLU de la commune de Monétay sur Allier est soumis à Evaluation Environnementale.
- Le SCOT du Pays de St Pourçain



Extrait du SCOT du Pays de Saint Pourçain.

A cette fin, 3 orientations de base seront retenues pour la construction du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de MONETAY SUR ALLIER :

**PRESERVER**

La base du PADD de la commune reste la préservation des paysages et de l'environnement.

La qualité de vie liée à la qualité des espaces naturels, de l'architecture et des paysages doit être préservée.

**DEVELOPPER**

Avoir un développement qui correspond à un confortement de la population associé à une évolution raisonnable.

Rechercher une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux.

**AMENAGER**

Trouver un équilibre entre le développement urbain et le développement de l'espace rural avec préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part (Art. L121-1)

## Orientation n°1 - P R E S E R V E R

### ● Protéger les paysages et les espaces naturels

#### OBJECTIFS

#### ■ Protéger les paysages qui participent à l'identité du territoire, par un zonage naturel ou agricole

*La commune de MONETAY est située en plein cœur des larges méandres de la rivière Allier et près des chemins du bocage bourbonnais. Le Val d'Allier s'organise autour de trois espaces en bande.*

- *Limiter la consommation des espaces naturels et agricoles, ce qui sous entend une maîtrise de l'urbanisation.*
- *Préserver le Val d'Allier par un zonage naturel.*
- *Préserver les structures végétales. Inscrire les structures végétales dans le document d'urbanisme : grands ensembles boisés, ripisylves des cours d'eau, haies permettant une connexion entre ces grands ensembles, ... par la mise en place d'un zonage de type naturel.*
- *Maintenir une pratique agricole dynamique, notamment sur les terrasses bocagères.*

#### ■ Protéger les espaces naturels, majeurs et fragiles par un zonage naturel

*Le secteur de l'Allier sur la commune de Monétay sur Allier connaît une forte dynamique fluviale, prenant la forme notamment de grands méandres. Ces lieux sont le prétexte à une grande variété de milieux (38 habitats naturels, 599 espèces de plantes) et accueillent une faune riche (250 espèces d'oiseaux). Le territoire est concerné par plusieurs zonages naturels (2 ZNIEFF, 2 sites Natura 2000 dont 1 site ZPS, 1 réserve naturelle).*

- *maintenir la dynamique fluviale, qui permet l'existence et le renouvellement de ces divers milieux naturels. Le val d'Allier doit être classé en zone naturelle.*
- *Un maintien de zones tampons et de corridors peut permettre d'éviter les perturbations environnantes et de conserver la continuité des habitats et la libre circulation des espèces.*
- *Les portions de forêts alluviales du Val d'Allier pourraient, pour une protection maximale, être classées en Espaces Boisés Classés.*
- *Le classement en réserve naturelle constitue une servitude d'utilité publique opposable aux tiers.*

#### ■ Maintenir les corridors écologiques (trames bleues et vertes du Grenelle de l'Environnement) notamment par la préservation et pour les déplacements de la faune.

*Le réseau écologique est soumis à des contraintes et obstacles favorisant une fragmentation : L'urbanisation, le développement des voies de communications, les modifications des pratiques agricoles, la banalisation des espaces sont les principaux facteurs responsables de la disparition de certains habitats naturels et de leurs fragmentations. Le secteur le plus contraint concerne la terrasse alluviale où les groupements bâtis se sont implantés. La commune n'est pas un territoire très urbanisé. La vocation agricole domine. Cependant, c'est l'organisation urbaine caractérisé par une trame lâche, qui favorise les fragmentations, notamment entre la terrasse et le val d'Allier. De plus, la RD2009 constitue également une barrière non négligeable.*

*Dans l'objectif de préserver et favoriser le maintien de corridors écologiques, il convient de porter attention à l'ensemble des espaces naturels et en particulier sur :*

## Orientation n°1 - PRÉSERVER

### OBJECTIFS (suite)

■ **Maintenir les corridors écologiques (trames bleues et vertes du Grenelle de l'Environnement) notamment par la préservation et pour les déplacements de la faune.**

- Les ruisseaux, leurs cordons boisés, et les vallons encadrant l'ensemble. L'Allier est le corridor majeur à protéger. Les ruisseaux de Lagrillère et l'émissaire au sud constituent deux corridors d'importance, interconnectés à l'Allier.
- Aux mares et aux étangs. Quelques plans d'eau s'insèrent dans les talwegs. Ils sont alimentés par les zones sourceuses des têtes de bassins versants ou les cours d'eau. Ils sont valorisés en agriculture (irrigation, abreuvement des animaux) ou pour les loisirs (pêche). Ces éléments sont des supports secondaires aux corridors.
- Aux forêts et leurs lisières. Ces ensembles forestiers sont des supports majeurs pour l'enrichissement des corridors.
- Aux secteurs de bocage : élément majeur qui permet de conserver des liaisons entre les emprises humaines (unités bâties, routes) et les espaces naturels (forêts, prairies, ruisseaux, étangs).

## ● Préserver et Maintenir une activité agricole sur le territoire communal

### OBJECTIFS

■ **Préserver les terres à vocation agricole sur l'ensemble du territoire communal :**

- Le territoire se partage entre la région agricole du Val d'Allier et la région du Bocage bourbonnais (à l'ouest).  
La surface agricole utile de Monétay sur Allier est de l'ordre de 46%.*
- Favoriser le maintien des agriculteurs et répondre à leurs besoins en termes d'optimisation.
  - Protéger le terroir AOC « Saint Pourçain »

■ **Limiter les pollutions d'origine agricole**

- maintenir une trame végétale le long des cours d'eau
- Le classement de la commune en zone vulnérables au titre de la directive Nitrates. Les agriculteurs sont tenus de respecter un programme d'actions défini par arrêté préfectoral dont l'objectif est la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole.

■ **Favoriser le développement d'autres orientations agricoles,**

- La commune de Monétay sur Allier se situe au cœur du vignoble Saint Pourcinois.  
Aujourd'hui, le Vignoble de Saint-Pourçain est désormais AOC (Appellation d'Origine Contrôlée).*
- Encourager la production de vin St Pourçain AOC. Un zonage particulier identifiera cette activité.
  - Favoriser la mise en place de contrats Natura 2000 permettant ainsi dans un contexte volontaire d'assurer la préservation du site ; et la mise en place de CAD (contrat d'agriculture durable) pour les agriculteurs adhérents. Il semble que 2 exploitations se sont engagées dans une démarche MAE (mesures agro environnementale). Il s'agit de contrat entre agriculteur et Etat dont le but est la mise en œuvre de pratiques respectueuses de l'environnement, durant 5 ans.

## Orientation n°1 - PRESERVER

### ● Préserver les ressources naturelles

#### OBJECTIFS

#### ■ Protéger les ressources en eau

→ Respecter l'équilibre des écosystèmes, des zones humides.

→ La quantité de la ressource en eau, la qualité de l'eau de la rivière et le maintien en eau des habitats sont intimement imbriqués. Pour préserver la ressource, il faut maintenir le niveau des nappes, limiter l'enfoncement du lit et les pompages directs. Cela permettra également de garder de l'eau de qualité dans les boires et les reculs.

## Orientation n°2 - DEVELOPPER

### ● Mettre en place une politique d'urbanisation maîtrisée

Une des volontés fortes de la commune en matière d'urbanisme est d'éviter le développement urbain à l'ouest de la RD2009.

#### OBJECTIFS

##### ■ Avoir un système d'assainissement opérationnel.

- La commune souhaite privilégier l'assainissement de type individuel sur Montigny, sauf pour le cœur ancien qui bénéficiera d'une petite station d'épuration.
- L'assainissement collectif est maintenu sur le bourg de Monétay.  
Le bourg de Monétay est équipé d'un assainissement collectif relié à une station d'épuration.
- Adapter les réseaux d'eau potable et d'assainissement aux choix de développement.
- La gestion et la maîtrise des eaux pluviales est en enjeu important qu'il convient de considérer avec attention, notamment en cas de développement urbain.

##### ■ Conforter le bâti existant

- Les bourgs-centres de Monétay, Montigny.
- Outre la volonté de limiter l'urbanisation, cet objectif est à mettre en relation avec une recherche de qualité architecturale. Lutter contre la désaffection du parc ancien, maintenir la vitalité et l'harmonie des bourgs ruraux à fort caractère patrimonial est une des conditions de l'attractivité du territoire. Mais cet effort de rénovation ne peut se faire qu'en réponse à des besoins de la population.

##### ■ Densifier les zones viabilisées à finir d'urbaniser.

- les bourgs de Monétay et Montigny.  
Les dents creuses doivent être en priorité construites. Des superficies minimales de terrain pourront être envisagées pour les parcelles constructibles soumises à un assainissement autonome.

##### ■ Ouvrir de nouvelles zones urbaines à la marge de certains secteurs, en fonction des études existantes.

- La commune envisage d'ouvrir de nouveaux secteurs à urbaniser uniquement sur le bourg de Monétay.  
La mise aux normes de la station d'épuration de Monétay, avec une capacité nominale d'au moins 400 EH permettra l'ouverture de nouveaux secteurs à raccorder à cette unité de traitement. Une nouvelle zone constructible pourrait se situer aux Brouillards. Une des ZAD existantes peut constituer le site du projet.

## Orientation n°2 - DEVELOPPER

### ● Mettre en place une politique d'urbanisation maîtrisée

#### OBJECTIFS

- Afin d'être en cohérence avec le SCOT du Pays st Pourcinois, les éventuels espaces à ouvrir à l'urbanisation, doivent être traités dans une logique d'optimisation du foncier. Cette démarche peut se traduire par de nouvelles formes d'urbanisation : rechercher une densité plus forte tout en maintenant un cadre de vie de qualité. Les futures zones ouvrables pourront intégrer plus facilement les questions environnementales au cœur des choix urbains (mitoyenneté des constructions individuelles, petits collectifs, ... opérations d'aménagement de qualité, ...).
- La commune ne souhaite pas d'extensions urbaines sur le village de Montigny.

#### ■ Protection des personnes et des biens. Prendre en compte les risques potentiels pouvant générer des contraintes environnementales ou techniques dans les choix de développement :

*RAPPEL : Le territoire communal est soumis à des risques naturels.*

→ un Plan de Prévention du Risque Naturel Inondation sur la rivière Allier a été validé en 2008.

A l'intérieur de la zone définie inondable, des mesures de gestion spécifiques doivent être prises, tenant compte de l'ancienneté du bâti, de la densité et de la continuité des constructions, voire de la mixité des usages. ☐ Règlement du PPRI.

→ un risque de mouvement de terrain lié à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Du fait de la lenteur et de la faible amplitude des déformations du sol, ce phénomène est sans danger pour l'homme.

Dans les secteurs d'aléa faible et surtout moyen, il convient de porter une attention particulière aux rejets des eaux dans le sol, afin de ne pas augmenter les phénomènes de variations de teneur en eau.

- Selon la DDE, l'étanchéification des pourtours des maisons pourra être envisagée.
- Promouvoir des solutions techniques alternatives : favoriser les dispositifs d'infiltration des eaux pluviales dans les projets d'urbanisation. Le SCOT préconise de définir un taux d'infiltration maximum en fonction des risques et de la localisation.



## Orientation n°2 - DEVELOPPER

### ● Promouvoir une politique d'économie des consommations énergétiques et un développement des énergies renouvelables

*L'organisation de l'espace urbain conditionne largement le niveau de consommations énergétiques des territoires et les possibilités de mutualisation des déplacements et des équipements : la collectivité doit donner l'exemple.*

*Un des objectifs majeurs est d'indirectement limiter la production de GES dans les secteurs du transport et de l'habitat.*

#### OBJECTIFS :

- **Lutter contre l'étalement urbain constitue un premier acte d'une politique d'économie d'énergie.**

- **Promouvoir l'éco-citoyenneté** : changer ses modes de déplacement et de consommations, informer et sensibiliser, donner les moyens aux citoyens (développer les modes de déplacements doux, le tri sélectif...).

- **Promouvoir l'utilisation des énergies renouvelables.**

→ Le parc immobilier est aujourd'hui vieillissant et est loin de répondre aux objectifs fixés par le projet de loi Grenelle 1 (Titre 1er – Chapitre 1er). L'objectif fixé par l'Etat est de réduire de 38% la consommation énergétique des bâtiments existants d'ici 2020 avec une consommation moyenne ramenée de 230 à 150 kWh/m²/an.

→ s'engager à développer les énergies renouvelables : mutualiser le chauffage de certains équipements publics, informer sur les solutions de chauffage en matière d'habitat individuel (géothermie, solaire, bois...) et autres systèmes alternatifs (puits canadien, récupération des eaux de pluies...), promouvoir des systèmes de production d'énergie renouvelables parallèlement à la mise en place de filières locales (bio-combustible (bois, résidus agricoles...), solaire...).

Les éoliennes seront accordées en zone agricole seulement, et ce, pour éviter une détérioration du cadre de vie des habitants (nuisances).

La commune soutient le projet intercommunal d'implantation d'un champ photovoltaïque. Ce projet pourrait se situer à hauteur du bourg de Monétay, de l'autre coté de la RD.

### ● Conforter l'activité économique

#### OBJECTIFS

- **Maintenir, autoriser les activités de types artisanales dans les zones urbaines.**

## Orientation n°3 - AMENAGER

### ● Valoriser l'image du territoire

#### OBJECTIFS

##### ■ Mise en valeur de sites majeurs

- Le port de La Chaise (site archéologique)
  - L'église et ses abords
  - Les témoins d'une architecture majeure, civile : le château de Moncoquier, le château de Lagrillère, le château de La Chaise, le manoir de La Chaise, la gentilhommière du Petit Bressolle.
  - Les bords de l'Allier
- Par des zonages naturels, des emplacements réservés.

### ● Aménager, améliorer le cadre de vie

L'objectif d'améliorer le cadre de vie est à mettre en lien avec les objectifs de valorisation de l'image de la commune et de renforcement des activités économiques touristiques.

#### OBJECTIFS

##### ■ Favoriser une nouvelle mobilité laissant plus de place aux modes doux, non polluants. Mettre en place des cheminements doux, des pistes cyclables ...

*pour*

- Anticiper l'impact du changement climatique.
- Limiter la production de gaz à effet de serre.
- Amélioration de la qualité de l'air. Le développement de la commune doit tenir compte des paramètres actuels, même s'ils sont difficilement quantifiables.

*Cet objectif est d'autant plus réalisable pour la commune de Monétay qu'elle bénéficie d'atouts non négligeables (relief peu élevé, abords de l'Allier, ...).*

*Les éventuels projets d'extensions urbaines, inhérents aux besoins de développement de la commune, vont accentuer la fragmentation du territoire, accroître les déplacements.*

- Favoriser les modes doux au sein du bourg.
- entre Monétay et Montigny
- le long des berges de l'Allier. Par exemple, mettre en valeur le chemin de St Jacques de Compostelle, lequel passe le long de l'Allier et remonte par la route jusqu'au bourg de Montigny.

##### ■ Réduire les nuisances sonores

*La RD2009 est un axe routier majeur, caractérisé par un trafic important, et générant des nuisances sonores.*

*La commune souhaite mettre en place des travaux pour réduire ces pollutions et améliorer le cadre de vie des habitants, notamment par l'implantation d'écrans acoustiques le long de la RD2009.*

*Des emplacements réservés pourraient être utilisés à cet effet.*

## Orientation n°3 - AMENAGER

### ● Conforter la vocation touristique du territoire

#### OBJECTIFS

##### ■ Développer les différentes formes d'hébergement touristique.

- Favoriser la préservation, la restauration des bâtiments ruraux traditionnels reflétant l'activité viticole.
- Réflexion à engager sur les grands domaines architecturaux qui ponctuent le territoire. Eléments patrimoniaux de grande valeur, ces édifices sont généralement privés et habités, et pourraient pour certains éventuellement développer une activité d'hébergement touristique.

##### ■ Mettre en valeur les éléments du patrimoine architectural, contribuera progressivement au développement de l'activité touristique.

##### ■ Valoriser les espaces naturels et récréatifs de proximité, et Favoriser la mise en place de « poumons » verts entre les plaques urbaines.

Pour

- Limiter la production de gaz à effet de serre.
- Amélioration de la qualité de l'air.
- Favoriser la diversification des plantations (notamment pour les clôtures) afin de contribuer à améliorer la santé des pollutions sensibles à certains pollens (cyprès, thuyas, ambroisie ...).

...

##### ■ Viser une accessibilité généralisée.

Une image du territoire et un cadre de vie mis en valeur

## LES ORIENTATIONS A L'ECHELLE DU TERRITOIRE

### -PRESERVER / DEVELOPPER / AMENAGER-

