

PLAN LOCAL D'URBANISME

2

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



Plan local d'urbanisme :

Mise en révision du POS et élaboration du PLU : 21/02/2015.

Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme : 11/06/2019.

Approbation du Plan Local d'Urbanisme : 07/12/2020

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire : 07/12/2020.

Révisions et modifications :

- ...
- ...

Référence : 42049



RÉALITÉS
Urbanisme et
Aménagement

URBANISME **BIO** 
INSIGHT

Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

PREAMBULE

La commune de Montcombroux-les-Mines dispose d'un Plan d'Occupation du Sol approuvé le 28 Mars 1992 et modifié le 27 Janvier 2014.

Par délibération en date du 21 Février 2015, la commune de Montcombroux-les-Mines a décidé de prescrire la révision de son POS et l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme avec pour objectif de :

- Préserver un cadre environnemental et paysager de qualité et une architecture de qualité
- Favoriser la continuité des projets touristiques en cours et à venir, et en assurer leur attractivité
- Prendre en compte les évolutions législatives en matière d'urbanisme et de planification territoriale

Le PLU est l'expression du projet collectif de la commune et constitue le code de cohérence des diverses actions d'aménagement. A ce titre, il comporte un document spécifique à caractère prescriptif qui vient en appui du règlement et des plans de zonage : le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**.

Le Code de l'urbanisme, précise à son article L151-5 que le projet d'aménagement et de développement durables définit :

« *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.» (art.L.151-5).

Le projet d'aménagement et de développement durables a pour fonction de présenter le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple et accessible à tous les citoyens. Il est élaboré à partir du diagnostic territorial (démographie, habitat, activités, déplacements, services et équipements publics et contraintes des documents supérieurs), et d'une analyse paysagère et environnementale permettant de faire ressortir les enjeux du territoire et d'identifier les orientations du projet communal sur lequel la municipalité souhaite s'engager.

Le PADD recherchera, dans le respect de l'article L101-2 du Code de l'urbanisme :

- Un développement urbain maîtrisé en trouvant un équilibre entre renouvellement urbain et extension dans un souci de gestion économe du sol ;
- La mixité sociale et la mixité des fonctions permettant de répondre à la diversité des besoins et des ressources de la population ;
- La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- La préservation et la mise en valeur des milieux naturels, des paysages et du patrimoine bâti et naturel ;
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre et la maîtrise de la consommation énergétique notamment par la limitation des déplacements motorisés et la recherche d'une certaine densité.

Le PADD fait l'objet d'une concertation avec la population et d'un débat en conseil municipal.

LES THEMATIQUES DU PADD

Ce projet communal s'est construit dans le respect des principes du développement durable.

« Le développement durable est un développement qui répond aux besoins des générations actuelles, sans compromettre ceux des générations futures ». Commission Bruntland - 1987.

« Par le passé, nous avons envisagé notre développement avec cette croyance aujourd'hui dangereuse qui était celle d'un optimisme peut-être déraisonnable, espérant que l'on pouvait sans fin pousser notre croissance économique sans avoir à regarder la nature des ressources et les effets sur l'environnement, et en particulier les effets en termes de pollution, de nuisances et de déséquilibre ». Marie-Noëlle Lienemann

Les orientations retenues :

Axe 1 – Redynamiser la commune de Montcombroux-les-Mines

Axe 2 – Préserver le milieu naturel et la qualité du cadre de vie

AXE 1 : REDYNAMISER LA COMMUNE DE MONTCOMBROUX-LES-MINES

1. Enrayer la diminution de la population

La commune de Montcombroux-les-Mines voit sa population diminuer depuis les années 1950. La population municipale est évaluée à 325 habitants en 2015 par l'INSEE et est globalement âgée.

La volonté de la collectivité est de stabiliser le niveau démographique actuel à l'horizon 2027 (10 ans) et favoriser le renouvellement de la population, le maintien des effectifs scolaires, en accueillant de nouveaux ménages. Cet objectif s'appuie sur le dynamisme de territoire attendu avec la réalisation du projet de golf (parcours et hébergement touristique).

Le renouvellement démographique bénéficiera notamment de la forte part de logements en location, qui permettent une certaine rotation des ménages.

L'objectif raisonnable de maintien de sa population implique tout de même de prévoir des logements supplémentaires, pour d'une part tenir compte du desserrement des ménages (le nombre de personne par ménage/logement tend à diminuer, ce qui implique davantage de besoin en logement à population constante) et de la nécessité de renouvellement urbain (parc de logements globalement ancien).

Ainsi environ 2 logements par an en moyenne sont à prévoir.

Ce besoin en logement est envisagé :

- Par mobilisation du bâti existant (logements vacants, résidences secondaires, réhabilitation...), en s'appuyant sur les outils et aides disponibles pour la réhabilitation,
- Et par constructions neuves.

2. Favoriser une nouvelle dynamique sur le bourg

- **Privilégier le développement sur le bourg**

La commune de Montcombroux-les-Mines présente une urbanisation qui se caractérise par un vieux bourg de taille très réduite, et un bourg dont le développement en « village-rue » s'est fait en raison de l'exploitation minière, et qui rassemble l'essentiel des équipements et services de proximité. En dehors, le territoire compte deux secteurs qui se dégagent, Les Griziauds et Les Pérochons, et de nombreux lieux-dits, écarts et bâtis isolés.

La volonté communale est de favoriser la vitalité du bourg, et par conséquent de l'affirmer comme principal lieu d'accueil de la population nouvelle par construction neuve.

Les secteurs des Pérochons et des Griziauds, relativement proches du bourg, verront leur développement encadré, pour maintenir un équilibre en faveur du bourg et tenir compte des enjeux.

Le vieux-bourg ne constitue pas une véritable centralité et n'a pas vocation à accueillir de nouvelles résidences principales. Son devenir est davantage associé au projet de golf au centre duquel il se trouve.

En dehors de ces secteurs, l'urbanisation diffuse au sein des espaces agricoles et naturelle est à stopper, en se limitant à l'évolution de l'habitat existant.

- **Redonner de l'attractivité au bourg**

L'objectif est revaloriser la centralité commune constitué par le bourg. Pour y répondre, le commune envisage notamment le réaménagement des espaces publics et de l'axe principal du bourg. Ce projet s'accompagnera de l'aménagement d'une portion de la rue principale pour les piétons et vélos.



La collectivité vise également à favoriser l'utilisation de la place de la Liberté pour le stationnement de poids lourds et de cars, afin de répondre au souci de sécurité routière et de mise en valeur de l'axe principal.

Montcombroux ne compte qu'une offre en commerces et services de proximité très limitée. Le bourg bénéficie toutefois de la présence d'un point multiservices et d'une agence postale communale. Le développement de l'habitat privilégié au niveau du bourg et sur des secteurs proches participera au maintien de ces activités, qui sont des éléments importants de la vie du bourg.



La commune dispose de quelques équipements sportifs et de loisirs à proximité du bourg, en entrée Est. Ce secteur accueille également le musée de la mine.

L'objectif est de conforter et mettre en valeur ce site. Dans ce cadre la commune y prévoit le déplacement de l'atelier communal et du terrain de boules.

Afin de favoriser les déplacements modes doux (piétons, vélos) et renforcer les liens entre le bourg et le site d'équipements ainsi que les secteurs des Griziauds et des Pérochons, la volonté communale est d'affirmer les connexions piétonnes entres ces sites.

Dans l'objectif d'améliorer l'accès de la population aux nouvelles technologies d'information et de communication, la commune est favorable à toute initiative visant à renforcer les débits, notamment dans le cadre d'une politique supra communale.

3. S'appuyer sur les ressources du territoire

- **Préserver l'activité agricole**

Le territoire de Montcombroux-les-Mines est très largement à vocation agricole. La volonté communale est de préserver cette activité économique à part entière.

Pour cela le projet de la collectivité a pour objectif de préserver le foncier agricole et de permettre le maintien et l'évolution des sites agricoles, voire l'implantation de nouvelles exploitations.

Il s'agira toutefois de concilier cet objectif avec l'accueil d'un projet touristique autour de la création d'un golf.



Permettre l'évolution des activités existantes

Quelques activités sont présentes en dehors du bourg, au sein de hameaux, lieux-dits ou bâtiments isolés, dans l'urbanisation dispersée sur le territoire rural. Il s'agit pour elles de permettre des possibilités d'aménagement et d'évolution suffisantes, et cohérentes avec leur besoin éventuel.

Permettre le développement des énergies renouvelables

De manière générale la commune est favorable à l'utilisation des énergies renouvelables, en lien avec l'habitat ou toute activité.

Une étude est actuellement en cours pour exploiter l'énergie éolienne sur un secteur qui s'étend de part et d'autre de la limite entre les communes de Liernolles et de Montcombroux-les-Mines. La commune souhaite permettre la réalisation de ce parc éolien qui permettra de valoriser cette source d'énergie propre.

Prendre en compte les risques

La commune est confrontée à certains risques, tels que le risque minier et le transport de matières dangereuses (canalisation de gaz à haute pression). Le Plan Local d'Urbanisme prendra en compte ces risques dans la définition du projet de développement.

Développer la dimension touristique du territoire

Favoriser le développement du tourisme vert

Montcombroux bénéficie d'atouts sur le plan touristique qu'elle entend mettre en valeur, dans une logique de tourisme vert.

Dans cet objectif, il s'agit de :

- maintenir le site du musée de la mine ;
- préserver les éléments de patrimoine, en s'appuyant notamment sur l'action de la Communauté de Communes concernant le patrimoine vernaculaire ;
- poursuivre la valorisation des itinéraires de randonnées ;
- maintenir la qualité du cadre de vie et notamment de ses composantes paysagères.



Poursuivre la réalisation du projet de golf

La commune de Montcombroux-les-Mines fait l'objet, sur une partie de son territoire, d'un projet d'aménagement touristique du « Golf Château de Montcombroux », s'étendant autour du Château de Montcombroux et du vieux bourg entre la RD23 et la RD989.

Le projet comporte la création d'un parcours de golf, ainsi que d'hébergements et d'installations touristiques.

L'emprise globale du projet s'étend au-delà de la RD989, intégrant le site de La Pièce Salée, afin de créer des retenues d'eau nécessaires au projet.

Ce projet de Golf constitue un projet majeur pour le territoire communal, qui affirmera fortement sa dimension touristique et de loisirs et favorisera sa redynamisation.



Favoriser l'impact positif sur la vie du bourg

Au-delà du périmètre strict du projet de golf la volonté de la collectivité est de faire bénéficier plus largement le territoire communal des retombées positives de ce projet.

Ainsi un objectif est d'affirmer la liaison modes doux entre le bourg et le vieux bourg, afin de connecter le cœur du projet de golf à la centralité communale constituée par le bourg.

AXE 1 - REDYNAMISER LA COMMUNE DE MONTCOMBROUX-LES-MINES

Favoriser une nouvelle dynamique sur le bourg :

- Privilégier le développement sur le bourg
- Maîtriser le développement des principaux hameaux
- Redonner de l'attractivité au centre-bourg en envisageant le réaménagement des espaces publics et de l'axe principal
- Conforter et mettre en valeur le secteur d'équipements sportifs et de loisirs près du bourg
- Affirmer les liaisons modes doux vers les Griziauds, les équipements et les Pérochons

S'appuyer sur les ressources du territoire :

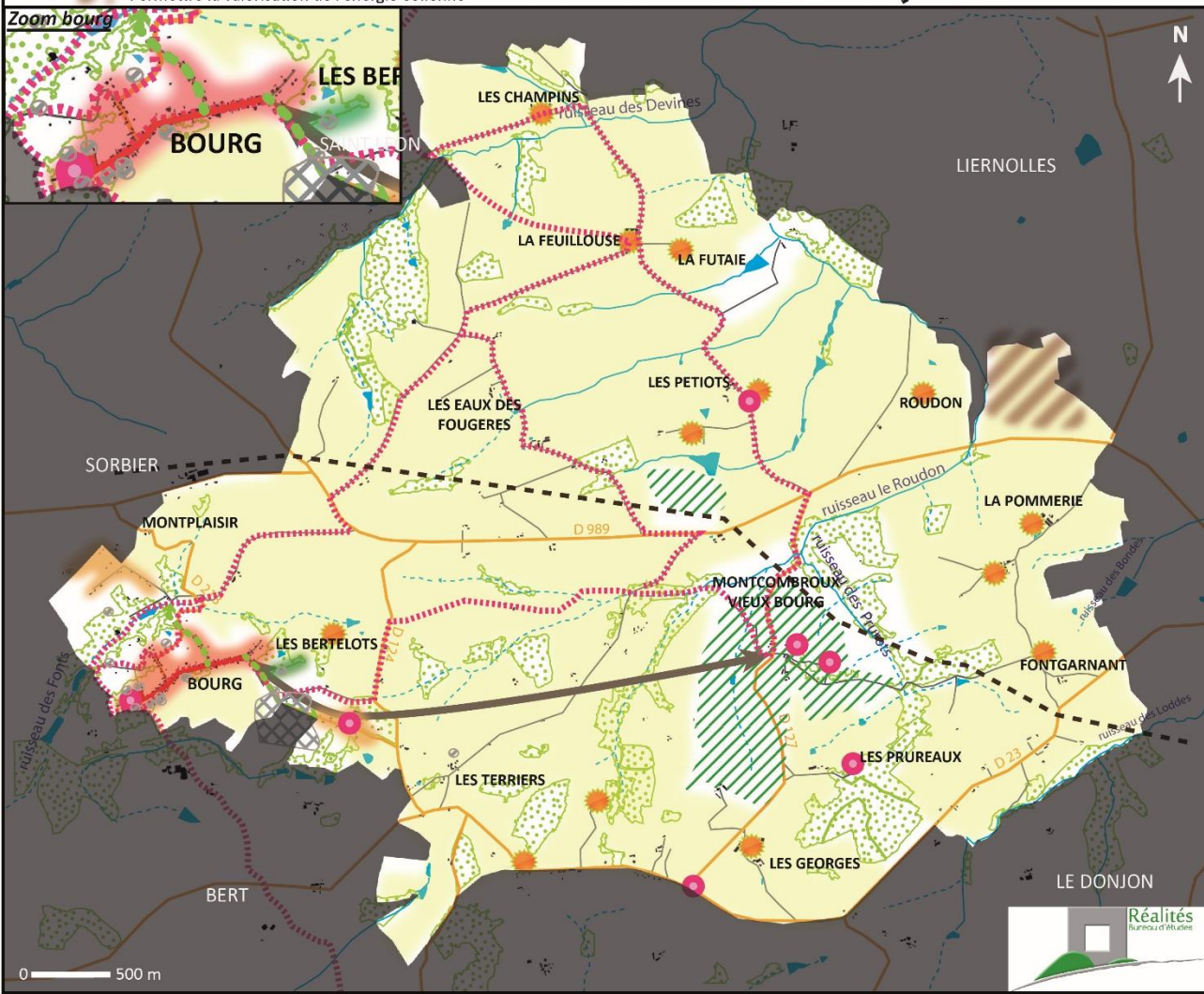
- Préserver les espaces agricoles
- Permettre le maintien et l'évolution des sites agricoles (représentation à titre indicatif et non exhaustif)
- Permettre la valorisation de l'énergie éolienne

Développer la dimension touristique :

- Poursuivre la réalisation du projet du Golf (emprise indicative du projet touristique et du parcours)
- Favoriser un impact positif sur la vie du bourg en affirmant la liaison avec le projet du Golf
- Préserver les éléments du patrimoine (représentation non exhaustive)
- Poursuivre la valorisation des itinéraires de randonnée

Prendre en compte les risques :

- Canalisation de gaz à haute pression
- Risque minier
- Cours d'eau
- Boisements
- Voies
- Bâti



AXE 2 : PRESERVER LE MILIEU NATUREL ET LA QUALITE DU CADRE DE VIE

Préserver les fonctionnalités écologiques

La commune de Montcombroux-les-Mines bénéficie d'un cadre rural au sein d'un espace marqué par la topographie, découpée par le réseau hydrographique, formant de multiples vallons et petites lignes de crête. Elle compte ainsi une trame verte et bleue forte, s'appuyant notamment sur de nombreux boisements. Cette trame verte et bleue, qui constitue une composante clé de la qualité du cadre de vie du territoire est à préserver.

Préserver les fonctionnalités écologiques terrestres, dans une logique de trame verte

Le territoire n'est pas concerné par des espaces de natures remarquables. Néanmoins l'objectif est de ne pas remettre en cause les grandes continuités écologiques, en permettant notamment les déplacements de la faune, par le maintien d'un réseau d'éléments de nature ordinaire. Et pour cela le projet communal vise à :

- Préserver les principaux espaces boisés du territoire participant à la fonctionnalité écologique de la commune ;
- Préserver les secteurs bocagers en maintenant une sous trame de haies bocagères et d'alignement d'arbres ;
- Prévoir un développement maîtrisé de l'urbanisation pour l'habitat et de façon privilégiée sur le bourg et sur les secteurs secondaires de Pérochons et des Griziauds, en mobilisant les dents creuses, en considérant une densité minimale de 10 logements par hectare, en s'inscrivant dans une enveloppe foncière de l'ordre d'environ 2ha à horizon 2027 pour l'accueil de population (hors rétention foncière) ;
- Veiller à la prise en compte des enjeux de trame verte (et bleue) dans le projet de golf.



Préserver la trame bleue

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) identifie plusieurs cours d'eau à préserver pour la trame bleue (le Roudon, les ruisseaux des Fonds, des Loddés). Ce réseau hydrographique et les milieux qui lui sont associés représentent une trame bleue ayant des fonctions biologiques et écologiques à préserver. Par conséquent la commune souhaite préserver les principaux cours d'eau et leurs abords.



Il convient de noter que ces éléments de trame verte et bleue, s'ils ont un rôle essentiel pour les fonctionnalités écologiques, représentent également des composantes des paysages de qualité de la commune de Montcombroux-les-Mines.

Maintenir les qualités paysagères et le patrimoine

Le territoire de Montcombroux présente une certaine diversité paysagère, apportées par la topographie et les composantes naturelles, agricoles et bâties.

La qualité des paysages sur la commune est un élément majeur de la qualité du cadre de vie. A ce titre elle est atout pour l'accueil de population nouvelle et pour le développement du tourisme vert.

Afin de mettre en valeur et protéger le caractère de ses paysages, la commune souhaite :

- Préserver les principaux boisements et le maillage bocager ;







- Préserver les principaux éléments de patrimoine bâti ;
- Identifier les points de vue remarquable à préserver ;
- Maintenir la silhouette du bourg et sa façade remarquable, par une urbanisation respectant la caractéristique de « village-rue » et la conservation des franges vertes ;








- Maîtriser l'urbanisation linéaire, en encadrant les secteurs concernés (Les Griziauds, Les Pérochons) ;
- Veiller à l'insertion paysagère du projet de golf.
- Prendre en compte les projets d'envergure intercommunale comme le projet éolien, l'objectif étant de concilier la préservation du patrimoine paysager local et l'exploitation des ressources permettant le développement des énergies renouvelables.

AXE 2 - Préserver le milieu naturel et la qualité du cadre de vie





Préserver les fonctionnalités écologiques :

-  Préserver les principaux boisements
-  Préserver les principaux cours d'eau et leurs abords participant à la trame bleue
-  Autres cours d'eau
-  Favoriser le maintien des principales continuités écologiques de la trame verte

Maintenir les qualités paysagères et le patrimoine :

-  Maintenir la silhouette du bourg Et sa façade remarquable
-  Conserver les franges végétales
-  Préserver les points de vue remarquables
-  Maîtriser l'urbanisation linéaire
-  Préserver le patrimoine bâti (châteaux, églises, croix,...)

Veiller à l'insertion du projet de Golf :

-  Projet de Golf (emprise indicative du parcours et du projet touristique)
-  Cours d'eau
-  Voies
-  Bâti

