MONTFAUCON
EN-VELAY





PLU

Plan Local d'Urbanisme









1

RAPPORT DE PRESENTATION

PRESCRIPTION
Délibération du Conseil Municipal du 29/11/2019

ARRET DU PROJET
Délibération du Conseil Municipal du 06/07/2021

APPROBATION DU PROJET
Délibération du Conseil Municipal du 04/04/2022

Campus Développement
Centre d'affaire MAB, entrée n°4
27, route du Cendre
63800 COURNON-D'AUVERGNE
Tel: 04 73 45 19 44
Mail : urbanisme@campus63.fr

CAMPUS
DÉVELOPPEMENT

SOMMAIRE

PREAMBULE 6

1ERE PARTIE -DIAGNOSTIC 7

1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE, GEOGRAPHIQUE ET INTERCOMMUNAL 8
1.1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE 8
1.1.1. LE PLAN LOCAL D'URBANISME, C'EST QUOI ? 8
1.1.2. LE CONTENU DU PLU (ARTICLE L.101-1 ET SUIVANTS DU CODE DE L'URBANISME) 9
1.1.3. LES DISPOSITIONS EN ZONE DE MONTAGNE 12
1.2. CONTEXTE GEOGRAPHIQUE 14
1.2.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE 14
1.2.2. FOCUS SUR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES PAYS DE MONTFAUCON 16
1.3. LE PLU ET LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX 17
1.3.1. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) 17
1.4. SYNTHESE DU CONTEXTE REGLEMENTAIRE, INSTITUTIONNEL ET GEOGRAPHIQUE 22
2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 23
2.1. LE MILIEU PHYSIQUE 23
2.1.1. CLIMATOLOGIE 23
2.1.2. TOPOGRAPHIE ET GEOLOGIE 24
2.1.3. HYDROGRAPHIE 26
2.1.4. LES PAYSAGES 29
2.2. LES MILIEUX NATURELS 32
2.2.1. OCCUPATION DU SOL 32
2.2.2. ESPACES NATURELS INVENTORIES REMARQUABLES 33
2.2.3. LA TRAME VERTE ET BLEUE : FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE 35
2.3. RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS 42
2.3.1. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES 42
2.3.2. NUISANCES ET POLLUTIONS 46
2.3.3. LA GESTION DES DECHETS 48
2.3.4. LES USAGES DE L'EAU 49
2.3.5. CONSOMMATION ENERGETIQUE ET REDUCTION DES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE 50
2.4. SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 51
2.4.1. MISE EN REGARD AVEC LES ORIENTATIONS DU SCOT 51
2.4.2. PRINCIPALES CARACTERISTIQUES ET ENJEUX 53
3. LES DYNAMIQUES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES ET HABITAT 55
3.1. LES DYNAMIQUES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES 55
3.1.1. UNE BAISSE DEMOGRAPHIQUE PROGRESSIVE DEPUIS 1990 55
3.1.2. UNE COMMUNE « AGEE » QUI TEND A VIEILLIR 58
3.1.3. UNE EVOLUTION DU MODELE FAMILIAL TRADITIONNEL MARQUEE PAR UNE BAISSE DE LA TAILLE DES MENAGES ET UNE SURREPRESENTATION DES PERSONNES VIVANT SEULES 59
3.1.4. UN POLE D'EMPLOIS RURAL IMPORTANT 61
3.2. LES DYNAMIQUES EN MATIERE D'HABITAT 66
3.2.1. UNE COMMUNE A VOCATION RESIDENTIELLE QUI DOIT FAIRE FACE A UNE VACANCE CROISSANTE 66
3.2.2. UN PARC DE RESIDENCES PRINCIPALES RECENT ET COMPOSE DE GRANDE MAISONS INDIVIDUELLES 69
3.2.3. LES HEBERGEMENTS SPECIFIQUES 71
3.2.4. LES PERSPECTIVES RESIDENTIELLES 72
3.3. SYNTHESE DES DYNAMIQUES EN MATIERE DE DEMOGRAPHIE ET D'HABITAT 73
3.3.1. MISE EN REGARD AVEC LES PRINCIPALES PRESCRIPTIONS DU SCOT EN MATIERE D'HABITAT 73
3.3.2. PRINCIPALES CARACTERISTIQUES ET ENJEUX 74
4. LES DYNAMIQUES URBAINES 76
4.1. LE FONCTIONNEMENT URBAIN DE LA COMMUNE ET SES EVOLUTIONS 76
4.1.1. ORGANISATION DU BATI ET DYNAMIQUES D'EXTENSIONS 76
4.1.2. LES TYPOLOGIES BATIES 80
4.1.3. LES ENTREES DE VILLE 82
4.2. UNE COMMUNE SOUMISE AUX DISPOSITIONS DU PLU 84
4.3. LA DYNAMIQUE DE LA CONSTRUCTION NEUVE ET L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE 87
4.3.1. UNE ACTIVITE DE LA CONSTRUCTION NEUVE LARGEMENT DOMINEE PAR L'HABITAT INDIVIDUEL 87

4.3.2. ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE A 8 ANS (2012-2019) 88
4.3.3. ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION AU SEIN DU TISSU URBAIN EXISTANT 91
4.4. SYNTHESE DES DYNAMIQUES URBAINES 94
4.4.1. MISE EN REGARD AVEC LES ORIENTATIONS DU SCOT 94
4.4.2. PRINCIPALES CARACTERISTIQUES ET ENJEUX 96
5. LES DYNAMIQUES ECONOMIQUES 98
5.1. LES DYNAMIQUES EN MATIERE DE COMMERCES, ARTISANAT ET INDUSTRIES 98
5.1.1. UN TISSU ARTISANAL COMMERCIAL ET DE SERVICES DE PROXIMITE BIEN PRESENT 98
5.1.2. DES ZONES D'ACTIVITES QUI CONCENTRENT UN IMPORTANT TISSU INDUSTRIEL… MAIS UNE OFFRE FONCIERE LIMITEE 99
5.2. LES ACTIVITES AGRICOLES 103
5.3. LES DYNAMIQUES TOURISTIQUES 108
5.4. SYNTHESE DES DYNAMIQUES EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE 113
5.4.1. MISE EN REGARD AVEC LES PRINCIPALES PRESCRIPTIONS DU SCOT 113
5.4.2. PRINCIPALES CARACTERISTIQUES ET ENJEUX 117
6. LES DYNAMIQUES EN MATIERE D'EQUIPEMENTS, DE SERVICES ET DE DEPLACEMENTS 119
6.1. UN BOURG RELAIS BIEN DOTE D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES DE PROXIMITE 119
6.1.1. UNE OFFRE SPECIFIQUE DE SERVICES A VOCATION SOCIALE ET DE SANTE 119
6.1.2. DES SERVICES ET EQUIPEMENTS ENFANCE-JEUNESSE BIEN REPRESENTES 121
6.1.3. OFFRE CULTURELLE, SPORTIVE ET DE LOISIRS 122
6.2. LA COUVERTURE NUMERIQUE DU TERRITOIRE 123
6.3. LES CONDITIONS DE MOBILITE SUR LA COMMUNE 125
6.3.1. DES MODES DE TRANSPORTS DOMINES PAR LA VOITURE INDIVIDUELLE 125
6.3.2. LES SERVICES DE MOBILITE MIS A DISPOSITION SUR LA COMMUNE 126
6.4. SYNTHESE DES DYNAMIQUES EN MATIERE D'EQUIPEMENTS, SERVICES ET MOBILITES 129
6.4.1. MISE EN REGARD AVEC LES ORIENTATIONS DU SCOT 129
6.4.2. PRINCIPALES CARACTERISTIQUES ET ENJEUX 131

2NDE PARTIE -JUSTIFICATION DU PROJET DE PLU 133

1. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR LE PADD 134
1.1. LES FONDEMENTS DU PADD 134
1.1.1. LE RESPECT DU CONTEXTE REGLEMENTAIRE 135
1.1.2. LA PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX 136
1.2. LE PARTI D'AMENAGEMENT – LE SCENARIO DE DEVELOPPEMENT RETENU 137
1.2.1. LE SCENARIO DEMOGRAPHIQUE RETENU 137
1.2.2. LES BESOINS EN LOGEMENTS ET FONCIERS 138
1.3. JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS STRATEGIQUES DU PADD 141
1.1.1. AMBITION N° 1 - LE RENFORCEMENT DE L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE DU CENTRE-BOURG 142
1.1.2. AMBITION N°2 : LA PRESERVATION DU CADRE DE VIE ET DE L'IDENTITE RURALE DU TERRITOIRE 148
2. JUSTIFICATION DES MESURES REGLEMENTAIRES 152
2.1. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS EN MATIERE DE REGLEMENTS GRAPHIQUES ET ECRITS 152
2.1.1. PRESENTATION DU PLAN DE ZONAGE – LES CHOIX RETENUS 152
2.1.2. JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION ET DE LA REGLEMENTATION DES ZONES URBAINES 159
2.1.3. JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION ET DE LA REGLEMENTATION DES ZONES A URBANISER 172
2.1.4. JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION ET DE LA REGLEMENTATION DES ZONES AGRICOLES 175
2.1.5. JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION ET DE LA REGLEMENTATION DES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES 177
2.1.6. JUSTIFICATION DES MOTIFS POUR LES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES 178
2.2. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR LES OAP 186
3. ANNEXE – UN PLU NON SOUMIS A EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 190

3EME PARTIE -MODIFICATION DU PROJET SUITE AUX AVIS DES PPA ET A L'ENQUETE PUBLIQUE 193

1. LES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET LES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR 194
1.1. LES OBSERVATIONS DU PUBLIC 194
1.2. LES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR 194
1.3. MODIFICATIONS DES PIECES DU PLU SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE 195
3.1.1. SYNTHESE DES REPONSES APPORTEES AUX OBSERVATIONS ET COURRIERS 195
3.1.2. MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE 196

2. MODIFICATION DES PIECES DU PLU SUITE AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES 198
2.1. OBSERVATIONS JUSTIFIEES SANS IMPACTS SUR LES PIECES DU PLU 199
2.2. MODIFICATIONS DES PIECES DU PLU 200
2.2.1. MODIFICATION DU RAPPORT DE PRESENTATION 200
2.2.2. MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE 201
2.2.3. MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT 203

PREAMBULE

Le Conseil Municipal de Montfaucon-en-Velay a décidé par délibération du 29 novembre 2019 de prescrire la révision de Plan Local d'Urbanisme qui a été approuvé le 16 juillet 2009.

La commune s'est fixé les principaux objectifs suivants :

- Se mettre en cohérence avec les nouvelles obligations réglementaires : Loi Engagement National pour le Logement (ENL), Loi Grenelle II, Loi ALUR, Décret sur la modernisation du contenu du PLU…
- Se mettre en compatibilité avec les documents supra-communaux actuellement en vigueur ; notamment le SCoT de la Jeune-Loire, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Auvergne, le Schéma Directeur d'Aménagement et Gestion des eaux (SDAGE) Loire Bretagne et le Schéma d'Aménagement et Gestion des Eaux (SAGE) Lignon du Velay.
- Effectuer un bilan du PLU actuel et faire évoluer le zonage du PLU en adéquation avec les besoins du territoire ;
- Redéfinir et hiérarchiser les zones à urbaniser à vocation de l'habitat ;
- Structurer la politique en matière d'accueil résidentiel afin de valoriser le centre bourg, développer les actions pour la reprise de logements vacants, insalubres… et répondre à un enjeu de mixité sociale et intergénérationnelle ;

    - Assurer un objectif de production de logements adaptés au développement du territoire et à la préservation de la qualité de son cadre de vie afin d'attirer de nouveaux ménages pour maintenir l'école ;
    - Garantir un développement qui porte sur des opérations de qualité en neuf mais également dans une logique de valorisation des tissus urbains et de récupération du bâti délaissé ;
    - Assurer une diversité de réponses adaptées à l'évolution des besoins de la population en constituant des réserves foncières pour l'habitat individuel ;

- Favoriser le maintien et le développement de l'activité agricole ;
- Préserver et mettre en valeur les espaces naturels et le patrimoine bâti, vecteur du cadre de vie communal :

Outils de gestion du sol, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) organise dans le cadre de vie sur le territoire communal. Il dessine le visage de la commune de demain. C'est aussi un outil réglementaire, qui définit les règles d'usage des sols sur l'ensemble du territoire. Il détermine notamment les droits à construire et les conditions d'évolution attachés à chaque parcelle du territoire d'une commune. Ce document juridique, de portée générale, s'impose à tous, particuliers et administrations. Il sert de référence obligatoire à l'instruction des demandes d'occupation et d'utilisation des sols, par exemple les permis de construire.

L'élaboration du PLU est avant tout une démarche de projet ; elle permettra à la commune d'inscrire le développement de son territoire dans une démarche d'urbanisme durable en fonction des enjeux qui l'animent.

1ERE PARTIE- DIAGNOSTIC

1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE, GEOGRAPHIQUE ET INTERCOMMUNAL

1.1. Contexte réglementaire

1.1.1. *Le Plan Local d'Urbanisme, c'est quoi ?*

Le Plan Local d'Urbanisme a pour objectif de définir les enjeux et l'avenir de la commune. C'est un projet collectif, et non une somme de projets individuels. À ce titre, il doit être conforme aux articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme en vigueur au 1er janvier 2016, conformément à l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 et du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.

■ **Art. L.101-1**

« *Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.* »

■ **Art. L101-2**

« *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, la lutte contre l'étalement urbain ;
  - 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 la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
  - 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 ;
- 8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

1.1.2. *Le contenu du PLU (article L.101-1 et suivants du Code de l'urbanisme)*

Les plans locaux d'urbanisme ont succédé, depuis la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, aux « Plans d'Occupation des Sols » (POS) décentralisés en 1983. Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle du groupement de communes ou de la commune, traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme et fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols.

Le PLU doit, sur son périmètre, respecter les principes généraux énoncés aux articles L.101-2 du code de l'urbanisme et déterminer les conditions d'un aménagement de l'espace respectueux des principes du développement durable en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins en matière d'habitat et d'équipements publics, d'activités économiques, commerciales ou touristiques, de sport, et de culture.
Il expose un diagnostic, établi selon les mêmes critères que pour les SCOT, et comporte un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durable (PADD), des orientations générales d'aménagement et de programmation, un règlement ainsi que des annexes (servitudes d'utilité publique, etc…). Chacun de ces documents peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ce document de synthèse de l'aménagement relatif notamment à des quartiers à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager intègre les dispositions des programmes locaux de l'habitat (PLH) et des plans de déplacements urbains (PDU), dans le cas où le PLU est élaboré au niveau intercommunal.

■ **Les différentes pièces du PLU**

Le rapport de présentation, en s'appuyant sur un diagnostic territorial, explique les choix retenus pour établir le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. Il présente notamment une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et doit justifier les objectifs compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace.

Le PADD expose le projet d'urbanisme de l'EPCI ou de la commune, et définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Il arrête les orientations générales d'aménagement et fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace.
Le PADD présente le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple, accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair au conseil municipal. Il constitue le projet politique que le Conseil municipal devra porter dans le cadre de la concertation.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : « *Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.* »
En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération

intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionné aux articles L. 141-16 et L. 141-17 » (article L.151-6 du code de l'urbanisme).
Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 » (article L.151-7 du CU).

Le PLU comporte **un règlement** fixant, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation du sol permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L.101-1 à L. 101-3 » (article L.151-8 du code de l'urbanisme).
Le règlement contient exclusivement les règles générales et servitudes d'utilisation des sols destinées à la mise en œuvre du PADD, ainsi que la délimitation graphique des différentes zones. Il est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique (plans de zonage). Le ou les documents graphiques délimitent les zones (zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles et forestières).

- **Les zones urbaines** sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- **Les zones à urbaniser** sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les zones à urbaniser comprennent :
  - Les zones à urbaniser « constructibles » : Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus.
  - Les zones à urbaniser « non constructibles » : Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.
- **Les zones agricoles** sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

- **Les zones naturelles et forestières** sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :
  - 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
  - 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
  - 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
  - 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
  - 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Peuvent être autorisées en zones A et N :

- 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (et forestière pour la zone N), ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

La partie écrite du règlement fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.101-2. Le règlement peut fixer, en fonction des circonstances locales, un ensemble de règles relatives à l'usage des sols et la destination des constructions. Ces règles sont organisées en trois parties :

- 1- Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités :
  - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités,
  - Règles permettant la mise en œuvre des objectifs de mixité sociale et fonctionnelle,
- 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :
  - Volumétrie et implantation des constructions,
  - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère,
  - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions,
  - Stationnement,
- 3 – Équipements et réseaux :
  - Desserte par les voies publiques ou privées,
  - Desserte par les réseaux.

L'évaluation environnementale (si le territoire comprend un site Natura 2000) est exigée au titre de l'article L.104-1 à L.104-3 du Code de l'Urbanisme et sera intégrée au rapport de présentation du PLU. Elle présentera, en relation avec les incidences notables prévisibles sur l'environnement du projet de PLU (Article R.414-23 du Code de l'Environnement), l'ensemble des éléments suivants :

- l'analyse de l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution,
- L'analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement,
- Une description de l'articulation du document avec les autres documents d'urbanisme et les plans et programmes soumis à évaluation environnementale,

- Les choix retenus pour établir le PADD et le document d'orientation générale, ainsi que, le cas échéant, les raisons pour lesquels des choix alternatifs ont été écartés,
- Les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il a lieu, les conséquences dommageables de la mise œuvre du schéma sur l'environnement,
- Un résumé non technique ainsi que la présentation des méthodes utilisées pour la réalisation de l'évaluation.

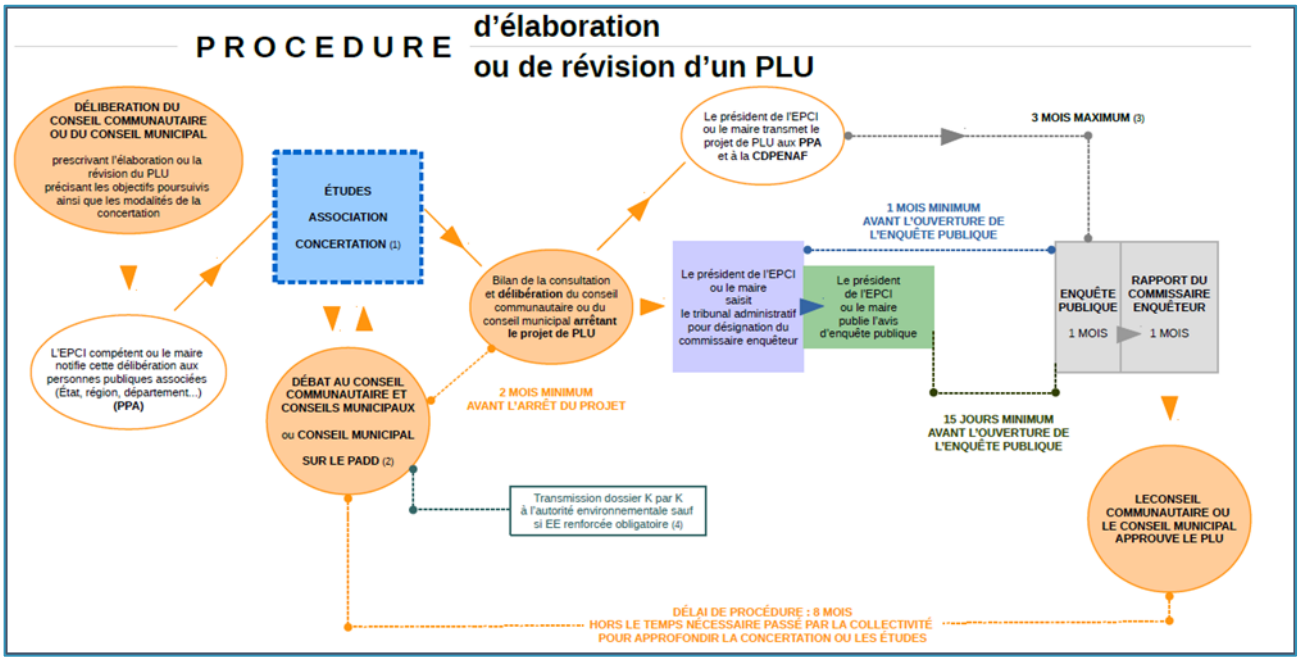
Les annexes (articles R.151-52 et R.151-53 du Code de l'Urbanisme) comprennent un certain nombre d'indications ou d'informations reportées pour information dans le PLU, et plus particulièrement :

- les servitudes d'utilité publique (Plan d'exposition au bruit, Plans de prévention des risques),
- les périmètres reportés à titre informatif, comme les zones d'aménagement concerté ou les zones où un droit de préemption s'applique,
- les schémas de réseaux d'eau potable et d'assainissement,
- toute information nécessaire à la bonne compréhension des choix faits dans le PLU.

Il ne peut être dérogé aux règles et servitudes définies par un PLU.

NB : si nécessaire, le PLU peut comporter, s'il y a lieu, l'étude relative à la constructibilité le long des grands axes routiers (article L.111-8) et, en zone de montagne, les études prévues en matière de continuité de l'urbanisation (article L.122-7) et de protection des rives des plans d'eau (article L.122-14).

La procédure d'élaboration du PLU



1.1.3. *Les dispositions en zone de montagne*

La commune de Montfaucon-en-Velay se situe en zone de montagne au sens de la Loi n°85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, dite loi « Montagne » et de la Loi n° 2016-1888 portant modernisation, développement et protection des territoires de montagne.

L'ensemble des dispositions ci-dessous s'appliquent sur son territoire :

- **Règles relatives à la protection de l'agriculture** : Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières sont préservées. La nécessité de préserver ces terres s'apprécie au regard de leur rôle et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux. Sont également pris en compte leur situation par rapport au siège de l'exploitation, leur relief, leur pente et leur exposition.

  Certaines constructions peuvent y être cependant autorisées (constructions nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières, équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée…)
- **Règles de préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques de la montagne** : les documents et décisions relatifs à l'occupation des sols comportent les dispositions propres à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.
- **Principe d'urbanisation en continuité** (article L.122-5 du code de l'urbanisme) : « L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics *incompatibles avec le voisinage des zones habitées.* »

Lorsque la commune est dotée d'un document d'urbanisme, ce document peut délimiter les hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants en continuité desquels il prévoit une extension de l'urbanisation, en prenant en compte les caractéristiques traditionnelles de l'habitat, les constructions implantées et l'existence de voies et réseaux.

Les dispositions de l'article L. 122-5 ne s'appliquent pas lorsque le Schéma de Cohérence Territoriale, le Plan Local d'Urbanisme ou la Carte Communale comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel, ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels. L'étude est soumise à l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS). Le plan local d'urbanisme ou la carte communale délimite alors les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude.

- **Règles relatives au développement touristique :** Le développement touristique et, en particulier, la création d'une unité touristique nouvelle doit prendre en compte les communautés d'intérêt des collectivités territoriales concernées et contribuer à l'équilibre des activités économiques et de loisirs, notamment en favorisant l'utilisation rationnelle du patrimoine bâti existant et des formules de gestion locative pour les constructions nouvelles. La localisation, la conception et la réalisation d'une unité touristique nouvelle doivent respecter la qualité des sites et les grands équilibres naturels.
- **Protection des rives des plans d'eau** : Les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive. Toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements y sont interdits. Ces dispositions s'appliquent aux plans d'eau partiellement situés en zone de montagne.

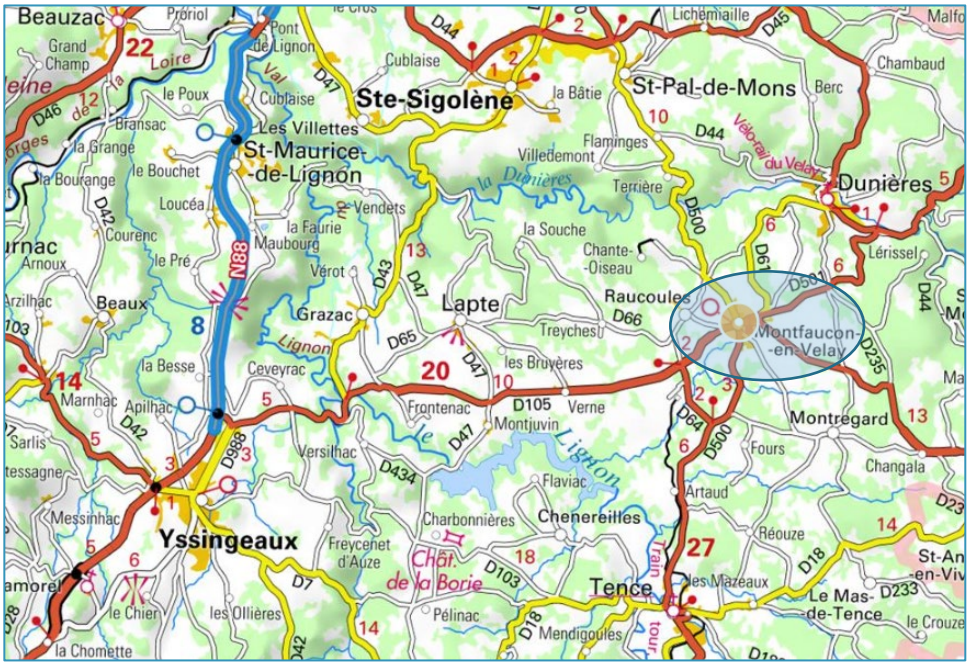
  Peuvent toutefois être exclus du champ d'application du présent article :
  - Par arrêté de l'autorité administrative compétente de l'État, les plans d'eau dont moins du quart des rives est situé dans la zone de montagne ;
  - Par un schéma de cohérence territoriale, un plan local d'urbanisme ou une carte communale, certains plans d'eau en fonction de leur faible importance.

1.2. Contexte géographique

1.2.1. *Situation géographique*

Située à environ 19km (21 min) de la sous-préfecture Yssingeaux, **Montfaucon-en-Velay est qualifiée de bourg relais par l'armature du SCoT Jeune Loire. La commune compte 1 229 habitants (INSEE 2016) pour 499 hectares (4,99 km²)**. Isolée entre les gorges de la Dunières et du Lignon, la commune s'étend sur le plateau du Velay, plus précisément sur le plateau Lapte et Montfaucon. Elle présente une altitude moyenne variant de 870 à 970 m.

Le SCoT de la Jeune Loire est le document d'urbanisme de référence pour la commune de Montfaucon-en-Velay.

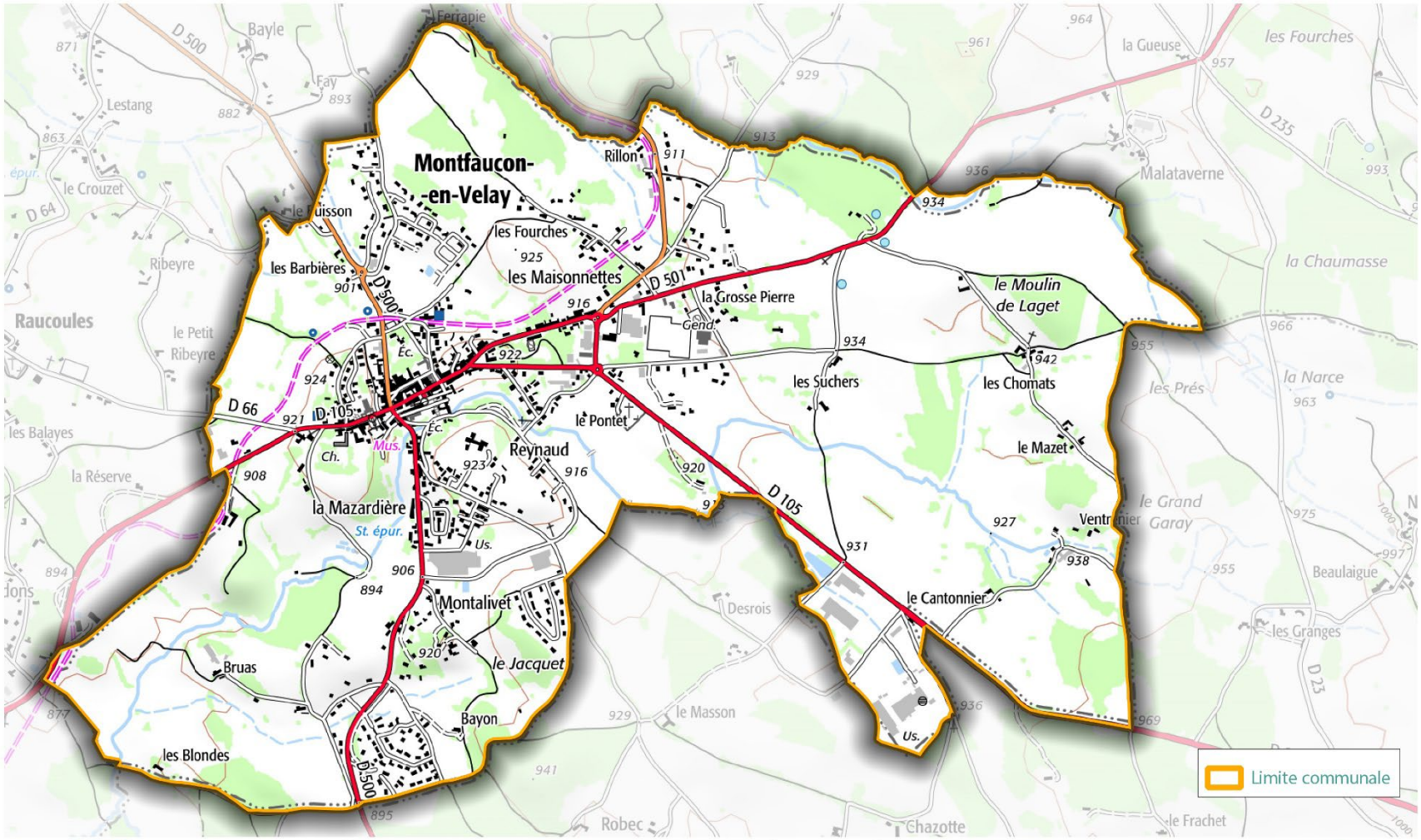


https://www.geoportail.gouv.fr/carte

Plus globalement, la commune de Montfaucon-en-Velay se distingue par les dynamiques suivantes :

- **Une desserte routière secondaire de qualité en étoile constituée de routes départementales** notamment la D 105 en direction d'Yssingeaux, la D 500 en direction de Sainte-Sigolène et la D 501 en direction de Dunières.
- **Une organisation urbaine relativement centralisée autour du bourg avec d'importantes extensions urbaines à vocation résidentielle et d'activité peu denses**.
- **Un tissu économique attractif avec notamment :**
  - **Des commerces et des services de proximité** (boulangeries, boucherie, tabac-presse, plusieurs hôtels-restaurants, cafés, bar, pharmacie, banque, auto-école, pompes funèbres, notaires…) ;
  - **Des équipements de rayonnement intercommunal, notamment pour les services à la personne** (EHPAD, Foyer de vie Saint-Nicolas) ;
  - **Une multitude d'infrastructures et d'équipements** (école, crèche, centre de soins, gymnase, stade…)
- **Un tissu artisanal et industriel bien développé** (saboterie, garagiste, électricité, plâtrerie peinture…)
- **Un patrimoine bâti de qualité avec plus particulièrement** l'église Saint-Pierre édifiée en 1817, et la chapelle Notre-Dame qui abrite une collection de tableaux du XVI^{ème} siècle.

Situation géographique - Montfaucon-en-Velay

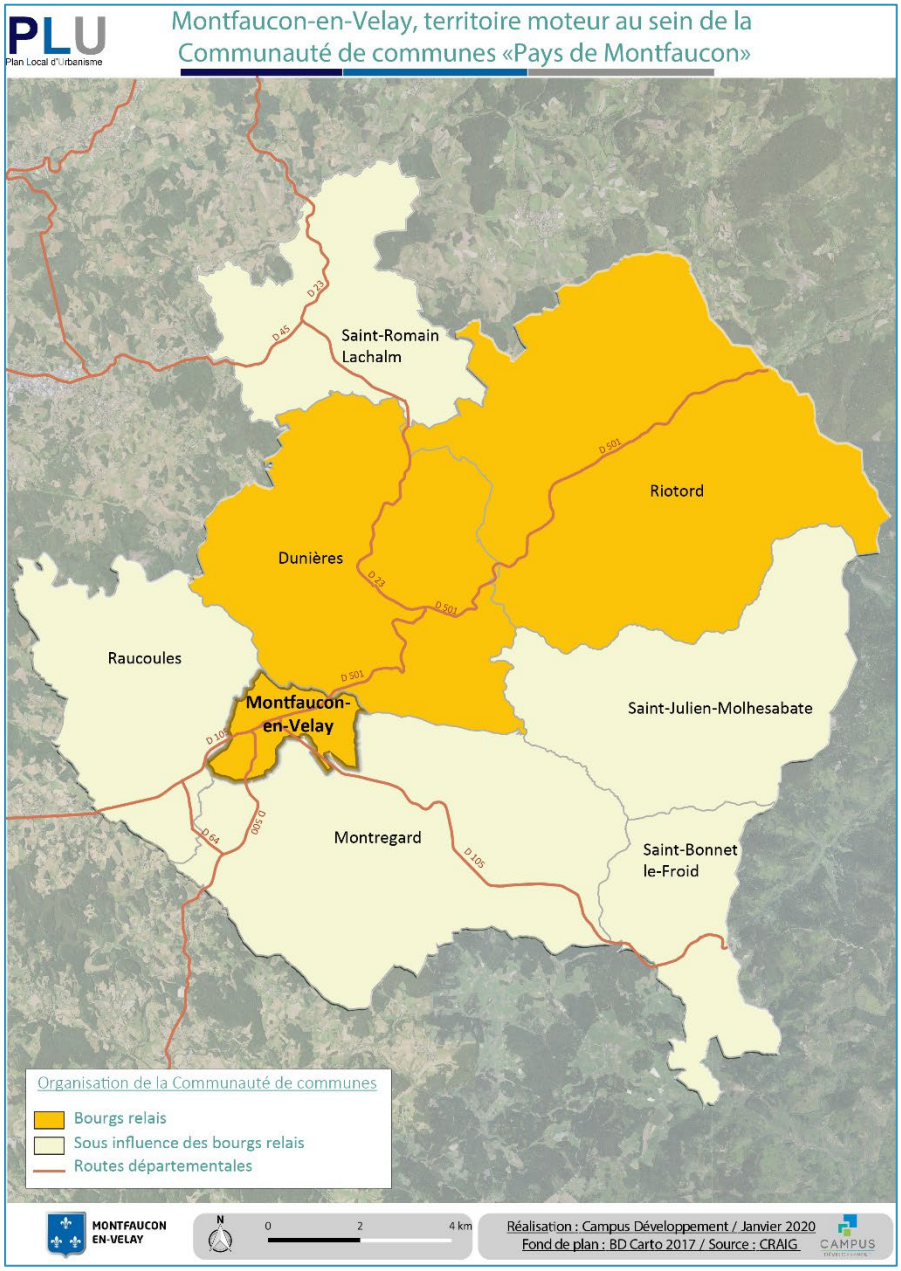


1.2.2. *Focus sur la Communauté de communes Pays de Montfaucon*

La Communauté de communes du « Pays de Montfaucon » regroupe 8 communes : Dunières, Montfaucon, Montregard, Raucoules, Riotord, Saint-Bonnet-le-Froid, Saint-Julien-Molhesabate et Saint-Romain-Lachalm pour un total de 8 280 habitants en 2016 (INSEE). Ce territoire est constitué d'espaces différenciés :

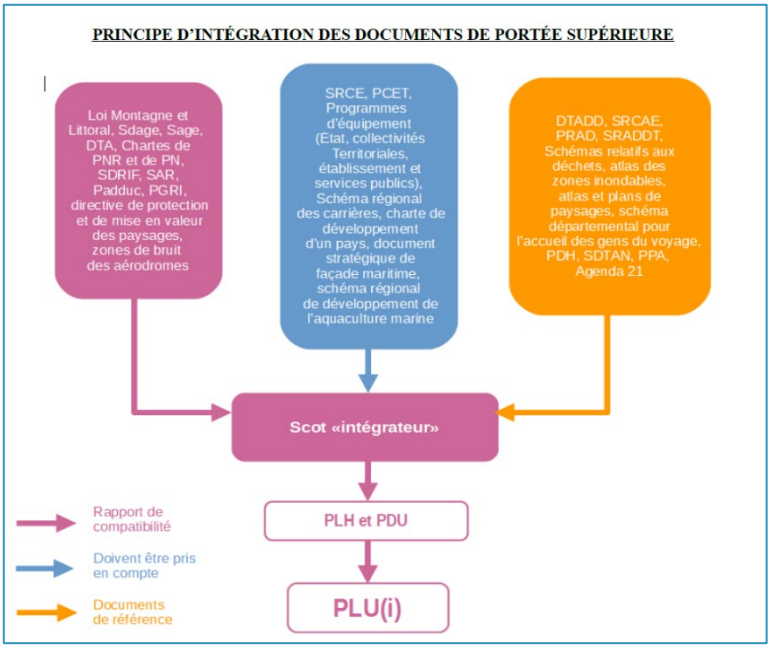
- Une influence urbaine de Montfaucon-en-Velay et Dunières qui concentre les **services publics** (bureau de poste, gendarmerie, centre de pompier et centre de secours), les **services culturels** (école de musique) et **l'office de Tourisme**.
- **Eloignée des infrastructures de transport majeures** (autoroutes et route nationale) et des pôles urbains régionaux, la communauté de commune se caractérise par un **renouvellement démographique modéré**.

Accueillant le siège de la Communauté de communes, Montfaucon-en-Velay occupe une place majeure dans le fonctionnement de la Communauté de communes.



1.3. Le PLU et les documents supra-communaux

Depuis la loi ENE de 2010, **lorsqu'il existe un SCoT approuvé comme cela est le cas avec le SCoT de la Jeune Loire**, les PLU n'ont pas à démontrer formellement leur compatibilité ou prise en compte des documents de rang supérieur aux SCoT. La loi ALUR du 24 mars 2014 a modifié l'article L.131-1 et suivants du code de l'urbanisme en renforçant le SCoT intégrateur qui devient l'unique document de référence (quand il existe) pour les PLU (avec le PDU et le PLH, le cas échéant). **Le SCoT est "intégrateur" des documents supérieurs que sont les SDAGE, SAGE, charte PNR, SRADDET et PGRI** ; il est donc directement compatible avec ces documents de portée supérieure.



Source : Porter A Connaissance des services de l'Etat

En application de l'article L. 131-4 du code de l'urbanisme, **le PLU de Montfaucon-en-Velay doit donc être compatible avec** Le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Jeune Loire,** approuvé le 2 février 2017.

1.3.1. *Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)*

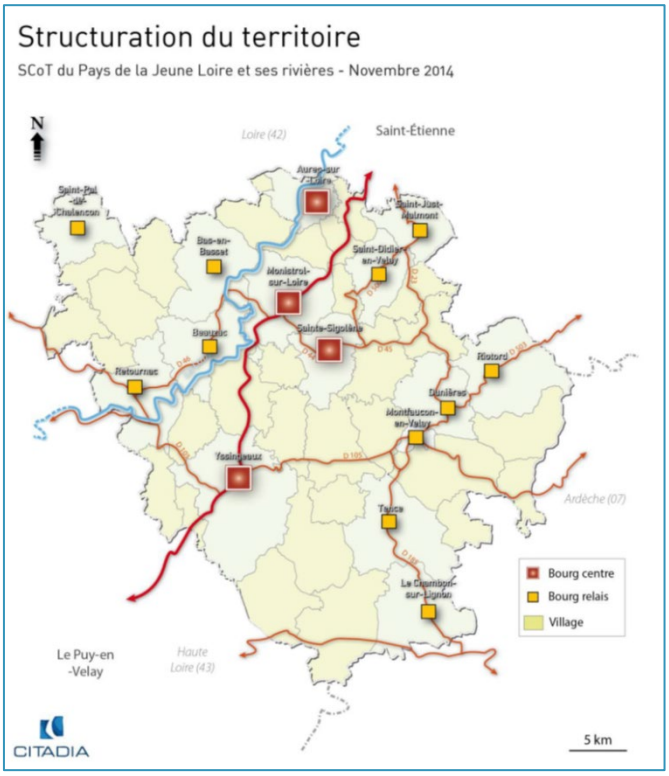
■ Présentation générale

La commune de Montfaucon-en-Velay est couverte par le SCoT de la Jeune Loire qui a été approuvé en 2017. Il comprend 5 Communautés de Communes :

- La Communauté de Communes Marches du Velay-Rochebaron
- La Communauté de Communes des Sucs
- La Communauté de Communes de Loire Semène
- La Communauté de Communes du Pays de Montfaucon
- La Communauté de Communes du Haut Lignon

Cet ensemble représente un total de 44 communes pour 86 800 habitants.

La structure territoriale selon le SCoT est un territoire rural composé de quatre bourgs centres et de 11 bourgs relais dont trois dans la Communauté de communes du Pays de Montfaucon : Riotord, Dunières et Montfaucon en Velay et de villages. Elle est traversée par des routes départementales (D 105) la reliant à la RN 88 qui permet un accès direct à Saint-Etienne et au Puy-en-Velay.



Les orientations stratégiques du SCoT

Prenant à cœur la conservation du cadre de vie remarquable, le projet de territoire met l'accent sur un développement urbain structuré et cohérent ainsi que sur un cadre de vie de qualité pour renforcer l'attractivité.

Fondements du projet

1. Une structuration multipolaire qui renforce la proximité ;
2. Un modèle de développement économe en espaces naturels et agricoles ;
3. Un développement urbain porteur de qualité et de lisibilité des paysages urbains, ruraux et naturels, identitaires du Pays Jeune Loire ;
4. Une trame verte et bleue d'importance, socle d'une identité naturelle forte ;
5. Une urbanisation adaptée aux espaces « sensibles » du territoire.

Axe 1 : Des pratiques facilitées par un développement urbain structuré et cohérent

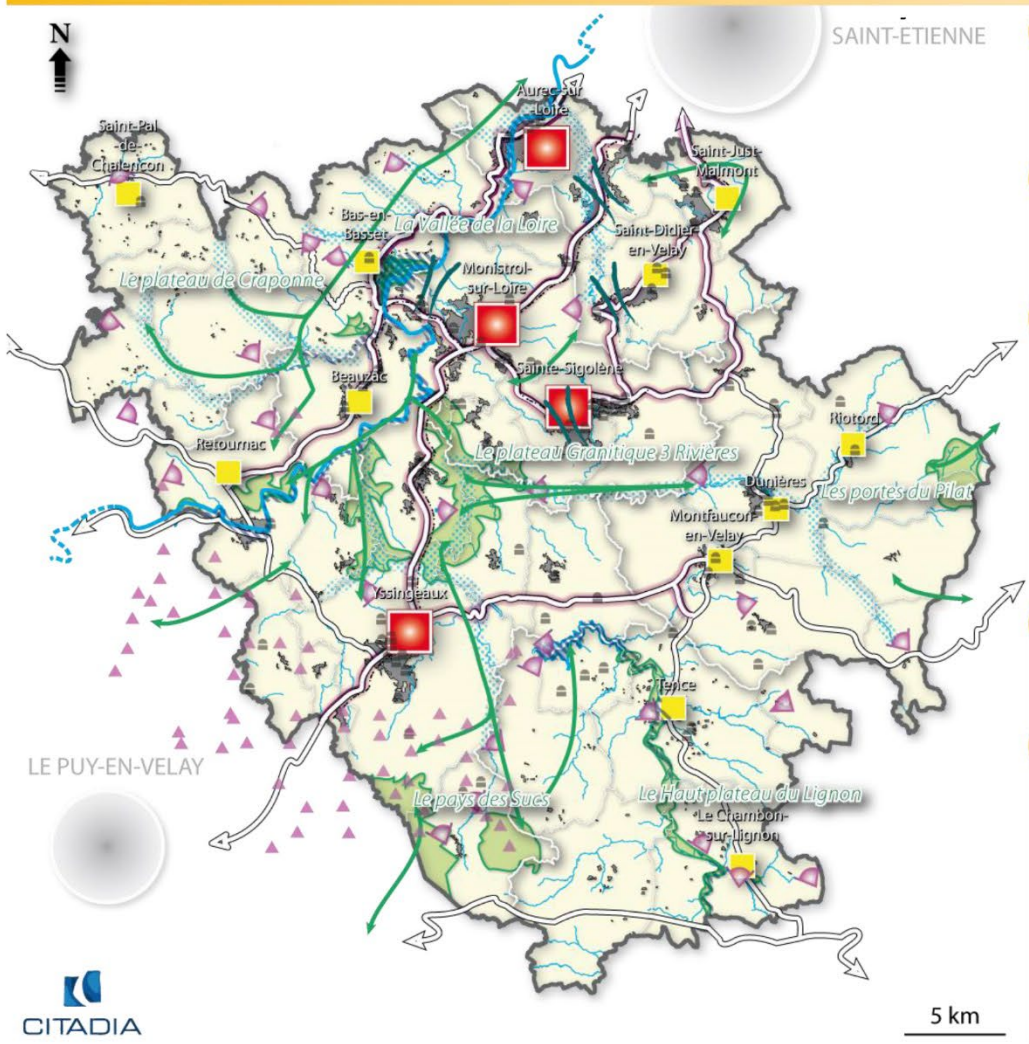
1. Un développement urbain renouvelé ;
2. Une agriculture préservée par un développement cohérent ;
3. Une qualité de vie confortée par un rapprochement des usages ;
4. Un territoire innovant et interconnecté.

Axe 2 : Un cadre de vie de qualité pour une attractivité renforcée

1. Un attrait touristique renforcé par un cadre de vie de caractère ;
2. Un développement urbain de qualité qui assure la diversification d'une offre de logements dans le territoire ;
3. Une économie qui s'appuie sur les filières du territoire mais surtout sur le développement de l'économie présentielle ;
4. Un développement qui préserve et valorise les ressources locales disponibles.

UNE ORGANISATION MULTIPOLAIRE AU SEIN D'UN CŒUR DE NATURE EXCEPTIONNEL

SCoT du Pays de la Jeune Loire - PADD - Septembre 2015



1. UNE STRUCTURATION MULTIPOLAIRE QUI RENFORCE LA PROXIMITE

- Accueillir 15 000 habitants et 5 000 emplois
- Conforter le rôle de bassins de vie des Bourgs Centres
- Répondre aux besoins de proximité dans les Bourgs relais
- Conserver une attractivité résidentielle dans les villages

2. UN MODELE DE DEVELOPPEMENT ECONOME EN ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

- Maîtriser le développement en extension urbaine en favorisant un développement au sein des dents creuses, des parcelles déjà construites ou des parcelles agricoles
- Conserver voire recréer des coupures d'urbanisation entre les communes afin de ne pas fermer le paysage et d'assurer la circulation des espèces

3. UN DEVELOPPEMENT URBAIN PORTEUR DE QUALITE ET DE LISIBILITE DES PAYSAGES URBAINS, RURAUX ET NATURELS, IDENTITAIRES DU PAYS DE JEUNE LOIRE

> Préserver les atouts paysagers identitaires du paysage

- Préserver les vallées et les gorges
- ***La Vallée de la Loire*** : Préserver le caractère naturel au sud et maîtriser l'urbanisation sur les versants au nord
- ***Le Plateau Granitique*** : Conserver les ouvertures visuelles caractéristique sur le grand paysage
- ***Le pays des Sucs*** : Valoriser les paysages et le patrimoine du en préservant l'alternance d'ambiances paysagères
- ***Les Plateaux du Haut-Lignon*** et de ***Craponne*** et ***Les portes du Pilat*** : Veiller à la préservation du caractère sauvage

> Donner à découvrir les spécificités paysagères uniques du territoire

- Préserver les ouvertures visuelles sur les Sucs
- Valoriser les vues et panoramas existants
- Renforcer le rôle de voies vitrines des axes structurants

4. UNE TRAME VERTE ET BLEUE D'IMPORTANCE, SOCLE D'UNE IDENTITE NATURELLE FORTE

- Protéger les réservoirs de biodiversité
- Protéger et pérenniser la présence des milieux aquatiques et humides
- Préserver et protéger les corridors écologiques fonctionnels

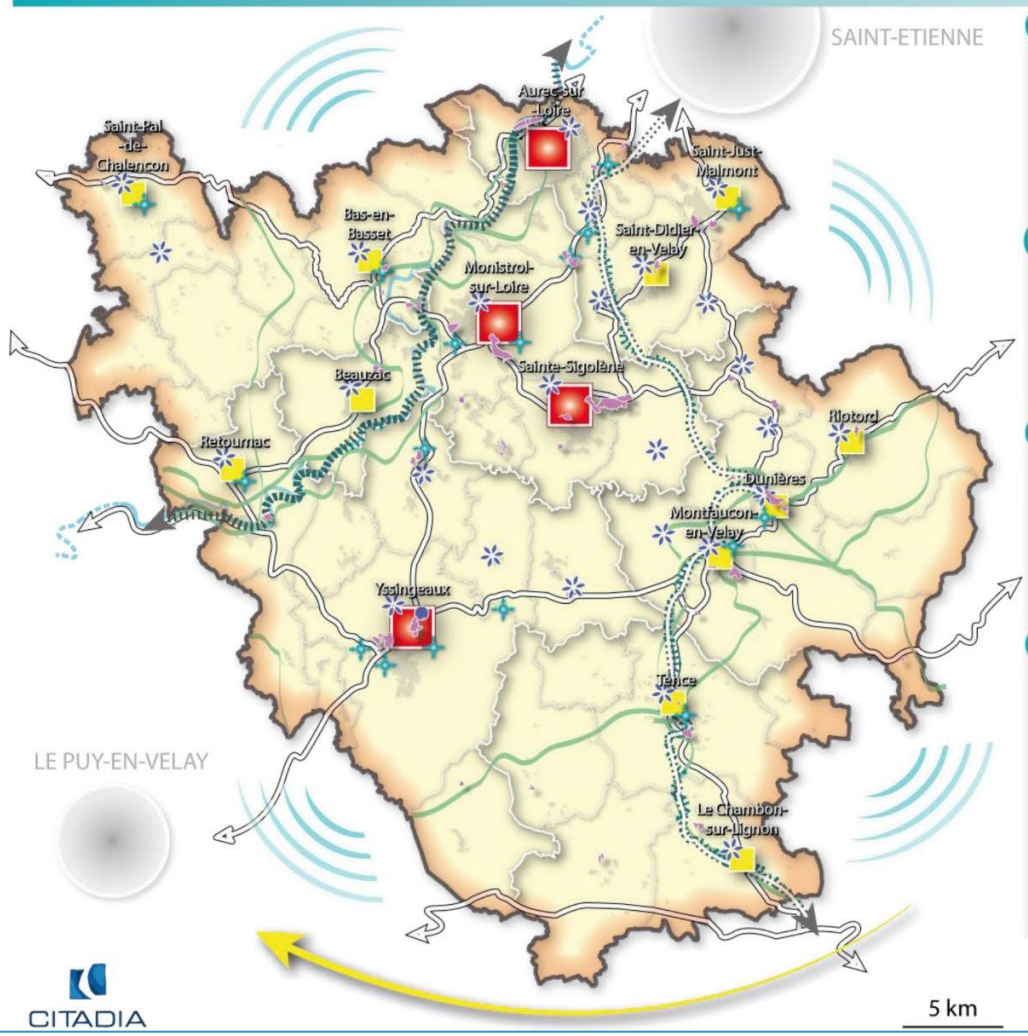
5. UNE URBANISATION ADAPTEE AUX ESPACES « SENSIBLES » DU TERRITOIRE

> Intégrer l'exposition aux risques naturels, technologiques et aux nuisances des secteurs comme éléments décisionnaires pour les choix de localisation des projets d'habitat et d'équipements

- Délimiter précisément les périmètres inconstructibles dans les zones soumises aux risques inondations connus et réglementés (PPRI) et limiter le développement urbain dans les zones d'aléa inondation non encadré
- Considérer la présence d'installations classées pour l'environnement (ICPE) pour la définition et la localisation de ces programmes
- Interdire les nouvelles constructions dans les secteurs concernés par la présence de canalisations de transport de matières dangereuses (gaz à haute pression…)
- Gérer et améliorer la connaissance sur les sites potentiellement pollués et poursuivre leur requalification
- Garantir un cadre de vie de qualité en limitant tout nouveau développement urbain dans les périmètres du classement sonore des voies principales

AXE 1 : DES PRATIQUES FACILITEES PAR UN DEVELOPPEMENT URBAIN STRUCTURE ET COHERENT

SCoT du Pays de la Jeune Loire - PADD - Mai 2015



1. UN DEVELOPPEMENT URBAIN RENOUVELLE

- Accompagner les initiatives de rénovation du bâti et favoriser la mixité des fonctions et des formes urbaines au sein des projets
- Requalifier et optimiser les zones d'activités économiques existantes sur l'ensemble du territoire pour offrir un cadre d'accueil aux entreprises favorable et attractif tout en réduisant le besoin foncier
- Privilégier un développement urbain économe en ressources, fondé sur la génréalisation des principes du bioclimatisme

2. UNE AGRICULTURE PRESERVEE PAR UN DEVELOPPEMENT COHERENT

- Contribuer au bon fonctionnement des exploitations et à la pérennisation du foncier agricole en limitant le phénomène d'artificialisation des sols
- Valoriser des modes de commercialisation des produits agricoles locaux au travers des foires, marchés et ventre directe
- Soutenir les équipements structurants pour les filières agricoles

3. UNE QUALITE DE VIE CONFORTEE PAR UN RAPPROCHEMENT DES USAGES

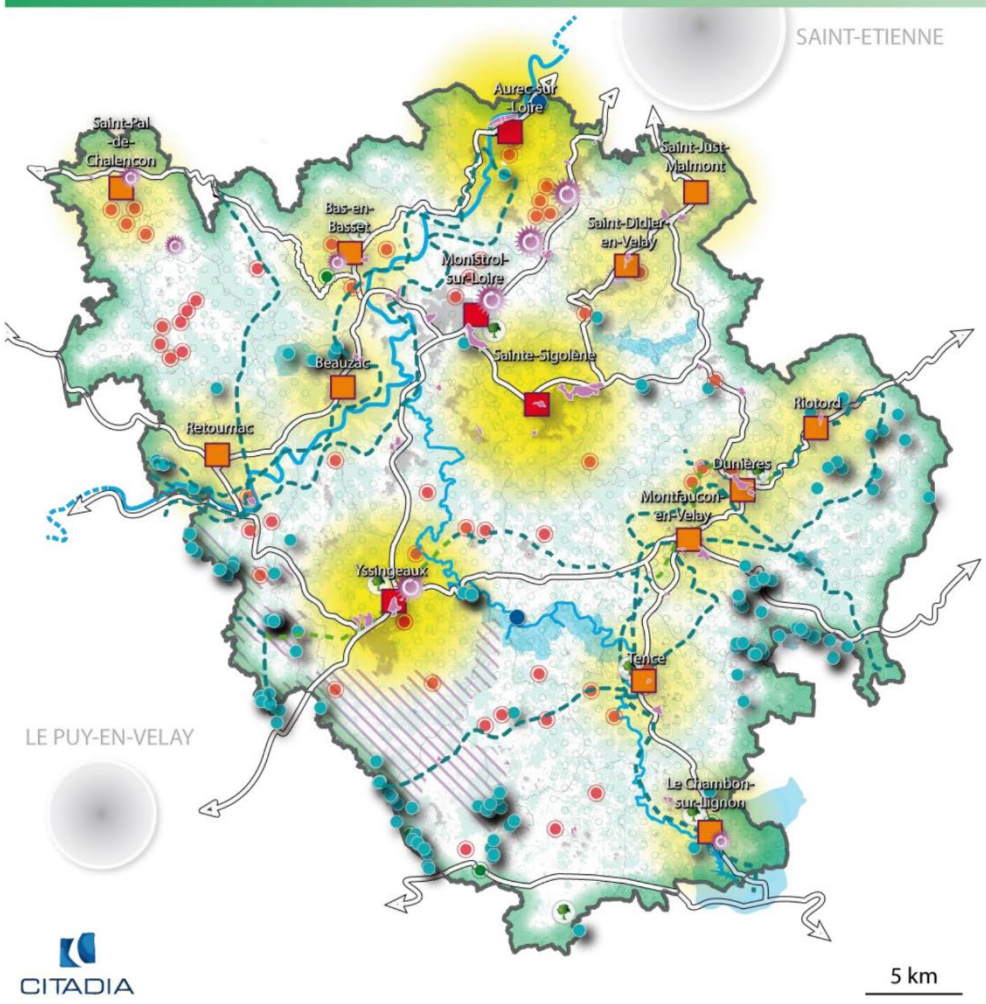
- Pérenniser une offre commerciale et d'équipements d'envergure à l'échelle du SCoT dans les bourgs centres et renforcer les pôles d'emplois de ces communes
- S'appuyer sur une offre en équipements et de services complémentaire aux bourgs centres et préserver de bonnes conditions d'implantation pour les petites entreprises existantes dans les bourgs relais
- Favoriser le maintien à domicile des ménages modestes ou isolés par une offre des services adaptés dans les villages

4. UN TERRITOIRE INNOVANT ET INTERCONNECTE

- Impulser le développement du très haut débit pour répondre aux besoins des entreprises et développer le télétravail
- Poursuivre le développement d'une offre alternative à la voiture individuelle performante et pérenne pour les déplacements longue distance entre les différentes polarités du territoire (covoiturage…) et promouvoir le développement des structures associées
- Conforter le rôle de la voie ferrée dans les déplacements des ménages vers la métropole de Saint-Etienne et l'agglomération du Puy en Velay
- Conserver les infrastructures ferroviaires existantes dans la perspective d'un développement possible des liaisons ferroviaires sur le long terme
- Intégrer les chemins ruraux aux itinéraires cyclables et piétons structurants pour favoriser l'émergence de liaisons entre les villages

AXE 2 : UN CADRE DE VIE DE QUALITE POUR UNE ATTRACTIVITE RENFORCEE

SCoT du Pays de la Jeune Loire - PADD - Mai 2015



1. UN ATTRAIT TOURISTIQUE RENFORCE PAR UN CADRE DE VIE DE CARACTERE

- Promouvoir au sein des projets de création ou d'extension de zones d'activités économiques, des aménagements qualitatifs et durables
- Préserver la qualité architecturale et l'attractivité des bourgs-centres et relais
- Requalifier les entrées de ville/bourg et les espaces notamment d'activités situés le long de la RN88 et des routes départementales structurantes

> Compléter le maillage des itinéraires touristiques existants autour du tourisme de bouche, de la richesse patrimoniale, culturelle et paysagère du territoire

- Préserver les Sucs, véritables éléments identitaires du territoire
- Valoriser le patrimoine connu et vernaculaire présent dans le territoire
- Préserver les espaces naturels sensibles
- Valoriser les équipements de loisirs structurants
- Renforcer et connecter les itinéraires touristiques majeurs
- Intégrer le projet de voie verte au réseau d'itinéraires touristiques majeurs
- Accompagner le développement touristique lié à la présence de fleuves et rivières

2. UN DEVELOPPEMENT URBAIN DE QUALITE QUI ASSURE LA DIVERSIFICATION D'UNE OFFRE DE LOGEMENTS DANS LE TERRITOIRE

- Requalifier le parc résidentiel pour améliorer le niveau de confort et l'attractivité du parc et diversifier l'offre de logements pour permettre des parcours résidentiels complets
- Construire entre 3 500 et 3 600 logements dans les bourgs centres
- Construire entre 2 950 et 3 050 logements dans les bourgs relais
- Construire entre 3 300 et 3 450 logements dans les villages

3. UNE ECONOMIE QUI S'APPUIE SUR LES FILIERES DU TERRITOIRE MAIS SURTOUT SUR LE DEVELOPPEMENT DE L'ECONOMIE PRESENTIELLE

- Encourager le développement de l'économie présentielle pour diversifier l'offre d'emploi et renforcer l'attractivité des centres-bourgs du territoire
- Renforcer les filières spécialisées historiques du territoire
- S'appuyer sur le pôle d'excellence rurale pour valoriser la filière bois

4. UN DEVELOPPEMENT QUI PRESERVE ET VALORISE LES RESSOURCES LOCALES DISPONIBLES

> Contribuer à la préservation et à la sécurisation de la ressource en eau :

- Points de captage
- Périmètres de protection

> Promouvoir une urbanisation économe en ressource, performante et innovante

- Promouvoir des modes de construction plus durables en encourageant à l'utilisation des énergies renouvelables notamment la valorisation du solaire
- Poursuivre les réflexions de développement de l'éolien dans les zones identifiés comme favorables dans le schéma régional éolien
- S'appuyer sur la filière bois énergie en structuration et la ressource locale disponible pour poursuivre les initiatives de valorisation énergétique

1.4. Synthèse du contexte réglementaire, institutionnel et géographique

ITEMS	PRINCIPALES CARACTERISTIQUES / CONSTATS
CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET INSTITUTIONNEL	- Un PLU qui doit être compatible avec le SCoT intégrateur de la Jeune Loire approuvé le 2 février 2017 ; - Une commune, « bourg-relais » de la Communauté de communes du « Pays de Montfaucon » (8 communes pour 8 280 habitants) ; - Une commune soumise à la Loi Montagne.
CONTEXTE GEOGRAPHIQUE	- Montfaucon-en-Velay, un bourg relais de 1 229 habitants (2016, INSEE) pour 499 hectares ; - Une commune à fort potentiel située à 50 min de Saint-Etienne (42) et du Puy-en-Velay (43), et à 20 min de la sous-préfecture Yssingeaux (43) ; - Une commune qui se distingue par les caractéristiques suivantes : ▪ **Une déserte routière secondaire de qualité en étoile** constituée de routes départementales notamment la D 105 (vers Yssingeaux), la D 500 (vers Sainte Sigolène) et la D 501 (vers Dunières) ; ▪ **Une urbanisation récente en extension et peu dense, qui suit l'armature routière** ; ▪ **Un tissu économique attractif** avec notamment des commerces (boucherie, boulangeries, cafés…), des **services de proximité** (pharmacie, notaires, banque…), des infrastructures (écoles, crèche, gymnase…) et des **équipements pour les services à la personne** (EHPAD, Foyer de vie Saint Nicolas) ; ▪ **Un tissu artisanal et industriel bien développé ;** ▪ **Un patrimoine naturel et bâti de qualité.**

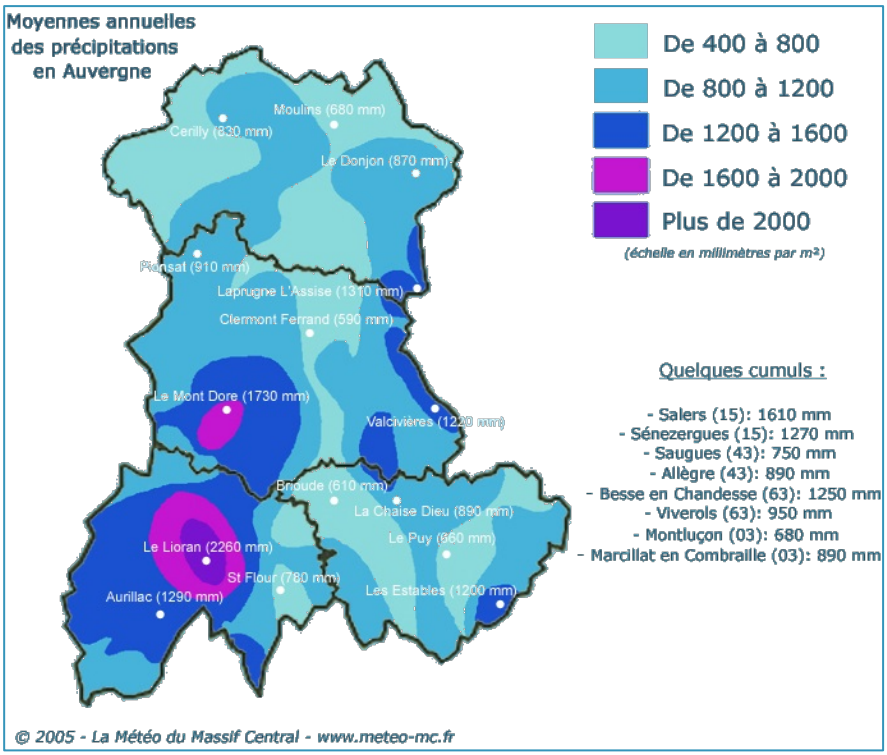
2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1. Le milieu physique

2.1.1. *Climatologie*

Inscrit dans un territoire façonné par le volcanisme, le département de la Haute-Loire doit ses disparités climatiques à une topographie marquée. En effet, la position géographique met ce département au carrefour des influences océanique, continentale, montagnarde et méditerranéenne.

Le SCoT de la Jeune Loire fait état d'une palette climatique très étendue sur son territoire, avec des « chaleurs lourdes » en été, notamment sur les plaines du Brivadois, mais des hivers très rudes, notamment sur les plateaux balayés par des blizzards glacés : « la burle ».



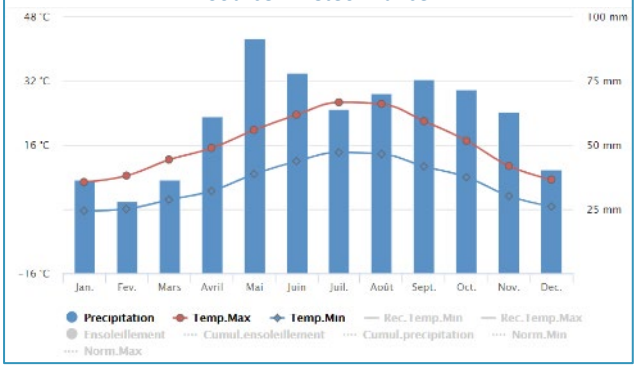
Avec une altitude qui varie entre 870 et 970 m, la commune de **Montfaucon s'inscrit ainsi dans un climat continental sous l'influence directe du climat de moyenne montagne.** Il se caractérise par des étés frais et agréables mais des hivers rudes et des périodes d'enneigement.

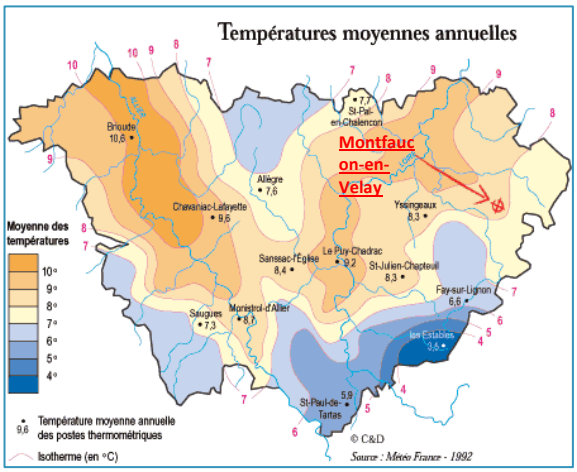
L'évolution du climat constatée par Météo France en Auvergne fait état de l'accentuation du réchauffement depuis les années 1980 (par rapport à la tendance de +0,3°C par décennie sur la période 1959-2009) pour un cumul des précipitations qui présente peu d'évolution. Cette dernière est effectivement caractérisée par une forte variabilité d'une année sur l'autre. Faute d'un accroissement du cumul de pluie, l'augmentation de la température favorise l'augmentation de phénomènes comme la sécheresse et le déficit en eau dans le sol, essentiellement par effet d'évaporation.

■ Précipitations et températures

Les données présentées ci-dessous sont celles recueillies à la station de Saint-Etienne (400m d'altitude), située à environ 30 km à vol d'oiseau de Montfaucon-en-Velay. On peut considérer que le climat de Montfaucon-en-Velay est relativement proche de ces données, bien que les précipitations y soient moins importantes et les températures en été moins chaudes du fait de l'altitude et de la situation de plateau de la commune. Les influences continentales et montagnardes se traduisent par une amplitude thermique importante tout au long de l'année.

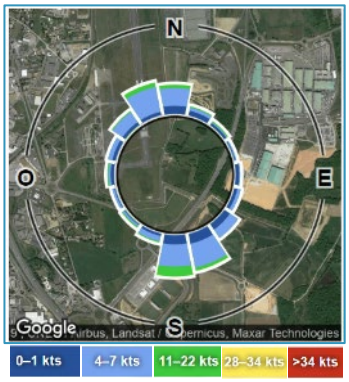
Données climatiques de la station de Saint-Etienne
(Précipitation et températures)
Source : Météo-France





La durée d'ensoleillement annuel moyen est de 1985 h (sur la période 1991 – 2010) et 80j de bon ensoleillement par an sur la commune de Saint-Etienne. Cette donnée est à relativiser car il est possible que ce chiffre soit inférieur sur la commune de Montfaucon-en-Velay. Les raisons de cette différence sont d'ordre topographique et pluviométrique, ces éléments étant liés entre eux.

Il faut également prendre en compte l'élément « vent » qui va jouer un rôle sur les précipitations (pluvieuses ou neigeuses) et donc, sur le climat en général. La rose des vents ci-contre montre une prédominance des vents Nord et Sud à Saint-Etienne. Il faut noter que les vents sont plus forts en hiver et que la topographie impacte la direction des vents, qui peut être un peu différente à Montfaucon-en-Velay.



Direction du vent sur la station de Saint-Etienne (source : Wind Finder)

2.1.2. *Topographie et géologie*

Montfaucon-en-Velay est situé sur le **plateau du Velay**, et plus particulièrement au sein de l'entité paysagère du Plateau de Lapte et Montfaucon.

De par l'origine volcanique de la région, la commune s'inscrit dans un environnement topographique marqué. Cependant les caractéristiques géographiques locales (implantation sur un plateau et petite superficie de 499 km²) font que la topographie de la commune est bien moins variée que celle de ses voisines. En effet, Montfaucon-en-Velay présente une altitude variant entre 870 et 970m.

- Le point le plus bas est le point d'exutoire communal du ruisseau des Brossettes, au Sud-Ouest de la commune.
- Le point culminant se trouve, lui, au Sud-Est, sur la D 105 en direction de St-Bonnet-le-Froid.

Le bourg ancien de Montfaucon-en-Velay est légèrement dominé par le Foyer Saint-Nicolas, EPHAD construite au sommet d'une colline au Sud de celui-ci. Le ruisseau des Brossettes forme un corridor vert ouvert dans une petite vallée en contrebas du bourg



Modélisation de la topographie du bourg de Montfaucon-en-Velay (Source : Google Map 3D)

Topographie et hydrographie - Montfaucon-en-Velay



D'un point de vue géologique, la totalité de la commune est installée sur un socle granitique homogène, hérité d'un ancien massif de roches métamorphiques aujourd'hui disparu, qui constitue la base du plateau du Velay. Ce plateau est entouré de formations volcaniques à la morphologie plus complexes et contrastées (massifs importants, sucs, coulées de laves…). Toutefois, un phénomène d'érosion intense a fait disparaitre la quasi-totalité du relief dans la région de Montfaucon. Sous l'effet de l'érosion, le granite, une roche acide et riche en silice, est altérée et forme un sable (l'arène) propice au ruissellement interstitiel des eaux.

2.1.3. *Hydrographie*

Délimité par les gorges de la Dunières et du Lignon, la commune de Montfaucon-en-Velay est située à cheval sur le sous-bassin versant de la Dunières et celui de la retenue du barrage de Lavalette, au sein du bassin versant du Lignon du Velay.

Description du réseau hydrographique

Le réseau hydrographique de Montfaucon-en-Velay est constitué de plusieurs cours d'eau, permanents ou temporaires**, le principal étant le ruisseau de Brossettes (aussi appelé ruisseau de la Saune)** qui traverse le bourg. Son lit majeur, en contrebas du centre ancien, a été en grande partie préservé de l'urbanisation et est aujourd'hui une coupure naturelle à préserver, autant pour des raisons paysagères que pour la gestion du risque inondation. Un projet d'aménagement paysager prévoit de découvrir la partie de ruisseau enfouie sous la place du ruisseau (Sud du bourg). Selon le type d'aménagement réalisé, certaines fonctionnalités écologiques pourront ainsi être restaurées.



Lit majeur du Ruisseau de Brossettes en contrebas du bourg (gauche : amont, droite : aval) – © CAMPUS

Le ruisseau de Rillon est un cours d'eau du réseau hydrographique secondaire (armature SDAGE). Il délimite la limite Nord de Montfaucon-en-Velay avec la commune éponyme de la rivière dont il est l'affluent : Dunières.
Ces deux cours d'eau principaux de la commune prennent leur source à l'Est du territoire communal : les cours d'eau temporaires qui alimentent en amont les ruisseaux prennent leur source soit sur la Commune de Montfaucon, soit sur celle de Montregard. Par ailleurs, la commune est implantée sur la **masse d'eau souterraine du Lignon du Velay** (FRGG104).

Qualité des eaux

La Communauté de communes du Pays de Montfaucon a délégué la compétence d'entretien des rivières au Syndicat Intercommunal d'Aménagement de la Loire et des Affluents de la Haute-Loire (SICALA). L'ensemble du réseau hydrographique de Montfaucon-en-Velay est positionné en tête de bassin versant et constitue des affluents indirects du Lignon. La préservation de leur qualité est donc primordiale. Des dégradations ont été constatées sur le ruisseau de Brossettes lors d'études conduites pour le diagnostic du SAGE Lignon du Velay.

- Des contaminations significatives par les nitrates et des nutriments phosphorés altèrent la qualité physico-chimique du cours d'eau
- Les indicateurs utilisant les algues diatomées et les peuplements piscicoles (poissons) indiquent également une qualité biologique moyenne à mauvaise.

En outre, les prélèvements importants accentuent la sensibilité écologique du cours d'eau, particulièrement à l'étiage (niveau du cours d'eau le plus bas) car les capacités d'auto-épuration en tête de bassin versant peuvent être altérées. **Le ruisseau de Brossettes fait donc partie des ruisseaux ciblés dans le SDAGE comme secteur prioritaire pour protéger et mieux gérer la ressource en eau.**

Pour la masse d'eau souterraine du Lignon du Velay (FRGG104), contaminée par les pesticides entre 2007 et 2009, elle a connu une amélioration significative de son état qui est qualifié de « bon » par l'Agence de l'Eau Loire Bretagne.

La gestion des eaux : SDAGE, SAGE et contrat de territoire

- Le SDAGE Loire-Bretagne

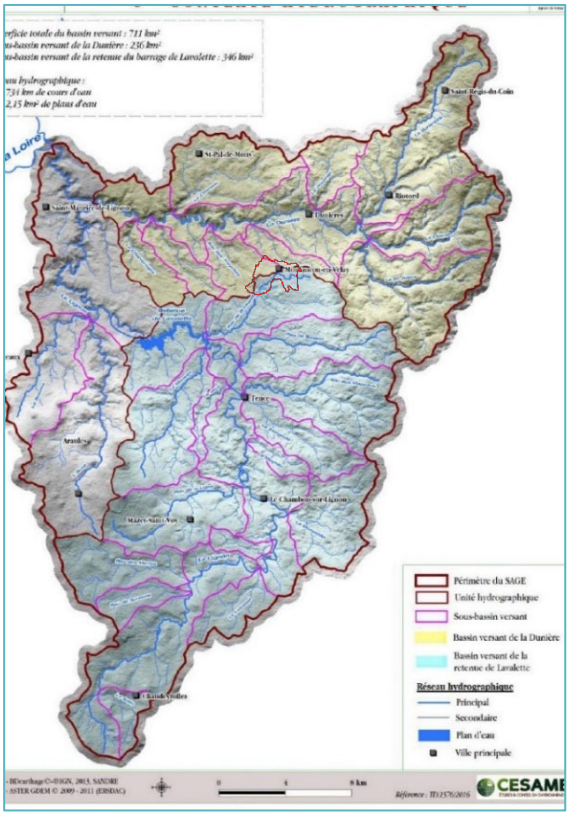
Le SDAGE Loire Bretagne a été révisé et adopté le 04/11/2015 pour actualiser les objectifs dans le cadre de la préservation de la qualité de l'eau de 2016 à 2021. Le SDAGE Loire Bretagne 2016-2021 définit les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau permettant de concilier l'exercice des différents usages de l'eau avec la protection des milieux aquatiques et de la ressource.

Les 14 objectifs du SDAGE Loire Bretagne sont :

- Repenser les aménagements de cours d'eau
- Réduire la pollution par les nitrates
- Réduire la pollution organique et bactériologique
- Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
- Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses
- Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
- Maîtriser les prélèvements d'eau
- Préserver les zones humides
- Préserver la biodiversité aquatique
- Préserver le littoral
- Préserver les têtes de bassin versant
- Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Le SDAGE Loire-Bretagne fixe également un objectif d'atteinte du bon état en 2015 pour les différentes masses d'eau souterraines et superficielles du bassin versant, conformément à la directive cadre sur l'eau 2000/60/CE.

On peut noter également **qu'un nouveau document est déjà en cours d'élaboration pour la période 2022-2027**. L'état des lieux du territoire du SDAGE a été validé le 20 décembre 2019.



- Le SAGE du Lignon du Velay

La commune est incluse dans le périmètre du SAGE Lignon du Velay, validé à deux reprises par la Commission Locale de l'Eau (CLE) en octobre 2016 et octobre 2018.
Les 5 enjeux recensés ont été déclinés en 9 objectifs généraux et 24 objectifs opérationnels résumés dans le tableau ci-dessous.

Il est rappelé que le PLU doit être compatible avec le PAGD et l'atlas cartographique du SAGE, notamment en ce qui concerne le réseau hydrographique.

Enjeu	Objectif général	Objectif opérationnel
Préserver et mieux gérer la ressource en eau.	1A Sécuriser les usages tout en préservant la ressource quantitative	*1A_1 Encadrer les prélèvements pour préserver la ressource et les milieux*
		1A_2 Sécuriser l'approvisionnement en eaux pour les usages
		1A_3 Réaliser des économies d'eau
	1B Atteindre / Maintenir une qualité d'eau satisfaisante pour les usages et les milieux	*1B_1 Améliorer la connaissance*
		1B_2 Protéger la ressource destinée à l'AEP et les zones de baignades
		1B_3 Réduire la pollution organique d'origine domestique ou industrielle
		1B_4 Réduire la pollution organique d'origine agricole
		1B_5 Maîtriser les pollutions chimiques
Préserver les zones humides et les têtes de bassin versant	2A Identifier, délimiter et protéger les zones humides	*2A_1 Améliorer et diffuser la connaissance sur les zones humides*
		2A_2 Protéger les zones humides
		2A_3 Restaurer les zones humides
	2B Identifier, délimiter et protéger les zones têtes de bassin versant	*2B_1 Améliorer et diffuser la connaissance sur les têtes de bassin versant*
		2B_2 Mettre en place des mesures spécifiques aux têtes de bassin versant
Améliorer la fonctionnalité écologique des cours d'eau.	3A Préserver les milieux et les espèces vivant dans les cours d'eau	*3A_1 " Maîtriser" les projets d'aménagement*
		3A_2 Renforcer la protection des cours d'eau accueillant des espèces patrimoniales
		3A_3 Lutter contre les espèces invasives
	3B Restaurer la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau	*3B_1 Poursuivre l'amélioration des pratiques de gestion*
		3B_2 Pérenniser / renforcer les actions de restauration et d'entretien
		3B_3 Assurer la continuité écologique des cours d'eau
Mettre en œuvre la gouvernance et le suivi du SAGE	4A Faciliter la mise en œuvre du SAGE	*4A_1 Structurer la gouvernance du SAGE*
		4A_2 Informer sur le SAGE
Informer, sensibiliser et valoriser les pratiques et les usages contribuant à la protection du milieu et de la ressource en eau	5A Favoriser la prise de conscience	*5A-1 Améliorer la connaissance*
		5A-2 - Sensibiliser aux enjeux et problématiques du territoire
	5B Valoriser les pratiques et les usages	*5B-1 Valoriser les pratiques et les usages contribuant à la protection du milieu et de la ressource en eau*

- Le contrat de territoire Haut Lignon

Enfin, un **contrat de territoire est en projet sur le périmètre du bassin versant de la retenue de Lavalette**. Sur un territoire où la quasi-totalité de l'eau potable provient de l'eau superficielle (Le Lignon et ses affluents), ce contrat de territoire a pour finalité de définir de manière concertée une stratégie permettant de répondre aux besoins des usagers (particuliers, industrie, agriculture…) tout en préservant les fonctionnalités du milieu écologique.

2.1.4. *Les paysages*

Les grands paysages perçus

La carte des paysages d'Auvergne-Rhône-Alpes, parue début 2020 (actualisation très récente), positionne Montfaucon-en-Velay au sein de l'**ensemble de paysages des Plateaux du Velay, à l'extrême Est du grand paysage « Montagnes et Plateaux du Massif Central »**.

A une échelle territoriale plus fine basée sur la carte de la Haute-Loire extraite de l'Atlas Pratique des Paysages d'Auvergnes (2014), Montfaucon en Velay est situé sur au sein du **sous-ensemble paysager du Plateau de Lapte et Montfaucon,** en position dominante entre les gorges de la Dunières et celles du Lignon, mais dans un contexte paysager le rendant discret. Il s'agit d'un plateau d'origine granitique très ancienne, socle de toute la région du Velay, qui se caractérise par une **alternance de milieux boisés fermés et d'espaces de cultures agricoles ouverts.** Le patrimoine bâti est également reconnu pour sa qualité sur le territoire du plateau, mais les nombreuses constructions récentes, liées à un développement urbain rapide et peu planifié, font perdre en lisibilité du paysage sur le plateau.

Une vision globale de la commune

Si aucune grande entité paysagère n'est clairement identifiable sur Montfaucon-en-Velay en raison de sa faible superficie, les zones urbanisées au centre du territoire communal (habitat, industrie et voierie) et les zones rurales plus importantes à l'Est et sur la pointe Ouest, structurent la commune en deux ambiances distinctes.
Le centre-bourg de Montfaucon-en-Velay, relativement dense et à l'architecture typique de la Haute-Loire contraste avec les lotissements plus récents ou en cours de construction qui grignotent peu à peu les terres agricoles.

- Les prairies et cultures

Les prairies et cultures ouvertes sont les paysages les plus présents sur la commune. Elles soulignent le léger vallonnement du territoire et permettent des points de vue ouverts depuis les quelques promontoires vers les zones bâties.







- Des boisements épars qui structurent le paysage

Si en proportion surfacique, la forêt n'est pas très présente sur Montfaucon, des tâches anguleuses structurent le paysage, créant des horizons boisés. Le contraste est particulièrement important en bordure de prairies pâturées.

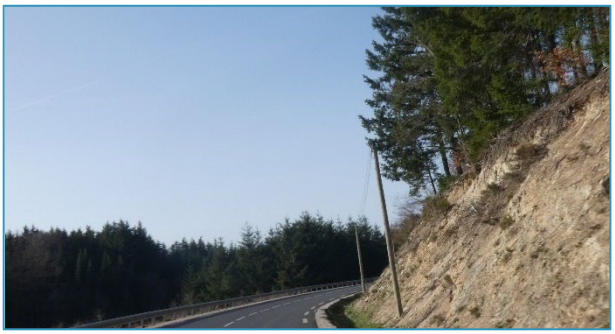


Paysage ouvert entrecoupé par de petites forêts plantées

Les périphéries du territoire sont beaucoup plus fournies en forêts. Les sorties de Montfaucon sont souvent matérialisées par des boisements plus importants en bordure de la route. On retrouve également de nombreux alignements d'arbre en bordure de route, souvent unilatéraux.



Sortie Sud-Est de Montfaucon (D105)



Sortie Nord de Montfaucon (D61)



Sortie Sud de Montfaucon (D500)



Sortie Nord de Montfaucon (D501)

De même, les motifs boisés accompagnent souvent l'insertion paysagère des habitations en bordure du bourg et si aucun bocage n'est réellement présent sur la commune, on peut noter quelques alignements d'arbres en bord de parcelle qui soulignent souvent le découpage cadastral.







- Les cours d'eau, et zones humides

Souvent peu mis en valeur, le réseau hydrographique de Montfaucon-en-Velay est peu visible dans le paysage, en raison d'absence de ripisylve marquée. Les cours d'eau s'écoulent le long de prairies pâturées qui pérennisent des ouvertures paysagères à leurs abords.






- L'industrie dans le paysage

Les bâtiments industriels marquent aussi fortement le paysage de Montfaucon-en-Velay. Ces grands ensembles bâtis, souvent très hauts (cheminées des usines de plasturgie), rectangulaires et de couleurs claire ou vives se démarquent en bordure de route. Ils rappellent la vocation très industrielle de Montfaucon-en-Velay et forment un contraste fort avec le paysage rural alentour.




- Les points de vus

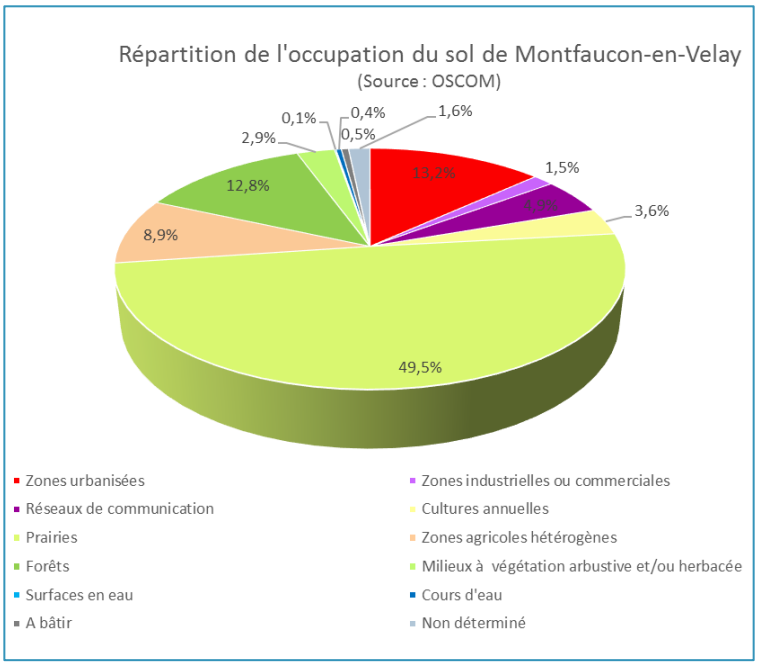
La Butte Mazard, promontoire dominant permet un point de vue particulièrement dégagé sur les toits du centre-bourg. Ce point de vue permet également de distinguer les deux clochers de la commune : celui de l'église Saint-Pierre à l'Est du bourg, et le clocher de la chapelle Notre-Dame à l'Ouest de la commune.



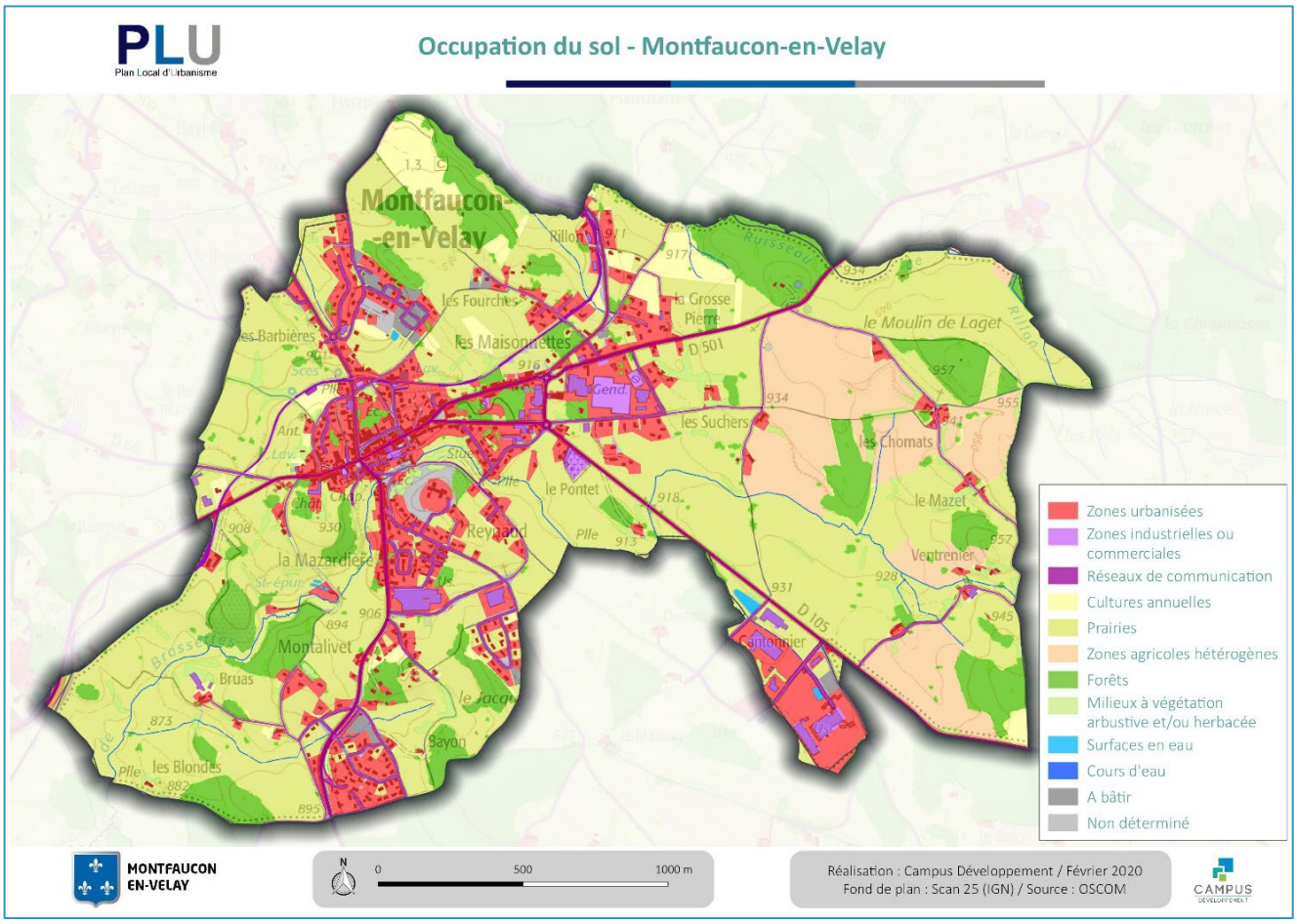

2.2. Les milieux naturels

2.2.1. *Occupation du sol*

Au cœur d'une communauté de communes dominée par les forêts (58,1% de la surface intercommunale), Montfaucon se démarque par un territoire beaucoup plus urbanisé (près de 20% de la surface communale artificialisée ; seulement 12,8% de forêts).
La commune de Montfaucon-en-Velay reste toutefois largement dominée par l'agriculture qui représente 62% de son territoire (surface correspondant aux prairies agricoles, cultures annuelles et zones agricoles hétérogènes).

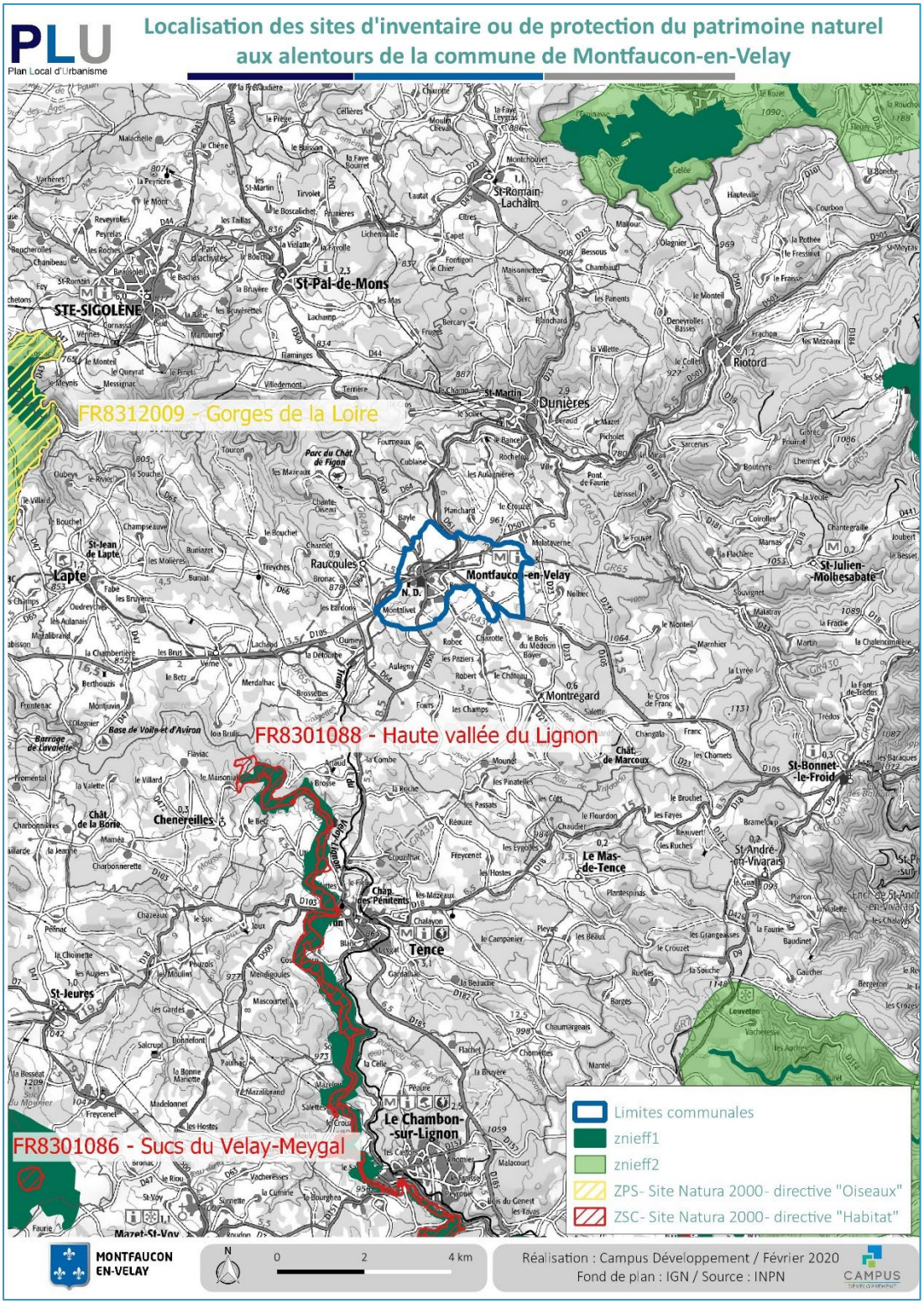


L'espace agricole est majoritairement concentrée à l'Est et à l'Ouest du territoire communal ; la zone urbanisée relativement dense se concentre quant à elle autour des axes routiers départementaux, au centre de la commune. Seules quelques fermes isolées et hameaux à vocation agricole parsèment le reste du territoire.



2.2.2. *Espaces naturels inventoriés remarquables*

Le territoire communal n'est ni concerné par un zonage d'inventaire du patrimoine naturel, de type Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), **ni par un zonage de protection de la biodiversité,** de type site Natura 2000, réserve naturel, espace naturel sensible...



A noter, la commune ne contient pas non plus de site inscrit ou classé à préserver au titre de la loi sur la protection des sites.

Les sites Natura 2000 les plus proches de Montfaucon-en-Velay sont :

- Le site de la directive « Habitat, faune, flore » n° FR8301088 « Haute Vallée du Lignon », classé en Zone Spéciale de Conservation (ZSC) et situé à environ 4,5 km au Sud-Ouest de la commune ;
- Le site de la directive « Oiseaux » n° FR8312009 « Gorges de la Loire », classé en Zone de Protection Spéciale (ZPS) et situé à environ 8 km au Nord-Ouest de la commune ;
- Le site de la directive « Habitat, faune, flore » n° FR8301086 « Sucs du Velay/Meygal », classé en Zone Spéciale de Conservation (ZSC) et situé à environ 15 km au Sud-Ouest de la commune ;

Les ZNIEFF les plus proches de Montfaucon-en-Velay sont :

- La ZNIEFF de type I n° 830020297 « Vallée du Lignon vers Tence », situé à environ 4,5 km au Sud-Ouest de la commune ;
- La ZNIEFF de type I n° 830005541 « Gorges du Lignon », situé à environ 9 km au Nord-Ouest de la commune ;
- La ZNIEFF de type I n° 820032273 « Prairies de Marlhes », situé à environ 9 km au Nord de la commune ;
- La ZNIEFF de type I n° 830020305 « Massif forestier des Setoux et Clavas », situé à environ 9,5 km au Nord-Est de la commune ;
- La ZNIEFF de type I n° 820031025 « Haute-vallée du Doux », situé à environ 10 km au Sud-Est de la commune ;
- La ZNIEFF de type I n° 830020007 « Massif du Lizieux », situé à environ 14 km au Sud-Ouest de la commune ;
- La ZNIEFF de type II n° 820002650 « Zones humides du Haut Pilat », situé à environ 8 km au Nord de la commune ;
- La ZNIEFF de type II n° 830007470 « Haute Vallée de la Loire », situé à environ 8 km au Nord-Ouest de la commune ;
- La ZNIEFF de type II n° 820031028 « Gorges du Doux, du Duzon et de la Daronne », situé à environ 10 km au Nord-Ouest de la commune ;

Vu l'éloignement et l'absence de connexion directe entre la commune et ces sites protégés (pas de corridor linéaire), la qualité des milieux protégés n'est pas remise en cause par le projet de révision du PLU de Montfaucon.

2.2.3. *La Trame Verte et Bleue : fonctionnement écologique du territoire*

■ Définitions

N.B. : les définitions ci-dessous sont extraites du Centre de ressources pour la mise en œuvre de la Trame verte et bleue (trameverteetbleue.fr, visite le 26/02/2020).

La Trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de planification. La Trame verte et bleue contribue à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau.

- Continuités écologiques

Les continuités écologiques constituant la Trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques (*articles L.371-1 et R.371-19 du code de l'environnement).*

- Réservoirs de biodiversité

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.
Les réservoirs de biodiversité comprennent tout ou partie des espaces protégés et les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité (*article L. 371-1 II et R. 371-19 II du code de l'environnement*).

- Corridors écologiques

Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers.
Les corridors écologiques comprennent les espaces naturels ou semi-naturels ainsi que les formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les réservoirs de biodiversité, et les couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau mentionnées au I de l'article L. 211-14 du code de l'environnement (*article L. 371-1 II et R. 371-19 III du code de l'environnement*).

La composante verte de la trame représente les milieux terrestres naturels et semi-naturels.



La composante bleue de la trame représente les milieux aquatiques et humides.



- Cours d'eau et zones humides

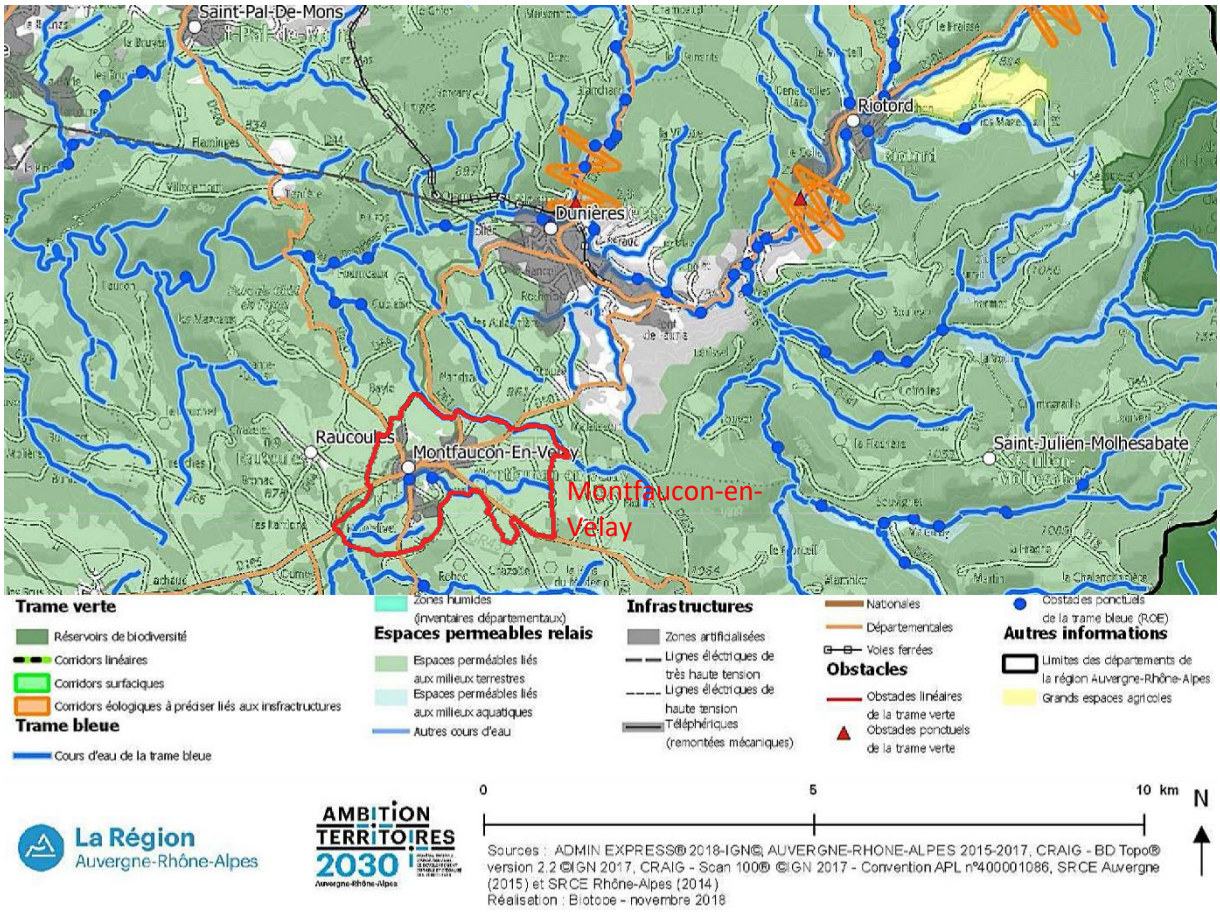
Les cours d'eau, parties de cours d'eau et canaux classés au titre de l'article L. 214-17 du code de l'environnement et les autres cours d'eau, parties de cours d'eau et canaux importants pour la préservation de la biodiversité constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.
Les zones humides importantes pour la préservation de la biodiversité constituent des réservoirs de biodiversité et/ou des corridors écologiques.

Trame Verte et Bleue dans les documents supra-communaux

Dans un premier temps, la Trame Verte et Bleue de Montfaucon-en-Velay a été caractérisée à travers les documents supra-communaux qui y font référence : le SRCE d'Auvergne et le SCoT de la Jeune Loire.

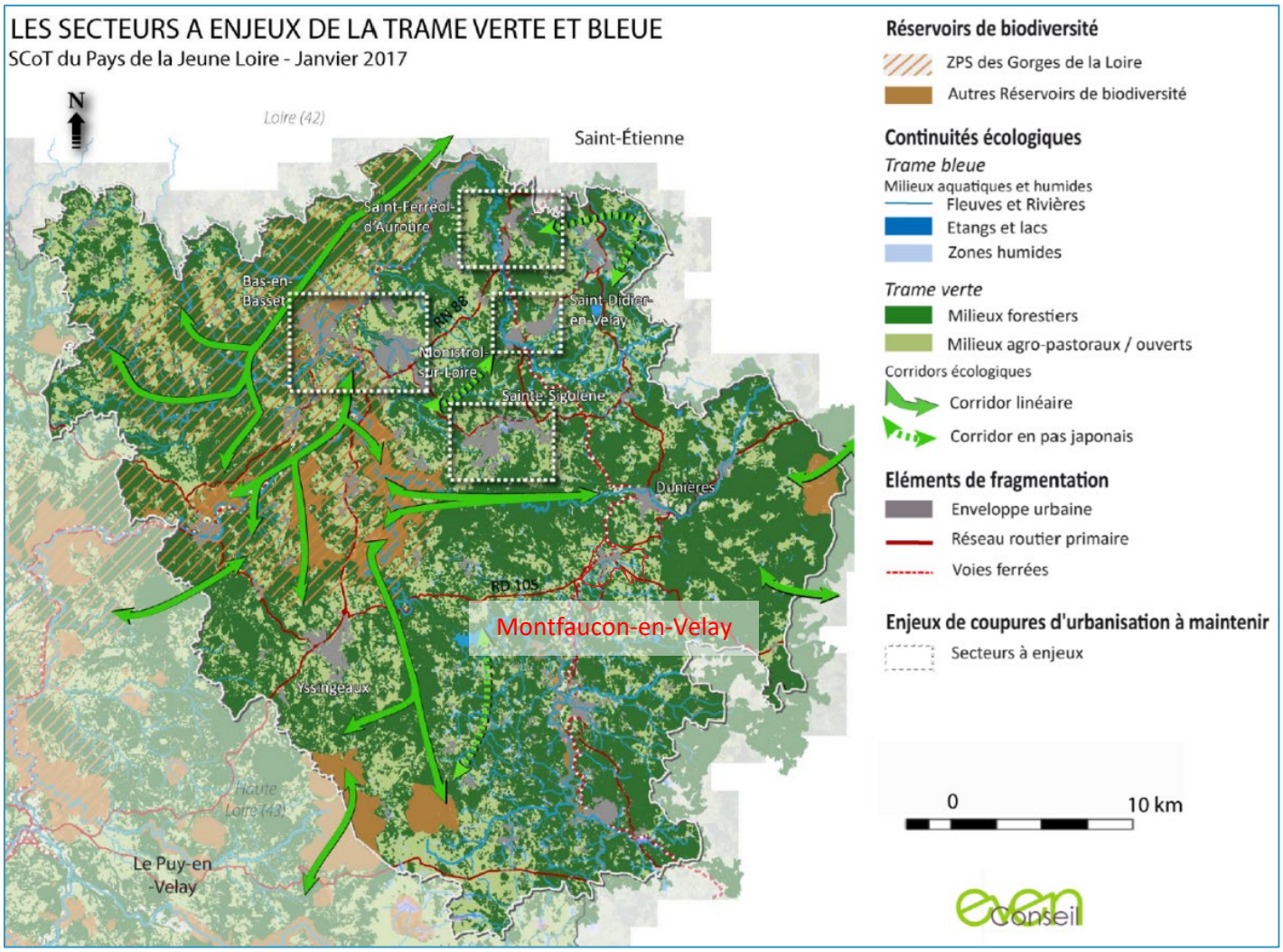
La TVB du SRADDET de la région Auvergne-Rhône-Alpes

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) d'Auvergne-Rhône-Alpes, approuvé le 10 avril 2020, est un document-cadre qui traduit à l'échelle régionale les objectifs de la Trame Verte et Bleue. Sur le territoire de Montfaucon-en-Velay, il indique seulement la présence d'espaces perméables liés aux milieux terrestres (espace agricole) et la présense de divers cours d'eau, dont le ruisseau des Brossettes, support d'obstacles ponctuels de la trame bleue (ruisseau busé).



Le SCoT

Au sein de la Trame Verte et Bleue du SCoT, Montfaucon-en-Velay est identifiée comme un territoire très fractionné, recouvert en majorité par une trame verte de milieux ouverts agro-pastoraux. A cette échelle, seules les cours d'eau sont visibles dans la trame bleue. L'enveloppe bâtie urbaine et le réseau routiers primaires entrecoupent ces deux trames et fragmentent essentiellement la partie Ouest de la commune. Par ailleurs, la voie ferrée identifiée dans le SCoT est aujourd'hui transformée en voie verte (la voie fluvia). La fragmentation du milieu naturel est donc beaucoup moins importante à ce niveau-là.


LES SECTEURS A ENJEUX DE LA TRAME VERTE ET BLEUE
SCoT du Pays de la Jeune Loire - Janvier 2017
N
Loire (42)
Saint-Étienne
Saint-Ferréol-d'Auroure
Bas-en-Basset
RN 88
Saint-Didier-en-Velay
Monistrol-sur-Loire
Sainte-Sigolène
Dunières
RD 105
Montfaucon-en-Velay
Yssingeaux
Haute Loire (43)
Le Puy-en-Velay
Réservoirs de biodiversité
ZPS des Gorges de la Loire
Autres Réservoirs de biodiversité
Continuités écologiques
Trame bleue
Milieux aquatiques et humides
Fleuves et Rivières
Etangs et lacs
Zones humides
Trame verte
Milieux forestiers
Milieux agro-pastoraux / ouverts
Corridors écologiques
Corridor linéaire
Corridor en pas japonais
Eléments de fragmentation
Enveloppe urbaine
Réseau routier primaire
Voies ferrées
Enjeux de coupures d'urbanisation à maintenir
Secteurs à enjeux
0
10 km
even conseil

Fonctionnement écologique sur la commune de Montfaucon-en-Velay

- Les sous trames représentatives des enjeux et des milieux du territoire

In fine, la Trame Verte et Bleue est formée par un ensemble de sous-réseaux, c'est-à-dire de réservoirs et de corridors identifiés pour différents types de milieux. Ces sous-réseaux sont appelés des sous-trames.

La commune de Montfaucon-en-Velay présente une diversité de milieux naturels assez restreinte, en partie à cause de sa surface, mais aussi en raison de son occupation du sol très anthropique (près de 20% de sa surface urbanisée, et une agriculture intensive non négligeable à l'Est de la commune). En outre, la fragmentation du territoire par les axes routiers impacte également le fonctionnement écologique sur la commune.

- Les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques de la Trame Verte

A l'échelle de la commune**, la Trame Verte est essentiellement composée de milieux ouverts semi-naturels formé par les espaces agricoles**. Les prairies permanentes forment un corridor diffus, qui, en l'absence de fragmentation trop importante, « connectent » l'ensemble du milieu naturel et est perméable au déplacement d'une majorité d'espèces. Les prairies représentent aussi l'habitat de certains mammifères, oiseaux et insectes qui y développent la totalité de leur cycle de vie.
Si la commune ne présente pas de milieu naturel suffisamment riche pour être assimilé à des réservoirs de biodiversité d'intérêt écologique, **les milieux fermés** (forêts de conifères et de feuillus…) **et les milieux semi-ouverts** (haies, talus…) présentent un intérêt pour la biodiversité. En effet, certaines espèces (faunistiques) peuvent y trouver **refuge** en cas de danger, s'en servir comme **espaces naturels relais** (accueil de biodiversité plus faible et plus précaire que des réservoirs de biodiversité) ou comme **corridor discontinus en « pas japonais » entre deux réservoirs de biodiversité**.
Dans une moindre mesure, les secteurs urbains peu denses et les parcelles agricoles de culture participent à la Trame Verte en restant perméable à la faune et à la flore.

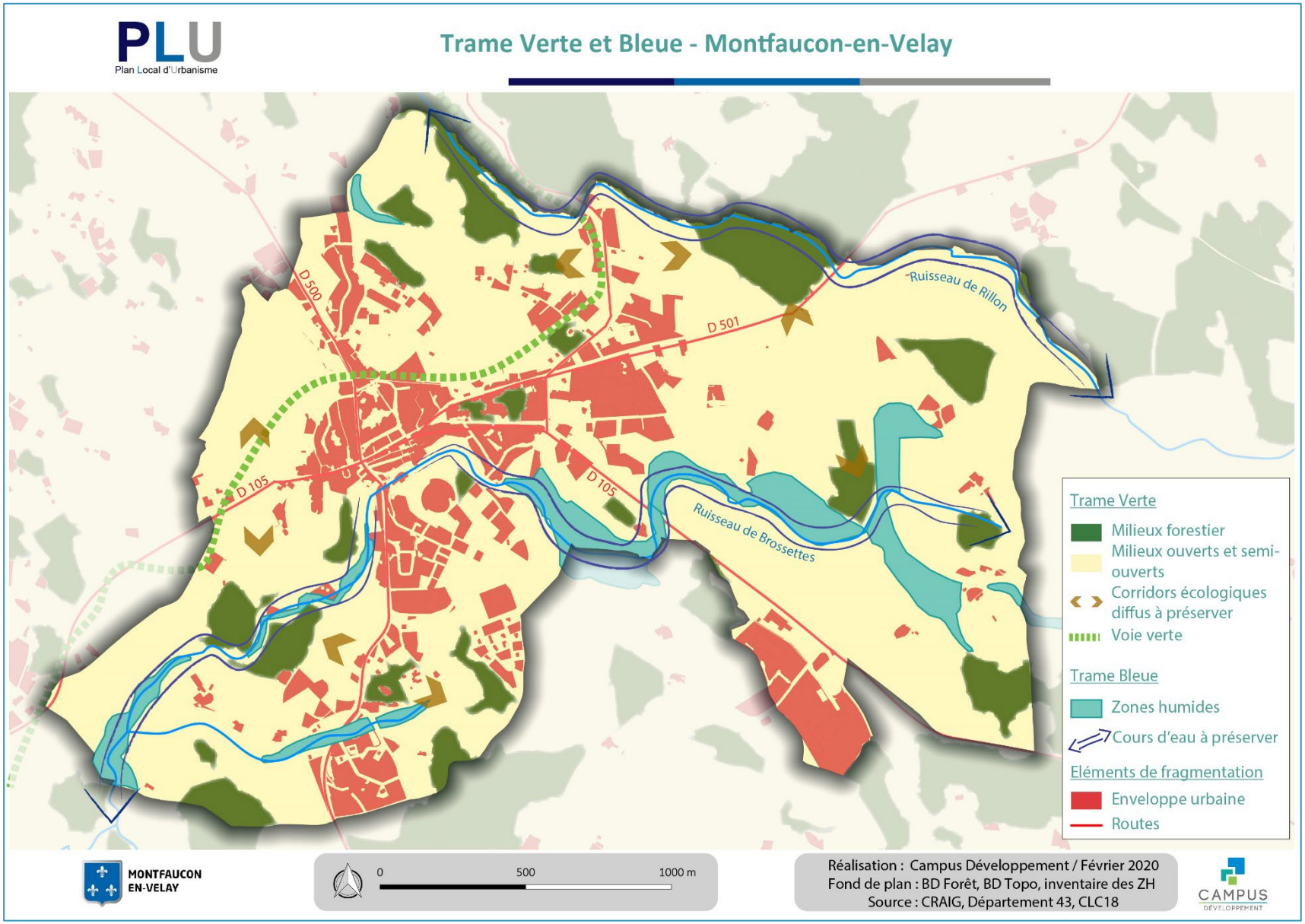
- Les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques de la Trame Bleue

Le réseau hydrographique représente les lieux de vie et de déplacement (corridor) majeur pour la biodiversité aquatique et hygrophiles (relatifs aux zones humides**). Sur la commune de Montfaucon-en-Velay, le ruisseau de Brossette (trame bleue majeure) est largement accompagné de zones humides** qui sont, là aussi, une composante essentielle de la trame bleue et sont, à ce titre, à conserver. Toutefois, il faut noter que la qualité du milieu n'est pas optimale (zones humides dégradées et cours d'eau de qualité moyenne). Très peu de ripisylve protègent les cours d'eau et les refuges pour les espèces sont par conséquent peu nombreux.

- Les éléments de fragmentation

Véritable carrefour du territoire, Montfaucon-en-Velay présente un réseau routier très développé pour sa superficie. Les principaux facteurs de fragmentation de son territoire sont donc liés à ces infrastructures routières et à la zone urbaine très étalée qu'elles desservent. Les zones naturelles sont découpées par des routes départementales assez fréquentées qui limitent la perméabilité des milieux. Les nouveaux quartiers construits en étalement urbain au Nord, à l'Est et au Sud du centre-bourg participent également au mitage du territoire et à la disparition d'espaces agricoles et d'habitats pour les espèces.
Par ailleurs, si à l'échelle du SCoT la voie ferrée est identifiée comme un élément fracturant, sa transformation en voie verte et les aménagements qui ont été apportés aux secteurs ont permis de limiter ces impacts.

Trame Verte et Bleue - Montfaucon-en-Velay



2.2.4. *La biodiversité communale*

Contrairement aux autres communes du plateau du Velay, Montfaucon-en-Velay est principalement composée de prairies et de zones urbanisées. Les forêts et zones humides représentent une surface bien marginale (respectivement moins de 15% et 0,05%), bien que leurs fonctions écologiques soient essentielles. La commune présente ainsi peu de diversité des types d'habitats

Les prairies et espaces agricoles

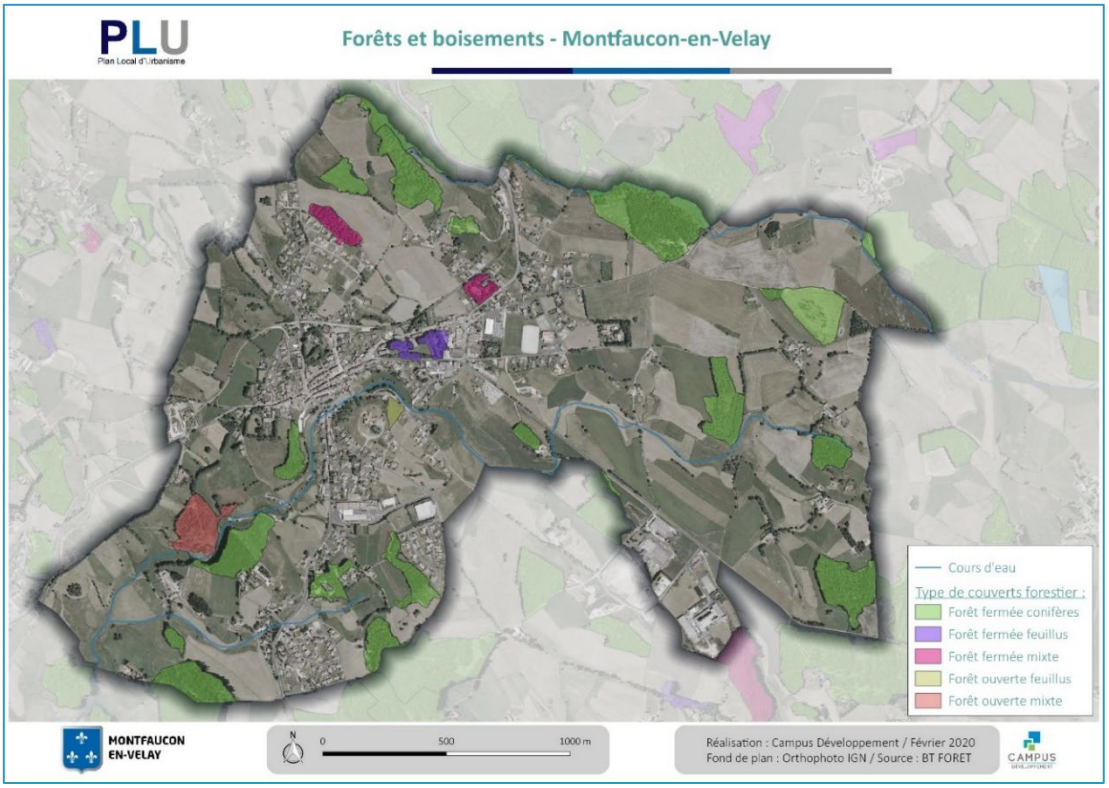
Les prairies, permanentes ou non, composent l'essentiel des milieux ouverts de la commune de Montfaucon : elles représentent environ 50% de l'occupation du sol communal et participent à la préservation de milieux semi-naturels ouverts.

Les prairies présentent une diversité floristique élevée, caractéristique à la fois des prairies pâturées et des prairies de fauche. Elles sont indispensables aux populations de nombreux insectes, dont les pollinisateurs, et représentent des zones de transit pour la faune. Cependant le pâturage limite la diversification des prairies : il favorise l'extension des plantes non consommées et les excréments des animaux domestiques enrichissent le sol en azote.

Montfaucon-en-Velay compte également des cultures agricoles céréalières, principalement implantées à l'Est et à la pointe Sud-Est de la commune. Gérées de manières plus intensives, ces productions présentent beaucoup moins d'intérêt du point de vue de la biodiversité animale et végétale qu'elles accueillent.

Les boisements

La forêt couvre 38 ha sur Montfaucon-en-Velay (données IGN, source PAC), avec un taux de boisement d'environ 8%, soit près de cinq moins que sur les communes limitrophes (environ 45%) et quatre fois moins que la moyenne départementale (40%). Ces boisements sont disséminés sur le territoire et forment de petits patchs de végétation anguleux qui suivent approximativement la découpe cadastrale.



Les boisements largement majoritaires sont des bosquets et futaies de conifères d'essences variées (Pins sylvestres, pins Douglas, sapins, épicéa…), isolés au milieu du paysage agricole. Quelques boisements de feuillus ont également été plantés, notamment des platanes en cœur de bourg.

Aucune forêt publique (Domaniale ou non) n'est présente sur la commune qui n'est pas soumise à la réglementation sur les boisements (source : ONF) et aucune exploitation forestière n'est recensée sur le territoire.
On retrouve la strate arborée sous forme d'alignement le long des routes ou en délimitation de parcelles agricoles. Il s'agit la plupart du temps des feuillus plantés.

Les cours d'eau et zones humides

Les milieux humides remplissent un certain nombre de services éco-systémiques et participent à la temporisation du changement climatique. La trame bleue (que l'on assimilera ici aux cours d'eau et aux zones humide pour plus de simplicité) et sa préservation est donc une composante majeure des actions à mener en faveur de la préservation de l'environnement.

- Les cours d'eau

Montfaucon-en-Velay est sillonnées par deux cours d'eau principaux : le ruisseau de Rillon qui délimite le Nord de la commune et alimente le bassin versant de la Dunières, et le ruisseau de Brossettes qui traverse la commune d'Est en Ouest pour se jeter dans le Lignon au niveau de la retenue d'eau de la Valette.
Présentant un débit en eau modéré (largeur du cours d'eau et pente faible sur la commune), le ruisseau de Brossettes n'est pas bordé par des formations arborées ou arbustives hydrophiles, caractéristiques des ripisylves. En l'absence de ce milieu de vie essentiel pour de nombreuses espèces, la biodiversité au niveau des cours d'eau en est largement diminuée.

- Les zones humides

Sur la commune de Montfaucon-en-Velay, les zones humides de plus de 0,5 ha ont été recensées en 2005 pour le compte du Département, dans le cadre d'un inventaire national (il en existe potentiellement d'autres, notamment en milieu boisé où le recensement est plus complexe). Elles accompagnent, pour la majorité d'entre elles, le lit majeur du ruisseau de Brossettes grâce à la faible pente de la commune. Au regard de leur configuration, elles peuvent à la fois être alimenté par l'écoulement des eaux météorologiques, et à la fois par la nappe associée au ruisseau. Elles sont essentiellement composées d'une strate herbacée aux groupements végétaux plus courants.

En bordure du ruisseau de Brossettes, les pratiques agricoles (prairies ou cultures céréalières) appliquées sur le secteur ont fortement dégradé le milieu et drainé une partie des zones humides. Si, le maintien de ces secteurs en espaces agricole revêt d'avantage d'intérêt pour la gestion de l'eau en période d'étiage et de crue, la qualité du milieu a été affectée, ce qui pose un problème en raison de la position en tête de bassin versant de la commune. Le maintien des zones humides encore en équilibre est donc primordial pour le maintien de la qualité des eaux.

2.3. Risques, nuisances et pollutions

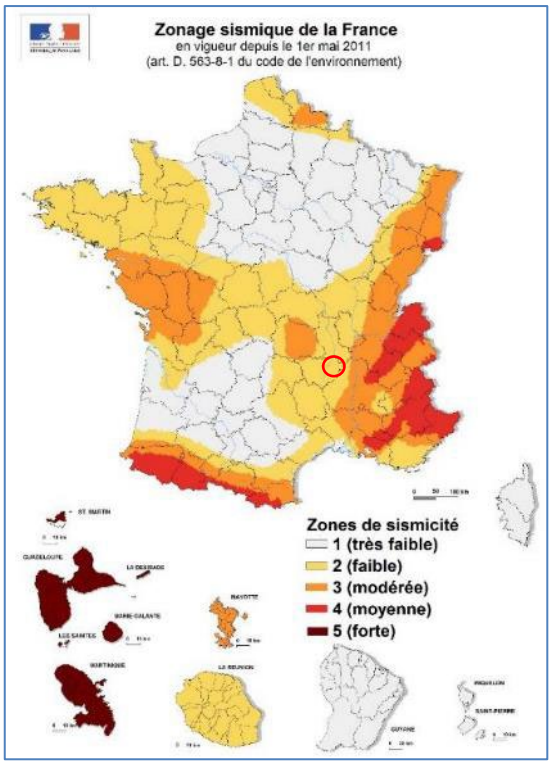
La commune de Montfaucon-en-Velay est exposée à **5 risques majeurs : risque inondation, risque sismique, risque tempête, risque transport de matières dangereuses et risque radon**, d'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de la Haute Loire, approuvé par l'arrêté SIDPC 2013 n°558 en date du 22 juillet 2013, relatif au droit à l'information des citoyens sur les risques naturels et technologiques majeurs.

2.3.1. *Risques naturels et technologiques*

Risque inondation

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau. Ce phénomène peut être dû à une augmentation du débit d'un cours d'eau (la crue) provoquée, soit par des pluies importantes et durables pouvant être aggravées à la sortie de l'hiver par la fonte des neiges, soit par des phénomènes pluvieux, brefs, soudains et très intenses (orages). On distingue **quatre types d'inondations** : l'inondation de plaine avec montée lente des eaux dans une large vallée à faible pente, l'inondation par remontée de nappe phréatique, l'inondation torrentielle à formation rapide et le ruissellement pluvial.
La majorité des crues en Haute-Loire se produisent en automne, à la suite d'orage très violents et localisés qui se forment lorsque le vent chaud et humide en provenance de la Méditerranée se heurte aux massifs montagneux de l'arrière-pays du massif central (épisode méditerranéen).

Si la commune est concernée par le Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne approuvé le 23 novembre 2015, le territoire n'est couvert par aucun Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) et ses deux ruisseaux principaux (La Brossettes et Le Rillon) n'ont pas été à l'origine de catastrophes particulières.
On relève néanmoins **un évènement lié au risque inondation qui a fait l'objet d'arrêté de catastrophe naturelle** : l'Inondation et coulée de boue de du 1er et 2 novembre 2008 (déclaré catastrophe naturelle d'après le décret du 09 février 2009).



Risque sismique

La France dispose depuis le 22 octobre 2010 d'un nouveau zonage sismique et de nouvelles règles de construction parasismiques, divisant le territoire national en cinq zones de sismicité. Ce zonage n'implique pas de contraintes d'urbanisme sur la commune mais impose des règles de construction parasismique (normes de construction européennes Eurocode8).

Le zonage sismique classe l'ensemble du territoire communal de Montfaucon-e-Velay en zone de sismicité 2, correspondant à un aléa sismique : « faible ». Dans la zone de sismicité 2, les règles parasismiques sont applicables lors de la construction de bâti nouveau de catégories d'importance III et IV défini es par l'article R. 563-3 du code de l'environnement. Elles sont également applicables aux bâtiments existants dans certaines conditions, notamment à l'occasion de travaux importants.

Classement par catégorie d'importance des bâtiments à risque normal
(Source : d'après « Le nouveau corpus réglementaire parasismique (décrets et arrêté du 22/10/2010) », Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement)

Catégorie d'importance	I (Hangars…)	II (Maisons individuelles, habitations collectives…)	III (Habitations collectives et bureaux (h>28m), ERP de catégories 1, 2 et 3…)	IV (Bâtiments assurant la sécurité civile, la distribution d'énergie…)
				

Risque tempête

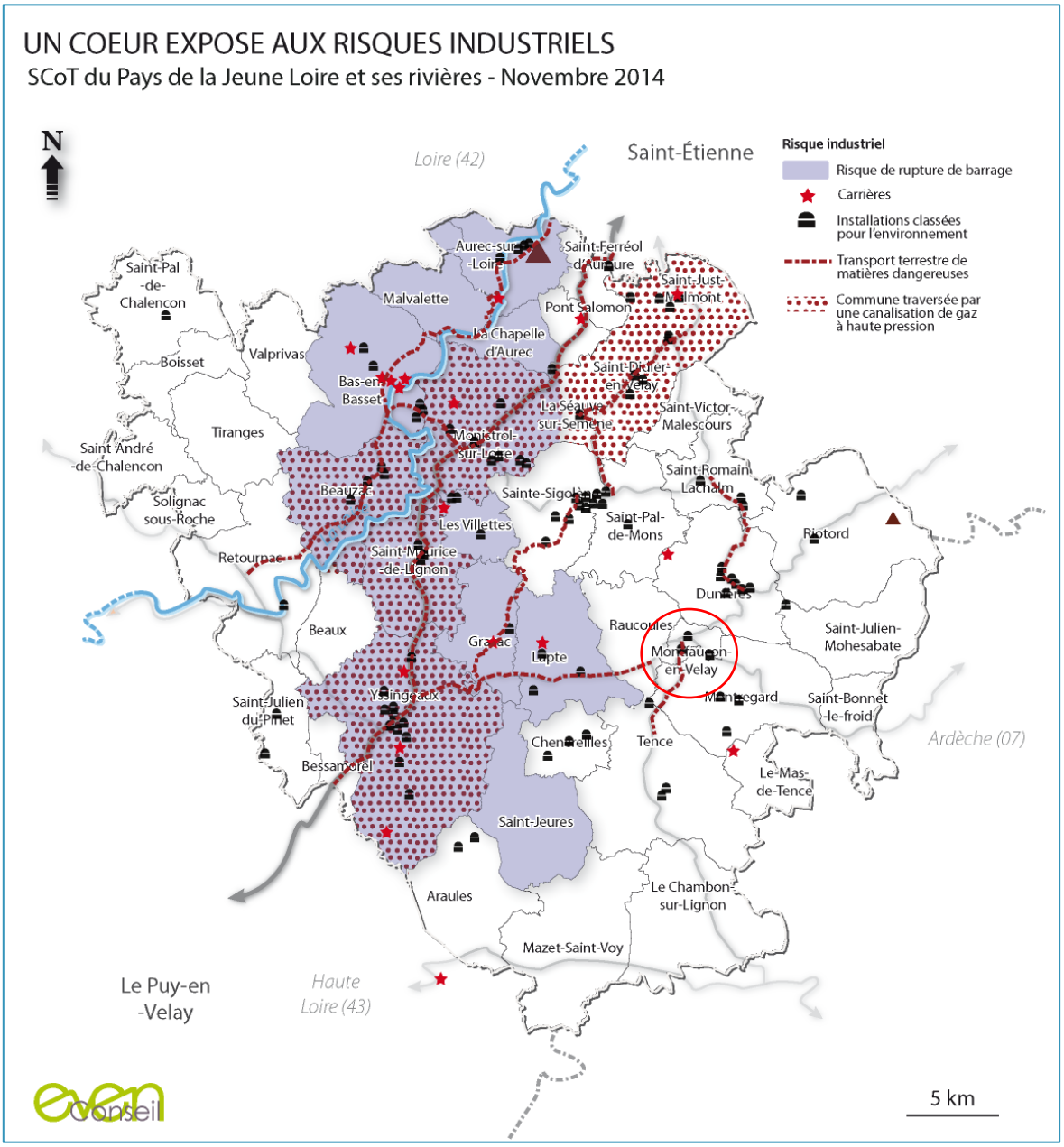
Le risque tempête correspond à l'évolution d'une perturbation atmosphérique ou une dépression suite à la rencontre de deux masses d'air aux caractéristiques différentes (température, teneur en eau…). Elle se manifeste sous la forme de vents violents (vitesse dépassant les 89km/h), généralement accompagné de précipitations importantes pouvant entrainer des inondations, des glissements de terrain et des coulées de boues.
Du fait de son climat soumis aux influences océaniques, continentales et montagnardes, Montfaucon-en-Velay est soumis aux risques de tempête. Deux évènements ont été déclaré en catastrophe naturelle sur la commune en 1982 (Tempête le 06/11/1982 et les chutes de neige le 26/11/1982) mais aucun autre évènement de ce type n'est survenu depuis.
Aucune contrainte réglementaire ne s'applique au titre de l'urbanisme pour ce risque mais les nouvelles constructions doivent respecter les « règles NV 65 définissant les effets de la neige et du vent sur les constructions et annexes ». L'Eurocode 1 fixe également des normes de construction à l'échelle européenne.

Risque transport de matières dangereuses

Le risque de transport de marchandises dangereuses, ou risque TMD, est lié aux accidents se produisant lors du transport de ces marchandises par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou canalisation. Ces accidents peuvent provoquer quatre types d'effets, pouvant être associés : explosion, incendie, dégagement de nuage toxique, pollution du sol et/ou des eaux.

Hormis dans les cas très rares où les quantités en jeu peuvent être importantes, tels que celui des canalisations de transport de fort diamètre et à haute pression, les conséquences d'un accident impliquant des marchandises dangereuses sont généralement limitées dans l'espace, du fait des faibles quantités transportées.

Montfaucon-en-Velay dispose de plusieurs établissements industriels sur son territoire qui sont essentiellement concernées par du transport de marchandise dangereuse par voie routière (aussi appelées ADR). Le SCoT du Pays de la Jeune Loire identifie ainsi le tronçon de route de la départementale 500 en direction de Tence comme concerné par le risque de transport terrestre de matière dangereuse.
Toutefois, aucun accident grave mettant en cause un transport de marchandises dangereuses n'est survenu à ce jour à Montfaucon-en-Velay et aucun accident n'a fait l'objet d'une reconnaissance de l'état de catastrophe technologique.



Source : SCoT du Pays de la Jeune Loire et ses rivières

Risque radon

Le radon est un gaz radioactif naturel classé « cancérigène certain » et responsable de 9% des cancers du poumon en Europe (deuxième cause derrière le tabac). Il est issu de la désintégration de l'uranium naturellement présent dans de nombreuses roches (granite, grès, schistes, roches volcanique acides...). Il diffuse à travers ces roches à la faveur de failles ou de fissures notamment, puis à travers les murs ou les dalles des habitations par les éventuelles fissures ou porosités, pour s'accumuler dans les pièces peu ventilées des habitations (caves, sous-sols, vides sanitaires...).
L'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français répartit les communes françaises dans trois zones (cf. article R.1333-29 du code de la santé publique) :

- Zone 1 : zones à potentiel radon faible ;
- Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments ;
- Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.



Extrait de la plaquette sur le Radon de l'ARS et du CPIE

La commune de Montfaucon-en-Velay est classée en zone 3 - zone à potentiel radon significatif.
Bien que ce risque n'implique aucune contrainte d'urbanisme, des recommandations existent pour les constructions (ventilation dans les sous-sols et vides sanitaires, colmatage des fissures et trous dans les dalles et murs enterrés, plastifiants ou membranes en complément des dalles...).

2.3.2. *Nuisances et pollutions*

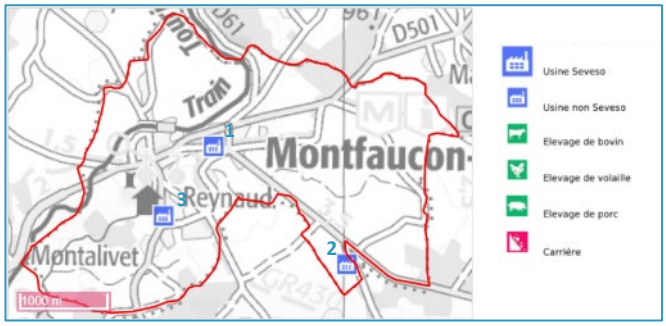
Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

Les ICPE sont des installations fixes qui produisent, utilisent ou stockent des produits répertoriés dans une nomenclature spécifique. Le régime de classement est défini en fonction du seuil indiqué dans cette nomenclature. Il existe plusieurs niveaux de classement :

- Déclaration : l'installation classée doit faire l'objet d'une déclaration au préfet avant sa mise en service. On considère alors que le risque est acceptable moyennant des prescriptions standards au niveau national, appelées « arrêtés types ».
- Enregistrement : cette procédure a pour objet d'instaurer un régime intermédiaire entre les régimes de déclaration et d'autorisation, quand le risque est maîtrisé. Grâce au respect de prescriptions générales édictées par le ministre chargé des installations classées.
- Autorisation : l'installation classée dépassant ce seuil d'activité doit, préalablement à sa mise en service, faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement. Dans l'affirmative, un arrêté préfectoral d'autorisation est élaboré au cas par cas.
- Autorisation avec classement SEVESO : les établissements dits « SEVESO » sont ceux susceptible de créer, par danger d'explosion ou d'émanation de produits nocifs, des risques très importants pour la santé ou la sécurité des populations voisines et pour l'environnement. On distingue deux types d'établissement selon la quantité de substances dangereuses en leur sein : seuil bas et seuil haut. Ce classement implique l'élaboration d'une étude de dangers qui sert de base ensuite aux plans d'urgence, à la maîtrise de l'urbanisation, etc.

Montfaucon-en-Velay compte trois établissements industriels relevant des Installations Classées pour la Protection de l'environnement :

		Activité soumise à autorisation	Adresse
1	GUERIN PLASTIQUE SAZ	Fabrication de plaques, feuilles, tubes et profilés en matières plastiques	Rue du Vivarais
2	COVERIS FLEXIBLES FRANCE SA *AP du 11 juin 2008*	Exploitation d'une unité d'impression de films plastiques	Z.I. le Cantonnier
3	LINAMAR FAMER TRANSMISSIONS *AP 14 novembre 2005*	Mécanique industrielle	Avenue des Cévennes



Carte d'implantation des ICPE sur Montfaucon-en-Velay (Source : Géorisque/BRGM)

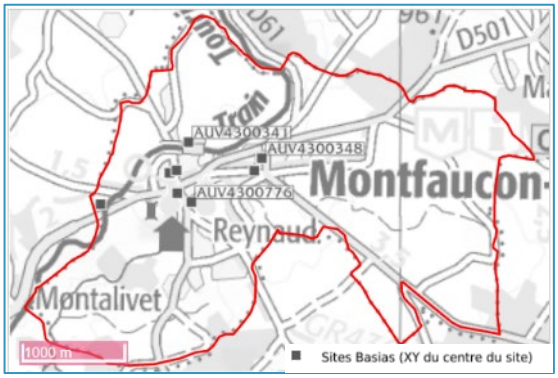
Sites et sols pollués

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets, d'infiltration de substances polluantes, ou d'installations industrielles, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque durable pour les personnes ou l'environnement.
La pollution présente un caractère concentré, à savoir des teneurs souvent élevées et sur une surface réduite (quelques dizaines d'hectares au maximum). Elle se différencie des pollutions diffuses, comme celles dues à certaines pratiques agricoles ou aux retombées de la pollution automobile près des grands axes routiers.
Il existe deux bases de données nationales recensant les sols pollués connus ou potentiels :

- Base de données sur les sites et sols pollués (BASOL)
- Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service (BASIAS)

- BASIAS

La **Base des Anciens Sites Industriels et Activités de Services (BASIAS)** fait l'inventaire de tous les sites industriels ou de services, anciens ou actuels, ayant eu une activité potentiellement polluante. Il ne s'agit pas nécessairement de sites où la pollution est avérée, mais elle vise à assurer une vigilance concernant les terrains susceptibles d'être concernés. **9 sites sont concernés sur le territoire de Montfaucon-en-Velay** :



Carte d'implantation des sites BASIAS sur la commune de Montfaucon-en-Velay (Source : Géorisque)

N° Identifiant	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Code activité	Etat d'occupation du site
AUV4300340	Usine d'Emballage Plastique - Entreprise AULAGNON	Aulagny	C20.16Z	En activité
AUV4300341	Ancienne Fabrique d'Emballages en Polyéthylène - Entreprise AULAGNON	Avenue de la gare	C20.16Z	Activité terminée
AUV4300342	Ancien Garage du Centre - Entreprise CORNUT	Rue des grands fossés	G45.20,G47.30Z	Activité terminée
AUV4300343	Dépôt de Combustible LARDON	Bord RN 500	V89.03Z	En activité
AUV4300344	Garage HERITIER	Avenue des Cévennes	G45.20,G47.30Z	En activité
AUV4300345	Scierie		C16.10A	En activité
AUV4300347	Ancien Garage VELAY-MEDITERRANEE	Reynaud	G45.20	Activité terminée
AUV4300348	Emballages Plastiques VALLA	Avenue du Vivarais	C20.16Z	En activité
AUV4300776	Ancien Dépôt de boues et immondices	Route de Tence	E38.42Z	Activité terminée

- BASOL

Aucun site pollué ou potentiellement pollué n'est recensé sur la commune.

2.3.3. *La gestion des déchets*

La politique de collecte et de gestion des déchets

L'élimination des déchets ménagers et assimilés (DMA) relève de la compétence de la Communauté de communes du Pays de Montfaucon depuis le 1er janvier 2006. Pour des raisons de mutualisation des coûts et des moyen, la Communauté de communes a délégué cette compétence au **Syndicat Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères (SICTOM) Entre Monts et Vallées** qui rassemble aujourd'hui 37 communes, dont Montfaucon-en-Velay.
Le syndicat assure la collecte et le traitement des déchets ménagers et assimilés une fois par semaine sur toute la commune et une fois supplémentaire pour les gros producteurs (maisons de retraite, hôtels restaurants…).









Le tri des déchets recyclable

Une dizaine d'**écopoints** (points d'apport volontaires de déchets recyclables) sont implantés sur le territoire pour faciliter le tri des déchets ménagers, dans un objectif de gestion rigoureuse et de respect de notre environnement. Ils récoltent les papiers, les emballages et le verre.
Les **déchets verts** peuvent être compostés de manière individuelle (le SICTOM Entre Monts et Vallées propose des composteurs à tarif réduit et a équipé 548 foyers sur son territoire entre 2013 et 2015) ou sont à porter en déchèterie au même titre que les **encombrants**, les **huiles de vidange**, les **ferrailles**, les **électroménagers** et les **cartons alvéolés**.
La déchèterie la plus proche de Montfaucon-en-Velay se trouve à Dunières et devrait faire l'objet de travaux de mise aux normes et d'agrandissement.
Le centre de tri le plus proche se trouve également à Dunières.
Il est rappelé que les **médicaments** périmés ne doivent pas être jetés aux ordures ménagères mais sont à retourner en pharmacie.

Les ressourceries

Certains déchets ménagers peuvent être récupérés, réparés ou remis en état et revendu au sein d'une ressourcerie. La plus proche de Montfaucon sur le territoire du SICTOM est implantée au Chambon-sur-Lignon et gérée par la Fondation de l'Armée du Salut. Une autre est en projet à Dunières.

2.3.4. *Les usages de l'eau*

L'eau potable

Le Syndicat des Eaux de Montregard (SEM) assure la production et le transfert de l'eau potable pour six communes, dont Montfaucon-en-Velay. Depuis 2012, **le captage s'effectue sur les eaux superficielles dans le lit du Lignon à proximité de la station de la Collange à Montregard où l'eau est traitée**. Elle est ensuite acheminée vers les communes gravitairement. Sur la commune de Montfaucon, une partie de l'eau potable est alimentée par le réseau du SEM, et une autre partie, en aval du réservoir communal des Suchers, profite de cet équipement, d'après l'étude de diagnostic et schéma directeur en eau potable réalisé pour la commune de Montfaucon-en-Velay (mai 2021).
La distribution d'eau potable est assurée par la commune et la gestion du réseau est assurée à Montfaucon par le Syndicat des Eaux Loire-Lignon (SELL).

L'assainissement

Montfaucon-en-Velay a adhéré au Syndicat des Eaux Loire Lignon (SELL) qui porte aujourd'hui les compétences de gestion du réseau d'eau et de l'assainissement non collectif (SPANC). La commune reste toutefois propriétaire de ses réseaux et installations. **La majorité de la commune de Montfaucon-en-Velay est raccordée au réseau d'assainissement collectif** (station d'épuration dite « du bourg »).
Le schéma Directeur d'assainissement de la commune datant de 2006, celle-ci a décidé de le réactualiser. Ce projet est prévu pour 2022.

- La station d'épuration du bourg

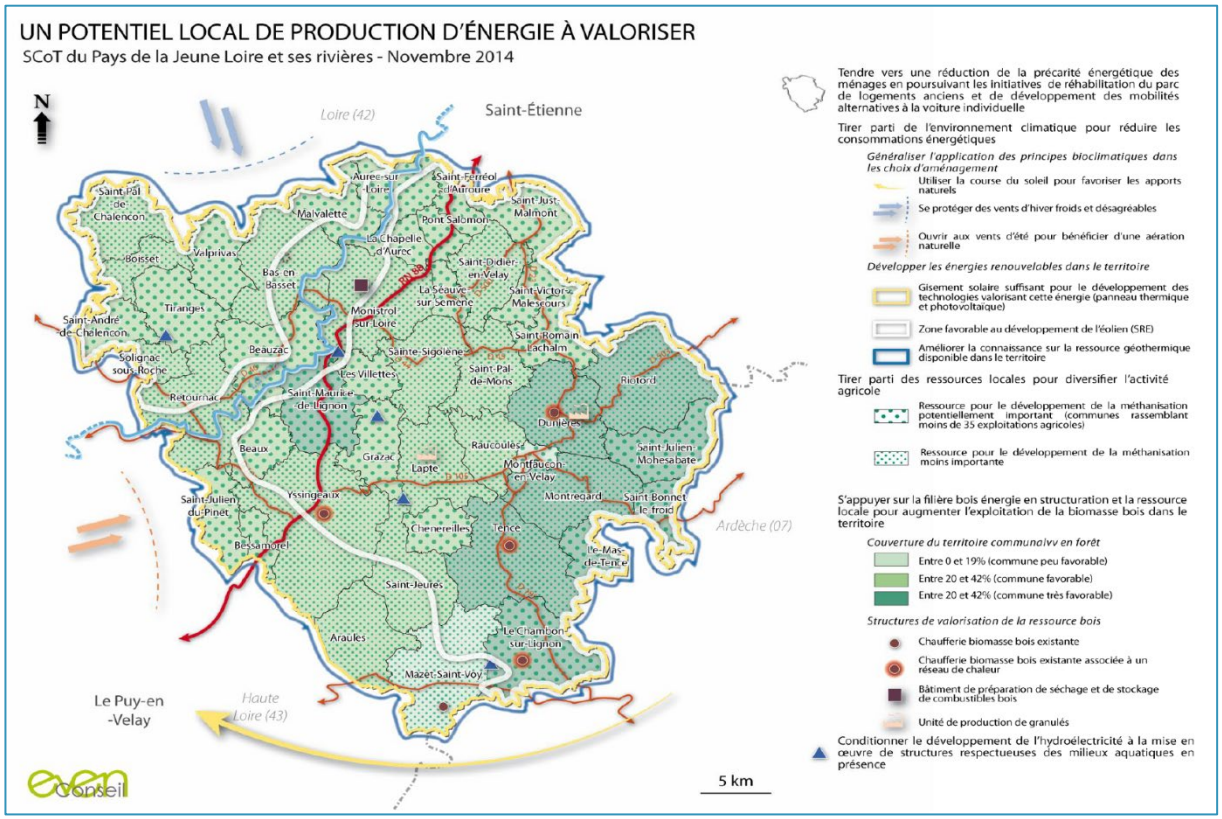
La station d'épuration de Montfaucon-en-Velay est implantée au Sud-Ouest du bourg, rue Vérilhac.
Elle fonctionne par traitement des boues activées et par filtres plantés de roseaux. Les eaux filtrées proviennent uniquement de Montfaucon-en-Velay pour une charge maximale en entrée de 393 EH (équivalents-habitants). Le débit de référence est de 270 m3/j.
Mise en service le 15 novembre 2007, c'est une station de type « urbaine », c'est-à-dire qu'elle traite les eaux usées des usagées (particuliers et industriels) raccordés au réseau d'assainissement puis rejette l'eau épurée (conforme aux valeurs limites définies par arrêté préfectoral) dans le milieu naturel. Implantée à proximité du ruisseau de Brossettes, le milieu récepteur est donc le bassin versant de la Loire.
Par ailleurs, **la station est en bon état et son dimensionnement permet de couvrir les besoins actuels et futurs de la commune en termes d'assainissement.** En effet, les bilans réalisés ces dernières années montrent que la station fonctionne à environ 40 % de sa capacité hydraulique nominale et à environ 25 % de sa capacité organique nominale (somme des charges entrantes actuelles : 393 EH / Comme des capacités nominales : 1800 EH). Les performances de la station sont correctes. Le rejet délivré par la station d'épuration est de bonne qualité et respecte sans difficultés les niveaux établis par l'arrêté du 21 Juillet 2015 et ceux imposés par le récépissé de déclaration.
A noter toutefois que le système d'assainissement de Montfaucon-en-Velay-Le Bourg draine de nombreuses eaux parasites et qu'un programme de réduction de ces eaux claires serait nécessaire *(Source : porté à connaissance de l'Etat).*

- L'assainissement non collectif

La commune de Montfaucon recense 33 bâtiments concernés par un système d'assainissement non collectif au 30 novembre 2020. Il s'agit principalement de logements ou groupe de bâtiments en discontinuité du bourg comme les 3 hameaux agricoles à l'Est de la commune.
L'assainissement non collectif est géré par la Communauté de communes du Pays de Montfaucon. Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) du SELL contrôle les installations des usagers de la commune non raccordés au tout à l'égout.

2.3.5. *Consommation énergétique et réduction des émissions de gaz à effet de serre*

La compétence optionnelle « maîtrise de la demande d'énergie » est portée par la Communauté de communes de Montfaucon. A ce titre, le conseil communautaire a validé le 2 décembre 2019 le principe de la **réalisation d'un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) et d'une démarche « Territoire à Energie Positive »**. Ces actions, engagée courant 2020, seront confiées au Pays de la Jeune Loire et réalisées à l'échelle du SCoT.



En effet, d'après le SCoT de la Jeune Loire, Montfaucon-en-Velay présente un potentiel de production d'énergies renouvelables notable et potentiellement exploitable :

- Accueillant des exploitations agricoles, la méthanisation est envisageable ;
- Le gisement solaire est suffisant pour le développement des technologies de type panneau thermique et photovoltaïque ;
- La commune est incluse dans le périmètre favorable à l'éolien (d'après le Schéma Régional Eolien).

Cependant, aucun projet n'est en cours actuellement sur la commune de Montfaucon-en-Velay.

2.4. Synthèse de l'Etat Initial de l'Environnement

2.4.1. *Mise en regard avec les orientations du SCoT*

ORIENTATION STRATEGIQUE	OBJECTIFS	PRESCRIPTIONS EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT
Thématique 1 - La trame verte et bleue	**Objectif1 : Assurer la protection des réservoirs de biodiversité**	- Délimiter précisément dans les pièces règlementaires des documents d'urbanisme locaux (plan de zonage) les réservoirs de biodiversité, particulièrement de la trame forestière ; - Valoriser et préserver les espaces agricoles, notamment les prairies - Intégrer les structures végétales situées aux abords du réservoir de biodiversité (ripisylves, végétation des berges…)
	Objectif 2 : Préserver voire restaurer les corridors écologiques	- En dehors des enveloppes bâties, les espaces naturels et agricoles sont prioritairement classés en zone naturelle ou agricole ; - Recenser les espaces de nature en ville pour les protéger et réfléchir les projets urbains en prenant en compte le maintien des continuités écologiques
Thématique 2 - Les paysages et le patrimoine	**Objectif 5 : Préserver les cônes de vue, panoramas et ouvertures visuelles**	- Reporter et préciser les cônes de vue et les voies vitrines remarquables identifiés dans la carte du PADD et compléter cet inventaire dans les documents d'urbanisme. Les ouvertures paysagères portées par les prairies et espaces agricoles sont notamment à préserver ; - Maîtriser la fermeture des perspectives paysagères par le développement des boisements,
	Objectif 6 : Valoriser les routes et sentiers « vitrines », vecteurs d'images clés du territoire	- Stopper l'urbanisation linéaire le long des axes identifiés dans la carte du PADD (à l'Ouest de Montfaucon)

Thématique 3 - Les ressources et les risques et nuisances	**Objectif 1 : Garantir l'approvisionnement durable en eau potable**	- Garantir la pérennité de la ressource en eau potable par une occupation du sol adéquate ; - L'utilisation de l'eau à des fins agricoles doit être compatible avec la protection édictée.
	Objectif 2 : Gérer les eaux pluviales	- Privilégier une gestion alternative pour les eaux pluviales, à la parcelle ou à l'échelle de l'opération en privilégiant l'infiltration des eaux ;
	Objectif 3 : Inclure l'assainissement dans les réflexions d'urbanisme	- Les secteurs déjà desservis par les réseaux d'assainissement collectif sont prioritairement ouverts à l'urbanisation ;
	Objectif 4 : Assurer une gestion adéquate des déchets	- Réduire la part de déchets enfouis en garantissant les bonnes conditions nécessaires à la collecte des déchets et au tri sélectif ;
	Objectif 5 : Prendre en compte les risques naturels dans le développement urbain	- Prendre en compte l'ensemble des éléments de connaissance disponibles sur les aléas locaux afin de limiter, voire interdire, les nouvelles implantations et l'évolution des constructions existantes dans les zones d'aléa fort ;
	Objectif 6 : Organiser le développement urbain en fonction des risques technologiques	- Intégrer dans les choix de développement du territoire, les zones de risque technologique ;
	Objectif 8 : Penser l'aménagement urbain en vue d'une adaptation du territoire au défi du changement climatique	- La mise en œuvre du bioclimatisme, de la performance énergétique des constructions et du recours aux énergies renouvelables est pris en compte dans les documents d'urbanisme en identifiant les espaces susceptibles de présenter une vulnérabilité accrue à la précarité énergétique.

2.4.2. *Principales caractéristiques et enjeux*

ITEMS	PRINCIPALES CARACTERISTIQUES / CONSTATS
LE MILIEU PHYSIQUE	- Une commune située au cœur du plateau du Velay, caractérisée par une petite superficie (499 km²) ▪ Un territoire en tête de bassin versant, au réseau hydrographique peu perceptible et partiellement dégradé mais dont la préservation des qualités écologiques est essentielle ; ▪ Un contexte paysager relativement plat (variation altimétrique communale de l'ordre de 100 m) et discret (alternance de milieux fermés et ouverts sans réel point de vue remarquable)
LES MILIEUX NATURELS	- Une commune dominée par les surfaces agricoles qui couvent plus de 60% du territoire et sont réparties entre des cultures de céréales ou de légumineuses et des prairies permanentes ou temporaires - Une Trame Verte et Bleue composée essentiellement par : ▪ Des zones humides d'accompagnement du ruisseau de Brossettes dans un état partiellement dégradé ▪ Des corridors écologiques diffus formés par des cultures agro-pastorales ▪ Des patchs de boisement qui peuvent jouer le rôle d'espaces naturels relais ▪ Un réseau urbain et routier, vecteur d'une fragmentation non négligeable du territoire
LES RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS	- Une commune exposée à 5 risques majeurs : risque inondation, risque sismique, risque tempête, risque transport de matières dangereuses et risque radon. Toutefois, la récurrence et la vulnérabilité de la population face à ces risques sont faibles. - Présence de 3 Installations classées pour la protection de l'environnement et de plusieurs sites BASIAS, témoins de l'activité industrielle importante sur la commune. - Un assainissement collectif qui couvre la majorité des zones urbaines de la commune, dont les eaux usées sont traitées directement sur la commune par la station d'épuration du bourg.

PRINCIPAUX ENJEUX

- **La préservation des espaces naturels et agricoles en cherchant à rationaliser le développement de l'urbanisation.**

- **Le maintien des continuités écologiques**
  - Préserver le maillage bocager ;
  - Conserver une agriculture extensive favorisant l'entretien des milieux ouverts ;
  - Protéger le ruisseau de brossettes et les zones humides localisées à proximité qui constituent un pool de biodiversité intéressant.

- **La prise en compte des potentialités de développement des énergies renouvelables sur la commune : méthanisation, énergie solaire…**

3. LES DYNAMIQUES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES ET HABITAT

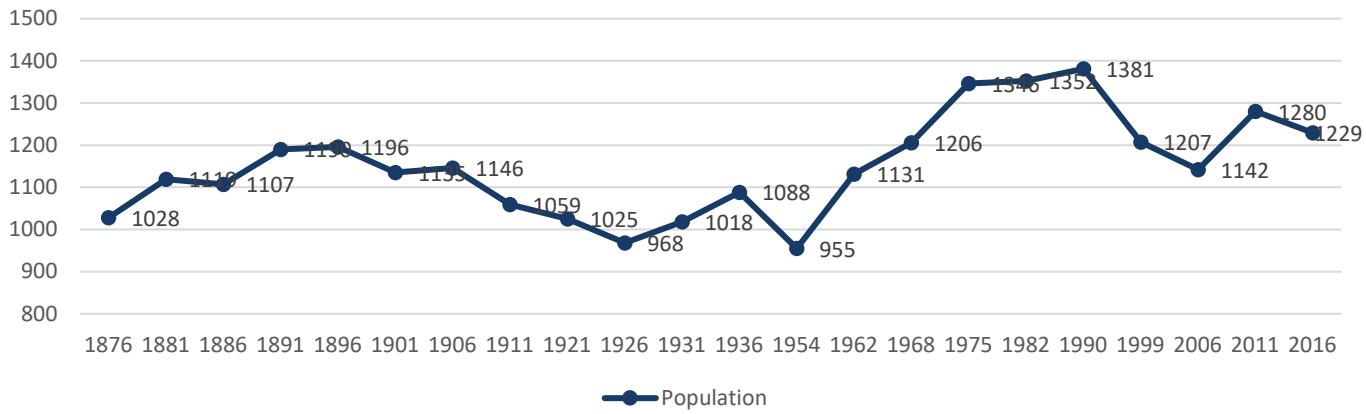
NB : partie élaborée à partir des données INSEE – RGP 2016

3.1. Les dynamiques socio-démographiques

3.1.1. *Une baisse démographique progressive depuis 1990*

Montfaucon-en-Velay compte **1 229 habitants en 2016** (INSEE). Historiquement, la commune a connu un pic de population à la fin du 19e siècle avec 1 196 habitants et un fort déclin durant toute la première moitié du 20e jusqu'à la période de l'après-guerre. Après une forte hausse sur la période 1954-1990 (période au cours de laquelle la population est passée de 955 à 1 381 habitants), **la commune connait à nouveau un déclin démographique, passant de 1 381 à 1 142 habs en 2006. Entre 2011 et 2016, la commune a perdu 51 habitants,** soit une baisse démographique notable (-0,3%/an).
Ce déclin démographique s'est seulement interrompu entre 2006 et 2011 (+ 138 habs), en lien avec l'ouverture simultanée du foyer de vie Saint-Nicolas et de l'EHPAD**.**

• Evolution historique de la population de Montfaucon-en-Velay
Source INSEE 2016



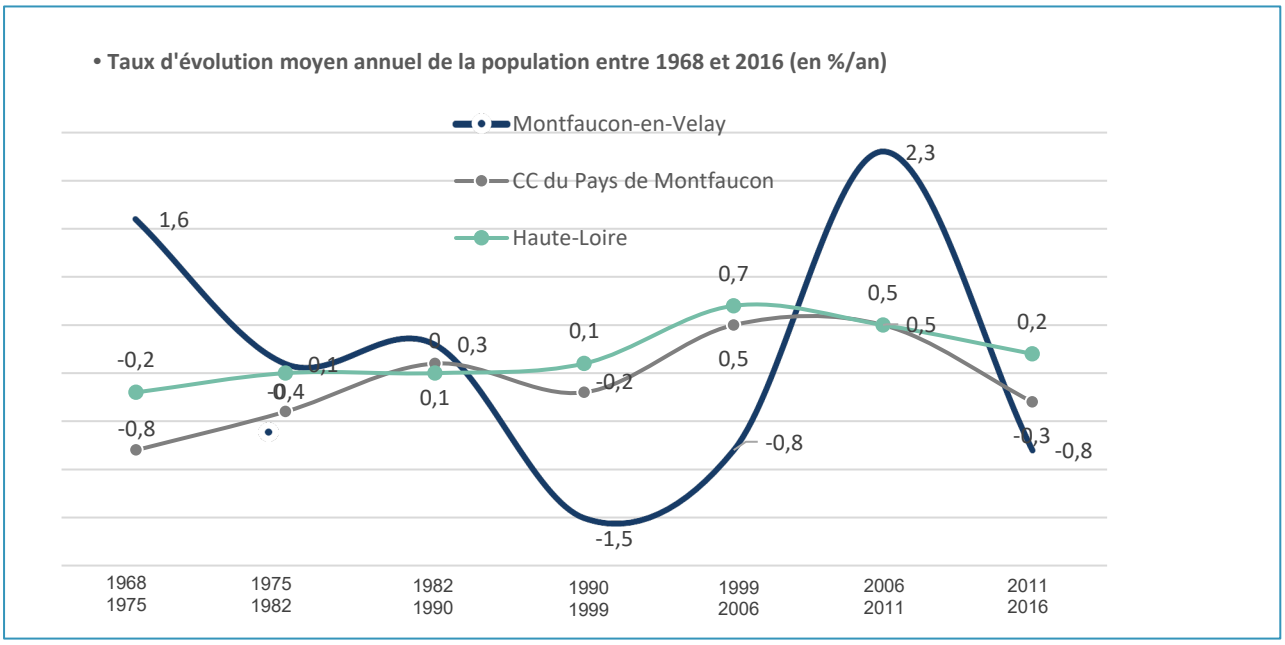
Les variations communales sont plutôt éloignées des tendances de la Communauté de communes et du Département :

- A l'échelle du Département, les variations démographiques restent modérées, oscillant entre-0,2 et +0,7%. La population altiligérienne croit de manière constante depuis 1975. La Communauté de communes enregistre davantage de variations avec des taux négatifs entre 1975 et 1982, 1990 et 1999 et 2011 et 2016.

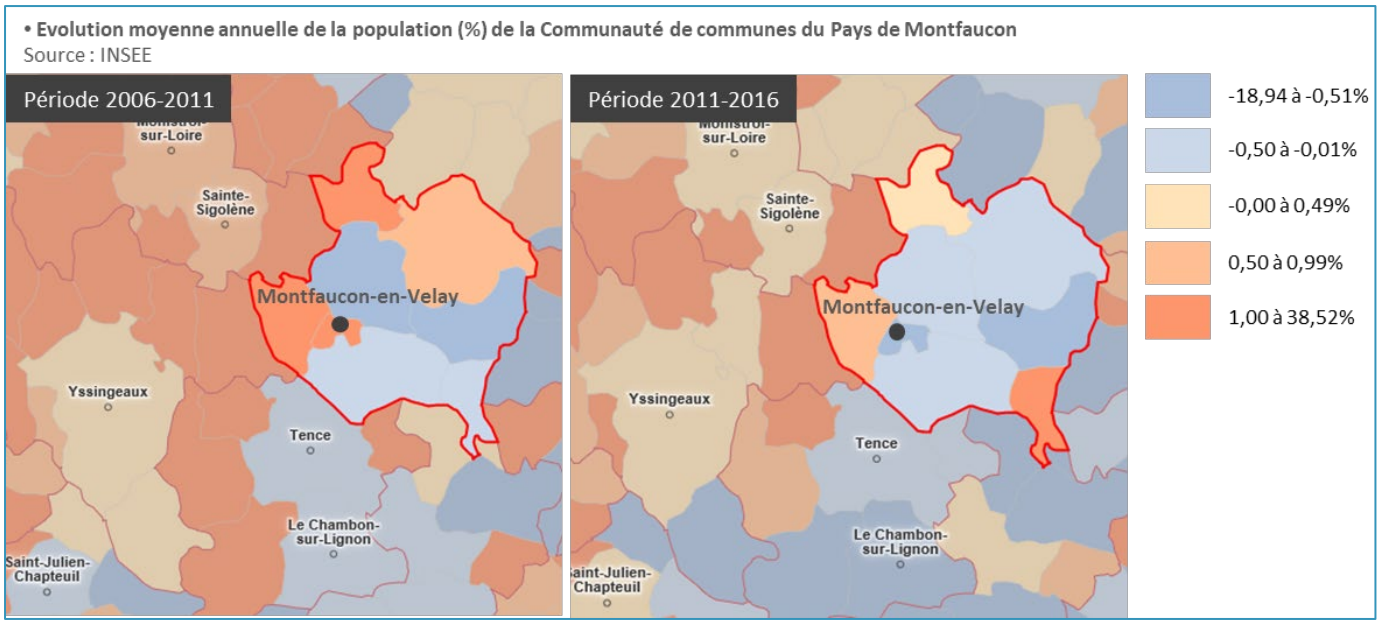
Les courbes ci-dessous montrent que la population de Montfaucon connait des évolutions nettement plus extrêmes.

- Entre 1990 et 1999, quand les taux d'évolution de la population de l'intercommunalité et du Département sont faibles (respectivement -0,2% et 0,1%), la population communale diminue fortement de -1,5%/an.
- De même, quand les taux d'évolution de la population de l'intercommunalité et du Département sont de 0,5%/an entre 2006 et 2011, la population communale augmente de 2,3%/an, soit un taux d'évolution annuel moyen plus de quatre fois supérieur aux territoires de comparaison.

➢ **Sur la période récente, la population de Montfaucon est en baisse (-0,8%/an),** tendance similaire à celle de la Communauté de communes (-0,3%/an) quand la Haute-Loire connait une croissance démographique, bien qu'elle soit modérée (0,2%/an).



Sur la période 2006-2011, Montfaucon-en-Velay a porté en partie la croissance démographique de l'intercommunalité, faisant partie des 4 communes avec un taux d'évolution annuel moyen positif. Depuis 2011, la tendance s'est inversée, aussi bien pour la commune que pour l'intercommunalité. Montfaucon-en-Velay fait désormais partie des 4 communes du Pays de Montfaucon qui enregistrent une baisse de sa population.



Une baisse démographique lié à la combinaison de soldes naturels et migratoires négatifs

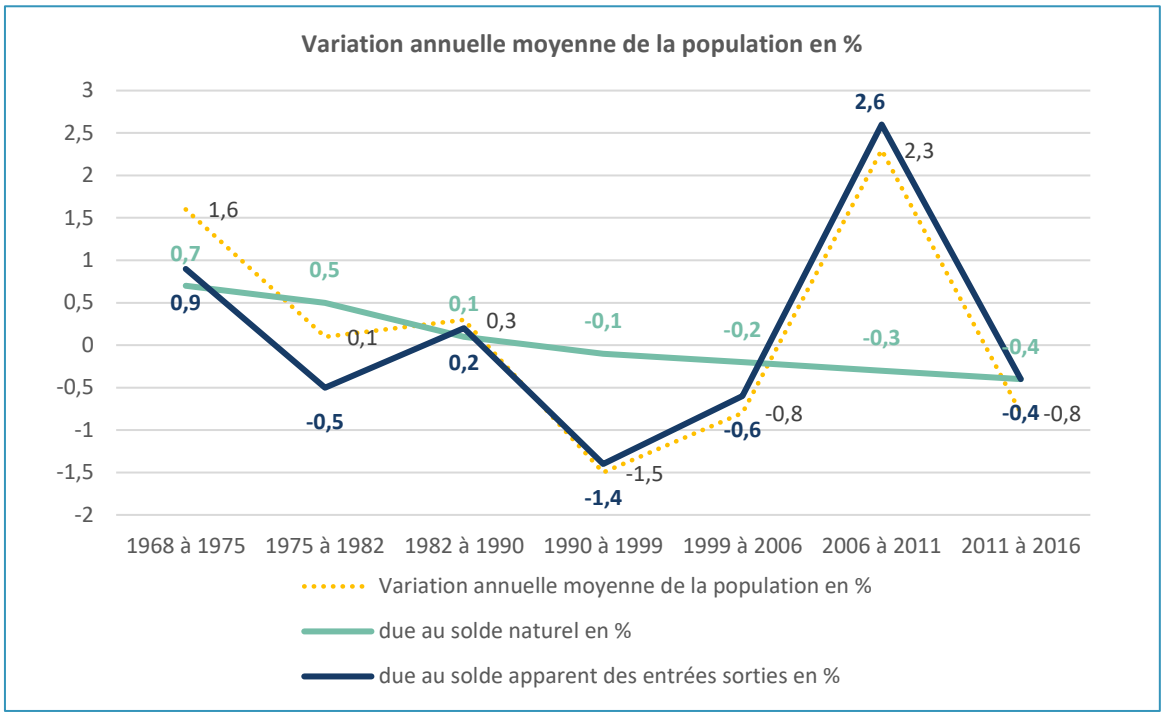
Population (2011-2016)	Montfaucon	CC du Pays de Montfaucon	Haute-Loire
Variation annuelle moyenne de la population en %	**-0,8**	**-0,3**	**0,2**
due au solde naturel en %	-0,4	-0,1	-0,1
due au solde migratoire en %	-0,4	-0,2	0,3
Source : INSEE RP2011 et RP2016			

Solde naturel = différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès
Solde migratoire = différence entre le nombre d'arrivées et le nombre de départs

La perte démographique identifiée sur la période 2011-2016 est la résultante d'un solde naturel négatif (- 0,4%) combiné à un solde migratoire négatif (-0,4%). La commune de Montfaucon-en-Velay présente des dynamiques égales à celle de l'intercommunalité mais opposées à celles du Département, territoire qui accueille de nouveaux habitants comme en témoigne le solde migratoire de +0,3%.

En lien avec les évolutions démographiques globales, on peut ainsi distinguer **quatre périodes avec des tendances différentes :**

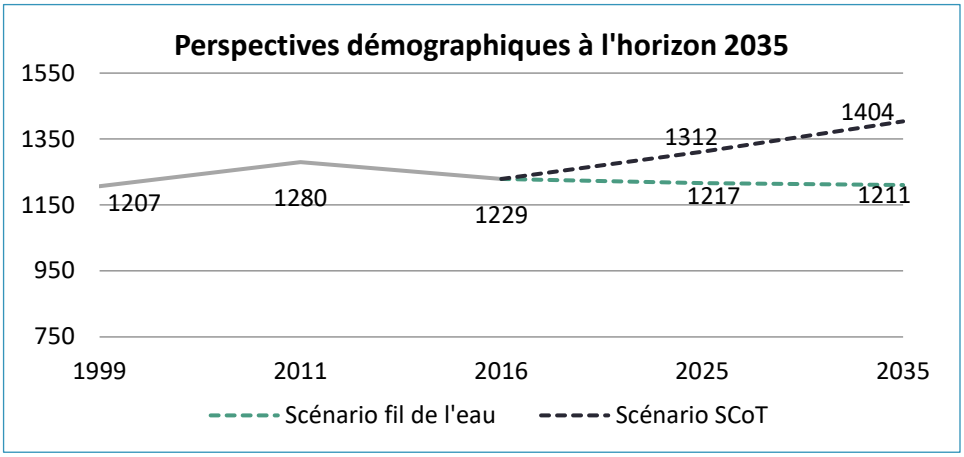
- De 1968 à 1975, la commune enregistre des soldes migratoire et naturel positifs de 0,9%/an et 0,7%/an qui lui garantissent une croissance démographique forte. Ce sera l'unique période à connaître une combinaison des deux soldes positifs.
- De 1975 à 1990, la population croît de manière très modérée (entre 0,1% et 0,3%/an) grâce notamment à un solde naturel encore positif.
- Les années 90 marquent un tournant puisqu'à partir de cette date, le solde naturel demeure négatif. Se combinent donc désormais des soldes naturels et migratoires négatifs induisant une baisse démographique
- Exception faite de la période 2006-2011 durant laquelle le solde migratoire augmente fortement pour atteindre 2,6%. Cette augmentation permet de compenser un solde naturel toujours négatif de -0,3%/an et qui permet à la commune de voir sa population augmenter.



Les perspectives démographiques

Le scénario « au fil de l'eau » correspond à une continuité des dynamiques observées sur la période 1999 à 2016, ***soit un taux de variation annuel moyen de la population de -0,10 %/an****. Le scénario SCoT correspond à la variation annuelle moyenne de la population estimée à partir du SCoT approuvé, lequel vise à atteindre sur l'ensemble de son territoire 100 000 habitants à horizon 2035 (86 800 habitants en 2016). Ainsi, nous avons estimé la variation annuelle moyenne du territoire à +0,75%/an, et nous l'avons appliquée à la commune de Montfaucon-en-Velay.*

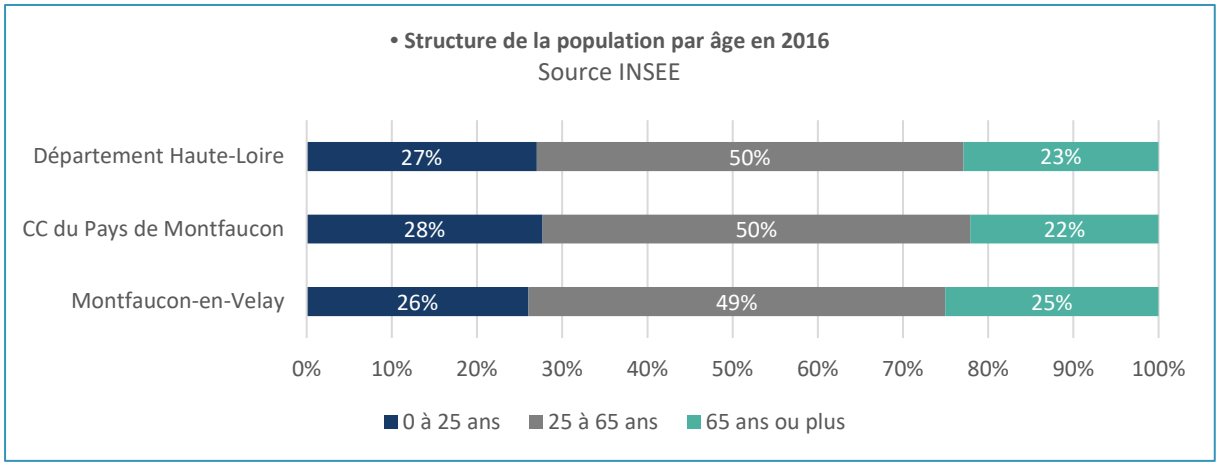
Les scénarios « au fil de l'eau » et du SCOT sont contradictoires. Celui du SCOT, plus optimiste que la tendance calculée sur la base de la période 1999-2016, est en faveur d'un gain de population alors que le scénario au fil de l'eau poursuit sur une baisse démographique. En appliquant le scénario d'évolution retenu par le SCOT, ***la commune de Montfaucon atteindrait 1 404 habitants à l'horizon 2035*** (+175 habitants), tandis ***qu'elle en compterait 1211 habitants (-18 habitants) en suivant le scénario au fil de l'eau***.



3.1.2. *Une commune « âgée » qui tend à vieillir*

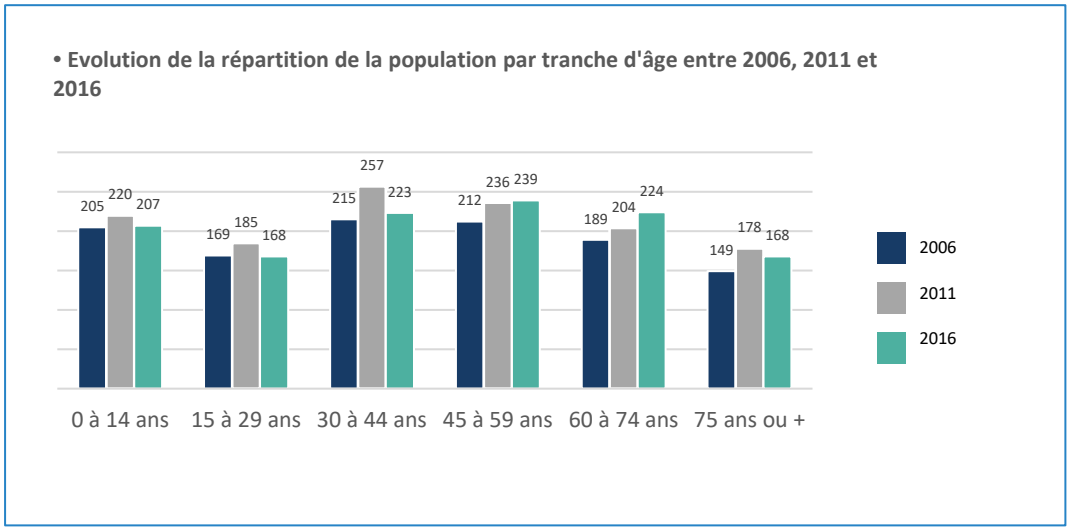
L'indice de jeunesse de Montfaucon-en-Velay est de 0,66. Cela signifie que la commune compte 66 jeunes de moins de vingt ans pour 100 personnes de plus de soixante ans. Cet indice est **assez peu favorable pour la commune, bien en-dessous des indices de la Communauté de communes (0,81) et de celui de la Haute-Loire (0,76).**

Indice de jeunesse = rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle âgée de 60 ans et plus. Un indice de 1 signifie qu'il existe 1 personne de moins de 20 ans pour 1 personne de 60 ans et plus.



La part des moins 20 ans représente 21,1% soit un taux légèrement inférieur à ceux observés à l'échelle de la Communauté de communes (23,4%) et du Département (22,9%). Alors que **la part des 65 ans représente 25% de la population** (dont 13,7% de 75 ans et +) contre 22,1% pour la Communauté de communes et 22,9% pour le Département.

Avec un taux de natalité qui est passé de 13,4‰ pour la période 2006-2011 à 9,2‰ pour la période 2011-2016, et une **tranche d'âge des 60-74 ans qui a fortement augmenté depuis 15 ans** (+35 personnes dans cette tranche d'âge depuis 2006), la population de Montfaucon est **plutôt vieillissante.**



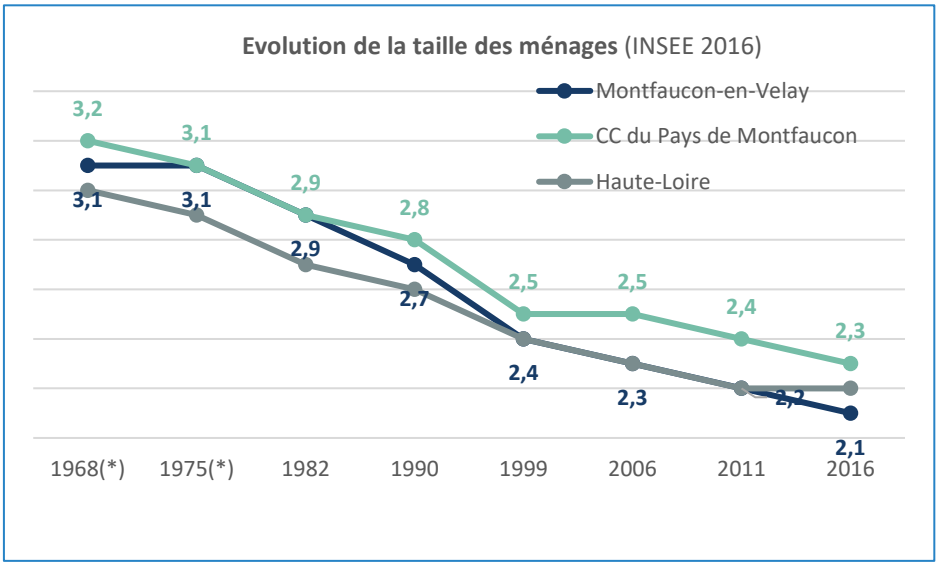
3.1.3. *Une évolution du modèle familial traditionnel marquée par une baisse de la taille des ménages et une surreprésentation des personnes vivant seules*

■ Des ménages dont la taille a fortement diminué, surtout depuis 1990

La taille des ménages à Montfaucon-en-Velay est de 2,1 pers./ménage en 2016. Elle n'a cessé de diminuer depuis 1968, diminution qui s'est accélérée depuis 1990, allant jusqu'à devenir plus faible que la taille des ménages de la Communauté de communes (à partir de 1982) et que celle du Département sur la dernière période (2011-2016).

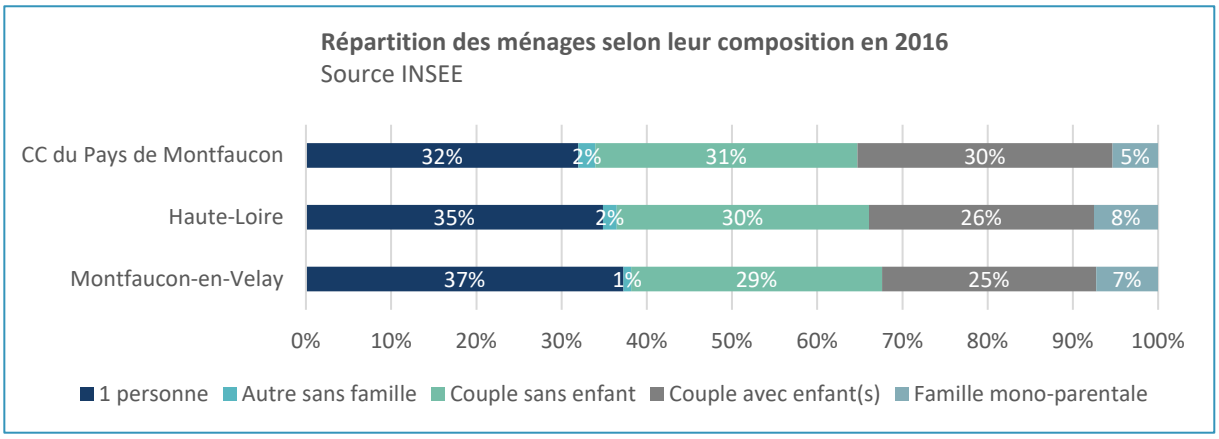
Taille des ménages = Nombre moyen d'occupants par résidence principale.

Ces tendances de baisse de la taille des ménages sont identiques à toute la France, du fait de l'allongement de l'espérance de vie, de la diminution du nombre d'enfants et de l'amplification des phénomènes de décohabitation (de plus en plus de personnes vivent seules, les couples se séparent plus, les enfants vivent moins longtemps avec leurs parents, …).

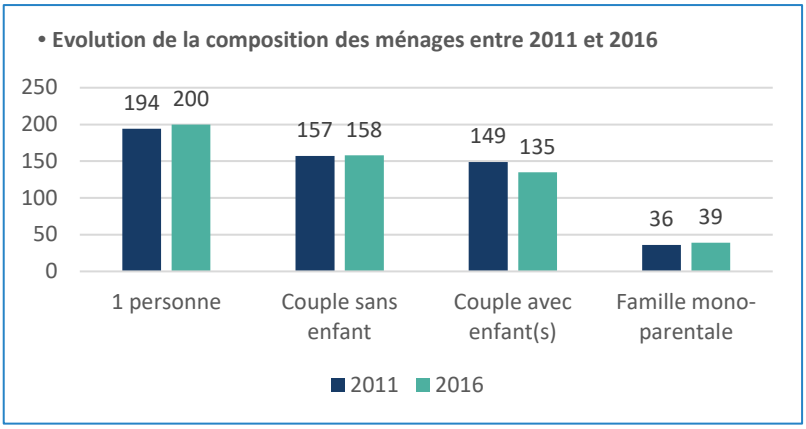


Une majorité de couples avec ou sans enfant (54% des ménages)

En 2016, plus de la moitié des ménages (54%) est composée de couples avec ou sans enfant. Cette part s'apparente davantage au taux départemental (56%) qu'au taux intercommunal (61%) où le modèle familial traditionnel semble davantage persister qu'à Montfaucon. En 2016, les couples sans enfant représentent 29% des ménages de la commune et les couples avec enfants 25% des ménages. Bien que les familles soient majoritaires, **le territoire accueille également une part importante de personnes vivant seules ; ces dernières constituent 37% des ménages**, contre 32% à l'échelle intercommunale et 35% à l'échelle départementale.



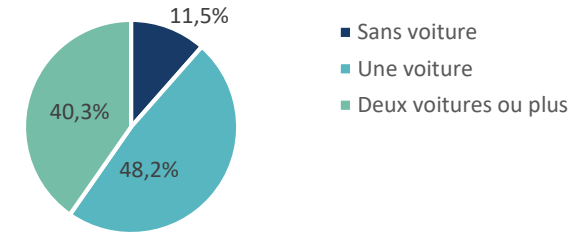
La composition des ménages reste plutôt stable (variations comprises entre 3 et 6 ménages) excepté pour les couples avec enfant(s) qui ont perdu 14 ménages entre 2011 et 2016. Conséquence directe du vieillissement et du desserrement des ménages, les ménages d'une personne ont augmenté de 6.



Plus de 10% de ménages captifs, sans équipement automobile, sur la commune

Bien que la part des ménages équipés d'une voiture a augmenté fortement entre 2001 et 2016 passant de 83,9% à 88,5%, ce sont tout de même encore **11,5% des ménages qui sont dépourvus d'équipement automobile sur la commune**. Cela représente 61 ménages, soit environ 130 individus captifs sur la commune (estimation à partir de la taille moyenne des ménages). Cela représente un enjeu de mobilité alternative sur le territoire.

Equipement automobile des ménages en 2016
Source INSEE 2016

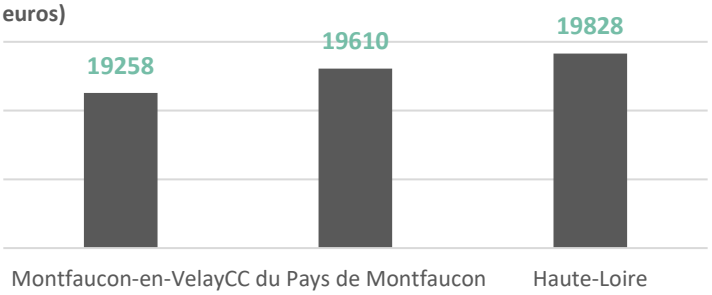


	2016	%	2011	%
Ensemble	**538**	**100,0**	**540**	**100,0**
Au moins un emplacement réservé au stationnement	**391**	**72,6**	**407**	**75,5**
Au moins une voiture	**476**	**88,5**	**453**	**83,9**
1 voiture	259	48,2	231	42,8
2 voitures ou plus	217	40,3	222	41,1

Un niveau de vie légèrement inférieur à celui des territoires supra-communaux

Le revenu annuel médian par unité de consommation des ménages de Montfaucon s'élève à 19 258 €uros par an. Cet indicateur révèle que les ménages du territoire, plus modestes, se situent dans une situation inférieure aux ménages intercommunaux et départementaux. Cette différence peut s'expliquer à la fois de par sa situation rurale ainsi que par sa tradition industrielle qui en fait un territoire d'ouvriers.

• Médiane du revenu disponible par unité de consommation (en euros)



Le **revenu médian** indique que 50% des habitants ont un revenu supérieur au revenu médian et autant ont un revenu inférieur.

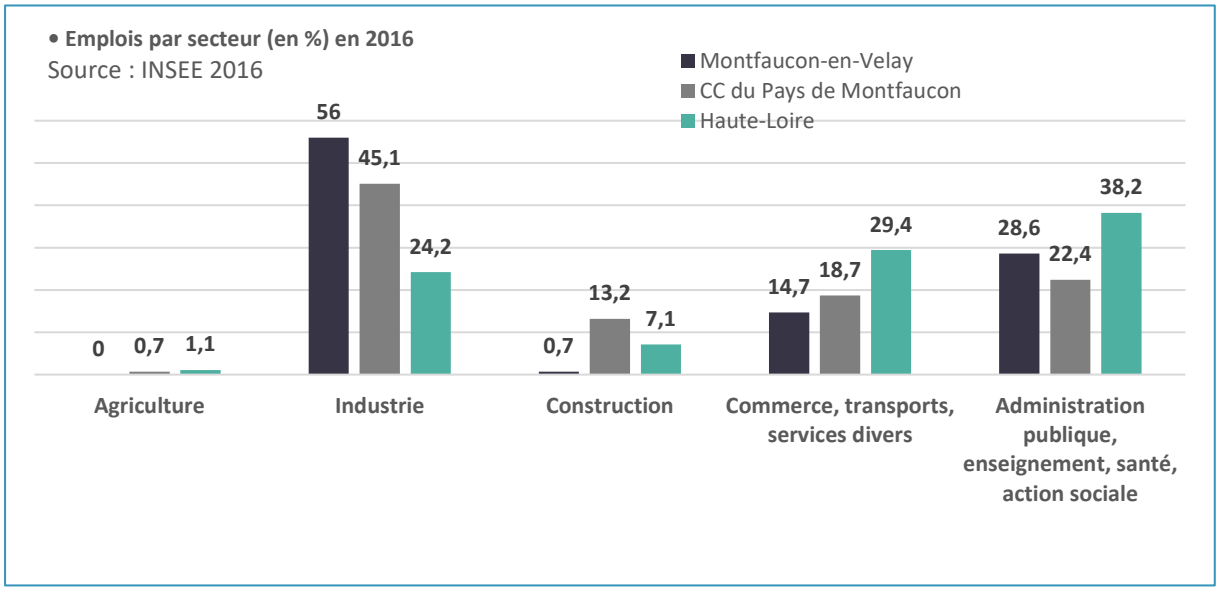
3.1.4. *Un pôle d'emplois rural important*

La commune se distingue comme un pôle d'emplois rural d'importance. En effet, **l'indicateur de concentration de l'emploi est égal à 136,8. Montfaucon est donc un vivier local d'emplois** puisqu'elle offre bien plus d'emplois qu'elle n'a d'actifs, en l'occurrence 136,8 emplois pour 100 actifs occupés.
C'est nettement supérieur au Pays de Montfaucon et à la Haute-Loire où les indicateurs de concentration de l'emploi sont respectivement de 81,7 et 88,8, soit un nombre d'emplois inférieur au nombre d'actifs occupés.
L'indicateur du nombre d'emplois moyen par commune est également très parlant : **avec 659 emplois, Montfaucon-en-Velay offre deux fois plus d'emplois que le Département si l'on rapporte le nombre d'emplois par commune.** De surcroît, Montfaucon ne représente pas moins de **23% des emplois de la Communauté de communes.**

Montfaucon-en-Velay	
Nombre d'emplois dans la zone	659
Indicateur de concentration d'emploi	136,8
CC du Pays de Montfaucon	
Nombre d'emplois dans la zone	2 867
Indicateur de concentration d'emploi	81,7
Moyenne par commune dans la CC	358
Haute-Loire	
Nombre d'emplois dans la zone	81 707
Indicateur de concentration d'emploi	88,8
Moyenne par commune dans le Département	318

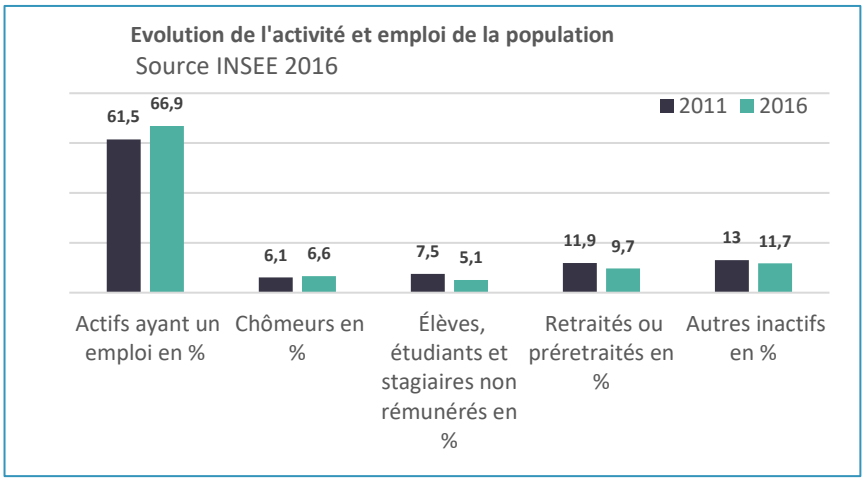
Une surreprésentation de l'industrie

La particularité de Montfaucon réside dans sa forte proportion d'emplois industriels liée à son passé industriel et à la présence de nombreux établissements représentatifs du secteur. Ainsi, l'industrie reste donc le principal employeur (56% des emplois pour le secteur Industrie) alors que le secteur ne représente que 45,1% des emplois intercommunaux et 24,2% des emplois départementaux. **Les activités économiques dominantes sont la plasturgie, la mécanique, les transports industriels et logistique.** Par ailleurs, le secteur « administration publique, enseignement, santé et action sociale » est également bien représenté puisqu'il offre tout de même **28,6% des postes salariés de Montfaucon**, ce qui est plus élevé que qu'à l'échelle intercommunale (+6,2 points) mais plus faible qu'à l'échelle départementale (-9,6 points).
Cette surreprésentation du secteur industriel ne semble laisser que peu de place aux autres secteurs d'activité dont les parts sont inférieurs à celles des territoires supra-communaux. En témoignent l'agriculture et le secteur de la construction qui sont très faiblement représentés.

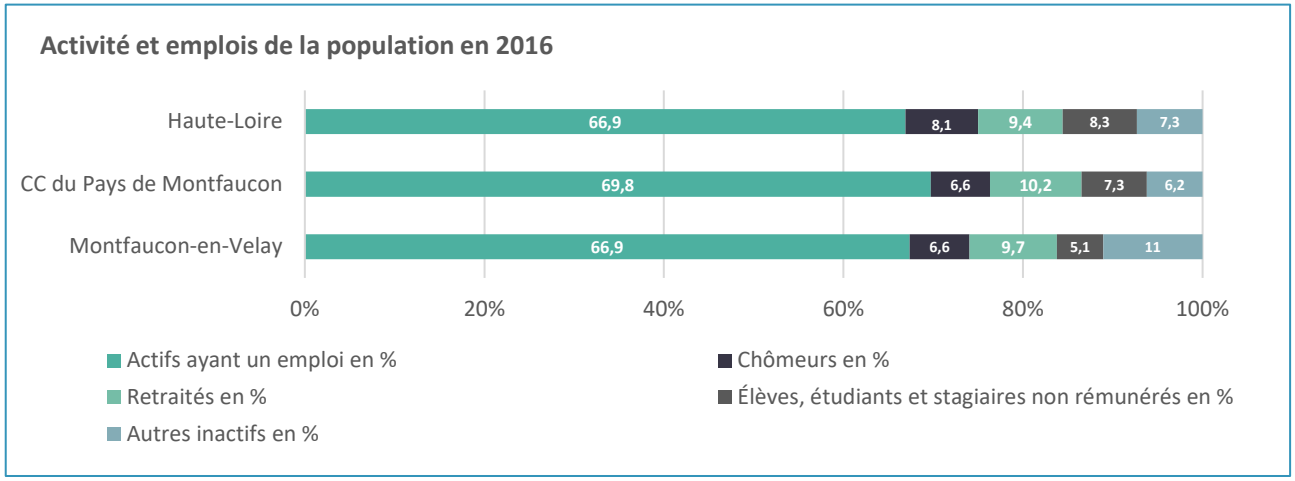


Un nombre d'actifs en hausse et un taux de chômage inférieur à ceux de l'intercommunalité et du Département

La part des actifs (ayant un emploi ou au chômage) sur la commune **est en augmentation sur la période 2011-2016**, passant de 61,5% à 66,9%. La part des chômeurs est elle aussi en légère hausse sur la même période. En revanche, les parts des retraités et des élèves, étudiants et stagiaires enregistrent des baisses respectives de 2,2 et 2,4 points sur la même période.



Si elle est en hausse pour la commune, **la part des chômeurs (6,6%) dans la population est toutefois bien inférieure à celle enregistrée pour le Département en 2016** (8,1%). La commune présente par ailleurs un taux d'autres inactifs bien supérieurs à celle des échelons supra-communaux : 11% contre 6,2% pour l'intercommunalité et 7,3 % pour la Haute-Loire.



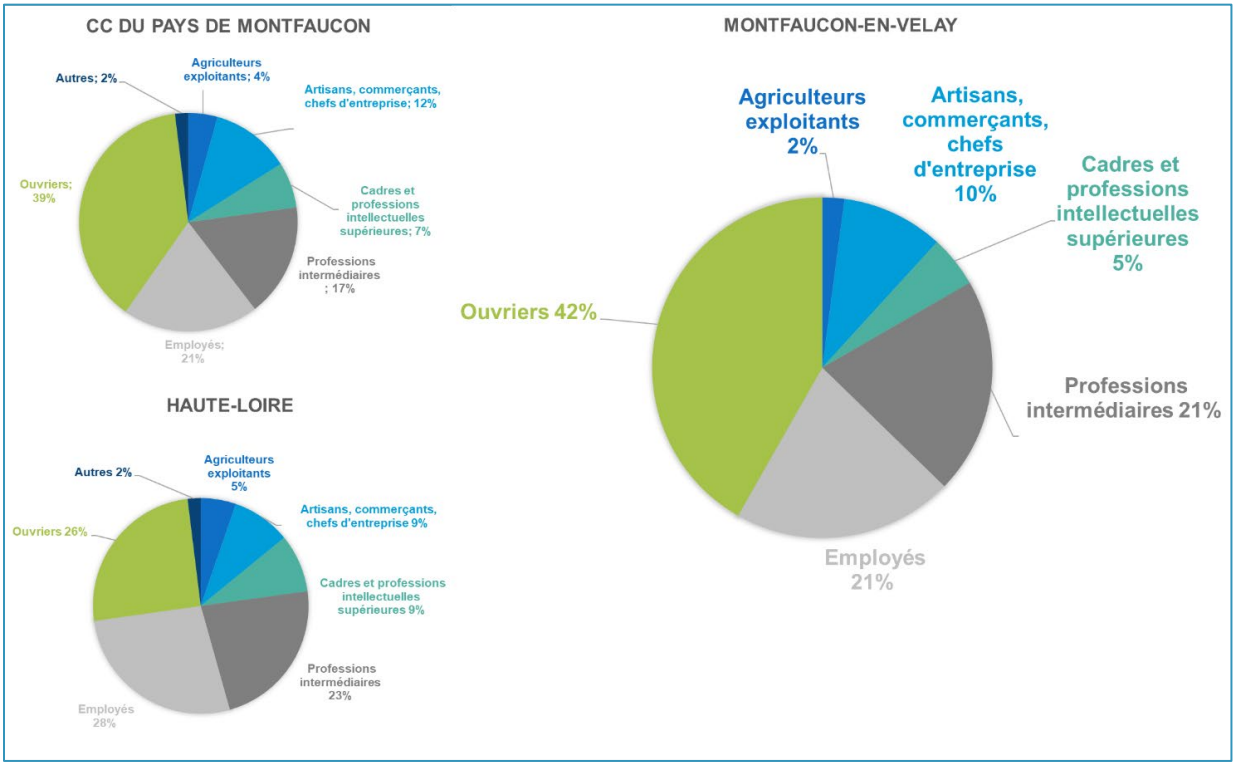
Une forte proportion d'ouvriers sur la commune (42%)

La répartition de la population par catégories socio-professionnelles démontre que les ouvriers (42%) sont surreprésentés sur la commune, tout comme sur l'intercommunalité (39%), par rapport à la Haute-Loire où les ouvriers constituent seulement 26% de la population active. Cette part très élevée d'ouvriers est le **reflet d'une tradition industrielle organisée autour de grandes filières.**

A l'inverse, il convient de souligner la **faiblesse des cadres et professions intellectuelles supérieures** qui ne représentent que **5% des actifs sur la commune**, contre 7% et 9% respectivement pour le Pays de Montfaucon et la Haute-Loire.

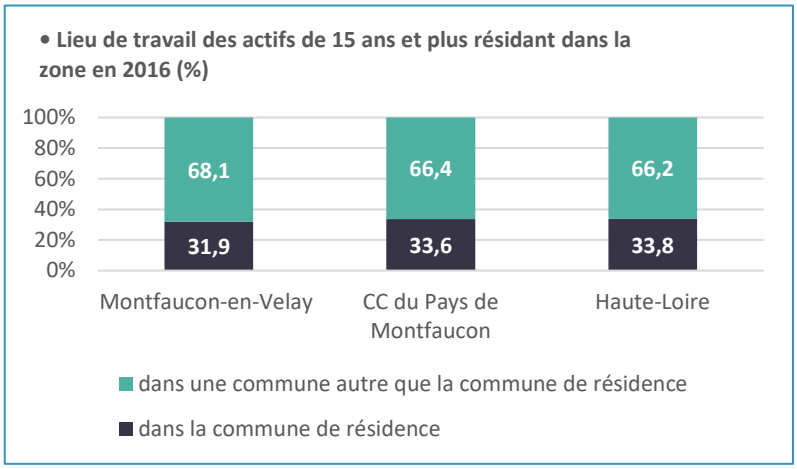
Une différence entre la proportion d'agriculteurs sur la commune et dans les territoires supra-communaux est à signaler. **En effet, les actifs de Montfaucon se composent de deux fois moins d'agriculteurs (2%) que dans la Communauté de communes (4%) et dans le Département (5%).**

La répartition par catégories socio-professionnelles, avec une grande part d'ouvriers, correspond au caractère spécifique de l'économie du territoire, basée sur une industrie forte.



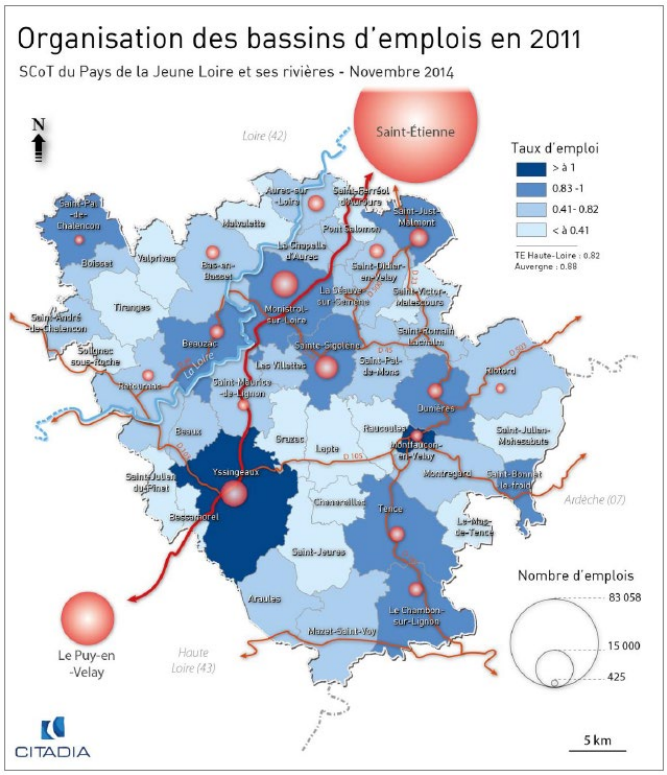
Une population active à forte mobilité territoriale

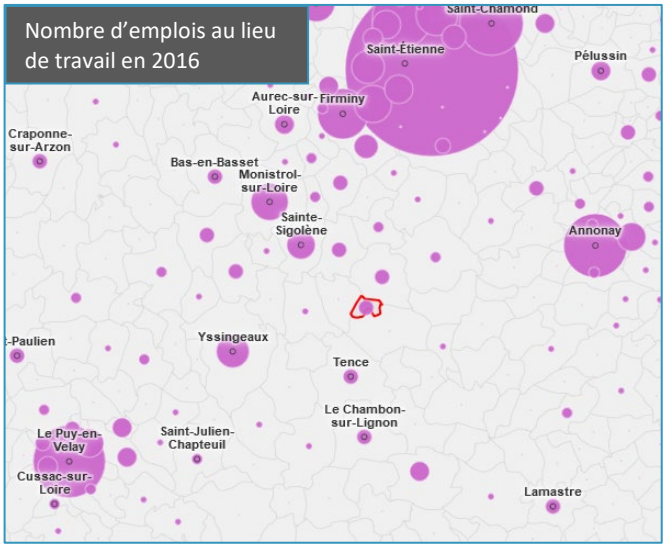
Malgré le nombre d'emplois significatif, ce sont seulement 31,9% des résidents qui travaillent sur la commune, contre 33,6% pour le Pays de Montfaucon et 33,8% pour le Département.



68,1% des actifs de Montfaucon-en-Velay travaillent dans des pôles d'emplois extérieurs au territoire. Les migrations pendulaires se font principalement en direction des **pôles de Monistrol-sur-Loire et Yssingeaux,** véritables moteurs

économiques et industriels du territoire qui concentrent respectivement 3 437 et 3 238 emplois, et vers **Sainte-Sigolène**, pôle d'emploi secondaire, avec ses 2 269 emplois.



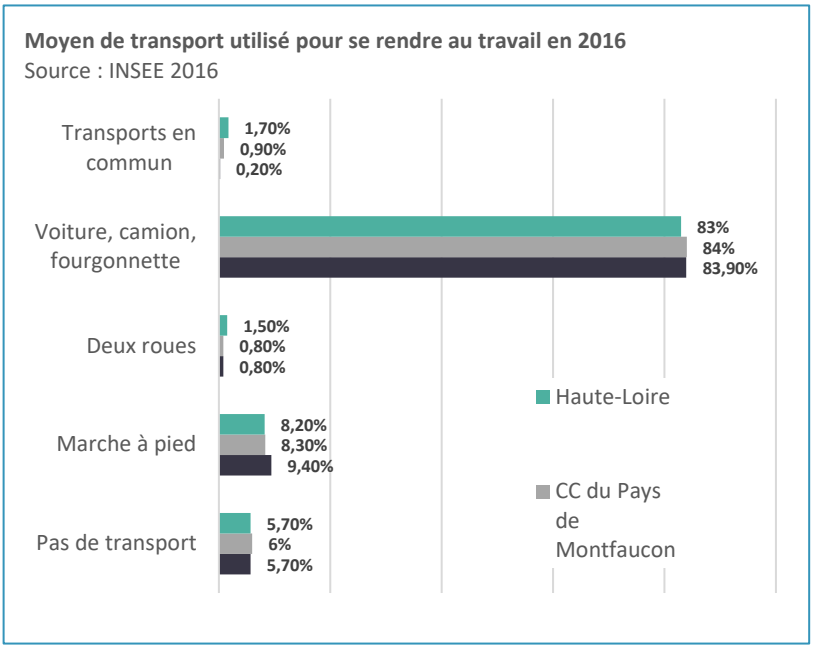


Montfaucon-en-Velay	2006	2011	2016
art des actifs occupés de 15 ans t plus travaillant dans une ommune autre que leur ommune de résidence	56,3 %	61,5%	68,2%

La dépendance des actifs de Montfaucon aux pôles d'emplois extérieurs ne cesse d'augmenter, en témoigne la part des actifs travaillant dans une commune autre que la commune de résidence qui était inférieure de 11,9 points en 2006 (56,3%) et de 6,7 points (61,5%) en 2011.

■ Une utilisation majoritaire de la voiture individuelle

Aussi, **le moyen de transport le plus utilisé sur la commune pour se rendre au travail est la voiture, qui totalise 83,9% des déplacements professionnels en 2016**, ce qui est similaire aux tendances supra-communales. En revanche, on peut noter que les déplacements à pied sont importants (9,4% des déplacements pour se rendre au travail à Montfaucon contre 8,3% sur l'ensemble de l'intercommunalité). Par contre, les déplacements en transport en commun sont quasi-insignifiants !

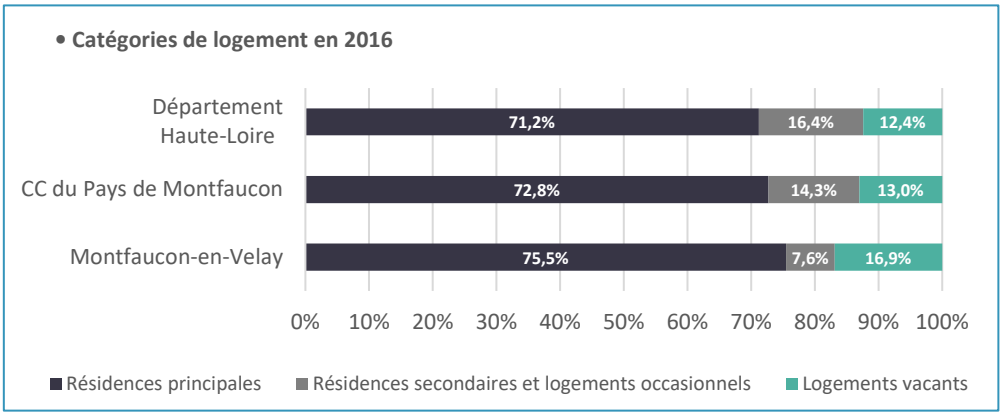


3.2. Les dynamiques en matière d'habitat

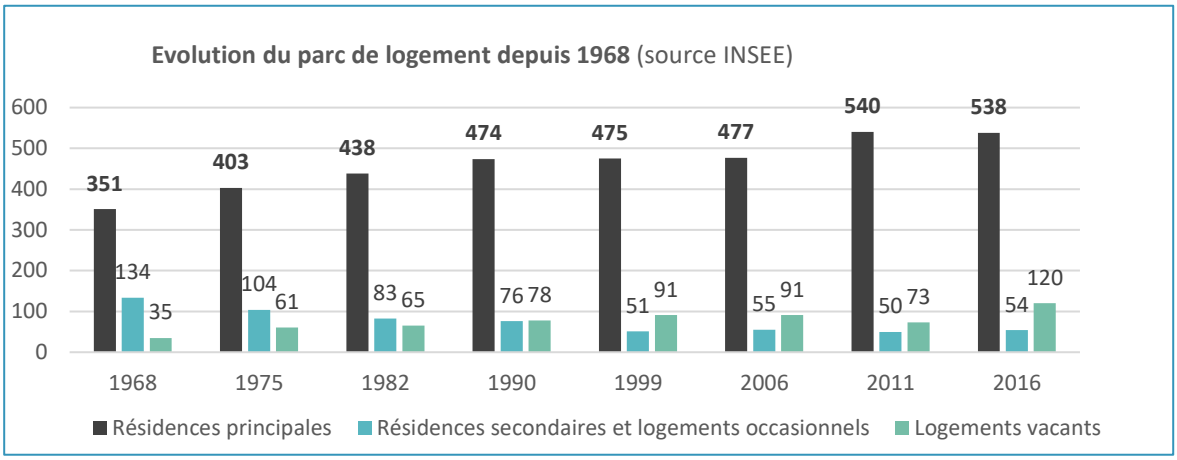
3.2.1. *Une commune à vocation résidentielle qui doit faire face à une vacance croissante*

Un parc de logements marqué par la prédominance des résidences principales

Le parc de logements de Montfaucon se compose essentiellement de résidences principales à 75,5%, proportion sensiblement plus élevée que la Communauté de communes ou le Département qui en comptent respectivement 72,8% et 71,2. **Les résidences secondaires représentent une faible part de 7,6%,** soit une part deux fois inférieure aux moyennes intercommunales et départementales (16,4 %). Par ailleurs, le territoire est fortement touché par la vacance puisque **les logements vacants représentent 16,9% du parc** : +3,9 points en comparaison avec le Pays de Montfaucon et +4,5 points avec la Haute-Loire.



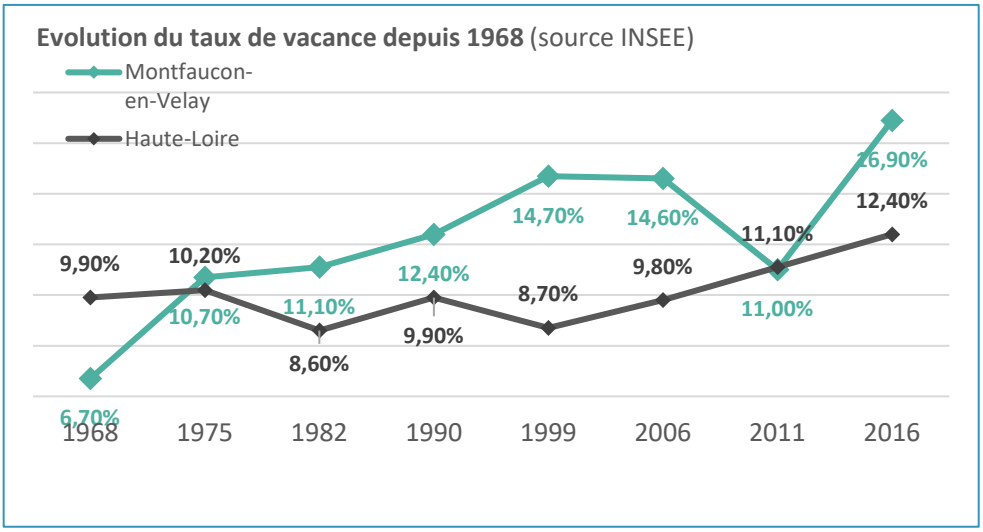
Si le nombre de résidences principales augmente de manière constante depuis 1968, pour comptabiliser **538 logements en 2016 contre 351 logements en 1968**, le nombre de résidences secondaires connait la tendance inverse, passant de 134 à 54 sur la même période.
A mesure que les résidences principales augmentent, les logements vacants également, et de manière plus importante encore entre 2011 et 2016 où ils sont passés de 73 à 120 (+47 logements vacants).
Sur la période 20011-2016, le taux d'évolution annuel du nombre de résidences principales diminue faiblement (-0,07%), on peut alors considérer que le nombre de résidences principales s'est stabilisé sur cette dernière période. Dans le même temps, ce taux s'accroît très fortement pour les logements vacants (+1,45 %) et les résidences secondaires (+1,55%). **Par conséquent, si le nombre de résidences principales se stabilise à mesure que les logements vacants et résidences secondaires augmentent fortement, cela signifie que le marché immobilier de Montfaucon est plutôt détendu**.



Une vacance particulièrement élevée sur la commune (16,90%)

Le taux de vacance sur la commune est de 16,90% en 2016 (soit 120 logements vacants), ce qui est nettement au-dessus des moyennes de la Communauté de communes et du Département qui sont respectivement de 13% et de 12,4%. Depuis 1975, le taux de vacance de Montfaucon a toujours été supérieur à celui du Département qui se stabilise autour de 9% entre 1968 et 2006 puis croit de manière constante depuis.

Ce taux de vacance a augmenté de manière constante jusqu'en 1999 puis s'est stabilisé jusqu'en 2006. La période 2006-2011 est la seule à enregistrer une baisse notable du taux de vacance. **Cependant, dès 2011, l'évolution du taux de vacance repart à la hausse**, ce dernier allant jusqu'à dépasser de près de 2 points le taux le plus haut enregistré jusque-là (en 2006). Ainsi, la période 2011-2016 est marquée par une véritable « explosion » de la vacance sur la commune. Ce taux de vacance très élevé semble démontrer **un délaissement et une dégradation progressive des centres-bourgs.**

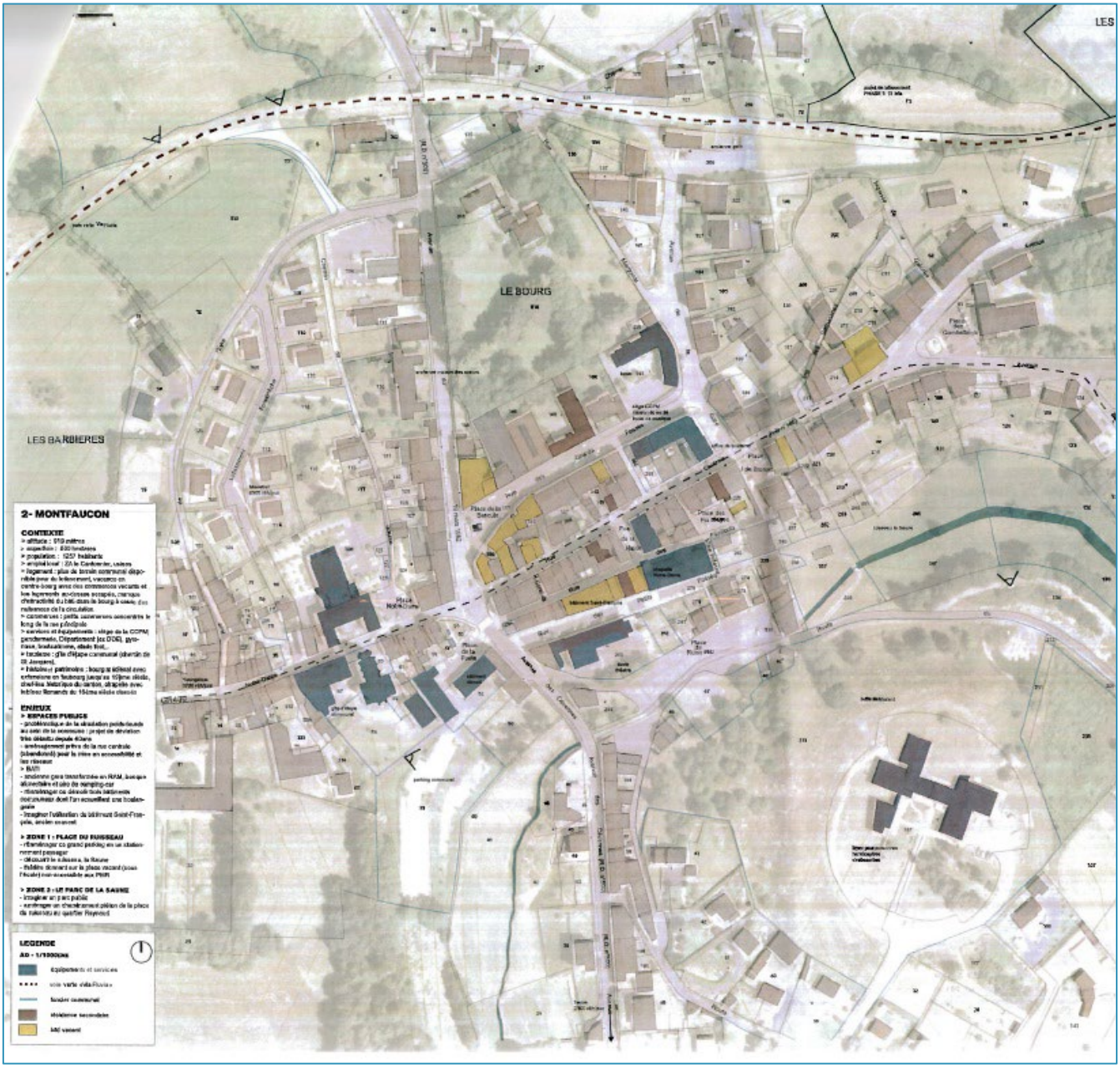


Objectif SCOT

Tendre vers un taux de vacance de 9% pour les bourgs relais à l'horizon 2035

Ces logements vacants se localisent principalement dans le centre-bourg. Les raisons de cette vacance sont les suivantes :

- Un bâti trop dégradé en centre bourg (en particulier le long de la rue principale) : maisons de bourg qui n'intéressent plus d'éventuels acquéreurs car elles nécessiteraient des travaux trop importants. Ce bâti donne une image négative et peut parfois représenter un danger pour les personnes.
- Des typologies bâties qui ne correspondent plus à la demande et aux modes d'habiter actuels : maisons aux surfaces bâties insuffisantes, qui manquent de lumière.
- Des propriétaires qui conservent le patrimoine familial et y sont très attachés. Le bâti est parfois conservé en l'état, parfois entretenu de manière à éviter la ruine sans être ni loué ni vendu.

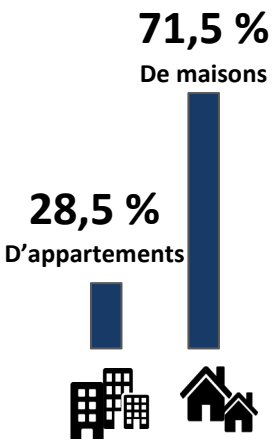


Extrait de l'étude réalisée par le collectif VIRAGE – Juillet 2019

3.2.2. *Un parc de résidences principales récent et composé de grande maisons individuelles*

Un parc de logements collectifs notable

La distribution du parc résidentiel en matière de typologies montre la large part dominante des logements individuels puisqu'en 2016 ; 71,5% du parc est composé de maisons individuelles. Entre 2011 et 2016, leur part a, de surcroit, progressé (+1,3%) au détriment des logements collectifs (-1,1%).
L'habitat collectif représente tout de même 28,5% des logements de Montfaucon ce qui est notable pour une commune rurale.
En effet, bien que l'habitat pavillonnaire se soit développé à partir des années 1970 sous forme de lotissements, l'habitat historique plus dense et groupé n'en représente pas moins une part importante.

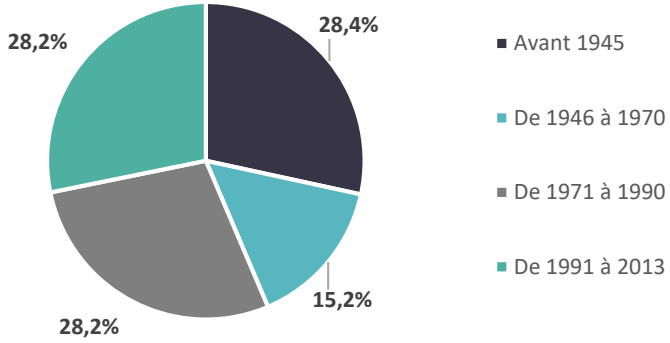


Un parc de logements plutôt récent

La majorité des résidences principales a été construite depuis 1970 (56,4% des RP). On peut distinguer trois types d'habitat :

- Un habitat ancien localisé principalement dans le bourg représentant 28,4% des résidences principales.
- Un habitat construit dans les décennies 70 et 80 (pavillon sur sous-sol) qui représente 28,2% des résidences principales ;
- Un habitat pavillonaire construit depuis les années 1990, qui représentent 28,2% des résidences principales.

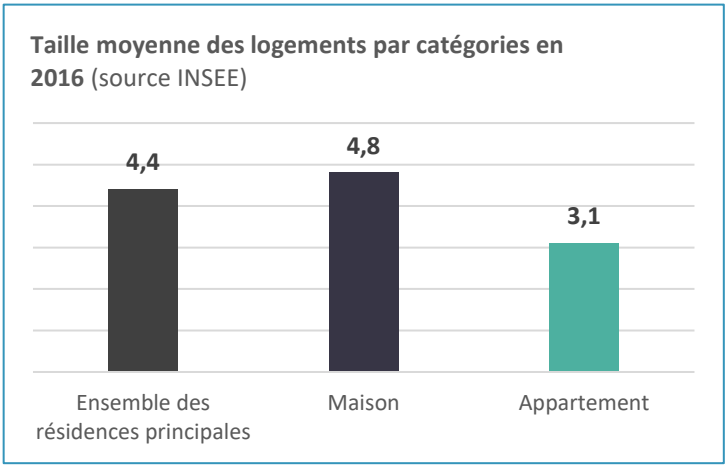
• **Résidences principales selon la date d'achèvement**
Source INSEE

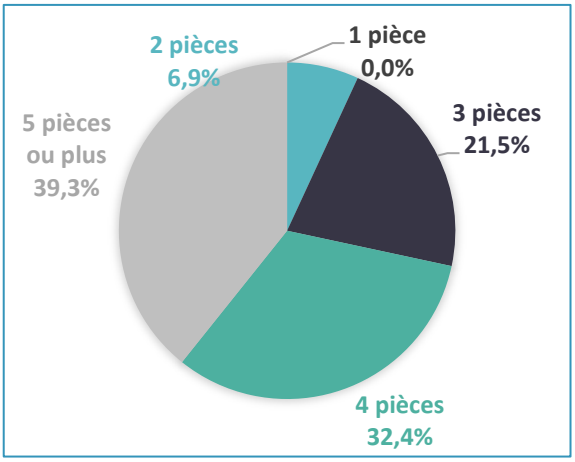


Des logements de grande taille (71,7% de T4 et plus)

Le parc étant composé essentiellement de maisons, **la taille moyenne des logements de la commune est relativement élevée : 71,7% sont des T4 et plus, dont 39,3% sont des T5 et plus.** En moyenne, les résidences principales sont composées de 4,4 pièces par logement.

A l'inverse, les petits logements (T1, T2 et T3) sont sous-représentés alors qu'ils pourraient répondre à une demande pour des ménages composés d'une personne seule et/ou personnes âgées, et aux familles monoparentales, qui pour rappel constituent 44% des ménages.

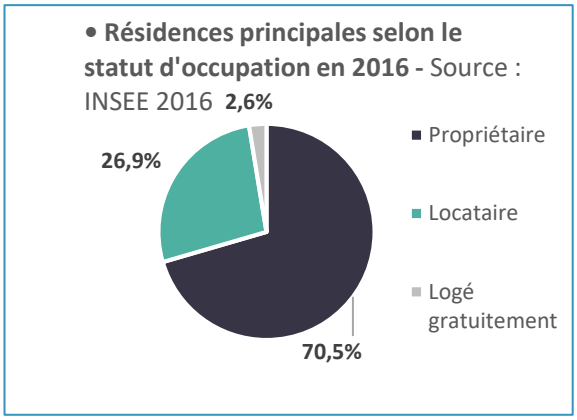




Une majorité de propriétaires sur la commune (70,5%)

Les statuts d'occupation sont caractérisés par une prédominance de propriétaires qui représentent en 2016 70,5% des occupants du parc (soit 379 logements). En comparaison, les résidences principales de la Communauté de communes sont constituées à 73,7% de propriétaires (69,8% pour le Département). **Le parc locatif représente,** quant à lui, **26,9%,** il est en baisse par rapport à 2011 où il représentait 31,0% des résidences principales. Il s'agit d'un parc essentiellement privé.

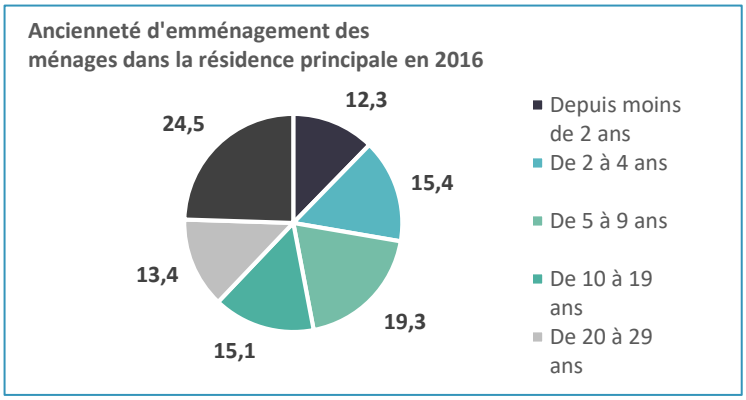
Le parc social reste peu significatif sur la commune avec seulement 13 logements sociaux en 2016 (habitat intermédiaire et individuel groupé), soit 2,4% des résidences principales et 9,0% du parc locatif. Ce sont 7 logements sociaux de moins qu'en 2011, où la commune en comptait 20. Les logements sociaux hébergent 25 personnes sur la commune.



	2016				2011	
	Nbre	%	Nbre de pers.	(*)	Nbre	%
Ensemble	**538**	**100**	**1 144**	**17,8**	**540**	**100**
Propriétaire	379	70,5	875	22,1	361	66,9
Locataire	145	26,9	235	7,2	167	31,0
dont lgt HLM	*13*	*2,4*	*25*	*9,1*	*20*	*3,7*
Logé gratuitement	14	2,6	34	9,7	11	2,1

Plus d'un ménage sur 2 (53%) a emménagé sur la commune il y a plus de dix ans

47% des ménages sont installés sur la commune depuis moins de 10 ans. C'est nettement plus que pour la Haute-Loire où 43,2% des ménages ont emménagé il y a moins de dix ans. La rotation des ménages dans le parc de résidences principales reste donc faible, ce qui est assez courant dans les communes composées essentiellement de ménages propriétaires.



3.2.3. *Les hébergements spécifiques*

En matière d'hébergements spécifiques, la commune compte deux établissements importants :

- L'EHPAD le Triolet

Les maisons de retraite de Riotord, Dunières et Montfaucon ont fusionné depuis le 1er janvier 2008 pour donner naissance à l'EHPAD le Triolet. **Cet établissement public peut accueillir 148 résidents en institution, 34 personnes à domicile et 6 personnes en accueil de jour*ainsi qu'1 place d'hébergement temporaire**. L'établissement est géré par une direction unique, la gestion et la coordination des soins des trois sites sont assurées par la Cadre de santé et le médecin coordonnateur. Une animatrice est présente de manière régulière afin de proposer aux résidents des activités variées sur chacun des sites.

Le site de Montfaucon accueille 41 résidents aux Jardins de Fonconèche, dont 13 places de Cantou. L'établissement a ouvert ses portes en décembre 2005. Il offre lui aussi des chambres individuelles équipées de salle de douche. Il est situé au cœur du bourg ce qui permet, là aussi, un maintien de l'autonomie de nos résidents. Le Cantou est un espace fermé et sécurisé permettant l'accueil de patients souffrants, entre autres, de la maladie d'Alzheimer.



- Le Foyer Saint-Nicolas

Ouvert depuis septembre 2007, **le Foyer de Vie de Montfaucon en Velay accueille 50 résidents** (44 résidents en hébergement permanent, 1 résident en hébergement temporaire et 5 résidents en accueil de jour) répartis sur trois unités de vie. L'accueil y est mixte.

Cet établissement est destiné à des personnes vieillissantes en situation de handicap ayant des déficiences intellectuelles ou mentales, motrices et/ou sensorielles, ne travaillant plus ou n'ayant jamais travaillé et devenant dépendantes. L'entrée dans l'établissement est conditionnée par l'obtention d'une notification de la Maison Départementale des Personnes Handicapées (MDPH) accordant une orientation en foyer de vie.



3.2.4. *Les perspectives résidentielles*

Les perspectives sont établies sur la base de 2 scénarii :

- **Scénario au fil de l'eau**

Selon une projection des dynamiques observées sur les dernières décennies (scénario au fil de l'eau), le **nombre de logements à l'horizon 2035 pour Montfaucon-en-Velay serait de 848 soit la construction de 136 nouveaux logements.** Au regard des ambitions du SCoT qui **prévoit une densité de 14 logements par hectare, cela représenterait un impact foncier compris de 9,4 ha.**

- **Scénario au regard des objectifs du SCoT**

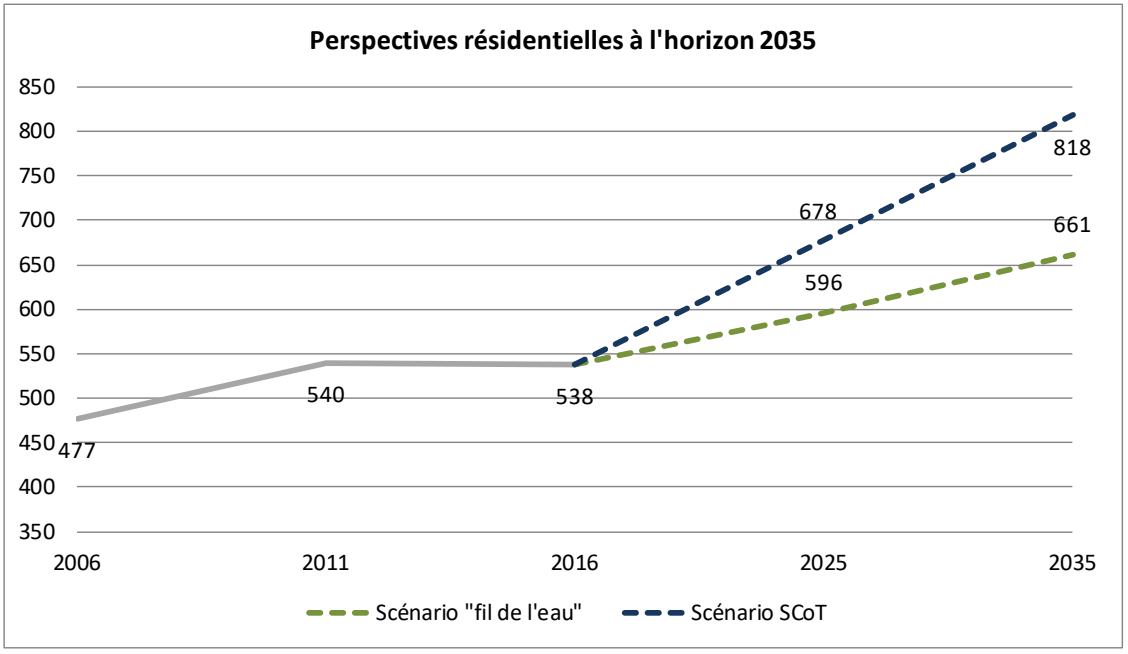
Le scénario établi par le SCOT Jeune Loire est beaucoup plus ambitieux (cf encadré ci-dessous) **; il prévoit la construction d'environ 3 000 logements à l'horizon 2035 pour les bourgs relais** (soit 14 logements par an sur la commune). Au regard des objectifs de densité fixé par le SCoT, cela **représenterait un impact foncier de l'ordre de 20 ha.**

AMBITIONS DU SCOT EN MATIERE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

Le scénario du SCOT ambitionne la construction de 9 800 logements sur l'ensemble de son territoire entre 2015 et 2035. Parmi ces 9800 logements, le SCOT en prévoit 3 000 pour les communes « bourgs relais » comme Montfaucon-en-Velay, soit 150 logements programmés par an.
Rapporté au nombre de bourgs relais, soit 11 communes, *la production théorique pour Montfaucon-en-Velay serait de 13-14 logements par an sur la période 2015-2035.*

AMBITIONS DU SCOT EN MATIERE DE BESOIN FONCIER ET DE DENSITE POUR « BOURGS RELAIS »

- Besoin foncier total : environ 270 ha
  - Au sein des enveloppes bâties : environ 120 ha (soit 45% des objectifs de production)
  - En urbanisation nouvelle : environ 150 ha
- Densité : 14 logts/ha



3.3. Synthèse des dynamiques en matière de démographie et d'habitat

3.3.1. *Mise en regard avec les principales prescriptions du SCoT en matière d'habitat*

<table>
<tr><th>ORIENTATION STRATEGIQUE</th><th>OBJECTIFS</th><th>PRESCRIPTIONS EN MATIERE D'HABITAT</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Thématique 6 : Equilibre social et amélioration de l'habitat</td><td>Objectif 1 : Assurer un parcours résidentiel complet sur le territoire</td><td>➢ Programmer une offre en logements diversifiée en tendant vers les objectifs suivant au sein de la production de logements neufs prévue (9800 logements) :

➢ Intégrer au sein des OAP des objectifs pour diversifier l'offre en logements

<table>
<tr><th>Objectifs de répartition de la construction neuve entre 2015 et 2035</th><th>individuel pur</th><th>individuel groupé</th><th>collectifs</th><th>en résidence</th></tr>
<tr><td>Bourgs centres</td><td>45%</td><td>25%</td><td>20%</td><td>10%</td></tr>
<tr><td>Bourgs relais</td><td>60%</td><td>25%</td><td>10%</td><td>5%</td></tr>
<tr><td>Villages</td><td>75%</td><td>20%</td><td>5%</td><td>0%</td></tr>
</table>
<table>
<tr><th>Nombre de logement à construire par typologie</th><th>individuel pur</th><th>individuel groupé</th><th>collectif</th><th>en résidence</th><th>Total</th></tr>
<tr><td>Bourgs centres</td><td>+/- 1550</td><td>+/- 900</td><td>+/- 700</td><td>+/- 350</td><td>+/- 3500</td></tr>
<tr><td>Bourgs relais</td><td>+/- 1800</td><td>+/- 750</td><td>+/- 300</td><td>+/- 150</td><td>+/- 3000</td></tr>
<tr><td>Villages</td><td>+/- 2475</td><td>+/- 650</td><td>+/- 175</td><td>0</td><td>+/- 3300</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>Objectif 2 : Renouveler le parc de logement</td><td>➢ Réhabiliter le parc de logements anciens pour rendre attractif les bourgs et villages du territoire tout en valorisant le patrimoine bâti
➢ S'engager dans un objectif de sortie de vacance pur atteindre une part de logements vacants en 2035 n'excédant pas :
- 9% dans les bourgs relais</td></tr>
<tr><td>Thématique 10 : La consommation d'espace</td><td>Objectif 1 : Limiter la consommation d'espace à vocation résidentielle</td><td>➢ Permettre l'arrivée de 15 500 nouveaux habitants à l'horizon 2035 en planifiant la construction d'environ 9800 logements tout en respectant l'armature du territoire pour un développement cohérent
<table>
<tr><th></th><th>Logements à construire en 2015-2025</th><th>Logements à construire en 2025-2035</th><th>Logements à construire en 2015-2035</th></tr>
<tr><td>Bourgs centres</td><td>+/- 1 300</td><td>+/- 2 200</td><td>+/- 3 500</td></tr>
<tr><td>Bourgs relais</td><td>+/- 1 000</td><td>+/- 2 000</td><td>+/- 3 000</td></tr>
<tr><td>Villages</td><td>+/- 1 400</td><td>+/- 1 900</td><td>+/- 3 300</td></tr>
<tr><td>SCoT</td><td>+/- 3 700</td><td>+/- 6 100</td><td>+/- 9 800</td></tr>
</table>
➢ Les communes doivent respecter des densités minimales moyennes et les adapter selon la structure du tissu construit de la commune :
- Bourgs relais : 14 logements/ha (environ 700 m² par logement)</td></tr>
</table>

3.3.2. *Principales caractéristiques et enjeux*

ITEMS	PRINCIPALES CARACTERISTIQUES / CONSTATS
DEMOGRAPHIE	- Un territoire qui accueille 1 229 habitants en 2016 ; il est marqué par un déclin démographique progressif depuis les années 90 (perte de 240 habs entre 1990 et 2006), excepté sur la période 2006-2011 où on observe un net regain démographique (+138 habs) lié à l'ouverture simultanée du foyer de vie Saint-Nicolas et de l'EHPAD ▪ Entre 2011 et 2016, la commune a perdu 51 habitants, soit une baisse démographique notable (-0,3%/an) - Une commune bien plus âgée que le Pays de Montfaucon et la Haute-Loire ▪ Un indice de jeunesse (0,66) inférieur à ceux de la Communauté de communes (0,81) et du Département (0,76) - Une évolution du modèle familial traditionnel davantage marquée sur Montfaucon que dans les territoires supra-communaux : ▪ Une baisse constante de la taille des ménages depuis 1968, cette dernière passant de 3,1 à 2,1 (CC du Pays de Montfaucon : 2,3 ; Haute-Loire : 2,2) ▪ Encore une majorité de couples avec enfants (54%) mais une part importante de personnes vivant seules (37%) contre 32% et 35% au sein de l'EPCI et du Département. - Des ménages aux revenus modestes du fait de la ruralité et de la tradition industrielle du territoire ▪ **La médiane du revenu disponible par U.C. égale à 19 258€** est inférieure de 352€ à la médiane intercommunale et de 570€ à la médiane départementale. - Un pôle d'emplois rural d'envergure porté par le secteur industriel (56% des emplois de la commune) : ▪ 659 emplois (soit 23% des emplois de la Communauté de communes du Pays de Montfaucon) ; **136,8 emplois pour 100 actifs occupés** (contre 81,7 et 88,8 pour les territoires supra-communaux) ▪ Un nombre d'actifs en hausse et un taux de chômage inférieur à ceux de l'intercommunalité et du Département ▪ **Une forte proportion d'ouvriers sur la commune (42%),** reflet d'une tradition industrielle forte organisée autour de grandes filières (en Haute-Loire les ouvriers constituent seulement 26% de la population active) - Des migrations pendulaires importantes : **68,1%** des actifs travaillent à l'extérieur, notamment **dans les bourgs-centres de Monistrol, Yssingeaux et Sainte-Sigolène**

HABITAT / LOGEMENT	- Une commune résidentielle qui se composent à 75,5% de RP, 7,6% de RS et 16,9% de LV. - Une vacance des logements particulièrement élevée sur la commune et qui a connu une forte croissance depuis 2011 : ▪ **16,9% de logements vacants** soit **120 logements** (13% et 12,4% pour la CC et le Département) ▪ Une forte hausse de la vacance entre 2011 et 2016 (+5,9% contre +2,4% pour la Haute-Loire) - Des résidences principales qui se caractérisent par : ▪ Un parc récent composé principalement de **maisons individuelles** (71,5% de maisons individuelles et 56,4% du parc construit après 1970) ▪ Une surreprésentation des **grands logements** (71,4% de T4 et plus) ▪ Une majorité de ménages propriétaires (70,5%) ▪ Un parc social peu significatif (13 logements HLM soit 2,4% du parc) et en baisse par rapport à 2011 (20 logements) - Une commune qui accueille deux établissements d'hébergements spécifiques : le Foyer de vie St-Nicolas (50 résidents) et l'EHPAD le Triolet (41 résidents) - Un SCoT (2015-2035) qui fixe les objectifs suivants pour les « bourgs relais » comme Montfaucon : ▪ 3000 logements à produire pour les bourgs relais soit une production théorique pour Montfaucon d'environ 270 logements sur la période 2015-2035, soit **13-14 logements par an** ▪ Le besoin foncier est estimé à environ 270 ha dont environ 120 ha au sein des enveloppes bâties et 150 ha en urbanisation nouvelle ; **sur la base d'une densité de 14 logts/ha (environ 700 m² par logement), le besoin foncier pour Montfaucon s'élèverait à 20 ha maximum sur 20 ans (15 ha sur 15 ans).**

PRINCIPAUX ENJEUX

- **La mise en place d'une politique attractive en matière d'accueil résidentiel qui permette d'inverser les tendances démographiques actuelles et de répondre à un enjeu de mixité sociale et intergénérationnelle**
  - **Diversifier l'offre de logements pour faciliter le parcours résidentiel des petits ménages**, de plus en plus nombreux dans la composition de la population communale.
  - **Faciliter la remise sur le marché des logements vacants** en centre-bourg, encourager les propriétaires occupants / bailleurs à la réhabilitation et à la rénovation de leurs logements, et valoriser l'aménagement des espaces publics.
  - Poursuivre l'aménagement et la commercialisation des lotissements en cours…

4. LES DYNAMIQUES URBAINES

4.1. Le fonctionnement urbain de la commune et ses évolutions

4.1.1. *Organisation du bâti et dynamiques d'extensions*

La commune de Montfaucon-en-Velay s'organise autour d'un bourg unique, dont le cœur historique est implanté à l'Ouest de la commune. Ce centre-bourg est entouré d'extensions urbaines à vocation résidentielle et d'activités peu denses qui se sont étalées au Nord, au Sud et à l'Est, le long des axes routiers départementaux principaux. On retrouve sur la commune trois types de formes urbaines : le centre-bourg de Montfaucon-en-Velay, composé du centre historique et de ses faubourgs, les extensions à vocation résidentielle et les zones d'activités.

■ Le centre historique de Montfaucon-en-Velay et ses faubourgs

Située entre Le Puy-en-Velay et Saint-Etienne, Montfaucon en Velay est depuis le Moyen-âge un carrefour stratégique, lieu d'échanges commerciaux (foires et marchés), lieu de justice (deux cours de justices et une prison) et haut lieu militaire (château pouvant accueillir une garnison de 500 militaires). A cette époque, l'organisation urbaine de la ville se structure en 3 entités distinctes : **le centre fortifié** qui comprend l'actuelle mairie et l'église Saint-Pierre, le **quartier Notre-Dame** à l'Ouest de la D500, aussi appelé « **Faubourg bas** » qui accueillait l'hospice de la ville et les voyageurs lorsque la ville était fermée, et enfin le **quartier du Croteil**, ou **« faubourg haut** ». Les éléments de fortification de la cité (muraille, tours et fossés) ont aujourd'hui disparu et **l'organisation de son noyau urbain ancien, étalé de façon très linéaire le long des voies de communications, traduit d'avantage le rôle de carrefour d'échange de la commune.**

- Le centre ancien

Le **centre bourg ancien est implanté légèrement en hauteur par rapport au ruisseau de Brossettes, le long de l'axe routier principal de la commune : la D105**. On y retrouve un habitat ancien structuré en maisons de bourgs et petits collectifs souvent accolées. La majorité des bâtiments sont implantés à l'alignement de la rue mais certaines habitations ont conservé des aérations en bord de route (cours, jardinets...) ou des porches traversants vers une cour intérieure. Les principaux édifices remarquables sont également rassemblés dans le centre ancien, ainsi qu'une partie des activités commerciales et de services de la commune.





Maisons accolées dans le bourg centre (D105)

L'habitat ancien du centre bourg, majoritairement de forme rectangulaire, présente une certaine disparité dans leur taille, allant de R+1 à R+3, voire R+4 lorsque les combles sont aménagés. De même, on trouve des différences dans les revêtements de façades et les ferronneries, avec un renouveau architectural notable sur certains bâtiments après les années 1950. L'alignement et les proportions des ouvertures sont toutefois restées assez similaires d'un bâtiment à l'autre, rappelant le bâti traditionnel de la Haute-Loire.

Par ailleurs, le centre ancien possède peu d'espace public ouvert : seules trois places demeurent dans le noyau urbain, arborant davantage un rôle de carrefour routier que de point de centralité et de rassemblement social. Peu de connexions transversales existent entre les rues les plus étroites du vieux bourg, rendant complexe les déplacements en voiture, sans qu'une place particulière soit accordée

aux déplacements piétons. Aujourd'hui en perte de dynamisme, la question des espaces ouverts et piétons en centre-bourg est traité dans le cadre d'études de centre-bourg, un aménagement de la place du ruisseau est notamment en projet en périphérie du bourg.

- Les faubourgs.

En périphérie immédiate du cœur ancien, quelques rues affichent une architecture plus récente avec une utilisation de matériaux plus hétérogènes (brique, crépis, ferronneries) et aux volumétries disparates. Les formes bâties anciennes sont moins respectées (ouvertures plus larges que hautes, toiture à plusieurs pants, toiture en tôle...). Le bâti est globalement plus dégradé dans ces secteurs.





■ Les extensions à vocation résidentielles

L'analyse des photographies d'archive démontre une importante urbanisation des extensions résidentielles de Montfaucon-en-Velay dans la deuxième moitié du XXe siècle. Appuyant leur implantation sur des fermes isolées et sur les voies équipées de réseaux, de nouveaux secteurs résidentiels sont construits au Nord, au Sud et à l'Est du bourg formant un « *tapis* » urbain continu mais au maillage parcellaire lâche sur près de la moitié Ouest de la commune. Au sein de ces secteurs, on retrouve quasi-exclusivement une vocation résidentielle, avec très peu d'espaces publics et d'activités commerciales à l'exception de quelques commerçants/artisans en périphérie des zones (carrosserie, quincaillerie...).



Lotissement des Mésanges en cours de



Lotissement La Vigne / Le Cavalier

- Les lotissements pavillonnaires

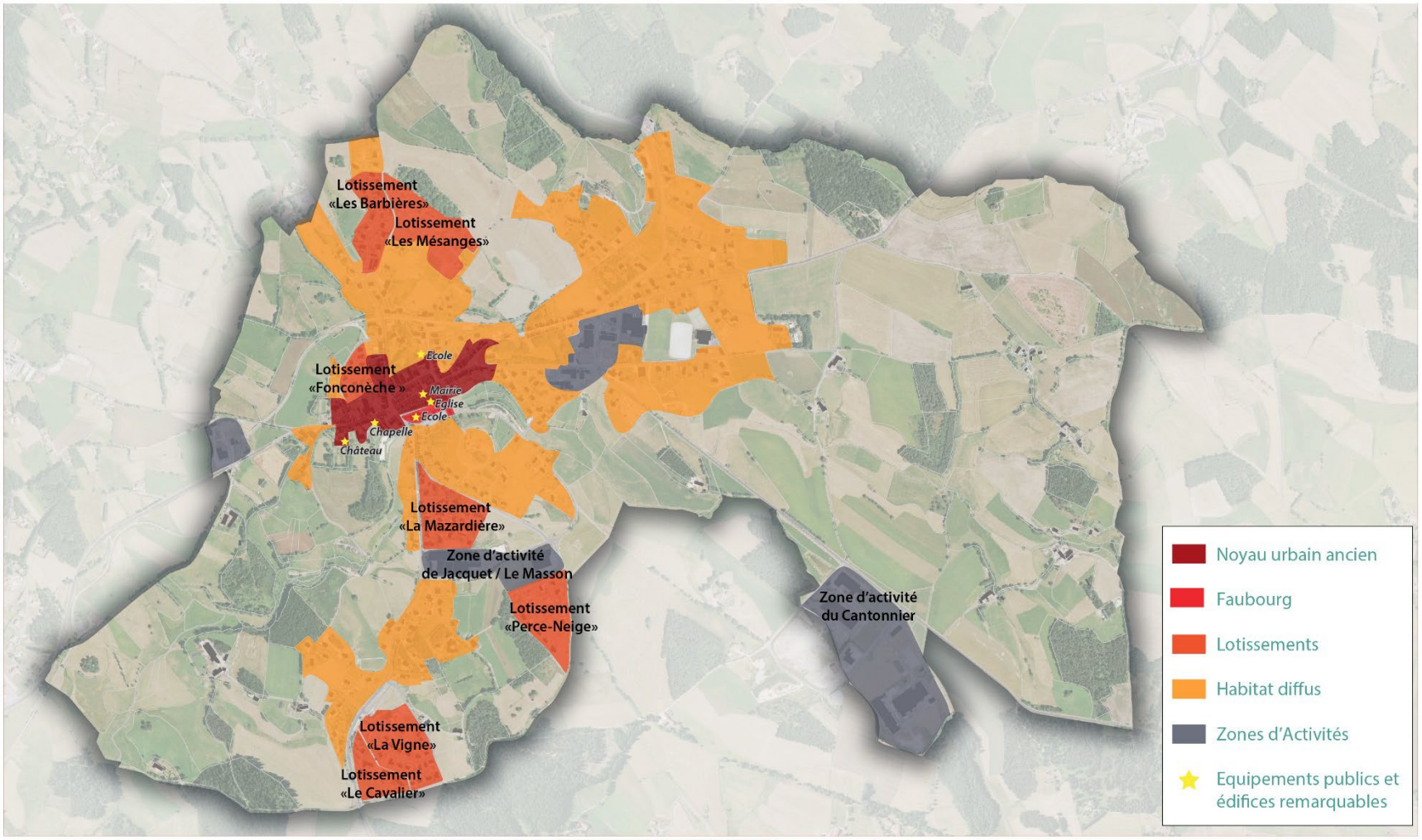
Pas moins de sept lotissements ont été construit à Montfaucon-en-Velay, construits en extension au Nord et Sud du Bourg. Identifiés d'après la nomenclature des voiries, ils sont également reconnaissables par une voirie de desserte qui leur est propre. Les Lotissement « **Fonconèche** », « **Les Barbières** », au Nord-Ouest et « **La Mazardière** » au Sud du bourg sont les plus anciens. « **Le cavalier** », « **La vigne** » et « **Perce-Neige** » ont été ensuite bâtis au Sud de la commune. Enfin, le lotissement « **Les Mésanges** » est le plus récent et les derniers lots sont en cours de commercialisation. Tous ces lotissements étant presque saturés, un nouveau projet est déjà en préparation entre le Bourg et le secteur des Maisonnettes.





La Mazardière est le seul secteur offrant la possibilité **d'habitations groupées de type « maison mitoyenne » ou « petit collectif ».** C'est également le secteur urbain le plus dense sur la commune en dehors du bourg et des extensions de type faubourg. Pour autant, et au même titre que les autres formes pavillonnaires, les espaces publics sont inexistants dans le secteur, compensés par des jardins privatifs.

Organisation urbaine de Montfaucon-en-Velay



Les six autres lotissements sont composés en exclusivité de maisons individuelles de type pavillonnaire, implantées généralement au centre de la parcelle et entourées d'un jardin. Ce type de forme urbaine est très consommatrice d'espace. Par ailleurs, ces secteurs sont le plus souvent implantés le long du réseau viaire principal à moyenne ou grande circulation et mal connectés au bourg ancien. Les cheminements piétons ne sont matérialisés que par la présence de trottoirs au sein du lotissement, sans connexion avec le bourg, la voiture étant le mode de déplacement largement dominant.

- L'habitat diffus



Si les lotissements sont les formes de l'extension urbaine rapide les plus évidentes et structurées, de nombreuses constructions ponctuelles ou en petits îlots participent également au développement urbain de Montfaucon-en-Velay, diminuant d'autant la densité parcellaire de la commune. Ces habitations sont édifiées en priorité le long des voiries et des réseaux au grès des opportunités foncières. On trouve également des constructions contemporaines plus dispersées sur le territoire communal, souvent à proximité de corps de ferme, formant de petits îlots hétérogènes d'un point de vue architectural.
Outre l'habitat diffus dans le bourg, **on recense trois hameaux et quelques fermes isolées situés à l'Est de la commune au cœur du plateau agricole**.



Rassemblement hétéroclite de maisons – secteur de Montalivet



Maison contemporaine isolée – sortie Est du Bourg

Le développement des espaces d'activités

Outre ces quartiers principalement à vocation résidentielle, la commune compte deux zones d'activités intercommunales et deux sites d'activités ponctuels :



Zone artisanale de Jacquet - en contrebas du quartier de la Mazardière



Zone artisanale du Cantonnier – Sortie Sud-Est de la commune

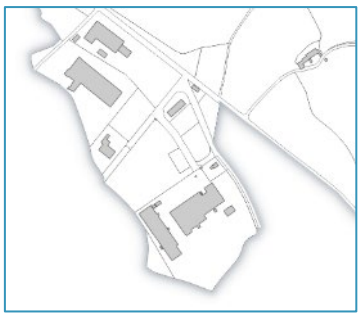


Zone du Masson en voisinage du lotissement Perce-Neige

- **La zone de Jacquet/ Le Masson**, localisée au Sud du bourg et du quartier de la Mazardière, composé de deux grands bâtiments d'activités ;
- **La zone du Cantonnier (I et II)** est implantée à cheval sur la commune de Montfaucon-en-Velay et de Montregard et se compose également de grands bâtiments type hangar et usine ;
- **Deux sites d'activités :** un très étendu à l'Est du bourg, à proximité de la gendarmerie et des équipements sportifs qui est composée d'entreprises diverses, et un second site accueillant une brocante à la sortie Ouest de la commune.

Ces zones d'activités sont essentiellement composées de bâtiments industriels de grande ampleur sur de larges parcelles. Ces volumétries ainsi que les coloris et les matériaux utilisés pour la construction des bâtiments s'harmonisent mal avec les habitations implantées à proximité, créant des ensembles urbains et architecturaux très hétérogènes.





4.1.2. *Les typologies bâties*

De par son histoire ancienne et son développement urbain récent, la commune de Montfaucon-en-Velay présente une diversité des typologies de bâti et densité urbaines importante, liés à l'époque de construction de chaque secteur. Aujourd'hui, la forme urbaine la plus représentée sur la commune est également la typologie de bâtie la plus consommatrice d'espace : la maison individuelle. Si des formes plus compactes permettent une plus grande densité et donc une consommation d'espace moins important, l'habitat collectif est très peu présent à Montfaucon-en-Velay, quasi-exclusivement réservé au centre-bourg.

■ Le bâti traditionnel

- La maison de bourg

Les principes de construction du bâti traditionnel de Montfaucon-en-Velay sont similaires aux constructions typiques de la Haute-Loire. La majorité des constructions du centre-bourg respecte ces caractéristiques :



Façades en pierres apparentes de granite



Toiture en tuiles canal, généralement à deux versants, parfois quatre. Quelques exceptions de toiture en Lauze (église, faubourgs)



Ouvertures plus hautes que large, alignées verticalement et horizontalement



Encadrements en pierre de taille ou plus rarement en brique



Parfois petites ouvertures sous les toits pour la ventilation des combles

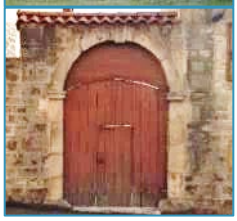
- Les fermes à éléments composés

Bien que peu nombreuses, on retrouve quelques fermes à éléments composés, déconnectées du centre-bourg de Montfaucon-en-Velay. Ce sont des ensembles bâtis combinant des modules d'habitation et de bâtiments spécialisés (grange, étable, four...) autour d'une cour, implantés généralement en forme de « L » ou de « U ». Ce type de bâti reprend généralement les éléments et principes de constructions traditionnels cités ci-dessus.





Les éléments identitaires de l'architecture locale et traditionnelle


- Les montades

La montade est une rampe bâtie perpendiculaire au bâtiment et qui, historiquement, rend accessible la grange située au-dessus de l'étable.

- Les porches

Les cours ou arrières cours du centre-bourg sont parfois fermées par un mur assez haut et un porche dont l'encadrement est fait de pierres de taille et surmonté par une petite toiture.

- Les vieilles pierres gravées

On peut observer plusieurs pierres gravées sur les murs du vieux-bourg de Montfaucon-en-Velay. Elles témoignent de l'histoire de la commune.

- Autres éléments vernaculaires

Dispersés sur le territoire communal, on retrouve quelques éléments ponctuels du patrimoine vernaculaire : monument aux morts, croix, fontaine...




L'architecture contemporaine

La majorité des constructions contemporaines sont implantées en extension urbaine du bourg ancien. On retrouve dans ces secteurs les caractéristiques de l'habitat pavillonnaire, à savoir **une maison individuelle implantée au milieu d'une parcelle de taille moyenne, sous forme d'îlot libre ou de lotissement**.
L'architecture de ces constructions est particulièrement hétérogène, s'appuyant parfois sur la typologie du bâti traditionnel, mais aussi sur des styles très différents comme les constructions d'inspiration chalet, provençale...








Plus récemment, des constructions de style très moderne ont également vu le jour dans le centre ancien, mêlant contemporain et bâti traditionnel. C'est le cas notamment pour l'extension de l'espace de loisirs « Les jardins d'Agora » et du bâtiment de la Communauté de communes / office du tourisme / maison de santé.




4.1.3. *Les entrées de ville*

Les entrées de ville contribuent au maillage urbain mais fournissent également des indications quant à l'identité de la commune. **En suivant les axes routiers principaux (D105, D500, D501 et D911) on peut distinguer 5 entrées de ville de Montfaucon-en-Velay**. Toutefois, l'urbanisation très rapide et peu structurée de la commune a parfois rendu ces entrées de villes plus confuses dans le paysage communal.

- Entrée Sud depuis Tence

Depuis la D500, la zone urbanisée de Montfaucon apparait dès l'entrée sur le territoire communal, dominée par les résidences pavillonnaires du « Cavalier » et de « la Vigne ». Si aucun point négatif majeur ne vient entacher le paysage, l'urbanisation est très étalée et unilatérale sur un long tronçon de la route, ne matérialisant pas une réelle entrée de ville.
En effet, l'entrée réelle dans le centre-bourg ne se fera que près d'un kilomètre plus loin, matérialisé par la zone d'activités du Jacquet et une urbanisation bilatérale le long de la route.


Entrée Sud sur le territoire communal



Entrée Sud du centre Bourg

- Entrée Ouest depuis Lapte et Yssingeaux

Depuis la D105, après avoir traversée la zone industrielle en limite communale, l'entrée Ouest donne un point de vue direct sur les premières habitations du centre ancien de Montfaucon-en-Velay. Cette entrée revêt un enjeu paysager important puisque c'est, d'une part la plus fréquenté par les véhicules, et d'autre part, une des portes d'entrée de la « Via Fluvia » sur le territoire communal. Le paysage largement ouvert aux alentours, se referme alors très rapidement, marquant de façon très nette l'entrée du bourg au niveau de la ligne de crête.



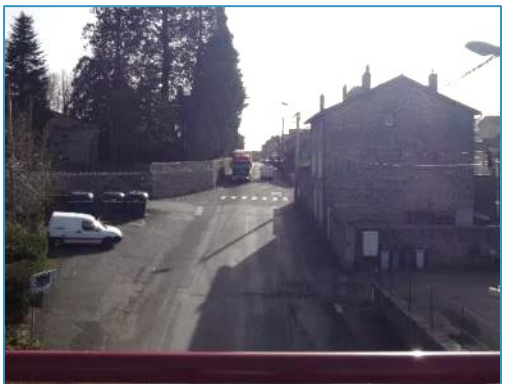


- Entrée Nord depuis Saint-Pal-de-Mons

Si, comme pour l'entrée Sud, les premières habitations sont visibles dès l'entrée sur la commune depuis le Nord de la D500, le pont de l'ancienne ligne de chemin de fer matérialise réellement l'entrée de bourg, séparant une fois de plus un maillage urbain dense en centre-bourg, d'une urbanisation beaucoup plus étendue en périphérie.


Vue Nord depuis le pont de la Via Fluvia


Pont de la Via Fluvia


Vue Sud depuis le pont de la Via Fluvia

- Entrée Est depuis Dunières

L'arrivée à Montfaucon-en-Velay depuis Dunières s'effectue par la D501 et offre un panorama typique des entrées de ville avec des secteur pavillonnaires. L'image de ce secteur résidentiel ne présente pas véritablement de point négatif d'un point de vue paysager, mais contribue à la banalisation de cette entrée de bourg, et plus globalement du paysage urbain.



- Entrée Sud-Est

L'entrée Sud-Est de la commune donne un point de vue urbain éclectique, à l'image de la commune. On y perçoit à la fois le cimetière communal, des habitations anciennes et la zone industrielle et artisanale du secteur du Pontet et du Faubourg Saint-Régis





4.2. Une commune soumise aux dispositions du PLU

Jusqu'en 2009, la commune était couverte par une Carte Communale approuvée par arrêté préfectoral le 7 juin 2002. En 2007, la municipalité s'est engagée dans la mise en place d'un Plan Local d'Urbanisme.

Aujourd'hui, **la maitrise de l'urbanisme sur le territoire communal de Montfaucon-en-Velay est régie par un PLU approuvé le 16 juillet 2009 par le Conseil Municipal.** Ce document d'urbanisme a fait l'objet :

- D'une **modification n°1** pour la réduction de la zone UB/UA à Vérilhac et de **deux Révision Allégée n°1** élargissant la zone UC aux petits communaux, et la **n°2** élargissant la zone UB à Jacquet ; ces trois procédures ont été approuvées par délibération du Conseil Municipal du **11 septembre 2015.**
- D'un **Modification simplifiée n°3**, approuvée par Conseil Municipal le **29 mars 2019**, modifiant certains zonages du PLU pour permettre à l'entreprise LINAMAR de se développer.

Rappel des principaux enjeux du PADD

- Développer l'urbanisation de la commune autour de la centralité que constitue le cœur du bourg et de l'étirer en direction d'un secteur délimité par le chemin de Fay, les Maisonnettes et le quartier de Rion, sur des terrains agricoles en majorité en location.
- Maintenir une respiration verte dans le bourg et le long du ruisseau de Montfaucon, et contenir l'urbanisation dans les zones, là où elle s'est faite et de requalifier les espaces publics.
- Protéger les espaces agricoles tout en offrant la possibilité de préserver des bâtiments désaffectés, à valeur patrimoniale.
- Désengorger le centre-bourg par la circulation de transit.
- Maintenir le développement des activités économiques et commerciales.

Descriptif des principales zones

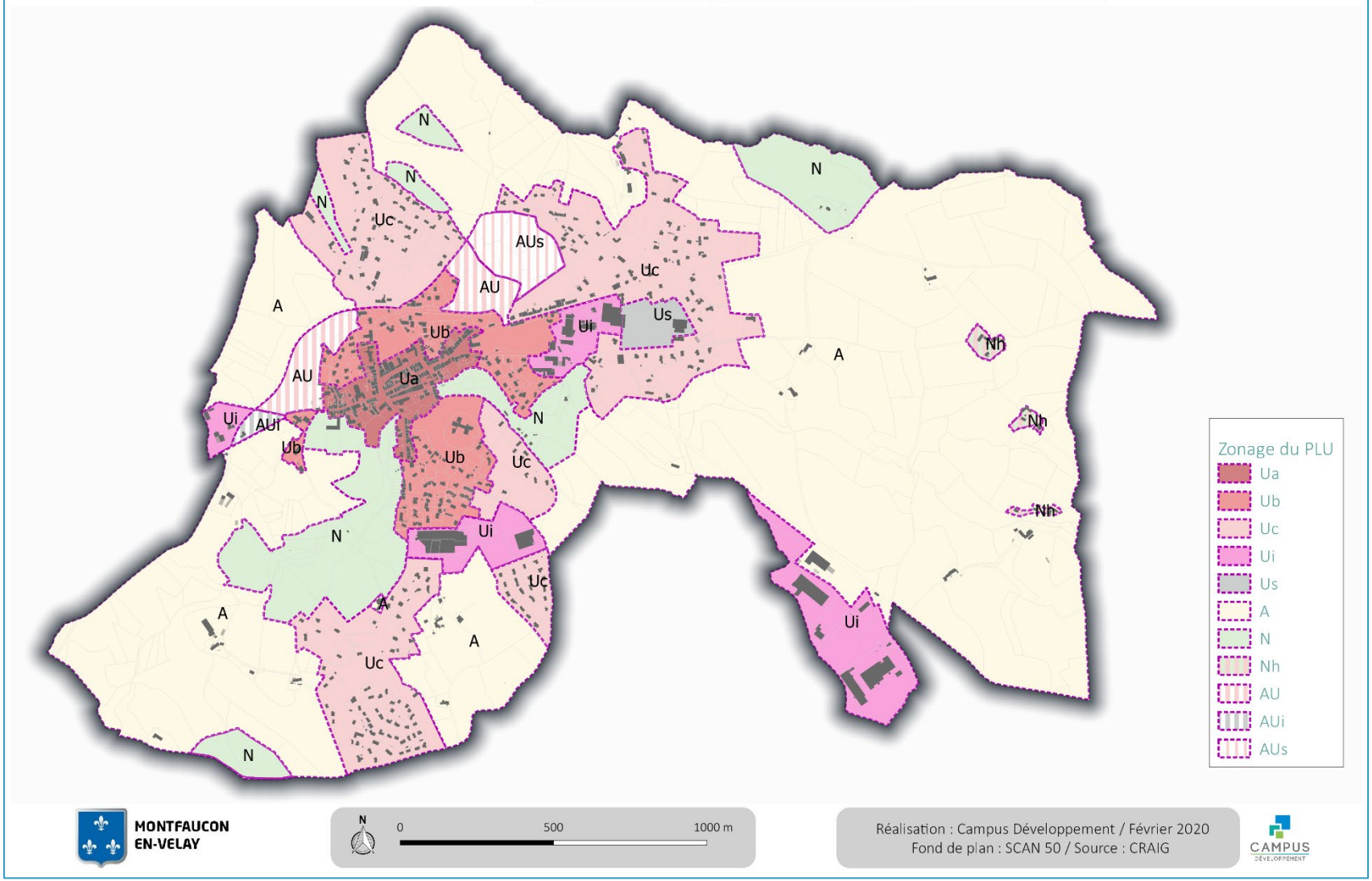
Intitulé	Descriptif
Zone Ua	Elle correspond au bourg ancien où les constructions sont denses dans une certaine mixité avec les services
Zone Ub	Elle concerne des secteurs périphériques peu denses, développés principalement en habitats pavillonnaires et éventuellement collectifs et accueillant des activités économiques et artisanales qui sont compatibles avec la vocation principale d'habitat
Zone Uc	Elle concerne les quartiers résidentiels pavillonnaires (opérations de lotissements récentes ou anciennes), à faible densité, qui se sont principalement développés sur la périphérie du bourg ; ils sont susceptibles de se densifier du fait d'un parcellaire permettant parfois l'ajout d'une seconde construction
Zone Us	Elle correspond à une zone réservée aux activités sportives ou de loisirs.
Zone Ui	Elle correspond au secteur affecté aux activités artisanales, commerciales ou économiques. Elle s'étend principalement au Cantonnier
Zone AU	Zone d'extension du bourg strictement réservée à l'urbanisation à long terme. Elle est affectée aux habitations, commerces, services et équipements publics, et à toutes installations nécessaires à la vie du bourg
Zone AUi	Elle est destinée à recevoir des constructions à usage artisanales, industrielles ou commerciales ; les constructions à usage d'habitation ne sont admises que si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire en permanence pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements de la zone. Le secteur concerné est Les Bruyères
Zone AUs	Zone d'extension future d'une zone AU ; ne comportant actuellement aucun équipement de proximité (voirie de capacité suffisante, réseaux secs, réseaux humides) son ouverture à l'urbanisation sera subordonnée à une modification du PLU.

Intitulé	Descriptif
Zone A	Zone qu'il convient de protéger de l'urbanisation en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La vocation de la zone est la mise en valeur et la protection des ressources de l'espace naturel. L'agriculture y est l'activité dominante
Zone N	Zone naturelle ou forestière, équipée ou non, qu'il convient de protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, de leur intérêt historique, esthétique ou écologique.
Zone Nh	Zone possédant les mêmes caractéristiques que la zone N mais délimitant spécifiquement les hameaux de Ventrenier, Le Mazet et Les Chomats qu'il conviendra de ne pas dénaturer. Elles constituent l'espace naturel ou forestier qu'il convient de protéger en raison de la qualité du site, du milieu naturel ou du paysage

En bref, les différentes zones du PLU en vigueur de Montfaucon-en-Velay se répartissent selon les surfaces ci-contre :

Bilan des surfaces du PLU *Source : PLU approuvé le 16 juillet 20009, modifié une première fois le 11 septembre 2015 et une seconde fois le 29 mars 2019*	
Zonages du PLU	**Surfaces des zones du PLU (en ha)**
UA – Bourg ancien	9,78
UB – Secteurs périphériques peu denses	24,59
UC – Secteurs discontinues de type pavillonnaire	80,31
Us – Activités sportives ou de loisir	24,56
UI – Activités artisanales, commerciales ou économiques	3,10
TOTAL Zones Urbaines	**142,32**
AU – A urbaniser en extension du bourg	8,01
AUi – A urbaniser à vocation artisanales, industrielles ou commerciales	0,87
AUs – Zone à urbaniser à très long terme	5.41
TOTAL Zones à urbaniser	**14,30**
A - Agricole	297.97
TOTAL zones agricoles	**297,97**
N – Naturelle ou forestière	42.90
Nh – Naturelle ou forestière à vocation d'habitat	1.76
TOTAL Zones naturelles	**44.66**

Zonage du PLU en vigueur - Montfaucon-en-Velay



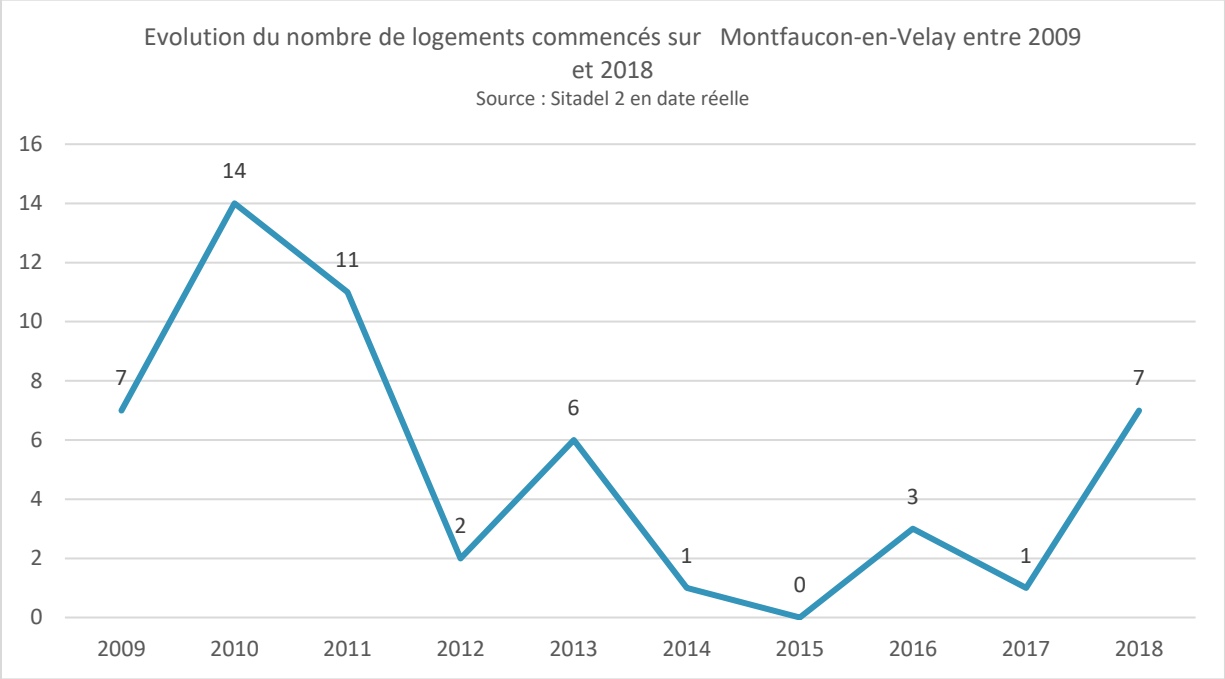
4.3. La dynamique de la construction neuve et l'analyse de la consommation foncière

4.3.1. *Une activité de la construction neuve largement dominée par l'habitat individuel*

NB : Afin de pouvoir comparer les tendances communale, intercommunale et départementale, cette partie a été élaborée à partir de deux sources différentes : données communales (registre des PC) portant sur la période 2009-2019 et données SITADEL portant sur la période 2009-2018, ce qui justifie certains écarts. Nous allons considérer que les données communales sont les plus fiables.

Comme le montre le graphique suivant, **52 logements ont été produits sur Montfaucon-en-Velay entre 2009 et 2018 d'après les données Sitadel 2**, soit une moyenne de 5,2 logements produits par an. La nature de la construction neuve à vocation d'habitat se compose à 96% de logements individuels purs, contre seulement 4% de logements collectifs.

- La dynamique a été particulièrement forte entre 2009 et 2011 avec une moyenne de 10,7 logements produits par an, en lien avec la construction de nouveaux lotissements sur la commune.
- Sur la période 2012-2017, la dynamique s'est nettement ralentie avec une construction moyenne de 2,2 logements produits.
- L'année 2018 est marquée, quant à elle, par une relance de la construction neuve avec le démarrage de 7 nouveaux projets.



En 2019, selon les données communales, **on recense 3 permis de construire à vocation d'habitat, localisés dans le lotissement les Mesanges**. Cela confirme le ralentissement de la dynamique de la construction neuve sur la commune.
A noter que la commune prévoit l'aménagement d'un nouveau lotissement dans la continuité de celui des Mezanges (travaux de viabilisation effectué en 2018).

4.3.2. *Analyse de la consommation foncière à 8 ans (2012-2019)*

La loi Grenelle 2 ou « Engagement national pour l'environnement » du 12 juillet 2010 a renforcé les obligations du PLU en matière de « gestion économe des ressources et de l'espace ».

Le rapport de présentation doit présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du plan. Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs chiffrés de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain.

La rédaction d'un document d'urbanisme nécessite la mise en place de méthodes et d'outils permettant de suivre la consommation d'espaces par l'urbanisation, à différentes échelles de territoire. Il s'agit donc avant tout d'évaluer localement la consommation des espaces naturels et agricoles afin d'en maîtriser les évolutions.

■ Méthode de calcul de la consommation foncière

La méthode utilisée est celle dite de « dilatation-érosion », qui consiste à créer une tâche urbaine autour des habitations.
Elle est générée grâce aux données de la BD TOPO millésime 2019 éditée par l'IGN. Elle comprend à la fois des bâtiments destinés à l'habitation, mais également ceux dédiés aux activités agricoles, aux commerces, à l'industrie, aux équipements et services. Certains éléments recensés par la BD TOPO ne sont pas pris en compte dans cette analyse. Il s'agit des terrains de sport, des parcs, des cimetières, des routes, des constructions légères[1], les constructions ponctuelles, etc. Le calcul de la tâche urbaine est la résultante d'une analyse cartographique générant :

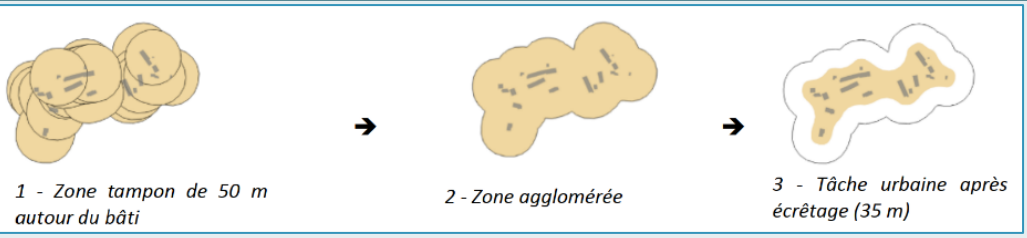
1. Des zones « tampon » de 50 mètres autour de chaque construction de plus de 20 m² (afin d'ôter les annexes et les cabanons de jardin) ;
2. L'agglomération de ces zones « tampon » matérialisant une tâche urbaine brute ;
3. L'écrêtage (35 mètres) de la tâche urbaine brute

Ces seuils peuvent varier notamment en fonction de la typologie du territoire étudié (urbain/rural) et/ou de la vocation des bâtiments.

La tâche urbaine ainsi créée correspond globalement à l'enveloppe anthropisée autour des constructions **(de plus de 20 m² pour ôter les annexes et les cabanons de jardin), un tampon de 50 m puis en écrêtant le tampon obtenu de 35 m**. Ces seuils peuvent varier notamment en fonction de la typologie du territoire étudié (urbain/rural) et/ou de la vocation des bâtiments. La tâche urbaine ainsi créée correspond globalement à l'enveloppe anthropisée autour des constructions. Au-delà de donner un indicateur chiffré de la consommation d'espace, la tâche urbaine montre les liaisons de la trame bâtie (proximité entre les bâtiments formant un tissu urbain continu) ainsi que les directions du développement et les espaces interstitiels (« dents creuses »).

Cette procédure est reproduite sur un millésime plus ancien (BD TOPO 2012), 8 ans dans notre cas, selon la même méthode, pour bénéficier d'un indicateur au T0 de la consommation des sols. La comparaison entre les deux enveloppes urbaines obtenues à deux dates différentes donne l'évolution de la tâche urbaine. Cette méthode s'inspire de la méthode mise au point par le CE REMA (ex-CERTU).

[1] Structure légère non attachée au sol par l'intermédiaire de fondations (cabanes, abris de jardins…) ou bâtiment quelconque ouvert sur au moins un côté (préaux, auvents, tribunes).

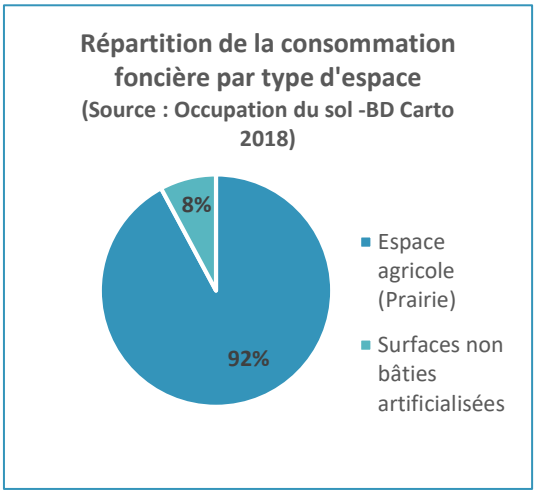


In fine, un rapide calcul mathématique permet d'extrapoler cette évolution sur une période de 10 ans si les données disponibles ne permettent pas un calcul direct sur ce laps de temps.

Une consommation foncière d'espaces naturels et agricoles de 17 ha en 10 ans

L'évolution de la tâche urbaine à partir des BD TOPO de 2012 et 2019 grâce à la méthode de dilatation-érosion, a permis de chiffrer la consommation d'espace depuis 2012.

En 8 ans, ce sont 14,1 ha qui ont été consommés dont 13,4 ha à vocation d'habitat et 0,7 ha à des fins d'activités agricoles, commerciales et industrielles. Il s'agit pour l'essentiel d'une artificialisation de sols agricoles (prairies) qui représentent 92 % de la consommation foncière (12,9 ha). Les surfaces non bâties artificialisés représentent 1,1 ha supplémentaire (délaissés, friches…). A noter qu'aucun espace naturel identifié par l'IGN (BD CARTO 2018) n'a été impacté par l'artificialisation des 8 dernières années de la commune.



En extrapolant ces données, **on peut estimer la consommation foncière totale à 17 ha sur 10 ans (2010-2020).** Ces chiffres sont confirmés par l'étude des permis de construire déposés sur la commune ces dernières années (environ 1,5 ha supplémentaires par rapport aux données de l'IGN sur les deux dernières années).

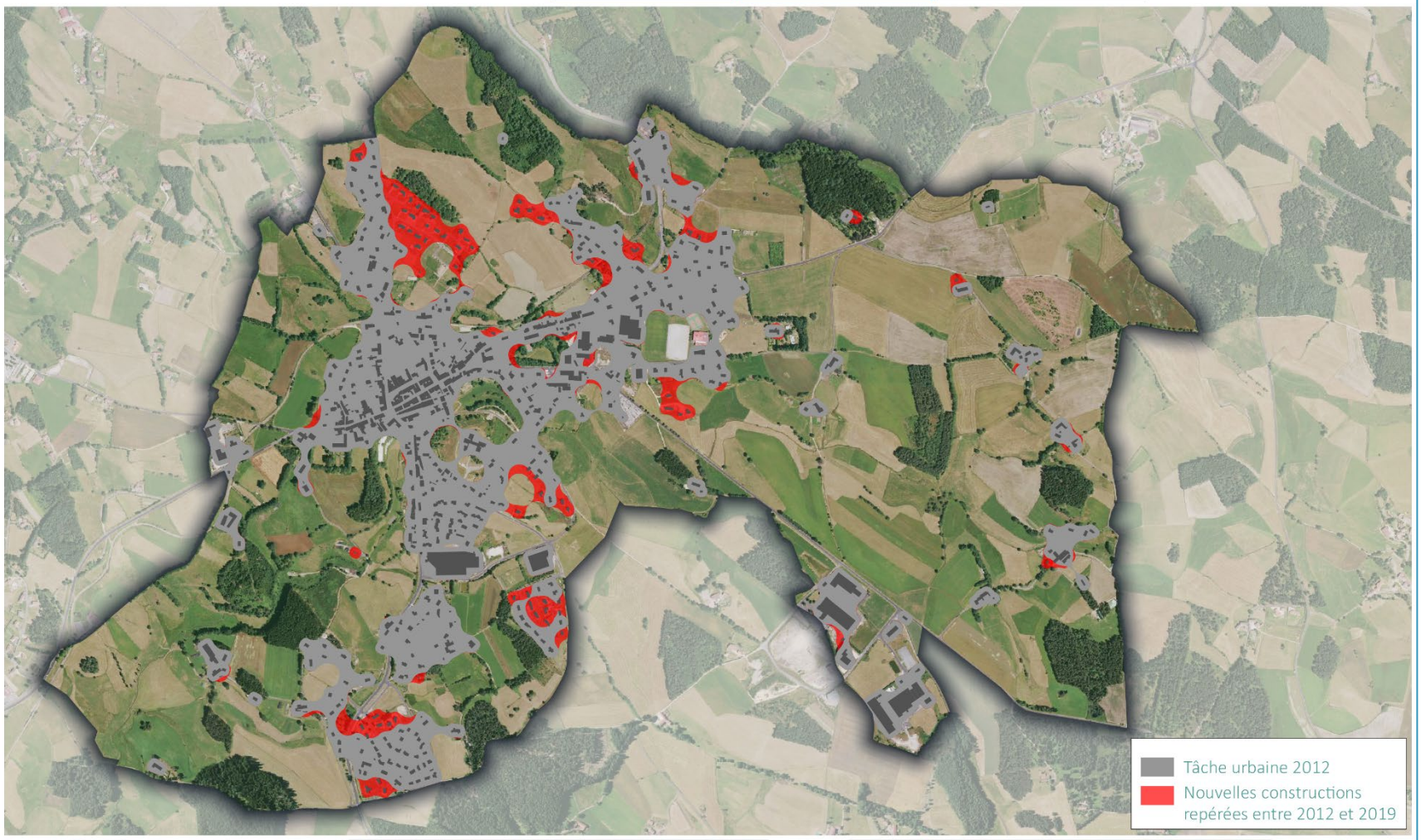
- 13,4 ha de foncier consommé à vocation d'habitat entre 2012 et 2019

Sur la période 2012-2019, nous estimons la consommation foncière sur les espaces naturels et agricoles à 13,4 ha pour de l'habitat.

Plus de 50 % de la consommation foncière est concentrée sur les secteurs pavillonnaires :

- 33,3% de la consommation foncière à vocation d'habitat est constituée des nouvelles constructions formant le lotissement des Mésanges.
- Les lotissements « la vigne » et « le cavalier », représentent environ 13,8% de la consommation foncière à vocation d'habitat des 8 dernières années, avec un développement des constructions en périphérie Nord et Sud des lotissements existants,
- Les nouvelles constructions sur le lotissement « Perce-Neiges » représentent près de 10% de la consommation foncière à vocation d'habitat.
- 7,8% de la consommation foncière depuis 2012 sont également localisés en extension Sud-Est du lotissement « la Mazardière ».
- Les quelques 35 % restant sont formés d'une multitude de tâches en extension des zones d'habitat diffus, situées principalement à l'Est du Bourg.

Evolution de la tâche urbaine à vocation d'habitat et d'équipements
Montfaucon-en-Velay



- 0,6 ha de foncier à vocation d'économique consommés

La consommation foncière par les activités économiques a été relativement faible sur Montfaucon-en-Velay ces dernières années, représentant moins de 1 ha sur tout le territoire communal.

En effet, aucune nouvelle zone d'activité n'a été créée ces 8 dernières années. Les zones industrielles de la commune ne sont pas saturées, mais le développement de la tâche urbaine à vocation économique s'est essentiellement effectué par extensions des entreprises existantes. Les principaux secteurs concernés sont la zone du Cantonnier et le secteur à vocation d'activité à l'Est du Bourg.

4.3.3. *Analyse des capacités de densification au sein du tissu urbain existant*

■ **Point méthodologique**

Conformément aux dispositions de l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, l'analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis de la Montfaucon-en-Velay a été réalisée par analyse des espaces non construits au sein des zones constructibles du PLU. Les parcelles non-bâties entourés de parcelles construites ou les parcelles « optimisables », c'est-à-dire une partie d'une vaste propriété bâtie pouvant supporter des constructions supplémentaires dès lors que la configuration du terrain le permet sont appelées « ***Potentiel Foncier en dents creuses*** ». Les parcelles situées au sein du secteur constructible mais à l'extérieur du bâti existant est appelé « *Potentiel Foncier en Extension* ».

Plus précisément, la méthodologie suivante a été appliquée :

- Repérage du foncier disponible au sein de la tâche urbaine existante
  - Identification des parcelles non bâties d'au moins 500 m² seules ou avec d'autres parcelles contigües, par interrogation de la base de données du cadastre (Cadastre millésime 01/10/2019) ;
  - Reconnaissance par photo-interprétation (photographie aérienne IGN millésime 2016) des parcelles « optimisables ».
- Traitement de la capacité de densification du tissu urbanisé existant
  - Suppression par photo-interprétation des erreurs grossières (jardins attenants à une maison, parking public, terrain de sport, cimetière, terrains inconstructibles etc.) ;
  - Rectification des parcelles déjà en cours d'urbanisation (« Coup parti »)
  - Qualification de la capacité de densification à partir des zonages des documents d'urbanisme en vigueur (vocation à dominante d'habitat, économique, équipements…).

■ **Des capacités de densification estimées à 38 ha**

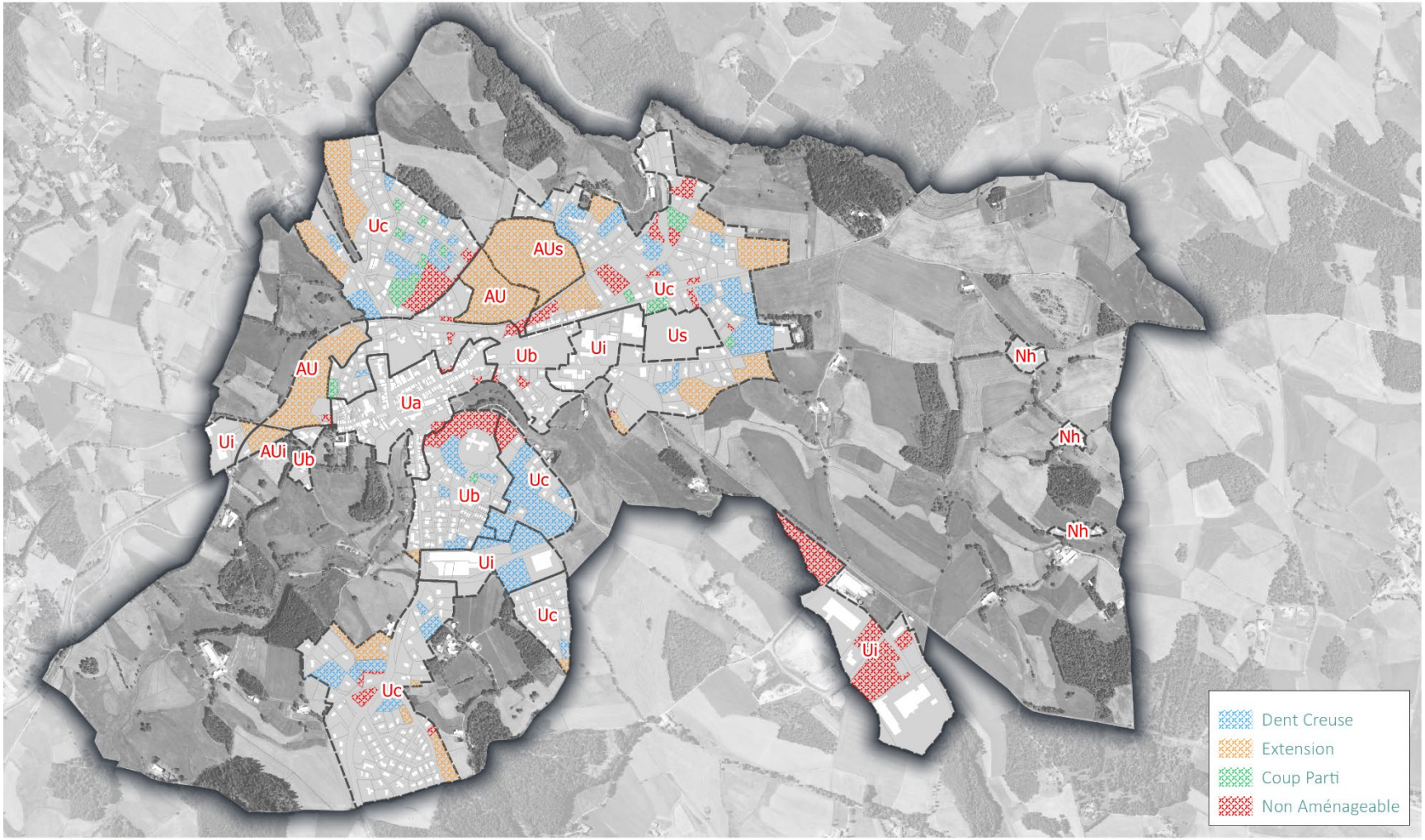
L'analyse des parcelles non bâties au sein des secteurs constructibles de Montfaucon-en-Velay démontre **un potentiel foncier urbanisable (PFU) important de 37,7 ha sur la commune**, dont la grande majorité (35,3 ha soit 94%) à vocation d'habitat. Les 2,4 ha restant (6% du PFU) sont à vocation d'activités. Les principaux constats sont les suivants :

- **Un PFU à 94% situé en zone constructible à dominante habitat**, soit 35,3 ha disponibles.
- **Une commune présentant une faible capacité d'accueil pour de nouvelles entreprises, avec 2,4 ha de PFU à vocation économique** (6% du PFU total) réparties entre le secteur de Jacquet (1,7 ha au sein de l'enveloppe bâtie), et une réserve foncière de 0,6 ha envisagés à l'Ouest du Bourg.

- **Un PFU en « Dents Creuses » relativement important, avec près de 10% de la surface des secteurs urbains disponibles (14,7 ha).** Ces chiffres s'expliquent par la construction récente de lotissements dont certains lots ne sont pas encore commercialisés, notamment sur le secteur des Mésanges. La commune dispose également de zones en cours d'urbanisation mais enclavées entre des secteurs urbanisés et donc identifiés comme tels d'après le zonage du PLU (par exemple, à l'Est du lotissement de la Mazardière).
- **Un secteur d'urbanisation à long terme de 5,3 ha en extension**, situé en périphérie d'un secteur urbanisé (Les Fourches) et d'un lotissement en projet sur une zone viabilisée à urbaniser (Les Maisonnettes).

Bilan des surfaces du PLU (Source : PLU approuvé le 16 juillet 2009 et modifié le 11 septembre 2015 puis le 25 mars 2019)		Potentiel foncier disponible	Potentiel dents creuses	Potentiel en extension
Zones	**Surface (ha)**	**Surface (ha)**	**Surface (ha)**	**Surface (ha)**
UA – Bourg ancien	9,8	0,0	0,0	0,0
UB – Secteurs périphériques peu denses	24,6	1,4	1,3	0,1
UC – Secteurs discontinues de type pavillonnaire	80,3	21,9	11,7	10,2
Us – Activités sportives ou de loisirs	24,6	0,0	0,0	0,0
UI – Activités artisanales, commerciales ou économiques	3,1	1,8	1,7	0,1
TOTAL Zones Urbaines	**142,3**	**25,1**	**14,7**	**10,4**
AU – A urbaniser en extension du bourg	8,0	6,7	0,0	6,7
AUi – A urbaniser à vocation artisanales, industrielles ou commerciales	0,9	0,6	0,0	0,6
AUs – Zone à urbaniser à très long terme	5,4	5,3	0,0	5,3
TOTAL Zones à urbaniser	**14,3**	**12,6**	**0,0**	**12,6**

Potentiel Foncier Urbanisable - Montfaucon-en-Velay



4.4. Synthèse des dynamiques urbaines

4.4.1. *Mise en regard avec les orientations du SCoT*

ORIENTATION STRATEGIQUE	OBJECTIFS	PRESCRIPTIONS EN MATIERE D'URBANISME
Thématique 2 : Paysage et patrimoine	**Objectif 1 : Organiser un développement urbain au vocabulaire architectural et paysager harmonieux**	- **Encourager les travaux de rénovation des bâtiments et l'intégration des nouveaux quartiers dans la trame traditionnelle** - Favoriser la porosité et la perméabilité des nouveaux quartiers en créant des liaisons douces pour relier ces nouveaux quartiers aux centres anciens et polarités commerciales et équipements, en préservant des espaces ouverts, des vues et perspectives
	Objectif 2 : Préserver et valoriser le patrimoine bâti historique, connu et vernaculaire	- Recenser les éléments de patrimoine et protéger les liaisons douces, cheminements (dont chemins ruraux) et itinéraires de randonnées les desservant - Définir des règles d'intégration architecturale et paysagère renforcées dans les secteurs à proximité d'éléments de patrimoine bâti caractéristiques.
	Objectif 3 : Assurer le traitement qualitatif des entrées de villes et franges urbaines	- Repérer dans le diagnostic paysager des documents d'urbanisme les entrées de villes et identifier les sites peu qualitatifs - **Eviter les extensions urbaines positionnées en entrée de ville.** Dans le cas contraire, règlementer les projets en vue d'une amélioration de l'effet « vitrine »
Thématique 10 : La consommation d'espaces	**Objectif 1 : Limiter la consommation d'espaces à vocation résidentielle**	- Montfaucon étant un bourg relais, la commune doit permettre l'arrivée de nouveaux habitants en planifiant de nouvelles constructions : **la consommation d'espace devra être limitée en appliquant une densité minimale moyenne de 14 logements/ha.** - Prévoir une part de 45% des constructions neuves en renouvellement urbain en mobilisant en priorité les potentiels fonciers situés à l'intérieur de l'enveloppe bâtie et en appliquant un taux maximum de 4,5% de potentiel d'extension urbaine

ORIENTATION STRATEGIQUE	OBJECTIFS	PRESCRIPTIONS EN MATIERE D'URBANISME
Thématique 10 : La consommation d'espaces	**Objectif 2 : Réguler la consommation d'espaces à vocation d'activités**	- Favoriser la mixité fonctionnelle sur l'ensemble du territoire, en privilégiant l'installation des entreprises dans le tissu urbain, dès lors que les activités sont compatibles avec les zones résidentielles - Favoriser la densification des zones d'activités et **la mobilisation des locaux d'activités vacants ou en sous occupation** - Prévoir l'accueil au minimum de 1800 nouveaux emplois au sein de zones d'activités des bourgs relais dont 540 présentiels. - Accompagner la **requalification des friches industrielles du territoire à moyen/long terme** - **Le SCoT prévoit un besoin foncier en extension des zones d'activités de la CC Pays de Montfaucon de 12,7 ha.**

4.4.2. *Principales caractéristiques et enjeux*

ITEMS	PRINCIPALES CARACTERISTIQUES / CONSTATS
Morphologie urbaine	- Une commune au maillage urbain très étalé qui s'organise autour du bourg ; celui-ci est composé principalement de 3 entités : le noyau historique et ses faubourgs, les extensions à vocation résidentielles, les extensions à vocation d'activité. - Une mixité de l'habitat et des activités économiques notable - Une omniprésence du bâti pavillonnaire et des lotissements
Architecture et paysage	- Un centre ancien conservant les typologies de bâti typique de la Haute-Loire mais qui a su intégrer des architectures plus modernes - Des extensions urbaines aux typologies très disparates, s'inspirants d'une multitude de styles architecturaux, largement influencés par le style typique pavillonnaire. - Des bâtiments industriels qui marquent le paysage urbain par des volumétries importantes et des couleurs qui tranchent avec l'habitat.
Urbanisme et foncier	- Une commune qui dispose d'un PLU en vigueur approuvé en 2009, - Une activité de la construction neuve qui s'est nettement ralentie depuis 2012 : 52 logements ont été produits sur la période 2009-2018 soit une moyenne de 5,2 logements produits par an ▪ Une dynamique particulièrement forte entre 2009 et 2011 avec une moyenne de 10,7 logements produits par an, en lien avec la construction de nouveaux lotissements. - Une consommation foncière estimée à 17 ha sur les 10 dernières années (2010-2020), dont 92% sur des terres agricoles et 8% sur des espaces déjà urbanisés, mais qui n'a pas impacté de zones naturelles, - Un Potentiel Foncier Urbanisable de 38 ha toutes vocations confondues, dont 94% à vocation d'habitat (soit 37,7 ha) et 6% à vocation d'activités (soit 2,4 ha). ▪ **D'importants gisements fonciers mobilisables à court terme (14,7 ha de dents creuses en zone urbaine),** à moyen terme (zones à urbaniser viabilisées), et à très long terme (secteur AUs). ▪ Une capacité de densification très importante, recouvrant environ 10 % des secteurs urbains du PLU en vigueur.

PRINCIPAUX ENJEUX

- **La mise en œuvre d'une politique ambitieuse de développement urbain favorisant une gestion économe de l'espace, en cohérence avec les objectifs du SCoT**
  - **Concentrer le développement résidentiel sur le centre-bourg en privilégiant la valorisation des « *dents creuses* » (17 ha)**
  - **Maîtriser l'étalement urbain tout en réduisant le potentiel foncier constructible à vocation d'habitat du PLU actuel (38,5 ha)**
  - **Limiter l'urbanisation linéaire le long des voies,** mais aussi veiller à assurer la qualité urbaine et paysagère des espaces bâtis en valorisant les entrées de bourg
  - **Définir et hiérarchiser les zones à urbaniser à vocation d'habitat en veillant à leur adéquation avec la capacité des réseaux (eau, assainissement…)** afin de proposer une offre foncière facilement mobilisable, dans le respect des orientations du SCoT

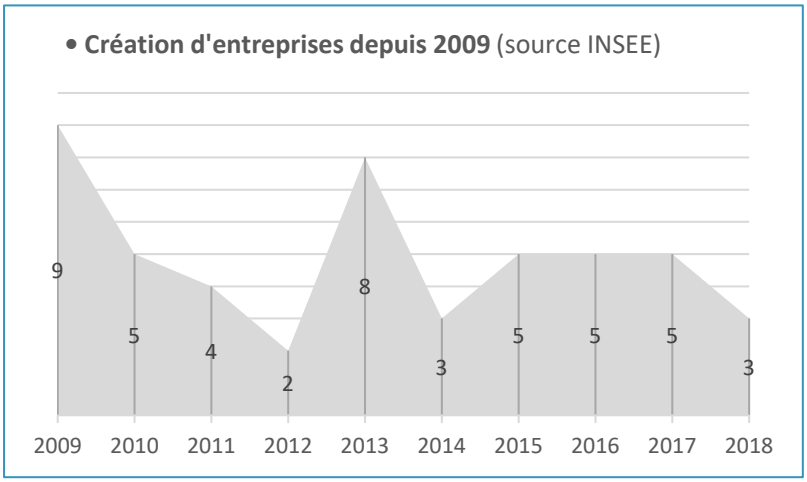
- **Le renforcement de l'attractivité du centre-bourg en mettant en œuvre une action complète et combinée sur tous les leviers qui permettront d'améliorer la qualité de vie des habitants et de valoriser son patrimoine**

5. LES DYNAMIQUES ECONOMIQUES

5.1. Les dynamiques en matière de commerces, artisanat et industries

5.1.1. *Un tissu artisanal commercial et de services de proximité bien présent*

Globalement, la commune comptait **95 entreprises au 31 décembre 2017** (source INSEE et registre SIRENE des entreprises). La **commune enregistre la création de 49 entreprises sur la période 2009-2018**, dont une majorité d'entreprises individuelles (36). Toutefois, ce chiffre est à relativiser car parmi les nouveaux commerces recensés, un certain nombre d'entre eux ne bénéficient pas d'une visibilité commerciale traditionnelle car ils n'ont pas « *pignon sur rue* » et, par conséquent, ne sont pas « *palpables* » dans le paysage économique local (commerce en ligne, autoentrepreneur…).



■ **Des commerces et services de proximité encore présents qui contribuent à l'attractivité de la commune**

Le centre-bourg accueille plusieurs **commerces et services de proximité**[2]. Parmi eux, on distingue notamment plusieurs boulangeries, une pâtisserie, une boucherie-charcuterie, une supérette, un bureau de tabac/presse, plusieurs cafés et bars… concentrés principalement au Sud de l'Avenue du 19 Mars 1962 et sur la Rue Centrale. En 2014, Montfaucon-en-Velay recensait **15 commerces de proximité** (source : SCoT).

Un marché local hebdomadaire se tient dans le bourg tous les mercredi matin, sur la place de la bascule. Sa présence contribue à l'attractivité du bourg et favorise la création de lien social entre les habitants de la commune. Plusieurs foires viennent compléter cette offre en proposant des produits variés à des fréquences plus réduites que les marchés : la foire des râteaux (1er mai de chaque année) et la foire des sabots (ou foire d'automne qui a lieu chaque 1er samedi du mois).

Pour les achats de la gamme de proximité voire intermédiaire (supermarché…), on trouve à proximité (temps d'accès entre 8 et 12 minutes) **deux pôles commerciaux relais permettant de satisfaire les besoins quotidiens de la population : Dunières et Tence**. Ils sont chacun pourvus d'un supermarché et d'une offre diversifiée de commerces de proximité, 25 et 30 respectivement, soit deux fois plus qu'à Montfaucon.

[2] La Base Permanente des Equipements (BPE) de l'Insee comporte un large éventail d'équipements et de services rendus à la population répartis en trois gammes :
Gamme de proximité : École maternelle, pharmacie, boulangerie, bureau de poste…
Gamme intermédiaire : Collège, orthophoniste, supermarché, police, gendarmerie …
Gamme supérieure : Lycée, maternité, hyper-marché, agence Pôle Emploi…

Les habitants de Montfaucon peuvent se rendre également dans un des pôles commerciaux et de services structurants identifiés au SCoT : Monistrol-sur-Loire, Yssingeaux et Sainte-Sigolène qui sont dotés de plusieurs supermarchés et de nombreux commerces de proximité. Le temps d'accès à Sainte-Sigolène est inférieur à 20 minutes, tandis que les temps d'accès à Yssingeaux et Monistrol sont compris entre 24 et 28 minutes.

Enfin, la commune est relativement éloignée des services et commerces de la gamme supérieure, puisque située à plus de 50 minutes d'un des pôles urbains du Puy-en-Velay ou de l'aire urbaine stéphanoise. Se pose alors la question de l'éloignement et de l'accessibilité à ce type d'équipements.

■ Un tissu artisanal diversifié

Outre ce tissu commercial et de services, l'essentiel de l'activité économique de la commune **se concentre sur les zones d'activités économiques et artisanales de la commune** : zones communautaires du Cantonnier et du Jacquet et autres sites d'activités économiques (cf partie ci-après).
Avec une douzaine d'entreprises tournées vers l'artisanat, le territoire dispose d'un bon tissu d'artisans. Les entreprises du secteur de l'artisanat constituent un véritable levier économique sur l'ensemble du territoire. Ces petites structures contribuent à l'animation et à la création de lien social, ainsi qu'au maintien et au développement de l'emploi sur la commune.

Le tissu artisanal de Montfaucon-en-Velay est relativement diversifié : entreprises du BTP (agencement, plâtrier-peintre, électricien), garages automobile…

5.1.2. *Des zones d'activités qui concentrent un important tissu industriel… mais une offre foncière limitée*

Pour rappel, **la Communauté de communes du Pays de Montfaucon est compétente en matière d'aménagement et d'entretien des zones d'activités économiques (ZAE)** sur l'ensemble du territoire communautaire ; elle permet ainsi aux entreprises locales de pouvoir se développer en proposant une offre foncière capable de répondre à leurs besoins, tout en permettant l'accueil d'entreprises extérieures au territoire.
Afin de développer l'attractivité économique du territoire, l'intercommunalité a procédé à de **nombreux aménagements de plates-formes industrielles** sur ses zones d'activités au bénéfice d'entreprises locales. Ainsi, entre 2001 et 2008, **24 hectares ont été aménagés représentant l'installation de 18 entreprises sur 9 zones d'activités différentes et 7 communes différentes**.

A l'échelle de la commune de Montfaucon-en-Velay, on distingue **deux zones d'activités communautaires**, auxquelles s'ajoutent **une zone communale mixte** et **un autre site d'activités « La Brocante industrielle ». L'ensemble de ces ZAE accueillent plusieurs entreprises industrielles qui constituent les principaux employeurs du territoire.**

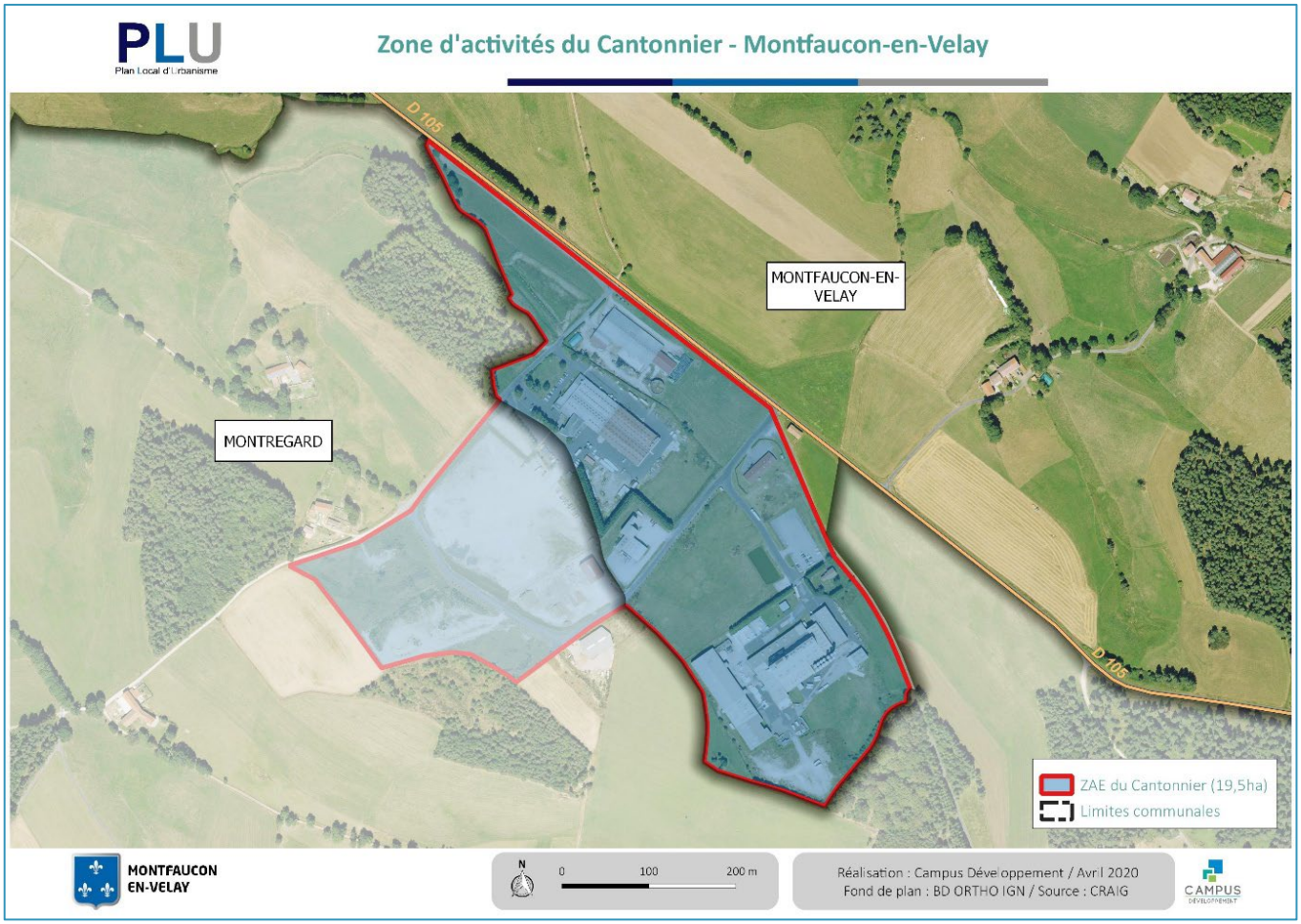
■ Les zones d'activités communautaires

- La ZAE « *structurante* » du Cantonnier I et II

Identifiée comme une zone d'activités structurante au titre du SCoT, la zone d'activités du Cantonnier est considérée comme un espace d'accueil prioritaire pour les porteurs de projets exogènes et les entreprises principales du territoire du SCoT Jeune Loire. Située au sud-est de la commune de Montfaucon, le long de la D105, **elle s'étend sur une superficie totale de 21 ha, à cheval sur les**

communes Montregard et Montfaucon-en-Velay. A ce jour, la zone compte 4,5 ha de disponibilités foncières, localisées sur la commune de Montregard.

Cette ZAE constitue un site industriel important à l'échelle du territoire qui s'est **fortement développée, notamment sur la commune voisine.** Elle constitue **l'une des 12 zones communautaires des Pays de Montfaucon** et est recensée parmi les 75 ZAE du territoire du SCoT. Elle accueille **8 établissements représentant 177 emplois** (soit 11,8 emplois/ha occupés) **dans des domaines d'activités divers** tels que **la plasturgie (COVERIST Flexibles France – environ 320 emplois),** la mécanique (ETS CORNUT -environ 30 salariés), la serrurerie, la menuiserie, l'agro-alimentaire, le transport et le bois.



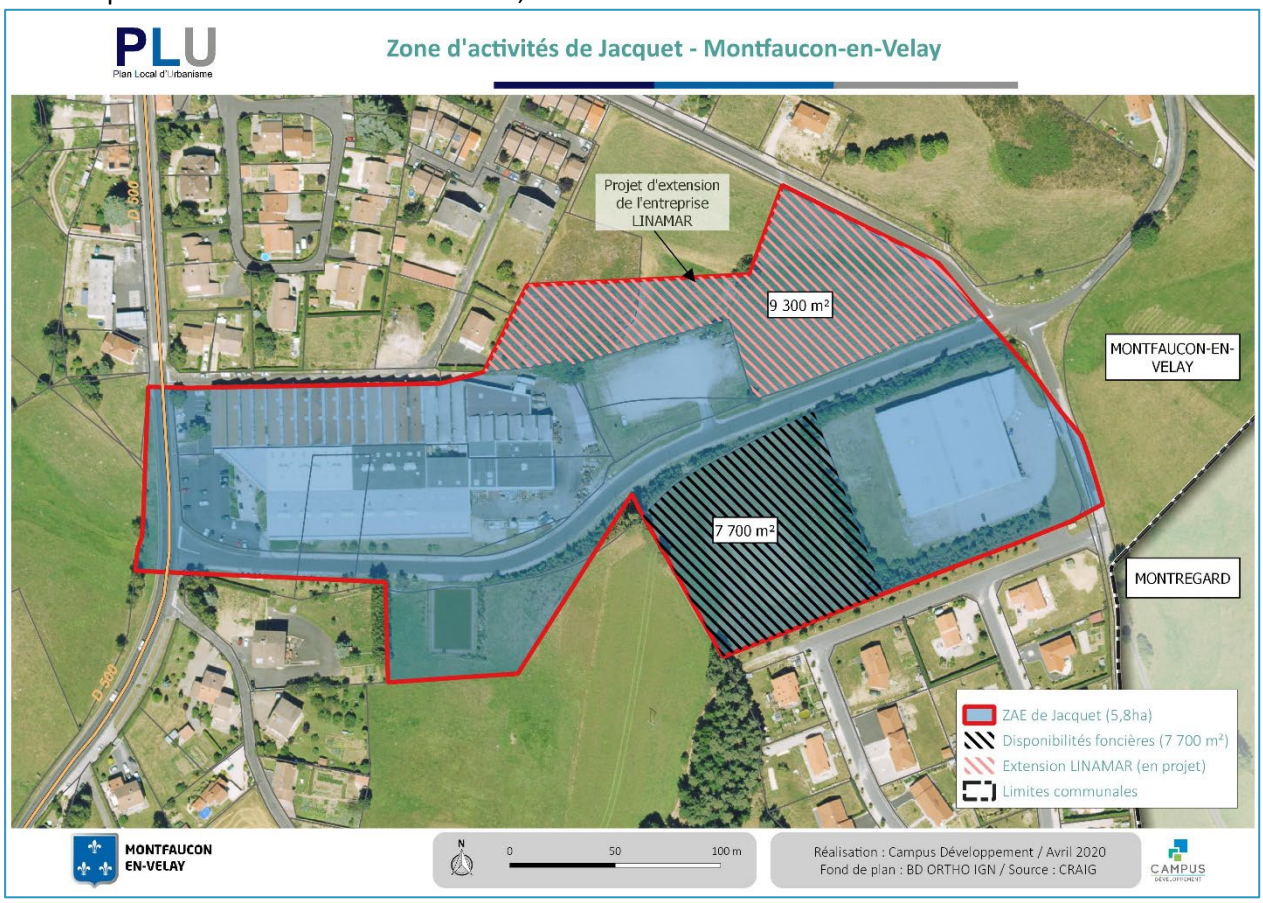
- **La ZAE de Jacquet**

Tout comme la ZAE du Cantonnier, cette seconde zone communautaire **se distingue par sa vocation industrielle spécifique.** Située au sud du bourg, à proximité de la D 500, **elle s'étend sur 5,8 ha (dont 7 700 m² disponibles)** et accueille deux entreprises industrielles à savoir l'entreprise de mécanique industrielle LINAMAR FAMER TRANSMISSIONS (200 emplois) et l'entreprise textile ORIOL et FONTANEL.



Cette zone est concernée à court terme par un projet d'extension de l'entreprise LINAMAR (9 300 m²), déjà implantée sur le site et présente sur le territoire communal depuis 10 ans. L'entreprise

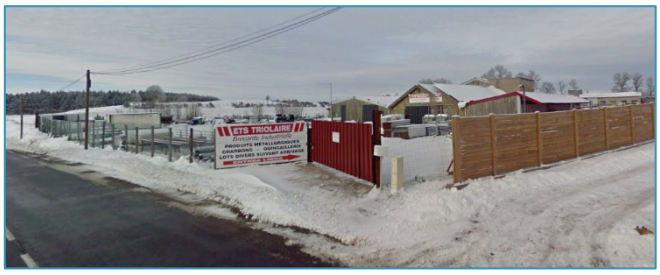
souhaite pouvoir agrandir ses bâtiments pour pouvoir répondre à une croissance d'activités. Ce projet, soutenu par la Communauté de communes, a nécessité une modification du PLU en 2019.



Autres sites dédiés à l'accueil d'activités économiques

- Le site de « La Brocante industrielle »

Situé à l'entrée Ouest du bourg, le long de la D 105, cet espace s'étend sur **2,6 ha** et accueille une entreprise appelée **« La Brocante industrielle »** qui fournit produits métallurgiques, charbons, quincaillerie et autres produits divers. Cette petite zone comprend une **réserve foncière (zone AUi) d'une superficie de 0,8 ha.**



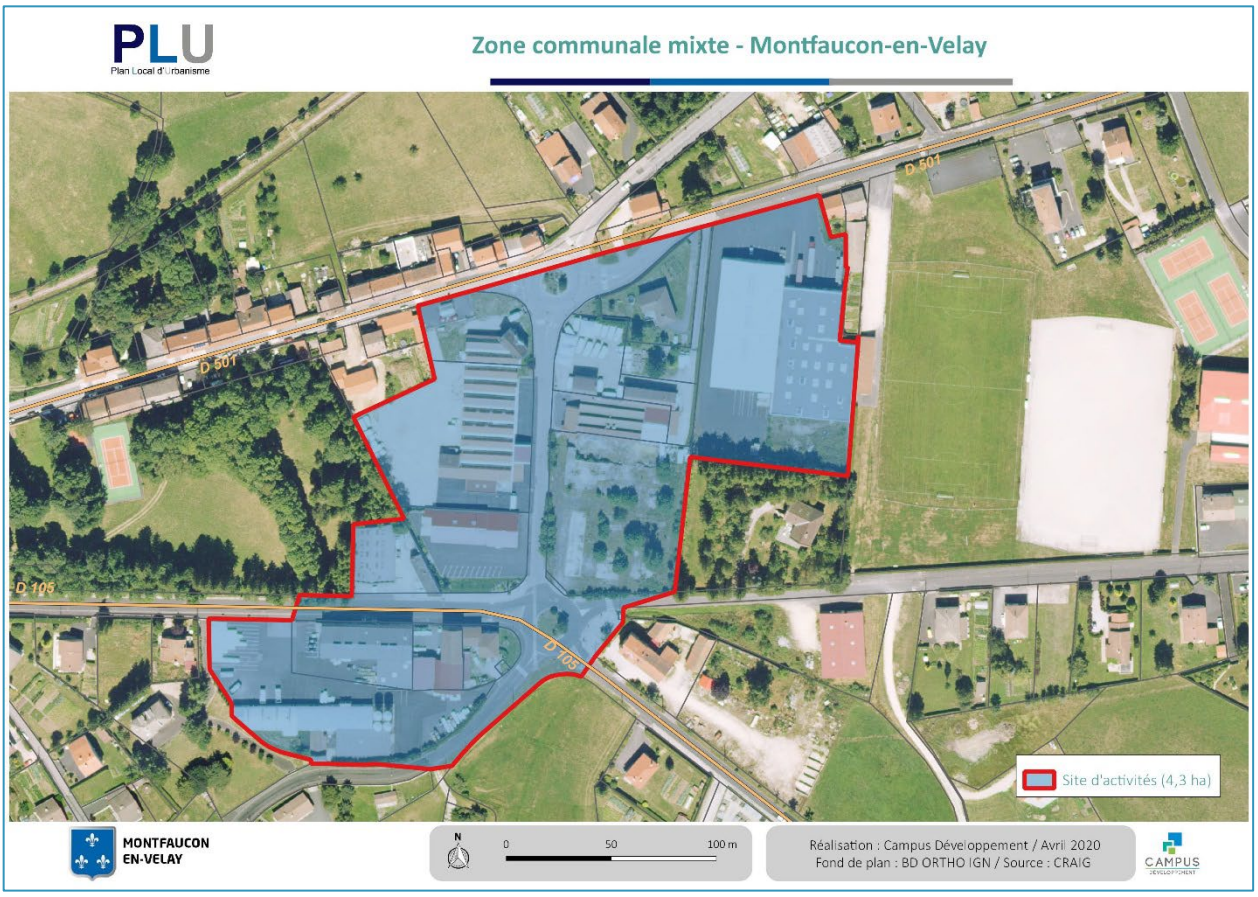
- Une zone communale mixte

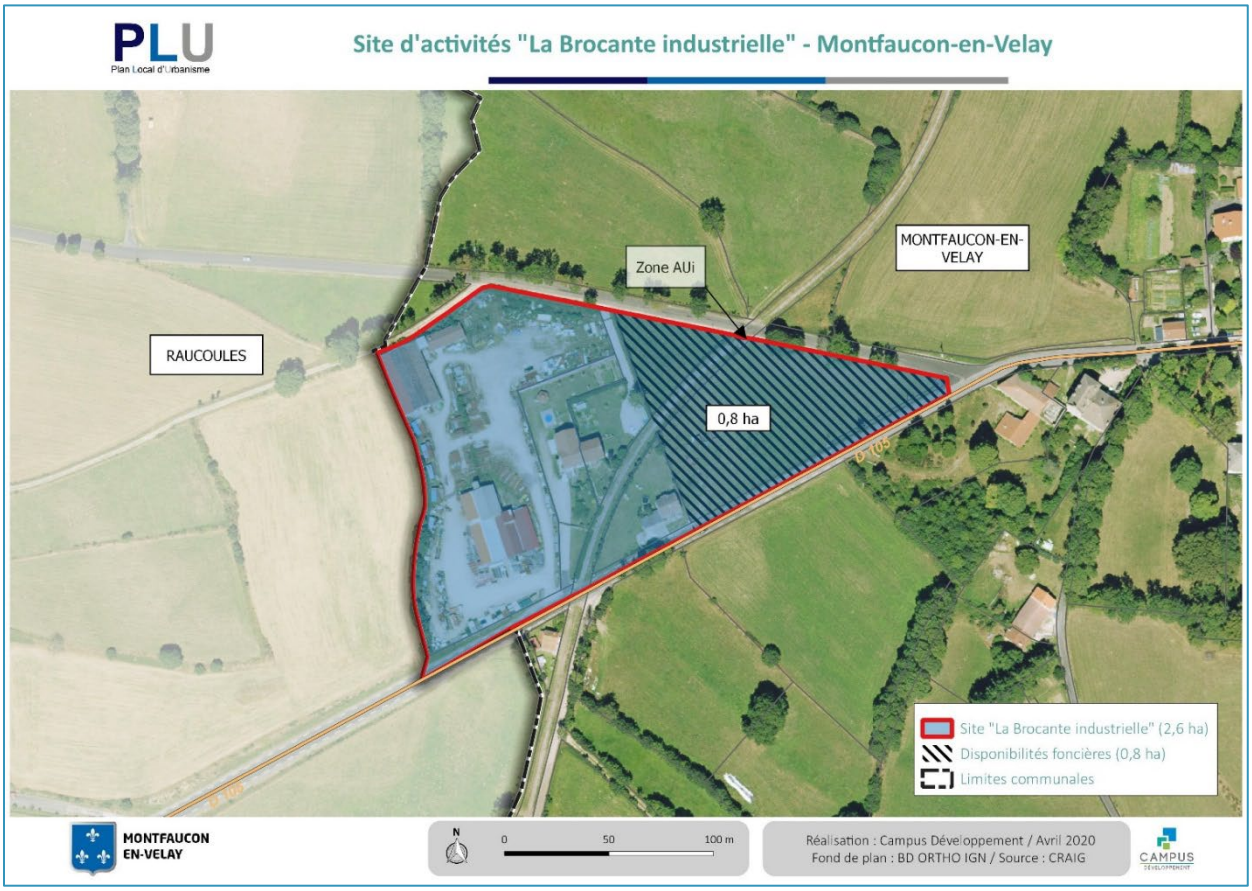
Cette zone s'étend entre les D 105 et D 501, en continuité de la zone dédiée aux équipements de la commune (gymnase, gendarmerie…). D'une superficie de **4,3 ha**, il s'agit d'une **zone à vocation mixte** qui abrite plusieurs services et entreprises des secteurs artisanal et industriel. Parmi elles :



- **L'entreprise EVENPLAST**, entreprise d'emballages en matières plastiques
- **L'entreprise IDYLCAL Loisirs Camper**, vente de camping-cars neufs ou occasions et vente d'accessoires
- **Le centre de secours de Montfaucon,** entre autres.

La zone est **complète et dépourvue de disponibilité foncière** pour l'accueil de nouvelles activités économiques.


PLU
Plan Local d'Urbanisme
Zone communale mixte - Montfaucon-en-Velay
D 501
D 501
D 105
D 105
Site d'activités (4,3 ha)
MONTFAUCON EN-VELAY
N
0
50
100 m
Réalisation : Campus Développement / Avril 2020
Fond de plan : BD ORTHO IGN / Source : CRAIG
CAMPUS


PLU
Plan Local d'Urbanisme
Site d'activités "La Brocante industrielle" - Montfaucon-en-Velay
MONTFAUCON-EN-VELAY
Zone AUi
RAUCOULES
0,8 ha
D 105
Site "La Brocante industrielle" (2,6 ha)
Disponibilités foncières (0,8 ha)
Limites communales
MONTFAUCON EN-VELAY
N
0
50
100 m
Réalisation : Campus Développement / Avril 2020
Fond de plan : BD ORTHO IGN / Source : CRAIG
CAMPUS

5.2. Les activités agricoles

Une baisse importante du poids de l'agriculture depuis 1988, 55 % des exploitations ont disparu sur les 30 dernières années

	Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune				Travail dans les exploitations agricoles *(en unité de travail annuel)*			Superficie agricole utilisée *(en hectare)*			
	2018	**2010**	**2000**	**1988**	**2010**	**2000**	**1988**	**2018**	**2010**	**2000**	**1988**
Montfaucon-en-Velay	**9**	**11**	**14**	**20**	**14**	**15**	**22**	**270**	**481**	**444**	**471**

Source : Agreste, 2010

D'après le Recensement Général Agricole, en 2010 la commune comptait **11 exploitations** exploitant une Superficie Agricole Utilisée (SAU[3]) de **481 hectares** et représentant **14 emplois liés à l'agriculture**. **Aujourd'hui, selon les données communales, on recense 7 exploitations agricoles**. Le Porté à Connaissance de l'Etat dénombre quant à lui 19 exploitations agricoles ayant au moins une parcelle sur le territoire communal (**dont 9 exploitations avec leur siège sur la commune) pour un SAU total déclaré de 270 ha, (PAC 2018).**

L'agriculture a connu une **baisse du nombre d'exploitations à Montfaucon-en-Velay depuis 1988.** En une vingtaine d'années, le territoire a dû faire face à la **disparition de 11 exploitations agricoles**, leur nombre passant de 20 à 9 entre 1988 et 2018. Cela représente une **diminution de 55 %** et **révèle un affaiblissement du secteur agricole sur le territoire**. Cette baisse est plus importante que celle observée à l'échelle du Pays de Montfaucon (-41%), et sensiblement identique à celle de l'aire du SCoT Jeune Loire (-45,4%) constatées sur la même période (-43% pour le Département).
Entre 1988 et 2010, les UTA présentes sur les exploitations ont diminué de 36 %. Tout comme le nombre d'exploitations, l'essentiel de l'évolution des UTA s'est opéré avant 2000.

Jusqu'en 2010, la perte du nombre d'exploitations couplée, dans le même temps, à un gain de la SAU, permet d'affirmer que la taille des exploitations a quant à elle fortement augmentée. Cette tendance a également été observée à l'échelle du SCoT : *« A l'instar des grandes tendances d'évolutions agricoles au niveau national, la baisse du nombre d'exploitations agricoles s'accompagne d'une tendance à la hausse des surfaces moyennes des exploitations. Sur la période 2000-2010, la taille des exploitations agricoles sur le territoire du SCoT a augmenté de 23,2 %, pour passer de 27 ha à 33 ha en moyenne. »* **Toutefois, cette tendance s'est infléchie ses dernières années avec une forte diminution de la SAU communale (perte de 56% d'après le porté à connaissance de l'état)** et des surfaces moyennes déclarées de 26 ha, largement inférieures à la moyenne départementale (62 ha).

En conclusion, Montfaucon-en-Velay enregistre depuis les années 90 une baisse importante du poids de l'agriculture dans le paysage économique local. Si la commune semblait moins touchée que ses homologues de l'aire du SCoT et du département jusqu'en 2010, **elle noté également une baisse du de sa SAU, en plus de la diminution du nombre d'exploitations, toujours importante**.

Age du chef d'exploitation ou du premier co-exploitant									
Ensemble		**< 40 ans**		**40 à 49 ans**		**50 à 59 ans**		**> 60 ans**	
2010	**2000**	**2010**	**2000**	**2010**	**2000**	**2010**	**2000**	**2010**	**2000**
11	14	s	3	_	8	7	_	s	3

[3] La Superficie Agricole Utilisée est celle des exploitations ayant leur siège dans la commune et non celle de la commune. Elle comprend uniquement les superficies utilisées par les exploitations agricoles dont le siège est sur la commune.

■ **Des exploitants relativement jeunes**

Source : Agreste, 2010

Le secret statistique nous empêche de définir l'évolution exacte de l'âge des exploitants entre 2000 et 2010. Au regard des chiffres connus, il s'avère que **les 50-60 ans constituent la part la plus importante des exploitants** (63%) en 2010. Le porté à connaissance spécifie en outre que deux jeunes agriculteurs se sont installés récemment sur la commune. Toutefois, la question de la transmission et du renouvellement des actifs est néanmoins présente, à la vue du vieillissement des exploitants entre 2000 et 2010.

■ **Des exploitations agricoles disséminées sur les franges de la commune**

Les exploitations agricoles de la commune se situent essentiellement **sur les franges Sud et Est du territoire communal.**
Certains bâtiments agricoles sont plutôt isolés, en dehors du bourg et en dehors des villages, comme à **Bruas, Ventrenier, les Suchers,** quand d'autres sont implantés à proximité de quartiers résidentiels **(Jacquet, Rillon)** ou de bâtiments industriels **(Le Cantonnier).**
Que ce soit dans l'une ou l'autre de ces configurations, **l'un des objectifs est de permettre l'évolution des exploitations agricoles en permettant d'éventuels projets d'extension ou de constructions de bâtiments agricoles**. Il s'agit de ne pas créer de gêne au fonctionnement et à la modernisation des exploitations, en privilégiant une évolution maîtrisée des terrains constructibles à vocation agricole.

La quasi-totalité des exploitations agricoles du territoire communal compte des bâtiments d'élevages soumis à des règles de recul par rapport aux tiers. En effet, afin d'éviter toute nuisance (visuelle, sonore ou olfactive) pour les riverains des bâtiments agricoles abritant des animaux et de permettre aux exploitants d'exercer sereinement leurs activités, le Code Rural, au travers de l'article L111-3, instaure le principe de réciprocité. Ce principe crée une exigence d'éloignement à toute nouvelle construction d'habitation vis-à-vis des bâtiments agricoles abritant des animaux et réciproquement, l'implantation ou l'extension de bâtiments d'élevage est soumise au respect d'une distance minimale vis-à-vis des habitations.
Ces distances (généralement 50 ou 100 mètres) sont fixées, selon la taille de l'exploitation (type et nombre d'animaux présents), par le Règlement Sanitaire Départemental ou par la règlementation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

Les bâtiments agricoles de Montfaucon-en-Velay qui génèrent un périmètre de réciprocité sont concernés par une distance de 100 mètres, comme l'impose le SCoT en vigueur. D'une manière générale, au sein des villages à vocation agricole, il est préférable de ne pas développer les constructions d'habitation, afin de permettre l'évolution de l'exploitation présente et d'éviter toute nuisance pour les riverains.

■ **Une surface agricole dominée par les surfaces toujours en herbe (61%)**

D'après le recensement agricole de 2010, **la SAU se répartit entre 295 hectares de superficie toujours en herbe (STH) soit 61 % et 186 hectares de terres labourables soit 39 %.**

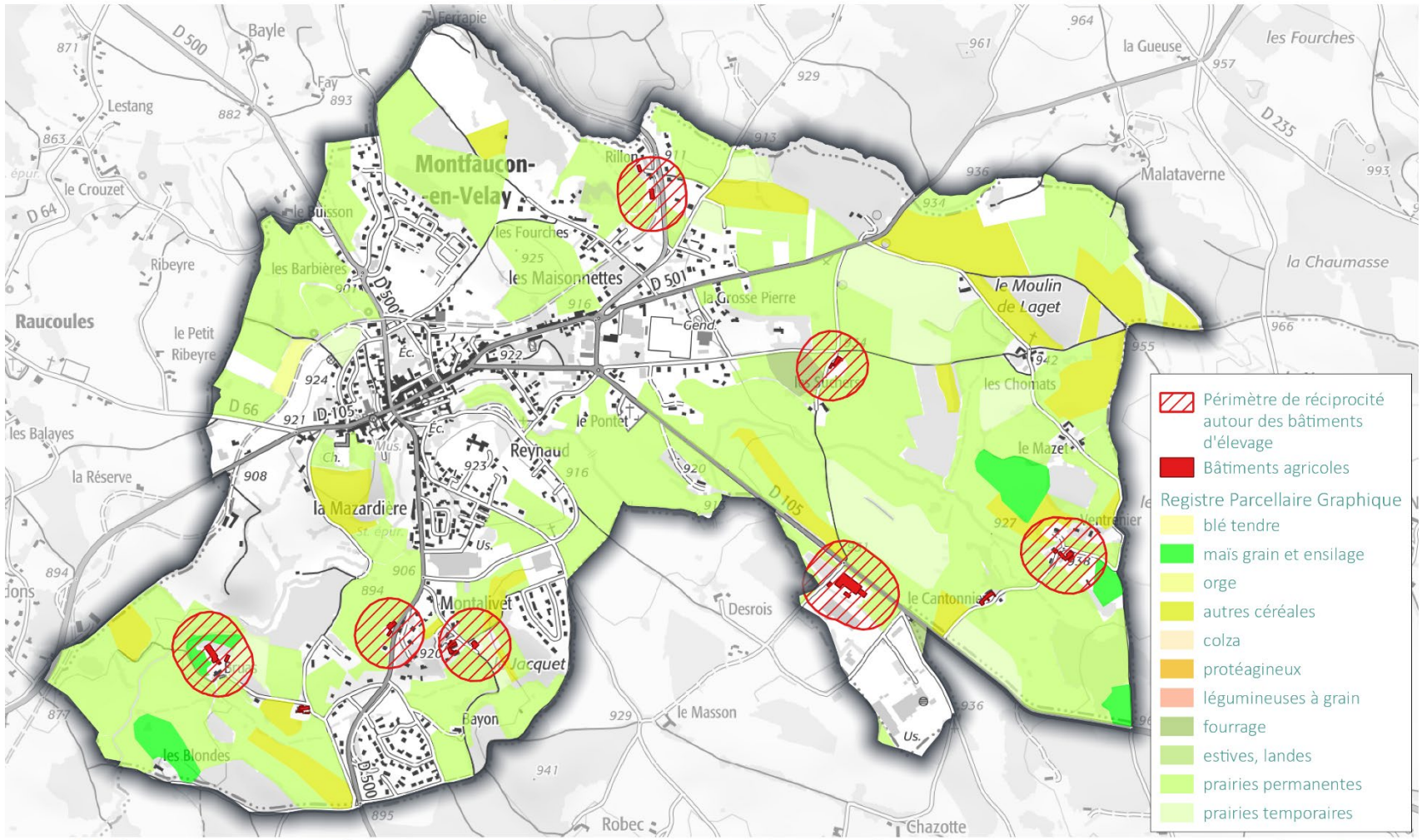
D'après le **Registre Parcellaire Graphique (RGP) 2018**, l'occupation du sol se caractérise par :

- **Une forte prédominance de la prairie temporaire et permanente.**
- Quelques parcelles céréalières diverses (triticale, seigle, mélange de céréales…) viennent compléter l'occupation du sol agricole.

En matière de cheptel, **il est évalué à 677 bêtes sur la commune soit environ 60 bêtes en moyenne par exploitation.**

	Ensemble des exploitations		
	1988	**2000**	**2010**
Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune	20	14	11
Superficie agricole utilisée *(en hectare)*	471	444	481
Cheptel *(en unité de gros bétail, tous aliments)*	623	574	677
Orientation technico-économique de la commune	-	Bovins lait	Bovins lait
Superficie en terres labourables *(en hectare)*	84	146	186
Superficie en cultures permanentes *(en hectare)*	0	0	0
Superficie toujours en herbe *(en hectare)*	386	297	295

Exploitations et terres agricoles - Montfaucon-en-Velay



Une agriculture orientée vers l'élevage bovin, et particulièrement la production laitière

L'activité agricole est très largement orientée vers la filière « bovin lait ». Elle représente l'orientation technico-économique de 72% des exploitations de la commune et 87% de la SAU.

Cette forte spécialisation est similaire à celle observée à l'échelle du SCoT où l'activité agricole est dominée par les exploitations bovines.

A l'échelle du Pays de la Jeune Loire, on constate depuis quelques années une diminution progressive des producteurs laitiers et une réorientation des produits agricoles vers l'élevage de bovins allaitants. Ce n'est pas le cas à Montfaucon, ou du moins, cette tendance n'est pas perceptible à la lecture des résultats du recensement agricole 2010.

Orientation technico-économique de l'exploitation
(Source : Agreste, 2010)

		2010	2000
Nombre d'exploitations	Ensemble	11	14
	Grandes cultures	_	s
	Bovins lait	8	8
	Bovins viande	s	s
	Bovins mixte	_	_
	Ovins et Autres herbivores	s	s
	Elevages hors sol[4]	_	s
	Polyculture, polyélevage	_	s
SAU (ha)	Ensemble	481	444
	Grandes cultures	_	s
	Bovins lait	419	393
	Bovins viande	s	s
	Bovins mixte	_	_
	Ovins et Autres herbivores	s	s
	Elevages hors sol	_	s
	Polyculture, polyélevage	_	s

Le faible effectif des autres orientations économiques ne permet pas leur diffusion en application des règles du secret statistique. Néanmoins :

- L'élevage d'ovins et autres herbivores est tout même présent à la marge ;
- Il faut souligner un manque de diversification avec l'absence de production de de types maraîchères, céréalières, légumes sec…

A l'instar du territoire du SCoT qui possède de nombreuses productions marquées sous signes de qualité ou appellations (2 AOP, 6 Labels Rouges, 6 IGP et 9 Marques), Montfaucon-en-Velay **est également incluse dans l'aire géographique de 8 Indications Géographiques Protégées (IGP) « Porc d'Auvergne », « Volailles d'Auvergne », « Volailles du Velay », « Volailles du Forez », « Pintade de l'Ardèche », « Poulet de l'Ardèche ou Chapon de l'Ardèche », « Jambon d'Auvergne » et « saucisson sec/saucisse sèche d'Auvergne »**.

Une démarche engagée en matière d'alimentation durable par la Jeune Loire

Un Projet Alimentaire de Territoire (PAT) est engagé à l'échelle de la Jeune Loire. Il a pour vocation de fédérer les acteurs d'un territoire autour du thème de l'alimentation. La démarche vise à développer une agriculture durable, respectueuse de l'environnement et une alimentation de qualité accessible à tous. Le plan d'actions se décline en 3 volets (Accompagner les mutations économiques, Eduquer et sensibiliser, Donner de la visibilité) et 22 fiches projets. Les premières actions ont débuté fin 2019.

[4] Elevage hors-sol : Se dit d'un mode d'élevage où l'approvisionnement alimentaire des animaux ne provient pas, pour l'essentiel, de l'exploitation elle-même.

5.3. Les dynamiques touristiques

En matière touristique, la compétence « Tourisme » est portée par la Communauté de communes du Pays de Montfaucon via **l'Office de Tourisme Intercommunal du Haut Pays du Velay**. Vitrine et organe centralisateur du territoire, il est en charge du développement touristique sur l'ensemble du territoire du Pays de Montfaucon.

C'est la commune de Montfaucon-en-Velay qui accueille le **siège administratif de l'office du tourisme intercommunal**. Un autre point d'accueil contribue à mailler le territoire communautaire toute l'année : le point d'informations touristiques en mairie de Saint-Bonnet-le-Froid. En juillet et août, un point d'accueil supplémentaire est à disposition à Raucoules, gare d'Oumey, au départ du Velay Express et de la Voie Verte Via Fluvia.



Sur Montfaucon-en-Velay, **l'activité touristique reste marginale et est principalement composée de chemins de randonnée et de la Via Fluvia.**

■ Montfaucon-en-Velay : une étape sur le chemin de St-Jacques de Compostelle

Le territoire de Montfaucon-en-Velay est parcouru par un grand nombre de sentiers et de chemins de randonnée qui permettent de découvrir les richesses patrimoniales paysagères et historiques de la région. Parmi eux, on peut distinguer les sentiers de grande randonnée (GR), des autres sentiers ou parcours touristiques.

- Les sentiers de grandes randonnées (GR)
  - **GR 65 : circuit de grande randonnée de St Jacques de Compostelle Genève / Le Puy en Velay**

Cet itinéraire passe sur les communes de Riotord, Montfaucon-en-Velay et Raucoules avant d'aller en direction du Puy-en-Velay. Une offre topoguide est disponible à la vente. Montfaucon se situe à l'arrivée de l'étape 15 en provenance des Sétoux et au départ de l'étape 16 à destination de Saint-Jeures. Sur la commune, la Communauté des sœurs de Saint-François anime un gîte d'étape accueillant des marcheurs et pèlerins en route vers Saint-Jacques de Compostelle.



  - **GR 430 : Le chemin de Saint-Régis**

Le chemin de Saint Régis (GR 430) est une randonnée en boucle **au départ du Puy-en-Velay** qui peut se parcourir en 9 jours. D'une **distance totale de 201 km**, cette randonnée emmène ses visiteurs sur les pas de Saint-Régis et permet une découverte des **plateaux du Velay et du Mézenc, du Vivarais mais aussi le massif du Meygal.**

- Autres sentiers de randonnée

  - **La Voie verte de Montfaucon, un tronçon de la *Via Fluvia***

La Via Fluvia est une véloroute en cours d'aménagement de 200 km qui relie deux fleuves majeurs de France, la Loire et le Rhône, sur un parcours sécurisé et adapté aux mobilités douces quasi-continu.





Un tronçon en voie verte d'environ 2km a été aménagé sur le tracé de l'ancienne voie ferrée et traverse la commune du Nord au Sud, étape entre Dunières et la gare de Raucoules. Cet itinéraire en site propre est destiné aux piétons, personnes à mobilité réduite, cyclistes, rollers et tout autre usager non motorisé (sauf cavaliers). De nombreux services (aire de pique-nique, WC publics, parking, borne WIFI gratuite, panneau d'information, eau potable…) sont également proposés sur l'aire de départ de la Via Fluvia de Montfaucon, à côté de l'ancienne gare.



  - Circuit « Légendes et patrimoine »

Une balade ludique et thématique « Légendes et Patrimoine » permet de découvrir le centre historique de Montfaucon. Elle figure parmi les huit itinéraires de découverte proposés à l'échelle des Hauts Pays du Velay : il s'agit d'une randonnée d'une heure au départ de la Gare. Cet itinéraire permet entre autres, l'observation d'une des richesses patrimoniales de la commune : les tableaux Flamands (cf. « Le patrimoine ecclésiastique de Montfaucon-en-Velay).



  - Sentier Pieds-Nus au Jardin

La commune abrite le jardin Mirandou qui propose une expérience insolite : un parcours sensoriel pieds-nus dans un jardin aménagé d'un hectare (bacs à chatouille, couloir de boue, tapis végétaux : paille bois… et minéraux : galet, pouzzolane…), propice à la relaxation et à la détente.

  - Randonnée ponctuelle pour la « Journée Mondiale du don du sang »

La randonnée, organisée par l'Association des Donneurs de Sang Bénévoles de Montfaucon-Dunières a lieu le 1er Juin. Plusieurs formats sont proposés :
- Pédestre : 9 ; 14 ; 24 km
- Vélo : 10 ; 30 ; 40 km

Le patrimoine ecclésiastique remarquable de Montfaucon-en-Velay

Si aucun bâtiment n'est inscrit ou classé au titre des monuments historiques, l'histoire de Montfaucon est ancienne et certains édifices religieux datant de plusieurs siècles restent remarquables et reconnus :

- L'église Saint-Pierre

Bâtiment voisin de la mairie, l'Église Saint-Pierre de Montfaucon-en-Velay est une église de style Roman, édifiée en 1817 sur les bases d'une ancienne église et restaurée à la fin du XXe siècle. Au XIXe siècle, une congrégation de religieuses s'installe dans le prieuré adjacent à l'église et y font installer des vitraux admirables. Le bâtiment sera par la suite abandonné et les vitraux seront transférés dans l'église en 2012.
Enfin, les boiseries dans le chœur et la chapelle dédiée à Saint-Jean-François Régis sont les autres éléments remarquables de cette église. *(Source : Commune de Montfaucon-en-Velay, Diocèse du Puy-en-Velay).*




- La Chapelle Notre Dame

La construction de la première chapelle de Notre Dame date du XVIe siècle. L'édifice fut restauré au XIXe et au XXe siècle. Il accueille de nos jours un pèlerinage tous les 15 août.
On peut observer dans la chapelle une **collection de 12 tableaux flamands** (cf paragraphe ci-après), ainsi qu'une statue Notre Dame de Montfaucon du XVIe siècle, un maître d'hôtel en marbre blanc d'Italie entouré de moulures style Louis XIII et de colonnes de marbre (24 différents).




- Les Tableaux Flamands

Montfaucon-en-Velay abrite une **collection de peintures flamandes du 16ème siècle**. La collection est à découvrir dans la Chapelle Notre Dame. Les peintures sont signées Abel Grimmer. Classés monuments historiques en 1914, ces tableaux sont aujourd'hui propriétés de la commune. Ils représentent les 12 mois de l'année et abordent 2 thèmes : un thème profane de la vie au 16ème siècle et un thème religieux en référence aux paraboles. Des visites guidées par des guides conférencières sont disponibles en période estivale (juillet-août).




Une offre en hébergements touristiques composée d'hôtels et de gîtes

La nature de l'offre communale en hébergements touristiques est faiblement diversifiée puisque seulement répartie entre **des hôtels et des gîtes.**

- L'offre hôtelière :

Avec 2 hôtels, Montfaucon-en-Velay représente tout de même 40% de l'offre hôtelière de la Communauté de communes du Pays de Montfaucon :



- **Hôtel-restaurant l'avenue** : Hôtel familial, tenu par la 5e génération d'une même famille d'exploitants. Il est classé 2 cheminées Logis de France et 3 étoiles. Sur les 9 chambres de l'établissement, trois sont aménagées de style 1920. Le restaurant met à l'honneur la cuisine du terroir.



- **Hôtel Les Platanes – le relais Saint-Jacques** : Hôtel non classé disposant de 6 chambres dont 3 grandes chambres familiales (jusqu'à 6 personnes). Sa situation sur le chemin de St-Jacques de Compostelle et en accès direct sur la voie verte est un réel atout.

- Les meublés et gîtes de la commune



- **Gîte « Château de la Bruyère en Velay »** : ce gîte 4 étoiles propose d'accueillir jusqu'à 15 personnes (9 chambres) au sein d'un château de villégiature restauré, privatisé, et adapté à l'accueil de toute la famille.



- **Gîte non classé « Le Jardin Mirandou »** : La bâtisse d'une capacité de 15 personnes (5 chambres) est une ancienne ferme complètement rénovée comportant une partie d'origine en pierres et un agrandissement en bois. Il s'agit d'un gîte sur le thème des jardins et du yoga. Le gîte est labellisé « Rando Accueil ».



- **« Gîte de Lalyret » :** Située à proximité de la forêt, aux confins de la Haute-Loire, proche de St-Bonnet-le-Froid, cette ancienne ferme mitoyenne est composée de 4 chambres (capacité d'accueil : 8 personnes). Elle est labellisée Clévacances.



- **Gîte « Saint-Régis » :** Gîte d'étape communal situé dans le village de Montfaucon-en-Velay sur les GR 65 et le GR 430. Hébergement pouvant accueillir 15 personnes réparties dans 4 chambres.

- **Gîte 2 étoiles** situé Chemin de Jacquet d'une capacité d'accueil de 4 personnes.

- Une Aire de camping-car

L'aire de camping-car de Montfaucon-en-Velay a été récemment aménagée grâce à des financements de la Communauté de communes. **Elle se situe dans le quartier de la gare et peut accueillir 3 camping-cars en stationnement**. Ouverte toute l'année, les camping-caristes ont à leur disposition : un stationnement gratuit, une aire de vidange des eaux usées et un approvisionnement en eau potable. Cependant, l'alimentation en eau est coupée en période hivernale. Les véhicules suivants sont interdits de stationnement sur l'aire : poids lourds, remorques, cars, caravanes.



Pour rappel, la Communauté de communes compte actuellement 5 aires de camping-car, équipées pour certaines de bornes de service payantes et d'aires de pique-nique, en plus des équipements proposés par l'aire de Montfaucon. Les aires les plus proches proposant ces services sont :

- L'aire de Raucoules à 1,7 km, d'une capacité de 4 places
- L'aire de Saint-Romain-Lachalm à 14,5 km, d'une capacité de 4 places.

5.4. Synthèse des dynamiques en matière de développement économique

5.4.1. *Mise en regard avec les principales prescriptions du SCoT*

ORIENTATION STRATEGIQUE	OBJECTIFS	PRESCRIPTIONS EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE
Thématique 7 : Les commerces, services et équipements	**Objectif 1 : Organiser le développement des commerces et des services**	➢ Les commerces et services de proximité doivent s'implanter au sein de l'enveloppe bâtie à dominante résidentielle des communes, en mobilisant en priorité les locaux vacants et les dents creuses. ➢ **Dans les bourgs relais, comme Montfaucon-en-Velay** : les nouveaux commerces de proximité doivent s'implanter au sein d'une centralité commerciale, dont le périmètre sera défini au préalable dans les documents d'urbanisme locaux ; ➢ **Localiser les commerces et ensembles commerciaux d'importance au sein des zones d'activités commerciales existantes et au sein des centres-bourgs.** L'implantation de commerces et ensembles commerciaux d'importance dans les zones d'activités non commerciales est proscrite
Thématique 9 : Le développement économique	**Objectif 1 : Soutenir le développement de l'économie présentielle et des filières artisanales**	➢ Privilégier l'accueil d'activités artisanales et tertiaires au sein des centres-bourgs des communes si les activités sont compatibles avec la fonction résidentielle ➢ Développer les activités de services à la personne ➢ Soutenir les activités artisanales et notamment les filières du bâtiment et de l'écoconstruction ➢ Développer l'offre d'accueil en immobilier d'entreprise
	Objectif 2 : Soutenir les filières spécialisées historiques du territoire	➢ **Maintenir et conforter les sites de production industriels présents sur le territoire, notamment ceux en lien avec les filières de la plasturgie, du textile, de la métallurgie, de l'agroalimentaire et du bois** ➢ Mettre en œuvre un **schéma de développement économique** à l'échelle des communautés de communes afin de définir une stratégie foncière et de répartir au mieux le foncier économique disponible par EPCI et par zones d'activités.

<table>
<tr><th>ORIENTATION STRATEGIQUE</th><th>OBJECTIFS</th><th>PRESCRIPTIONS EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE</th></tr>
<tr><td>Thématique 10 : La consommation d'espace</td><td>Objectif 2 : Réguler la consommation d'espaces à vocation d'activités</td><td>

Favoriser la mobilisation des locaux d'activités vacants ou en sous-occupation
Prévoir l'accueil au minimum de 3 640 nouveaux emplois au sein des zones d'activités sur les 5 200 nouveaux emplois projetés (30% des emplois devront être créés dans le secteur de l'économie présentielle ne nécessitant pas de foncier économique spécifique)

<table>
<tr><th></th><th>Emplois en 2015</th><th>Création d'emplois 2015-2035</th><th>Dont emploi présentiel</th><th>Dont emploi non présentiel</th></tr>
<tr><td>Bourgs centres</td><td>11 358</td><td>~ 2 150</td><td>~ 645</td><td>~ 1 505</td></tr>
<tr><td>Bourgs relais</td><td>10 007</td><td>~ 1 800</td><td>~ 540</td><td>~ 1 260</td></tr>
<tr><td>Villages</td><td>5 605</td><td>~ 1 250</td><td>~ 375</td><td>~ 875</td></tr>
<tr><td>SCoT</td><td>26 970</td><td>~ 5 200</td><td>~ 1 560</td><td>~ 3 640</td></tr>
</table>

Favoriser la densification des ZAE existantes en mobilisant en priorité les 25,5 ha disponibles au sein de ces dernières
Accompagner la requalification des friches industrielles du territoire à moyen/long terme
Calibrer les projets de création de nouvelles ZAE aux stocks fonciers suivants assurant une répartition équilibrée de 80% des emplois non présentiels :

<table>
<tr><th></th><th>Besoins fonciers au prorata des perspectives de développement de l'emploi</th><th>Surface disponible au sein des zones d'activités</th><th>Besoin foncier en extension</th></tr>
<tr><td>CC Les Sucs</td><td>38 ha</td><td>6,6 ha</td><td>31,4 ha</td></tr>
<tr><td>CC de Rochebaron à Chalençon</td><td>10 ha</td><td>2,7 ha</td><td>7,3 ha</td></tr>
<tr><td>CC Loire et Semène</td><td>33 ha</td><td>3,3 ha</td><td>29,7 ha</td></tr>
<tr><td>CC Les Marches du Velay</td><td>55 ha</td><td>5,6 ha</td><td>49,4 ha</td></tr>
<tr><td>CC Pays de Montfaucon</td><td>19 ha</td><td>6,3 ha</td><td>12,7 ha</td></tr>
<tr><td>CC du Haut Lignon</td><td>16 ha</td><td>1 ha</td><td>15 ha</td></tr>
<tr><td>Total SCoT</td><td>171 ha</td><td>25,5 ha</td><td>145,5 ha</td></tr>
</table>

Conserver une réserve foncière de 43 ha pour le développement de zones d'activités en vue de l'accueil des 20% d'emplois non présentiels restants. La répartition de ces 43 ha sera établie par le PETR de la Jeune Loire
Eviter la création de nouvelles ZAE isolées

</td></tr>
</table>

ORIENTATION STRATEGIQUE	OBJECTIFS	PRESCRIPTIONS EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE
Thématique 4 : L'agriculture	**Objectif 1 : Favoriser le maintien des activités agricoles**	- Délimiter précisément les zones agricoles à protéger au sein des documents d'urbanisme, en privilégiant une inscription en zone agricole sauf en présence d'enjeux naturels ou paysagers où une inscription en zone naturelle sera nécessaire - Prendre en compte les critères suivants pour la délimitation des zones à urbaniser (AU) : ▪ La localisation des bâtiments d'exploitation ▪ La circulation des engins agricoles ▪ Autour des bâtiments d'élevage, de leurs équipements, de leurs annexes et des secteurs concernés par un plan d'épandage, **un espace inconstructible d'un rayon de 100m** devra être mis en place sous réserve de faisabilité (cette règle pourra être différente au sein des secteurs déjà urbanisés de la commune) ▪ Les bâtiments agricoles (habitations et activités) devront témoigner d'une **qualité architecturale** permettant une intégration paysagère et environnementale, tout en veillant à limiter l'artificialisation des sols - Prendre en compte les projets d'extension et de diversification des exploitations agricoles dans la mise en œuvre des projets de territoire et des documents d'urbanismes locaux
	Objectif 2 : Favoriser la diversification et la qualité des activités agricoles	- Permettre le changement de vocation des bâtiments agricoles à destination : ▪ Des activités de diversification de l'agriculture : développement des circuits courts, agro-tourisme, projets à vocation culturelle ou sociale ▪ Des logements, seulement si l'exploitation rattachée au bâtiment n'est plus en activité et si le changement de destination ne nécessite pas de nouvelles dessertes en réseaux et équipements

ORIENTATION STRATEGIQUE	OBJECTIFS	PRESCRIPTIONS EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE
Thématique 5 : Le tourisme	**Objectif 1 : Structurer l'offre touristique du territoire**	- Poursuivre le développement de circuits de découverte sur l'ensemble du territoire - S'appuyer sur les infrastructures existantes (Vélorail du Velay, train touristique des voies ferrées du Velay, base de loisirs de Lavalette)
	Objectif 2 : Promouvoir le rayonnement touristique du territoire	- Poursuivre le développement du tourisme vert et de loisirs en lien avec les points d'intérêt paysagers (Sucs Volcaniques, Vallée de la Loire…) et les activités de découverte et de plein air - Promouvoir le tourisme patrimonial et culturel - Développer le tourisme de bouche (développement d'une route des terroirs à l'échelle du SCoT…) - Renforcer l'offre d'hébergement touristique diversifiée - Développer les services touristiques dans les villages du territoire

5.4.2. ***Principales caractéristiques et enjeux***

ITEMS	PRINCIPALES CARACTERISTIQUES / CONSTATS
COMMERCE/ARTISANAT	- Montfaucon, un pôle de services et commerces de proximité important à l'échelle locale ▪ Des commerces-services bien présents : plusieurs boulangeries, une pâtisserie, une boucherie-charcuterie, une supérette, un bureau de tabac/presse, plusieurs cafés et bars… ▪ Des temps d'accès importants pour les services de la gamme intermédiaire et supérieure du fait de l'éloignement des pôles du Puy-en-Velay et de l'aire urbaine stéphanoise - Un tissu artisanal diversifié : entreprises du BTP (agencement, plâtrier-peintre, électricien), garages automobile…, vecteur de maintien de la vie sociale
	- Un tissu industriel omniprésent marquée par la présence de grandes entreprises : COVERIST Flexibles France (environ 320 emplois), l'entreprise de mécanique industrielle Linamar (200 emplois), l'entreprise textile ORIOL et FONTANEL, les ETS CORNUT (environ 30 salariés) … - Des entreprises industrielles concentrées dans les zones d'activités de la commune… mais une offre foncière aujourd'hui limitée ▪ La ZAE « structurante » du Cantonnier I et II, plateforme industrielle de 19,5 ha à cheval sur deux communes (Montfaucon et Montregard) ▪ La ZAE de Jacquet : elle s'étend sur 5,8 ha (dont 7 700 m² disponibles) ▪ Une zone mixte communale de 4,3 ha dépourvue de réserve foncière ▪ Le site de « La Brocante industrielle » de 2,6 ha dont 0,8 ha de foncier disponible

AGRICULTURE	- Un poids de l'agriculture qui faiblit de manière importante depuis 1988 ;
	  ▪ 45 % des exploitations ont disparu sur les 22 dernières années (perte de 9 exploitations depuis 1988 soit - 45%)
	  ▪ En 2010 la commune comptait 11 exploitations exploitant une SAU de 481 hectares et représentant 14 emplois liés à l'agriculture.
	  ▪ Aujourd'hui, on recense 7 exploitations agricoles essentiellement présentes sur les franges Sud et Est du territoire
	- Une activité agricole très largement orientée vers la filière « bovin lait » avec près de 72% des exploitations de la commune
	- Une SAU de 481 ha dominée par les surfaces en herbe (295 ha soit 61% de la SAU) et les terres labourables (186 ha soit 39 %).
	- Un Projet Alimentaire de Territoire (PAT) engagé à l'échelle de la Jeune Loire.

TOURISME	- Une activité touristique marginale et liée essentiellement à la présence du chemin de Saint-Jacques de Compostelle. ▪ Deux sentiers de grande randonnée traversent la commune : GR 65 de Saint-Jacques de Compostelle et GR 430 « Le chemin de Saint-Régis » - Un patrimoine bâti de qualité dans le bourg marqué par la présence de l'Eglise Saint-Pierre ainsi que la Chapelle de Notre-Dame qui abrite une collection de tableaux flamands… mais aussi un petit patrimoine bâti d'une grande diversité (croix, calvaires, lavoirs, puits,…) - Une offre en hébergements touristiques composée de deux hôtels (dont un de qualité) et de locations meublés et gîtes

PRINCIPAUX ENJEUX

- Le maintien des activités économiques de proximité en centre-bourg, tant en matière de services publics que de petits commerces et d'équipements, garant de lien social
- La pérennisation d'un tissu industriel dynamique et créateur d'emplois, garant de l'identité communale, en proposant des conditions d'accueil susceptibles de renforcer l'attractivité économique du territoire
- La préservation de l'activité agricole qui contribue à la fois à la dynamique économique du territoire et à la valorisation du cadre de vie
  - Limiter l'impact de l'urbanisation sur les terres agricoles en cherchant à rationaliser le développement de l'urbanisation
  - Préserver la vocation des hameaux agricoles afin de garantir la fonctionnalité des espaces agricoles dans l'organisation du territoire

6. LES DYNAMIQUES EN MATIERE D'EQUIPEMENTS, DE SERVICES ET DE DEPLACEMENTS

6.1. Un bourg relais bien doté d'équipements et de services de proximité

NB : les données et les photos du volet équipements et services proviennent de la Commune et/ou de la Communauté de communes de Montfaucon.

Bourg relais du Pays Jeune Loire (armature SCoT), mais aussi commune centre de la Communauté de communes du Pays de Montfaucon, Montfaucon-en-Velay bénéficie d'équipements et de services de gamme intermédiaire permettant un rayonnement intercommunal (gendarmerie, pompiers, taxi...). La commune dispose également d'un certain nombre d'infrastructures publiques de proximité, correspondant aux besoins d'une commune à caractère résidentiel (banque postale...).

6.1.1. *Une offre spécifique de services à vocation sociale et de santé*

Des services d'aide à la personne

- L'association ADMR : une aide à la personne pour tous

Toutes les communes de la Communauté de Communes de Montfaucon bénéficient d'un service d'Aide à Domicile en Milieu Rural (ADMR) grâce aux quatre antennes locales du territoire, coordonnées par la Fédération de Haute-Loire des ADMR (siège social implanté à Chadrac). L'antenne de Montfaucon-en-Velay organise cette aide sur 4 communes : Montfaucon, Montregard, Raucoules et Saint-Bonnet-le-Froid.

Les services proposés s'adressent à un public varié et apportent une aide à un public divers pour la réalisation des gestes quotidiens ou pour la gestion de leur foyer, que ce soit de manière occasionnelle ou dans la durée. Les services proposés sont entre autres :

- Tout public : ménage et repassage, petit bricolage et petit jardinage, SSIAD (Services de soins infirmiers à domicile), centres de santé infirmiers…
- Familles : petit bricolage et petit jardinage, garde d'enfants à domicile, aide aux familles, centres de santé infirmiers…
- Personnes âgées et handicapées : garde à domicile de jour et de nuit, portage de repas à domicile, accueil de jour, accompagnement/transport, Jamais seul ! FILIEN téléassistance, maintien à domicile des personnes âgées, SSIAD (Services de soins infirmiers à domicile), centres de santé infirmiers…

- Livraison de repas à domicile

La Communauté de Communes organise sur son territoire un service de portage quotidien de repas à domicile pour le déjeuner. Ce service est destiné à la fois aux personnes âgées (60 ans minimum) et aux personnes handicapées. Il dessert également les crèches communautaires.

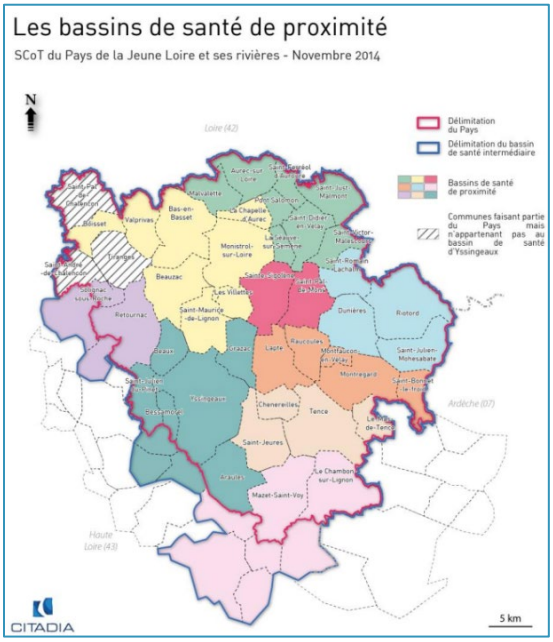
- Les services d'accueil de jour et d'hébergement spécifiques

Montfaucon-en-Velay dispose de deux établissements d'hébergement spécifique à proximité immédiate du centre-bourg, facilitant l'accès aux activités de la commune pour les résidents de ces établissements.

- **L'Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) le Triolet** est divisé en trois sites, dont la Résidence des « Jardins de Foncinèche » à Montfaucon-en-Velay. Cet établissement accueille 41 résidents permanents sur la commune, dont 13 places sont dédiées à l'accueil de patients souffrant, entre autres, de la maladie d'Alzheimer.
- La collaboration entre la Communauté de communes de Montfaucon, l'Office Public d'Aménagement et de Construction de la Haute-Loire et de Montfaucon-en-Velay a permis l'ouverture en du **Foyer Saint-Nicolas Mazard. Cet établissement est un foyer d'adultes handicapés** qui accueille à des personnes vieillissantes en situation de handicap ayant des déficiences intellectuelles ou mentales, motrices et/ou sensorielles, et devenant dépendantes. La capacité d'accueil total de l'établissement est de 50 places (42 places en internat, 5 accueils de jour et 3 hébergements temporaires).

Une offre de santé remarquablement importante sur la commune

D'après le SCoT Jeune-Loire, Montfaucon-en-Velay appartient au bassin de Santé intermédiaire d'Yssingeaux, qui coordonne l'offre de santé médico-sociale, ambulatoire et hospitalière. Plus précisément, le territoire d'étude est inclus dans le bassin de santé de proximité qui regroupe les communes de Lapte, Raucoules, Montregard, Saint-Bonnet-le-Froid et Montfaucon-en-Velay.



- La maison de santé de Montfaucon-en-Velay

Inaugurée en 2016, la maison de santé de Montfaucon-en-Velay est implantée au cœur du bourg, dans le bâtiment de la Communauté de communes.
L'établissement rassemble entre autres, 4 médecins généralistes, un cabinet d'infirmières libérales, un cabinet infirmier associatif, un ostéopathe et une psychomotricienne.

- Autres services médicaux-sociaux

L'offre de santé de Montfaucon-en-Velay est renforcée par divers professionnels qui renforcent le rôle centralisateur de Montfaucon sur les communes alentour : un dentiste, deux kinésithérapeutes, une orthophoniste, une orthoptiste, une psychologue, une assistante sociale, une pharmacie... (liste non exhaustive).



Maison de Santé de Montfaucon-en-Velay

Ainsi, Montfaucon-en-Velay est très bien fournie en services de santé pour une commune de 1229 habitants et rayonne largement sur les communes voisines. La création récente d'une maison de santé assure une certaine pérennité des services de santé sur les années à venir. Toutefois le phénomène de non-remplacement des médecins généralistes, et plus globalement des professionnels de santé, est une réalité qui touche tous les territoires, ce qui pourrait, à terme, poser un problème pour Montfaucon-en-Velay.

6.1.2. *Des services et équipements enfance-jeunesse bien représentés*

Service petite enfance

Le service petite enfance de Montfaucon-en-Velay se divise en deux types de structures : la crèche et les assistantes maternelles, dont les points d'accueil et d'informations sont regroupés au sein de l'espace de loisirs « Les jardins de l'Agora ».



Créée en 2007 et gérée par la Communauté de communes des pays de Montfaucon, **la crèche « Les Libellules »** est un lieu d'accueil pour les enfants de Montfaucon, Montregard, Raucoules et Saint Bonnet-le-froid. L'équipe composée six professionnels de la petite enfance peut recevoir jusqu'à 14 enfants âgés de 0 à 6 ans.



Source : Pays de Montfaucon

Situé à côté de la crèche, **Le Relais d'Assistantes Maternelles (RAM) « Les coccinelles »** est un lieu d'information pour les parents et pour les assistantes maternelles. Il aide les familles dans leur choix et les renseigne sur les prestations, les droits, les démarches et les disponibilités d'accueil chez les assistants maternels sur leur statut. Des activités y sont organisées pour les enfants (activités d'éveil, actions communes avec les crèches de la Communauté de Communes, fêtes) et pour les assistantes maternelles (formations, rencontres, conférences).

Scolarité et périscolaire

- Les deux écoles primaires de la commune,

Montfaucon-en-Velay compte une école primaire publique et une école primaire privée. Situées au Nord et au Sud du Bourg, elles comptent ensemble 6 classes de maternelles et d'élémentaires.

L'école primaire publique Abel Grimmer est implantée entre le Foyer Saint-Nicolas et le bourg de Montfaucon-en-Velay. Les deux classes multi-niveaux correspondent aux enseignements de l'école maternelle à l'école élémentaire : la classe des petits rassemblant la Petite Section, la Moyenne Section, la Grande Section et le CP ; la classe des grands regroupe les élèves du CE1 au CM2.
En plus de ses deux classes, l'école publique de Montfaucon-en-Velay dispose d'un système de garderie et une cantine pour le déjeuner ainsi qu'un accueil périscolaire pour les enfants de 4 à 11 ans, ouvert pour les enfants des deux écoles.

L'école privée catholique Saint-Joseph de Montfaucon-en-Velay est implantée au Nord du Bourg, à proximité de l'ancienne gare. Les 83 élèves de l'école primaire (année scolaire 2017-2018) sont divisés en 4 classes, de la Maternelle au CM2 : la classe Petite/Moyenne section, la classe Grande Section/CP, la classe CE1/CE2 et la classe CM1/CM2.

- Un enseignement secondaire externe à la commune

Montfaucon-en-Velay ne dispose pas d'établissement scolaire de type collège ou lycée. Le collège le plus proche est le collège privé Le Sacré-Cœur à Dunières (environ 4 km). Les élèves de l'école publique vont principalement vers le collège de la Lionchère à Tence (environ 8 km).
Pour le lycée, les élèvent de Montfaucon-en-Velay doivent se rendre à Monistrol-sur-Loire ou à Yssingeaux, à environ 16 km. Un ramassage scolaire est organisé par la Communauté de communes pour assurer les liaisons.

6.1.3. *Offre culturelle, sportive et de loisirs*

Les équipements sportifs et de loisirs

L'offre en équipements sportifs public de Montfaucon-en-Velay est composée de :

- Un boulodrome
- Un gymnase
- Un stade de football
- 3 cours de tennis





Ces équipements sont utilisés par les associations sportives de la commune : boules, cyclisme, football et zumba fitness.
La commune ne dispose pas d'autres équipements publics dédiés à la pratique du sport mais les habitants ont accès à ceux des communes voisines, comme la piscine de Dunières par exemple.

D'autres lieux ont été aménagés sur la commune pour pratiquer des activités de loisirs en plein air : un terrain de jeux pour les enfants entre 2 et 12 ans, la voie verte ou Via Fluvia, véloroute entre Loire et Rhône, les chemins balisés et circuits de randonnées autour de la ville, le sentier pied nu au jardin (cf. partie tourisme) ...

Les équipements culturels

- La médiathèque

La Médiathèque de Montfaucon-en-Velay est gérée par l'association « Livre à vous » qui propose un service de prêt de multimédia, sous réserve d'un abonnement de 5€ par personne et par an ou 10€ par famille et par an. La médiathèque fait partie de l'espace Loisirs Les Jardins d'Agora et offre un large panel d'ouvrages et de genres littéraires variés (romans, fictions, policiers, documentaires, Livres parlés pour personnes ayant des difficultés de lecture, espace jeunesse, périodiques...). L'établissement possède également un espace multimédia équipé de 2 ordinateurs et de près de 400 CD de musique ainsi qu'un espace détente pour consulter sur place des revues.



Espace de Loisir Les Jardins d'Agora

- Ecole de musique

L'école de musique intercommunale du Pays de Montfaucon est financée par la Communauté de communes et gérée par l'association « Apausecroche ». Elle dispose de trois sites d'apprentissage (Dunières, Montfaucon-en-Velay et Saint-Romain-Lachalm) et regroupe plus d'une centaine d'élèves toutes disciplines confondues. Sur les 10 disciplines enseignées, 3 sont proposées à Montfaucon-en-Velay : l'apprentissage de la guitare, du solfège (1er et 2nd cycle) et la chorale adulte. Par ailleurs, le soutien de la Communauté de communes permet la mise à disposition pour les écoles primaires d'un musicien intervenant.



Concert de l'école de musique Apausecroche
(Source : page facebook de l'école de musique)

6.2. La couverture numérique du territoire

Mise en regard avec les orientations du SDTAN Auvergne

La loi de 2009 relative à la lutte contre la fracture numérique, dite loi « Pintat », a généralisé l'élaboration par les régions, sur l'ensemble du territoire national, de Schémas Directeurs Territoriaux d'Aménagement Numérique (SDTAN) qui conditionnent le soutien financier de l'État aux projets des collectivités à travers le Fonds d'Aménagement Numérique des Territoires (FANT). Le SDTAN a pour objectif de construire un projet d'aménagement numérique cohérent (initiatives publiques et privées) et partagé par tous les acteurs du territoire, et de déterminer les modalités de sa réalisation sur le long terme.
En Auvergne, le choix d'une stratégie régionale associant le Conseil Régional, l'État, et les 4 Conseils départementaux auvergnats a été fait. Le SDTAN Auvergne a été publié en juillet 2011, avec un volontarisme très fort de la Région et des objectifs ambitieux affichés pour 2017 en matière de très haut débit.

« D'ici fin 2020, grâce aux technologies 4G et satellite, 100% des habitants de l'Auvergne pourront bénéficier du Très Haut Débit. » Auvergne Numérique

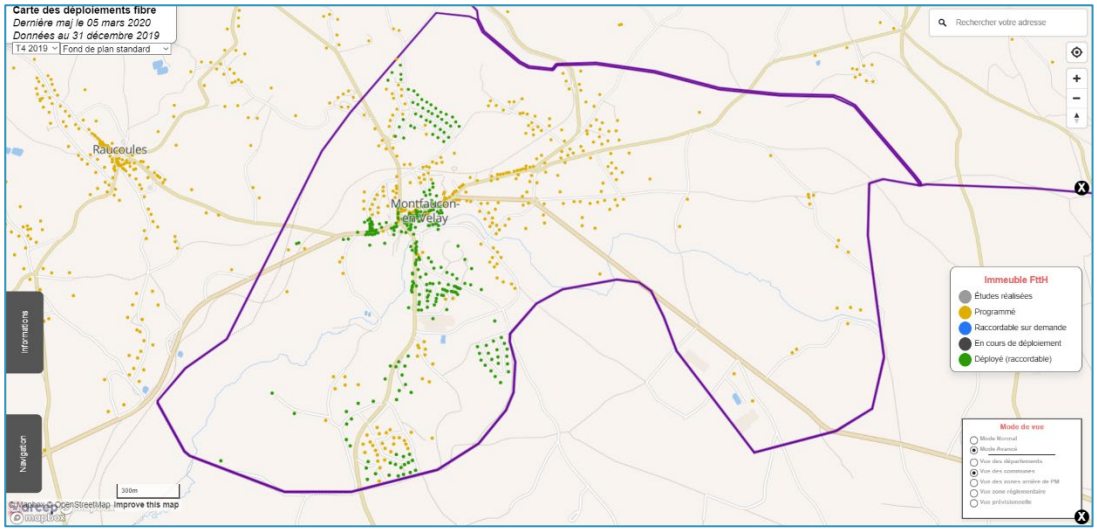
Les technologies du Très Haut Débit :
FttH (Fiber To The Home) est le nom de l'architecture optique mise en œuvre pour raccorder les logements des particuliers.
Le **FttO** est l'architecture optique déployée en Auvergne pour raccorder les sites d'entreprises et établissements publics.

La couverture numérique actuelle

- Déploiement de la fibre optique en cours

La Région Auvergne-Rhône-Alpes, en partenariat avec le Département de la Haute-Loire, finance actuellement le déploiement d'un important réseau internet très haut débit public (30 Mo minimum) sur le territoire départemental.

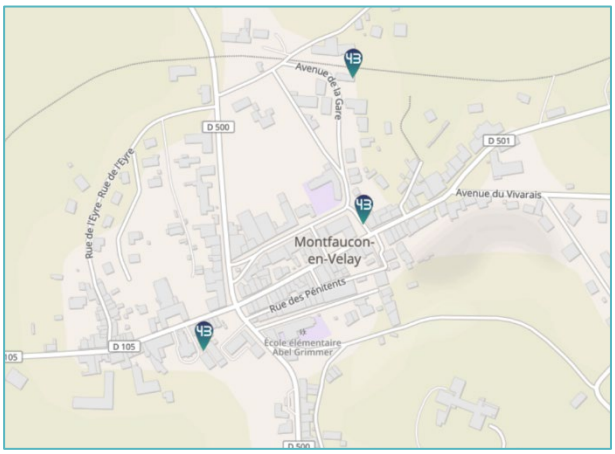
D'après la carte du déploiement de la fibre éditée par l'Autorité de Régulation des Communications Electroniques, des Postes et de la distribution de la Presse (ARCEP), entre 25 et 50% des locaux de Montfaucon-en-Velay sont aujourd'hui raccordables à la fibre. L'opérateur de ce déploiement est un réseau d'initiative publique. Les secteurs résidentiels les plus récents, réalisés par opération d'aménagement groupé, et le centre-bourg ont déjà été connectés, de même que quelques habitations diffuses. Le raccordement des autres locaux à usage professionnel et habitations est programmé, sans qu'une date précise n'ait été communiquée.



Carte des déploiements de la fibre sur la commune de Montfaucon-en-Velay (Source : ARCEP)

- Wifi public

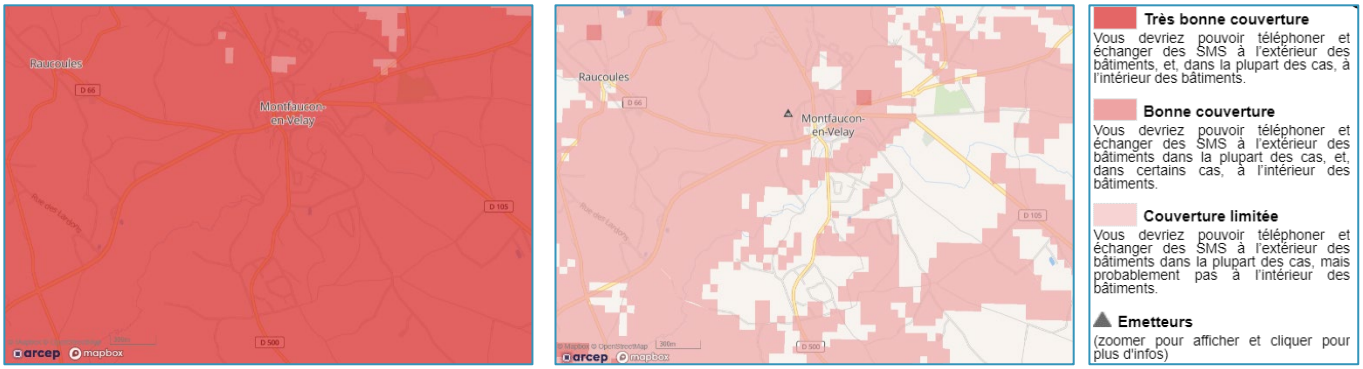
S'inscrivant dans le plan départemental du numérique et en complément au programme de déploiement du très haut débit, le **projet « Wifi 43 »,** lancé en 2016, permet à des utilisateurs de se connecter à un réseau Wifi gratuit depuis l'espace public du département de la Haute-Loire.
Sur le territoire intercommunal, leur installation a été financée par le Département de la Haute-Loire et la Communauté de Communes : sur le territoire intercommunal, on peut se connecter à 20 points d'accès, dont 3 à Montfaucon-en-Velay. Ils sont situés plus précisément dans le bourg, au niveau de l'Office du tourisme, du panneau indicatif de la Via Fluvia et du Gîte communal (Cf. Carte ci-contre).



Carte d'implantation des bornes Wifi publique (source : http://map.wifi43.fr)

- Couverture mobile

D'après la carte de la couverture mobile élaborée par l'ARCEP, **le réseau mobile est globalement de très bonne qualité sur tout le territoire communal de Montfaucon-en-Velay**, sous réserve d'être abonné au bon opérateur téléphonique. La carte compare la couverture de SFR, Orange, Free et Bouygues télécom, et montre une grande disparité de la qualité de la couverture pour les appels et SMS. En revanche, la couverture internet 4G recouvrent l'intégralité du territoire, quel que soit l'opérateur, ce qui démontre une bonne qualité globale du réseau pour ce bourg-relais de la Haute-Loire.



Extrait de carte montrant la qualité de la couverture mobile à Montfaucon-en-Velay selon deux opérateurs (source : https://www.monreseaumobile.fr)

6.3. Les conditions de mobilité sur la commune

6.3.1. *Des modes de transports dominés par la voiture individuelle*

Un réseau viaire particulièrement dense et structurant pour le territoire

La commune de Montfaucon en Velay joue un rôle de polarité sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Montfaucon, étant le lieu de convergence de toutes les routes départementales qui irriguent le territoire environnant :

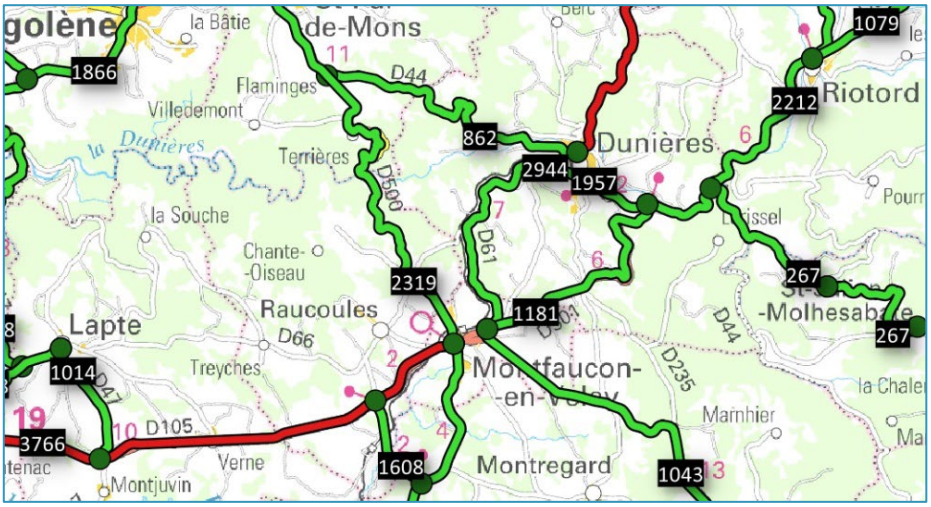
- **La D 105 à l'Ouest en direction d'Yssingeaux et de la Route Nationale 88**, et à l'Est en direction de Saint-Bonnet-le-Froid
- **La D500 qui structure la commune en axe Nord/Sud** entre Tence et Saint-Pal-de-Mons (les deux communes sont à environ 10 min de trajet en voiture), et à plus large échelle, Saint-Etienne (environ 45 min de route au Nord).
- **La D501 en direction de Dunières et Riotord** (respectivement à 10 et 13 min en voiture à l'Est de la Commune).

L'ensemble de ce réseau traverse le centre-bourg de Montfaucon-en-Velay au niveau du carrefour de la Poste. De nombreux véhicules empruntent ces itinéraires quotidiennement : entre 1200 et 3000 véhicules par jours sont recensés sur ces axes routiers (source : Service Gestion des Routes 43), dont des camions poids-lourds. Cette fréquentation peut être source de nuisances pour les habitants, particulièrement dans les rues relativement étroites du centre-bourg.

A noter que les autres voies, qui maillent le territoire, desservent essentiellement les quartiers pavillonnaires, et débouchent régulièrement sur des culs-de-sac, des voies privées ou des chemins non goudronnés.



Camion poids-lourd au niveau du rond-point de la poste (source : Google Street View).



Extrait de la carte du recensement de la circulation en 2017 réalisée par le département de la Haute-Loire (Service Gestion des routes)

Le conseil municipal a acté par délibération du 24 juillet 2019 le lancement d'une étude de contournement du centre-bourg pour les poids lourds, réalisés par le département. Le tracé envisagé partait de la route de Tence (RD500) au lieu-dit Rochette pour rejoindre la route de Saint-Bonnet - RD105) traversant pour l'essentiel les terrains situés sur la commune de Montregard. Cette réflexion n'a cependant pas abouti et un contournement n'est aujourd'hui plus d'actualité.

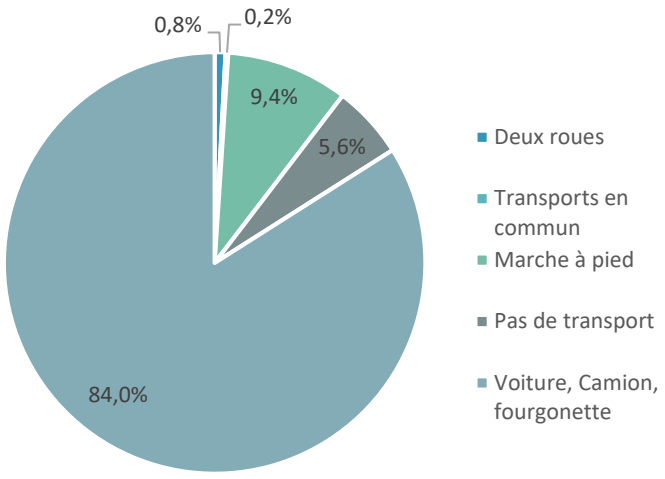
Un usage majoritaire de la voiture individuelle

Pour rappel, 88,5% des ménages sont équipés d'au moins une voiture en 2016 à Montfaucon-en-Velay, et 40,3% sont équipés d'au moins deux véhicules.

L'utilisation de la voiture pour se rendre au travail est largement prépondérante (84%, 404 actifs). Seuls 15 % des usagers n'utilisent aucun véhicule motorisé pour se rendre au travail (marche à pied ou pas de trajet quotidien).

Par ailleurs, l'utilisation des transports en commun est quasi-inexistante pour les déplacements domicile/travail sur Montfaucon-en-Velay : seul un habitant actif sur les 481 recensés utilise ce moyen de transport, alors que 68,1% des actifs de Montfaucon-en-Velay travaillent hors de leur commune de résidence.

Répartition des actifs occupés de 15 ans et plus selon le moyen de transport utilisé pour se rendre au travail
(Source : INSEE 2016)



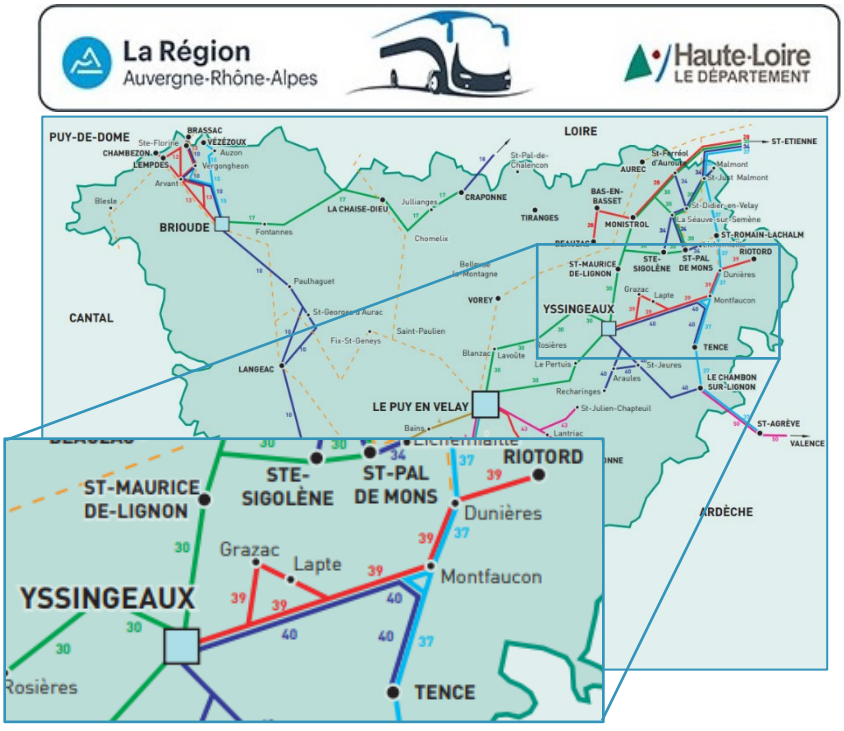
6.3.2. *Les services de mobilité mis à disposition sur la commune*

Les transports collectifs

- Bus intercommunaux

Depuis le 1er janvier 2017, et en application de la loi NOTRe, la Région est compétente sur les transports interurbains et scolaires. Pour assurer la continuité du service public et l'efficacité d'une gestion de proximité, les deux collectivités ont signé une convention de délégation au Département allant jusqu'au 31 décembre 2022. Par conséquent, **les transports interurbains sont assurés conjointement par le Département de la Haute-Loire et la Région Auvergne-Rhône-Alpes.**

Les services réguliers de transport de voyageurs relient les villes et les principaux centres-bourgs de Haute-Loire. Ces derniers peuvent être empruntés dans le cadre de migrations pendulaires (domicile-travail) puisqu'ils ont vocation à proposer un temps de trajet concurrentiel à celui de la voiture et constituer ainsi un mode de transport en commun quotidien à part entière.



Carte du réseau de transport en commun en Haute-Loire

Deux lignes de bus intercommunales desservent Montfaucon-en-Velay, trajets effectués par les autocars GOUNON :

- La ligne 37 qui traverse l'Est du département pour relier Saint-Etienne à Saint-Agrève en passant par Montfaucon. La fréquence de passage et les horaires varient entre 2 passages quotidien (Samedi, Dimanche et jours ferriers) à 5 passages le mercredi.
- La ligne n°39 reliant Riotord à Yssingeaux en passant par Dunières et Montfaucon. Ce bus fonctionne exclusivement en semaine, avec une fréquence de 2 à 3 passages quotidiens selon les jours.

A noter que tous les arrêts de la commune ne sont pas systématiquement desservis par tous les bus. De même, étant principalement fréquentés par un public scolaire, les horaires des bus sont impactés par les calendriers de vacances scolaires, principalement sur la ligne 39. Ainsi, la fréquence des bus intercommunaux de Montfaucon-en-Velay ne permet pas d'offrir une option concurrentielle à l'usage de la voiture individuelle pour les trajets pendulaires, mais offre une réelle opportunité pour les enfants scolarisés.

- Ramassage scolaire

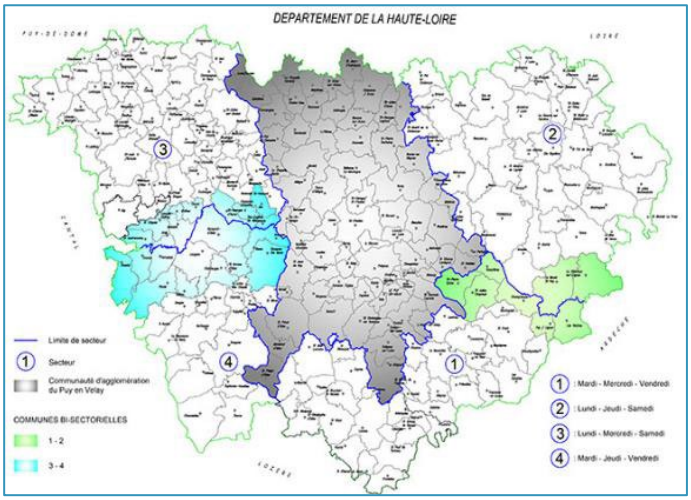
La Communauté de Communes est responsable du ramassage scolaire sur son territoire. A ce titre, en sa qualité d'organisateur secondaire, elle gère 13 circuits de ramassage scolaire, représentant près de 650 enfants au total. Deux itinéraires peuvent être empruntés par les enfants de Montfaucon-en-Velay :

- La ligne régulière n°39 dessert le collège de Dunières, et la gare routière d'Yssingeaux. Un car supplémentaire est affrété spécifiquement le lundi matin sur cet itinéraire.
- La Ligne 311.13 amène les enfants de Montfaucon aux deux lycées de Monistrol-sur-Loire

Ces bus transitent matin et soir sur la commune. Un trajet supplémentaire est programmé le mercredi à midi. Ils sont accessibles pour les enfants scolarisés, de l'école primaire au lycée et pour les pensionnaires des établissements du secondaire.
Un itinéraire supplémentaire, au départ de Montfaucon, dessert le collège de Tence. Il est géré par la Communauté de communes du Haut-Lignon.

- **Transport adapté**

Au niveau départemental, un **transport à la demande est disponible pour les personnes en situation de handicap ou de dépendance** (2 véhicules pour Personnes à Mobilité Réduite, PMR). Montfaucon étant incluse dans le secteur 2, ce service est disponible le lundi, le jeudi et le samedi pendant les heures ouvrables.



Source : Département de la Haute-Loire – Transport adapté

Le covoiturage et les mobilités alternatives

- Véloroute / Via Fluvia et mobilités douces

La Communauté de Communes a aménagé sur son territoire une véloroute (à 90% en site propre intégral type voie verte) pour les déplacements doux intégralement non motorisés (piétons, vélos, rollers, PMR…). Elle traverse les Communes de Riotord, Dunières, Montfaucon-en-Velay et Raucoules sur 22 kms. Cet itinéraire s'intègre dans un itinéraire plus large entre le Puy-en-Velay et la vallée du Rhône après Annonay.

- Le covoiturage

➢ Covoiturage programmé

Si aucune aire de covoiturage n'est présente sur Montfaucon-en-Velay actuellement, **un projet est en réflexion au niveau de la Communauté de communes pour aménager le parking de la Poste, sur l'avenue des cévennes**. En attendant, d'autres aires sont accessibles sur les communs alentours, notamment à Dunières (parking de bellevue et parking des noisetiers), à Saint-Romain-Lachalm (aire du rond-point vers le terrain de foot) et à Raucoules (travaux en cours au niveau du carrefour de la remise). Pour réaliser les trajets, outre les sites internet spécialisés privés en ligne, la région et le Département ont également mis en place des plates-formes recensant les offres et demandes sur le territoire :

- www.covoiturageauvergne.net
- www.covoiturage43.fr

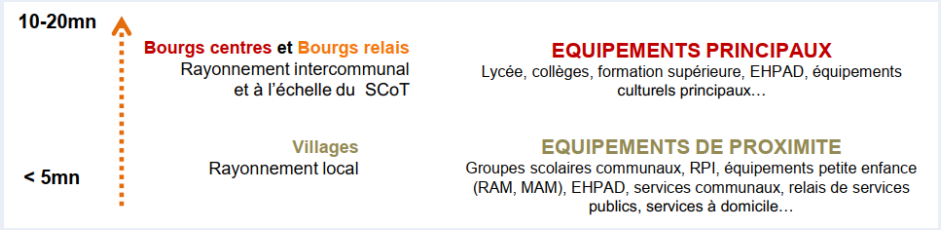
➢ Covoiturage spontané

La Communauté de Communes du Pays de Montfaucon participe actuellement à la mise en place d'une expérimentation sur le covoiturage spontané avec le Pays de la Jeune Loire : MOBI'POUCE. Il s'agit d'un dispositif d'autostop organisé qui permet le développement de l'auto-stop sur le territoire du Nord Est de la Haute Loire (Communauté des Sucs, Marches du Velay Rochebaron, Loire Semène et Pays de Montfaucon) en lui conférant un caractère sécurisant (inscription en mairie), pratique, organisé, gratuit et écoresponsable.



6.4. Synthèse des dynamiques en matière d'équipements, services et mobilités

6.4.1. *Mise en regard avec les orientations du SCoT*

Thématique	Objectifs	Prescriptions
Thématique 7 : Les commerces, services et équipements	**Objectif 1 : Organiser le développement des commerces et des services**	- Les commerces et services de proximité doivent s'implanter au sein de l'enveloppe bâtie à dominante résidentielle des communes, en mobilisant en priorité les locaux vacants et les dents creuses.
	Objectif 2 : Rationaliser les besoins en déplacement par une bonne répartition des équipements et des services	- Une cohérence entre l'offre en équipements publics et l'organisation multipolaire devra être recherchée afin de rapprocher les différents espaces de la vie quotidienne et de limiter les besoins en déplacement des ménages :  - Localiser préférentiellement les équipements à rayonnement intercommunal au sein des bourgs relais, dans les bourgs centre ou à proximité, et permettre la mutualisation des équipements de rayonnement intercommunal.

Thématique 8 : Les transports, déplacements et réseaux numériques	**Objectif 1 : Promouvoir une mobilité alternative à la voiture individuelle, en accord avec les caractéristiques rurales du territoire**	- Etudier l'opportunité de créer des aires de covoiturage sur l'ensemble des bourgs-centres et des bourgs relais du territoire n'en possédant pas, en privilégiant leur implantation à proximité de commerces, de services, de point d'arrêt en transport en commun ou d'aménagements dédiés aux modes doux - Encourager le développement de solutions de mobilité durables, innovantes et adaptées aux caractéristiques rurales du territoire : bornes de recharges pour les voitures électriques sur les parkings, outils et plateformes d'information/communication sur les solutions alternatives à la voiture individuelle existante sur le territoire… - Améliorer le maillage du réseau de bus départemental de la Haute-Loire et des lignes de transport spécialisées sur le territoire
	Objectif 3 : Favoriser les mobilités douces et développer le très haut débit pour limiter le recours à la voiture individuelle	- Développer un réseau de pistes cyclables et de liaisons douces continu et maillé, en lien avec la future voie verte et les aménagements déjà réalisés, raccordant les espaces d'habitat, les centres-bourgs et les zones d'activité économiques et commerciales - Aménager des espaces publics de qualité, sécurisés et adaptés, favorables à la pratique quotidienne des modes doux et au partage de la voirie - Développer le réseau de fibre optique et du très haut débit en priorité dans les bourgs centres et les bourgs relais du territoire ainsi que dans les zones d'activités économiques d'intérêt communautaire, pour répondre aux besoins des entreprises et encourager la pratique du télétravail.

6.4.2. *Principales caractéristiques et enjeux*

ITEMS	PRINCIPALES CARACTERISTIQUES / CONSTATS
EQUIPEMENTS ET SERVICES	- Un bourg relais qui bénéficie d'une offre d'équipements et de services de gamme intermédiaire et de rayonnement intercommunal : ▪ Des équipements de proximité : agence postale, écoles primaires et accueil périscolaire, services à la personne (ADMR, livraison de repas), professionnels de santé de proximité (infirmiers, médecins généralistes...), équipements sportifs et de loisir... ▪ Des équipements principaux : gendarmerie, caserne de pompiers, établissements d'accueil spécialisés (EPHAD Le Triolet, Foyer Saint-Nicolas), équipements culturels intercommunaux (école de musique, médiathèque) - De nombreux services et équipements communaux dédiés à la jeunesse et à la petite enfance (le RAM intercommunal « Les coccinelles », la crèche « les libellules », six classes réparties dans deux écoles primaires, un accueil et une restauration périscolaire organisés) mais dépendants des communes voisines pour l'enseignement secondaire.
COUVERTURE NUMERIQUE	- Une couverture numérique en cours d'amélioration à Montfaucon-en-Velay, avec un déploiement de la fibre optique déjà raccordable sur certains secteurs, la mise en place d'un système de WIFI gratuit sur trois « spots » communaux et une couverture téléphonique de bonne qualité, sous réserve du choix de l'opérateur.
MOBILITES	- Une commune au carrefour de trois routes départementales majeures (D105, D500, D501), qui joue le rôle de polarité sur le territoire de la Communauté de communes du Pays de Montfaucon - Un réseau viaire omniprésent qui impacte les modes de déplacements largement dominés par la voiture individuelle et qui laisse peu d'opportunité de déplacement doux - Un réseau de transport collectif presque exclusivement utilisé par un public scolaire

PRINCIPAUX ENJEUX

- Le renforcement du positionnement de Montfaucon en Velay en tant que bourg-relais du pays de la Jeune Loire qui passe notamment par :
  - Maintenir une offre de services (santé, social…) et d'équipements publics de qualité, **en partenariat avec la Communauté de communes, gage d'attractivité pour le territoire**
  - **Renforcer l'accessibilité au centre-bourg en améliorant les connexions entre le centre historique et les quartiers située en périphérie immédiate mais aussi favoriser les déplacements doux (liaisons piétonnes).**

2NDE PARTIE- JUSTIFICATION DU PROJET DE PLU

1. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR LE PADD

Pour rappel, **le projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) constitue la clef de voûte du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU)**. Il est 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. Il est également l'expression d'un projet politique global, s'inspirant de préoccupations d'ordre social, économique et environnemental. Il doit respecter les objectifs et principes d'équilibre et de durabilité exposés à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

Le PADD expose les orientations générales du projet de la commune de Montfaucon-en-Velay 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'activité et d'équipement, 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 écosystèmes, 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.

1.1. Les fondements du PADD

Le PADD de la commune de Montfaucon-en-Velay a été co-construit à partir des constats et enjeux identifiés dans le diagnostic et du SCoT :

- Le respect du contexte réglementaire ;
- La prise en compte des documents supra-communaux, en particulier les objectifs définis par le SCoT Jeune-Loire ;
- Les orientations stratégiques du PLU en vigueur.

Le PADD se structure autour de deux grandes ambitions stratégiques qui se déclinent en objectifs non hiérarchisés, complémentaires et indissociables. Dans un souci d'assurer un développement cohérent du territoire, il a pour fil conducteur les principes suivants :

- Une identité rurale et industrielle
- Une vie de proximité
- Une qualité du cadre de vie

1.1.1. Le respect du contexte réglementaire

Le PADD s'inscrit dans un contexte législatif qui définit un certain nombre d'obligations à respecter. Les lois relatives à l'aménagement du territoire à prendre en compte sont notamment les suivantes :

- **La loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » de 2000, modifiée par la loi « Urbanisme et Habitat » en 2003**

La Loi « SRU » constitue une traduction de la volonté gouvernementale de promouvoir un aménagement des aires urbaines plus cohérent, plus solidaire et plus soucieux du développement durable. Cette loi apporte une réforme profonde des documents d'urbanisme, avec notamment la création des plans locaux d'urbanisme (PLU) qui donnent aux communes un cadre de cohérence entre les différentes actions d'aménagement qu'elles engagent.

- **Les lois « Grenelle 1 et 2 »**

La loi « Grenelle 1 » de 2009 implique une approche globale en termes de planification urbaine. Elle définit le cadre législatif permettant aux collectivités locales de satisfaire aux nouveaux objectifs de lutte contre la consommation d'énergie et les gaz à effet de serre :

- Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles,
- Lutter contre l'étalement urbain et permettre la revitalisation des centres-villes,
- Harmoniser les documents d'orientation et de planification établis à l'échelle des agglomérations,
- Assurer une gestion économe des ressources et de l'espace,
- Permettre la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments,
- Créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun.

La loi « Grenelle 2 » de 2010 précise les dispositions de la loi initiale. **Elle impose que tous les documents d'urbanisme doivent avoir des objectifs renforcés en matière de développement durable, notamment en matière de consommation d'espace, de réduction des obligations de déplacement** (en améliorant la localisation des équipements et des logements), **et de répartition équilibrée des commerces et services**.

- **La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové dite « ALUR »**

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 27 mars 2014 a renforcé les dispositions des lois Grenelle. Elle incite notamment à contrôler l'étalement urbain en privilégiant le « recyclage » et l'optimisation du potentiel foncier de l'existant pour préserver les espaces naturels et agricoles.
Elle impose également d'ajuster le dimensionnement des zones à urbaniser aux besoins de la commune. Cela implique :

- D'établir la consommation foncière sur les 10 ans passés ;
- D'évaluer et d'analyser le potentiel foncier existant ;
- De fixer des objectifs de modération foncière au PADD.

- **La loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite « ELAN »**

La loi ELAN du 23 novembre 2018 a pour objectif de faciliter la construction de nouveaux logements et de protéger les populations les plus fragiles. Elle répond notamment à 4 objectifs :

- Construire plus, mieux et moins cher en dynamisant les opérations d'aménagement pour produire plus de foncier constructible et en favorisant la libération du foncier.

- Restructurer et renforcer le secteur du logement social en imposant le regroupement des organismes HLM.
- Répondre aux besoins de chacun et favoriser la mixité sociale en favorisant la mobilité dans le parc social et privé, en améliorant les relations entre locataires et bailleurs et en favorisant la production de logements intermédiaires.
- Améliorer le cadre de vie et renforcer la cohésion sociale. La loi ELAN prévoit plusieurs mesures destinées à revitaliser les centres-villes notamment l'Opération de Revitalisation des Territoires (ORT) permettant aux collectivités de mettre en œuvre un projet de territoire dans les domaines urbain, économique et social.

1.1.2. La prise en compte des documents supra-communaux

Depuis la loi « Grenelle 2 » de 2010, **lorsqu'il existe un SCoT approuvé comme cela est le cas avec le SCoT du de la Jeune Loire**, les PLU n'ont pas à démontrer formellement leur compatibilité ou prise en compte des documents de rang supérieur aux SCoT. La loi ALUR du 24 mars 2014 a modifié l'article L.131-1 et suivants du code de l'urbanisme en renforçant le SCoT intégrateur qui devient l'unique document de référence (quand il existe) pour les PLU (avec le PDU et le PLH). **Le SCoT est "intégrateur" des documents supérieurs que sont les SDAGE, SAGE, charte PNR, SRADDET et PGRI** ; il est donc directement compatible avec ces documents de portée supérieure.

En application de l'article L. 131-4 du code de l'urbanisme, **le PLU de Montfaucon-en-Velay doit donc être compatible avec** le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la jeune Loire, approuvé le 2/02/2017.

■ Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Jeune Loire

- **La stratégie du SCoT**

Pour rappel, afin de favoriser un développement équilibré sur son territoire, la stratégie du SCoT est basée sur l'armature territoriale suivante : 4 bourgs centres, 11 bourgs relais dont fait partie Montfaucon-en-Velay, et 29 villages.

En termes d'orientations stratégiques, le SCoT repose sur un socle commun, les « fondements du projet », et deux axes stratégies pour le développement du territoire à l'horizon 2035 :

- Axe 1 : Des pratiques facilitées par un développement urbain structuré et cohérent
- Axe 2 : Un cadre de vie de qualité pour une attractivité renforcée

- **Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) de la Jeune Loire**

Pièce opposable du SCoT, **le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) s'attache à décliner de façon précise les actions à mettre en œuvre pour permettre la concrétisation des 2 axes stratégiques formulés par les élus du SCoT Jeune Loire au sein du PADD**, soit sous forme de prescriptions, soit sous forme de recommandations.

Les principales prescriptions et recommandations valant pour la commune de Montfaucon-en-Velay sont mises en évidence dans le diagnostic par thématiques et ont été prises en compte dans le PADD.

- **Focus sur le scénario de développement « Croissance de la population » retenu par le SCoT**

Pour la période 2015-2035 (20 ans), il convient de retenir pour Montfaucon-en-Velay les préconisations suivantes :

- Un taux de croissance démographique de 0,75% par an ;
- Une production de 3 000 logements pour les « bourgs relais » (150 logements programmés par an), soit une production théorique pour Montfaucon-en-Velay de 13-14 logements par an sur la période 2015-2035 ;
- Un besoin foncier estimé à 270 ha environ pour les « bourgs relais » dont 120 ha au sein des enveloppes bâties et 150 ha en urbanisation nouvelle. Le besoin foncier pour Montfaucon s'élèverait à 20 ha maximum sur 20 ans (15 ha sur 15 ans).
- Une densité comprise entre 14 logts/ha (environ 700 m² par logement) afin de limiter la consommation de l'espace.

1.2. Le parti d'aménagement – le scénario de développement retenu

Montfaucon-en-Velay a décidé de calquer son scénario de développement sur les bases des scénarii de développement du SCoT de la Jeune Loire.

1.2.1. Le scénario démographique retenu

Montfaucon-en-Velay souhaite enrayer le déclin démographique progressif observé depuis les années 90. La commune a donc envisagé trois scénarii de développement, fondés soit sur un objectif démographique, soit un objectif de production de logements neufs. A noter que les indicateurs suivants restent inchangés d'un scénario à l'autre : nombre de logements vacants remis sur le marché, densité de logements et rétention foncière.

Scénario 1 – Stagnation de la population ***1 200 habitants***	**Scénario 2** – Croissance SCoT de la population ***1 310 habitants (+0,75%/an)***	**Scénario 3** – Production logts SCoT ***1 420 habitants (+1,4%/an)***
Objectif de production de logements ***52 logts***	**Objectif de production de logements** ***106 logts***	**Objectif de production de logements** ***161 logts***
Nbre de logts vacants remis sur le marché - *24 lgts*	**Nbre de logts vacants remis sur le marché - *24 lgts***	**Nbre de logts vacants remis sur le marché - *24 lgts***
Densité de logements *14 logts / ha* (700 m² par logt)	**Densité de logements** *14 logts / ha* (700 m² par logt)	**Densité de logements** *14 logts / ha* (700 m² par logt)
Foncier urbanisable à mobiliser 5,5 ha	**Foncier urbanisable à mobiliser** 7,6 ha	**Foncier urbanisable à mobiliser** 11,5 ha
Taux de rétention foncière 40%	**Taux de rétention foncière** 40%	**Taux de rétention foncière** 40%
Enveloppe foncière globale **6,2 ha**	**Enveloppe foncière globale** **12,6 ha**	**Enveloppe foncière globale** **19,1 ha**

- **Le scénario n°1 fondé sur le principe d'une stagnation de la population ;** il se rapproche du scénario « au fil de l'eau » des perspectives démographiques observées sur Montfaucon. Ce scénario limite de façon notable le développement de la commune et ne permet pas la réalisation de certains projets déjà en cours, en plus d'être potentiellement remis en cause par les récents évènement sanitaires et économiques (davantage de citadins souhaitent habiter à la campagne, développement du télétravail…). En effet, ce scénario prévoit la construction de 52 logements neufs pour compenser seulement le desserrement des ménages et le renouvellement du parc ancien. Après prise en compte de la rétention foncière de 40%, le besoin foncier total s'élèverait à 6,2 ha, soit une consommation trois fois inférieur à celle observée au cours des dix dernières années (la commune a consommé 17 ha de foncier à vocation d'habitat sur les 10 dernières années).

- **Le scénario n°2 fondé sur le taux de croissance de la population défini par le SCoT (+0,75%/an).** Il s'agit du scénario intermédiaire qui permet un développement modéré et structuré de la commune. Ce scénario s'appuie sur l'ambition démographique du SCoT qui prévoit l'accueil de 15 000 nouveaux habitants sur son territoire d'ici 2035, portant la population totale du SCoT à 100 000 habitants (pour rappel, la population était de 86 800 habitants en 2016). Rapporté à

Montfaucon, l'objectif serait d'accueillir 108 nouveaux habitants à un horizon de 12 ans (soit 9 habs/an) ce qui nécessiterait la construction d'environ 106 nouveaux logements. Sur la base des différents indicateurs pris en compte (croissance modérée de la population, desserrement des ménages, renouvellement du parc ancien, remise sur le marché de 24 logements vacants et rétention foncière de 40%), **le besoin foncier serait estimé à 12,6 ha**.

- **Le scénario n°3 fondé sur l'ambition de production de logements du SCoT.** Pour rappel, le SCoT prévoit la construction de 3 000 logements neufs sur 20 ans pour les 11 bourgs relais du territoire. A l'échelle de Montfaucon, il s'agirait de construire 14 logements par an, soit environ 160 logements à un horizon de 12 ans, pour accueillir environ 220 habitants supplémentaires. Ce scénario très ambitieux pour la commune nécessiterait un besoin foncier de 19,1 ha, supérieure à la consommation foncière actuelle (environ 17 ha). Il serait donc contradictoire avec les directives de l'Etat qui privilégient la sobriété foncière (gestion économe de l'espace).

In fine, la commune a choisi de retenir le scénario n°2 qui correspond davantage aux dynamiques territoriales. Elle envisage ainsi d'avoir une croissance démographique modérée permettant d'atteindre les 1 310 habitants à un horizon de 12 ans (soit un gain de 108 habitants), objectif basé sur un rythme de croissance de +0,75% par an conformément aux ambitions démographiques du SCoT de la Jeune Loire.

En lien avec les orientations stratégiques du PADD, cette ambition s'inscrit :

- D'une part dans une volonté de **relancer l'attractivité résidentielle** et d'inverser les dernières tendances démographiques en favorisant l'implantation de nouvelles familles et de nouvelles activités ;
- D'autre part dans une logique de **conforter la centralité du bourg, en lien avec le dispositif « Petites Villes de Demain »** : pérennisation des équipements existants, maintien du tissu commercial et de services, renforcement de l'offre de services en direction des séniors, développement du maillage des liaisons douces, aménager et requalifier les espaces publics, notamment ceux porteurs de vie sociale …

Population en 2017 (en habs)	Taille moyenne des ménages en 2017	Population espérée dans 12 ans	Gain de population souhaité par an
1202	**2,2**	**1310**	**9**

1.2.2. Les besoins en logements et fonciers

La méthode appliquée

Pour définir les besoins théoriques en logements et en matière foncière, nous appliquons une méthode d'estimation basée sur les indicateurs et projections suivantes :

- **Un sensible desserrement des ménages à 2 pers./ménage dans 12 ans** (contre 2,2 pers./ménage en 2017). Cette hypothèse s'appuie sur l'évolution du desserrement des ménages, en évolution constante depuis les années 70, avec une diminution d'environ 0,2 personne par ménage tous les 10 ans. Cette perspective prend donc en compte le vieillissement de la population mais suppose également une réelle capacité à maintenir et attirer les ménages avec enfants.
- **Le renouvellement du parc de logements**, c'est à dire la construction souhaitable afin de renouveler le parc insalubre, vétuste ou obsolète, et les logements démolis, et les éventuelles transformations de résidences principales en résidences secondaires.

- **La variation du parc de logements vacants** : étant donné le potentiel de logements vacants (136 logements en 2017), la commune se fixe comme objectif de reconquérir environ 18% de son parc de logements vacants (soit 24 logements vacants remis sur le marché en 12 ans, 2 logements par an). Cette perspective est raisonnable au regard du potentiel de logements vacants actuel.
- **Une densité de construction efficiente, respectant les prescriptions du SCoT en la matière à savoir une densité d'environ 14 logements à l'hectare pour les « bourgs relais ».**
- L'objectif de modération de la consommation foncière que se fixe la commune est le suivant : **produire 50% des nouveaux logements au sein de l'enveloppe urbaine existante du bourg, par densification**. Cet objectif est légèrement plus ambitieux que celui du SCoT qui le fixait à 45% pour les bourgs relais dont fait partie Montfaucon-en-Velay.
- **Une rétention foncière des terrains constructibles de 40%** en lien avec les difficultés rencontrées par la municipalité pour mobiliser du foncier au cours des dix dernières années.

■ Focus sur la justification du taux de rétention foncière

- **C'est quoi la rétention foncière ?**

Elle correspond à la conservation par les propriétaires de terrains potentiellement urbanisables alors qu'ils pourraient être mis en vente ou bâti (en particulier dans les extensions périphériques du bourg ancien). Ainsi, il est nécessaire d'appliquer un coefficient minimum de rétention foncière aux données brutes des potentialités constructibles.

- **Méthodologie**

Afin d'estimer la rétention foncière sur une période de 12 ans (2009-2021), nous avons procédé à une analyse à partir de la superposition des deux couches SIG suivantes :

- Les parcelles non bâties (potentiel foncier urbanisable au sein de l'enveloppe urbaine) figurant dans le zonage du PLU approuvé en 2009 (zones « U »)
- Les parcelles non bâties (potentiel foncier urbanisable au sein de l'enveloppe urbaine) figurant dans le projet de zonage du PLU établi en 2021 (zones « U »)

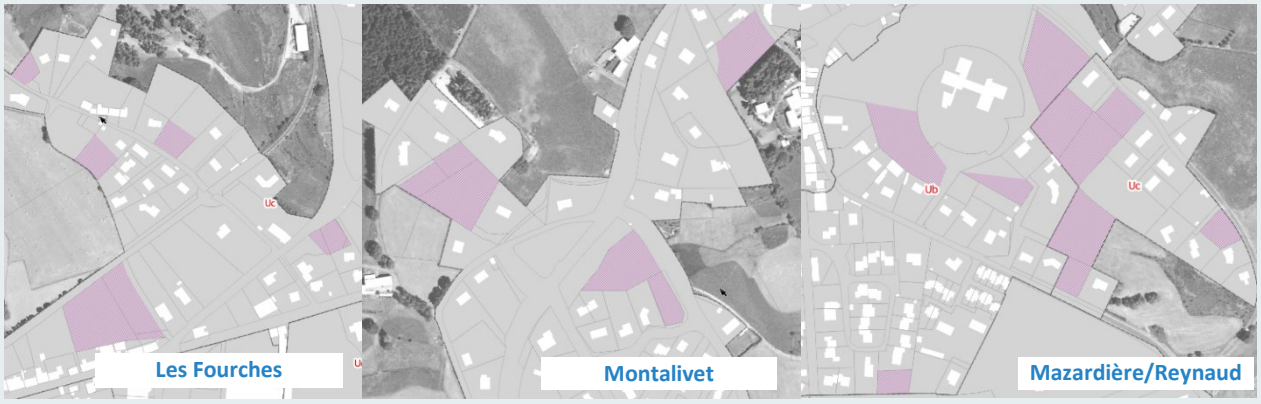
Ce travail nous a ainsi permis de repérer les parcelles pouvant être considérées comme de la rétention foncière.

- **Résultats**

À l'échelle de Montfaucon-en-Velay, **nous estimons qu'environ 5,6 ha de foncier potentiellement urbanisable peuvent être considérés comme de la rétention foncière soit 42% du potentiel foncier urbanisable figurant dans le projet de PLU** (sur la base de 13,3 ha – hors zone Ui et AU). Nous pouvons noter que l'essentiel de cette rétention foncière se localise dans les secteurs des Fourches, de la Mazardière/Reynaud (bute du foyer Saint-Nicolas), et de Montalivet…

In fine, le parti pris a donc été de retenir un taux de 40%.

- **Quelques illustrations**



Les besoins estimés

Partant des indicateurs évoqués ci-dessus, **les besoins en matière de logement pour atteindre les objectifs de développement du PLU à un horizon de 12 ans sont estimés à 106 logements dont :**

- **+54 logements supplémentaires** en lien avec les perspectives démographiques (accueil de nouveaux habitants) ;
- **+55 logements supplémentaires** pour pallier au desserrement des ménages ;
- **+21 logements supplémentaires** pour pallier au renouvellement du parc ;
- **-24 logements vacants** remis sur le marché soit environ 18% des logements vacants

Sur le plan foncier, et au regard des besoins en logements, **les besoins fonciers sont estimés à environ 12,6 ha (dont environ 7,5 ha de foncier urbanisable théorique à mobiliser)**, sur la base d'un taux de rétention foncière de 40%.

Tableau de synthèse des objectifs de production de logement et de consommation foncière

	Ambition démographique (en habs)	Objectif de production de logements neufs	Logements vacants à remettre sur le marché	Enveloppe foncière pour l'habitat (en ha)		Objectifs de densité (logt/ha)
				Foncier à mobiliser	Foncier à mobiliser (+ rétention)	
Montfaucon-en-Velay	**108**	**106**	**24**	**7,5 ha**	**12,6 ha**	**14 logt/ha**

En résumé, si on effectue une comparaison avec le PLU précédent, **la commune consent donc un effort considérable puisqu'elle réduit son potentiel foncier urbanisable à vocation d'habitat de 22,4 ha (soit 64% de réduction), le potentiel foncier dans le PLU existant étant estimé en 2020 à 35 ha à vocation d'habitat.**

1.3. Justification des orientations stratégiques du PADD

Le PADD de la commune de Montfaucon-en-Velay (horizon de 12 ans) s'inscrit dans une perspective de renforcement de l'attractivité de la commune. Projet à moyen et long terme, il se distingue par l'affirmation de choix qui nécessiteront une mise en œuvre progressive. Cette stratégie a pour fil conducteur les principes suivants :



Le PADD a été co-construit à partir des constats et enjeux identifiés dans le diagnostic et du SCoT. Il se structure autour de deux grandes ambitions stratégiques qui constituent un cadre de référence pour l'action. Ces ambitions se déclinent sur des objectifs non hiérarchisés, complémentaires et indissociables.

AMBITION N°1
Le renforcement de l'attractivité résidentielle du centre-bourg

- ***1.1*** **- « Retrouver » le chemin d'une croissance démographique pérenne**
- ***1.2*** **- Conduire une politique de l'habitat favorisant une gestion économe de l'espace**
- ***1.3*** **– Redynamiser le centre-bourg afin d'améliorer la qualité de vie des habitants …**
- ***1.4*** **– Consolider l'offre de services et d'équipements locaux qui contribue à assurer une vie de proximité de qualité aux habitants**
- ***1.5*** **– Conforter un tissu industriel dynamique et créateur d'emplois, garant de l'identité communale…**

AMBITION N°2
La préservation du cadre de vie et de l'identité rurale du territoire

- ***2.1*** **- Promouvoir une agriculture responsable qui contribue à la fois à la dynamique du territoire et à la valorisation du cadre de vie**
- ***2.2*** **- Préserver et mettre en valeur les espaces naturels et continuités écologiques, éléments identitaires de la commune**
- ***2.3*** **– Accompagner le développement de nouvelles formes de mobilité**
- ***2.4*** **– Engager la transition énergétique et écologique basée sur les potentialités du territoire**
- ***2.5*** **– Prendre en compte les nuisances liés au trafic routier sur le réseau de voies départementales…**

1.1.1. *Ambition n° 1 - Le renforcement de l'attractivité résidentielle du centre-bourg*

ELEMENTS CLEFS DE DIAGNOSTIC	Enjeux prioritaires	OBJECTIFS DU PADD
Un territoire qui accueille 1 229 habitants en 2016 (1202 en 2017); il est marqué par un déclin démographique progressif depuis les années 90 ➢ **Entre 2011 et 2016, la commune a perdu 51 habitants, soit une baisse démographique notable (-0,3%/an)** **Une commune bien plus âgée que le Pays de Montfaucon et la Haute-Loire** ➢ **Un indice de jeunesse (0,66) inférieur à ceux de la Communauté de communes (0,81) et du Département (0,76)** **Une évolution du modèle familial traditionnel davantage marquée sur Montfaucon que dans les territoires supra-communaux :** ➢ **Une baisse constante de la taille des ménages depuis 1968, cette dernière passant de 3,1 à 2,1 (CC du Pays de Montfaucon : 2,3 ; Haute-Loire : 2,2)**	La mise en place d'une politique attractive en matière d'accueil résidentiel qui permette d'inverser les tendances démographiques actuelles et de répondre à un enjeu de mixité sociale et intergénérationnelle	■ **Objectif n°1.1 : « Retrouver » le chemin d'une croissance démographique pérenne** ➢ Enrayer la chute démographique observée depuis 50 ans, liée au solde naturel négatif, en favorisant l'accueil de nouvelles populations. ▪ La commune de Montfaucon-en-Velay souhaite inverser les tendances démographiques actuelles (1202 habs en 2017) en favorisant l'accueil de nouvelles populations. Elle envisage ainsi d'avoir une croissance démographique modérée permettant d'atteindre les 1310 habitants à un horizon de 12 ans (soit un gain de 108 habitants), objectif basé sur un rythme de croissance ambitieux de +0,75%/an, conforme aux ambitions du SCoT pour le Pays Jeune Loire.

ELEMENTS CLEFS DE DIAGNOSTIC	ENJEUX PRIORITAIRES	OBJECTIFS DU PADD
Une commune au maillage urbain très étalé qui s'organise autour du bourg ; **Une consommation foncière estimée à 17 ha sur les 10 dernières années (2010-2020), dont 92% sur des terres agricoles et 8% sur des espaces déjà urbanisés, mais qui n'a pas impacté de zones naturelles.** **Un Potentiel Foncier Urbanisable de 38 ha toutes vocations confondues, dont 94% à vocation d'habitat (soit 35,3 ha) et 6% à vocation d'activités (soit 2,4 ha).** ➢ **D'importants gisements fonciers mobilisables à court terme (14,7 ha de dents creuses en zone urbaine), à moyen terme (zones à urbaniser viabilisées), et à très long terme (secteur AUs).** ➢ **Une capacité de densification très importante, recouvrant environ 10 % des secteurs urbains du PLU en vigueur.** **Un SCoT (2015-2035) qui fixe les objectifs suivants pour les « bourgs relais » comme Montfaucon :** ➢ **3000 lgts à produire pour les bourgs relais : environ 270 logements Montfaucon sur la période 2015-2035, soit 13-14 logements par an** ➢ **Le besoin foncier est estimé à environ 270 ha sur la base d'une densité de 14 logts/ha (environ 700 m² par logement), le besoin foncier pour Montfaucon s'élèverait à 20 ha maximum sur 20 ans (15 ha sur 15 ans).** **Une commune qui accueille deux établissements d'hébergements spécifiques : le Foyer de vie St-Nicolas (50 résidents) et l'EHPAD le Triolet (41 résidents).**	La mise en œuvre d'une politique ambitieuse de développement urbain favorisant une gestion économe de l'espace, en cohérence avec les objectifs du SCoT	■ **Objectif n°1.2 : Conduire une politique de l'habitat favorisant une gestion économe de l'espace** ➢ **Produire 106 nouveaux logements** pour favoriser l'accueil de nouveaux habitants, pallier au desserrement des ménages, renouveler le parc insalubre, vétuste et les logements démolis… ➢ **Produire 50% des nouveaux logements au sein de l'enveloppe urbaine existante du bourg**, par densification (construction dans des « dents creuses », via des divisions parcellaires) ou en renouvellement (restructuration des bâtiments anciens, changement de destination). ➢ **Maîtriser la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers en respectant une enveloppe foncière pour l'habitat d'environ 13 hectares et un objectif de densité de 14 logt/ha** *(environ 17 ha à vocation d'habitat ont été consommés sur les 10 dernières années).* ➢ **Diversifier l'offre de logements afin proposer un parcours résidentiel complet sur le territoire et de répondre à un enjeu de mixité sociale et intergénérationnelle** que ce soit de forme urbaine (maisons individuelles, logements intermédiaires, logements collectifs), de statut (accession à la propriété, logements locatifs, logements sociaux) et de taille (personnes seules, personnes âgées) ; ➢ **Soutenir les opérations innovantes de type écoquartier** (habitat écologique) ➢ **Engager une réflexion pour définir les besoins des personnes vieillissantes,** tout en prenant en compte les équipements des communes alentours. ▪ Développer les solutions alternatives aux EHPAD, de type résidence sénior ou foyer-logement, qui doivent être localisés dans les centralités, avec une offre de services ; ▪ Proposer des logements adaptés permettant le maintien à domicile.

ELEMENTS CLEFS DE DIAGNOSTIC	ENJEUX PRIORITAIRES	OBJECTIFS DU PADD
Montfaucon, un pôle de services et commerces de proximité important à l'échelle locale ➢ **Des commerces-services bien présents : plusieurs boulangeries, une pâtisserie, une boucherie-charcuterie, une supérette, un bureau de tabac/presse, plusieurs cafés et bars…** ➢ **Des temps d'accès importants pour les services de la gamme intermédiaire et supérieure du fait de l'éloignement des pôles du Puy-en-Velay et de l'aire urbaine stéphanoise** **Une commune résidentielle qui se compose à 75,5% de Résidences Principales, 7,6% de Résidences Secondaires et 16,9% de Logements Vacants ; avec notamment :** ➢ **Une mixité de l'habitat et des activités économiques notable.** ➢ **Une omniprésence du bâti pavillonnaire et des lotissements.** **Un parc de résidences principales qui se caractérisent par une majorité de ménages propriétaires (70,5%) ; des ménages aux revenus modestes du fait de la ruralité et de la tradition industrielle du territoire.**	Le renforcement de l'attractivité du centre-bourg en mettant en œuvre une action complète et combinée sur tous les leviers qui permettront d'améliorer la qualité de vie des habitants et de valoriser son patrimoine	■ **Objectif n°1.3 : Redynamiser le centre-bourg en mettant en œuvre une action complète et combinée sur tous les leviers qui permettront d'améliorer la qualité de vie des habitants et de valoriser son patrimoine** La commune, à travers son PADD, souhaite afficher sa volonté de redynamiser son centre-bourg en se réappropriant les espaces les composant et en assurant une mixité des fonctions urbaines. ➢ Reconquérir le parc de logements vacants et valoriser le bâti dégradé (logements indignes et vétustes) en centre-bourg ▪ La commune se fixe un objectif de tendre vers moins de 15% de taux de vacance (soit 24 logements vacants remis sur le marché en 12 ans), perspective raisonnable au regard du potentiel de logements vacants actuel. ➢ Encourager les propriétaires occupants / bailleurs à la réhabilitation et à la rénovation de leurs logements (réhabilitation énergétique, adaptation des logements à la perte d'autonomie) ➢ Engager la réhabilitation du patrimoine bâti communal tel que le bâtiment Saint-François en privilégiant la mixité fonctionnelle (espace de co-working, activités tertiaires, appartements…) ➢ Préserver la vitalité commerciale du centre bourg, maintenir la dynamique de « *vraie vie de village* » en favorisant la mixité des usages

Une vacance des logements particulièrement élevée sur la commune et qui a connu une forte croissance depuis 2011 : ➢ **16,9% de logements vacants soit 120 logements (13% et 12,4% pour la CC et le Département)** ➢ **Une forte hausse de la vacance entre 2011 et 2016 (+5,9% contre +2,4% pour la Haute-Loire)** **A Noter : exerçant des "fonctions de centralité sur leur bassin de vie" et "montrant des signes de vulnérabilité" (démographie, vacance commerciale, taux de chômage), la commune de Montfaucon est éligible au dispositif « Petite Ville de Demain », programme d'aides permettant aux élus des communes de moins de 20 000 habitants de concrétiser leur projet de territoire et visant à améliorer les conditions de vie des habitants.**		▪ Favoriser les pratiques de proximité *(usages locaux) et* capter les flux de passage pour valoriser les commerces ▪ Permettre l'installation de nouveaux commerces et l'évolution des commerces de proximité existants, encourager la réhabilitation des commerces vacants ▪ Anticiper les cessions-reprises, conserver les usages « commerçants » en rez-de-chaussée ▪ Valoriser l'offre commerciale ambulante (marché local, foires…) ➢ Conduire une politique d'aménagement urbain qualitative en repensant la centralité du bourg ▪ **Requalifier et aménager les espaces publics** (trottoirs, voiries…) qui contribuent à l'attractivité du bourg (Rue centrale…), notamment ceux porteurs de vie sociale ; ▪ **Encadrer les réhabilitations du bâti** pour veiller au respect des principes architecturaux de la construction d'origine (gabarit, implantation, façades...) ▪ **Développer une politique foncière anticipatrice** afin de contribuer à la maîtrise du développement urbain et faciliter la réalisation des projets d'aménagement ▪ Renforcer l'accessibilité : repenser le plan de circulation en lien avec le trafic poids-lourds, développer les capacités de stationnement, améliorer les connexions entre le bourg et les quartiers pavillonnaires situés en périphérie immédiate, mais aussi favoriser les déplacements doux (liaisons piétonnes inter-quartiers, pistes cyclables).

ELEMENTS CLEFS DE DIAGNOSTIC	ENJEUX PRIORITAIRES	OBJECTIFS DU PADD
Un bourg relais qui bénéficie d'une offre d'équipements et de services de gamme intermédiaire et de rayonnement intercommunal avec : ➢ **Des équipements de proximité : agence postale, crèche et RAM, écoles primaires et accueil périscolaire, services à la personne (ADMR, livraison de repas), professionnels de santé de proximité (infirmiers, médecins généralistes...), équipements sportifs et de loisir...** ➢ **Des équipements principaux : gendarmerie, caserne de pompiers, établissements d'accueil spécialisés (EPHAD Le Triolet, Foyer Saint-Nicolas), équipements culturels intercommunaux (école de musique, médiathèque)** **Une couverture numérique en cours d'amélioration à Montfaucon-en-Velay, avec un déploiement de la fibre optique déjà raccordable sur certains secteurs, la mise en place d'un système de WIFI gratuit sur trois « spots » communaux et une couverture téléphonique de bonne qualité, sous réserve du choix de l'opérateur.**	Le maintien des activités économiques de proximité en centre-bourg, tant en matière de services publics que de petits commerces et d'équipements, garant de lien social Le renforcement du positionnement de Montfaucon en Velay en tant que bourg-relais du pays de la Jeune Loire qui passe notamment par le maintien d'une offre de services (santé, social…) et d'équipements publics de qualité, en partenariat avec la Communauté de communes, gage d'attractivité pour le territoire	■ **Objectif n° 1.4 : Consolider l'offre de services et d'équipements locaux qui contribue à assurer une vie de proximité de qualité aux habitants, en partenariat avec la Communauté de communes** ➢ Pérenniser l'offre de services (services de santé, culturels, éducatifs et sociaux) afin de garantir les solidarités et liens sociaux propres au territoire rural (réflexion autour des Maisons de Services homologuées « Maisons France Services ») ; ➢ Conforter les équipements structurants locaux : équipements sportifs et de loisirs, équipements culturels intercommunaux (école de musique, médiathèque) ➢ Optimiser la couverture numérique et téléphonique sur la commune et poursuivre le déploiement de la fibre optique en lien avec les donneurs d'ordre, levier de développement essentiel en termes d'attractivité résidentielle et économique.

ELEMENTS CLEFS DE DIAGNOSTIC	ENJEUX PRIORITAIRES	OBJECTIFS DU PADD
Un tissu artisanal diversifié : entreprises du BTP (agencement, plâtrier-peintre, électricien), garages automobile…, vecteur de maintien de la vie sociale. **Un tissu industriel omniprésent marqué par la présence de grandes entreprises : COVERIST Flexibles France (environ 320 emplois), l'entreprise de mécanique industrielle Linamar (200 emplois), l'entreprise textile ORIOL et FONTANEL, les ETS CORNUT (environ 30 salariés) …** **Un pôle d'emplois rural d'envergure porté par le secteur industriel (56% des emplois de la commune) : 659 emplois (soit 23% des emplois de la Communauté de communes du Pays de Montfaucon) ; 136,8 emplois pour 100 actifs occupés (contre 81,7 et 88,8 pour les territoires supra-communaux)** **Des entreprises industrielles concentrées dans les zones d'activités de la commune… mais une offre foncière aujourd'hui limitée** ➢ **La ZAE « structurante » du Cantonnier I et II, plateforme industrielle de 19,5 ha à cheval sur deux communes (Montfaucon et Montregard)** ➢ **La ZAE de Jacquet : elle s'étend sur 5,8 ha (dont 7 700 m² disponibles)** ➢ **Une zone mixte communale de 4,3 ha dépourvue de réserve foncière** ➢ **Le site de « La Brocante industrielle » de 2,6 ha dont 0,8 ha de foncier disponible**	La pérennisation d'un tissu industriel dynamique et créateur d'emplois, garant de l'identité communale, en proposant des conditions d'accueil susceptibles de renforcer l'attractivité économique du territoire	■ **Objectif 1.5 : Conforter un tissu industriel dynamique et créateur d'emplois, garant de l'identité communale, en proposant des conditions d'accueil susceptibles de renforcer l'attractivité économique du territoire** ➢ Ajuster l'offre foncière à vocation économique à l'échelle intercommunale au regard des dynamiques économiques locales afin de limiter les impacts sur les espaces naturels et agricoles ▪ Optimiser les capacités d'accueil des zones d'activités existantes, en particulier la ZAE « structurante » du Cantonnier I et II, zone industrielle de 19,5 ha à cheval sur deux communes (Montfaucon et Montregard) et la ZAE de Jacquet ▪ Préserver les implantations économiques existantes (industrielles, artisanales...) en leur ménageant des marges de développement (extensions mesurées) ➢ Assurer le maintien de l'activité industrielle sur le territoire, plus particulièrement celle liée aux secteurs de la plasturgie, du textile et de la mécanique. ➢ Améliorer l'accessibilité au territoire, en particulier les liaisons avec la RN88 afin de limiter l'enclavement du plateau

1.1.2. *Ambition n°2 : La préservation du cadre de vie et de l'identité rurale du territoire*

ELEMENTS CLEFS DE DIAGNOSTIC	ENJEUX PRIORITAIRES	OBJECTIFS DU PADD
Une commune dominée par les surfaces agricoles qui couvent plus de 60% du territoire et sont réparties entre des cultures de céréales ou de légumineuses et des prairies permanentes ou temporaires. **Une activité agricole très largement orientée vers la filière « bovin lait » avec près de 72% des exploitations de la commune.** **Une SAU de 481 ha dominée par les surfaces en herbe (295 ha soit 61% de la SAU) et les terres labourables (186 ha soit 39 %).** **Un poids de l'agriculture qui faiblit de manière importante depuis 1988 ;** ➢ **45 % des exploitations ont disparu sur les 22 dernières années (perte de 9 exploitations depuis 1988 soit - 45%)** ➢ **En 2010 la commune comptait 11 exploitations exploitant une SAU de 481 hectares et représentant 14 emplois liés à l'agriculture. Aujourd'hui, on recense 7 exploitations agricoles essentiellement présentes sur les franges Sud et Est du territoire** **Un Projet Alimentaire de Territoire (PAT) engagé à l'échelle de la Jeune Loire.**	La préservation de l'activité agricole qui contribue à la fois à la dynamique économique du territoire et à la valorisation du cadre de vie La préservation de la vocation des hameaux agricoles afin de garantir la fonctionnalité des espaces agricoles dans l'organisation du territoire	■ **Objectif n° 2.1 : Promouvoir une agriculture responsable qui contribue à la fois à la dynamique du territoire et à la valorisation du cadre de vie** Pour le territoire, il s'agit avant tout de préserver et diversifier cette activité agricole qui contribue à la fois à la dynamique économique du territoire (maintien des exploitations, développement de nouvelles activités) et à la valorisation du cadre de vie (en termes de paysage notamment) ➢ Préserver les espaces agricoles pour maintenir une activité extensive et limiter l'impact de l'urbanisation sur les terres agricoles en cherchant à rationaliser le développement de l'urbanisation. ➢ Préserver la vocation des hameaux agricoles afin de garantir la fonctionnalité des espaces agricoles dans l'organisation du territoire. Il s'agit notamment de favoriser le développement des exploitations agricoles et de limiter les conflits d'usage engendrés par l'implantation d'habitations à proximité des exploitations. ➢ Être partie prenante de la démarche engagée en matière d'alimentation durable par la Jeune Loire via le Projet Alimentaire de Territoire (PAT). Celui-ci a pour vocation de fédérer les acteurs d'un territoire autour du thème de l'alimentation. Il vise à développer une agriculture durable, respectueuse de l'environnement et une alimentation de qualité accessible à tous.

ELEMENTS CLEFS DE DIAGNOSTIC	ENJEUX PRIORITAIRES	OBJECTIFS DU PADD
Une commune située au cœur du plateau du Velay, caractérisée par une petite superficie (499 km²) ➢ **Un territoire en tête de bassin versant, au réseau hydrographique peu perceptible et partiellement dégradé mais dont la préservation des qualités écologiques est essentielle ;** **Un contexte paysager relativement plat (variation altimétrique communale de l'ordre de 100 m) et discret (alternance de milieux fermés et ouverts sans réel point de vue remarquable)** **Une Trame Verte et Bleue composée essentiellement par :** ➢ **Des zones humides d'accompagnement du ruisseau de Brossettes dans un état partiellement dégradé** ➢ **Des corridors écologiques diffus formés par des cultures agro-pastorales** ➢ **Des patchs de boisement qui peuvent jouer le rôle d'espaces naturels relais** **Un réseau urbain et routier, vecteur d'une fragmentation non négligeable du territoire**	Le maintien des continuités écologiques ➢ Préserver le maillage bocager ; ➢ Conserver une agriculture extensive favorisant l'entretien des milieux ouverts ; ➢ Protéger le ruisseau de Brossettes et les zones humides localisées à proximité qui constituent un pool de biodiversité intéressant.	■ **Objectif n°2.2 : Préserver et mettre en valeur les espaces naturels et continuités écologiques, éléments identitaires de la commune** ➢ Préserver les éléments de biodiversité (prairies à pâturage, espaces boisés…) par le maintien d'une agriculture extensive et l'utilisation d'outils réglementaires (Secteurs protégés pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme) ➢ Protéger le ruisseau de Brossettes et les zones humides localisées à proximité qui constituent un pool de biodiversité intéressant

ELEMENTS CLEFS DE DIAGNOSTIC	ENJEUX PRIORITAIRES	OBJECTIFS DU PADD
Une commune à fort potentiel située à 50 min de Saint-Etienne (42) et du Puy-en-Velay (43), et à 20 min de la sous-préfecture Yssingeaux (43) ; **Une commune qui se distingue par les caractéristiques suivantes :** ➢ **Une déserte routière secondaire de qualité en étoile constituée de routes départementales notamment la D 105 (vers Yssingeaux), la D 500 (vers Sainte Sigolène) et la D 501 (vers Dunières) ;** ➢ **Une urbanisation récente en extension et peu dense, qui suit l'armature routière ;** **Des migrations pendulaires importantes : 68,1% des actifs travaillent à l'extérieur, notamment dans les bourgs-centres de Monistrol, Yssingeaux et Sainte-Sigolène ;** **Un réseau viaire omniprésent qui impacte les modes de déplacements largement dominés par la voiture individuelle et qui laisse peu d'opportunité de déplacement doux.**	Le renforcement du positionnement de Montfaucon en Velay en tant que bourg-relais du pays de la Jeune Loire qui passe notamment par le renforcement de l'accessibilité au centre-bourg en améliorant les connexions entre le centre historique et les quartiers situés en périphérie immédiate mais aussi favoriser les déplacements doux (liaisons piétonnes).	■ **Objectif n°2.3 : Accompagner le développement de nouvelles formes de mobilité** ➢ Développer le maillage de liaisons douces, entre les différentes zones à vocation d'habitat, de services et d'activités, pour faciliter les déplacements de proximité des ménages ➢ Encourager les pratiques de covoiturage au quotidien en s'appuyant entre autres sur les aires existantes et sur l'utilisation partagée de véhicules (Autopartage) ; ➢ Encourager les initiatives en faveur du développement de véhicules électriques et l'aménagement d'infrastructures dédiées (borne de recharge électrique par exemple). ➢ Valoriser la voie verte de Montfaucon, tronçon de la Via Fluvia, qui offre un parcours sécurisé et adapté aux mobilités douces quasi-continu

ELEMENTS CLEFS DE DIAGNOSTIC	ENJEUX PRIORITAIRES	OBJECTIFS DU PADD
Un habitat ancien localisé principalement dans le bourg représentant 28,4% des résidences principales. **Une commune qui s'organise autour du bourg, entouré d'extensions urbaines moins denses qui se sont étalées le long des axes routiers départementaux principaux (des voies (D105, D500 et D501).** **Des migrations pendulaires importantes : 68,1% des actifs travaillent à l'extérieur, notamment dans les bourgs-centres de Monistrol, Yssingeaux et Sainte-Sigolène ;** **La Via-fluvia, une véloroute en cours d'aménagement traversant la commune de Montfaucon.**	La prise en compte des potentialités de développement des énergies renouvelables sur la commune : méthanisation, énergie solaire… Le renforcement de l'accessibilité au centre-bourg en améliorant les connexions entre le centre historique et les quartiers situés en périphérie immédiate mais aussi favoriser les déplacements doux (liaisons piétonnes).	■ **Objectif n°2.4 : Engager la transition énergétique et écologique basée sur les potentialités du territoire** ➢ Lutter contre la précarité énergétique des logements, en particulier dans le centre-bourg, et intensifier les constructions de bâtiments écologiques ➢ Limiter l'urbanisation linéaire le long des voies (D105, D500 et D501 notamment), mais aussi veiller à assurer la qualité urbaine et paysagère des espaces bâtis en valorisant les entrées de bourg ➢ Proposer des alternatives à la voiture individuelle : pistes cyclables, cheminements piétons, liaisons douces… ➢ Encourager la production des énergies renouvelables : solaire thermique ou photovoltaïque, réseau de chaleur…
Une commune au carrefour de trois routes départementales majeures (D105, D500, D501), qui joue le rôle de polarité sur le territoire de la Communauté de communes du Pays de Montfaucon **Un réseau routier support d'une fréquentation quotidienne très importante (entre 1200 et 3000 v/j dont des camions PL) et source de nuisances pour les habitants et usagers du centre-bourg.** **Un réseau viaire omniprésent qui impacte les modes de déplacements largement dominés par la voiture individuelle et qui laisse peu d'opportunité de déplacement doux.**	Renforcer l'accessibilité au centre-bourg en améliorant les connexions entre le centre historique et les quartiers situés en périphérie immédiate mais aussi favoriser les déplacements doux (liaisons piétonnes).	■ **Objectif n°2.5 : Prendre en compte les nuisances liées au trafic routier sur le réseau de voies départementales qui dessert le bourg de Montfaucon** ➢ Intégrer des dispositions dans l'aménagement et la construction permettant de limiter l'exposition aux nuisances, sonores notamment, liées aux axes de circulation.

2. JUSTIFICATION DES MESURES REGLEMENTAIRES

2.1. Justification des choix retenus en matière de règlements graphiques et écrits

2.1.1. *Présentation du plan de zonage – les choix retenus*

L'établissement du plan de zonage – Les principes retenus

Pour rappel, la commune de Montfaucon-en-Velay dispose d'un PLU en vigueur approuvé le 16 juillet 2009. Le présent **projet de révision s'appuie donc sur le zonage existant du PLU, qui a été « *mis à plat* » pour l'adapter aux contraintes et potentialités du territoire, en cohérence avec les objectifs du PADD**.

D'une façon générale, le plan de zonage du projet de PLU a été établi au regard de plusieurs critères et besoins :

- **L'organisation urbaine du territoire communal** : le bourg unique de Montfaucon-en-Velay est organisé autour de son centre ancien historique, ses faubourgs, ses extensions à vocation résidentielles (lotissements et habitats diffus), son pôle d'équipement et ses espaces d'activités. Tous ces secteurs sont contigus au bourg historique, à l'exception de la zone d'activité du Cantonnier au Sud-Est de la commune qui est à cheval sur la commune de Montregard.
- **La vocation agricole des villages** : les trois hameaux agricoles et quelques fermes isolées à l'Est de la commune ont été exclus des zones urbaines (U) du PLU afin de pérenniser les exploitations agricoles en anticipant leur développement et en les préservant des conflits d'usage avec l'habitat. Ils ont été classés en zone agricole (A) dans lesquels la réfection ou l'extension des constructions existantes à usage d'habitation ainsi que de l'édification d'annexes sont autorisées.
- **La valorisation des secteurs d'activités existants** : Il s'agit notamment du centre-bourg pour les commerces et les services, de la ZAE « structurante » du Cantonnier et de la ZAE de Jacquet, secteurs à vocation industrielle, et les deux sites d'activités à l'Est et à l'Ouest du bourg à vocation mixte.
- **La prise en compte des éléments remarquables et/ou identitaires du territoire** : la trame verte et bleue, les enveloppes de présomption de zones humides…, mais aussi la silhouette générale des espaces bâtis, les contraintes topographiques, les risques…
- **La présence d'infrastructures : voirie, réseaux secs, réseaux humides…** (notamment en recherchant à optimiser les secteurs déjà desservis par l'assainissement collectif et à proximité des services et équipements).
- **L'existence d'opportunités foncières** à vocation d'habitat et/ou économique facilement mobilisables et présentant le moins d'impact sur l'environnement et les paysages.

Synthèse des zones du PLU

Conformément au Code de l'Urbanisme (articles R151-17 à R151-25), **le plan de zonage distingue quatre types de zones**, elles-mêmes découpées en secteurs répondant aux différentes caractéristiques du territoire communal et tenant compte de leurs spécificités.

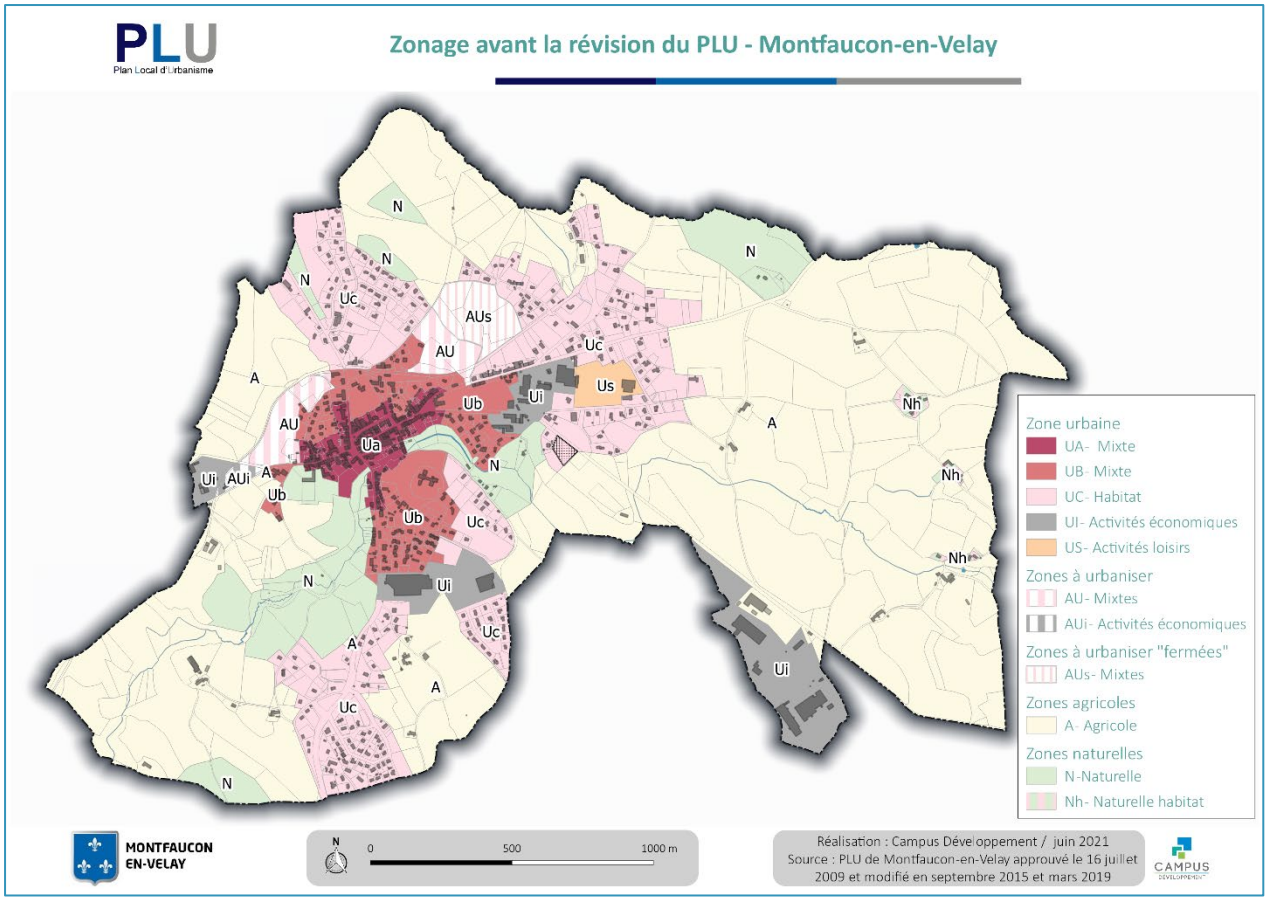
Type de zone	Nom de la zone	Intitulé de la zone	Surface (ha)	%
Zones Urbaines (U)	**Ua**	Secteur d'habitat ancien correspondant au bourg historique	10,2	2,05%
	Ub	Secteur urbain multifonctionnel dans lequel on retrouve habitations, commerces et services	26,8	5,36%
	Uc	Secteur urbain résidentiel en extension du bourg	64,0	12,82%
	Ue	Secteur accueillant des équipements publics ou d'intérêt collectif	4,7	0,94%
	Ui	Secteur à vocation d'accueil d'activités artisanales, industrielles, commerciales ou de services	25,8	5,17%
	Sous-total zones U		**131,5**	**26,3%**
Zones à Urbaniser « ouvertes » (AU)	**1AUc**	Secteur destiné à être urbanisé à court terme pour accueillir de l'habitat	4,3	0,85%
	Sous-total zones AU		**4,3**	**0,9%**
Zones Agricoles (A)	**A**	Secteur agricole à préserver	271,0	54,29%
	Sous-total zones A		**271,0**	**54,3%**
Zones Naturelles (N)	**N**	Secteur naturel et forestier à préserver	92,4	18,52%
	Sous-total zones N		**92,4**	**18,5%**
TOTAL			**499**	**100%**

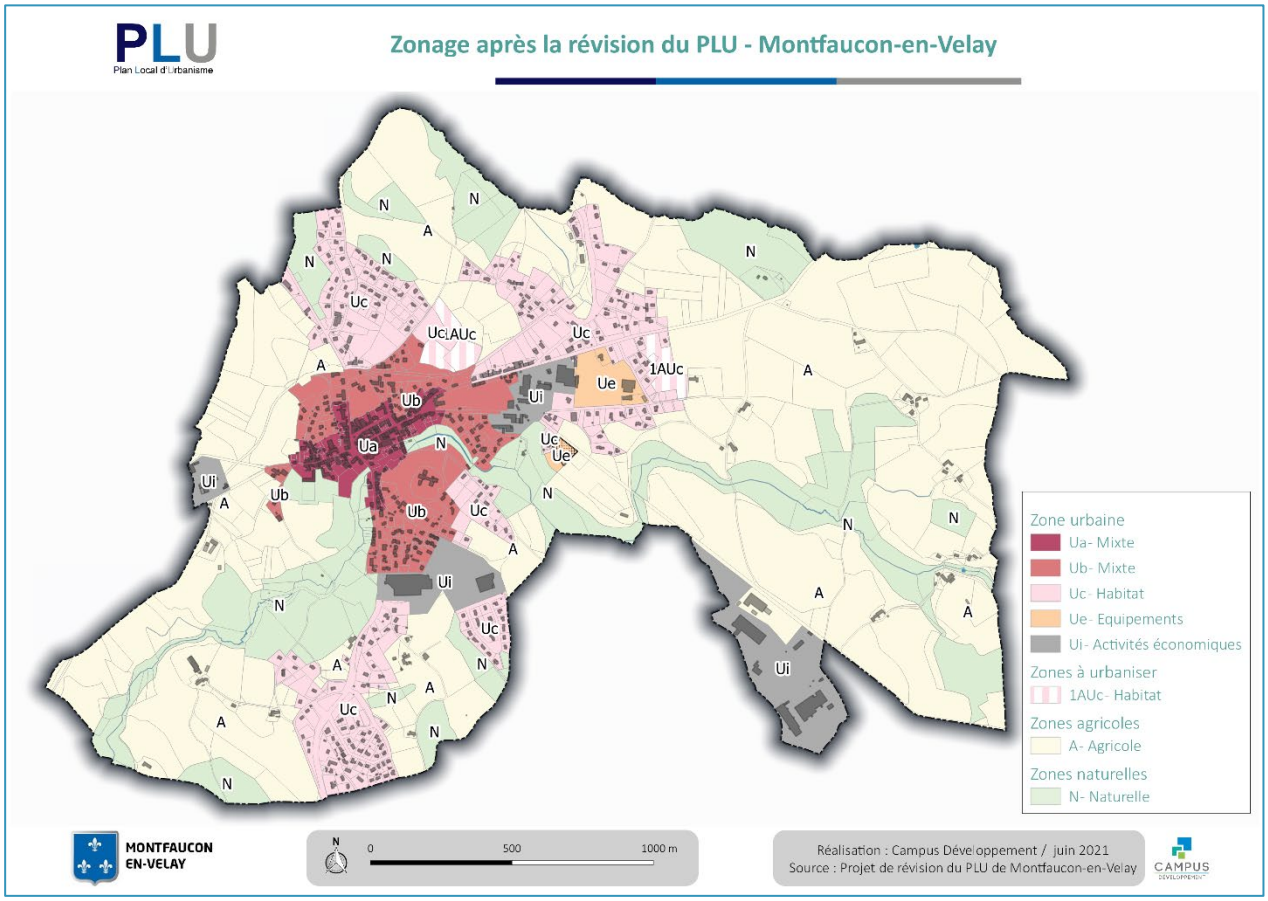
La répartition des zones du projet de PLU de Montfaucon-en-Velay fait apparaitre que **73 % (363,5 ha) de la superficie de la commune est classée en zones agricole et/ou naturelle**, contre 68% (341 ha) au PLU en vigueur **: plus de 22 ha ont été reclassés en zones agricole et naturelle dans le projet de PLU.**

Les zones urbaines et à urbaniser, quant à elles, ne représentent respectivement que 26,3% et 0,9% de la superficie communale (soit 131,5 ha pour les zones U et 4,3 ha pour les zones AU), contre 29% et 3% au PLU en vigueur.

- Au sein des zones urbaines, les secteurs à dominante d'habitat (Ua, Uh et Uc) occupent une large place, ils représentent 101,0 ha soit 76,8% de l'ensemble des zones U.
- Le secteur à vocation d'équipement (Ue), accueillant les terrains de sport, la gendarmerie et les ateliers du Conseil Départemental, représente 4,7 ha, soit 3,6% des zones U.
- Les secteurs urbanisés à vocation d'activités économiques (Ui) « Le Cantonnier » et « Jacquet », ainsi que les deux sites communaux représentent 25,8 ha, soit 19,6% des zones U.

Mise en regard du zonage du PLU de Montfaucon-en-Velay avant et après révision





Évolution de la nomenclature du zonage entre l'ancien PLU et le nouveau PLU

Type de zone	Ancien PLU (PLU approuvé le 16 juillet 2009)		Nouveau PLU (Projet de révision du PLU)	
Zones Urbaines (U)	**Ua**	Secteur d'habitat dense du centre bourg	**Ua**	Secteur d'habitat ancien correspondant au bourg historique
	Ub	Secteurs périphériques peu denses, à vocation principale d'habitat et pouvant accueillir des activités économiques et artisanales	**Ub**	Secteur urbain multifonctionnel dans lequel on retrouve habitations, commerces et services
	Uc	Quartiers résidentiels pavillonnaires à faible densité, principalement développés sur la périphérie du bourg	**Uc**	Secteur urbain résidentiel en extension du bourg
	Us	Zone réservée aux activités sportives ou de loisirs	**Ue**	Secteur accueillant des équipements publics ou d'intérêt collectif
	Ui	Secteur affecté aux activités artisanales, commerciales ou économiques	**Ui**	Secteur à vocation d'accueil d'activités artisanales, industrielles, commerciales ou de services
Zones à Urbaniser (AU)			**1AUc**	Secteur destiné à être urbanisé à court terme pour accueillir de l'habitat
	AU	Zone d'extension du bourg réservée à l'urbanisation à long terme à vocation d'habitat, de commerces, de services et d'équipements publics…		
	AUi	Sous-secteur AU destiné à recevoir des constructions à usage artisanales, industrielles ou commerciales.		
	AUs	Zone d'extension future d'une zone AU		
Zones Naturelles (N) et Agricoles (A)	**A**	Zone agricole qu'il convient de protéger de l'urbanisation	**A**	Secteur agricole à préserver
	N	Zone naturelle ou forestière, équipée ou non, qu'il convient de protéger	**N**	Secteur naturel et forestier à préserver
	Nh	Sous-secteur N délimitant spécifiquement les hameaux de Ventrenier, Le Mazet et Les Chomats qu'il conviendra de ne pas dénaturer		

D'une façon générale, les zones urbaines ne subissent pas de modifications majeures par rapport au PLU en vigueur. Le projet de PLU s'appuie sur les enveloppes urbaines existantes. Les changements notables concernent :

- **La redéfinition des zones « à urbaniser » à vocation d'habitat**. Les zones AU, AUi et AUs de l'ancien PLU ont été redéfinies et hiérarchisées, entrainant la suppression de certaines zones ou une modification/réduction de leur délimitation. On notera notamment :
  - La réduction de la zone AU, renommée 1AUc, au Nord-Est du bourg pour prendre en compte à la fois le lotissement « Mons Falco » en cours de commercialisation, et l'aménagement d'un espace public au Sud du secteur ;
  - La suppression de la zone AU à l'Ouest du bourg, secteur non desservi par l'assainissement collectif ; à noter toutefois, l'intégration de certaines parcelles dans la zone Ub attenante pour réaliser une résidence « sénior », projet d'intérêt public répondant aux objectifs stratégiques de la commune ;
  - Suppression de la zone AUs au Nord-Est du bourg, avec reclassement d'une parcelle en zone 1AUc afin de répondre aux objectifs de sobriété foncière souhaités par l'Etat ;
- **La suppression de la zone AUi** en extension Ouest du bourg pour préserver l'entrée de ville et structurer le développement des activités économiques ;
- **La suppression du « pastillage » Nh** en cohérence avec les lois « LAAAF » et « ALUR » de 2014, qui rendent exceptionnel le « pastillage » dans les zones naturelles et agricoles et le soumet à

l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF). En contrepartie, ces lois autorisent désormais les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation en zone agricole et naturelle, en dehors du « pastillage », dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère.

- **Un ajustement de la délimitation des zones agricole et naturelles** en se basant sur l'état de connaissance du parcellaire agricole exploité (Registre Parcellaire Graphique, RPG) et des sensibilités environnementales et paysagères de la commune (notamment le recensement des zones humides).

Bilan du potentiel foncier urbanisable du PLU

Le plan de zonage du projet de PLU prévoit à court/moyen terme un Potentiel Foncier Urbanisable (PFU) total de 15,3 ha, soit une réduction de 22,4 ha par rapport au PLU en vigueur qui en comptabilisait 37,7 ha. Ce PFU se décline comme suit :

- 9,0 ha en zones urbaines à dominante d'habitat (Ub et Uc)
- 2,0 ha en zone urbaine à vocation d'activités économiques (Ui)
- 4,2 ha en zone à urbaniser à vocation d'habitat (1AUc)

Type de zone	Nom de la zone	Surface du PLU (ha)	Potentiel foncier disponible (ha)	Potentiel dents creuses (ha)	Potentiel en extension (ha)
Zones Urbaines (U)	Ua	**10,2**			
	Ub	**26,8**	**1,9**	**1,0**	0,8
	Uc	**64,0**	**7,2**	**5,6**	1,6
	Ue	**4,7**			
	Ui	**25,8**	**2,0**	**1,8**	0,2
	Sous-total U	**131,5**	**11,1**	8,4	2,6
Zones à Urbaniser « ouvertes » (AU)	1AUc	4,3	4,2	0,0	4,2
	Sous-total AU	**4,3**	**4,2**	0,0	4,2
TOTAL		**136**	**15,3**	**8,4**	**6,9**

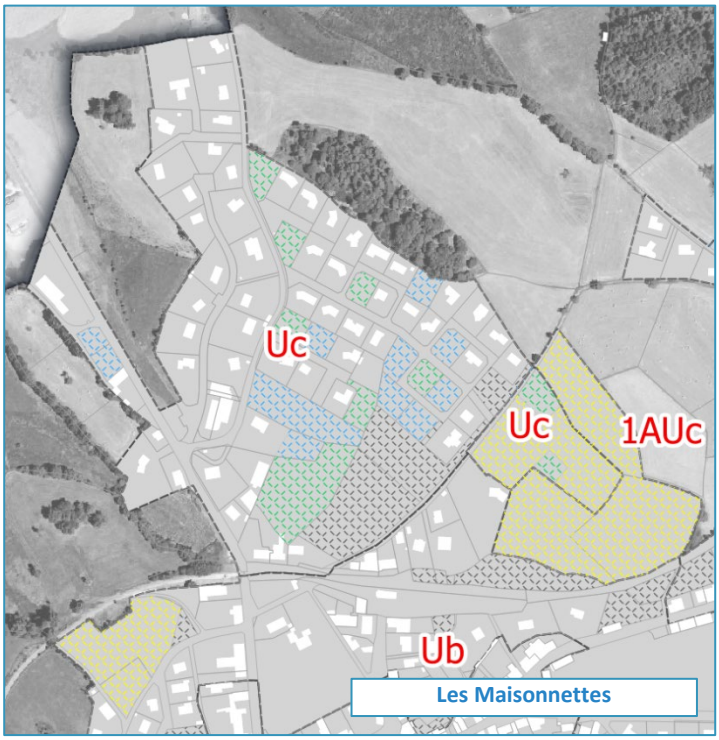
- Potentiel constructible à vocation résidentielle

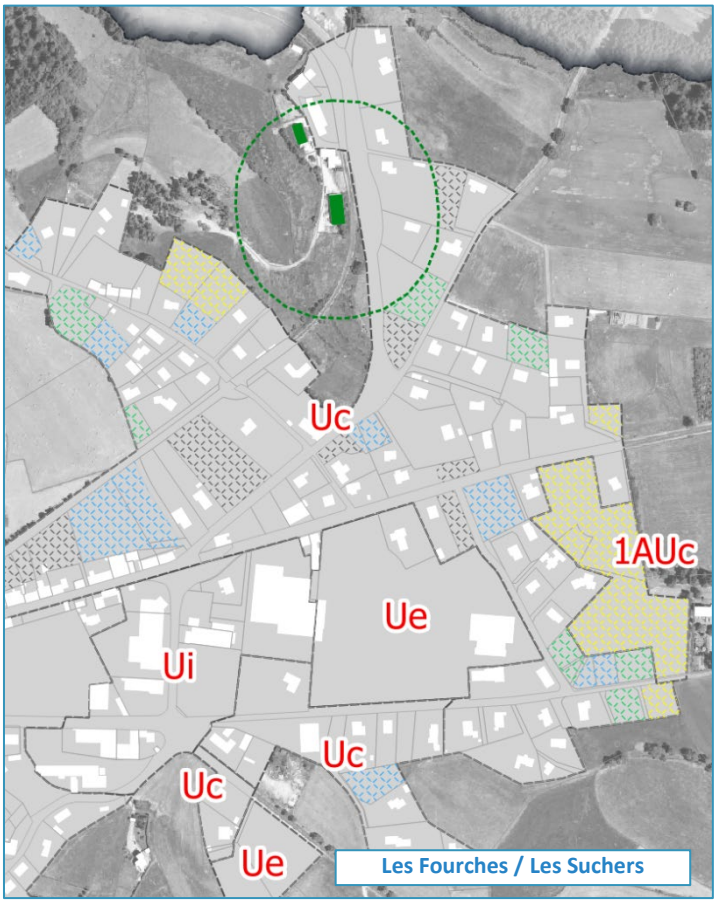
Globalement, **le PLU prévoit un potentiel foncier de 13,3 ha à vocation d'habitat** (zones U et 1AU incluses), et **mobilisables à court/moyen terme**, en cohérence avec les besoins fonciers en matière d'habitat inscrits au PADD estimés à environ 13 ha.

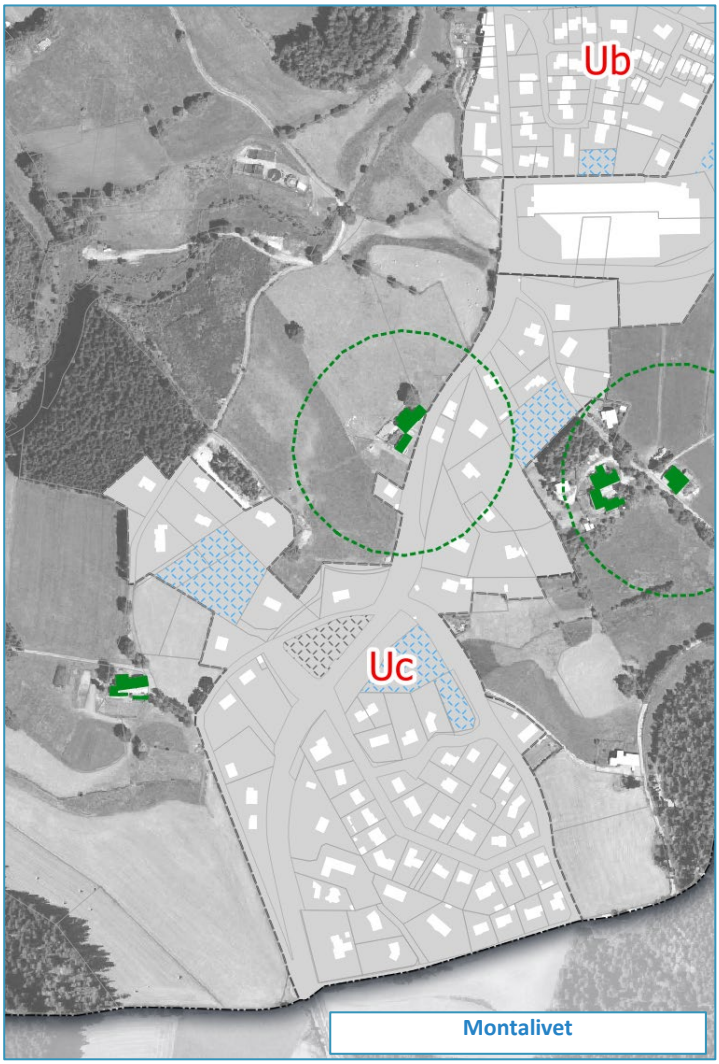
Au sein des zones urbaines, sur les 9 ha de potentiel constructible, 73 % correspondent à des « dents creuses » (parcelles non bâties insérées dans un tissu construit).

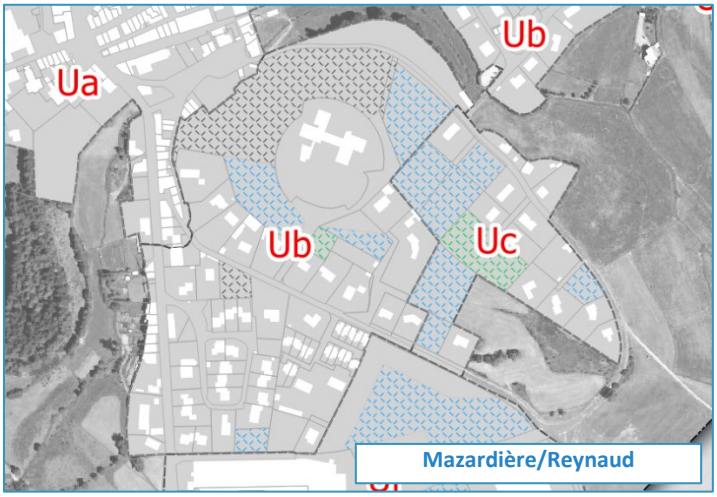
Les secteurs d'urbanisation à court/moyen terme (1AUc) représentent 4,2 ha de potentiel constructible répartis sur deux secteurs : le secteur des Maisonnettes, inséré entre les extensions pavillonnaires récentes (lotissement) et le bourg de Montfaucon ; et le secteur des Suchers à la sortie Est du bourg, à proximité des équipements sportifs de la commune.

A noter que le potentiel foncier à vocation d'habitat a été divisé par 2,7 par rapport au PLU en vigueur, soit 22 ha qui ont été restitués aux zones agricole et naturelle. In fine, 50% du PFU à vocation d'habitat de Montfaucon-en-Velay est aujourd'hui inscrit au sein de l'enveloppe urbaine.









Potentiel Foncier Urbanisable (PFU) du projet de PLU

- Dent Creuse
- Extension

Parcelle en cours d'aménagement ou non aménageable

- Coup Parti
- Non aménageable

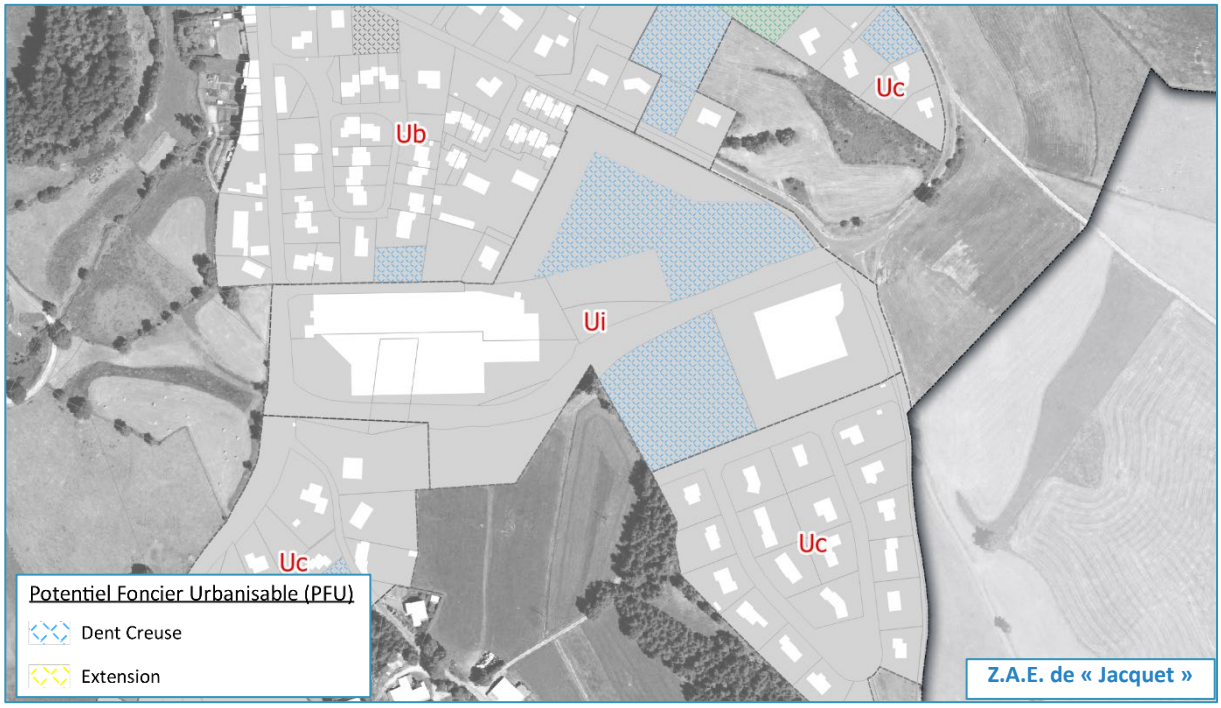
Dispositions agricoles

- Bâtiments agricoles
- Périmètre de réciprocité autour des bâtiments d'élevage

- Potentiel constructible à vocation économique

En matière d'activités économiques, le PLU prévoit une enveloppe globale de 2 ha de potentiel foncier urbanisable. Cette enveloppe se partage à hauteur de :

- 1,8 ha en dent creuse sur la ZAE du Jacquet. Une bande tampon de 25 m a été classée non constructible (zone Non Aedificandi) à l'Ouest et au Nord de cette zone pour limiter les nuisances industrielles potentielles entre l'extension Nord de la zone et le secteur à vocation d'habitat à proximité, réduisant d'autant le PFU.
- 2 000 m² en extension de la ZAE du Cantonnier, en limite Sud-Est de la commune.





2.1.2. *Justification de la délimitation et de la réglementation des zones urbaines*

Conformément à l'article R151-18 du code de l'urbanisme, peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
Les zones urbaines sont dites « zones U ».

■ Zone Ua : Secteur d'habitat ancien correspondant au bourg historique

La zone Ua correspond au bourg historique de Montfaucon-en-Velay, présentant une mixité des fonctions (logements, commerces, services, équipements) et un tissu bâti dense édifié à l'alignement des voies en ordre continu, avec des formes urbaines caractéristiques d'un tissu urbain ancien. Le développement des services de proximité et la préservation des qualités patrimoniales sont recherchés au sein de cette zone.

- **Le zonage**

La zone Ua recouvre le secteur bâti le plus ancien du bourg, correspondant au bourg historique de Montfaucon-en-Velay. Elle regroupe des bâtiments d'époques et de styles architecturaux différents, mais qui ont en commun une dimension patrimoniale et une morphologie urbaine similaire, caractérisée par une densité du bâti et une implantation à l'alignement des voies (à minima une façade ou un pignon). Cette zone mixte regroupe de l'habitat, mais également des équipements, des commerces de proximité et des services.

La délimitation de la zone Ua coïncide avec la zone éponyme de l'ancien document d'urbanisme. Deux habitations ont toutefois été réintégrées à la zone Ua, en sortie Ouest, respectivement classées en zone à urbaniser « AU » supprimée au projet de PLU et en zone naturelle « N » au PLU en vigueur. Il s'agit pour ce deuxième bâtiment d'une erreur matérielle réalisée lors de la modification n°1 du PLU, le bâtiment ayant été retiré de la zone constructible en même temps que le domaine naturel.

Cette zone s'étend sur 10,2 ha et elle ne comprend pas de potentiel foncier urbanisable.



- Le règlement

➢ Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

La zone Ua est un secteur multifonctionnel dans lequel est autorisé en priorité l'habitat mais également les activités commerciales et de services, les équipements publics, dans la mesure où ils sont compatibles avec l'habitat, notamment en termes de nuisances ou encore de risques pour la santé ou l'hygiène.

Les destinations « *exploitation agricole et forestière, industrie, entrepôt et centre de congrès et d'exposition* » sont interdites en raison de leurs incompatibilités réciproques avec la vocation d'habitat qui prédomine sur la zone.

➢ Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Pour **préserver la morphologie urbaine du bourg ancien**, les constructions doivent s'implanter à l'alignement sur voie publique ou en retrait de l'alignement à condition de s'aligner avec l'une des constructions voisines. Des dérogations à cette règle générale sont possibles notamment pour les annexes et les extensions de bâtiments.

La hauteur des constructions est limitée à 11 m maximum, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, en cohérence avec les caractéristiques du bâti existant de la zone et les règles du PLU précédent.

Les dispositions réglementant les caractéristiques architecturales et paysagères reprennent les principaux éléments constitutifs des façades et des toitures du bâti traditionnel présents dans la zone Ua.
Ces prescriptions, applicables dans le cadre de constructions neuves ou de rénovations, visent à garantir une insertion harmonieuse et qualitative du bâti dans le tissu urbain ancien, avec une volonté de **préserver les dispositions architecturales traditionnelles de la commune**. Ces dispositions réglementaires **répondent à l'objectif 1.3 du PADD *« Redynamiser le centre-bourg en mettant en œuvre une action complète et combinée sur tous les leviers qui permettront d'améliorer la qualité de vie des habitants et de valoriser son patrimoine ».***

Les constructions d'architecture contemporaine sont autorisées à condition de ne pas s'inscrire en rupture avec le tissu urbain ancien et sous réserve de respecter l'harmonie générale de la zone.

Enfin, il n'est pas édicté de règles en matière de stationnement en zone Ua étant donné les fortes contraintes générées par la densité et les caractéristiques architecturales du bâti.

➢ Équipement et réseaux

Les dispositions concernant la voirie, la desserte et les accès doivent avant tout assurer la sécurité des usagers et la bonne desserte des constructions. Les projets de voies doivent être dimensionnés en fonction de leur usage et doivent être accessibles aux véhicules de secours et de ramassage des déchets.

Les règles édictées concernant les raccordements aux réseaux d'eau potable et d'assainissement correspondent au minimum nécessaire pour assurer la salubrité et le confort des constructions à édifier.
À travers ces dispositions, le règlement impose le raccordement au réseau public d'eau potable et à l'assainissement collectif lorsque ce dernier existe. Enfin, les règles relatives à la gestion des eaux pluviales visent à instaurer une gestion alternative afin d'éviter la saturation des réseaux lors de fortes pluies, les phénomènes d'inondation par ruissellement et les risques de pollution de l'environnement.
Au sein de la zone Ua, ces dispositions relatives aux eaux pluviales sont recommandées et non prescrites étant donné les contraintes liées à la forme du parcellaire et la densité bâtie dans la zone.

- Impacts environnementaux de la zone Ua

Le périmètre de la zone Ua du projet de PLU n'a pas évolué par rapport au PLU en vigueur. Les dispositions règlementaires permettent de préserver la qualité paysagère du bourg ancien, tout en limitant fortement les impacts potentiels sur le milieu naturel.
Les impacts du projet de révision du PLU sur l'environnement sont donc nuls.

■ Zone Ub - Secteur urbain multifonctionnel dans lequel on retrouve habitations, commerces et services

La zone Ub correspond principalement aux extensions péricentrales du centre ancien de Montfaucon-en-Velay, moins denses et à vocation multifonctionnelle (logements, commerces, services…), qui se sont principalement développées au XXe siècle en bordure des principaux axes routiers menant au centre bourg. Une mixité des fonctions (compatible avec sa vocation résidentielle) est recherchée au sein de cette zone, où cohabite une importante diversité architecturale.

- **Le zonage**

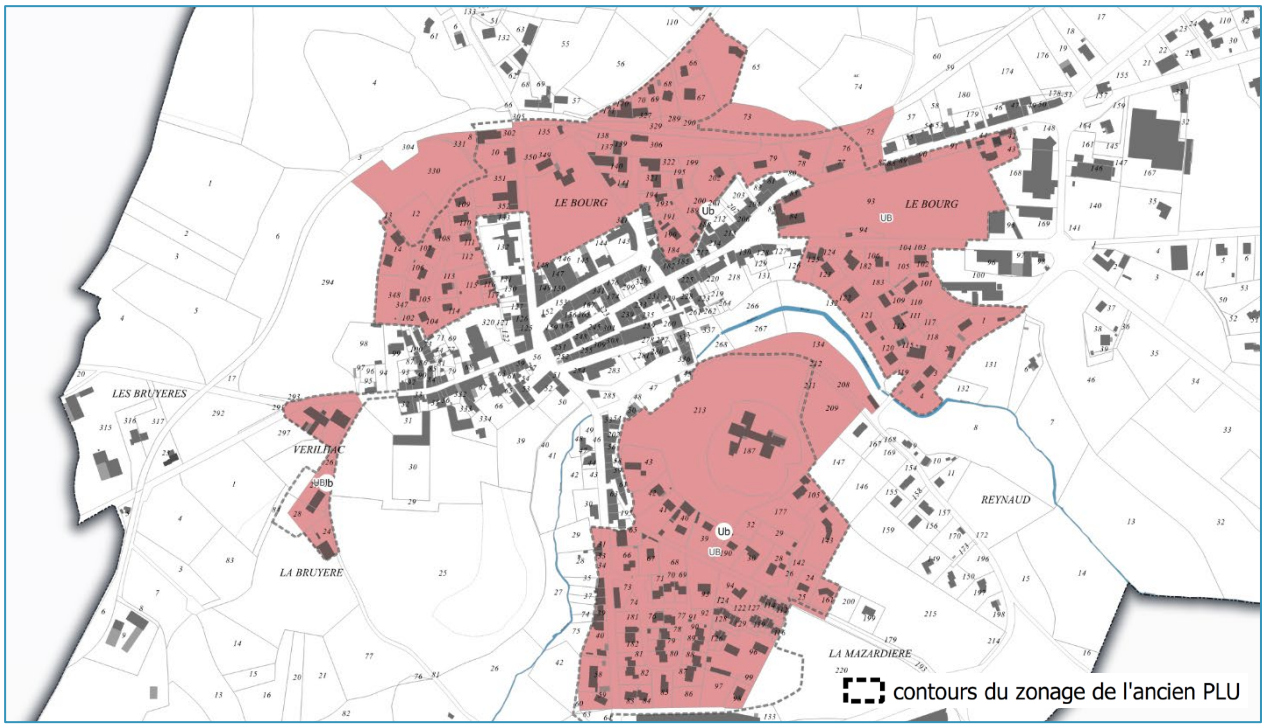
La zone Ub recouvre les secteurs limitrophes au centre ancien de Montfaucon. Il s'agit de secteurs moins denses que la zone Ua mais où l'on retrouve une mixité fonctionnelle et architecturale plus importante que dans les extensions pavillonnaires des zones Uc, avec notamment du petit collectif.

Cette zone mixte regroupe donc principalement de l'habitat, mais on y retrouve également des équipements (notamment le foyer Saint-Nicolas), des commerces de proximité et des services (hôtels et restaurants) …

La délimitation de la zone Ub coïncide principalement avec la zone éponyme de l'ancien document d'urbanisme. A noter que certains secteurs ont été réintégrés à la zone Ub pour différentes raisons :

- Les parcelles AV n°12 et AV n°330 à l'Ouest du bourg : un projet de résidence sénior est en est prévu à court terme sur ce secteur. Ces parcelles font partie d'une grande zone à urbaniser ouverte « AU » au PLU en vigueur, secteur qui a été en grande majorité retiré du projet de zonage constructible. **Pour permettre la réalisation de ce projet d'intérêt général qui s'inscrit dans l'objectif n°1.2 du PADD**, notamment son sous-objectif « *Développer les solutions alternatives aux EHPAD, de type résidence sénior ou foyer-logement, qui doivent être localisés dans la centralité, avec une offre de services* », **la commune a fait le choix de conserver ces parcelles en constructible en les rattachant au secteur Ub limitrophe**. A noter que la résidence « sénior » n'occupera que 50% de l'emprise foncière de ce secteur. Néanmoins, pour permettre la faisabilité du projet, la totalité de la parcelle AV 330 a été classée en zone constructible.
- L'espace public aménagé au Nord de la voie verte (parc d'agrément et aire de pique-nique) : la parcelle AC 73, initialement classée en zone à urbaniser, est aujourd'hui aménagée et en lien avec l'aire de camping-car déjà aménagée en Ub ;
- Le secteur entre le ruisseau des Brossettes et le Foyer Saint-Nicolas (pour partie), pour faciliter l'aménagement et la valorisation du site et créer un lien entre le centre ancien et les quartiers pavillonnaires du Sud-Est.

Cette zone Ub s'étend sur 26,8 ha et comprend 1,85 ha de potentiel foncier urbanisable, dont 55% (soit 1 ha) sont localisés en dents creuses.



- **Le règlement**

➢ Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

La zone Ub est un secteur multifonctionnel dans lequel est autorisé en priorité l'habitat mais également les activités commerciales et de services, les équipements publics et autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, dans la mesure où ils sont compatibles avec l'habitat, notamment en termes de nuisances ou encore de risques pour la santé ou l'hygiène.

Les destinations « *exploitation agricole et forestière et entrepôt* » sont interdites en raison de leurs incompatibilités réciproques avec la vocation d'habitat qui prédomine sur la zone.

➢ Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Pour **préserver la morphologie urbaine de la périphérie du bourg ancien et optimiser la transition avec la zone Uc,** les constructions doivent s'implanter à l'alignement sur voie publique ou en retrait de l'alignement à condition de s'aligner avec l'une des constructions voisines. Des dérogations à cette règle générale sont possibles notamment pour les annexes et les extensions de bâtiments.

La hauteur des constructions est limitée à 9 m maximum, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère. Pour rester en cohérence avec les caractéristiques du bâti existant et permettre une meilleure intégration avec la zone Ua, la hauteur des constructions de la zone a été légèrement augmentée (la règle était de 7 m à l'ancien PLU).

Les dispositions réglementant les caractéristiques architecturales et paysagères visent à retranscrire un vocabulaire architectural (forme, couleurs, matériaux…) cohérent avec les principales caractéristiques du bâti traditionnel, notamment pour les toitures et les parements extérieurs. Il s'agit de garantir l'intégration des constructions à l'existant, afin de préserver les qualités paysagères de ces secteurs, assurant la transition entre les secteurs pavillonnaires récents et le bourg ancien.

Les constructions d'architecture contemporaine sont autorisées à condition de ne pas s'inscrire en rupture avec le tissu urbain ancien et sous réserve de respecter l'harmonie générale de la zone.

Ces prescriptions, applicables dans le cadre de constructions neuves ou de rénovations, visent à garantir une insertion harmonieuse et qualitative du bâti dans le tissu urbain ancien, avec une volonté

de **préserver les dispositions architecturales traditionnelles de la commune**. Ces dispositions réglementaires **répondent à l'objectif 1.3 du PADD *« Redynamiser le centre-bourg en mettant en œuvre une action complète et combinée sur tous les leviers qui permettront d'améliorer la qualité de vie des habitants et de valoriser son patrimoine ».***

Les dispositions du précédent PLU exigeant la création de places de stationnement pour les constructions nouvelles sont maintenues et précisées. Il est notamment demandé 1,5 place minimum par logement. Les normes de stationnements sont également spécifiées par tranche de surface de plancher pour les autres sous-destinations autorisées (hébergements, artisanat, commerces et services, hébergement hôtelier et touristique, autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire…).

➢ Équipement et réseaux

Les dispositions concernant la voirie, la desserte et les accès doivent avant tout assurer la sécurité des usagers et la bonne desserte des constructions. Les projets de voies doivent être dimensionnés en fonction de leur usage et doivent être accessibles aux véhicules de secours et de ramassage des déchets.

Les règles édictées concernant les raccordements aux réseaux d'eau potable et d'assainissement correspondent au minimum nécessaire pour assurer la salubrité et le confort des constructions à édifier.
À travers ces dispositions, le règlement impose le raccordement au réseau public d'eau potable et à l'assainissement collectif lorsque ce dernier existe. Enfin, les règles relatives à la gestion des eaux pluviales visent à instaurer une gestion alternative afin d'éviter la saturation des réseaux lors de fortes pluies, les phénomènes d'inondation par ruissellement et les risques de pollution de l'environnement.

- Impacts environnementaux de la zone Ub

Le périmètre de la zone Ub du PLU a légèrement augmenté par rapport au PLU en vigueur, intégrant principalement des zones déjà urbanisées ou présentant un projet en cours de réalisation.

L'aménagement des secteurs non urbanisés sera consommateur d'espaces qui sont aujourd'hui exploités comme prairie temporaire (secteur Nord-Ouest, RPG 2019) ou en friche (toutes les autres parcelles). Toutefois, les projets envisagés sont avant tout des projets d'intérêt public. Leur mise en œuvre permettra de conserver une partie non négligeable de leur superficie en surfaces non imperméabilisées, ce qui participera à l'intégration paysagère des sites (en lien ou non avec des projets limitrophes) ainsi qu'à la préservation de l'utilité environnementale des sites (infiltration des eaux de ruissellement, captage du CO^2…). Les principaux projets en cours en lien avec la zone Ub sont : l'aménagement de la sortie Sud du secteur des Maisonnettes avec intégration d'un espace vert prescrit par l'OAP, l'implantation du projet de résidence sénior sur la partie Sud des parcelles AV n°12 et AVn°330, la restauration et mise en valeur du ruisseau des Brosettes…

Le zonage constructible de la zone Ub ne présente aucune sensibilité environnementale ou paysagère particulière et les projets envisagés n'ont pas vocation à impacter le milieu naturel et le paysage de la commune de façon général.

Zone Uc : Secteur urbain résidentiel en extension du bourg

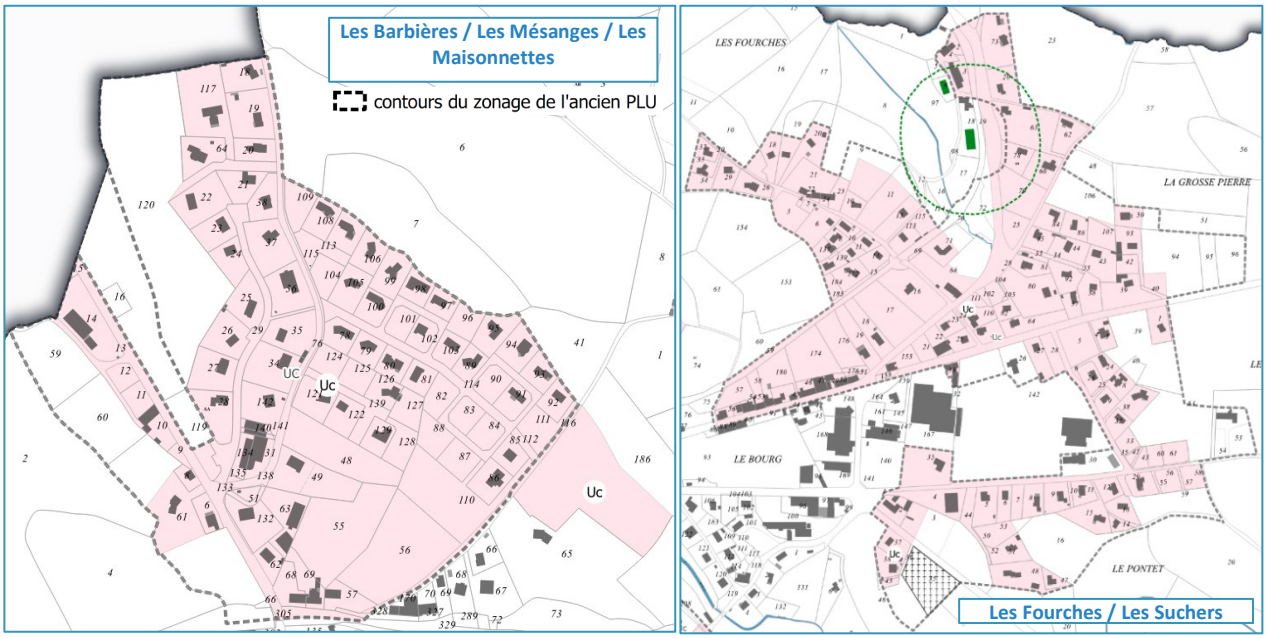
La zone Uc correspond aux secteurs de développement urbain récent à dominante résidentielle, sous forme de lotissement ou d'habitat « spontané ». Elle est caractérisée par la prédominance de maisons individuelles de type pavillonnaire. La zone est principalement à vocation résidentielle et peut accepter notamment des activités compatibles avec sa vocation principale ou des équipements.

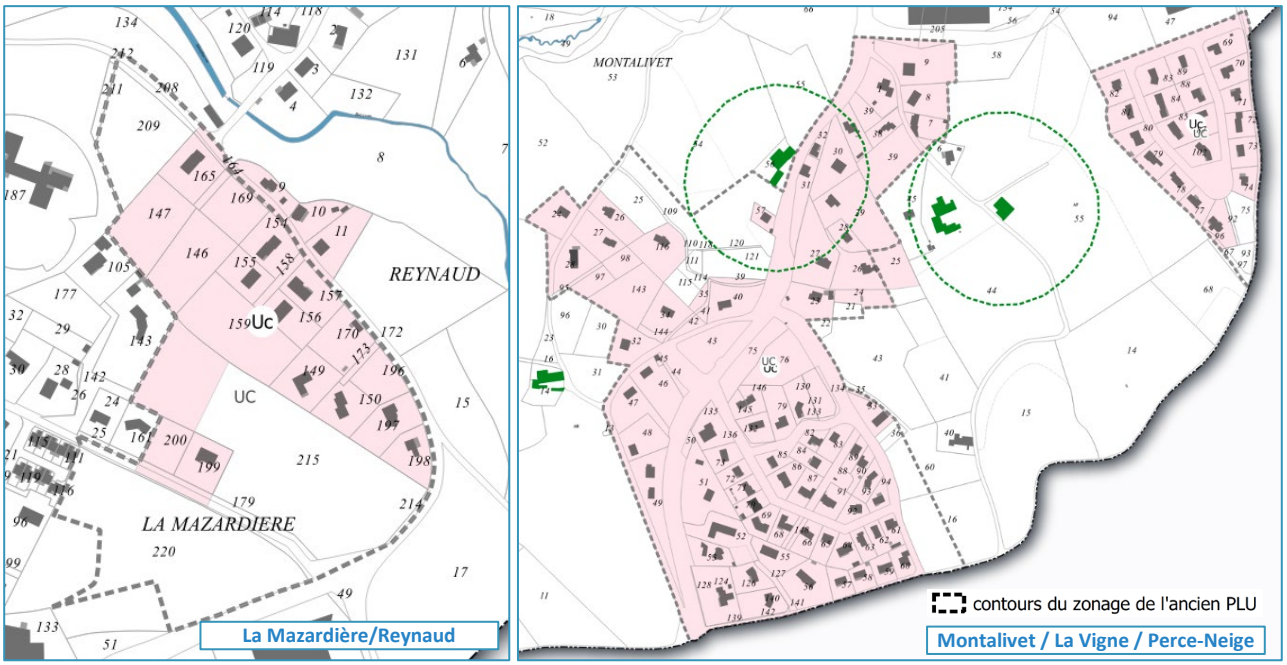
- **Le zonage**

La zone Uc recouvre les extensions résidentielles contemporaines du bourg de Montfaucon-en-Velay, notamment les nombreux lotissements de la commune (« Les Barbières », « Les Mésanges », « Mons Falco », « Perce-Neige », « La Vigne »…) mais également les extensions sous forme d'habitat « spontané » et plus diffus, comme sur les secteurs des Petits Communaux, de Rillon, du Pontet, de Reynaud, de Montalivet**… L'essentiel des constructions du secteur est de type maison pavillonnaire, des années 70 à aujourd'hui, agrémentées d'un jardin privé.**

La délimitation de la zone Uc coïncide en grande partie avec la zone éponyme de l'ancien document d'urbanisme. Elle a toutefois été réduite ou reclassée en fonction des objectifs de consommation d'espace fixée par la commune et corrigée selon les secteurs en fonction des incohérences notées sur le terrain :

- Le lotissement « Mons Falco » est compris dans la zone à urbaniser du PLU en vigueur. L'aménagement du secteur est réalisé et la majorité des lots est commercialisé. Il a été réintégré dans la zone Uc ;
- Sur le secteur de Reynaud, quelques habitations sont classées en zone naturelle du PLU en vigueur au Nord-Est de la route de Reynaud mais sont pourtant en continuité du bâti existant. Elles ont également été réintégrées au zonage constructible UC du projet de PLU ;
- A contrario, le secteur des Suchers a été sorti de la zone Uc et classé en zone à urbaniser « 1AUc » puisqu'il s'agit d'une grande emprise faisant l'objet d'un projet d'ensemble et soumis à OAP ;
- La gendarmerie a été déclassée de la zone Uc et intégrée à la zone « Ue » à vocation spécifique d'équipements limitrophe ;
- Enfin, un certain nombre de parcelles non construites, sans projet connu et en extension du bâti existant ont été retirées du zonage constructible.
- In fine, **cette zone s'étend sur 64 ha et comprend 7,2 ha de potentiel foncier urbanisable dont 78% (soit 5,6 ha) sont localisés en dents creuses**.





- **Le règlement**

➢ Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

La zone Uc, même si elle est à dominante d'habitat, autorise certaines activités compatibles avec sa vocation résidentielle (commerces et services, équipements d'intérêt collectif et services publics) à condition de ne pas entraîner de conflits d'usages, de nuisances ou encore de risques pour la santé ou l'hygiène.

Les destinations *« exploitation agricole et forestière, commerce de gros, cinéma et autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires »* sont interdites en raison de leurs incompatibilités avec la vocation de la zone.

➢ Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Afin de permettre une meilleure optimisation du foncier, tout en restant cohérent avec l'implantation en ordre continu du bâti, les constructions doivent s'implanter selon un recul de 3 m minimum par rapport à l'alignement (la précédente réglementation imposée un recul de 4 m minimum). De même, les constructions peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait de celle-ci.

La hauteur des constructions est limitée à 7 m maximum, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, en cohérence avec les caractéristiques du bâti existant de la zone et les règles du PLU précédent.

Les dispositions réglementant les caractéristiques architecturales et paysagères visent à retranscrire un vocabulaire architectural (forme, couleurs, matériaux…) cohérent avec les principales caractéristiques du bâti traditionnel, notamment pour les toitures et les parements extérieurs.
Il s'agit de garantir l'intégration des constructions à l'existant, afin de préserver les qualités paysagères de ces secteurs, implantés principalement en entrée de bourg, tout en maintenant la lisibilité du bourg ancien et des faubourgs.

Les dispositions du précédent PLU exigeaient la création de places de stationnement pour les constructions nouvelles. Ces dispositions sont modifiées à la marge pour la destination « Logement ». Il est notamment demandé 2 places minimum par logement, au lieu de 1,5 dans le précédent PLU simplifier l'application de cette mesure. Les normes de stationnements sont également spécifiées par tranche de surface de plancher pour les autres sous-destinations autorisées (hébergements, commerces et services…).

➢ Équipement et réseaux

Les dispositions concernant la voirie, la desserte et les accès doivent avant tout assurer la sécurité des usagers et la bonne desserte des constructions. Les projets de voies doivent être dimensionnés en fonction de leur usage et doivent être accessibles aux véhicules de secours et de ramassage des déchets.

Les règles édictées concernant les raccordements aux réseaux d'eau potable et d'assainissement correspondent au minimum nécessaire pour assurer la salubrité et le confort des constructions à édifier.
À travers ces dispositions, le règlement impose le raccordement au réseau public d'eau potable et à l'assainissement collectif lorsque ce dernier existe. Enfin, les règles relatives à la gestion des eaux pluviales visent à instaurer une gestion alternative afin d'éviter la saturation des réseaux lors de fortes pluies, les phénomènes d'inondation par ruissellement et les risques de pollution de l'environnement.

- Impacts environnementaux de la zone Uc

Si le périmètre de la zone Uc du projet de PLU a sensiblement évolué par rapport au PLU en vigueur, ces limites ont été réduites pour préserver les espaces naturels et agricoles limitrophes, avec in fine, plus de 13 ha de zone Uc directement déclassés en zones agricole ou naturelle.

A noter que le zonage constructible de la zone Uc ne présente aucune sensibilité environnementale ou paysagère particulière.

Concernant les principales incidences prévisibles sur le milieu naturel, l'urbanisation nouvelle et l'accueil de nouveaux habitants impliqueront principalement une augmentation de la consommation en eau et des rejets d'eaux usées (susceptibles d'altérer la qualité des masses d'eau). De même, l'accueil de nouveaux habitants à Montfaucon-en-Velay engendrera vraisemblablement une augmentation très légère du trafic routier.

Néanmoins, les secteurs de développement ont été réfléchis au regard des infrastructures existantes, notamment des réseaux. Ainsi, au regard de la ressource en eau disponible, de la qualité des équipements de la commune en matière de gestion des eaux usées et de l'accessibilité des parcelles au réseau routier et piéton de la commune, la consommation des ressources et les nuisances potentielles générées par l'accueil de nouveaux habitants seront largement absorbées par la capacité des réseaux existants et n'impacteront pas réellement la ressource en eau et les milieux naturels de façon générale.

Zone Ui : Secteur urbain à vocation d'accueil d'activités artisanales, industrielles, commerciales ou de services

La zone Ui correspond aux zones d'activités communautaires « Le Cantonnier » et « Jacquet » à dominante industrielle, mais également aux deux sites dédiés à l'accueil d'activités économiques sur la commune : le site de la « Brocante industrielle » et la zone communale mixte (vocation industrielle, commerciale et équipement avec le poste de secours) à l'Est du Bourg.

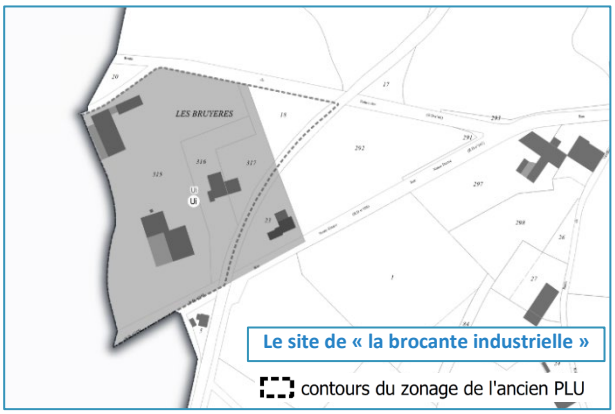
- **Le zonage**

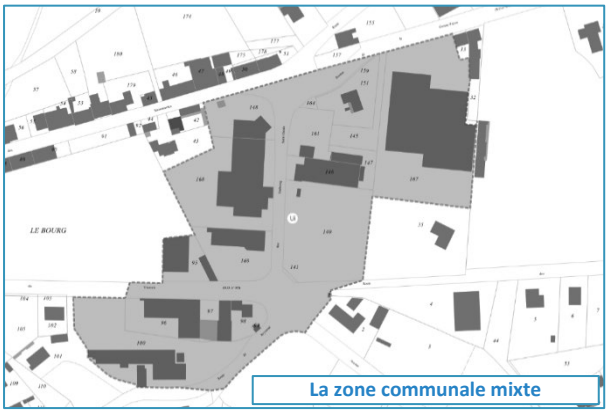
La zone Ui regroupe les zones d'activités « Le Cantonnier », « Jacquet », le site de « La Brocante industrielle » à l'Ouest de la commune, et le site communal mixte à l'Est du bourg.
Le zonage à vocation d'activités économiques et industrielles est resté globalement identique aux zones Ui de l'ancien PLU. De façon très marginale, les périmètres ont été modifiés pour
Dans l'ancien PLU, le zonage à vocation économique incluait également une extension à court terme de la brocante entre la voie verte et la RD 105 (Ouest du bourg).

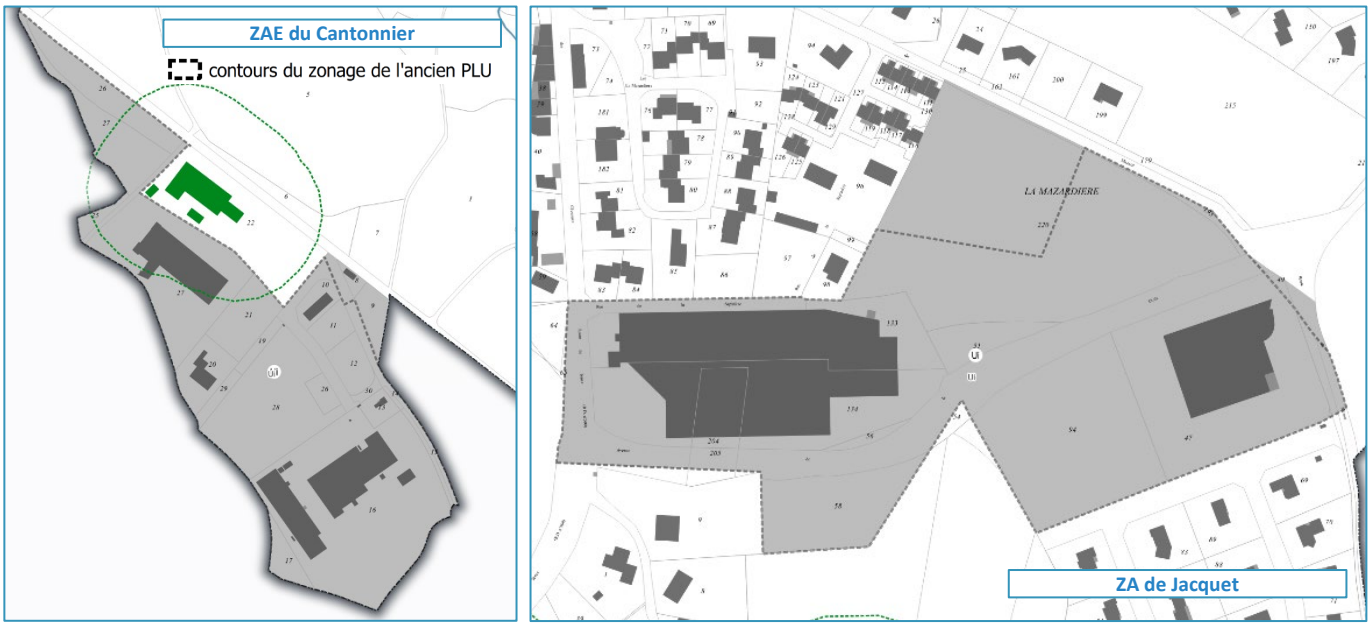
La délimitation de la zone Ui coïncide en grande partie avec la zone éponyme de l'ancien PLU. Quelques réajustements ont toutefois été apportés :

- Sur la ZAE du Cantonnier, les parcelles au Sud-Ouest ont été réintégrées en ajustant le périmètre de la zone aux limites communales et permettant ainsi une extension très limitée (2 000m²) sur ce secteur par ailleurs saturé ;
- La parcelle AO n°220 au Nord de la zone de Jacquet a été réintégrées en totalité au zonage Ui pour permettre une extension limitée de la zone tout en encadrant les nuisances potentielles avec les secteurs résidentiels voisins. En effet, une sur-trame « Secteur de protection contre les nuisances industrielles » a spécifiquement été tracée le long des habitations et de la route, rendant une bande de 25m inconstructible excepté pour des installations visant à réduire les nuisances potentielles ;
- Le périmètre du site de la brocante industrielle a été modifié pour, d'un côté intégrer un bâtiment existant à la zone, et de l'autre sortir une petite parcelle non artificialisée entre la brocante et la voie verte. La différence en termes de surface est globalement nulle pour la zone Ui ;
- A noter qu'un secteur AUi « à urbaniser à vocation industrielle » figurait à l'ancien PLU entre le site de la brocante et le bourg, à l'Est de la voie verte. Ce secteur a été supprimé du nouveau zonage, ayant été jugé peu pertinent pour le développement d'une nouvelle activité industrielle (entrée de bourg, proximité d'habitations et longeant la voie verte).

La zone Ui s'étend sur 25,8 ha et comprend 2,0 ha de potentiel foncier urbanisable dont 89% (soit 1,8 ha) sont localisés en dents creuses.







- **Le règlement**

➢ Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

La zone Ui est destinée à l'implantation d'activités économiques (industrie, artisanat, bureau, entrepôt). Les constructions à usage d'habitation y sont interdites, à l'exception de la rénovation et de l'extension limitée des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.

Les destinations « exploitation agricole et forestière, hébergement hôtelier et touristique, cinéma et centre de congrès et d'exposition » sont interdites en raison de leurs incompatibilités avec la vocation de la zone.

➢ Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le règlement de la zone instaure des prescriptions architecturales qui s'appuient sur les caractéristiques (forme, couleurs …) des bâtiments existants, et des prescriptions architecturales et paysagères de l'ancien PLU sans les reprendre en totalité.
Il s'agit de **garantir l'intégration des constructions neuves à l'existant, mais également d'établir une trame réglementaire qui doit tendre, à long terme, vers plus d'harmonie entre les différentes constructions de la zone**.

Une attention particulière est portée sur les dépôts et aires de stockage extérieures pour permettre leur insertion qualitative dans l'environnement et pour limiter leur impact paysager.
En cohérence avec le bâti existant et avec la réglementation d'urbanisme applicable auparavant sur la zone, les constructions doivent s'implanter selon un recul de 5 m minimum par rapport à la voie publique. Concernant les limites séparatives, les constructions peuvent s'implanter en limite ou en retrait de celle-ci.

La hauteur maximale des constructions a été revue à la hausse par rapport à l'ancien PLU, passant de 12m à 15 m, afin de concilier intégration paysagère et exigence technique de certaines installations artisanales et industrielles. Cette hauteur est mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, en cohérence avec les caractéristiques du bâti existant de la zone et les règles du PLU précédent.
La hauteur maximale des constructions à usage d'équipements d'intérêt collectifs, de services publics ainsi que les installations techniques, telles que les silos, a été également réglementée à 15m ; l'ancien PLU ne fixant pas de hauteur maximum pour les cheminées, silos, châteaux d'eau et autres éléments à caractère strictement industriels.

A Noter que les constructions sur la zone du Cantonnier ne sont pas limitées en termes de hauteur, en cohérence avec l'ancien règlement du PLU.

Concernant le stationnement, un nombre minimal de places est exigé en fonction de la destination des constructions. Il est notamment exigé : 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher pour les commerces de gros et les activités de services, 1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher pour les industries, les entrepôts et les bureaux.

- Équipement et réseaux

Les dispositions concernant la voirie, la desserte et les accès doivent avant tout assurer la sécurité des usagers et la bonne desserte des constructions. Les projets de voies doivent être dimensionnés en fonction de leur usage et doivent être accessibles aux véhicules de secours et de ramassage des déchets.

Les règles édictées concernant les raccordements aux réseaux d'eau potable et d'assainissement correspondent au minimum nécessaire pour assurer la salubrité et le confort des constructions à édifier.
À travers ces dispositions, le règlement impose le raccordement au réseau public d'eau potable et à l'assainissement collectif lorsque ce dernier existe. Enfin, les règles relatives à la gestion des eaux pluviales visent à instaurer une gestion alternative afin d'éviter la saturation des réseaux lors de fortes pluies, les phénomènes d'inondation par ruissellement et les risques de pollution de l'environnement.

- Impacts environnementaux de la zone Ui

L'évolution du périmètre de la zone Ui du projet de PLU est marginale et réintègre presque exclusivement des parcelles déjà en zone constructible au PLU en vigueur. A noter que la suppression de la zone AUi au projet de zonage permet de retourner près d'un hectare initialement à vocation économique à la zone agricole de la commune.

Le zonage constructible de la zone Uc ne présente aucune sensibilité environnementale ou paysagère particulière.

Les nouvelles opportunités d'installation pour des entreprises au niveau de la zone d'activité de Jacquet et du Cantonnier impliqueront principalement une augmentation de la consommation en eau et des rejets d'eaux usées (susceptibles d'altérer la qualité des masses d'eau) ainsi qu'une très légère augmentation du trafic routier. La nature et la proportion de ces impacts dépendront fortement du type d'activité qui arrivera sur la commune. Néanmoins, les différents réseaux de Montfaucon-en-Velay (eaux, assainissement, voirie…) sont correctement dimensionnés aux abords des zones d'activités et pourront absorber sans réel problème l'augmentation d'activités artisanales ou industrielles sur la commune.

Les impacts de l'évolution de la zone Ui par le projet du PLU de Montfaucon-en-Velay sont donc faibles.

■ Zone Ue : Secteur urbain accueillant des équipements publics ou d'intérêt collectif

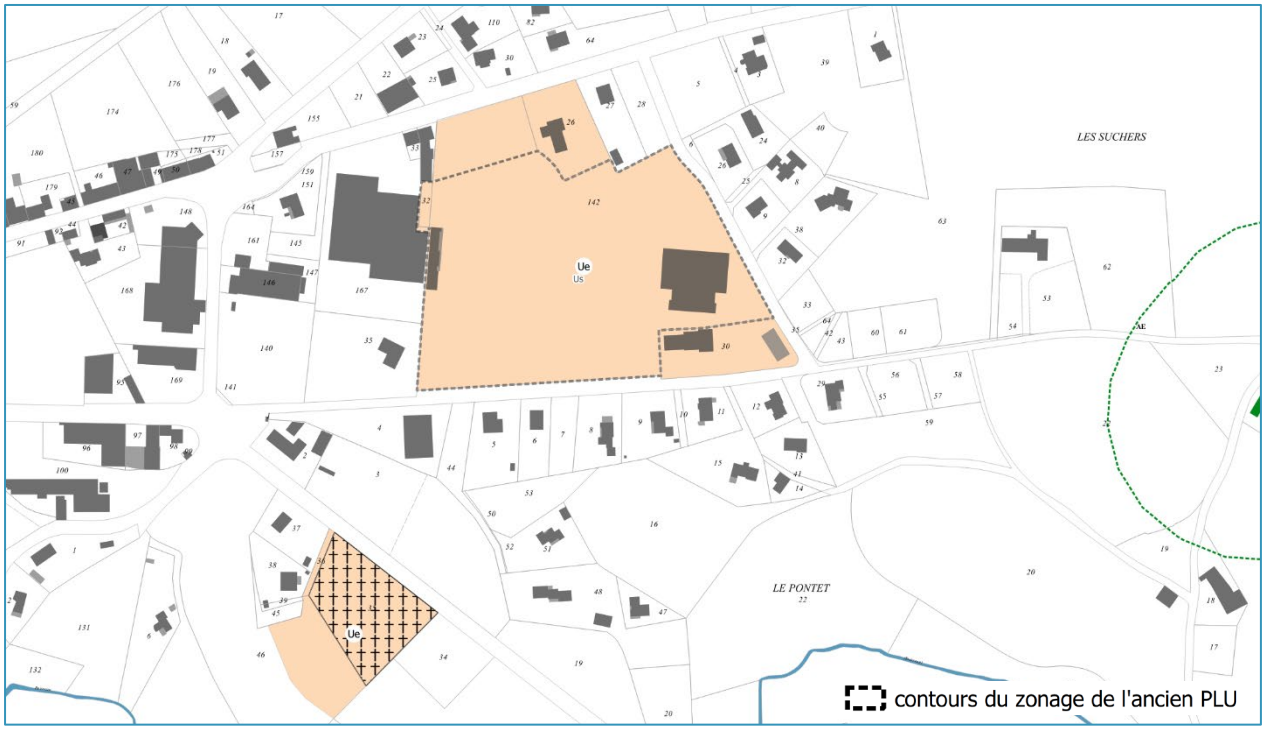
La zone Ue correspond aux secteurs urbains dédiés aux équipements d'intérêt collectif et de services publics. Ces équipements peuvent être de différentes natures : sportive, scolaire, culturelle, administrative, médicale...

- **Le zonage**

La zone Ue regroupe les emprises foncières des équipements publics : d'une part le secteur de la caserne de gendarmerie, de l'héliport, des ateliers de la Direction Départementale des Territoires (DDT) et des équipements sportifs de la commune (terrain de foot, gradins et vestiaires, terrain de tennis et gymnase), entre la Route des Suchers et l'avenue de la Grosse Pierre, et d'autre part le cimetière, au Sud de la RD 105.

L'ancien PLU, ne présentait pas de zone spécifique aux équipements, néanmoins la zone Ue s'appuie sur l'ancien zonage « Us » dédié aux équipements sportifs en englobant les équipements d'intérêt collectif et de services publics à proximité. Les autres équipements (gendarmerie, ateliers de la DDT et cimetières) étaient classés en zone Uc et ont été intégrés dans la zone Ue.

Cette zone s'étend sur 4,7 ha. Elle ne comprend pas véritablement de potentiel foncier urbanisable car il s'agit de sites déjà occupés, qui peuvent toutefois comporter localement quelques capacités résiduelles très limitées.



- **Le règlement**

➢ Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Seuls les équipements d'intérêt collectif, services publics et les hébergements (habitation) sont autorisés en zone Ue.

➢ Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les installations et bâtiments publics compris dans la zone Ue se distinguent, dans la plupart des cas, par un vocabulaire architectural spécifique, propre aux équipements publics, et ne reprennent pas systématiquement les codes architecturaux traditionnels.
Les dispositions réglementant la volumétrie et les caractéristiques architecturales des constructions tiennent compte de cette spécificité et les encadrent, mais ne brident pas la créativité architecturale.

Les règles d'implantation demeurent « souples » pour cette zone dédiée aux équipements publics, avec une implantation un recul de 3 m minimum mais des dérogations possibles en s'alignant aux bâtiments existants.

➢ Équipement et réseaux

Les dispositions concernant la voirie, la desserte et les accès doivent avant tout assurer la sécurité des usagers et la bonne desserte des constructions. Les projets de voies doivent être dimensionnés en fonction de leur usage et doivent être accessibles aux véhicules de secours et de ramassage des déchets.

Les règles édictées concernant les raccordements aux réseaux d'eau potable et d'assainissement correspondent au minimum nécessaire pour assurer la salubrité et le confort des constructions à édifier.
À travers ces dispositions, le règlement impose le raccordement au réseau public d'eau potable et à l'assainissement collectif lorsque ce dernier existe. Enfin, les règles relatives à la gestion des eaux pluviales visent à instaurer une gestion alternative afin d'éviter la saturation des réseaux lors de fortes pluies, les phénomènes d'inondation par ruissellement et les risques de pollution de l'environnement.

- Impacts environnementaux de la zone Ue

La création de la zone Ue lors de la révision du PLU de Montfaucon-en-Velay est le fruit d'une restructuration de la nomenclature des zones par rapport au PLU en vigueur. Tous les secteurs classés en zone Ue appartenaient déjà à des secteurs constructibles (à vocation d'habitat ou sport et loisir). Aucun nouveau projet n'est programmé dans la zone.

Les impacts de la création de la zone Ue par le projet de révision du PLU de Montfaucon sont donc nuls pour l'environnement.

2.1.3. *Justification de la délimitation et de la réglementation des zones à urbaniser*

Conformément à l'article R151-20 du code de l'urbanisme, peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone à urbaniser ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. Ces zones à urbaniser sont dites « zone 1AU » ou « AU ouverte ».

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. Ces zones à urbaniser sont dites « zone 2AU » ou « AU fermée ».

■ Zone 1AUc : Secteur destiné à être urbanisé à court terme pour accueillir de l'habitat

La zone 1AUc correspond aux secteurs destinés à accueillir, à court et moyen terme, les extensions urbaines à vocation principale résidentielle.
Ces zones non équipées font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Tout projet doit être compatible avec les principes figurant au sein des OAP prévues pour le secteur considéré.

- **Le zonage**

La zone 1AUc regroupe 2 secteurs d'extension de l'urbanisation, dont la vocation principale sera d'accueillir des constructions à usage d'habitation. Cette zone s'étend au total sur 4,27 ha et comprend presque autant de potentiel foncier urbanisable (4,23 ha), le reste recouvrant des voies de desserte externes en lien avec les secteurs.

A noter que le projet de PLU n'a pas conservé de zone « à urbaniser à long terme » mais prévoit à la place un phasage dans le temps de la zone 1AUc de Maisonnettes pour tenir compte de la mobilisation possible du foncier par la commune.

➢ **Délimitation de la zone 1AUc « Les Maisonnettes »**

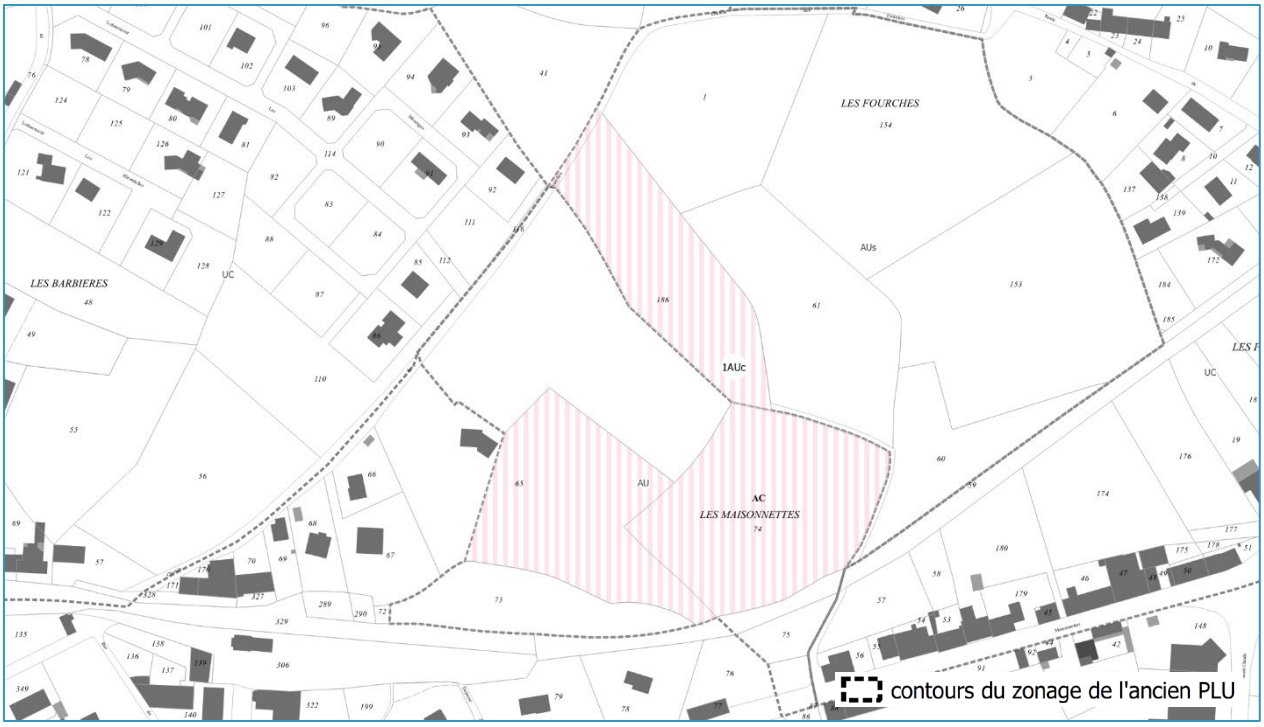
Le secteur « Les maisonnettes » est situé au Nord-Est du bourg de Montfaucon-en-Velay, entre la voie verte et le nouveau lotissement de « Mons Falco », à proximité du lotissement communal « Les Mésanges ». Le caractère stratégique de ce site est lié à son articulation avec le bourg de Montfaucon-en-Velay et ses extensions résidentielles contemporaines :

- Il bénéficie d'un accès aisé aux équipements et aux services du fait de la proximité du centre-bourg (à environ 350m au Sud-Ouest) mais également du pôle d'équipements sportifs au Sud-Est ;
- Il s'inscrit dans un contexte urbain qui présente des qualités résidentielles avec un cadre paysager attractif (parc d'agrément à proximité, espaces agricoles ouverts…) et la présence de cheminements dévolus aux déplacements doux connectés les uns aux autres, notamment la voie verte au Sud ;

Sous l'ancien PLU, la zone était classée au sein d'un vaste secteur à urbaniser à moyen terme « AU » et long terme « AUs » (réserve foncière à vocation d'habitat).
La réserve foncière à court terme « AU » a été réduite suite à l'aménagement d'un espace public (parc d'agrément et aire de pique-nique) et à la commercialisation en cours du lotissement Mons-Falco.
La réserve long terme « AUs » a quant à elle, été supprimée en quasi-totalité. Seule une bande a été conservée, propriété communale permettant de faire le lien entre le Nord et le Sud du secteur.

In fine, les deux secteurs « à urbaniser » ont été fusionnés pour créer la zone 1AU dite « ouverte », simplifiant son aménagement global. Le secteur est par ailleurs soumis à une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) qui prévoit le découpage de l'aménagement du secteur en deux phases qui prennent en compte la maitrise foncière communale.

Le site s'étend donc sur environ 2,7 ha et est desservi au Nord par le chemin des fourches, connecté à l'avenue du 19 mars 1962. Le Sud est bordé par la Voie Verte et il est possible de se connecter à l'avenue des maisonnettes (D 501), à moins de 50m.



- **Délimitation de la zone 1AUc « Les Suchers »**

Le secteur « Les Suchers » est situé en limite Est du bourg de Montfaucon-en-Velay. Il constitue un site stratégique du fait de sa situation à proximité du pôle sportif de Montfaucon-en-Velay. Le site a également comme particularité de faire l'objet d'un projet abouti et réfléchi depuis une dizaine d'années de la part d'un propriétaire privé. Les constructions existantes à l'Ouest et au Sud de la zone 1AU (en cours de construction ou achevées) font partie de cet aménagement.

Sous l'ancien PLU, la zone était classée au sein d'un vaste secteur Uc (zone constructible à vocation d'habitat). En raison de son emprise foncière importante, cette zone a été reclassée en zone à urbaniser « ouverte » et est par ailleurs soumise à une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) qui encadre son aménagement.

Le site s'étend sur environ 1,2 ha et est desservi au Nord par l'avenue de la Grosse Pierre (D 501) et bordé à l'Ouest et au Sud par la route des Suchers.



- **Le règlement**

Les zones 1AUc sont destinées à devenir à terme des zones Uc. Par conséquent, les dispositions réglementaires applicables à la zone 1AUc sont les mêmes que celles applicables dans la zone Uc afin de conserver une cohérence urbaine et architecturale entre les deux zones.

Insuffisamment équipée pour permettre une constructibilité immédiate, leur ouverture à l'urbanisation est conditionnée au respect des prescriptions définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui visent à assurer une optimisation du foncier, une contribution à la mixité de l'habitat et une cohérence de l'aménagement d'un point de vue urbain, architectural et paysager.

- Impacts environnementaux de la zone 1AUc

Le projet de PLU a fortement réduit la surface des zones « à urbaniser » par rapport au PLU en vigueur : le projet de PLU ne conserve pas de zone à urbaniser à long terme (AUs) et supprime une partie des secteurs à urbaniser à court terme (AU) du PLU en vigueur. En prenant en compte les différents changements de zonage ainsi que les reclassements en zonage constructible des secteurs en cours d'aménagement ou déjà aménagés (Uc vers 1AUc, AU vers Ub ou Uc…), le projet de zonage prévoit une réduction totale d'environ 8 ha rendus directement aux zones agricoles et naturelles.

Par ailleurs, aucune nouvelle zone n'a été ouverte à l'urbanisation par rapport au zonage « à urbaniser » du PLU en vigueur, ce qui réduit considérablement les impacts potentiels sur l'environnement. A noter qu'aucune des parcelles conservées dans le zonage constructible de la zone « 1AUc » ne présente de sensibilité environnementale particulière.

Les impacts résiduels potentiels sur le paysage ont par ailleurs été pris en compte dans des principes d'intégration paysagère des deux OAP présentées dans la partie 2.2 ci-dessous. Il s'agit principalement d'aménager des espaces verts au sein des zones urbaines et de préserver une frange végétale sur l'entrée de bourg Est. La conservation de ces entités naturelles permettra, en outre, une meilleure prise en compte de la biodiversité en milieu urbain et une transition plus progressive avec les milieux agricoles limitrophes.

Concernant les principales incidences prévisibles sur le milieu naturel, l'urbanisation nouvelle et l'accueil de nouveaux habitants impliqueront principalement une augmentation de la consommation en eau et des rejets d'eaux usées (susceptibles d'altérer la qualité des masses d'eau). De même, l'accueil de nouveaux habitants à Montfaucon-en-Velay engendrera vraisemblablement une augmentation très légère du trafic routier.

Néanmoins, les secteurs de développement ont été réfléchis au regard des infrastructures existantes, notamment des réseaux, de la proximité des équipements de la commune et de la voie verte. Ainsi, au regard de la ressource en eau disponible, de la qualité des équipements de la commune en matière de gestion des eaux usées et de l'accessibilité des parcelles au réseau routier et aux cheminements doux de la commune, la consommation des ressources et les nuisances potentielles générées par l'accueil de nouveaux habitants seront largement absorbées par les capacités des réseaux existants et n'impacteront pas réellement la ressource en eau et les milieux naturels de façon générale.

2.1.4. *Justification de la délimitation et de la réglementation des zones agricoles*

Zone A : Secteur agricole à préserver

- **Le zonage**

La zone A correspond aux espaces agricoles (prairies, cultures …) de la commune ainsi qu'aux hameaux avec une vocation agricole marquée, notamment les trois anciens secteurs Nh à l'Est de la commune : Les Chomats, Le Mazet et Ventrenier.

La zone A correspond aux secteurs, équipés ou non, protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone A comprend principalement les secteurs accueillant les exploitations agricoles de la commune.
Elle permet notamment l'accueil des constructions nécessaires aux exploitations agricoles ainsi que les extensions et les annexes des habitations existantes.

C'est au sein de cette zone agricole qu'ont été classés les exploitations agricoles de la commune et notamment les bâtiments d'élevage.
Elle couvre une superficie de 271 ha et a été définie sur la base d'investigations de terrain, du recensement des sièges d'exploitation et des bâtiments d'élevage, de photographies aériennes et du Registre Parcellaire Graphique de 2018.

- **Le règlement**

➢ Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

La zone A est destinée à l'activité agricole et aux constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles. Sont également autorisés, sous certaines conditions, **les annexes et l'extension limitée des bâtiments d'habitation existants** et les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

➢ Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

La situation et l'architecture des constructions autorisées dans la zone, et plus particulièrement des bâtiments agricoles doivent être choisis avec un grand soin afin de concilier préservation des paysages

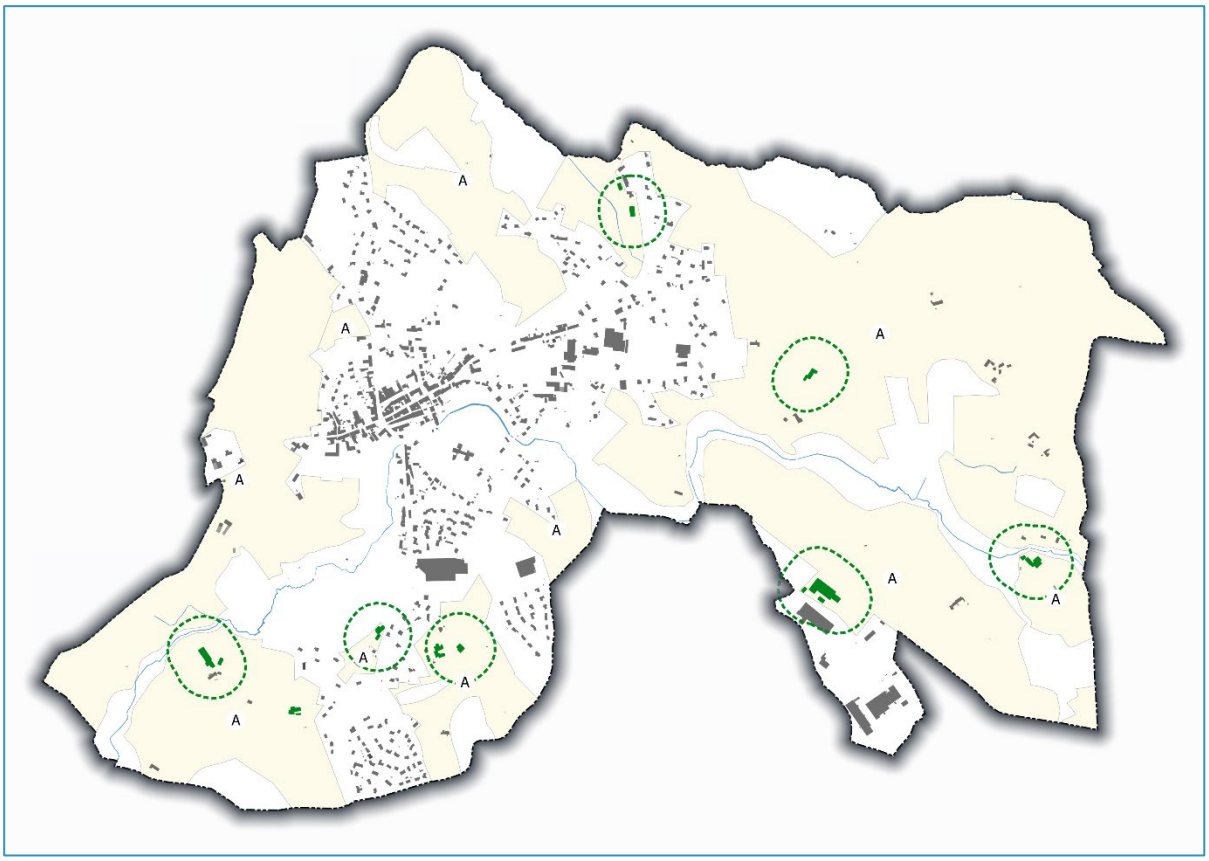
et développement de l'activité agricole mais aussi la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine bâti rural.

Les dispositions réglementant les caractéristiques architecturale et paysagère édictent des prescriptions architecturales qui s'appuient sur les caractéristiques (forme, couleurs, matériaux …) des bâtiments existants, sans les reprendre en totalité.
Il s'agit de préserver les dispositions architecturales du bâti traditionnel, de garantir l'intégration des constructions neuves à l'existant, mais également d'établir une trame réglementaire qui doit tendre, à long terme, vers plus d'harmonie entre les différentes constructions de la zone.

- Équipement et réseaux

Les dispositions concernant la voirie, la desserte et les accès doivent avant tout assurer la sécurité des usagers et la bonne desserte des constructions. Les projets de voies doivent être dimensionnés en fonction de leur usage et doivent être accessibles aux véhicules de secours et de ramassage des déchets.

Les règles édictées concernant les raccordements aux réseaux d'eau potable et d'assainissement correspondent au minimum nécessaire pour assurer la salubrité et le confort des constructions à édifier.
À travers ces dispositions, le règlement impose le raccordement au réseau public d'eau potable et à l'assainissement collectif lorsque ce dernier existe. Enfin, les règles relatives à la gestion des eaux pluviales visent à instaurer une gestion alternative afin d'éviter la saturation des réseaux lors de fortes pluies, les phénomènes d'inondation par ruissellement et les risques de pollution de l'environnement.



2.1.5. *Justification de la délimitation et de la réglementation des zones naturelles et forestières*

Conformément à l'article R151-24 du code de l'urbanisme, peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- *Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages ;*
- *Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
- *Soit de leur caractère d'espaces naturels ;*
- *Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;*
- *Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.*

Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ».

Zone N : Secteur naturel et forestier à préserver

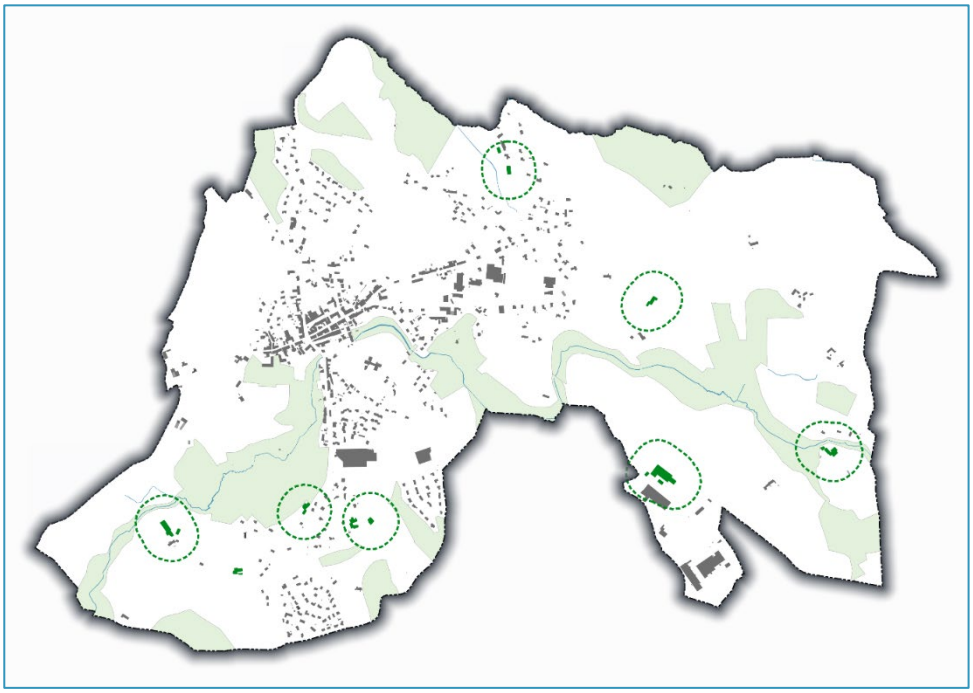
La zone N correspond aux secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. Pour préserver ces qualités, la zone N doit demeurer faiblement bâtie. Elle ne peut donc accueillir qu'exceptionnellement des constructions de faible emprise.

- **Le zonage**

La zone N couvre une superficie de 92 ha. En s'appuyant sur le précédent zonage, elle a été définie sur la base d'investigations de terrain et de photographies aériennes permettant de classer en zone N les milieux à végétation arbustive et les forêts. Cette zone comprend également les zones humides inventoriées au sein de l'étude pour la restauration de la fonctionnalité hydrologique des zones humides du bassin versant du Lignon, à la demande du Conseil Général de la Haute-Loire en 2004 (zone humide de taille supérieure à 0.5 ha).
Ont également été classés en zone N certains secteurs dont les qualités paysagères dépendent de leur caractère naturel, par exemple les prairies d'accompagnement du ruisseau des Brossettes à l'Est et au Sud-Ouest du bourg, ou encore le maintien d'une coupure verte entre la D500 et le lotissement des Barbières. Pour préserver ces qualités, la zone N doit demeurer faiblement bâtie.

- **Le règlement**

En zone N sont autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation forestière. Les annexes et l'extension limitée des bâtiments d'habitation existants et les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont également autorisées sous certaines conditions.



2.1.6. *Justification des motifs pour les prescriptions particulières*

Les prescriptions particulières du règlement comprennent des dispositions réglementaires qui prévalent sur les règles de chacune des zones U, AU, A et N du PLU.
Ces prescriptions sont relatives à la prise en compte des risques et nuisances, à la protection du patrimoine architectural et urbain, à la protection du cadre naturel et paysager, à la mise en œuvre des projets urbains et à la maîtrise de l'urbanisation en zone agricole et naturelle.

■ Parc arboré à préserver pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural

Au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, **des parcs arborés à préserver ont été répertoriés au PLU. Ils concernent deux domaines privatifs avec un intérêt patrimonial et paysager marqué.** La physionomie existante de ces parcs est à préserver. La coupe, l'entretien et l'aménagement des espaces boisés sont autorisés à condition de conserver l'esprit du lieu. Nonobstant les constructions et installations autorisées dans la zone du PLU, la constructibilité au sein des secteurs de parcs arborés à préserver est limitée. **Seules les annexes (cabanes de jardin, kiosques ouverts…) aux constructions existantes, à la date d'approbation du présent PLU, sont autorisées.**

Cette sur-trame « Parc arboré à préserver pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural » répond à l'objectif 2.2 issu du PADD *« Préserver et mettre en valeur les espaces naturels et continuités écologiques, éléments identitaires de la commune »*.

Tous travaux (non soumis à un régime d'autorisation) ayant pour effet de modifier ou supprimer ces éléments protégés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en vertu de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.



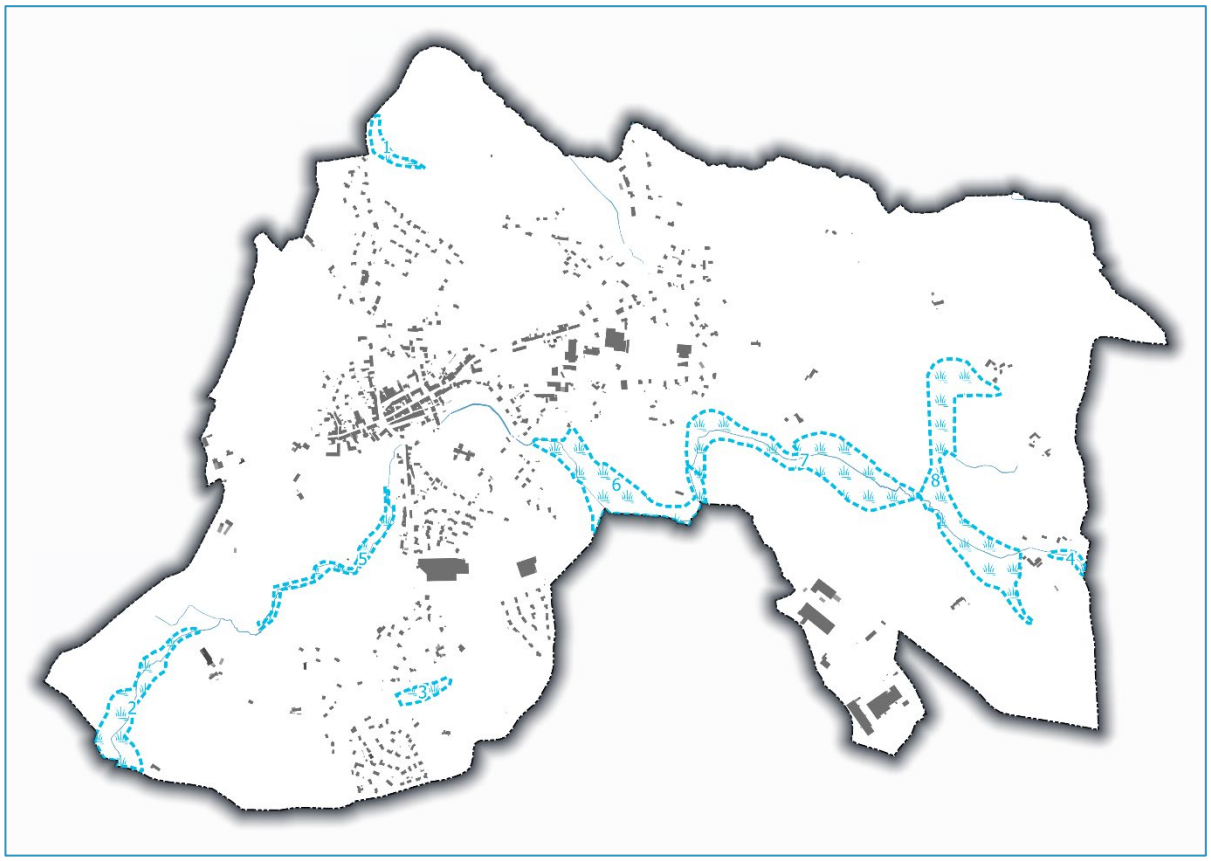
■ Cours d'eau et zones humides à préserver pour des motifs d'ordre écologique et paysager

Au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, **des cours d'eau et zones humides à préserver pour des motifs d'ordre écologique et paysager ont été identifiés au PLU (cf annexes du règlement écrit).**
Cette identification s'appuie sur les zones humides inventoriées au sein de l'étude pour la restauration de la fonctionnalité hydrologique des zones humides du bassin versant du Lignon, à la demande du Conseil Général de la Haute-Loire en 2004 (zone humide de taille supérieure à 0.5 ha).

Cette sur-trame « *Cours d'eau et zones humides à préserver pour des motifs d'ordre écologique et paysager* » répond à l'objectif 2.2 issu du PADD « Préserver et mettre en valeur les espaces naturels et continuités écologiques, éléments identitaires de la commune », notamment au sous-objectif « Protéger le ruisseau de Brossettes et les zones humides localisées à proximité qui constituent un pool de biodiversité intéressant ».

Tous travaux (non soumis à un régime d'autorisation) ayant pour effet de modifier ou supprimer des éléments protégés pour des motifs d'ordre écologique doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en vertu de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.

Parallèlement à ce régime de déclaration, les projets inclus dans ces secteurs « Cours d'eau et zones humides à préserver » sont soumis à des prescriptions particulières visant à **garantir l'intégrité de ces milieux écologiquement sensibles et vulnérables** (zones potentielles de ressources, de déplacements et de refuges), **qui participent également à la régulation des crues et à l'épuration des eaux**.

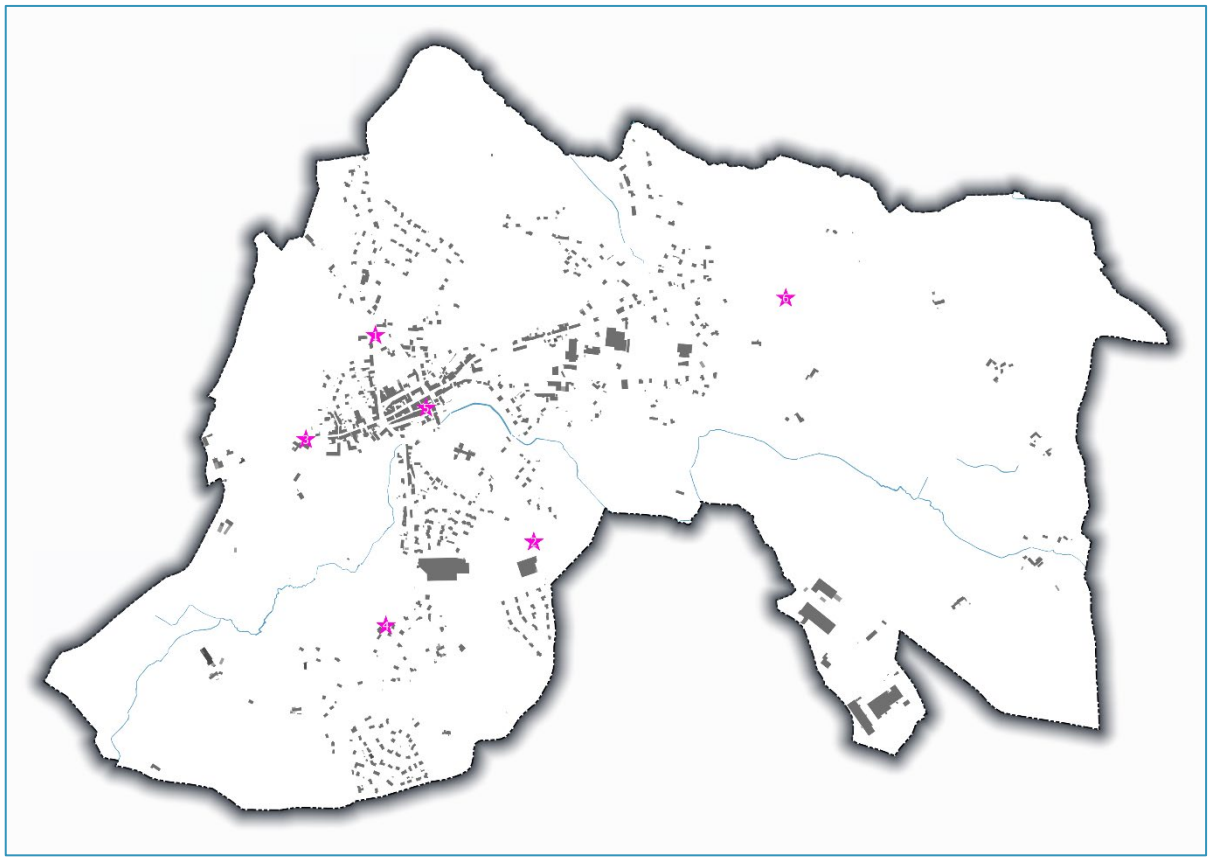


Eléments de petit patrimoine à protéger

Au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, **divers éléments patrimoniaux, liés aux pratiques agricoles passées et à la vie quotidienne rurale, ont été répertoriés au PLU pour les protéger et les valoriser (cf annexe du règlement écrit).**

Le repérage de ces éléments patrimoniaux s'appuie sur ceux identifiés dans le précédent PLU et répond à l'ambition 2 du PADD : *« La préservation du cadre de vie et de l'identité rurale du territoire »*.

Tous travaux (non soumis à un régime d'autorisation) ayant pour effet de modifier ou supprimer ces éléments protégés pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en vertu de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.
Parallèlement à ce régime de déclaration, les éléments de « petit patrimoine » répertoriés au PLU sont soumis à des prescriptions particulières visant **mettre en valeur ce patrimoine bâti faisant partie intégrante de l'histoire de la commune et dans la mesure du possible à le préserver**.



Linéaire de protection des commerces et des services

Au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme, **un linéaire de protection des commerces et des services est mis en place dans la partie Sud de l'Avenue du 19 Mars 1962 et sur la Rue Centrale de la commune de Montfaucon-en-Velay afin de préserver la continuité marchande et de services et pour valoriser la diversité commerciale sur le centre ancien de la commune.**

S'appuyant sur une prescription déjà en vigueur à l'ancien PLU, ce « linéaire de protection des commerces et des services » répond à l'objectif 1.3 issu du PADD « Redynamiser le centre-bourg en mettant en œuvre une action complète et combinée sur tous les leviers qui permettront d'améliorer la qualité de vie des habitants et de valoriser son patrimoine », notamment à travers les sous-objectifs « Préserver la vitalité commerciale du centre bourg, maintenir la dynamique de « vraie vie de village » en favorisant la mixité des usages » et « Encadrer les réhabilitations du bâti pour veiller au respect des principes architecturaux de la construction d'origine (gabarit, implantation, façades...) ».

Les projets impactant les rez-de-chaussée des immeubles le long de ce linéaire sont soumis à des prescriptions particulières visant à garantir la préservation des commerces et services en centre-bourg.



Secteur de protection contre les nuisances industrielles

Au titre de l'article R.151-31 2° du code de l'urbanisme, **un secteur de protection contre les nuisances industrielles (bande non aedificandi de 25m de large) est mis en place pour limiter les nuisances potentielles des activités industrielles (sonores, visuelles, olfactives) localisées à proximité immédiate des habitations existantes.**

Cette sur-trame « Secteur de protection contre les nuisances industrielles » répond à l'objectif 1.5 issu du PADD « Conforter un tissu industriel dynamique et créateur d'emplois, garant de l'identité communale, en proposant des conditions d'accueil susceptibles de renforcer l'attractivité économique du territoire », notamment à travers les sous-objectifs « Ajuster l'offre foncière à vocation économique à l'échelle intercommunale au regard des dynamiques économiques locales afin de limiter les impacts sur les espaces naturels et agricoles » et « Préserver les implantations économiques existantes (industrielles, artisanales...) en leur ménageant des marges de développement (extensions mesurées) », tout en garantissant une bonne cohabitation avec les riverains voisins.

Les constructions sur ce secteur sont soumises à des prescriptions particulières visant à limiter les nuisances industrielles potentielles sur les secteurs voisins à vocation d'habitat.



Emplacement réservé (article L.151-41 du CU)

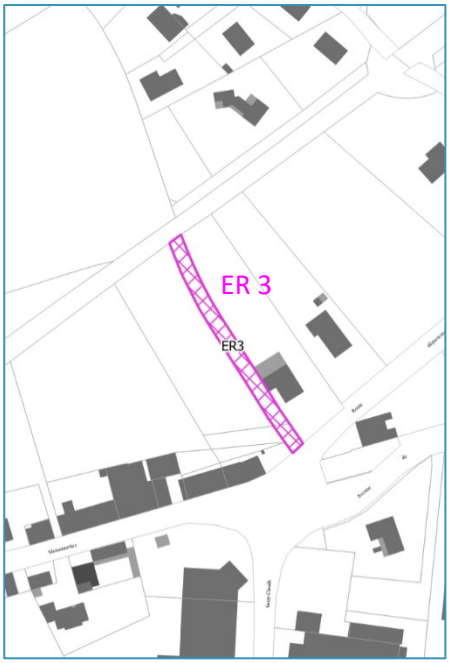
Au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme, le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

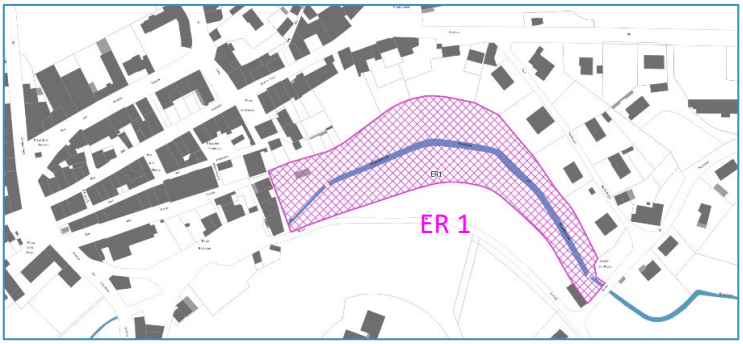
- Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
- Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

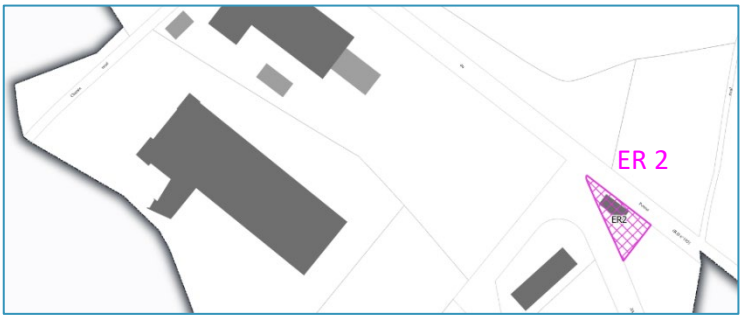
La liste et la destination des emplacements réservés figurent sur le règlement écrit du PLU. Leur délimitation figure elle sur le règlement graphique du PLU.

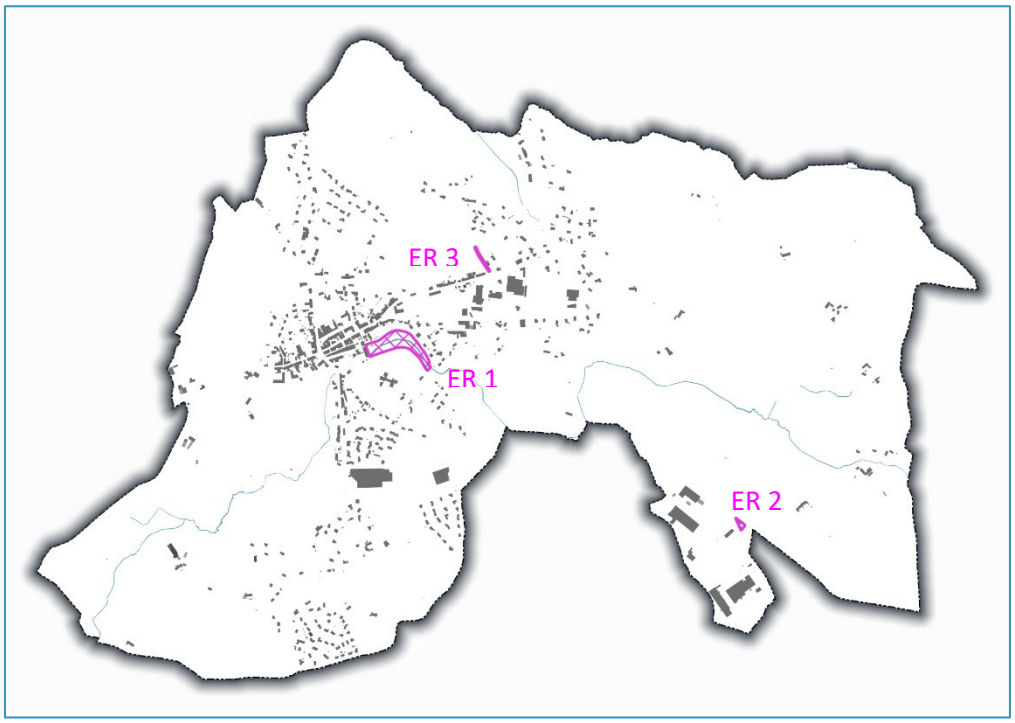
Dans le cadre de la révision du PLU de Montfaucon-en-Velay, deux emplacements réservés ont été créés, l'un au niveau du bourg (ruisseau des Brossettes) et l'autre au niveau du carrefour d'accès à la zone du Cantonnier depuis la D105.

Numéro	Parcelles cadastrales concernées	Destination	Bénéficiaire	Superficie
ER n°1	Section AV n°266, n°267, n°268, n°337, n°338 et section AC n°132 et n°133	Valorisation d'un espace naturel le long du ruisseau de Brossettes	Commune	13 500 m²
ER n°2	Section AM n°8	Aménagement d'un carrefour	Commune	660 m²
ER n°3	Section AC n°176	Aménagement d'une voie de desserte	Commune	700 m²







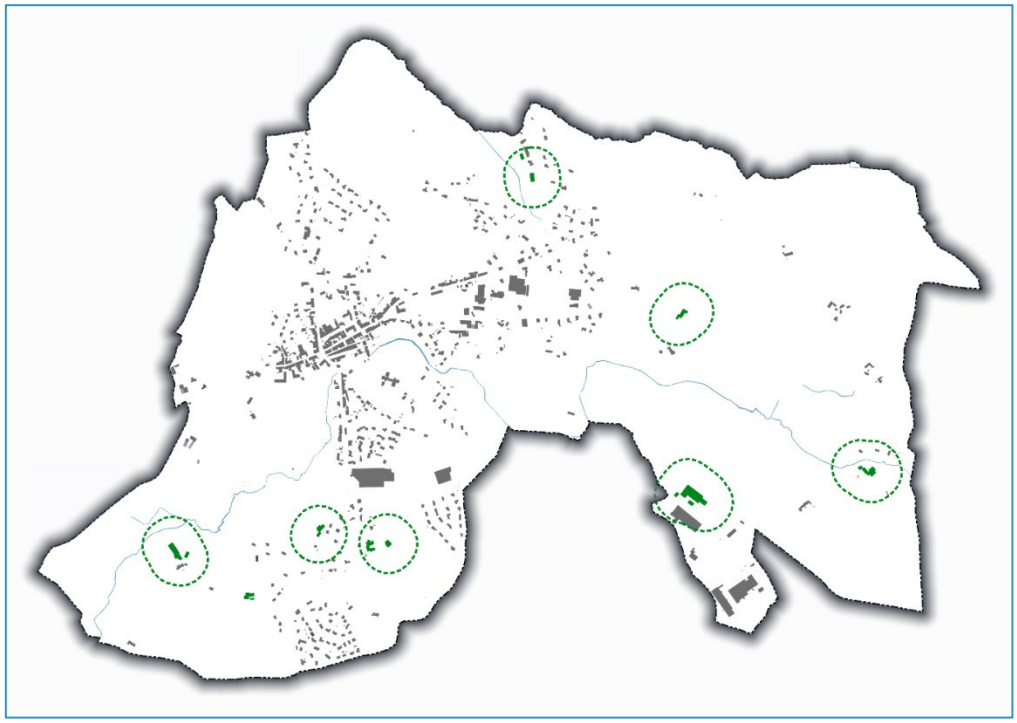


■ Périmètre de réciprocité autour des bâtiments agricoles

Les exploitations agricoles qui comportent des bâtiments d'élevage, leurs annexes et les secteurs concernés par un plan d'épandage sont soumises à un espace inconstructible de 100 mètres entre les bâtiments agricoles et toute nouvelle construction établie par des tiers, conformément aux dispositions du Schéma de Cohérence Territorial Jeune Loire.

En application de l'article L. 111-3 du Code rural et de la pêche maritime, qui pose un principe dit de « réciprocité », les mêmes règles sont applicables aux tiers, qui doivent également s'implanter en respectant ces conditions de distance par rapport aux bâtiments destinés à accueillir des animaux.

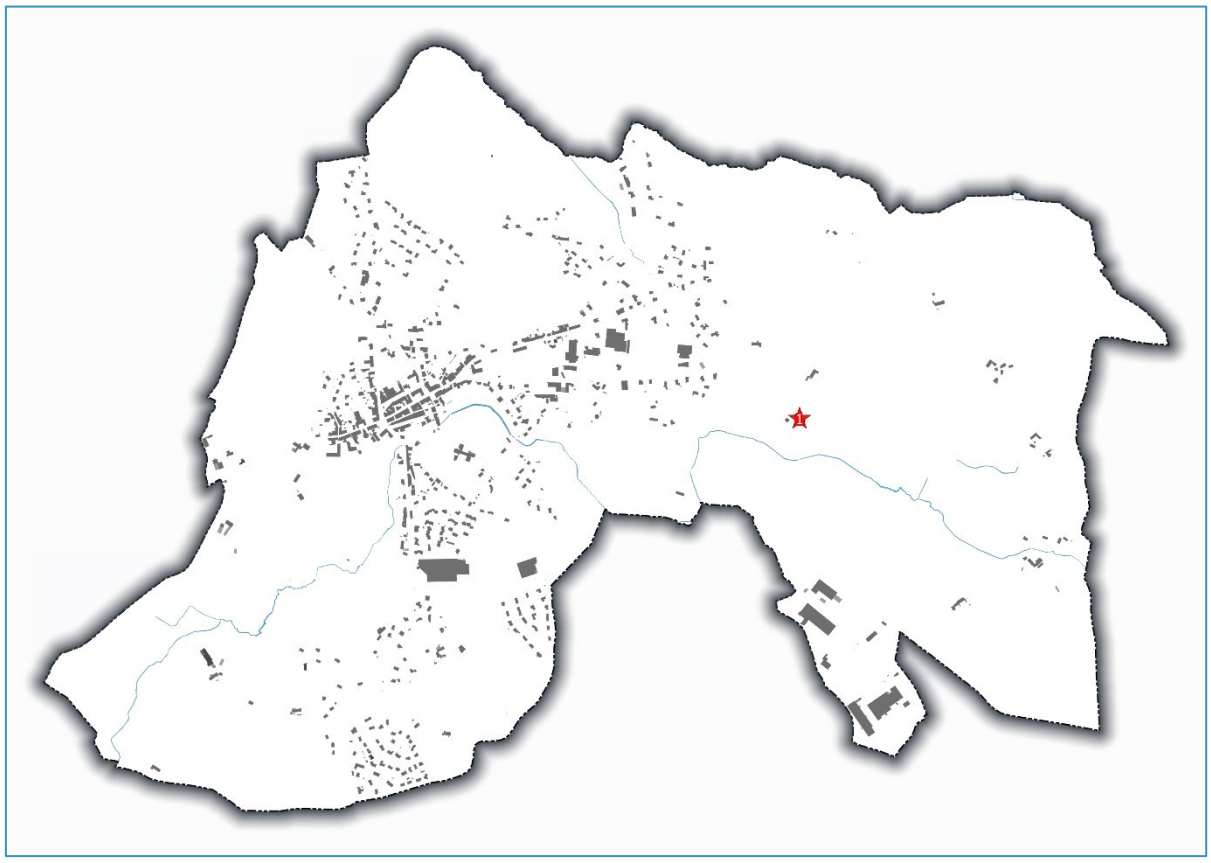
À titre indicatif, les bâtiments agricoles ainsi que les périmètres de recul dit « périmètres de réciprocité » ont été repérés sur le règlement graphique du PLU.



Bâtiment en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Les bâtiments pouvant changer de destination au sein des zones agricoles et naturelles au titre de l'article L.151-11-2° du code de l'urbanisme sont repérés sur le règlement graphique et en annexe du règlement écrit sous forme de tableau précisant les références cadastrales des parcelles concernées.

Le changement de destination de ces bâtiments sera possible à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.



Le repérage des bâtiments pouvant changer de destination a été réalisé en s'appuyant principalement sur les bâtiments recensés au PLU en Vigueur. Il a été vérifié sur la base des 3 critères suivants :

- L'intérêt architectural, patrimonial ou urbanistique (qualité de construction, architecture vernaculaire …) ;
- La proximité des réseaux existants (assainissement collectif ou individuel possible, faisabilité technique et financière d'un raccordement à l'électricité, adduction en eau potable, voie d'accès carrossable) ;
- L'absence de gêne vis-à-vis d'une exploitation agricole (au regard de la proximité d'une exploitation agricole en activité, envisager les conflits d'usages éventuels : partage de la voirie, proximité d'un élevage, parcelle enclavée dans une entité agricole homogène, circulation d'engins et d'animaux …) ;

In fine, seul un bâtiment a été repéré au plan de zonage ; à titre de comparaison avec le PLU en vigueur, quatre bâtiments ne font plus l'objet de changements de destination.

2.2. Justification des choix retenus pour les OAP

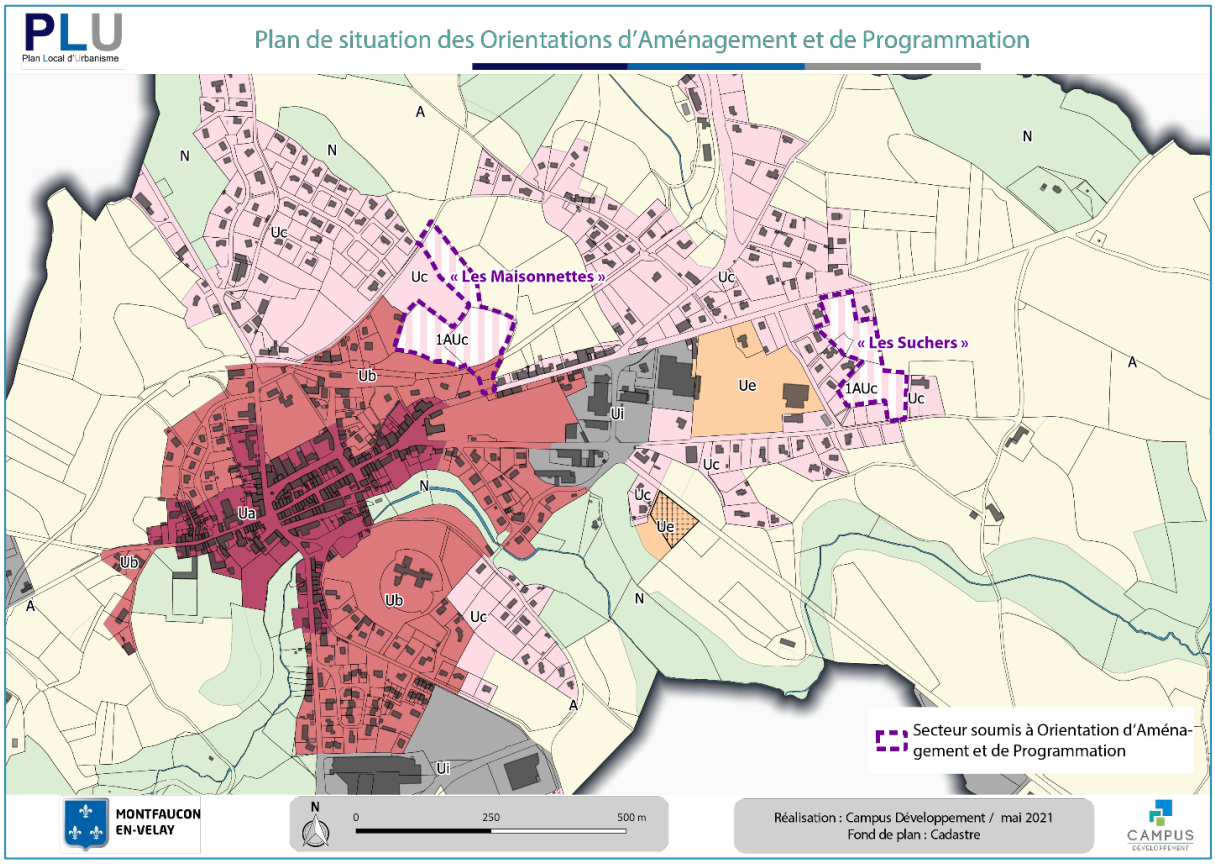
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissent les règles d'aménagement et de protection environnementale auxquelles les opérations d'aménagement devront répondre. Elles sont régies par les articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme et doivent être établies en cohérence avec le PADD.

Les OAP comportent les principes généraux devant être respectés lors de l'aménagement des secteurs concernés.
Ces principes sont destinés à assurer des aménagements cohérents, optimisant les ressources foncières, favorisant une bonne intégration paysagère, faisant le lien avec les zones urbaines environnantes notamment en matière de circulations viaires et de forme urbaine.
Enfin, ces principes viennent rappeler l'objectif de diversité des typologies de logements et de densité minimale que la commune doit atteindre.

Le PLU de Montfaucon-en-Velay comporte deux OAP qui portent sur des zones à urbaniser « ouvertes » (1AU) :

- Le secteur « Les Maisonnettes » au Nord du bourg, en prolongement du lotissement « Mons Falco » en cours de commercialisation ;

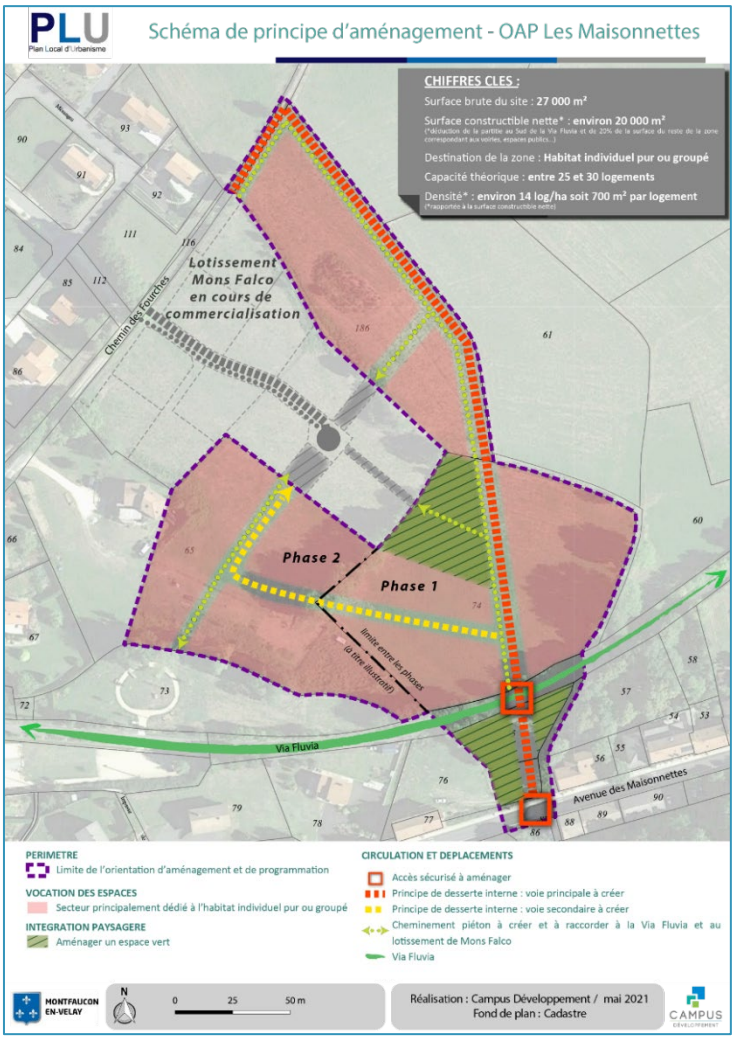
- **Le secteur « Les Suchers » à l'Est du bourg, à proximité notamment des équipements sportifs de la commune**



OAP « Les Maisonnettes »

Le secteur « Les maisonnettes » est situé au Nord-Est du bourg de Montfaucon-en-Velay, entre la voie verte et le nouveau lotissement de « Mons Falco », à proximité du lotissement communal « Les Mésanges ». Il est classé au PLU en zone à urbaniser à court terme à vocation principale résidentielle (1AUc). Le site s'étend sur environ 2,7 ha et est desservi au Nord par le chemin des fourches, connecté à l'avenue du 19 mars 1962. Le Sud est bordé par la Voie Verte (Via-Fluvia) et il est possible de se connecter à l'avenue des maisonnettes (D 501), à moins de 50m.

Le site « Les Maisonnettes » est un secteur à vocation d'habitat. Il s'agit d'aménager un espace résidentiel qui s'intègre au bourg de Montfaucon-en-Velay et au tissu urbain pavillonnaire mitoyen (Mons Falco, Les Mésanges), notamment à travers des liaisons inter-quartiers et un accès sécurisé au niveau de la Via-Fluvia (modes doux et véhicules).



- **Justification des prescriptions de l'OAP :**

Les dispositions de l'OAP répondent aux enjeux suivants :

- Valoriser les espaces non bâtis à proximité du bourg ancien,
- Privilégier des typologies d'habitat qui s'inscrivent dans le tissu urbain existant, afin d'éviter les opérations en rupture d'échelle avec le bâti ;
- Développer un programme d'aménagement privilégiant les formes d'habitat individuel pur et groupé en cohérence avec les typologies bâties existantes du bourg (maisons de type pavillon)
- Renforcer les liens entre le centre-ancien du bourg et les extensions résidentielles contemporaines en connectant le site à l'existant et en s'appuyant sur le réseau de voirie et sur les liaisons douces alentour
- Permettre la création d'une trame viaire fonctionnelle et hiérarchisée, intégrant des liaisons douces connectées au réseau existant ;
- Préserver des espaces verts au sein du tissu urbain, espaces de respiration et lieux publics partagés favorisant le lien avec les quartiers limitrophes.

- **Mise en regard de l'OAP avec les objectifs du PADD**

L'OAP « Les Maisonnettes » est en adéquation à l'objectif 1.2 du PADD *« Conduire une politique de l'habitat favorisant une gestion économe de l'espace »* qui vise notamment à :

- « Produire 106 nouveaux logements pour favoriser l'accueil de nouveaux habitants, pallier au desserrement des ménages, renouveler le parc insalubre, vétuste et les logements démolis… ».
- « Diversifier l'offre de logements afin proposer un parcours résidentiel complet sur le territoire et de répondre à un enjeu de mixité sociale et intergénérationnelle que ce soit de forme urbaine (maisons individuelles, logements intermédiaires, logements collectifs), de statut (accession à la propriété, logements locatifs, logements sociaux) et de taille (personnes seules, personnes âgées) » ;
- « Maîtriser la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers en respectant une enveloppe foncière plafond pour l'habitat d'environ 11 hectares et un objectif de densité de 14 logt/ha ».

En matière de mobilités, les dispositions de l'OAP « Les Maisonnettes » répondent à **l'objectif 2.3 « Accompagner le développement de nouvelles formes de mobilité », et 2.4 « Engager la transition énergétique et écologique basée sur les potentialités du territoire » du PADD,** pour notamment :

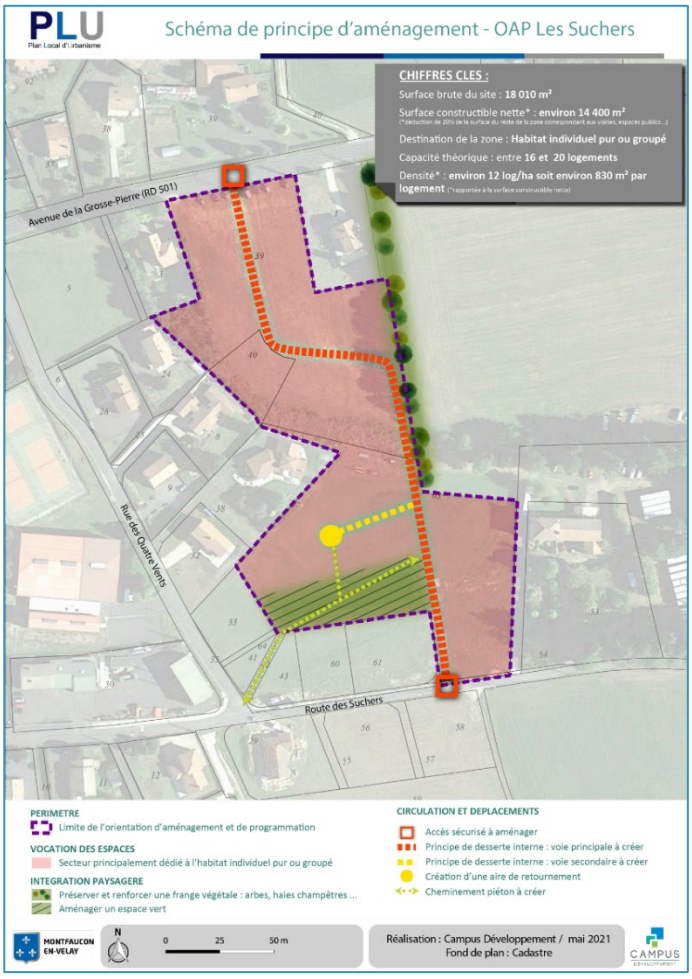
- « Développer le maillage de liaisons douces, entre les différentes zones à vocation d'habitat, de services et d'activités, pour faciliter les déplacements de proximité des ménages » ;
- « Valoriser la voie verte de Montfaucon, tronçon de la Via Fluvia, qui offre un parcours sécurisé et adapté aux mobilités douces quasi-continu » ;
- « Proposer des alternatives à la voiture individuelle : pistes cyclables, cheminements piétons, liaisons douces… ».

OAP « Les Suchers »

Le secteur « Les Suchers » est situé en limite Est du bourg de Montfaucon-en-Velay, à proximité des équipements sportifs de la commune. Il est classé au PLU en zone à urbaniser à court terme à vocation principale résidentielle (1AUc).

Le site s'étend sur environ 1,8 ha, actuellement utilisé comme pâturage pour des bovins. Quelques constructions neuves sortent déjà de terre, exposant les nouveaux riverains comme l'exploitant agricole à une cohabitation complexe. On peut également noter un cordon végétal arbustif et arboré qui semble couper le site en deux. Ces terrains sont desservis au Nord par l'avenue de la Grosse Pierre (D 501) et bordés à l'Ouest et au Sud par la route des Suchers.

Le site a également comme particularité de faire l'objet d'un projet abouti et réfléchi depuis une dizaine d'années de la part d'un propriétaire privé. Les constructions existantes à l'Ouest et au Sud du secteur de l'OAP (en cours de construction ou achevées) font parties de cet aménagement.



Le site « Les Suchers » est un secteur à vocation d'habitat. Il s'agit d'aménager un espace à vocation résidentielle qui s'intègre au bourg de Montfaucon-en-Velay, notamment au tissu urbain pavillonnaire mitoyen, mais également en lien avec les équipements (sportifs et gendarmerie) à proximité.

- **Justification des prescriptions de l'OAP :**

Les dispositions de l'OAP répondent aux enjeux suivants :

- Optimiser le potentiel foncier par une densité mesurée prenant en compte la nature du contexte bâti (construit ou en cours) et le projet déjà engagé sur le terrain ;
- Développer un programme d'aménagement privilégiant les formes d'habitat individuel pur et groupé en cohérence avec les typologies bâties existantes ;
- Privilégier des typologies d'habitat qui s'inscrivent dans le tissu urbain existant, afin d'éviter les opérations en rupture d'échelle avec le bâti ;
- Assurer une bonne insertion des projets dans leur environnement avec une attention particulière portée à la frange urbaine Est du secteur, c'est-à-dire l'interface entre l'espace à urbaniser et l'espace agricole, visible depuis l'entrée de bourg ;
- Assurer la desserte de la zone par une voie interne raccordée à la D501 (avenue de la grosse pierre) et à la route des Suchers de manière sécurisée.

- **Mise en regard de l'OAP avec les objectifs du PADD**

L'OAP « Les Suchers » est en adéquation à l'objectif 1.2 du PADD *« Conduire une politique de l'habitat favorisant une gestion économe de l'espace »* qui vise notamment à :

- « Produire 106 nouveaux logements pour favoriser l'accueil de nouveaux habitants, pallier au desserrement des ménages, renouveler le parc insalubre, vétuste et les logements démolis… ».
- « Diversifier l'offre de logements afin proposer un parcours résidentiel complet sur le territoire et de répondre à un enjeu de mixité sociale et intergénérationnelle que ce soit de forme urbaine (maisons individuelles, logements intermédiaires, logements collectifs), de statut (accession à la propriété, logements locatifs, logements sociaux) et de taille (personnes seules, personnes âgées) » ;

En matière de mobilités, les dispositions de l'OAP « Les Suchers » répondent à **l'objectif 2.3 « Accompagner le développement de nouvelles formes de mobilité », et 2.4 « Engager la transition énergétique et écologique basée sur les potentialités du territoire »** du PADD, pour notamment :

- « Développer le maillage de liaisons douces, entre les différentes zones à vocation d'habitat, de services et d'activités, pour faciliter les déplacements de proximité des ménages » ;
- « Proposer des alternatives à la voiture individuelle : pistes cyclables, cheminements piétons, liaisons douces… ».

3. ANNEXE – UN PLU NON SOUMIS A EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Pour rappel, le projet de révision du PLU de Montfaucon-en-Velay a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n°2021-ARA-KKU-2134, et présentée le 24 février 2021.

Par décision du 21 avril 2021 (cf extrait ci-dessous)**, La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) a conclu que le projet de révision du PLU de la commune de Montfaucon-en-Velay n'était pas soumis à évaluation environnementale**.

Décision après examen au cas par cas

en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes du conseil général de l'environnement et du développement durable,

Vu la directive n° 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-34 ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté de la ministre de la transition écologique du 11 août 2020 portant approbation du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté ministériel portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 11 août 2020, 22 septembre 2020, 6 octobre 2020 et 19 novembre 2020 ;

Vu la décision du 12 janvier 2021 de la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes portant exercice des délégations prévues à l'article 17 du décret du 2 octobre 2015 susvisé ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n°2021-ARA-KKU-2134, présentée le 24 février 2021 par la commune de Montfaucon-en-Velay, relative à la révision du PLU ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé en date du 16 mars 2021 ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires de Haute-Loire en date du 8 avril 2021 ;

Considérant que la commune de Montfaucon-en-Velay est une commune rurale de 1202 habitants (Insee) pour une superficie de 499 ha, située au nord est du département de la Haute-Loire, en zone de montagne, dans un paysage de haut plateau vallonné du Velay, qu'elle fait partie de la communauté de communes du Pays de Montfaucon, qu'elle dispose d'un PLU approuvé le 16 juillet 2009 et qu'elle est couverte par le schéma de cohérence territoriale (Scot) de la Jeune Loire approuvé le 2 février 2017 qui identifie la commune comme un « bourg relais » ;

Considérant que le projet de révision a notamment pour objectif de mettre en compatibilité le PLU avec les orientations du Scot de la Jeune Loire et redéfinir les zones constructibles à vocation d'habitat et d'activités, à court, moyen et long terme ;

Considérant que malgré la baisse démographique progressive depuis 1990, le projet de révision de PLU fixe un objectif de croissance démographique, en cohérence avec le Scot, de +0,71 %/an pour atteindre 1310 habitants d'ici 2033, que pour atteindre cet objectif la commune estime nécessaire la production de 106 logements sur une superficie de 11 ha, dont 7 ha en densification de l'existant, basé sur un taux de rétention foncière de 40 % et la réhabilitation de 24 logements (soit environ 20 % des logements vacants répertoriés sur la commune);

Considérant que du point de vue de la trame verte et bleue, le Scot identifie le territoire communal comme territoire « très fractionné », recouvert en majorité par une trame verte de milieux ouverts agropastoraux et que le Schéma régional d'aménagement et développement durable des territoires (Sraddet) Auvergne-Rhône-Alpes identifie des corridors écologiques diffus à préserver sur l'ensemble du territoire communal ainsi que les cours d'eau correspondant au ruisseau de Brossettes et un de ses affluents au sud de la commune ;

Considérant que l'enveloppe bâtie et le réseau routier entrecoupent la trame verte et bleue mais que pour réduire l'impact des zones constructibles et préserver les secteurs à enjeux environnementaux, le projet de PLU :

- En ce qui concerne les zones d'activités :
  - maintient à l'est du bourg la zone communale mixte et à l'ouest du bourg le périmètre du site communal de la « brocante industrielle », ces deux sites ne disposant plus de disponibilité foncière et supprime l'extension initialement prévue à l'est du site de la « brocante industrielle » (1 ha en zone AUi) au profit de la zone agricole ;
  - limite à l'existant le périmètre de la zone constructible de la zone d'activité de « Jacquet » d'une superficie de 5,8 ha dont environ 0,8 ha à commercialiser en dent creuse et intègre une zone inconstructible entre la parcelle restante et la zone résidentielle mitoyenne ;
  - étend de 0,2 ha le périmètre de la zone d'activité économique intercommunale du Cantonier en direction de la RD105 avec pour objectif d'aménager un nouveau carrefour pour l'accès au site dont les 4,5 ha de disponibilités foncières restantes sont localisées sur la commune de Montregard ;

- En ce qui concerne les zones à vocation d'habitat :
  - le long des axes, limite les zones immédiatement constructibles au bâti existant ;
  - localise les zones à urbaniser (à moyen et long terme) en extension des zones bâties du centre-bourg, en dehors des zones à enjeux paysagers, et définit une programmation pour l'urbanisation de ces zones ;
  - propose des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur des secteurs en zones urbanisées afin de maîtriser et optimiser leur aménagement ;

- Identifie, sur le plan de zonage du PLU, les zones sensibles telles que les cours d'eau et zones humides avérées en tant qu'éléments à préserver « pour des motifs d'ordre écologique et paysager (article L.151-23 du code de l'urbanisme) ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de révision du PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

DÉCIDE :

Article 1er

En application des dispositions du chapitre IV du titre préliminaire du livre premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, le projet de révision du PLU de la commune de Montfaucon-en-Velay, objet de la demande n°2021-ARA-KKU-2134, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les éventuels projets permis par ce plan des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de révision du PLU est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3

La présente décision sera mise en ligne sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision devra être jointe au dossier d'enquête publique ou autre procédure de consultation du public.

Pour la mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes et par délégation,

Éric Vindimian

3EME PARTIE- MODIFICATION DU PROJET SUITE AUX AVIS DES PPA ET A L'ENQUETE PUBLIQUE

1. LES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET LES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1.1. Les observations du public

Les observations et propositions formulées concernant la présente enquête ont été recueillies soit sur le registre d'enquête mis à disposition du public à la mairie de Montfaucon-en-Velay, soit par courriers adressés au commissaire enquêteur au siège de l'enquête, soit par courriels. **In fine, 10 personnes ont formulés des observations à savoir 3 sur le registre d'enquête, 2 par courriers, 3 par courriel, 1 dossier de 22 pages et 1 vérification de la situation cadastrale.**

Après un travail partenarial avec le Commissaire enquêteur et le bureau d'études**, la commune a décidé de donner une suite favorable à certaines demandes lorsque celles-ci ne remettent pas en cause l'équilibre général du projet de PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal du 6 juillet 2021.**

Les modifications retenues sont détaillées dans la partie 1.3 ci-après.

1.2. Les conclusions du commissaire enquêteur

Conclusions et avis du Commissaire Enquêteur

« Je note que le dossier était de bonne qualité et facile à consulter, notamment sur le site internet de la commune.
Je note aussi que le dossier aborde l'ensemble des problématiques prévues par la législation.
Je note que la concertation de la population a permis à des personnes de s'exprimer, d'ailleurs les observations formulées au cours de l'enquête reprennent ces observations.
Je note, que l'objectif d'une croissance de la population est proposé et argumenté.
Je note que les PPA ont apporté de judicieux éléments pour compléter et améliorer le projet. Ils seront pris en comptes tel que le précise « Le mémoire en réponse » : zones humides, réseau hydrographique, distance des extensions de bâtiments ...

Je note que la réduction des espaces constructible est importante, tout en prenant en compte des demandes au moins partiellement de propriétaires, que ce soit par la commune ou celles que j'ai pu formuler. Ainsi de 40 ha, aux 14 ha du projet, elle sera finalement d'environ 14,5 ha. La préservation des espaces agricoles et naturels s'en trouvera améliorée.
Je note que l'existence de certificats d'urbanismes en cours de validité permettent pour une période de 18 mois l'obtention du permis de construire en application du PLU de 2019.
Je note enfin que la commune, avant l'adoption définitive du PLU, a encore la possibilité de faire droit aux demandes non prises en compte dès lors que leur incidence sera mineure.

Je donne un avis favorable, au projet de PLU de la commune de Montfaucon-en-Velay. »

Fait à Sanssac-l'Eglise le 4 février 2022

Le commissaire enquêteur

Jean-Philippe BOST

1.3. Modifications des pièces du PLU suite à l'enquête publique

3.1.1. *Synthèse des réponses apportées aux observations et courriers*

Observations recueillies lors de l'enquête publique		Avis « COMMUNE » et du Commissaire enquêteur
O.B.S n°1	Demande de classement en zone constructible des parcelles AC 174, 175, 176, 177 et 179	**Avis favorable** : Toutes les parcelles évoquées sont conservées en zone constructible du PLU (zone Uc). Un emplacement réservé a été délimité le long de la parcelle 176 afin de faciliter les accès.
O.B.S n°2	Demande de classement en zone constructible de la parcelle A0 215 dans sa totalité	**Avis favorable partiel** : Dans un souci de cohérence, une partie supplémentaire de la parcelle AO 215 est reclassée en zone UC (environ 1800 m2) afin de conserver un alignement avec la parcelle A0199.
O.B.S n°3	Demande de classement en zone constructible de la parcelle AP 60	**Avis défavorable** : ce stade, il n'apparaît pas opportun de répondre favorablement à cette requête, cela remettrait en cause l'économie générale du PLU avec une ouverture à l'urbanisation de l'autre côté du chemin (discontinuité urbaine et consommation excessive de foncier).
O.B.S n°4	Demande de classement en zone constructible des parcelles AR 30, 31 et 96 d'une surface d'environ 7000 m2.	**Avis défavorable** : ces parcelles ne sont pas classées en zone constructible du PLU en vigueur ; la commune décide de maintenir des parcelles en zone agricole afin de respecter l'économie générale du PLU.
O.B.S n°5	Demande de classement en zone constructible de la parcelle AE 59 Interrogation sur le classement de la parcelle AE 39 en zone 1AUc	**Avis défavorable** : la commune ne souhaite pas classer la parcelle AE 59 en zone constructible car cela remettrait en cause l'économie générale du PLU (consommation excessive de foncier agricole et/ou naturel) La Parcelle AE 39 est classée en zone 1 AUC, donc urbanisable dès l'approbation du PLU à condition d'être en adéquation avec l'OAP.
O.B.S n°6	Demande de classement en zone inconstructible de la parcelle AB 21	**Avis défavorable** : la commune décide de maintenir la parcelle AB 21 en zone constructible (parcelle insérée au sein de l'enveloppe urbaine), un permis ayant été délivré, mentionnant la zone humide et donc la nécessité de mettre en place un puits perdu. Le propriétaire de cette parcelle est averti de la nécessité de travailler son assainissement en cohérence avec le fait que son terrain se situe en contrebas des résidences existantes. Un projet lié à la reprise du réseau d'eaux pluviales est en cours.

Observations recueillies lors de l'enquête publique		Avis « COMMUNE » et du Commissaire enquêteur
O.B.S n°7	Demande de classement en zone constructible des parcelles AD 9 et 11 en totalité	**Avis favorable** : Il convient de noter que la parcelle AD 9 est partiellement classée en constructible et la parcelle AD 11 en très grande partie. La commune accepte d'ajouter une partie de la parcelle AD 9 en zone UC d'une surface d'environ 2000 m2. Cette partie conserve l'alignement avec les parcelles AD 11 et AD 20.
AUTRES O.B.S	Les autres observations ou remarques ne nécessitent pas de réajustements des pièces du PLU. Ces observations ont fait l'objet de réponses dans le rapport d'enquête.	

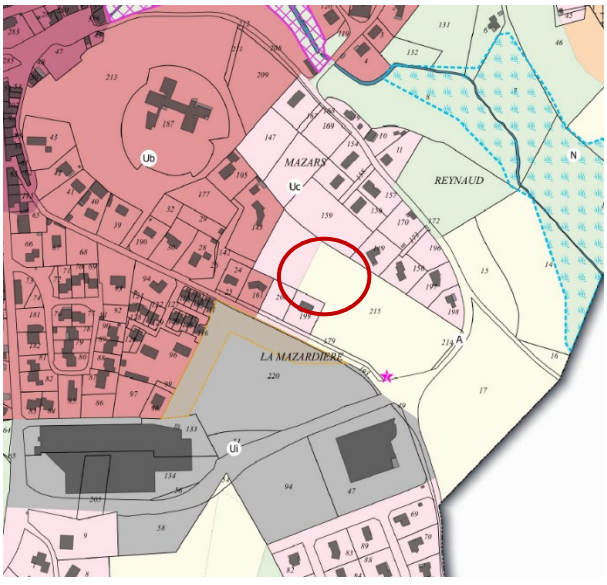
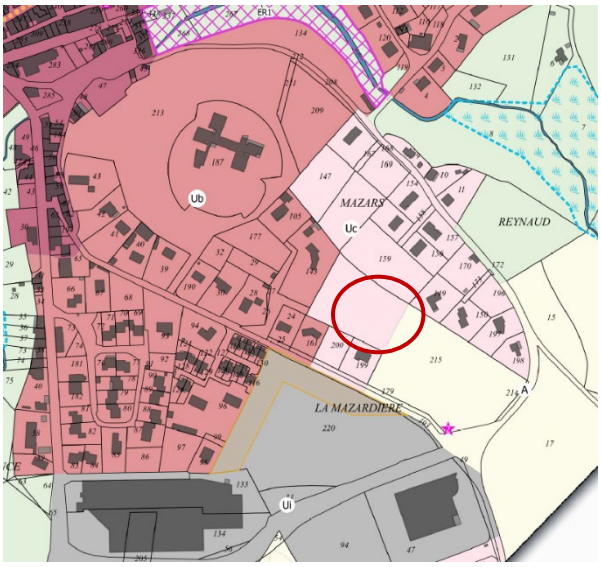
■ **Réponses apportées aux interrogations du Commissaire enquêteur**

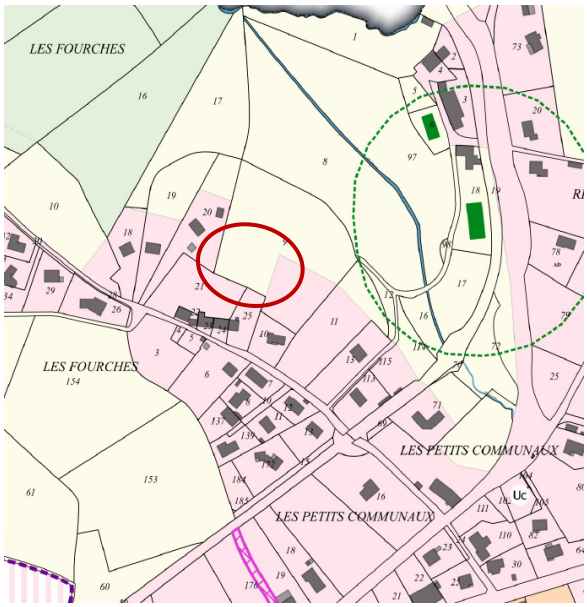
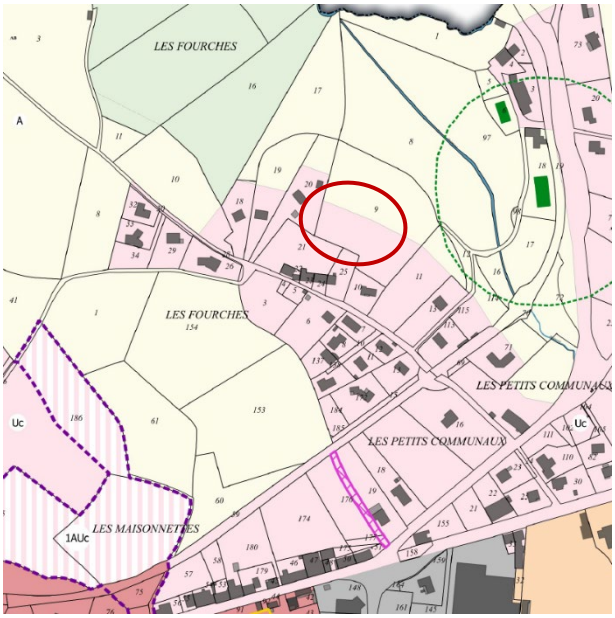
Mr le Commissaire enquêteur indique que « *des parcelles mériteraient de suivre les limites cadastrales. Certaines sauf contraintes particulières pourraient être prises en totalité par exemple AD 11, AN 53, AV 27, AV 28 peut-être d'autres encore. D'autres pourraient voir leur partie constructible retirée par exemple AR 23, AD 23, AD 22.* »

En réponse, la commune indique qu'il n'y a aucune obligation à suivre le parcellaire cadastral. Ce choix permet de limiter une consommation excessive de foncier et évite une implantation du bâti en fond de parcelle sans homogénéité par rapport au bâti existant.

3.1.2. *Modification du règlement graphique*

Suite aux observations n°2 et n°7, le règlement graphique est modifié comme suit :

Synthèse de la demande (extrait PLU arrêté)	Justification de la décision de la commune
Demande de classement en zone constructible de la parcelle A0 215 	Dans un souci de cohérence, une partie supplémentaire de la parcelle AO 215 est reclassée en zone UC (environ 1800 m2) afin de conserver un alignement avec la parcelle A0199. 

Synthèse de la demande (extrait PLU arrêté)	Justification de la décision de la commune
Demande de classement en zone constructible des parcelles AD 9 et 11 en totalité 	La commune accepte d'ajouter une partie de la parcelle AD 9 en zone UC d'une surface d'environ 2000 m2. Cette partie conserve l'alignement avec les parcelles AD 11 et AD 20. 

2. MODIFICATION DES PIECES DU PLU SUITE AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Le tableau ci-dessous présente les observations émises par les Personnes Publiques Associées (PPA) et détaille leur prise en compte (ou non) par la commune dans le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme qui sera soumis à approbation du Conseil Municipal de Montfaucon-en-Velay.

Suite à la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA), 5 avis ont été formulés par :

- La Préfecture de la Haute-Loire via la Direction Départementale des Territoires (DDT) ;
- La Communauté de communes du Pays de Montfaucon (CC PM) ;
- La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;
- La Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) ;
- Le PETR de la Jeune Loire au titre du SCoT.

Tous les avis des PPA sont favorables au projet de révision du PLU. A noter que la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) et le PETR de la Jeune Loire ont émis un avis favorable au projet sans réserve. Par ailleurs, l'Autorité environnementale, par décision du 21 avril 2021 (n°2021-ARA-KKU-2134), a indiqué que la révision du PLU de Montfaucon-en-Velay n'était pas soumis à évaluation environnementale.

Ce mémoire comprend, ci-après, un tableau de synthèse des principales remarques émises par les PPA. Il convient de noter que les remarques sont très limitées.

Les observations de forme (ou compléments à apporter au diagnostic) formulées par les PPA seront prises en compte par la commune dans la mesure où ces remarques participent à faciliter la compréhension des documents opposables aux autorisations d'urbanisme et à optimiser l'application du PLU de Montfaucon.

2.1. Observations justifiées sans impacts sur les pièces du PLU

PPA	Remarques et avis *(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)*	Réponse apportée
DDT 43	La DDT 43 recommande de réaliser un inventaire des zones humides de surface inférieure à 5 000 m².	**Il convient de noter qu'aucune zone humide n'a été repérée dans les zones à urbaniser**. Au stade du PLU, la commune n'a pas les moyens de réaliser un inventaire exhaustif des zones humides de moins de 5 000 m² sur l'ensemble de la commune. Enfin, il convient de noter que les zones humides sont repérées très finement au niveau du règlement graphique sur un plan SIG.
CC PM	La Comcom n'est pas favorable au classement des parcelles AM 8 et AM9 en zone Ui.	La commune indique que l'aménagement éventuel d'un carrefour sur les parcelles AM 8 et AM 9 ne pose aucun problème dans un secteur classé en Ui. **De fait, la commune indique que ces deux parcelles resteront en zone Ui car elles font partie du périmètre de la zone d'activités**.
CC PM	La Comcom aurait souhaité que les liaisons douces soient davantage développées, que ce soit dans le PADD ou l'OAP des Maisonnettes.	Le thème des liaisons douces a été pris en compte à la fois dans le PADD et les OAP ; à ce stade, il n'apparaît pas utile de le décliner plus précisément dans un document réglementaire. Les liaisons douces seront précisées à travers la mise en œuvre des projets.

2.2. Modifications des pièces du PLU

2.2.1. *Modification du rapport de présentation*

Observations marginales

Les observations de fond et de forme formulées par la DDT (fiche Annexe), concernant notamment le rapport de présentation, ont été prises en compte dans le rapport de présentation dans la mesure où ces remarques participent à faciliter la compréhension des documents opposables aux autorisations d'urbanisme et à optimiser l'application future du PLU de Montfaucon-en-Velay.

Tableaux des surfaces des zones du PLU et du potentiel foncier urbanisable

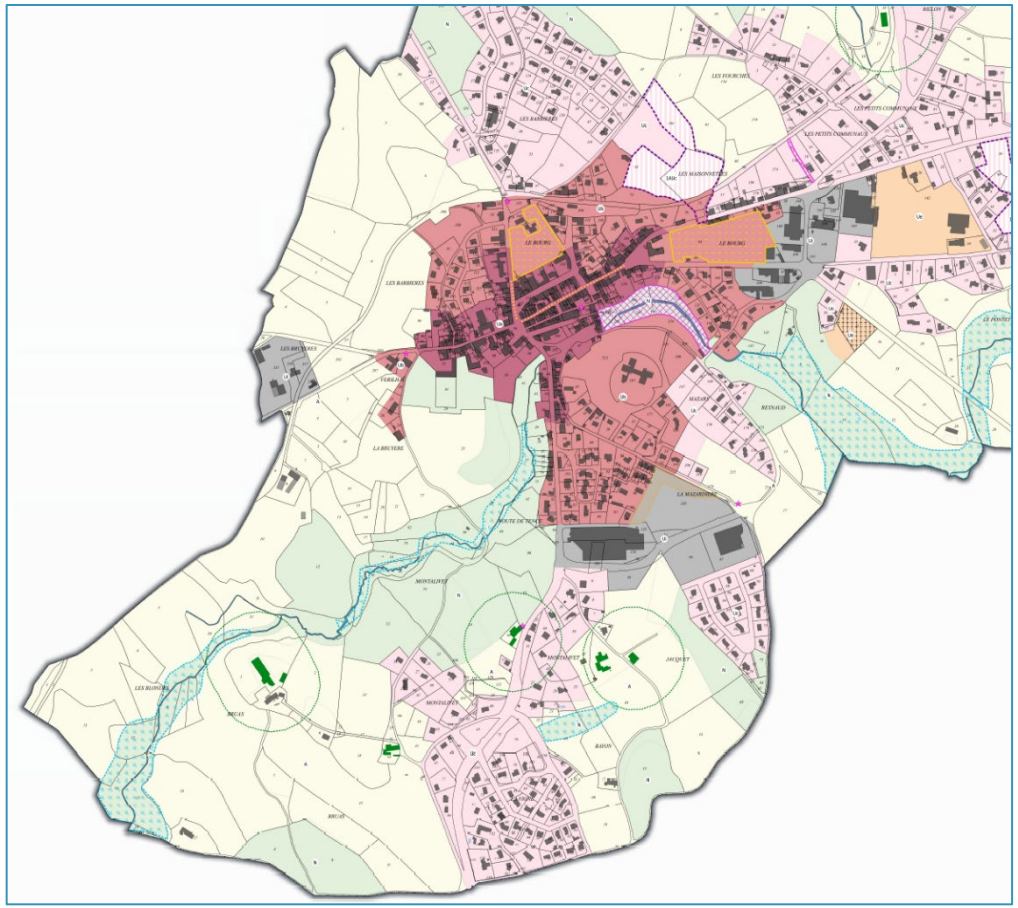
Au regard des modifications marginales apportées au règlement graphique, les différents tableaux ont été mis à jour. La principale évolution porte sur la zone Uc (+ 4000 m²) au détriment de la zone A. **Le potentiel foncier urbanisable est très proche à celui du projet de PLU arrêté (4 000 m² de potentiel foncier a été rajouté)** ; seul le potentiel foncier de la zone Uc a légèrement augmenté pour prendre en compte les demandes, émises lors de l'enquête publique, pour lesquelles la commune a décidé de donner une suite favorable.

Intitulé des zones	Surface PLU en vigueur	PLU - Dossier d'Arrêt			
		Surface du PLU (ha)	Potentiel foncier disponible (ha)	Potentiel dents creuses (ha)	Potentiel en extension (ha)
Ua	9,8	10,2			
Ub	24,6	26,8	1,85	1,0	0,8
Uc	80,3	64,0	7,2	5,6	1,6
Nh	1,8				
1AUc	8,0	4,3	4,2		4,2
2AUc	5,4				
Total habitat	**129,9**	**105,3**	**13,3**	**6,6**	**6,6**
Ui	24,6	25,8	2,0	1,8	0,2
Ue		4,7			
Us	3,1				
AUi	0,9				
A - Agricole	298	271,0			
N - Naturelle et forestière	42,9	92,4			
TOTAL	**499,4**	**499,3**	**15,3**	**8,4**	**6,9**

Intitulé des zones	Surface PLU en vigueur	PLU - Dossier d'Approbation			
		Surface du PLU (ha)	Potentiel foncier disponible (ha)	Potentiel dents creuses (ha)	Potentiel en extension (ha)
Ua	9,8	10,2			
Ub	24,6	26,8	1,85	1,0	0,8
Uc	80,3	64,4	7,6	5,8	1,8
Nh	1,8				
1AUc	8,0	4,3	4,2		4,2
2AUc	5,4				
Total habitat	**129,9**	**105,7**	**13,7**	**6,8**	**6,8**
Ui	24,6	25,8	2,0	1,8	0,2
Ue		4,7			
Us	3,1				
AUi	0,9				
A - Agricole	298	270,7			
N - Naturelle et forestière	42,9	92,4			
TOTAL	**499,4**	**499,3**	**15,7**	**8,6**	**7,1**

2.2.2. Modification du règlement graphique

PPA	Remarques et avis *(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)*	Réponse apportée
DDT 43	La DDT demande que le projet de révision du PLU prenne en compte la carte du réseau hydrographique 2021 dans l'ensemble des documents.	A ce stade, seuls les cours d'eau principaux ont été représentés dans les documents ; en effet les cours d'eau ne figurant pas dans les documents sont des cours d'eau dits temporaires. La commune rappelle que les cours d'eau principaux et les zones humides attenantes sont préservés, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, **« *Cours d'eau et zones humides à préserver pour des motifs d'ordre écologique et paysager* ».** Cette identification s'appuie sur les zones humides inventoriées au sein de l'étude pour la restauration de la fonctionnalité hydrologique des zones humides du bassin versant du Lignon, à la demande du Conseil Général de la Haute-Loire en 2004. **Tous travaux (non soumis à un régime d'autorisation) ayant pour effet de modifier ou supprimer des éléments protégés pour des motifs d'ordre écologique doivent faire l'objet d'une déclaration préalable** en vertu de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme. Parallèlement à ce régime de déclaration, les projets inclus dans ces secteurs « Cours d'eau et zones humides à préserver » sont soumis à des prescriptions particulières visant à **garantir l'intégrité de ces milieux écologiquement sensibles et vulnérables** (zones potentielles de ressources, de déplacements et de refuges), **qui participent également à la régulation des crues et à l'épuration des eaux**. Néanmoins, **la commune réactualise la carte du réseau hydrographique en repérant l'ensemble des cours d'eau** ; Une sur-trame, comme évoquée ci-dessus, sera appliquée dans le règlement graphique afin de garantir la préservation des cours d'eau, en particulier sur l'affluent du ruisseau des brossettes. A noter qu'une zone non aedificandi n'est pas nécessaire car la sur-trame a la même valeur réglementaire.



Extrait du règlement graphique (Arrêt du PLU)

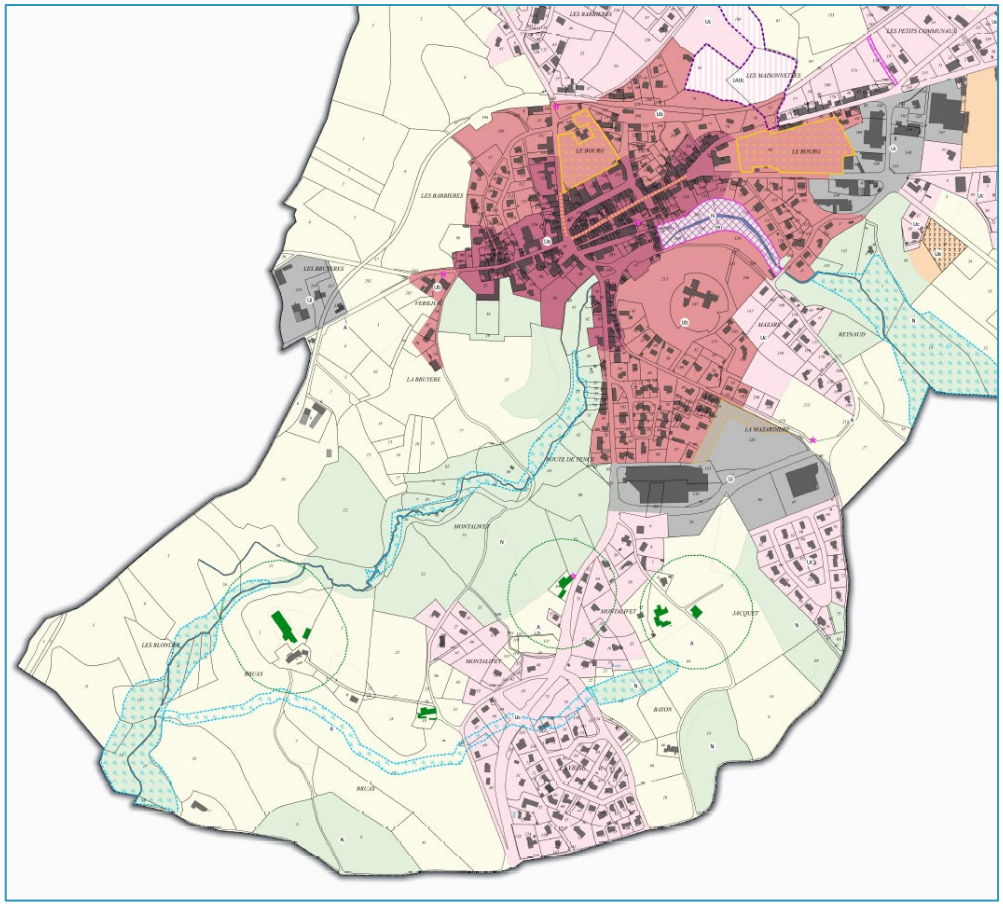


Figure 1Extrait du règlement graphique (Approbation du PLU)

2.2.3. Modification du règlement écrit

Modification Article A2 et N2

L'Etat et la CDPENAF demande de rectifier les dispositions du règlement écrit des zones agricoles et naturelles afin de limiter l'implantation d'annexes à 30 mètres (et non 100 mètres) de la construction principale.

Le règlement est donc modifié comme suit :

Règlement écrit – Dossier d'arrêt du PLU	Règlement écrit – Dossier d'approbation du PLU *(En vert, la partie modifiée)*
Article A 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières	
« *Sont autorisés sous conditions :* - *[…]* - ***Les annexes aux constructions existantes à usage d'habitation (non liées à une exploitation agricole)** d'une emprise au sol inférieure à 50 m² et les piscines, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et sous réserve d'être implantées à moins de 100 mètres de la construction principale à usage d'habitation ; »*	« *Sont autorisés sous conditions :* - *[…]* - ***Les annexes aux constructions existantes à usage d'habitation (non liées à une exploitation agricole)** d'une emprise au sol inférieure à 50 m² et les piscines, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et sous réserve d'être implantées à moins de 30 mètres de la construction principale à usage d'habitation ; »*
Article N 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières	
« *Sont autorisés sous conditions :* - *[…]* - ***Les annexes aux constructions existantes à usage d'habitation** d'une emprise au sol inférieure à 50 m² et les piscines, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et sous réserve d'être implantées à moins de 100 mètres de la construction principale à usage d'habitation.*	« *Sont autorisés sous conditions :* - *[…]* - ***Les annexes aux constructions existantes à usage d'habitation** d'une emprise au sol inférieure à 50 m² et les piscines, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et sous réserve d'être implantées à moins de 30 mètres de la construction principale à usage d'habitation ; »*