

1

# RAPPORT DE PRESENTATION

Commune de  
MONTREGARD  
(43)



## CARTE COMMUNALE



### Carte communale :

Approbation par délibération du Conseil Municipal en date du 9 Juin 2007  
et par arrêté préfectoral en date du 24 Juillet 2007

### Révisions et modifications :

#### **- Révision n°1 de la carte communale :**

Prescription par délibération du Conseil Municipal en date du 15 Juin 2012

**Approbation par délibération du Conseil Municipal en date du 30 Juin 2017  
et par arrêté préfectoral en date du 28 Juillet 2017**

*Vu pour rester annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 30 Juin 2017 et à l'arrêté  
préfectoral en date du 28 Juillet 2017*

Référence : 42120

Imprimé le : lundi 26 juin 2017

Fichier : \\192.168.5.4\documents\DOSSIERS\42120\APPROBATION\APP-PLAN\PAGE-DE-GARDE\42120-PG.dwg

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

Tél : 04 77 67 83 06 - Fax : 04 77 23 01 85  
E-mail : [urbanisme@realites-be.fr](mailto:urbanisme@realites-be.fr) [www.realites-be.fr](http://www.realites-be.fr)





## PREAMBULE

**La commune de Montregard dispose d'une carte communale approuvée par le conseil municipal du 9 Juin 2007 et par arrêté préfectoral du 24 Juillet 2007.** Cette carte communale porte sur le Bourg de Montregard, ainsi que sur 20 de ses hameaux.

**Par délibération du Conseil Municipal en date du 15 Juin 2012 (présente en annexe n°1 du présent rapport), la commune de Montregard a décidé de réviser sa carte communale, afin notamment de tirer le bilan sur le développement réalisé, s'inscrire en compatibilité avec le futur SCOT révisé, privilégier les possibilités de développement de l'habitat en construction neuve au niveau du bourg de Montregard, prévoir l'extension des zones d'activités intercommunales, notamment la zone d'Aulagny.**

La collectivité a travaillé à un document d'urbanisme avec une vision à l'échéance 2035, correspondant à l'horizon du SCOT révisé de la Jeune Loire et ses rivières.

La carte communale, document relativement simple dans son contenu et dans la procédure, permet, à l'instar des PLU, de gérer l'évolution urbaine de la commune, de manière à écarter la règle contraignante de la constructibilité limitée, tout en préservant les paysages et le patrimoine naturel local.

*L'article L.104-2 du code de l'urbanisme stipule que « Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue à l'article L. 104-1 les documents suivants qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local : 2° Les cartes communales qui sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, au regard, notamment, de la superficie du territoire auquel elles s'appliquent, de la nature, de la sensibilité et de l'étendue des territoires couverts par les secteurs qu'elles déterminent... ».*

*L'article L.104-3 prévoit que les procédures d'évolution des documents d'urbanisme font l'objet soit d'une nouvelle évaluation environnementale, soit d'une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration.*

La carte communale approuvée en 2007 ne contenait pas d'évaluation environnementale, procédure non obligatoire à l'époque. La commune de Montregard n'est pas concernée par un site Natura 2000. Toutefois, elle est limitrophe de la commune de Tence qui comprend un site Natura 2000 « Haute Vallée du Lignon » (FR 8301088). Aussi, le projet de carte communale a fait l'objet d'une procédure au cas par cas, avec une décision de la Mission régionale d'autorité environnementale en date du 13 Septembre 2016 rendant nécessaire la réalisation d'une étude d'évaluation environnementale (décision présente en annexe n°2 du présent rapport). Cette évaluation environnementale est sollicitée au vu du projet communal en terme de perspectives de population, de rythme de construction ainsi que du fait du projet d'extension de la zone d'activité intercommunale d'Aulagny, susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement. Ce projet économique a notamment fait l'objet d'études environnementales qui sont reprises dans ce rapport.

**Une évaluation environnementale est donc réalisée pour la présente révision de carte communale.**

*Il est alors précisé que le rapport de présentation des documents d'urbanisme concernés :*

- 1° Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement ;*
- 2° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives ;*
- 3° Expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.*

# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

*Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur.*

L'article R.161-3 du code de l'urbanisme détermine les dispositions contenues dans le présent rapport de présentation, à savoir notamment :

1° Expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique et décrit l'articulation de la carte avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels elle doit être compatible ou qu'elle doit prendre en considération ;

2° Analyse les perspectives de l'évolution de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre de la carte ;

3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre de la carte sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption de la carte sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Expose les motifs de la délimitation des secteurs, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique de la carte ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre de la carte sur l'environnement ;

6° Rappelle que la carte fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de

six ans à compter de son approbation ou de sa révision. Il définit des critères, indicateurs et modalités qui devront être retenus pour suivre les effets de la carte sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation est proportionné à l'importance de la carte communale, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

En cas de révision de la carte communale, le rapport de présentation est complété, le cas échéant, par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.

L'évaluation environnementale doit appréhender l'environnement dans sa globalité (ressources, biodiversité, risques naturels ou technologiques, énergie, patrimoine, aménagement et gestion du territoire...). La notion de « préservation de l'environnement » est généralement perçue comme un tout alors que les enjeux qui lui sont associés sont extrêmement variables et hétérogènes, voire parfois contradictoires.

L'évaluation environnementale est cette démarche globale qui s'appuie sur une analyse spécifique des enjeux environnementaux prépondérants et significatifs sur la commune de Montregard. Elle a été réalisée en parallèle de la révision de la carte communale. Ainsi, les grands enjeux liés à l'environnement ont pu être directement intégrés. Ce document intègre les éléments de cette évaluation environnementale.

L'étude d'évaluation environnementale a été réalisée par Célia Ponson, paysagiste au sein du Bureau d'Etudes Réalités, qui est intervenue dans le cadre du diagnostic paysager et environnementale de la carte communale de Montregard, connaissait ainsi le territoire, avait déjà réalisé des visites de terrain, et avait déjà donné son avis sur le projet de zonage. Cette étude d'évaluation a été rendue nécessaire à la suite du cas par cas et a donc engendré des modifications au niveau du zonage. Cette étude a intégré et synthétisé les études environnementales réalisées dans le cadre de l'étude

d'aménagement de la zone d'activités d'Aulagny, notamment le diagnostic pour l'aménagement de la zone d'activités d'Aulagny sur Montregard établie par l'Atelier Ligérien des Paysages en Juillet 2015 et l'étude de délimitation de la zone humide par Césame en Février 2015. Elle a pris en compte plus récemment le nouveau schéma d'aménagement de la zone réalisé FBI-ie en Février 2017. L'étude environnementale a ainsi été réalisée avec des retours avec l'urbaniste, dans une démarche interactive, pour apporter des modifications au zonage, notamment sur la zone d'activités d'Aulagny et précisant les études et enjeux environnementaux ainsi que les autres enjeux environnementaux sur les zones d'habitat. Elle a ainsi permis de rédiger le présent rapport de présentation en lien avec les items obligatoires imposés par le code de l'urbanisme.

## SOMMAIRE

### DIAGNOSTIC TERRITORIAL

|                                                                                                                 |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Contexte général.....</b>                                                                                    | <b>9</b>  |
| - Situation géographique .....                                                                                  | 9         |
| - Situation administrative .....                                                                                | 9         |
| <b>Articulation de la carte communale avec les autres documents .....</b>                                       | <b>10</b> |
| - Application des articles généraux de l'urbanisme.....                                                         | 10        |
| - Application de la Loi Montagne .....                                                                          | 10        |
| - Schéma de COhérence Territoriale Jeune Loire et ses rivières .....                                            | 11        |
| - Autres documents avec lesquels la carte communale doit être compatible (en l'absence de SCOT « ALUR ») :..... | 14        |
| - Autres documents que la carte communale doit prendre en compte (en l'absence de SCOT « ALUR ») :.....         | 14        |
| <b>Contexte socio-démographique .....</b>                                                                       | <b>16</b> |
| - Une timide reprise démographique .....                                                                        | 16        |
| - Une population plutôt jeune mais vieillissante.....                                                           | 17        |
| - Un niveau moyen de ressources des ménages faible.....                                                         | 18        |
| - Perspectives de développement .....                                                                           | 18        |
| <b>Caractéristiques de l'habitat.....</b>                                                                       | <b>19</b> |
| - Une stagnation du parc de logements.....                                                                      | 19        |
| - Un parc de logements ancien et un peu diversifié .....                                                        | 20        |
| - Projet en cours.....                                                                                          | 21        |
| - Orientations du SCOT en cours .....                                                                           | 21        |
| - Perspectives en matière d'habitat .....                                                                       | 21        |
| <b>Activités économiques .....</b>                                                                              | <b>24</b> |
| - Une commune dépendante des zones d'emplois alentours.....                                                     | 24        |
| - Un petit pôle économique .....                                                                                | 24        |
| - Un enjeu stratégique d'accueil d'activités économiques à l'échelle de la Communauté de Communes .....         | 24        |

# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

|                                                                    |           |
|--------------------------------------------------------------------|-----------|
| - La présence de zones d'activités intercommunales .....           | 26        |
| - La dimension touristique .....                                   | 30        |
| - Une activité agricole dynamique.....                             | 32        |
| - Une activité forestière bien présente.....                       | 35        |
| - Les enjeux économiques.....                                      | 36        |
| <b>Equipements .....</b>                                           | <b>39</b> |
| - Les équipements présents .....                                   | 39        |
| - Les services publics et les réseaux.....                         | 40        |
| <b>Déplacements .....</b>                                          | <b>42</b> |
| - Des besoins en déplacements.....                                 | 42        |
| - ...Principalement réalisés en automobile .....                   | 42        |
| - La desserte communale.....                                       | 43        |
| <br><b>ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT</b>              |           |
| <b>Contexte physique.....</b>                                      | <b>46</b> |
| - Topographie.....                                                 | 46        |
| - Points de vue.....                                               | 47        |
| - L'hydrographie .....                                             | 48        |
| <b>Ressources naturelles et fonctionnalités écologiques .....</b>  | <b>49</b> |
| - L'eau .....                                                      | 49        |
| - Les secteurs humides .....                                       | 51        |
| - L'absence de protection environnementale .....                   | 52        |
| - L'air.....                                                       | 56        |
| - Les boisements.....                                              | 57        |
| - Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Auvergne ..... | 58        |
| - La trame verte et bleue .....                                    | 59        |
| <b>Risques.....</b>                                                | <b>62</b> |
| - Arrêtés de catastrophe naturelle .....                           | 62        |
| - Risques naturels et technologiques.....                          | 62        |

# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

|                                                                                          |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Paysages .....</b>                                                                    | <b>63</b> |
| <b>Patrimoine .....</b>                                                                  | <b>64</b> |
| - Absence de site inscrit ou classé .....                                                | 64        |
| - Deux sites archéologiques .....                                                        | 64        |
| - Patrimoine .....                                                                       | 64        |
| <b>Organisation du tissu bâti.....</b>                                                   | <b>65</b> |
| <b>Les perspectives d'évolution en l'absence de révision de la carte communale .....</b> | <b>67</b> |
| - Le bourg.....                                                                          | 67        |
| - Les principaux hameaux ayant connu des extensions.....                                 | 71        |
| - Les extensions modernes.....                                                           | 75        |
| - Les secteurs ayant connu peu d'évolutions .....                                        | 79        |
| <b>Les enjeux .....</b>                                                                  | <b>92</b> |
| <b>Hiérarchisation des enjeux.....</b>                                                   | <b>93</b> |
| - Enjeux par secteurs géographiques.....                                                 | 93        |
| - Enjeux par items.....                                                                  | 102       |

## JUSTIFICATION DE LA CARTE COMMUNALE

|                                                                                              |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>Définition du projet communal .....</b>                                                   | <b>104</b> |
| <b>Justification des zones.....</b>                                                          | <b>108</b> |
| - La zone constructible du Bourg.....                                                        | 109        |
| - Le hameau de Fours .....                                                                   | 110        |
| - Le secteur de Aulagny et les Perdrix.....                                                  | 111        |
| - Les autres zones constructibles modifiées.....                                             | 112        |
| - Le hameau dont la délimitation n'a pas évolué .....                                        | 117        |
| - Les autres écarts rendus non constructibles.....                                           | 118        |
| - Les zones non constructibles .....                                                         | 121        |
| - Les zones économiques et sportives, incompatibles avec le voisinage de zones habitées..... | 121        |

# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

|                                                                                  |            |
|----------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>Superficies et capacités d'accueil .....</b>                                  | <b>133</b> |
| - Evolution des surfaces constructibles .....                                    | 133        |
| - Les Disponibilités brutes.....                                                 | 140        |
| <b>Prise en compte de la desserte des zones .....</b>                            | <b>148</b> |
| <b>Compatibilité avec le SCOT révisé de la Jeune Loire et ses rivières .....</b> | <b>149</b> |
| <b>Servitudes d'utilité publique .....</b>                                       | <b>152</b> |

## INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

|                                                                                                                          |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre de la carte .....</b> | <b>154</b> |
| - Incidences prévisibles sur le site Natura 2000 « Haute Vallée du Lignon » .....                                        | 154        |
| - Incidences prévisibles du projet d'extension de la zone d'activités intercommunale d'Aulagny .....                     | 154        |
| - Les autres extensions envisagées par la carte communale .....                                                          | 157        |
| <b>Incidences du projet sur l'environnement .....</b>                                                                    | <b>157</b> |
| - Ressources naturelles et biodiversité .....                                                                            | 157        |
| - Ressource en eau .....                                                                                                 | 161        |
| - Les enjeux agricoles.....                                                                                              | 163        |
| - Les enjeux paysagers .....                                                                                             | 164        |
| - Les risques .....                                                                                                      | 165        |
| - Les déchets .....                                                                                                      | 166        |
| - Le bruit.....                                                                                                          | 166        |
| - Déplacements .....                                                                                                     | 167        |
| - Energie et pollutions.....                                                                                             | 167        |

## MESURES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

|                                                                                                                          |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| - Analyse des secteurs constructibles au regard des sensibilités environnementales : Aulagny .....                       | 172 |
| - Analyse des secteurs constructibles au regard des sensibilités environnementales : autres secteurs constructibles..... | 174 |

## SUIVI DES RESULTATS DE L'APPLICATION DE LA CARTE COMMUNALE

|                                                                                               |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <i>Indicateurs de suivi environnemental (définis par l'évaluation environnementale) .....</i> | <i>179</i> |
| <i>Suivi de la construction de logements .....</i>                                            | <i>181</i> |

## RESUME NON TECHNIQUE ET METHODOLOGIQUE

## PRISE EN COMPTE DE L'AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

|                                                                            |            |
|----------------------------------------------------------------------------|------------|
| <i>Les principaux enjeux relevés par l'Autorité Environnementale .....</i> | <i>195</i> |
| <i>Les réponses apportées par la commune .....</i>                         | <i>196</i> |
| <i>Le rappel des éléments de l'avis et de leur prise en compte .....</i>   | <i>199</i> |

## ANNEXES

|                                                                                                                                         |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <i>Annexe n°1 : délibération de prescription de la révision de la carte communale.....</i>                                              | <i>201</i> |
| <i>Annexe n°2 : Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale suite au cas par cas en date du 13 Septembre 2016.....</i> | <i>202</i> |
| <i>Annexe n°3 : Diagnostic zone humide, Février 2015, bureau d'études CESAME.....</i>                                                   | <i>205</i> |
| <i>Annexe n°4 : Diagnostic paysager, Juillet 2015, bureau d'études Alpagnes .....</i>                                                   | <i>206</i> |
| <i>Annexe n°5 : Diagnostic écologique (faune et flore), 6 Septembre 2016, bureau d'études CESAME.....</i>                               | <i>207</i> |



- **Situation géographique**

- Localisation dans le Nord-Est du département de la Haute-Loire, à 50 Km du Puy-en-Velay et de St-Etienne ;
- Altitude : minimum : 860 m, maximum : 1 143 m ;
- Zone de Montagne (application de la loi Montagne) ;
- Superficie : 39,93 km<sup>2</sup> ;
- Communes limitrophes : Lapte, Raucoules, Montfaucon-en-Velay, Dunières, St-Julien-Molhesabate, St-Bonnet-le-Froid, St-André-en-Vivarais, Le Mas de Tence, et Tence.

- **Situation administrative**

Le schéma départemental de coopération intercommunale, approuvé le 4 mars 2016 par la commission départementale de coopération intercommunale de la Haute-Loire, ne prévoit pas de changement notable pour cette intercommunalité.



## ARTICULATION DE LA CARTE COMMUNALE AVEC LES AUTRES DOCUMENTS

### - Application des articles généraux de l'urbanisme

L'article L.101-2 du code de l'urbanisme stipule que : « 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 ;
- 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 ».

### - Application de la Loi Montagne

Montregard est classée en zone de montagne. La Directive d'Aménagement National du 22 Novembre 1977 dote ces zones de montagne de règles d'urbanisme spécifiques, régime qui fut remodelé par la loi du 9 Janvier 1985. Les principes sont les suivants :

- Protection des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières
- Préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques de la montagne
- Principe d'urbanisation en continuité des bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants ; sinon réalisation d'une étude spécifique soumise à l'avis de la Chambre d'Agriculture et de la Commission départementale des sites, sinon création de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement
- Développement touristique et en particulier création d'une unité touristique nouvelle devant prendre en compte les communautés d'intérêts des collectivités locales concernées et contribuer à l'équilibre des activités économiques et de loisirs ; projet devant respecter la qualité des sites et les grands équilibres naturels
- Protection des rives des plans d'eau

# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

## - Schéma de COhérence Territoriale Jeune Loire et ses rivières

La commune de Montregard fait partie du Pays de la Jeune Loire et de ses rivières. Son périmètre correspond à celui de l'arrondissement d'Yssingeaux et comprend environ 83 000 habitants (RGP 2013) pour 44 communes, elles-mêmes regroupées en 6 communautés de communes : Haut-Lignon, Loire et Semène, Marches du Velay, Pays de Montfaucon, Rochebaron à Chalencon et les Sucs.

Le Pays a élaboré une Charte de Pays fin 2004. Il s'agit de la volonté des élus et acteurs locaux de fonctionner comme un véritable bassin de vie et de développement à l'échelle de la région. La Charte a permis d'amorcer des réflexions quant à l'armature du territoire, son développement, ses connexions internes comme externes.

Cette coopération intercommunale a permis de réaliser un SCoT à l'échelle du Pays complétant les réflexions de la Charte, lui donnant une cohérence et une légitimité. Effectivement, les réflexions du SCoT en cohérence avec la Charte, se sont traduites par la définition d'orientations qui s'imposeront aux PLU et cartes communales des communes du Pays en terme de compatibilité.

Les réflexions du Pays permettent de se projeter sur le devenir du territoire, et d'organiser spatialement son développement.

L'élaboration du SCoT a été lancée en 2003, **le document a été approuvé le 4 décembre 2008.**

Le document d'orientations générales du SCoT se décompose en quatre parties fixant diverses orientations :

### - Un équilibre du territoire s'appuyant sur une armature multipolaire :

- Maintenir les grands équilibres et l'identité du territoire :

L'armature urbaine doit ainsi assurer l'équilibre du territoire sur le plan environnemental, économique, du cadre de vie. Pour cela, les pôles de vies seront confortés : il s'agit des territoires présentant une certaine mixité fonctionnelle d'habitat, d'équipements et de services.

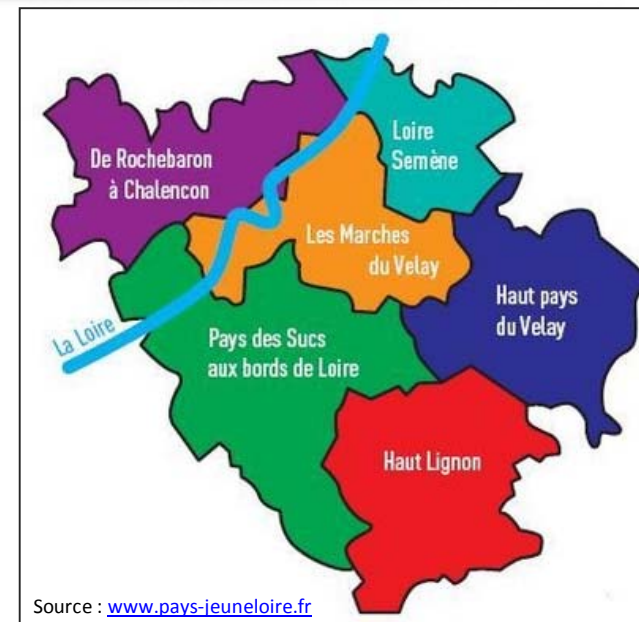
- Renforcer l'armature urbaine du territoire :

Le développement du territoire reposera sur une armature urbaine hiérarchisée privilégiant le développement des bourgs centres, bourgs relais, secteurs proches des espaces de centralité et les cœurs de village.

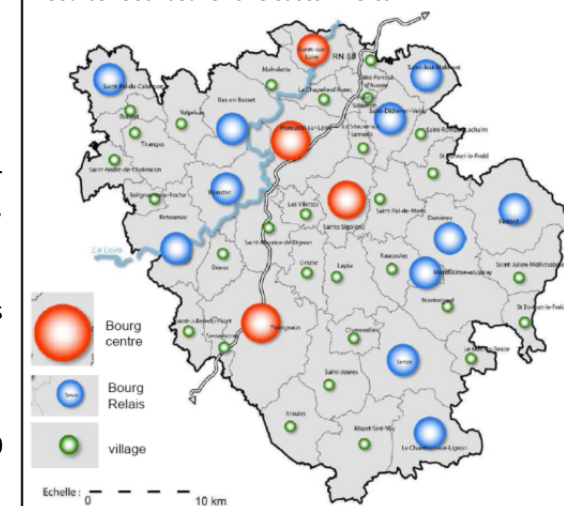
**La commune de Montregard est identifiée comme un village au sein de cette armature urbaine.**

- Les perspectives de croissance et l'estimation des besoins :

Sur la période 2000-2030, il est envisagé l'accueil d'environ 20 000 habitants avec de façon corollaire la construction de 11 550 logements. Pour la communauté de communes dont fait partie Montregard, il est envisagé la réalisation de 850 logements.



> Armature multipolaire du territoire et pôles de centralité  
Source : SCoT Jeune Loire et ses rivières





# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

***Ce sont les bourgs centres et les bourgs relais qui seront amenés à accueillir en priorité le développement. Au sein de la Communauté de Communes, Montregard devra opter pour un développement inférieur à celui des bourgs relais, c'est-à-dire Riotord, Dunières et Montfaucon-en-Velay qui sont considérées comme des pôles d'accueil.***

Toutes les communes devront avoir pour objectif de construire de façon à limiter la consommation de l'espace et devront ainsi prioritairement densifier le tissu urbain existant.

- Favoriser un développement qualitatif de l'habitat :

Les communes doivent rechercher une diversité de l'habitat, économique et sociale, dans les modes de production. Une densité moyenne de 25 logements par hectare est à rechercher (400m<sup>2</sup>/logement) à l'échelle du Pays, sachant que la densité sera davantage recherchée en milieu urbain.

Des objectifs en termes de logements sociaux ont été affirmés, ils se porteront surtout sur les bourgs centres.

Pour les opérations de plus d'un hectare, il faudra apporter une diversité dans les formes urbaines et les modes de financements (intégrer des logements sociaux).

Le développement urbain en extension devra bien se raccorder au tissu urbain existant afin de ne pas créer de rupture.

- Anticiper les besoins en équipements :

L'implantation de nouveaux équipements se réalisera de façon cohérente avec l'armature urbaine définie dans le SCoT, dans les pôles de vies bien desservis. Il faudra veiller à ce que les modes doux (cycles et piétons) aient accès assez facilement aux équipements de leur commune.

Le SCoT préconise la réalisation de schémas de services et d'équipements publics à l'échelle des communautés de communes.

- Optimiser les infrastructures routières existantes.
- Renforcer l'utilisation des transports collectifs et des modes doux :

Des alternatives à l'utilisation de la voiture particulière sont à réfléchir en valorisant les lignes SNCF, en mettant en place des aires de stationnement permettant de favoriser le covoiturage et en renforçant les liaisons de bus sur le territoire.

## - Les conditions du maintien d'un dynamisme économique :

- Mettre en place une stratégie de développement économique à l'échelle du Pays :

Le développement des zones d'activités devra se faire à l'échelle des communautés de communes, via des schémas intercommunaux. L'accueil de nouvelles entreprises se fera prioritairement dans les zones existantes.

- Favoriser l'émergence d'une véritable activité touristique :

Les communes devront faciliter la visibilité et l'accès aux espaces emblématiques du territoire.

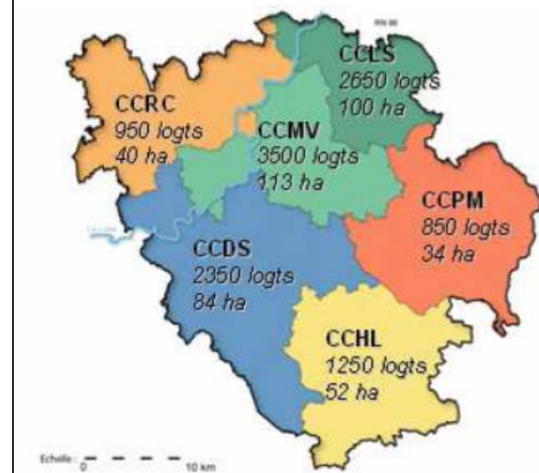
- Accompagner le développement des activités commerciales :

Dans les villages, l'objectif sera de conforter le commerce présent dans les centres dans une optique de maintien de l'attractivité du village, en lien avec le développement des services, des logements et des emplois.

- Préserver et valoriser l'agriculture :

Afin d'assurer le maintien des espaces agricoles et la viabilité des exploitations, le SCoT préconise que :

> Estimation des besoins en logements et en surface par communauté de communes



Source : SCoT Jeune Loire et ses rivières

# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

- l'urbanisation des hameaux ne soit autorisée que si elle ne nuit pas à la pérennité des exploitations,
- la commune étudie les dynamiques agricoles du territoire,
- l'accès aux exploitations soit garanti en évitant leur enclavement et le morcellement du foncier agricole,
- les projets tiennent compte des servitudes nécessaires à l'exploitation agricole au-delà de la seule prise en compte des surfaces retirées à l'exploitation,
- les zones d'épandage et les conditions du maintien de leur pérennité soient prises en compte pour toutes ouvertures à l'urbanisation.

## - Promouvoir un développement respectueux de l'environnement :

- Maintenir une trame naturelle et paysagère à l'échelle du Pays :

Il s'agit pour les communes de préserver et valoriser leur patrimoine naturel et paysager en prenant notamment en compte les différents classements qui peuvent exister.

- Assurer une gestion cohérente de la forêt et des espaces boisés.
- Protéger la ressource en eau.
- Limiter l'écoulement des eaux de surface.
- Anticiper sur la production et les modes de gestion des déchets.
- Assurer la prévention des risques.
- Limiter l'exposition au bruit des populations.
- Maîtriser la consommation d'énergie.

## - Promouvoir un développement qualitatif et innovant :

- Mettre en valeur les entrées de ville et les abords des axes structurants :

Les nouvelles opérations visibles des axes de circulations et entrées de villes devront s'insérer dans le paysage sans le dénaturer et ne pas se développer de façon linéaire le long des voies.

- Assurer un traitement qualitatif des franges urbaines :
- Respecter la trame urbaine des espaces bâtis et maintenir des espaces de respiration :

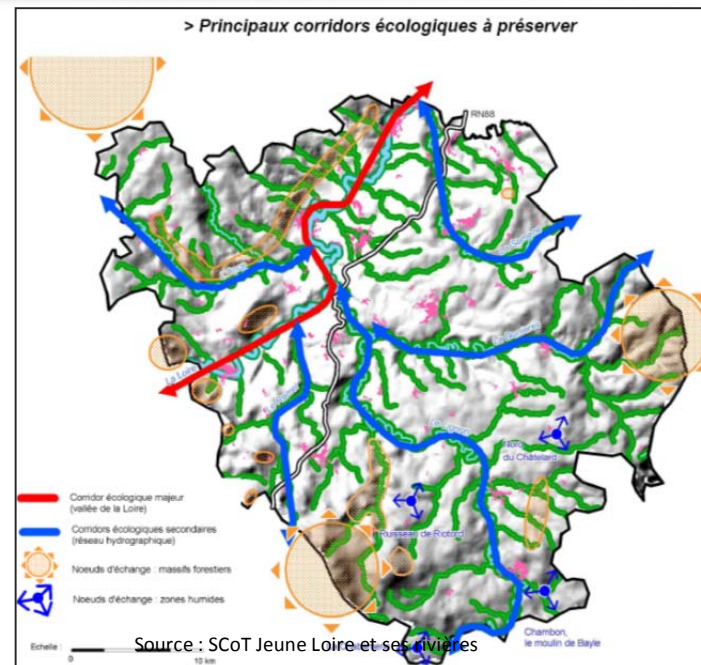
Les extensions urbaines devront se raccrocher au tissu urbain existant et respecter la trame urbaine et paysagère.

Des espaces de respiration ou coupures vertes devront être développés ou maintenus entre les communes et entre les entités bâties au sein d'une même commune.

- Prendre en compte le contexte topographique :

Les nouvelles constructions devront s'implanter de façon cohérente avec le site et ne devront pas dénaturer le terrain naturel et les perspectives sur le grand paysage.

- Valoriser les éléments de typicité du bâti.
- Protéger et valoriser le patrimoine bâti.
- Protéger et mettre en valeur les espaces emblématiques du territoire.



# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

La révision du SCOT a été prescrite par délibération du 2 Février 2014 afin notamment d'intégrer les évolutions réglementaires apparues depuis le Grenelle de l'Environnement en 2010. Cette révision a été arrêtée le 30 Juin 2016 et le document a été approuvé le 2 février 2017. La présente révision de la carte communale a pour objectif de s'inscrire et de respecter les orientations du futur SCOT révisé.

- **Autres documents avec lesquels la carte communale doit être compatible (en l'absence de SCOT « ALUR ») :**

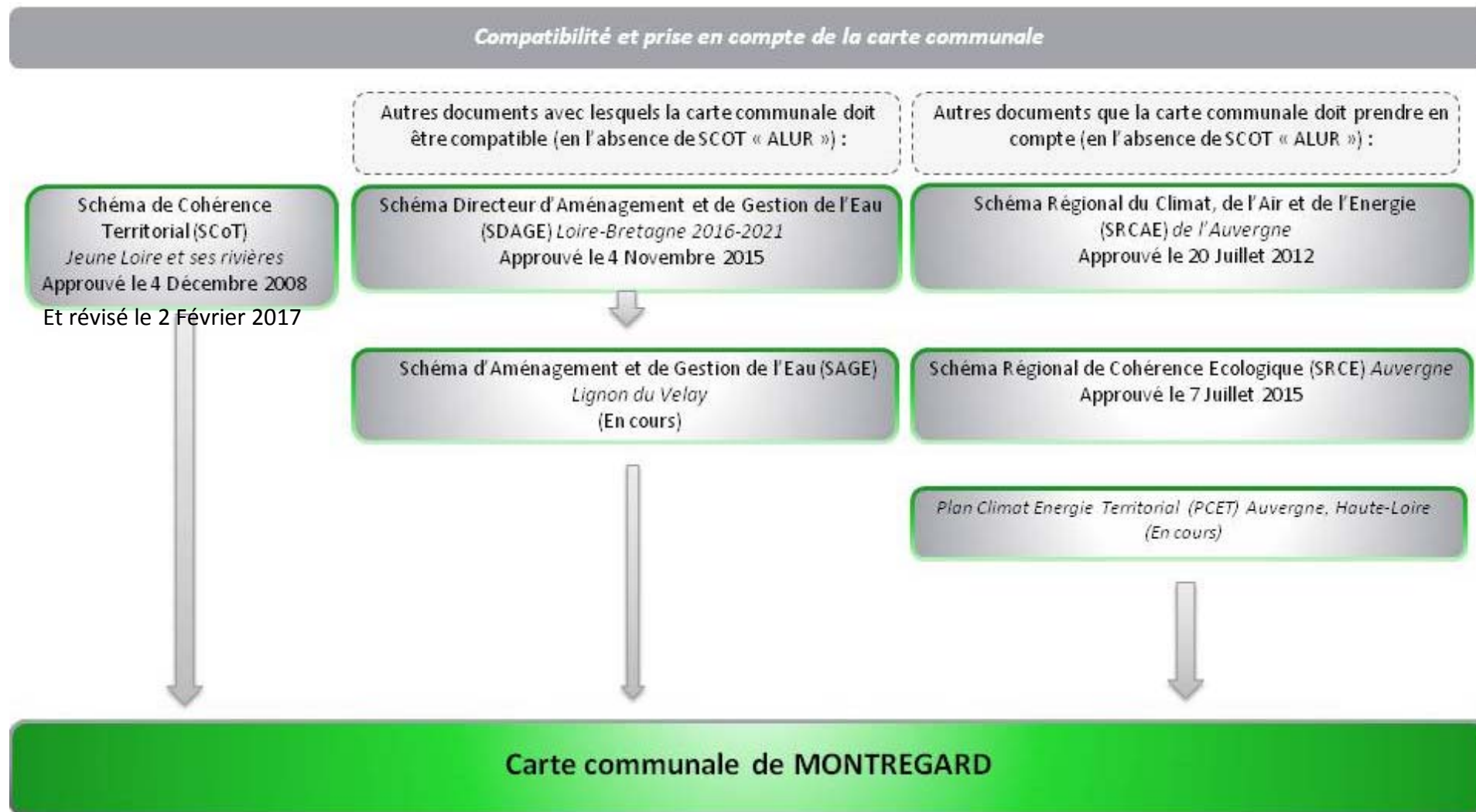
- SDAGE (*Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau*) Loire-Bretagne 2016-2021 approuvé le 4 Novembre 2015
- SAGE (*Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau*) Lignon du Velay (en cours d'élaboration)

- **Autres documents que la carte communale doit prendre en compte (en l'absence de SCOT « ALUR ») :**

- SRCAE (Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie) de l'Auvergne approuvé le 20 Juillet 2012.
- SRCE (*Schéma Régional de Cohérence Ecologique*) Auvergne approuvé par arrêté du 7 Juillet 2015
- PCET (*Plan Climat Energie Territorial*) Auvergne, Haute-Loire (en cours d'élaboration)

# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

## En résumé :



# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

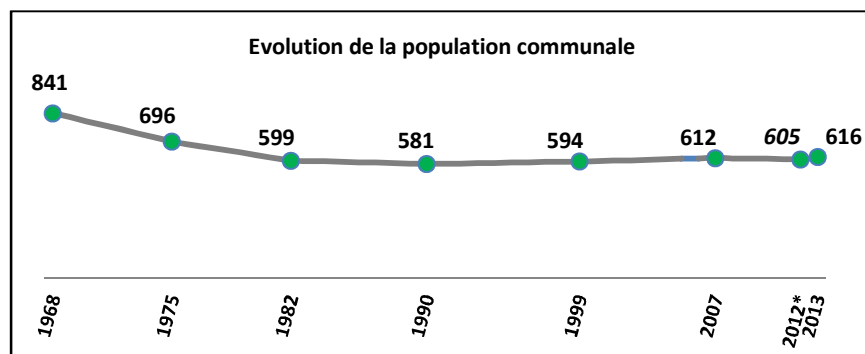
## CONTEXTE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

### - Une timide reprise démographique

Depuis la fin des années 1960, Montregard connaît une baisse démographique, passant de 841 habitants en 1968, à 581 habitants en 1990. Après 1990, la tendance globale est plutôt à une légère hausse, atteignant 605 en 2012 (*population municipale, sans double compte*) et 616 en 2013.

La baisse affichée par les chiffres INSEE de 2007 et 2012 est donc fortement à relativiser puisque la population municipale de 2013 (INSEE) s'élève à 616 habitants, soit en hausse par rapport à 2007.

Cela correspond à un rythme d'environ 0,26%/an entre 1999 et 2013 (+0,4% entre 1999 et 2007).



Source : INSEE, RGP 1968 à 2012 (les chiffres disponibles sont arrondis)

**Données concernant 2007-2012 à relativiser en raison d'une baisse non constatée réellement de la population sur la période et invalidée par la population municipale de 2013.**

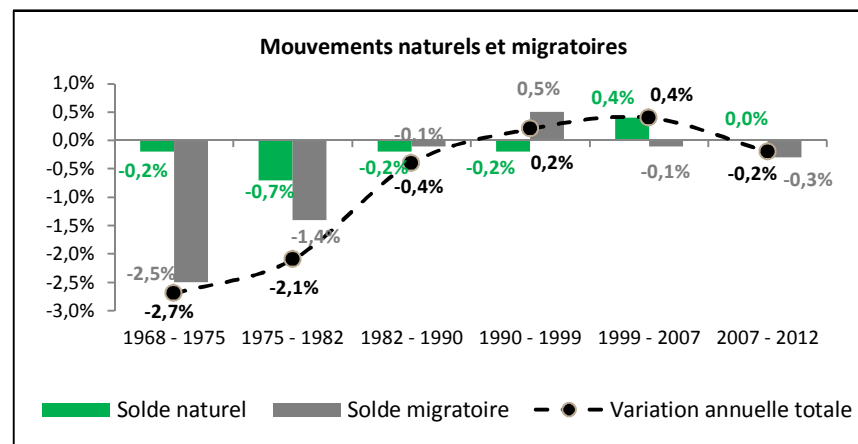
INSEE,

RGP 1968 à 2012

|                          | Variation annuelle moyenne de la population en % |             |             |             |             |             |
|--------------------------|--------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
|                          | 1968 - 1975                                      | 1975 - 1982 | 1982 - 1990 | 1990 - 1999 | 1999 - 2007 | 2007 - 2012 |
| Montregard               | -2,7%                                            | -2,1%       | -0,4%       | +0,2%       | +0,4%       | -0,2%       |
| CC du Pays de Montfaucon | -0,8%                                            | -0,4%       | +0,1%       | -0,2%       | +0,6%       | +0,3%       |
| Haute-Loire              | -0,2%                                            | +0,0%       | +0,0%       | +0,1%       | +0,7%       | +0,5%       |

Cette évolution est moins positive qu'aux niveaux intercommunal et départemental, et ce, depuis 1999. Il faut noter que Montregard s'inscrit dans un contexte intercommunal attractif et dynamique, car ce territoire possède une forte identité rurale, qui favorise l'accès à la propriété tout en étant situé à proximité des grandes villes.

**Il convient donc de conforter une évolution démographique positive sur la commune, d'autant que le solde naturel redevient positif.**



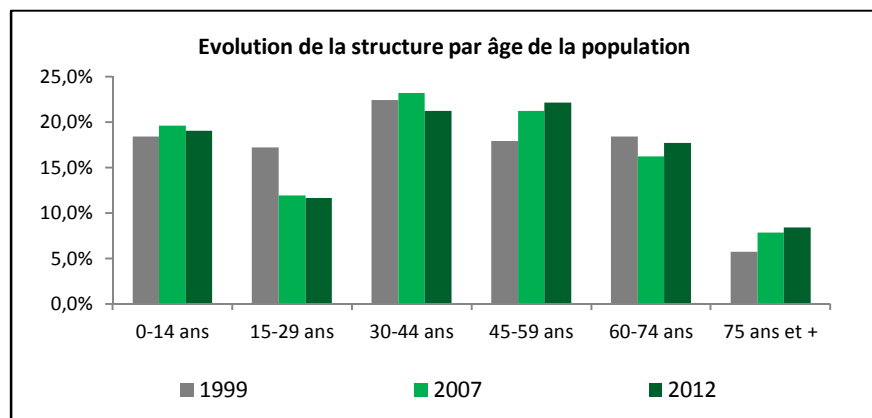


# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

## - Une population plutôt jeune mais vieillissante

Sur Montregard, 31% de la population a moins de 30 ans, contre 33% pour la CCPM. On note également que 43% de la population est âgée de 30 à 59 ans, et 26% a plus de 60 ans, contre 28% dans la CCPM.

La commune dispose ainsi d'une répartition de la population équilibrée et d'une population plutôt jeune avec un indice de jeunesse de 0,97, qui est cependant en légère baisse (1,01 en 2007).



INSEE, RPG 2012

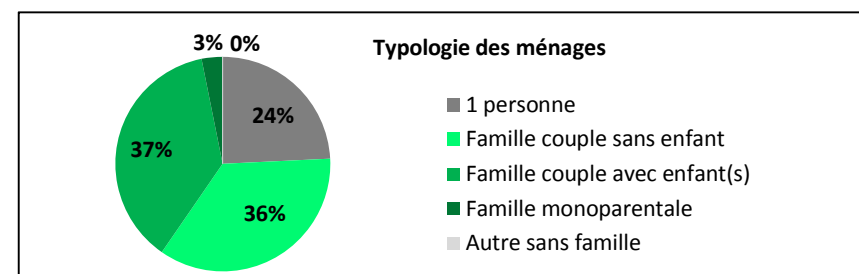
Entre 2007 et 2012, on a assisté à une forte baisse des 15-29 ans, une légère baisse des 30-44 ans, et une relative stabilité du nombre de 0 à 14 ans, et des 60 à 74 ans. Seule la tranche d'âge de 45 à 59 ans, et celle des 75 ans et plus, sont en augmentation.

Des signes de vieillissement se font toutefois ressentir avec un renouvellement à poursuivre en permettant de poursuivre l'apport des nouveaux ménages.

| INSEE, RGP 2012 et 1999 | Population par tranche d'âge |       |        |             |
|-------------------------|------------------------------|-------|--------|-------------|
|                         | Montregard                   |       | CCPM   | Haute-Loire |
|                         | 2012                         | 1999  | 2012   | 2012        |
| 0-14 ans                | 19,0%                        | 18,4% | 18,5 % | 17,8%       |
| 15 – 29 ans             | 11,6%                        | 17,2% | 14,5%  | 14,6%       |
| 30 – 44 ans             | 21,2%                        | 22,4% | 18,7%  | 18,6%       |
| 45 – 59 ans             | 22,1%                        | 17,9% | 20,3 % | 20,9%       |
| 60 – 74 ans             | 17,7%                        | 18,4% | 16,4 % | 16,9%       |
| 75 et +                 | 8,4%                         | 5,7%  | 11,6 % | 11,2%       |

La taille des ménages est passée de 3,9 personnes en 1968 à 2,5 personnes en 2012. Ces chiffres sont similaires aux tendances nationales. La taille des ménages est donc à la baisse, mais demeure relativement élevée (2,3 à l'échelle de la CCPM) : la commune reste donc attractive pour des familles avec enfants.

On note une prédominance (37%) des couples avec enfants, et 24% de ménages d'une personne.



INSEE, RGP 2012 et 1999

# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

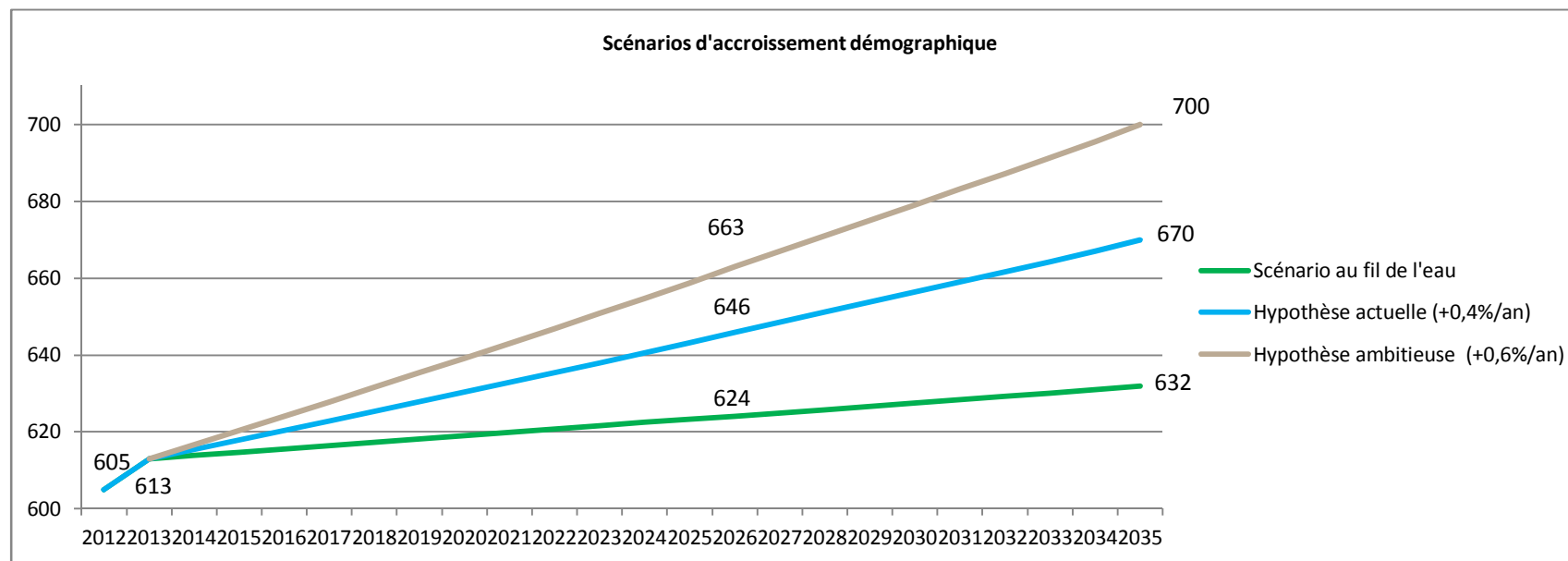
## - Un niveau moyen de ressources des ménages faible

Selon les données Filocom de 2009, le revenu brut moyen par unité de consommation est de 15 393 €, ce qui est inférieur à celui de l'intercommunalité (17 468 €) et du département (18 434 €).

## - Perspectives de développement

Plusieurs hypothèses de développement peuvent être envisagées.

- Hypothèse 1 : scénario « au fil de l'eau » : prolongation du rythme constaté entre 1999 et 2012 : +0,14%/an, conduisant à 11 habitants jusqu'en 2026 et encore 8 habitants jusqu'en 2035.
- Hypothèse 2 : scénario prolongation du rythme constaté entre 1999 et 2007 : +0,4%/an. Cette hypothèse conduirait à 40 habitants supplémentaires en 2026, et encore 24 habitants supplémentaires jusqu'en 2035.
- Hypothèse 3 : Une hypothèse plus ambitieuse peut être envisagée pour permettre d'impulser l'augmentation démographique enregistrée ces dernières années, en considérant la situation communale et son dynamisme, et permettant de définir une hypothèse réaliste. Celle-ci propose une moyenne de +0.6%/an, qui conduirait à 50 habitants supplémentaires, d'ici 2026 et encore 37 habitants de 2026 à 2035. Il s'agit de la moyenne de la croissance démographique enregistrée dans le département de la Haute-Loire entre 1999 et 2012.

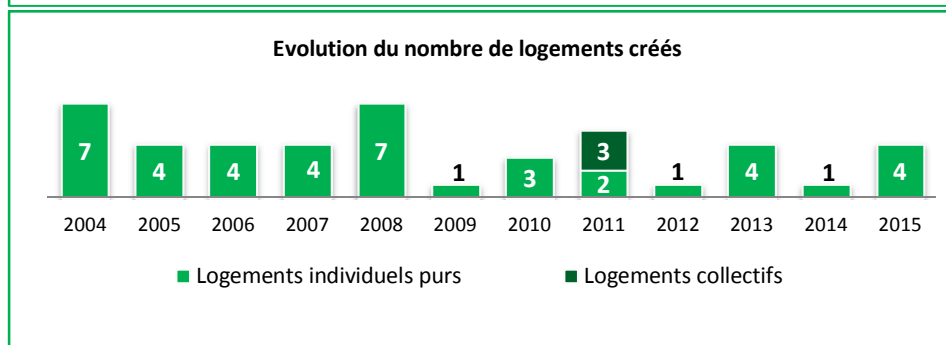
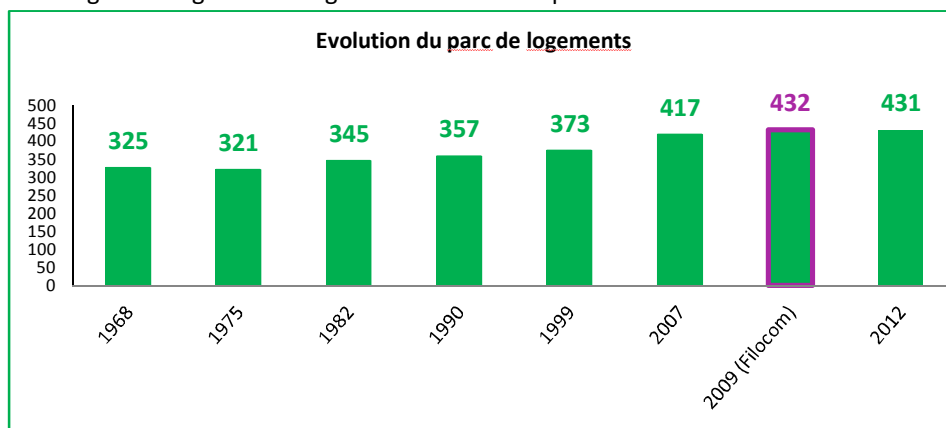


# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

## CARACTERISTIQUES DE L'HABITAT

### - Une stagnation du parc de logements

Montregard enregistre 431 logements en 2012 d'après l'INSEE.



Sitadel 2012 et INSEE, RPG 1968 - 2012

Sur les 12 dernières années, 48 logements ont été créés (données SITADEL), représentant une dynamique de création de 4 logements par an en moyenne, mais qui reste contrastée :

- 5,2 logements par an entre 2004 et 2008
- 2,1 logements par an entre 2009 et 2015, du fait de la crise du logement et malgré la mise en place de la carte communale.

Depuis 2008 et l'application de la carte communale, 26 logements ont été créés, soit une moyenne de 3,25 logements par an.

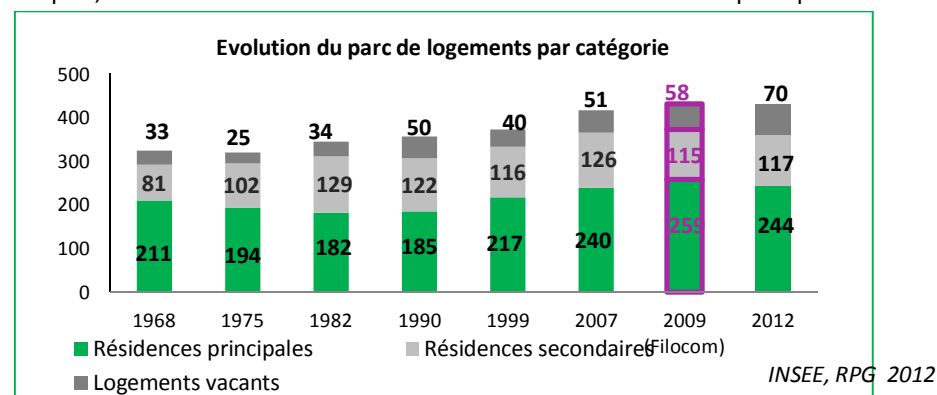
Il s'agit majoritairement (93%) de **logements individuels purs** ; et de quelques logements collectifs (3 logements).

Le parc est caractérisé par une majorité de résidences occupées de manière permanente (56%), en légère baisse depuis 2009 (11 résidences secondaires ont disparu sur la période). **Les résidences secondaires représentent 27% du parc. Ce chiffre est en légère baisse**, car on en dénombrait 126 en 2007. On note également la **présence d'un taux élevé de logements vacants (16%)**; soit 70 logements. Ce chiffre est supérieur à celui de la CCPM (12%). 23% des logements vacants du parc privé le sont depuis plus de 9 ans, selon les données Filocom 2009. Cette vacance lourde est liée à la structure du bâti, mais également à la rétention de la part des propriétaires qui est assez importante dans le bourg.

Concernant les logements vacants, des réhabilitations ont eu lieu dernièrement et on peut espérer qu'elles vont se poursuivre. En 2016, 5 bâtiments vacants ont été réhabilités permettant d'accueillir 5 nouvelles familles :

- 2 logements vacants réhabilités dans le bourg
- 1 logement vacant réhabilité aux Côtes
- 2 logements vacants réhabilités à Monteil

De plus, une résidence secondaire a été transformée en résidence principale en 2016.



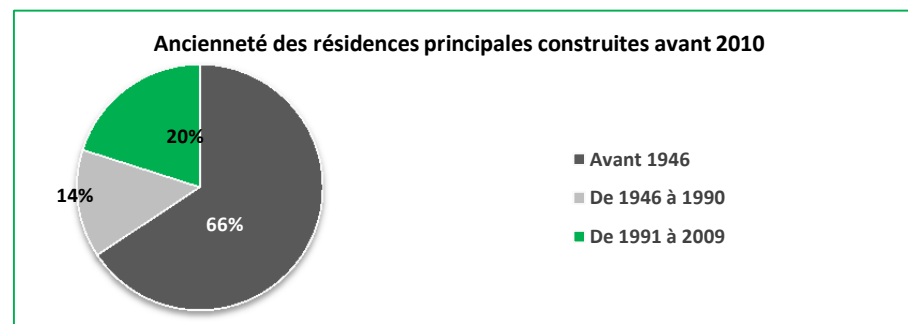
# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

## - Un parc de logements ancien et un peu diversifié

Le parc de logements est assez ancien, puisque 66% des logements présents sur la commune ont été construits avant 1946.

Une proportion notable de ces logements est potentiellement indigne (17% du parc privé en 2007, dont 93% construits avant 1949), et probablement aussi énergivore. Ce constat explique en partie le taux de vacance de la commune.

Il est ainsi indispensable d'impulser une rénovation pour remettre sur le marché ces logements vacants et améliorer les économies d'énergie de ces bâtiments. Des aides existent notamment au niveau de l'ANAH.



INSEE, RPG 2012

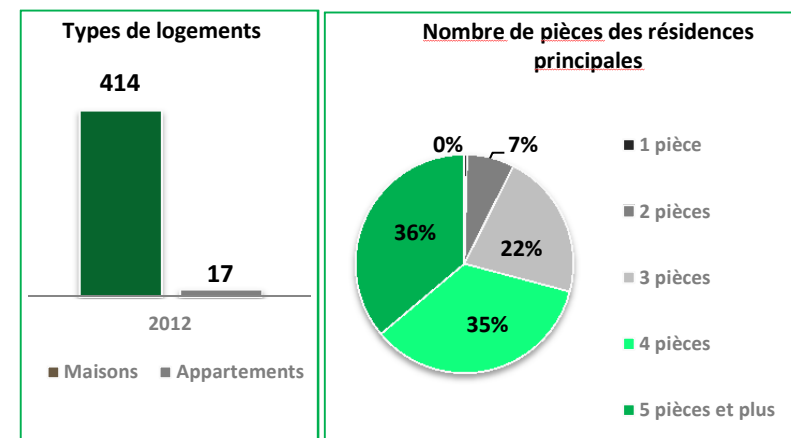
Les résidences principales restent majoritairement de type maison (96%), contre 4% de type collectif.

Aussi, les logements sont de **grande dimension** (en cohérence avec l'accueil de familles avec enfants) : 36% des logements comptent 5 pièces et plus.

On constate également que 29% des logements disposent de 3 pièces et moins, alors que 24% de ménages sont composés d'une personne : **la typologie des logements présents est donc cohérente avec les besoins.**

La commune compte une **large majorité de propriétaire** (79%), avec toutefois **17% de locataires** (intéressant pour l'accueil de jeunes ménages et pour proposer un parcours

résidentiel complet). La commune dispose de **20 logements locatifs sociaux** (dont ceux gérés par l'OPAC43 et le Foyer Vellave), avec une forte demande pour le locatif social pavillonnaire (maisons mitoyennes à l'arrière de l'école).



INSEE, RPG 2012

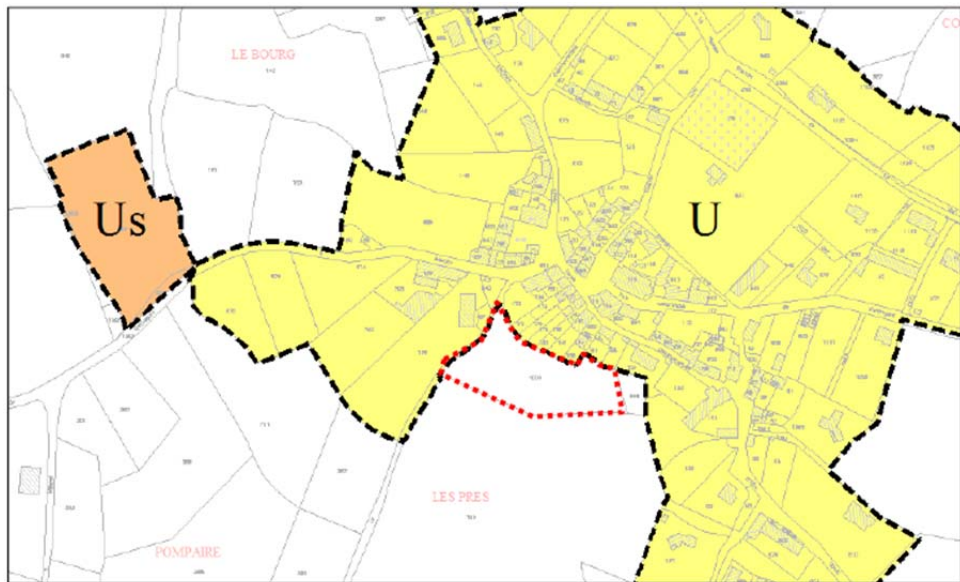
|                                         | Part des propriétaires / locataires |      |             |
|-----------------------------------------|-------------------------------------|------|-------------|
|                                         | Montregard                          | CCPM | Haute-Loire |
| <b>Propriétaires</b>                    | 79 % (193)                          | 73 % | 69 %        |
| <b>Locataires</b>                       | 17 % (41)                           | 25 % | 28 %        |
| <i>dont d'un logement HLM loué vide</i> | 4 % (10)*                           | 4 %  | 7 %         |
| <b>Logés gratuitement</b>               | 4 % (10)                            | 2 %  | 2 %         |

\*En réalité plus 20 logements dont 7 logements individuels et 13 collectifs ; soit une part d'au moins 8% des résidences principales

# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

## - Projet en cours

La commune a un projet de lotissement communal dans le bourg. Il se situe au Sud du Bourg sur la parcelle H1000, d'une superficie de 5 800 m<sup>2</sup>. Le compromis de vente a été signé et il est prévu la construction de 5-6 lots sur 2017.



## - Orientations du SCOT en cours

Le SCOT Jeune Loire, qui a été approuvé le 4 Décembre 2008 apporte diverses prescriptions pour les villages situés dans son périmètre d'intervention :

- L'armature urbaine doit être hiérarchisée, en proportionnant le développement entre les « bourgs centres », les « bourgs relais » et les « villages » ;
- L'optimisation du tissu urbain existant (dents creuses, friches) doit être prise en compte de manière prioritaire et impérative ;

- l'accueil de futurs habitants devra être privilégié dans les cœurs de villages ;

Selon le projet de SCOT en cours de révision :

- Pour les villages, l'objectif est de « conserver une attractivité résidentielle afin d'assurer la viabilité des équipements communaux et de préserver la vie des communes » ;
- Une enveloppe de construction entre 3 300 et 3 450 est à respecter pour l'ensemble des villages ;
- Le développement urbain devra être économe en espaces naturels et agricoles. Il devra favoriser un développement au sein des dents creuses, maîtriser le développement en extension et prioriser les secteurs à urbaniser aux abords directs des centres-bourgs et des villages (>15 maisons), permettre des extensions limitées des hameaux (regroupement 5-15 maisons) notamment ceux ne disposant pas de dents creuses ;
- Il devra s'assurer de la diversification de l'offre en logements pour permettre des parcours résidentiels complets dans le respect des objectifs de mixité sociale et répondre à l'évolution des besoins.

## - Perspectives en matière d'habitat

Calcul du point mort :

Même si la population d'une commune reste constante, il est nécessaire de construire de nouveaux logements pour répondre aux mutations structurelles de la population comme du parc de logements. Le calcul du « point mort » fait apparaître les besoins en logements pour maintenir une population constante.

# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

Selon la méthode Taieb, ce calcul est théorique et occulte les phénomènes démographiques. Il résulte de 3 facteurs :

- Le desserrement des ménages : un même ménage peut se scinder en plusieurs ménages suite à un divorce ou au départ d'un jeune, créant ainsi de nouveaux besoins en logements.
- Le renouvellement du parc de logements : au sein du parc, certains logements sont démolis, certains locaux se transforment en logements,...
- L'évolution du nombre de résidences secondaires, des logements vacants et des logements occasionnels : si le nombre de résidences secondaire augmente par exemple, il sera nécessaire de créer d'autant plus de résidences principales.

Ce calcul du point mort a été réalisé sur la période 2007-2012, en fonction des données Insee connues. Il a ensuite été reproduit pour la durée de la carte communale à savoir 2016-2035.

Selon cette méthode, le calcul du point mort pour la commune de Montregard est le suivant :

$R = \text{total de la construction neuve (2007-2012)} - \text{variation du nombre de logements (2012-1999)}$

$R = 20 - 14$

$R = 6$

$D = (\text{population des ménages 2007} / \text{taille des ménages 2012}) - \text{nombre de résidences principales 2012}$

$D = (604/2,5) - 244$

$D = -2,4$

$RSLV = \text{variation du nombre de résidences secondaires 2012-2007} + \text{variation du nombre de logements vacants 2012-2007}$

$RSLV = -9 + 19$

$RSLV = 10$

$\text{Point mort} = R + D + RSLV$

$\text{Point mort} = 6 - 2,4 + 10$

$\text{Point mort} = 13,6$

**Point mort par an = 2,72**

Calcul de l'ambition démographique :

Selon l'hypothèse 3 de développement démographique vue dans la partie précédente (accroissement de +0.6%/an), les perspectives démographiques engendrent l'accueil de 50 habitants supplémentaires jusqu'en 2026 et encore 45 habitants supplémentaires à horizon du SCOT révisé à savoir 2035.

En 2016, la taille des ménages s'élève à 2,5 personnes par ménage en moyenne.

**Pour répondre à l'ambition démographique, il est nécessaire d'envisager la création de 2 logements par an.**

Besoin total de logements :

Pour répondre au point mort et à l'ambition démographique, il est donc nécessaire de créer en moyenne 4,72 logements par an. **Ceci correspond donc à 47 logements jusqu'en 2026 et encore 42 logements jusqu'en 2035.**

Prise en compte de la lutte contre la vacance :

Il convient effectivement de mener un travail important sur la réhabilitation et la remise sur le marché de logements vacants, estimés à 70 en 2012. Un recensement en 2017 fait état de 67 logements vacants (au lieu des 70 en 2012), dont 3 logements sont en cours de réhabilitation (commencés en 2016 et à finaliser en 2017), ce qui portera à 64 logements vacants en 2017.

Le recensement effectué en 2017 fait état de 428 logements, contre 431 en 2012. Si l'on ajoute les logements nécessaires au projet (ambition démographique et point mort), on parviendrait à 517 logements en 2035 ( $428 + 47 + 42$ ). Or, le SCOT indique un taux de logements vacants acceptable autour des 8 %, représentant pour Montregard 42 logements vacants. Cela nécessiterait donc de remettre sur le marché 22 logements vacants pendant la durée de vie de la carte communale. Il faut savoir que sur ces 22



## Commune de Montregard – Révision de la carte communale

logements vacants qu'il est envisagé de remettre sur le marché, le nombre de logements réellement créés sera inférieur, étant donné que les logements vacants sont généralement de petite superficie et sans commodité sanitaire. Aussi, un regroupement de logements est nécessaire pour parvenir à créer un logement décent, aux normes et attractif pour les ménages d'aujourd'hui. **On peut donc estimer que sur ces 22 logements vacants réhabilités, ¼ des logements va être supprimé (regroupement de logements nécessaire), créant donc au total 16 logements, 8 logements jusqu'en 2026 et encore 8 logements jusqu'en 2035.**

Si l'on prend en compte ces réhabilitations, il sera nécessaire de **construire en neuf 73 logements au total (47+42-16), soit 39 logements jusqu'en 2026 et encore 34 logements jusqu'en 2035. Ce projet est cohérent par rapport à la tendance passée, et s'inscrit en légère hausse (+3,8 logements par an envisagés dans le projet, contre +3,25 logements depuis 2008 et l'application de la carte communale).**

### Besoin en surface disponible :

La densité moyenne du projet Scot révisé (1000 m<sup>2</sup>/logement) est à comparer avec la réalité des dernières constructions réalisées (entre 1200 et 1500 m<sup>2</sup>). Il est vrai que la densité est aujourd'hui moindre sur la commune et que la carte communale n'offre aucune possibilité pour imposer une certaine densité.

A raison de 10 logements par hectare, comme stipulé dans le projet de SCOT révisé, l'enveloppe foncière nécessaire pour construire ces 39 logements neufs est de **3,9 hectares jusqu'en 2026 et de 3,4 hectares jusqu'en 2035, soit un total de 7,3 hectares.**

*A noter qu'un projet de lotissement communal est en cours d'instruction, et permettra la réalisation de 5 à 6 logements, à court terme.*

Toutefois, il convient **d'appliquer un taux de rétention foncière**, qui reste important sur le territoire communal. En effet, la carte communale actuelle présente de nombreuses disponibilités (de l'ordre de 39 hectares) pour la construction de seulement 26 logements.

Un taux de rétention de 40 % est donc appliqué. Ce taux prend en compte les problèmes de succession sur des terrains bloquant l'urbanisation, la rétention des propriétaires privés, la configuration des terrains,...

**Ceci engendre la nécessité de prévoir 5,46 hectares jusqu'en 2026 et encore 4,76 hectares jusqu'en 2035, soit un total de 10,22 hectares.**

## ACTIVITES ECONOMIQUES

### - Une commune dépendante des zones d'emplois alentours

Le nombre d'actifs résidents sur Montregard reste stable autour de 270 personnes. Le nombre d'emplois sur la commune progresse et s'élève à 142 emplois, en 2012, soit 28 emplois supplémentaires depuis 2007, grâce à l'implantation d'établissements notamment dans les zones d'activités. **Le taux de concentration de l'emploi est de 52.6%, en hausse** et ce qui est beaucoup pour une petite commune.

Source : INSEE, RGP 2007, 2012

|                                             | 2007   | 2012   |
|---------------------------------------------|--------|--------|
| Nombre d'emplois sur la commune             | 114    | 142    |
| Actifs ayant un emploi résidant sur la zone | 273    | 269    |
| Indicateur de concentration de l'emploi     | 41,9 % | 52,6 % |

23% des actifs résidents travaillent sur la commune. Aussi, les actifs sont nombreux à travailler à l'extérieur : 77% des actifs ayant un emploi, et engendrent donc de nombreux déplacements pendulaires.

### - Un petit pôle économique

La commune est dotée d'un **tissu d'activités économiques diversifié, plutôt de petites tailles** (71% de moins de 10 salariés) : agriculture, sylviculture, industrie, construction, commerces et services divers. Cependant, aucun commerce n'est implanté dans le bourg, hormis deux restaurants.

Une étude est en cours en vue d'ouvrir un commerce multi-services dans le bourg (projet restant à définir). **L'enjeu est de dynamiser le bourg, et sa présence pourra renforcer le développement de l'habitat dans le centre-bourg.**

A noter également, la présence d'une carrière à Montelis. Il s'agit d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement.

Source : INSEE, au 31/12/2013

|                                          | Nombre d'établissements | %    | Effectifs salariés | %    |
|------------------------------------------|-------------------------|------|--------------------|------|
| Agriculture, sylviculture                | 26                      | 40,0 | 2                  | 2,0  |
| Industrie                                | 6                       | 9,2  | 13                 | 13,1 |
| Construction                             | 10                      | 15,4 | 64                 | 64,6 |
| Commerces, transports et services divers | 21                      | 32,3 | 11                 | 11,1 |
| Adm. publique, enseignement, santé       | 2                       | 3,1  | 9                  | 9,1  |
| TOTAL                                    | 65                      | 100  | 12                 | 100  |

### - Un enjeu stratégique d'accueil d'activités économiques à l'échelle de la Communauté de Communes

La Communauté de Communes du Pays de Montfaucon est compétente pour assurer l'aménagement, l'entretien et la gestion des zones d'activité industrielle et artisanale de son territoire.

Afin de prévoir et de réussir au mieux l'aménagement du territoire, il a été acté dans le plan de développement de la Communauté de Communes (approuvé en 2003) les éléments suivants :

- validation de l'objectif stratégique suivant : offrir des surfaces d'accueil pour l'implantation industrielle

# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

- validation des objectifs opérationnels suivants :
  - o poursuivre l'aménagement des zones d'activités existantes
  - o constituer des réserves foncières supplémentaires
  - o aménager de nouvelles zones d'activités

A cet effet, et dans le souhait d'avoir un maillage territorial cohérent et équilibré, des zones d'activités ont été aménagés sur quasiment toutes les communes de la Communauté de Communes :

- Dunières : ZA du Solier, ZA de Ville et ZA de Faurie
- Montfaucon : ZA de Jacquet et ZA du Cantonnier
- Montregard : ZA du Cantonnier et ZA d'Aulagny
- Raucoules : ZA des Lardons
- Riotord : ZA de Mauras et ZA de la Chavana
- St-Bonnet : ZA de Larsiallas
- St-Romain-Lachalm : ZA de Chambaud et ZA de Rullière

Ces zones se distinguent en deux catégories :

- les zones d'activité à vocation artisanale (ex : ZA des Lardons, ZA de Mauras...)
- les zones d'activité à vocation industrielle (ex : ZA de Chambaud, ZA du Cantonnier...)

Les aménagements et les projets autour de ces zones d'activité constituent une priorité essentielle pour les élus communautaires, afin de faire une combinaison entre l'activité économique et l'accroissement de population que connaît le territoire depuis les années 2000, et permettre au territoire de créer une richesse fiscale économique supplémentaire qui permet de financer les services publics au bénéfice des administrés.

## Projets communautaires :

Les élus de la Communauté de Commune ont affirmé la volonté de développer l'activité économique sur l'ensemble du territoire en prévoyant des extensions de zones d'activité sur quasiment toutes les communes.

Cette décision, validée au cours du Conseil Communautaire du 23 février 2015, s'explique principalement par une demande réelle significative d'implantation ou d'extension d'activités du territoire, à laquelle il faut répondre, et par le manque de foncier réellement disponible.

La collectivité s'adapte aux demandes d'implantation des entreprises sachant que la demande concerne principalement les secteurs suivants du territoire :

- Saint-Romain-Lachalm (ZA de Chambaud et ZA de Rullière)
- Montregard (ZA Aulagny : à ce jour, plus de la moitié de la surface propriété de la collectivité est déjà réservée alors que les aménagements ne commenceront que dans quelques mois)
- Raucoules (ZA Lardons)

En mai 2016, les surfaces disponibles sur les zones d'activité du territoire (6% du total) et les surfaces en projet sont les suivantes (en m<sup>2</sup>) :

| Nom de la ZI     | Commune    | Surface totale   | Surface occupée estimée | Surface restant disponible | Projet d'extension |
|------------------|------------|------------------|-------------------------|----------------------------|--------------------|
| ZA de Faurie     | Dunières   | 42 980           | 42 980                  | 0                          | 0                  |
| ZA de Ville      | Dunières   | 151 000          | 151 000                 | 0                          | 0                  |
| ZA du Solier     | Dunières   | 44 970           | 44 970                  | 0                          | 0                  |
| ZA de Jacquet    | Montfaucon | 39 320           | 31 614                  | 7 706                      | 0                  |
| ZA du Cantonnier | Montfaucon | 201 890          | 178 890                 | 23 000* <i>réservée</i>    | 0                  |
| ZA d'Aulagny     | Montregard | 153 700          | 133 700                 | 20 000                     | 70 000             |
| ZA des Lardons   | Raucoules  | 5 705            | 5 705                   | 0                          | 30 000             |
| ZA de Mauras     | Riotord    | 33 630           | 33 630                  | 0                          | 0                  |
| ZA de la Chavana | Riotord    | 57 500           | 57 500                  | 0                          | 60 000             |
| ZA de Larsiallas | St-Bonnet  | 32 600           | 32 600                  | 0                          | 0                  |
| ZA de Chambaud   | St-Romain  | 208 720          | 196 720                 | 12 000                     | 0                  |
| ZA de Rullière   | St-Romain  | 55 000           | 55 000                  | 0                          | 20 000             |
| <b>TOTAL</b>     |            | <b>1 027 015</b> | <b>964 309</b>          | <b>62 706</b>              | <b>180 000</b>     |

Source : Note de présentation du projet d'agrandissement de la zone d'activités d'Aulagny

\* Il est précisé que la zone d'activités du Cantonnier ne possède plus de disponibilité depuis fin 2016, étant donné qu'une entreprise de scierie a réservé la totalité des surfaces disponibles.

**Le principal enjeu à l'échelle de la Communauté de Communes est de permettre l'accueil d'activités économiques sur le territoire.**

# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

La commune de Montregard accueille déjà plusieurs établissements sur la ZA d'Aulagny. Il s'agit de permettre le développement de cette zone, le long de la RD 500. Ces zones intercommunales ne comportent pas de friches industrielles.

## - La présence de zones d'activités intercommunales

Deux zones artisanales sont présentes sur le territoire communal. Leur gestion et leur aménagement est de compétence intercommunale.

### • Zone d'Activités du Cantonnier I et II

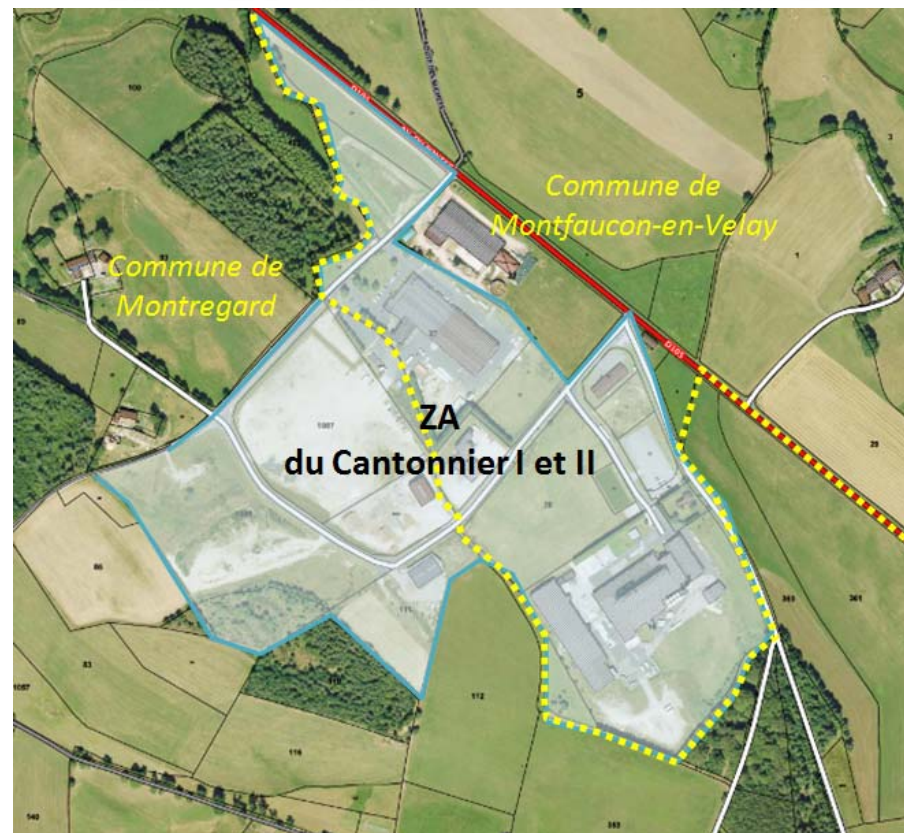
Cette zone est implantée à cheval sur la limite communale entre Montfaucon et Montregard. Elle est desservie par la RD105, axe structurant de l'Est du département, qui relie Yssingeaux à Annonay, en passant par Montfaucon-en-Velay.

9 entreprises y sont actuellement implantées, dont :

| Activité         | Entreprise               |
|------------------|--------------------------|
| Mécanique        | ETS CORNUT               |
| Plasturgie       | VERIPLAST FLEXIBLES      |
| Serrurerie       | ETS JACQUES BONCOMPAIN   |
| Menuiserie       | JV AGENCEMENTS           |
| Agro-alimentaire | LARDON MINOTERIE         |
| Transport        | CHABERT ALAIN            |
| Menuiserie       | L'OUVERTURE DES CEVENNES |

Une entreprise de scierie a réservé la totalité des surfaces disponibles, en fin d'année 2016. Elle ne dispose donc plus de disponibilité.

Cette zone représente 140 emplois directs (source CCPM).



Bureau d'études REALITES

34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06 - Fax : 04 77 23 01 85

E-mail : [urbanisme@realites-be.fr](mailto:urbanisme@realites-be.fr)

(Tous droits de reproduction réservés)



# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

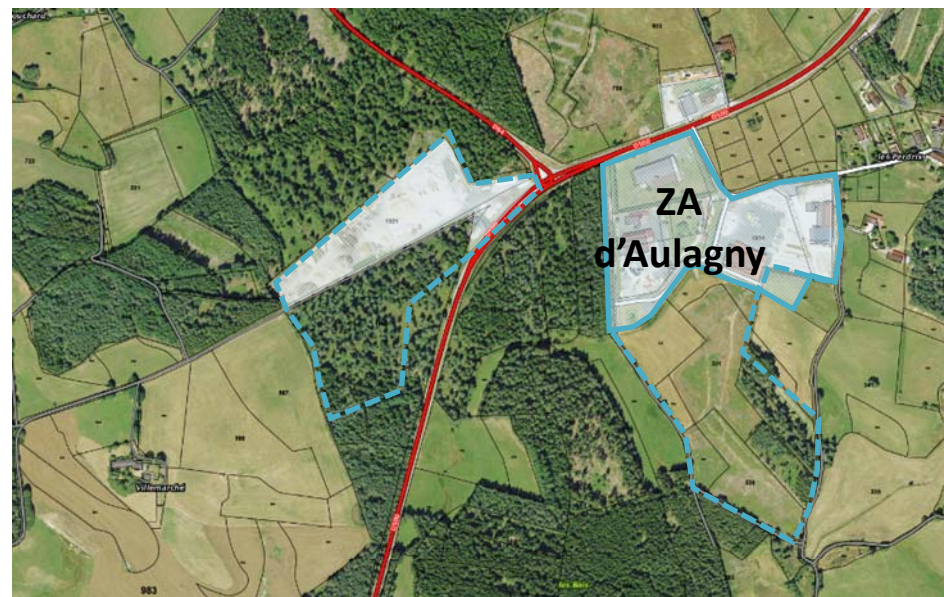
## • Zone d'Activités d'Aulagny

Cette zone est implantée le long de la RD500. Cet axe relie Tence à La Séauve-sur-Semène et au-delà la RN88, en passant par Saint-Pal-de-Mons proche de Sainte-Sigolène, et par Montfaucon.

| Activité        | Entreprise                     |
|-----------------|--------------------------------|
| Maçonnerie      | NEYRON FRERES                  |
| Commerce        | SAHUC MATERIAUX                |
| Menuiserie      | JURY GILLES                    |
| Travaux Publics | SDRTP                          |
| Menuiserie      | MENUISERIE CHARPENTE D'AULAGNY |
| Commerce        | SAMUEL                         |

A sa proximité sont également implantées diverses activités de menuiserie et de récupération des déchets.

Au total, cette zone accueille 8 entreprises et 66 emplois directs (*source : CCPM*).



**En concertation avec la Communauté de Communes du Pays de Montfaucon, un projet d'extension en partie Sud, et plus à l'Ouest, est envisagé.** Il faut ajouter que plus de la moitié de la surface prévue fait déjà l'objet de demandes confirmées d'implantation d'entreprises.

Dans le cadre des éléments susmentionnés, les élus ont été sollicités par plusieurs entreprises du territoire qui souhaiteraient s'implanter sur la zone d'activité d'Aulagny située sur la commune de Montregard :

- CINTRAFIL : production quincailleries diverses (industrie)
- CARROSSERIE BONNEFOY : carrosserie automobile (artisanat)
- TRANSPORTS RANCON : transport de grumes (artisanat)

# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

Ces entreprises souhaitent impérativement se situer à proximité immédiate d'un axe de circulation structurant pour le territoire (RD 500 : Montfaucon-Tence), au vu de leur type d'activité.

Dans ce cadre, la Communauté de Communes a procédé (ou est en train de procéder) à l'acquisition de diverses parcelles (périmètre vert sur la carte) afin d'agrandir la zone d'activité existante (ZA actuelle en bleu) qui aura une double vocation artisanale et industrielle (artisanale pour la partie proche des habitations et davantage industrielle pour la partie la plus éloignée des habitations) :

|                                             |                       |
|---------------------------------------------|-----------------------|
| - parcelles F 331 – F 332 – F 334 :         | 19 760 m <sup>2</sup> |
| - parcelle F 333 :                          | 7 330 m <sup>2</sup>  |
| - parcelles F 335 – F 336 :                 | 13 440 m <sup>2</sup> |
| - parcelles F 319 – F 320 – F 330 :         | 6 899 m <sup>2</sup>  |
| - parcelle F 329 :                          | 4 052 m <sup>2</sup>  |
| - parcelle F 324 :                          | 4 970 m <sup>2</sup>  |
| - parcelles F 904 – F 1008 – F 1010 :       | 61 205 m <sup>2</sup> |
| - parcelles F 230 – F 232 – F 769 – F 771 : | 32 293 m <sup>2</sup> |

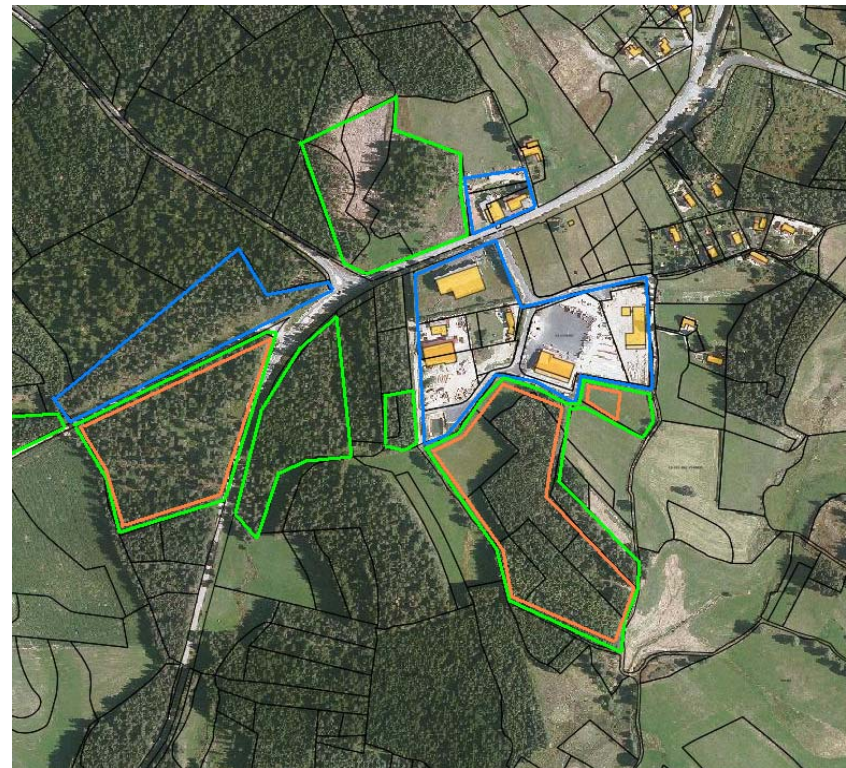
Ces parcelles ont été choisies pour plusieurs raisons :

- planimétrie de ces parcelles
- parcelles essentiellement boisées pour impacter au minimum les activités agricoles
- proximité immédiate de la route départementale 500 (trafic élevé)
- continuité de la zone d'activité actuelle (recommandation du SCoT).

Les parcelles situées entre la zone existante et les propriétés de la collectivité seront soit achetées (des propositions ont été faites), soit feront l'objet d'une déclaration d'utilité publique pouvant aller jusqu'à une expropriation.

L'agrandissement de cette zone d'activité est prévu sur une surface d'environ 83 000 m<sup>2</sup> (surface en orange) décomposée en deux parties :

- 48 000 m<sup>2</sup> (partie artisanale – proche des habitations)
- 35 000 m<sup>2</sup> (partie davantage industrielle – plus éloignée des habitations)



Source : Note de présentation du projet d'agrandissement de la zone d'activités d'Aulagny

Cette surface permettra l'aménagement des plates-formes industrielles, la création d'une voirie pour desservir la zone et la création des équipements publics nécessaires (ouvrages hydrauliques, espaces verts...).

Les surfaces restantes non aménagées serviront à moyen terme à de futures extensions de cette zone d'activité.



# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

La grande majorité des terrains concernés est actuellement boisée. Une révision de la réglementation des boisements viendra modifier le zonage de ces terrains (classement en interdit).

Une très faible partie des terrains aménagés est à vocation agricole. Le développement de la zone privilégie l'utilisation de surfaces boisées. Notons que le taux de boisement de la commune est de 46 % (1 830 hectares), nettement supérieur aux taux départemental (31,4 %).

Il est à noter qu'afin d'impacter le moins les activités agricoles sur son territoire (et donc à Montregard), la Communauté de Communes a engagé depuis de nombreuses années (2008) une politique destinée à remettre en culture des parcelles boisées.

**Ainsi sur Montregard, près de 7 hectares ont été remis en culture entre 2008 et ce jour.**

Cette zone d'activité sera raccordée au réseau AEP de la commune (une extension sera réalisée en fonction des besoins).

Les lots devront disposer d'un assainissement individuel.

## **Le planning prévisionnel de ce projet est le suivant :**

- Etudes techniques, hydrauliques et environnementales : année 2016
- Révision carte communale Montregard : année 2017
- Travaux : année 2017-2018

## - La dimension touristique

Montregard compte **plusieurs structures qui permettent l'accueil des touristes**, à savoir :

- des gîtes : au bourg (2), à Fours, au Marin, au Bois du Médecin, au Moulin de Gorre, à La Lyrée, à la Roche ;
- le Bar restaurant Montereymard et La Petite Auberge.

La commune est munie d'un **patrimoine vernaculaire** intéressant. Ce patrimoine est surtout représenté par le Château de Marcoux, mais la commune dispose aussi d'un bâti traditionnel dans le bourg et dans certains hameaux, ainsi qu'un petit patrimoine remarquable (calvaires, four banal, lavoir).

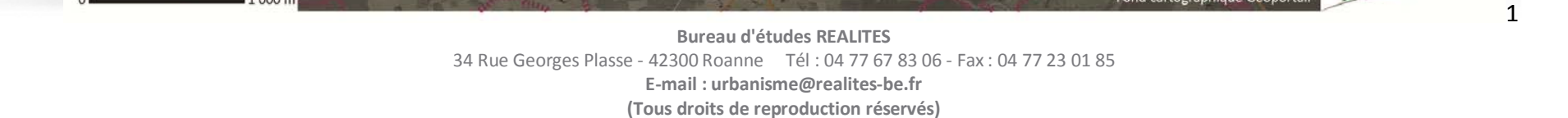
La commune est également parcourue par **des itinéraires de randonnée et de VTT** :

- Circuit découverte « Les vieilles pierres » avec audioguide ;
- Petite randonnée, PR3 « Le Moulin Rochette » ;
- GR430 : circuit de Saint-Régis ; GR 65 : circuit de St Jacques de Compostelle Genève / Le Puy en Velay ;
- Circuit de randonnée VTT.

A proximité existe également sur la commune de Raucoules la Via Fluvia.

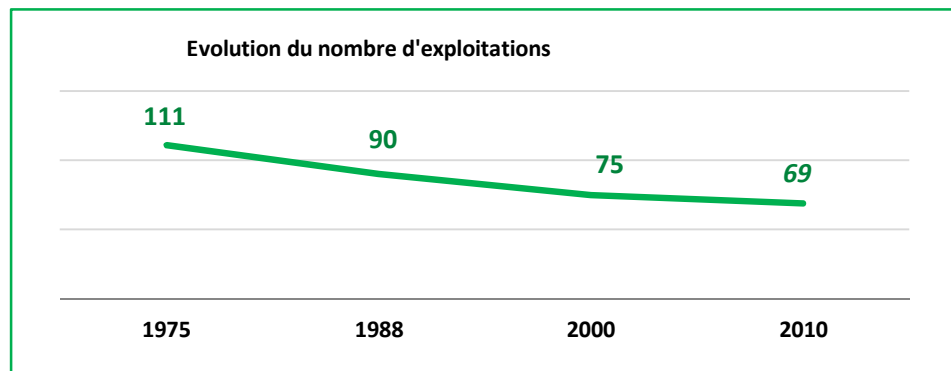
A noter également que **117 logements secondaires** ont été comptabilisés en 2012. Ce chiffre confirme que Montregard est un lieu de villégiature assez conséquent.

\_\_\_\_\_



## - Une activité agricole dynamique

Ce diagnostic est basé sur les données disponibles du RGA 2010, qui sont parfois limitées.



Sources : RGA 2010 et réunion agricole

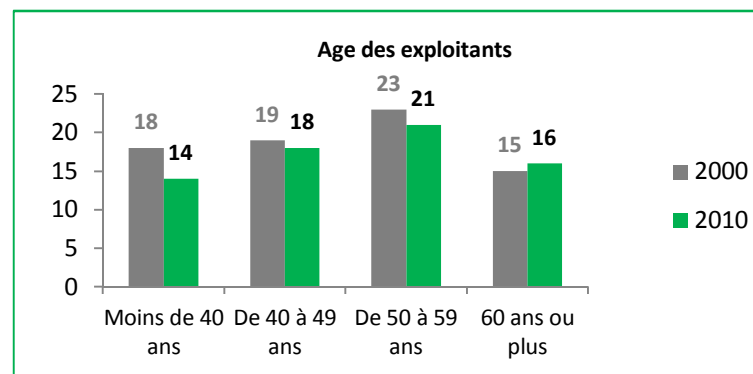
Montregard enregistre une baisse importante du nombre d'exploitations depuis 1975. En 2010, 69 exploitations avaient été dénombrées. Le nombre d'exploitations agricoles a été presque divisé par 2 en 35 ans.

En 2011 39 exploitations étaient déclarées à la PAC, dont seulement 5 sous forme sociétaire et 34 autres individuelles

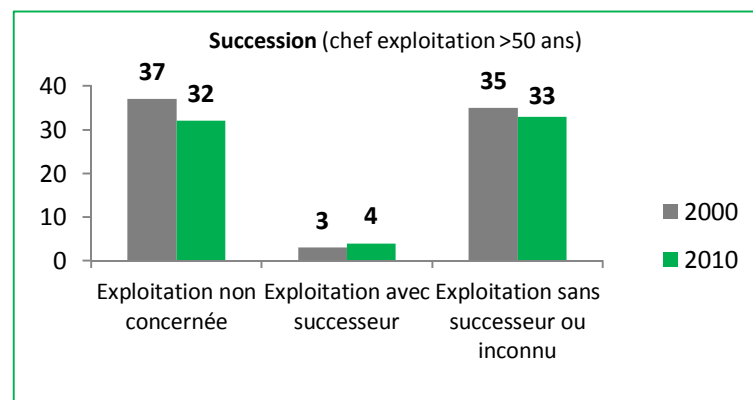
**En 2016, un recensement réalisé par la commune fait état de 36 exploitations en activité.** Certaines sont implantées proximité de secteurs d'habitat, et l'on compte de nombreux double-actifs sur de petites exploitations.

Entre 2000 et 2010, on a constaté un certain vieillissement des exploitants. **La question d'une possible reprise est donc posée pour certains d'entre eux.** En 2010, 37 exploitants étaient âgés de plus 50 ans et sont donc concernés par la **question de la succession**.

Les exploitants de 60 ans et plus possèdent des surfaces moyennes faibles (proches de 3 ha), ce qui démontre la présence d'activités résiduelles.



Sources : RGA 2010 (s : secret statistique), réunion agricole ;



Sources : RGA 2010 (s : secret statistique).



# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

D'après le Porter à Connaissance de l'Etat, 6 exploitations relèvent du régime ICPE :

| NOM - ENSEIGNE           | Lieu-dit        | Commune    | Source                     | Régime              | Observations      |
|--------------------------|-----------------|------------|----------------------------|---------------------|-------------------|
| FOUVET Jean Paul         | La Roche        | Montregard | Ddcsp 43 et Dreal Auvergne | Déclaration         | Elevage de bovins |
| LOMBARD Joël             | Franç           | Montregard | Ddcsp 43 et Dreal Auvergne | Déclaration         | Elevage de bovins |
| MARYS (GAEC DES)         | Les Touches     | Montregard | Ddcsp 43 et Dreal Auvergne | Déclaration         | Elevage de bovins |
| PETIT MOURET (EARL DU)   | Beaulaigue      | Montregard | Ddcsp 43 et Dreal Auvergne | Déclaration         | Elevage de bovins |
| PICHON Jean-Michel       | Moulin de Boyer | Montregard | Ddcsp 43 et Dreal Auvergne | Déclaration         | Elevage de bovins |
| DEUX CLOCHERS (GAEC DES) | Chazelet        | Montregard | Ddcsp 43 et Dreal Auvergne | Contrôle périodique | Elevage de bovins |

**D'après la PAC 2011, un tiers du territoire est occupé par l'agriculture.** Il s'agit principalement d'une agriculture tournée sur **l'élevage « bovins mixte »**.

En 2011, 1 436 hectares de Surfaces Agricoles Utilisées (SAU) ont été déclarées sur la commune, dont 62% toujours en herbe, 25% de prairies temporaires et artificielles, 10% en céréales et 3% en maïs grain et ensilage.

A noter la présence de surfaces supplémentaires (près de 500 ha) qui ne sont pas déclarées, mais qui gardent leur vocation agricole.

**Ces exploitations sont de petite taille**, puisqu'en moyenne, une exploitation possède 35 ha de terres (contre 54 ha dans le département).

Certains exploitants tentent de valoriser leur production, par le biais de vente directe, transformation et certains s'adonnent à la culture biologique.

Parmi les actions de soutien de la CCPM, une subvention pour la remise en culture de parcelles boisées (suppression de timbre-poste et boisement gênant) a été mise en place entre 2013 et 2016.

## Enjeux :

Attendu que les exploitations agricoles présentes sur le territoire communal sont de taille modeste et que ces exploitations sont largement orientées vers la production bovine, il est nécessaire de prévoir des surfaces suffisantes pour l'alimentation et l'épandage.

**La vocation agricole du territoire est à conforter, en luttant entre autre contre la déprise et le boisement de terres agricoles.** Il serait ainsi pertinent de réviser la réglementation des boisements.

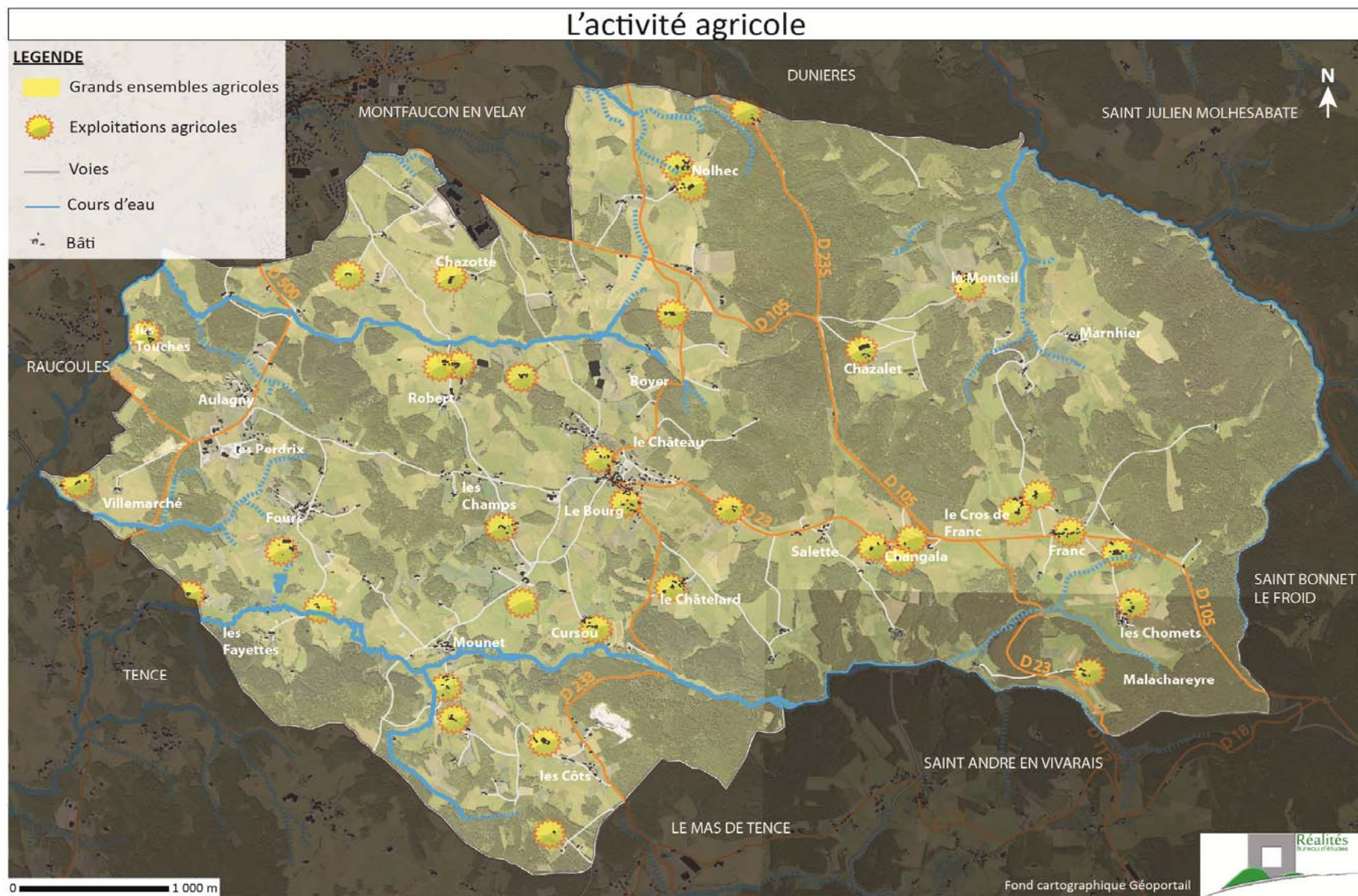
Il faudra également prévoir un potentiel suffisant de terres agricoles pour permettre le développement des exploitations existantes : veiller à préserver un périmètre suffisant autour des bâtiments d'élevage pour permettre l'extension/modernisation et éviter les conflits d'usage avec le résidentiel (distance de 100m à considérer pour intégrer la possibilité d'évolution des installations et de leur statut).

Le morcellement des terres agricoles est à éviter.

**Une réflexion globale quant à l'évolution des zones constructibles est à réaliser dans le cadre de cette révision.**



# Commune de Montregard – Révision de la carte communale



Bureau d'études REALITES

34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06 - Fax : 04 77 23 01 85

E-mail : [urbanisme@realites-be.fr](mailto:urbanisme@realites-be.fr)

(Tous droits de reproduction réservés)



# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

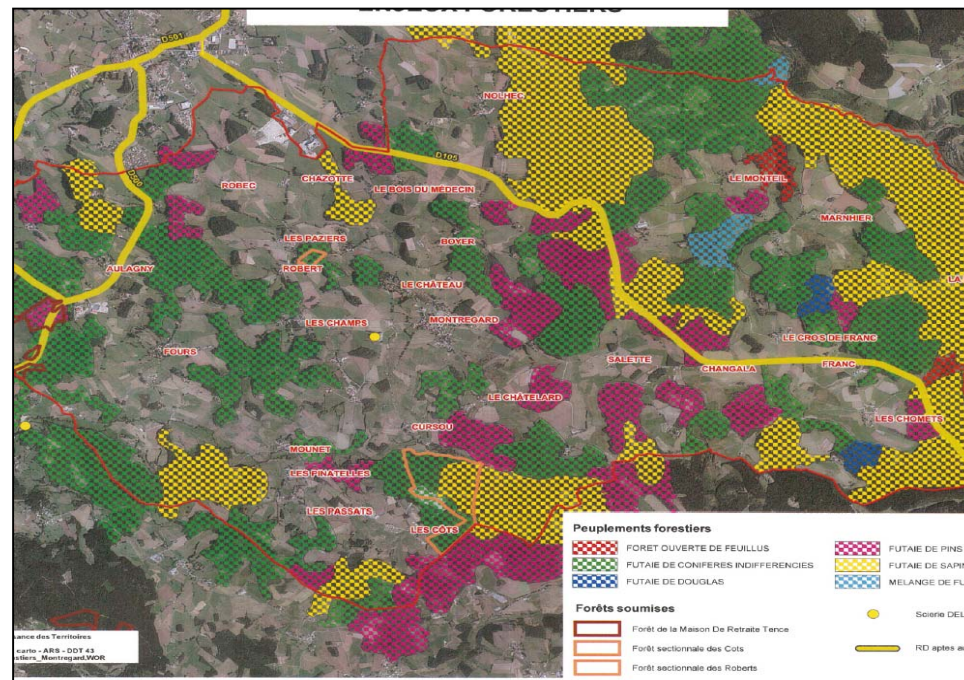
## - Une activité forestière bien présente

(Source : Porter à Connaissance de l'Etat)

Le territoire communal est couvert par environ 1800 hectares de forêts. Le taux de boisement est de l'ordre de **46%**, et le peuplement forestier est quasi exclusivement composé de **résineux**.

La commune est dotée d'une **réglementation de boisement, qui date de 2005**. Un projet de nouveau Règlement est envisagé en 2016. Aujourd'hui, 2 forêts sont soumises au régime forestier.

Montregard compte de nombreux petits exploitants forestiers. Par ailleurs, une scierie est implantée sur la commune (classée ICPE), entre Les Champs et le bourg.



## - Les enjeux économiques

**En matière économique, il s'agit de maintenir le nombre d'emplois sur la commune pour limiter les déplacements domicile – travail et maintenir un lieu de vie dans la commune.**

**Il s'agit donc de conserver les entreprises présentes et permettre leur développement, notamment au niveau de la zone artisanale d'Aulagny.**

L'objectif est également de maintenir les activités en lien avec le tourisme, étant donné l'absence d'activité commerciale à proprement parler.

Au niveau agricole, il s'agit de maintenir l'activité et les exploitations présentes.

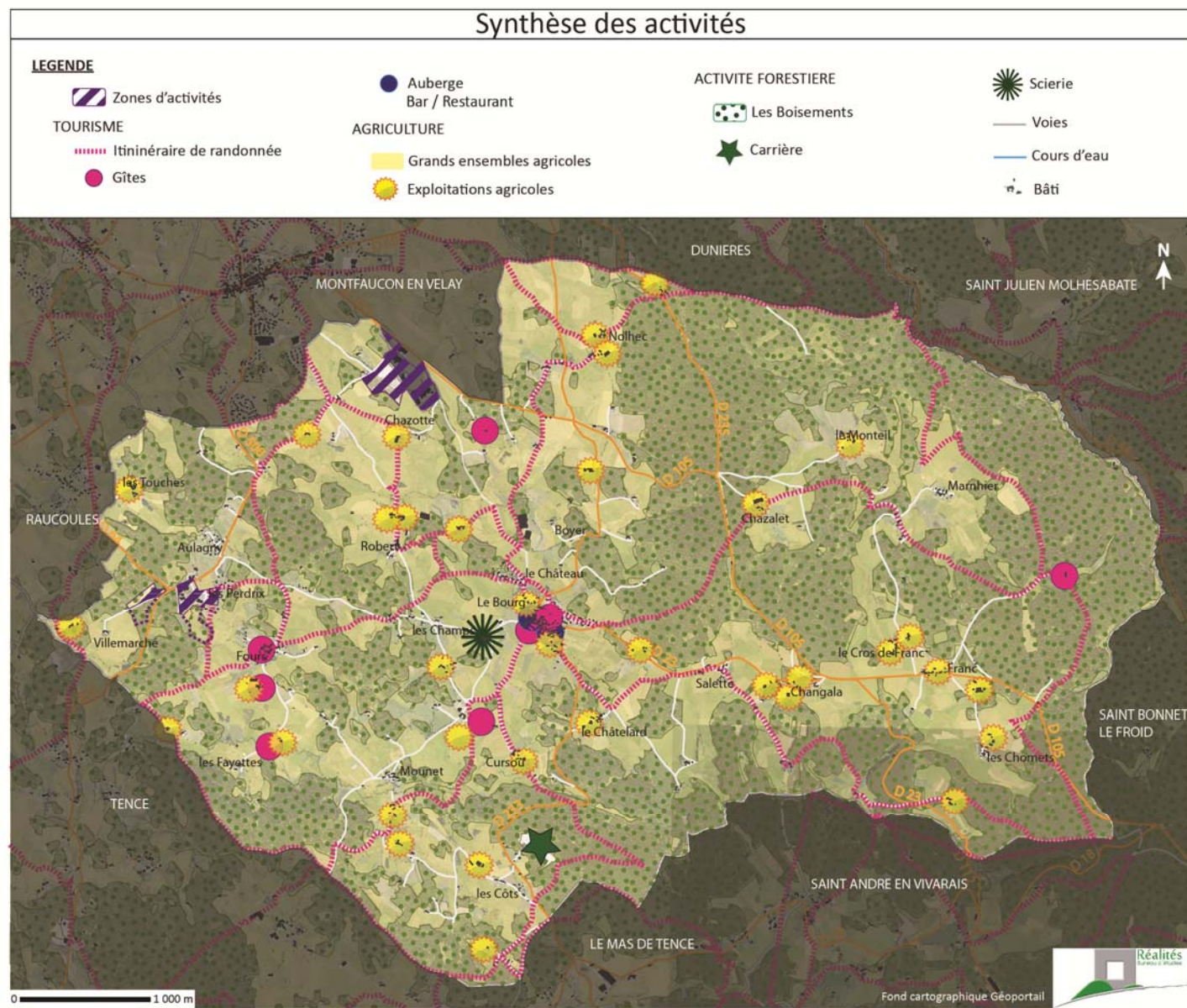
Les enjeux agricoles sont donc les suivants :

- Consommation de foncier agricole à justifier au regard des perspectives de développement démographique et de logements
- Morcellement des terres à éviter
- Maintien de surfaces suffisantes pour l'alimentation des troupeaux et pour l'épandage
- Cohabitation avec l'habitat à réaliser
- Préservation d'un périmètre suffisant autour des bâtiments d'élevage pour permettre l'extension/modernisation et éviter les conflits d'usage avec le résidentiel (distance de 100m constituant un minimum, mais pas toujours suffisante)

Cela nécessite une réflexion globale à avoir quant à l'évolution des zones constructibles.



# Commune de Montregard – Révision de la carte communale



Bureau d'études REALITES

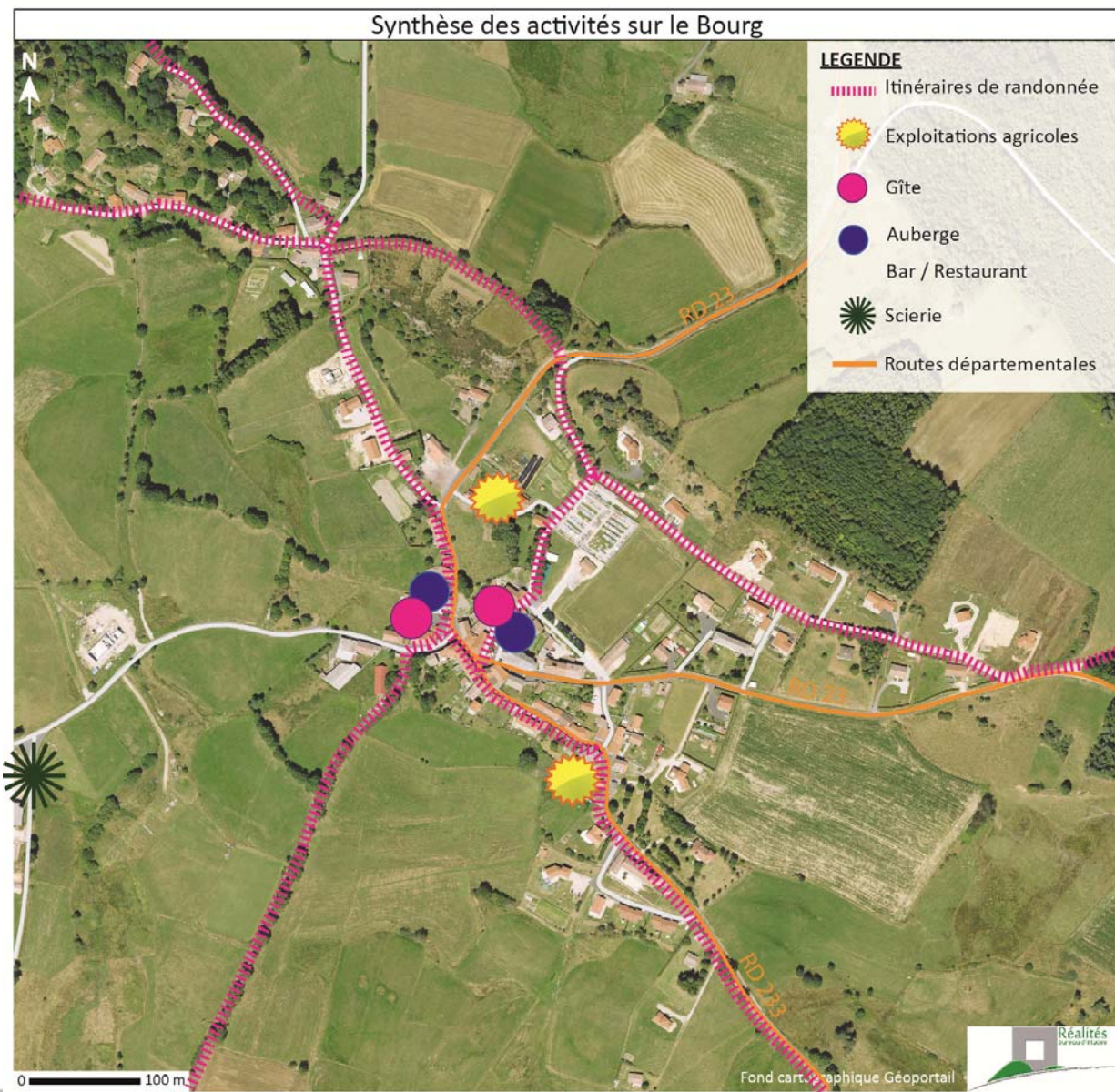
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06 - Fax : 04 77 23 01 85

E-mail : [urbanisme@realites-be.fr](mailto:urbanisme@realites-be.fr)

(Tous droits de reproduction réservés)



## Commune de Montregard – Révision de la carte communale



Bureau d'études REALITES

34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06 - Fax : 04 77 23 01 85

E-mail : [urbanisme@realites-be.fr](mailto:urbanisme@realites-be.fr)

(Tous droits de reproduction réservés)



## EQUIPEMENTS

### - Les équipements présents

La commune est surtout dotée **d'équipements à vocation administrative, de proximité, de sport et de loisirs** : une offre qui apparaît adaptée au contexte communal.

Les équipements sont essentiellement regroupés sur le bourg ou à proximité : **ce qui confirme la vocation de centralité du bourg et comme lieu de vie communal.**

A noter également la présence d'un tissu associatif qui contribue à l'animation de la commune.

Sur les parcelles H95 et 96, près du four banal, **un projet de jardin public** devrait voir le jour en 2016.



# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

## - Les services publics et les réseaux

### • Gestion des déchets ménagers

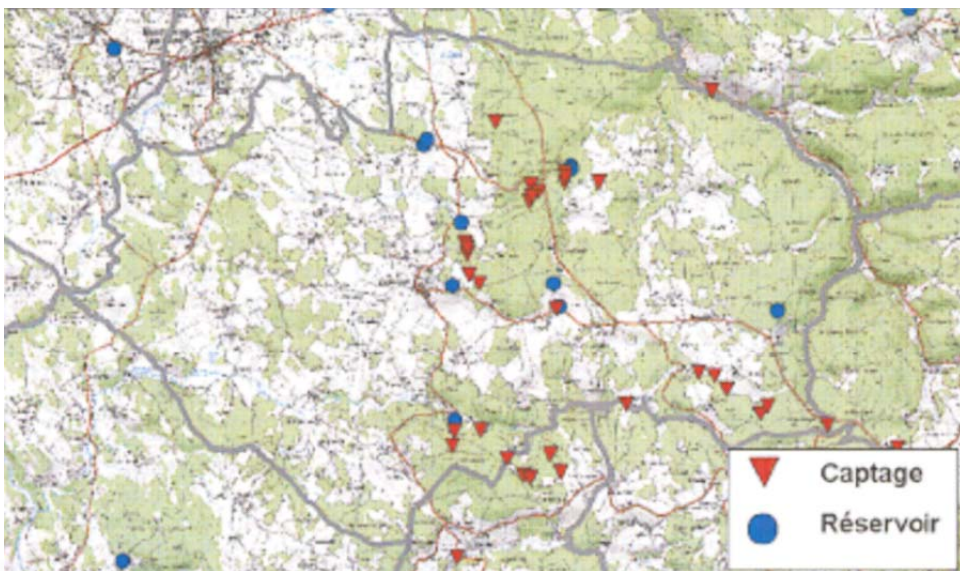
La compétence de collecte et traitement des déchets ménagers est du ressort de la Communauté de Communes du Pays de Montfaucon, dont l'exercice est délégué à deux SICTOM : la SITCOM Velay-Pilat (pour la commune de Saint-Romain-Lachalm), SICTOM Entre Monts et Vallées (pour les autres communes dont Montregard)

La collecte se réalise en porte-à-porte pour les Ordures Ménagères Résiduelles (OMR), et avec l'appui de points d'apport volontaire pour le tri sélectif (des écopoints sont situés dans le bourg et à Aulagny).

Il existe une déchetterie à Dunières.

### • Alimentation en eau potable

L'alimentation en eau potable est gérée par le Syndicat Intercommunal des eaux de Montregard (avec Dunières, Grazac, Lapte, Montfaucon et Raucoules). L'exploitation du réseau est assurée par le Syndicat des eaux Loire-Lignon comportant 27 communes.



Les ressources en eau proviennent d'un ensemble de captages, qui sont situés principalement sur les communes de Montregard et du Mas de Tence. Une prise d'eau est également présente sur le barrage de La Chapelette (commune voisine de Lapte).

Depuis Septembre 2012, l'eau est traitée dans la nouvelle station de la Collange à Montregard.

La commune de Montregard comprend 25 captages et ouvrages captants pour l'adduction en eau potable. Les ouvrages sont les suivants :

|                                              |           |
|----------------------------------------------|-----------|
| MONTREGARD-BACHASSOU                         | 043001457 |
| MONTREGARD-BOUSSILLON MALACHAREYRE           | 043001240 |
| MONTREGARD-CHOMET AMONT DROITE               | 043001231 |
| MONTREGARD-CHOMET AMONT GAUCHE               | 043001232 |
| MONTREGARD-CHOMET AVAL 1                     | 043001233 |
| MONTREGARD-CHOMET AVAL 2                     | 043001234 |
| MONTREGARD-CHOMET AVAL 3                     | 043001235 |
| MONTREGARD-CROIX DE NOVIE DROITE             | 043001224 |
| MONTREGARD-CROIX DE NOVIE GAUCHE 1           | 043001225 |
| MONTREGARD-CROIX DE NOVIE GAUCHE 2           | 043001226 |
| MONTREGARD-CROIX DE NOVIE HAUTE              | 043001223 |
| MONTREGARD-MAS DE TENCE-FLOURDON 1           | 043001236 |
| MONTREGARD-MAS DE TENCE-FLOURDON 2           | 043001237 |
| MONTREGARD-MAS DE TENCE-ROMANET AMONT DROITE | 043001637 |
| MONTREGARD-MAS DE TENCE-ROMANET AMONT GAUCHE | 043001636 |
| MONTREGARD-MAS DE TENCE-ROMANET AVAL         | 043001214 |
| MONTREGARD-MONTEIL 1                         | 043001230 |
| MONTREGARD-MONTEIL 2                         | 043001229 |
| MONTREGARD-MONTEIL 3                         | 043001228 |
| MONTREGARD-MONTEIL 4                         | 043001227 |
| MONTREGARD-MONTELIS 1                        | 043001215 |
| MONTREGARD-MONTELIS 2                        | 043001216 |
| MONTREGARD-MONTELIS 3                        | 043001217 |
| MONTREGARD-SALETES AVAL                      | 043001239 |
| MONTREGARD-SOUS RESERVOIR 1                  | 043001218 |



# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

|                                 |           |
|---------------------------------|-----------|
| MONTREGARD-SOUS RESERVOIR 2     | 043001219 |
| MONTREGARD-SOUS RESERVOIR 3     | 043001221 |
| MONTREGARD-SOUS RESERVOIR 3 BIS | 043001220 |
| MONTREGARD-SOUS RESERVOIR 4     | 043001222 |
| MONTREGARD-TRIFOULOU            |           |

Les captages bénéficiant de périmètres de protection. Par ailleurs, la moitié du territoire communal est inscrit dans le périmètre de protection éloigné du barrage de Lavalette.

Les capacités des ressources couvrent a priori largement les besoins communaux.

Récemment, le réseau s'est rattaché au barrage de la Chapelette afin de sécuriser l'approvisionnement en eau, en cas de manque au niveau des sources de Montregard.

Certaines habitations ne sont pas desservies par le réseau d'eau potable.

D'après l'ARS, le réseau est fiable et l'eau est qualifiée de qualité satisfaisante à très bonne.

- **Assainissement collectif**

La gestion des eaux usées est de compétence communale et est assurée en régie.

Un Schéma Directeur d'Assainissement a été élaboré en 2006 : il indique que seul le bourg est classé en zone d'assainissement collectif (avec mise en séparatif). Le reste du territoire relève de l'assainissement non collectif.

Les eaux usées sont traitées par la station d'épuration du bourg, dont la capacité nominale est de 120 EH ; soit 90 abonnés (résidences secondaires comprises).

La station du Bourg, est une station de nature urbaine, mise en service le 1<sup>er</sup> Janvier 1994, avec les filières de traitement de type biofiltre, qui dispose d'une capacité nominale de 120 EH, avec un débit de référence de 18m<sup>3</sup>/j. La charge maximum en entrée est de 262 EH. Les rejets se réalisent dans un talweg (OH359) en eau douce de surface, dans le bassin versant du Lignon. Cet équipement est conforme au 31 Décembre 2016 en équipement et en performance.

Un rapport de visite, daté d'Avril 2015 rapporte que les rejets induits par cette STEP sont de bonne qualité. Toutefois, la station récupère toujours une quantité importante d'eaux de ruissellement malgré la mise en séparatif d'une partie du réseau.

La zone d'activités d'Aulagny n'est pas reliée au réseau d'assainissement collectif, et son raccordement n'est pas envisagé.

- **Assainissement non collectif**

L'assainissement non collectif est géré par la Communauté de Communes du Pays de Montfaucon (gestion en régie avec une prestation de services).

Montregard a adhéré au SELL (Syndicat des Eaux Loire Lignon) pour les compétences suivantes :

- Gestion du réseau d'eau

- Gestion de l'assainissement non collectif (SPANC)

En 2015, la communauté de communes gère 2 800 habitants en assainissement non collectif sur l'ensemble du territoire, avec une conformité des dispositifs de 19%. En effet, depuis la création du service, le SPANC a contrôlé 735 installations, dont 42 sont jugées conformes ou ont fait l'objet d'une mise en conformité et 98 ne présentent pas de dangers pour la santé des personnes ou risques avérés de pollution de l'environnement. Ces données ne sont pas connues pour la commune de Montregard. Pour 2016, le SPANC va effectuer les contrôles sur les secteurs suivants : Les Adrey, Salette, La Fayolle, Le Bourg, Le Château, Girodon, Celles, Les Maisonnets, Coursoux, Pompeyre.

- **Nouvelles technologies d'information et de communication**

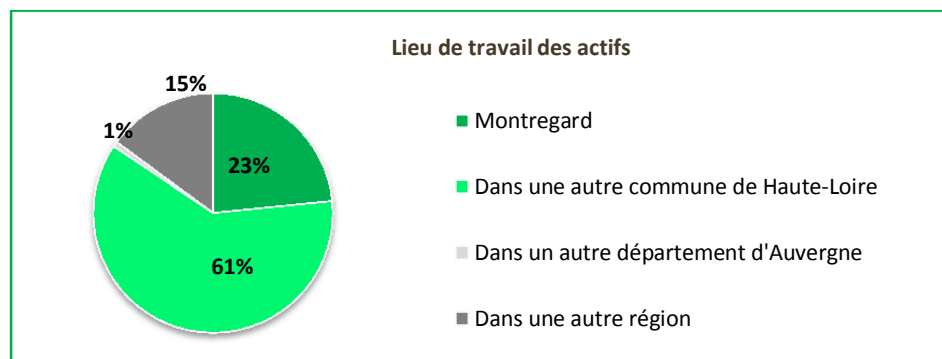
La commune dispose d'un faible débit ADSL avec la WIFIMAX disponible dans le bourg.

Des antennes de téléphonie mobile sont présentes sur Aulagny, Berthe et à Montfaucon selon les opérateurs.

## DEPLACEMENTS

### - Des besoins en déplacements...

**77% des actifs ayant un emploi travaillent en dehors de la commune**, en Haute-Loire (61%) et en Rhône-Alpes (Loire ou Ardèche pour 15%).



INSEE, RPG 2012

**Les habitants doivent se déplacer pour occuper un emploi, pour effectuer des études (collège, lycée) et pour leur consommation, leurs loisirs.**

L'emploi apporté par les zones d'activités intercommunales est également vecteur de déplacements pour un certain nombre d'actifs entrants.

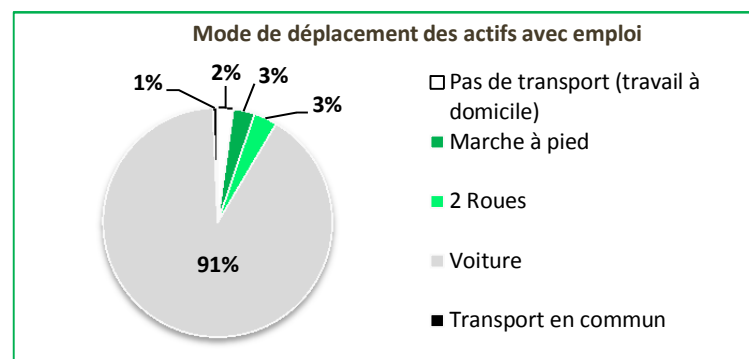
### - ...Principalement réalisés en automobile

Le niveau de motorisation des habitants est élevé (93%).

La voiture constitue le moyen de transport principal pour 91% des actifs avec emploi.

### L'offre en transport en commun reste limitée et peu attractive :

- Ramassage scolaire pour l'école privée de Montregard, vers les collèges (Dunières, Tence) et lycées (Monistrol, Yssingaux)
- Lignes car Haute-Loire les plus proches : ligne 40 Tence-Yssingaux, ligne 37 Saint-Agrève-Montfaucon-Saint-Etienne (arrêt à Aulagny)
- Car TER à Dunières en direction de Firminy

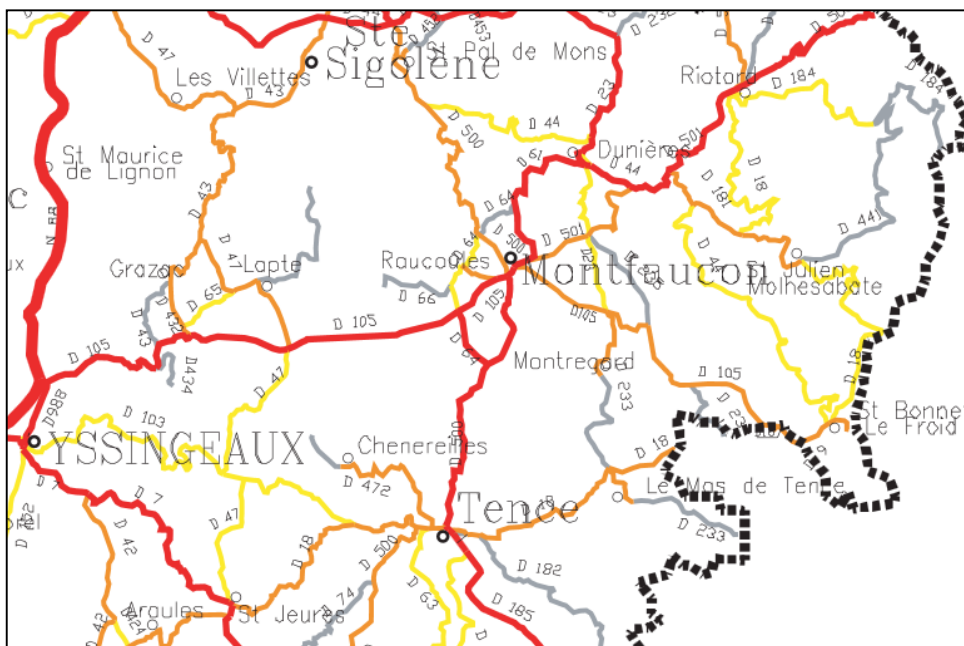


INSEE, RPG 2012



# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

## - La desserte communale



## Le territoire est desservi par un réseau départemental structurant :

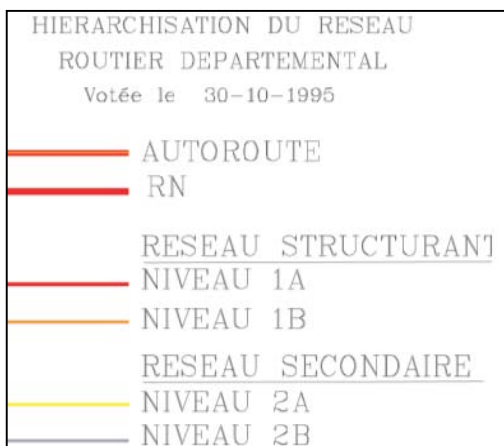
- La RD500, reliant Tence à La Séauve-sur-Semène et longeant la Z.A. d'Aulagny ;
- La RD105, reliant Yssingeaux à Annonay, en passant par Montfaucon-en-Velay. Cette route longe la Z.A. du Cantonner ;
- La RD64 contournant Montfaucon, avec un barreau Ouest entre la RD500 et la RD105 ;
- La RD233 de la RD105 au bourg.

## Ainsi que par un réseau départemental secondaire :

- La RD233 sur le reste de son linéaire ;
- La RD23 ;
- La RD235.

La commune bénéficie donc d'une **bonne desserte routière**, d'échelle intercommunale et régionale qui permet des déplacements aisés vers les polarités urbaines du voisinage.

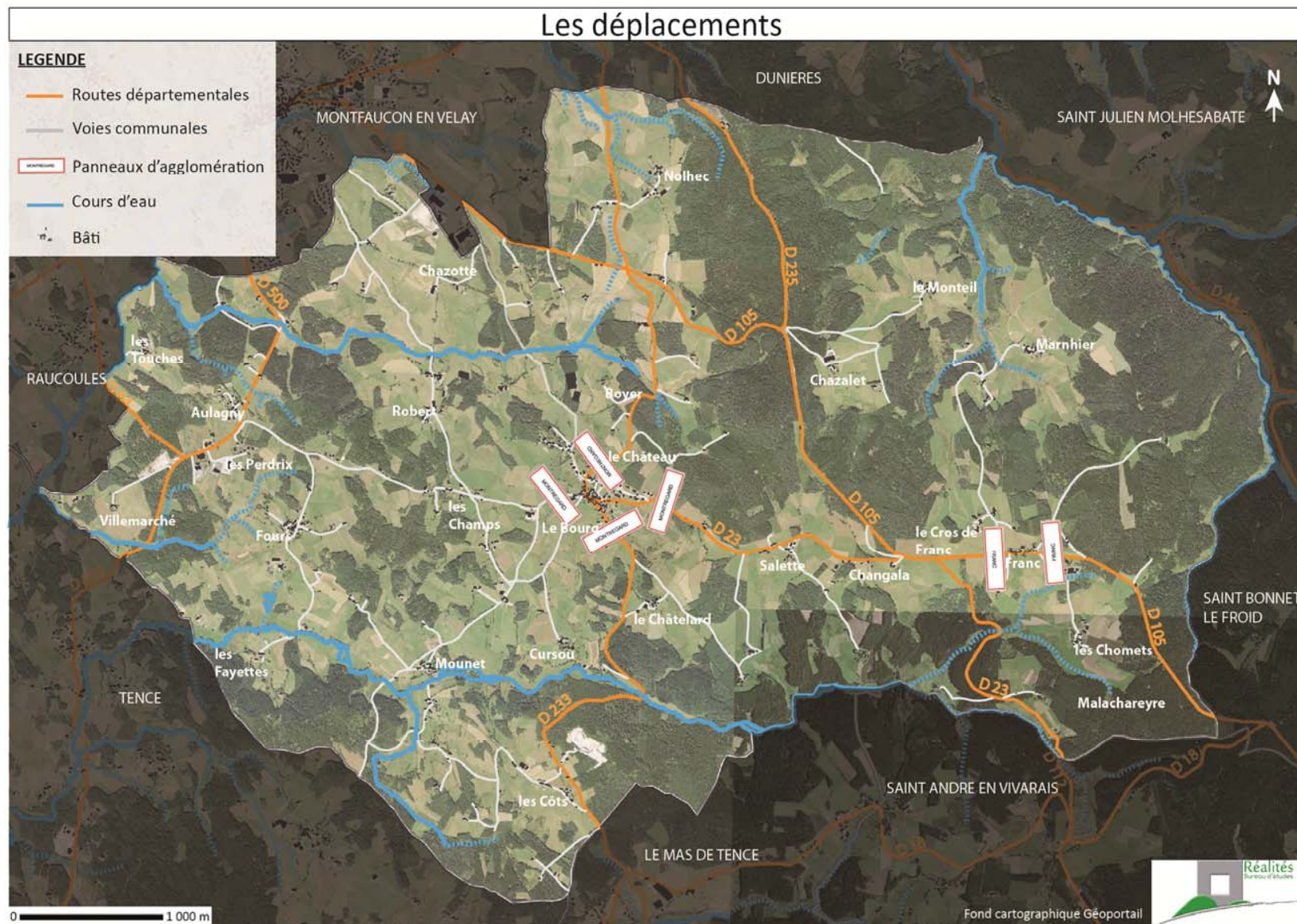
La commune ne compte plus sur son territoire de route classée à grande circulation ni d'infrastructure bruyante.



# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

Au niveau communal, le maillage routier complète le réseau départemental et assure la desserte fine des hameaux et écarts.

La commune a réalisé un diagnostic voirie en 2010.



Bureau d'études REALITES

34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06 - Fax : 04 77 23 01 85

E-mail : [urbanisme@realites-be.fr](mailto:urbanisme@realites-be.fr)

(Tous droits de reproduction réservés)



# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

**A l'échelle du bourg, des aménagements et un traitement de l'espace public** (limitation à 45km/h, trottoirs, pavés) ont été aménagés de manière à favoriser une réduction de la vitesse et faciliter les déplacements piétons.

**Un projet de création de voirie est envisagé pour désenclaver certains terrains, à l'Ouest du bourg.** Cet aménagement servirait également de desserte pour le lotissement communal, dans le cadre d'une inscription de ces secteurs en zone constructible.

**Des zones de stationnements** sont présentes à proximité des équipements et des restaurants (salle des fêtes, mairie, stade). Le stationnement présente un réel enjeu pour la qualité des circulations dans le centre-bourg. Il semble insuffisant, et représente un aspect important pour favoriser le réinvestissement du bâti ancien vacant. **Un projet de parking** est donc prévu sur la parcelle H889 (en cours d'acquisition) en entrée de bourg Ouest. Les travaux devraient débuter courant 2016-2017.



## ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

Il s'agit de présenter les caractéristiques de l'environnement sur la commune et leur évolution probable ainsi que les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre de la révision de la carte communale.

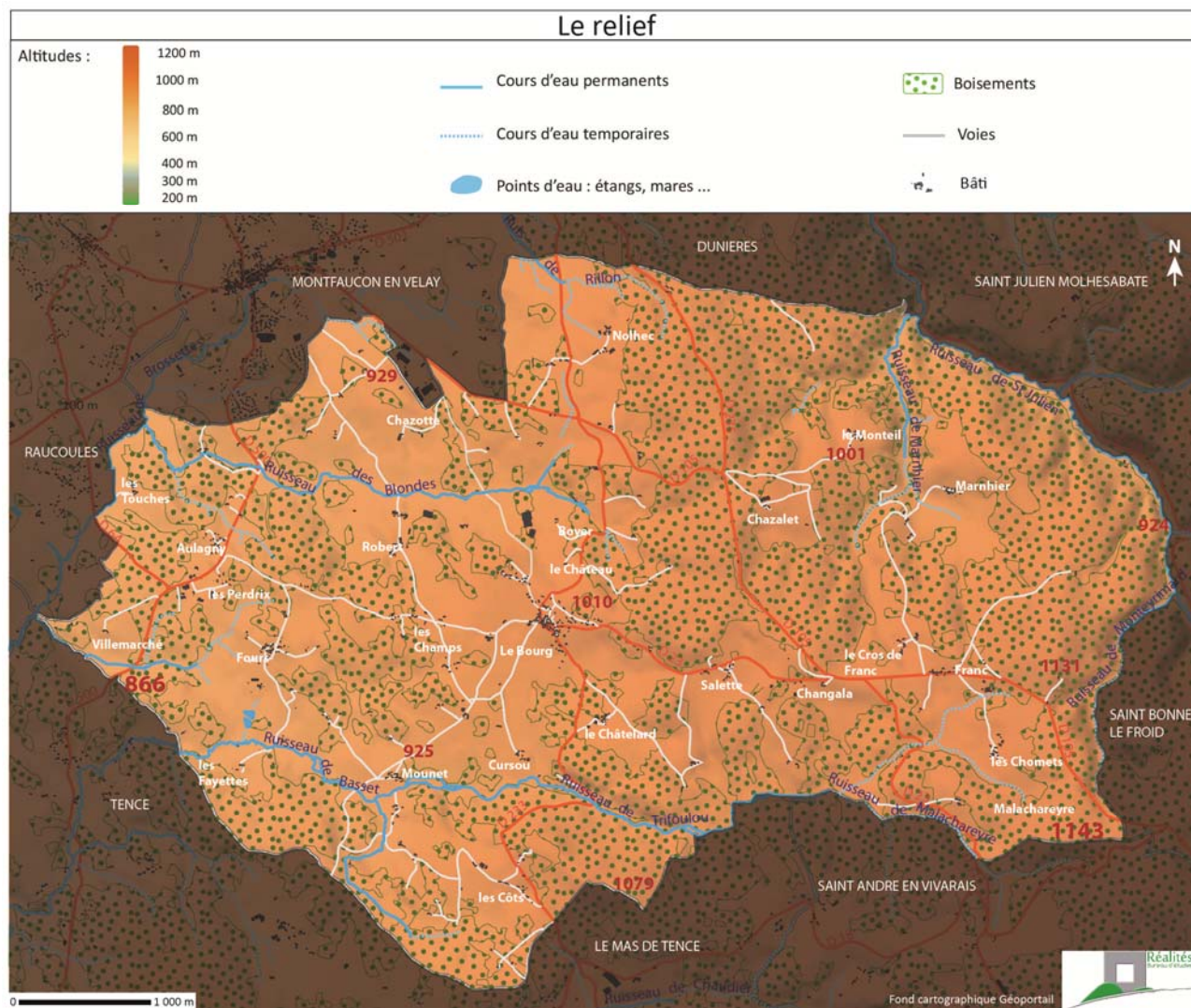
Il s'agit de recenser et hiérarchiser les enjeux environnementaux de la commune.

### CONTEXTE PHYSIQUE

#### - Topographie

Du Nord-Ouest de la commune jusqu'au bourg se dessine un plateau boisé et vallonné sans grande amplitude (900 à 1100 m). Le Nord-Ouest constitue la partie la moins élevée.

L'altitude augmente progressivement en direction du Sud-Est avec un point culminant à 1143 au niveau de Malachareyre.





# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

## - Points de vue

Le territoire est mis en valeur par le biais de nombreux points de vue remarquables, qu'il convient de préserver.



Bureau d'études REALITES

34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06 - Fax : 04 77 23 01 85

E-mail : [urbanisme@realites-be.fr](mailto:urbanisme@realites-be.fr)

(Tous droits de reproduction réservés)



## Commune de Montregard – Révision de la carte communale

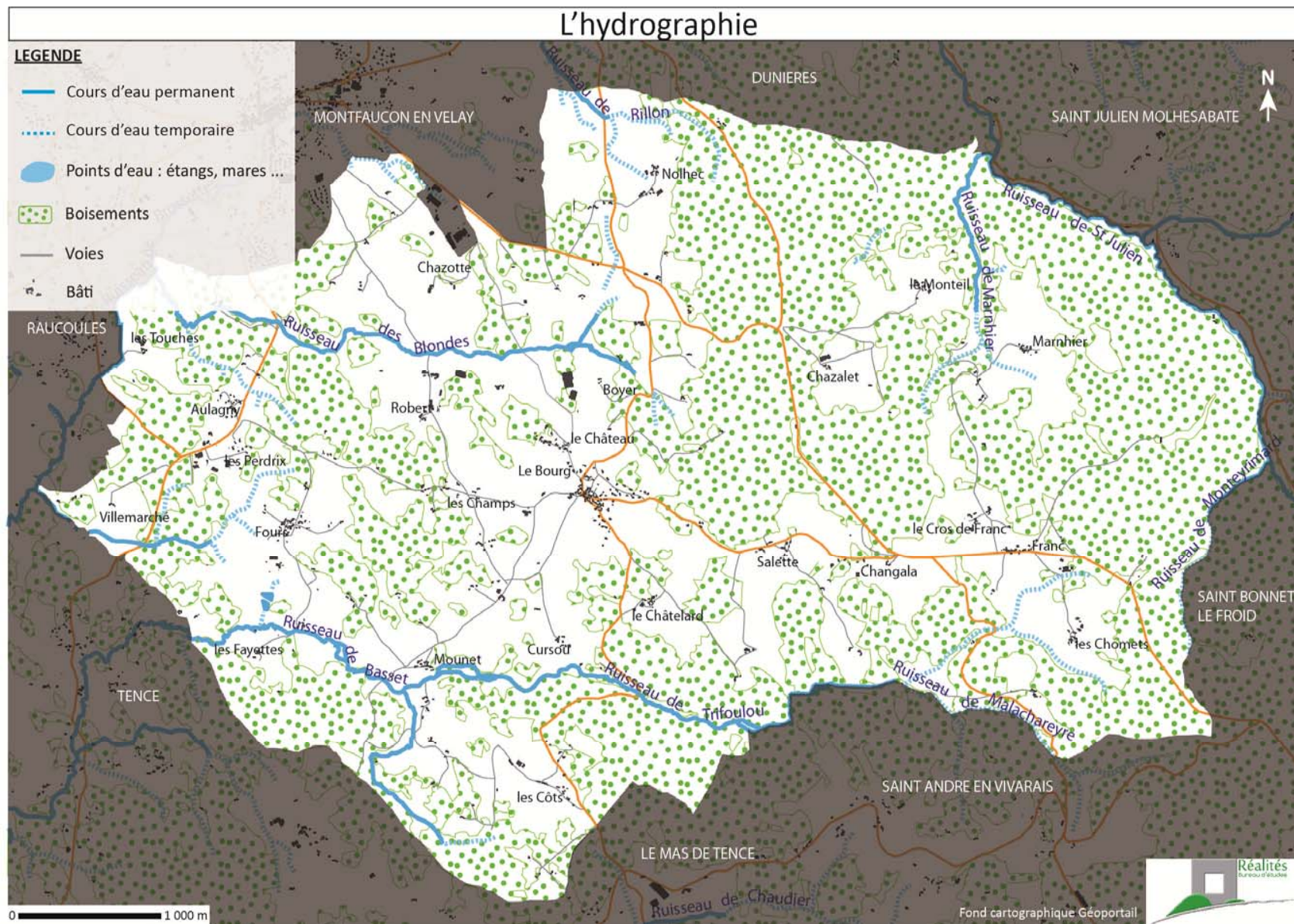
- L'hydrographie

La commune est découpée par plusieurs cours d'eau, dont plusieurs font office de limite communale.

**Parmi les cours d'eau présents à l'Est, on notera les ruisseaux de Rillon, de Marnhier, de Saint-Julien, qui rejoignent la Dunière.**

**Les cours d'eau à l'Ouest :**  
ruisseaux de Basset, des  
Blondes, sont des **affluents du**  
**Lignon.**

Aucun point d'eau ne représente une superficie suffisante pour nécessiter l'application de la loi **Montagne** sur le respect de la protection des abords des points d'eau. Ils sont tous de faible superficie.



## RESSOURCES NATURELLES ET FONCTIONNALITES ECOLOGIQUES

### - L'eau

La commune est concernée par le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau) Loire Bretagne pour la période 2016-2021, approuvé le 18 Novembre 2015, qui se traduit au niveau du SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau) Lignon du Velay (en cours d'élaboration).

#### Le SDAGE Loire Bretagne :

Un nouveau SDAGE a été réalisé pour la période 2016-2021.

Les 14 grandes orientations fondamentales retenues par le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 sont :

1. Repenser les aménagements de cours d'eau
1. Réduire la pollution par les nitrates
2. Réduire la pollution organique et bactériologique
3. Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
4. Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses
5. Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
6. Maîtriser les prélèvements d'eau
7. Maîtriser les prélèvements d'eau
8. Préserver les zones humides
9. Préserver la biodiversité aquatique
10. Préserver le littoral
11. Préserver les têtes de bassin versant
12. Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
13. Mettre en place des outils réglementaires et financiers
14. Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Montregard est concerné par des objectifs de bon état des cours d'eau :

- La Dunière et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec le Lignon du Velay : bon état global attendu pour 2021 : bon état écologique pour 2021 et bon état chimique moins stricte par rapport à la faisabilité technique,
- Lignon du Velay et ses affluents depuis la source jusqu'au complexe de Lavalette : bon état globale attendu pour 2015 : bon état écologique pour 2015 et bon état chimique moins stricte par rapport à la faisabilité technique.

#### Le SAGE Lignon du Velay

Le SAGE Lignon du Velay a d'ores et déjà validé plusieurs enjeux :

- Préserver et mieux gérer la ressource en eau
- Préserver les zones humides et les têtes de bassin versant
- Améliorer la fonctionnalité écologique des cours d'eau
- Lutter contre le développement des espèces invasives
- Favoriser la concertation, la communication et la sensibilisation
- Valoriser les pratiques et les usages contribuant à la protection du milieu et de la ressource

Objectifs du SAGE du Lignon en Velay :

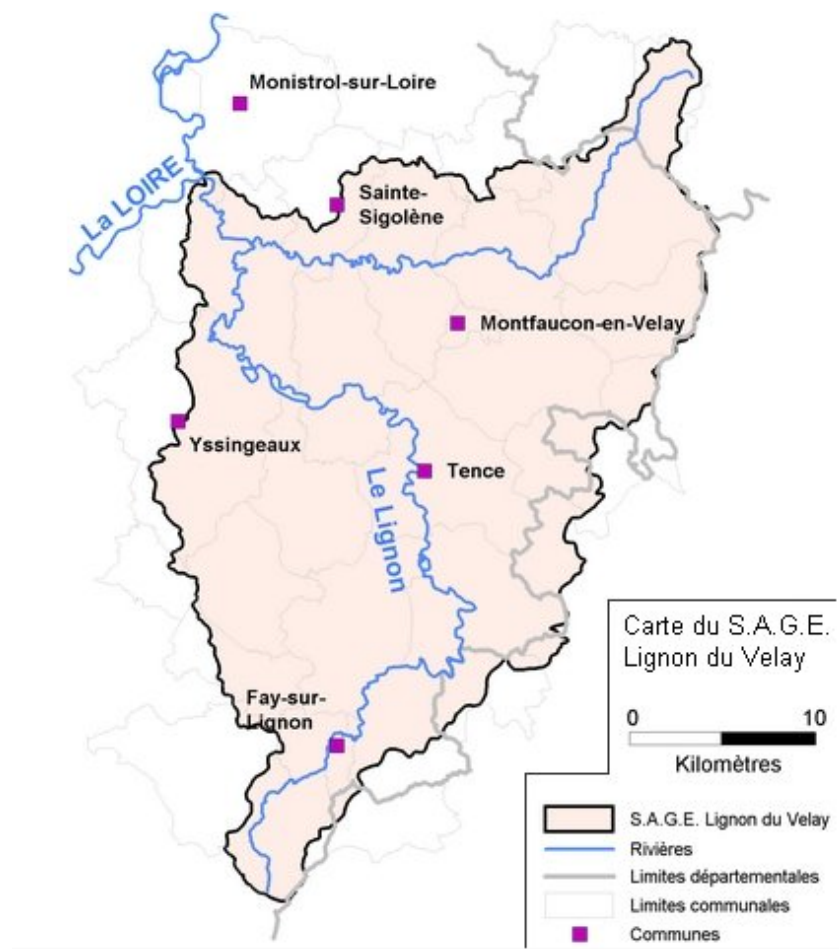
- Enjeux 1 : Préserver et mieux gérer la ressource en eau
  - ⇒ Objectif 1A : Sécuriser les usages tout en préservant la ressource quantitative,
  - ⇒ Objectif 1B : Atteindre / Maintenir une qualité d'eau satisfaisante pour les usages et les milieux ;
- Enjeux 2 : Préserver les zones humides et les têtes de bassin versant



# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

- ⇒ Objectif 2A : Identifier, délimiter et protéger les zones humides,
- ⇒ Objectif : 2B : Identifier, délimiter et protéger les zones têtes de bassin versant ;
- Enjeux 3 : Améliorer la fonctionnalité écologique des cours d'eau
  - ⇒ Objectif 3A : Maîtriser les rejets et les prélèvements en tenant compte des exigences des espèces vivant dans les cours d'eau,
  - ⇒ Objectif 3B : Préserver les milieux et les espèces vivant dans les cours d'eau,
  - ⇒ Objectif 3C : Restaurer la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau ;
- Enjeux 4 : Lutter contre le développement des espèces invasives
  - ⇒ Objectif 4A : Lutter contre les espèces invasives ;
- Enjeux 5 : Mettre en œuvre la gouvernance et le suivi du SAGE
  - ⇒ Objectif 5A : Faciliter la mise en œuvre du SAGE ;
- Enjeux 6 : Informer, sensibiliser, valoriser les pratiques et les usages contribuant à la protection du milieu et de la ressource en eau
  - ⇒ Objectif 6A : Favoriser la prise de conscience,
  - ⇒ Objectif 6B : Valoriser les pratiques et les usages contribuant à la protection du milieu et de la ressource en eau.

La commune de Montregard est concernée par le C.R.E. (Contrat Restauration Entretien) Lignon amont par la présence de plusieurs affluents du Lignon à l'Ouest : ruisseaux de Basset, des Blondes, sont des affluents du Lignon, et par le C.R.E. Dunière concernant les cours d'eau présents à l'Est : les ruisseaux de Rillon, de Marnhier, de Saint-Julien, qui rejoignent la Dunière.





# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

## - Les secteurs humides

Des zones humides ont été recensées par le Conseil Départemental sur les bassins versants de la Borne et du Lignon, en 2005.

Ce recensement précise que de nombreuses zones humides sont présentes sur la commune, notamment sur la moitié Ouest, en raison de lacunes sur l'inventaire en milieu forestier (davantage présent sur la moitié Est).

*Source : Réseau Partenarial des Données sur les Zones Humides*



Conseil Départemental 43

**La commune n'est concernée par la présence d'aucun site Natura 2000, ni d'aucun secteur naturel pouvant faire l'objet d'attention particulière, en matière environnementale.**

Bureau d'études REALITES

34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06 - Fax : 04 77 23 01 85

E-mail : [urbanisme@realites-be.fr](mailto:urbanisme@realites-be.fr)

(Tous droits de reproduction réservés)

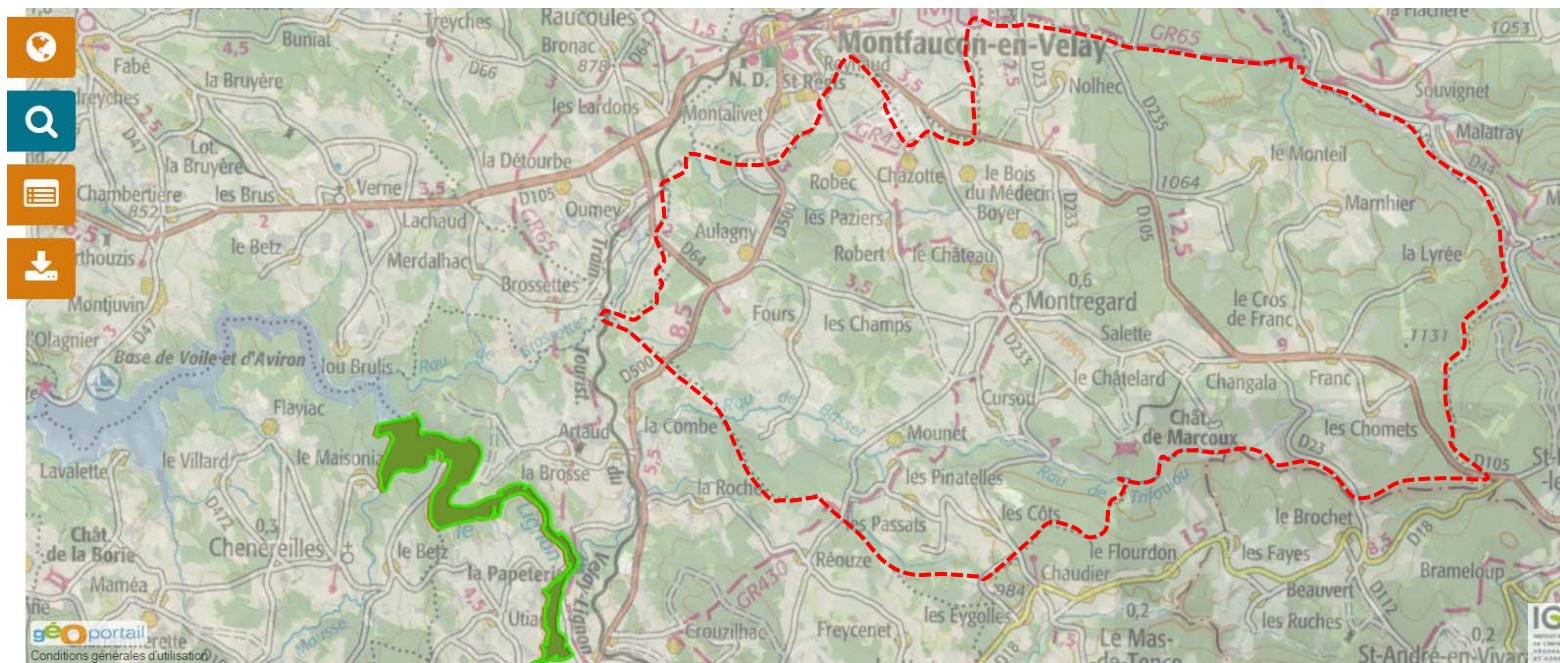


# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

## - L'absence de protection environnementale

La commune de Montregard ne possède aucun site Natura 2000 ou Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique ou Floristique (ZNIEFF).

**La commune est toutefois limitrophe de la commune de Tence, en partie concernée par le site Natura 2000 « Haute Vallée du Lignon » (FR 8301088).**



Source : <https://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/type/62/code/FR8301088>

Le ruisseau de Basset, notamment, ainsi que son affluent, le ruisseau de Trifoulou, alimentent le Lignon. La qualité de l'eau de ces ruisseaux peut impacter la partie aval du site Natura 2000 « Haute Vallée du Lignon » (FR 8301088).

Le DOCOB (Document d'objectifs) a été établi en juin 2012, par le SICALA (Syndicat intercommunal d'aménagement de la Loire et de ses affluents).

## **Les principaux enjeux concernant le site Natura 2000 « Haute Vallée du Lignon » (FR 8301088) :**

Le site Natura 2000 « Haute Vallée du Lignon » s'étend sur un linéaire de 43 kilomètres, sur l'axe du Lignon en amont de la retenue de Lavalette, jusqu'à la limite du site Natura 2000 du Mézenc. Il couvre une surface de 808,89 hectares qui englobent les parcelles riveraines de part et d'autre de la rivière, sur une bande passante de 35m à une centaine de mètres. Il s'étend sur deux départements (Haute-Loire et Ardèche) et deux régions administratives (Auvergne et Rhône-Alpes). Les neuf communes concernées sont : Chaudeyrolles, Saint Front, Fay-sur-Lignon, les Vastres, le Mazet-Saint-Voy, Mars (07), le Chambon-sur-Lignon, Tence et Chenereilles.

Ce site a connu (au cours de l'élaboration du DOCOB) une fusion avec le site linéaire « Rivière à Moule perlière » (FR 8301094, piloté par la DREAL Auvergne) dans la continuité amont du site initial.

Afin de lui donner une plus grande cohérence écologique, administrative et territoriale, le périmètre a été étendu au-delà, jusqu'à la limite du site Natura 2000 du Mézenc.

Sur le site du Haut-Lignon, la rivière coule sur différents socles géologiques et une topographie contrastée entre 1220m et 820m d'altitude. Sur la partie amont, le Lignon évolue majoritairement au milieu des prairies du plateau basaltique du Mézenc, tandis que la moitié aval se présente plus comme une vallée granitique relativement encaissée et boisée. Cet ensemble comprend 13 habitats naturels remarquables relevant de la typologie Natura 2000, dont deux prioritaires (91E0 et 6230).

**Les objectifs principaux de ce site reposent plus sur les thématiques « espèces » et « qualité de l'eau »** en favorisant une gestion cohérente et concertée à la parcelle riveraine :

- conserver les espèces et habitats présent,
- assurer la continuité écologique de la rivière et la restauration de la ripisylve
- améliorer la qualité de l'eau du Lignon.

En terme d'habitat d'espèces, les efforts sont essentiellement à concentrer en faveur des « Forêts alluviales » (91E0), seul habitat en état de conservation défavorable avec certains secteurs de prairies surpâturés.

**En ce qui concerne la qualité de l'eau**, les améliorations sont à consentir sur les parcelles riveraines, en maintenant une pression adéquate sur les milieux, tout en évitant les apports d'intrants, les retournements et le surpâturage.

- Forêts alluviales (habitat prioritaire 91E0) : les principales menaces qui pèsent sur ces forêts alluviales sont l'amincissement, la coupe à blanc de ces boisements naturels et/ou leur substitution par des plantations de résineux. Cela en fait un habitat extrêmement dégradé et morcelé. Cet habitat joue des rôles écologiques très importants pour la faune (corridor), la morphologie de la rivière (maintien des berges) et la qualité de l'eau (phytoépuration). Il est également "l'habitat espèce" du Castor d'Europe et de la Loutre d'Europe. Sa présence est donc vitale pour ces espèces d'intérêt communautaire. La conservation et la restauration de la ripisylve représentent des enjeux très importants à prendre en compte dans le programme d'actions.

- Castor d'Europe: "dépendance du Castor vis à vis de l'importance et de la qualité de la végétation riveraine. Bien que l'espèce possède un fort pouvoir d'adaptation, elle reste néanmoins vulnérable à toute modification profonde de son milieu".

- Moule perlière : l'espèce a subi de fortes réductions d'effectifs avec notamment un pavage connu sur le Lignon qui est passé de trois cent individus à une trentaine aujourd'hui (COCHET, 1997/2010). Les observations faites sur le site "Rivières à Moules perlières" mentionnent que "les individus trouvés sont souvent plus âgés et que les jeunes sont absents, ce qui démontre que le taux de reproduction est très faible". Les données récentes du SICALA de Haute-Loire (DARNE & CAPRIO, 2014) indiquent que le pavage connu est toujours en place avec une population recensée de 2000 individus vivants, avec cependant une forte mortalité localement puisque beaucoup de coquilles vides ont été trouvées. Une coquille vide de 3 cm avait été trouvée en 2013 en aval de ce pavage. Des individus vivants sont encore contractés sur le reste du linéaire du Lignon, une cinquantaine en l'état actuel des prospections entreprises par le SICALA.

## Vulnérabilité :

- Forêts alluviales (habitat prioritaire 91E0) : les principales menaces qui pèsent sur ces forêts alluviales sont l'amincissement, la coupe à blanc de ces boisements naturels et/ou leur substitution par des plantations de résineux. Cela en fait un habitat extrêmement dégradé et morcelé. Cet habitat joue des rôles écologiques très importants pour la faune (corridor), la morphologie de la rivière (maintien des berges) et la qualité de l'eau (phytoépuration). Il est également « l'habitat espèce » du Castor d'Europe et de la Loutre d'Europe. Sa présence est donc vitale pour ces espèces d'intérêt communautaire. La conservation et la restauration de la ripisylve représentent des enjeux très importants à prendre en compte dans le programme d'actions.

- Castor d'Europe : « dépendance du Castor vis à vis de l'importance et de la qualité de la végétation riveraine. Bien que l'espèce possède un fort pouvoir d'adaptation elle reste néanmoins vulnérable à toute modification profonde de son milieu ».

- Moule perlière : l'espèce a subi de fortes réductions d'effectifs avec notamment un pavage connu sur le Lignon qui est passé de trois cents individus à une trentaine aujourd'hui (COCHET, 1997/2010). Les observations faites sur le site « Rivières à Moules perlières », mentionnent que « les individus trouvés sont souvent âgés et que les jeunes sont absents, ce qui démontre que le taux de reproduction est très faible ». Cependant le faible nombre de coquilles vides trouvées plaide pour une baisse de la mortalité et des individus vivants sont encore contactés. De plus des données récentes de l'APPMA du Chambon-sur-Lignon (2011) signalent la présence d'un pavage de plus de trois cent moules avec observation d'un jeune individu, preuve de reproduction récente. Les effectifs connus sur le Lignon sont d'environ quatre cents individus avec une estimation de la population à un millier de moules (communication de G. COCHET, 2011).

**La survie des moules perlières dépend de la qualité de l'eau, de la qualité du substrat et de la stabilité des berges, enjeux importants sur le territoire.**

Trois menaces pèsent sur l'espèce, à savoir :

- les apports exogènes de fines, nitrates, phosphates et autres polluants... ;

- l'ensablement du lit du cours d'eau et le colmatage du substrat (liés au maintien des berges et à l'eutrophisation) ;

- les ouvrages hydrauliques faisant obstacle à la continuité du cours d'eau et la circulation piscicole au détriment de l'habitat de l'espèce, de la qualité de l'eau et d'une population dense de poissons hôtes (+ de 3 000 Truites fario à l'hectare).

Rappelons que, d'après la littérature sur les exigences écologiques de la Moule perlière, les concentrations en nitrate dans l'eau permettant la reproduction de l'espèce ne doivent pas être supérieures à 1,7mg, voire 1mg par litre selon les sources, et ne doivent pas dépasser 0,03mg par litre pour le phosphate.

- L'Écrevisse à pattes blanches : elle subit la concurrence l'écrevisse signal (*Pacifastacus leniusculus* ; DANA, 1852) plus prolifique et plus résistante à la dégradation de l'habitat (réchauffement des eaux, pollutions,...).

- La Loutre d'Europe : la Loutre semble bien installer sur le linéaire du Haut-Lignon.

## Qualité et importance

- Castor d'Europe : « un des rares cours d'eau colonisé par le Castor en Auvergne. Seule population notable de Haute-Loire ».

- Moule perlière (espèce clé) : le Lignon du Velay est la seule la rivière d'Europe à accueillir la Moule perlière sur parcours basaltique. Le substrat basaltique explique la très forte taille des individus, liée à la plus grande richesse en calcium de cette roche (COCHET, 2012).

- L'Écrevisse à pattes blanches : la présence de l'Écrevisse à pattes blanches est signalée en amont de Fay-sur-Lignon (ONEMA et AAPPMA du Chambon, 2008/2009) ; ce qui a légitimé en partie le projet d'extension du site Natura 2000 sur l'amont.

- La Loutre d'Europe : sa présence est signalée sur le site initial (BOUCHARDY & BOULADE, 1996/1997). L'inventaire effectué par le SICALA (CURNY & LOUCHE, 2011) a permis de vérifier la présence actuelle de l'espèce sur l'extension amont du site Natura 2000 Haute Vallée du Lignon.



## Menaces, pressions et activités ayant une incidence sur le site

Il s'agit des principales incidences et activités ayant des répercussions notables sur le site.

| Incidences négatives |                             |                                                                                |                  |                               |
|----------------------|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------------------|
| Importance           | Menaces et pressions [code] | Menaces et pressions [libellé]                                                 | Pollution [code] | Intérieur / Extérieur [i o b] |
| H                    | H01                         | Pollution des eaux de surfaces (limniques et terrestres, marines et saumâtres) |                  | I                             |
| H                    | J02.05                      | Modifications du fonctionnement hydrographique                                 |                  | I                             |
| H                    | K02.03                      | Eutrophisation (naturelle)                                                     |                  | I                             |
| Incidences positives |                             |                                                                                |                  |                               |
| Importance           | Menaces et pressions [code] | Menaces et pressions [libellé]                                                 | Pollution [code] | Intérieur / Extérieur [i o b] |

- **Importance** : H = grande, M = moyenne, L = faible.
- **Pollution** : N = apport d'azote, P = apport de phosphore/phosphate, A = apport d'acide/acidification, T = substances chimiques inorganiques toxiques, O = substances chimiques organiques toxiques, X = pollutions mixtes.
- **Intérieur / Extérieur** : I = à l'intérieur du site, O = à l'extérieur du site, B = les deux.

Source : <http://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/FR8301088> - Données issues de la dernière base transmise à la Commission européenne.

## - L'air

En Haute-Loire, les données sur l'air sont les suivantes :

| Polluants                       | Haute-Loire :<br>concentration | Moyenne<br>nationale | Limite de pollution |
|---------------------------------|--------------------------------|----------------------|---------------------|
| Monoxyde de carbone (CO)        | 283,0 µg/m3                    | 295,5 µg/m3          | nc                  |
| Dioxyde d'azote (NO2)           | 24,0 µg/m3                     | 25,8 µg/m3           | 40 µg/m3            |
| Ozone (O3)                      | 56,0 µg/m3                     | 52,0 µg/m3           | nc                  |
| Dioxyde de soufre (SO2)         | nc                             | 2,6 µg/m3            | 50 µg/m3            |
| Particules en suspension (PM10) | 18,0 µg/m3                     | 22,3 µg/m3           | 20 µg/m3            |

Source : La qualité de l'air dans la Haute-Loire –

NB : Les mesures de la qualité de l'air sont des moyennes de l'ensemble des stations de mesure présentes dans le département et faisant l'objet d'un suivi par les AASQA (Associations Agréées pour la Surveillance de la Qualité de l'Air)

Une station de mesures a été inaugurée, en 2016, à Fay-sur-Lignon. Les polluants dont elle assure la mesure sont le Monoxyde d'azote (NO), l'Ozone (O3), et les particules en suspension PM10. Pour l'heure, ses mesures n'ont pas été traitées.

**Il n'y a très peu d'enjeu en terme de qualité de l'air sur la commune. Les principaux enjeux sont liés à la mobilité et aux gaz à effet de serre suite aux déplacements nécessaires et indispensables pour les habitants pour aller travailler, pour étudier, pour les loisirs, les besoins en terme de consommation,...**

**Par ailleurs, le schéma éolien Auvergne a été approuvé et prévoit des zones favorables à l'éolien sur la commune.**

# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

## - Les boisements

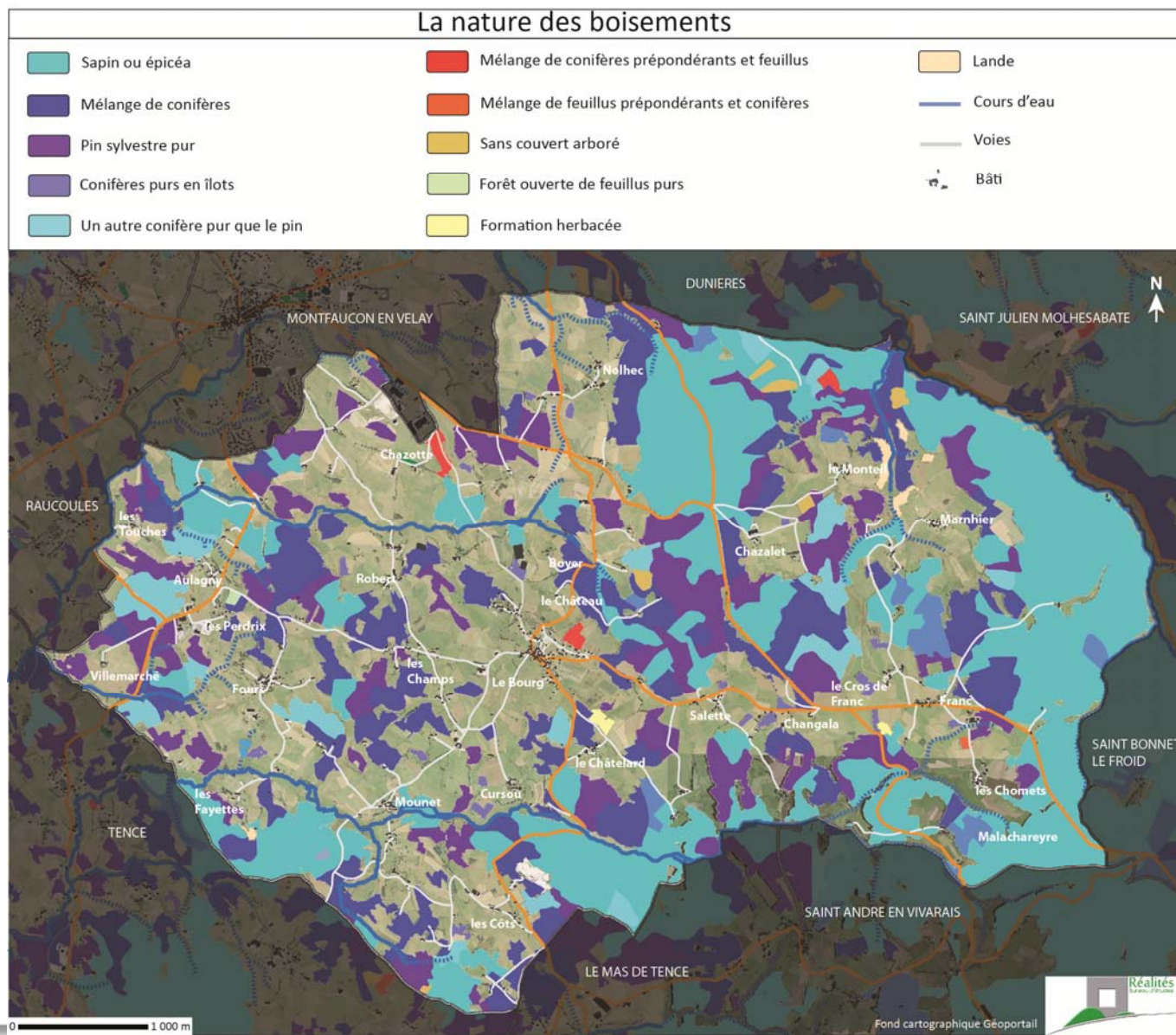
Le taux de boisement de Montregard est 46% (soit 1830 hectares), ce qui est nettement supérieur au taux départemental (31.4%). Le peuplement forestier est composé en majorité de résineux. Un règlement des boisements avait été mis en place sur la commune en décembre 2005.

Deux forêts sont soumises au régime forestier.

La circulation de véhicules transportant des bois rond est autorisée sur plusieurs axes routiers, à savoir :

- À l'est, la RD 105 depuis la jonction avec la RD 501 jusqu'à la limite du département de l'Ardèche (Saint Bonnet le Froid) ;
- À l'ouest, la RD 500 depuis la jonction avec la RD 105 jusqu'à la jonction avec la RD 103 ;
- À l'ouest, la RD 64 depuis la jonction avec la RD 105 jusqu'à la jonction avec la RD 500.

Une scierie est implantée sur la commune.



Bureau d'études REALITES

34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06 - Fax : 04 77 23 01 85

E-mail : [urbanisme@realites-be.fr](mailto:urbanisme@realites-be.fr)

(Tous droits de reproduction réservés)



# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

## - Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Auvergne

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) a été approuvé le 7 Juillet 2015. Il définit la trame verte et bleue sur l'ensemble du territoire régional. L'objectif est de relier les espaces naturels entre eux dans les milieux urbains et ruraux, de protéger la nature patrimoniale et ordinaire.

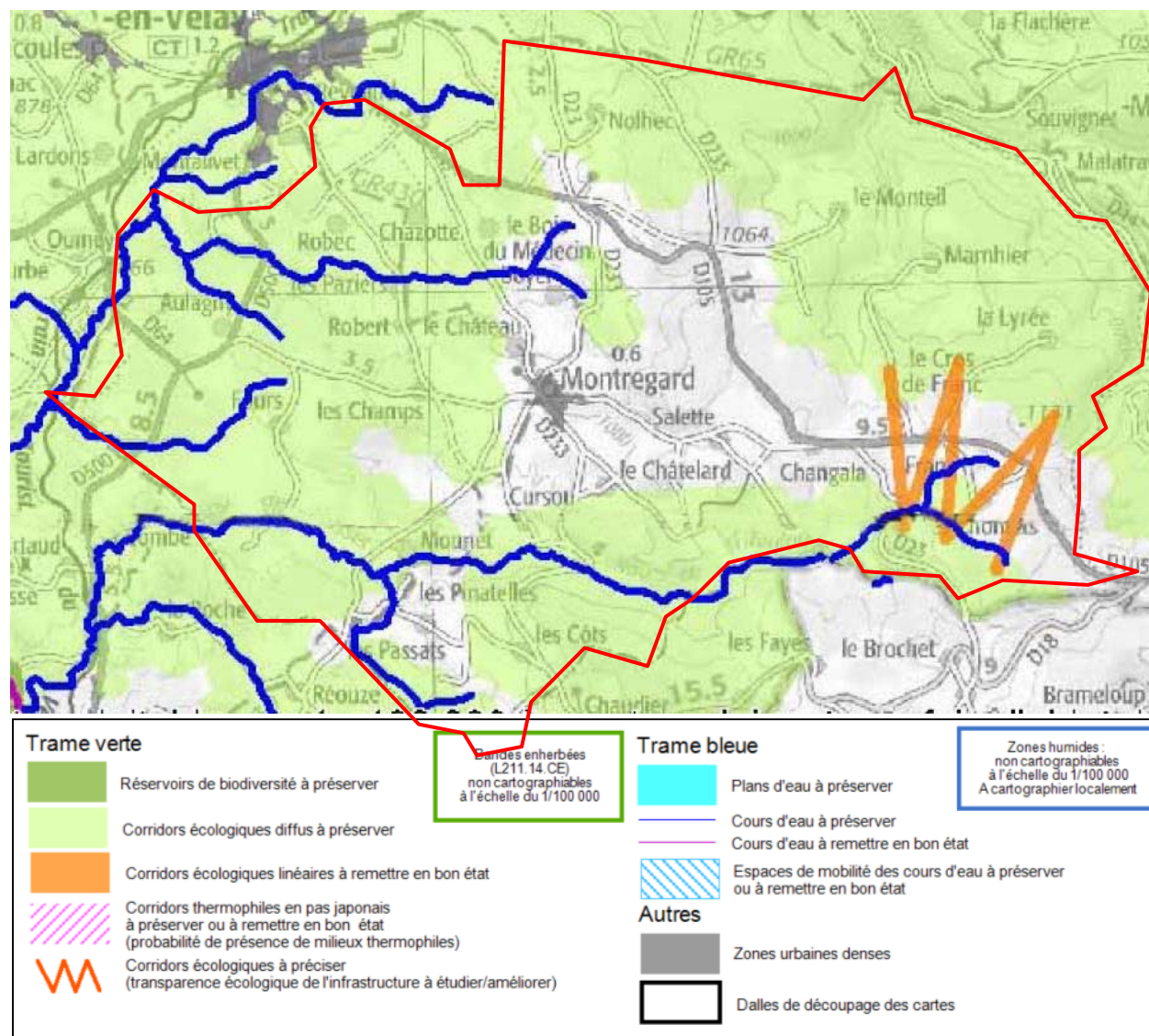
A Montregard, des fonctionnalités écologiques ont été déterminées. Il s'agit :

- de cours d'eau à préserver ;
- de corridors écologiques diffus à préserver.

Un corridor écologique est à définir de manière plus précise, en partie Est, sur le secteur de Franc et de Chomets.

Le SRCE n'a pas identifié de réservoirs de biodiversité, ni de corridors régionaux sur le territoire communal.

SRCE Auvergne



## - La trame verte et bleue

La Trame Verte et Bleue (TVB) est une démarche nationale de préservation de la biodiversité, issue des réflexions du Grenelle de l'environnement. L'objectif est de maintenir ou restaurer des bonnes conditions d'habitat et de circulation des espèces (aussi bien banales qu'exceptionnelles) pour leur permettre de s'alimenter, se reproduire, se reposer, s'abriter, circuler,...et assurer ainsi leur cycle de vie.

La trame, c'est l'association :

- de réservoirs de biodiversité : ce sont des zones vitales, riches en biodiversité, où les espèces peuvent réaliser l'ensemble de leur cycle de vie,
- de corridors écologiques : ce sont les voies de déplacement empruntées par la faune pour aller d'un réservoir de biodiversité à l'autre.

Le « vert » représente les milieux terrestres : forêts, landes, prairies, haies, .... Le « bleu » correspond aux milieux aquatiques: cours d'eau, zones humides, mares...

### Une politique publique à trois niveaux

La loi Grenelle 2 a annoncé la création d'une trame verte et bleue sur l'ensemble du territoire national, déclinée à trois échelles :

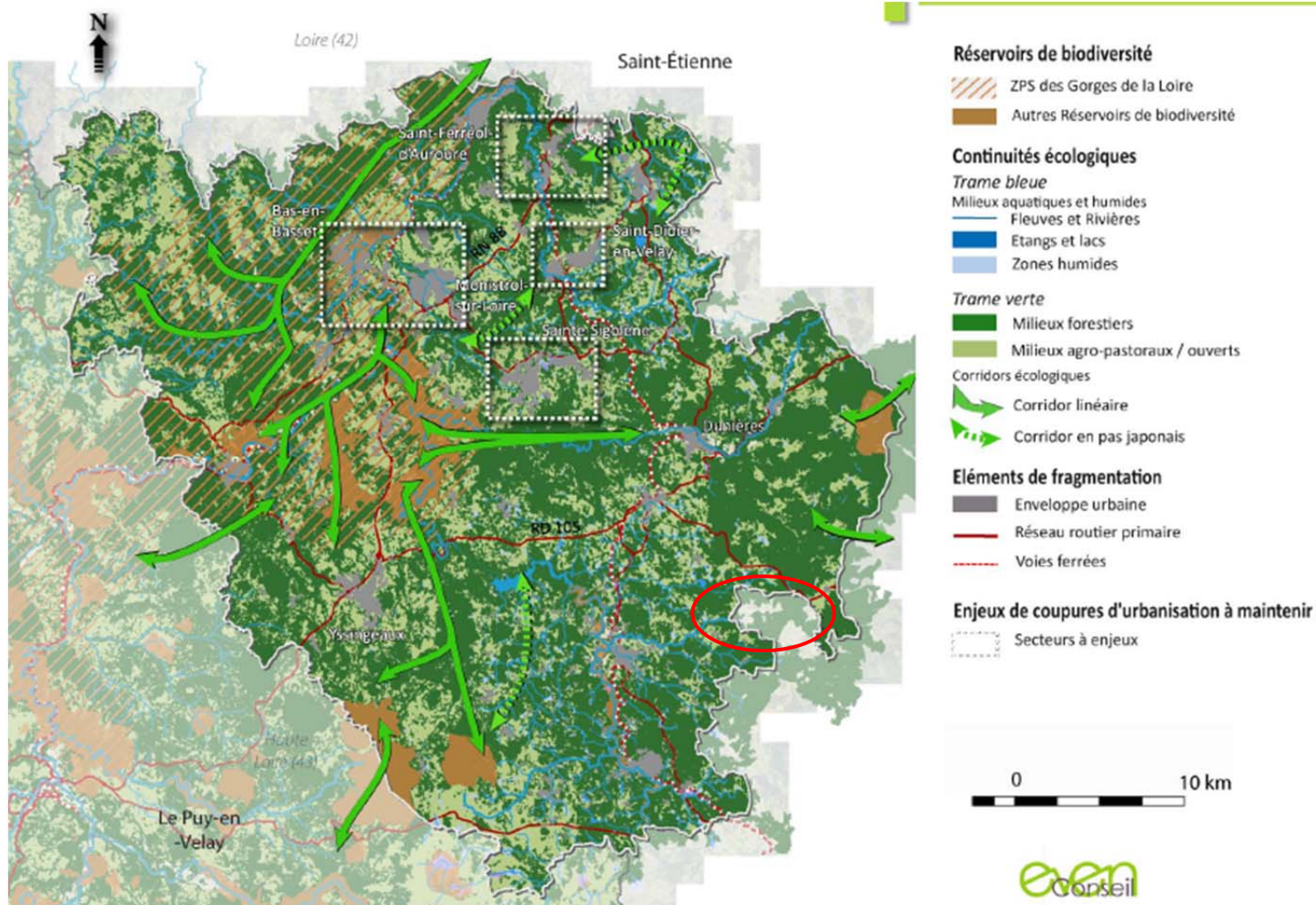
- niveau national : un cadre national identifie les grands enjeux nationaux et transfrontaliers pour préserver les réservoirs et les continuités écologiques ;
- niveau régional : ces enjeux nationaux se déclineront dans un document de cadrage régional: le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE). En Auvergne, le SRCE est en cours d'élaboration, avec un pilotage DREAL / Conseil Régional. Il présentera les enjeux régionaux en matière de continuités écologiques et proposera une cartographie de la TVB à l'échelle régionale.
- **niveau local : l'échelle communale est la plus adaptée pour lutter contre les pertes de biodiversité. C'est là que se décide la répartition entre bâti, voirie, espaces naturels, espaces agricoles etc, et que peut se mettre en œuvre une vraie politique de préservation ou de restauration des continuités écologiques.**

La commune n'est pas couverte par une zone de type Natura 2000 ou une zone d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF).

La commune n'est pas directement concernée par une zone NATURA 2000 mais est limitrophe de la commune de Tence comprenant la zone NATURA 2000 de la Haute vallée du Lignon (N° SITE : FR8301088). La carte communale sera le cas échéant soumise à une évaluation environnementale après examen au cas par cas afin d'étudier les incidences de cette carte sur l'environnement.

La trame verte et bleue dans le SCOT révisé de la Jeune Loire et ses rivières : la commune est principalement concernée par la trame verte avec des milieux forestiers et des milieux agropastoraux ouverts. Aucun corridor n'est identifié, ni aucun réservoir de biodiversité. La commune est également concernée par la trame bleue au niveau des cours d'eau.

# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

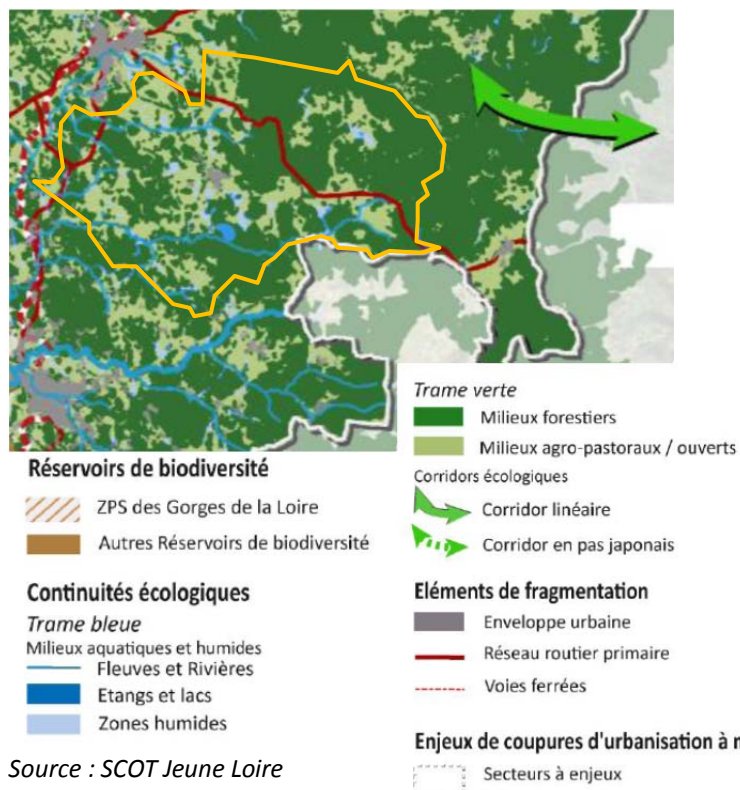


Source : DOO du SCOT révisé



# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

Le SCOT Jeune Loire identifie les principaux éléments composant la trame verte et bleue à l'échelle supra-communale :

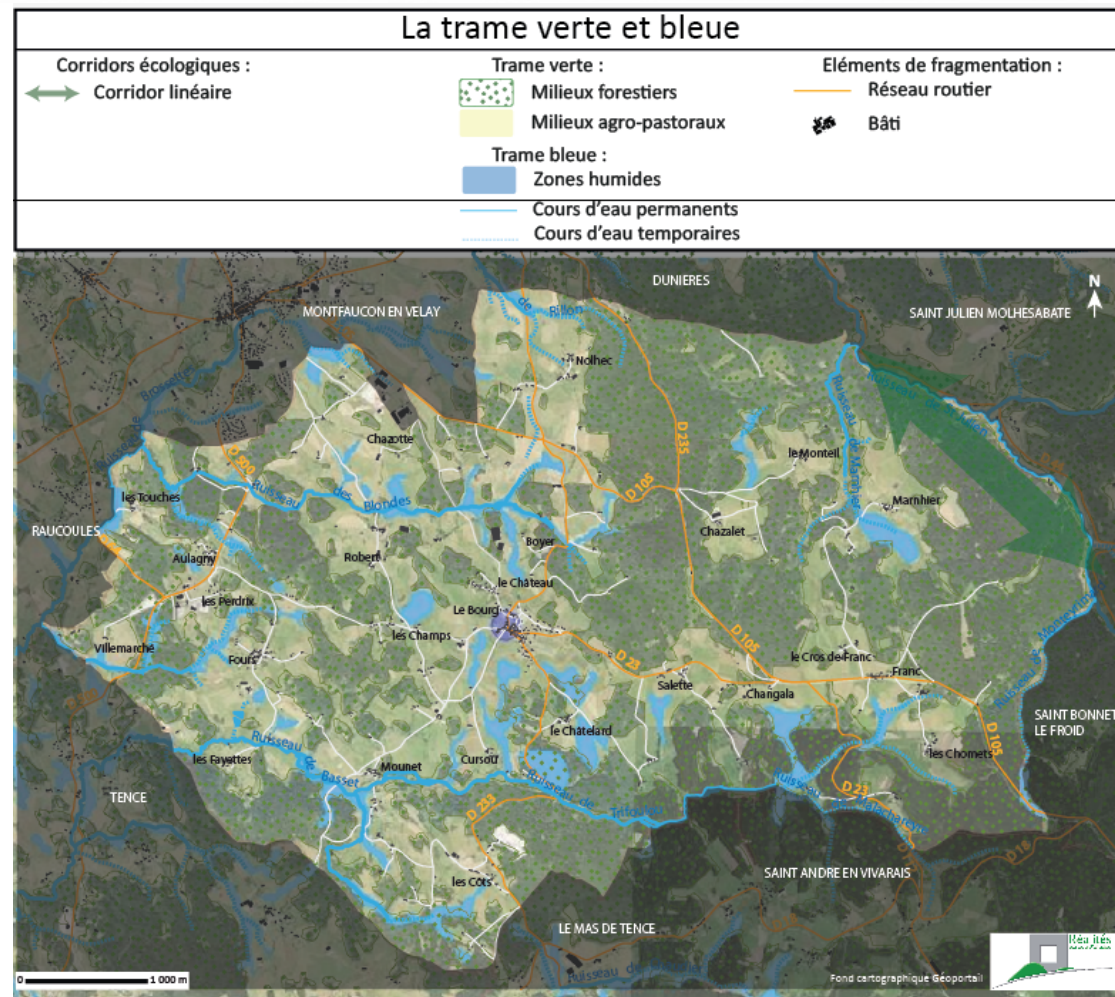


Source : SCOT Jeune Loire

À l'échelle de la commune, la trame verte et bleue est constituée par :

- le réseau hydrographique à préserver,
- Les milieux forestiers,
- Les milieux agro-pastoraux ouverts.

Quelques éléments de fragmentation sont présents, notamment la RD 500 et la RD 105, ainsi que les principaux espaces urbanisés (Le Bourg et Aulagny). Un corridor écologique linéaire est présent au Nord-Est du territoire communal, il correspond aux milieux forestiers.



Bureau d'études REALITES

34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06 - Fax : 04 77 23 01 85

E-mail : [urbanisme@realites-be.fr](mailto:urbanisme@realites-be.fr)

(Tous droits de reproduction réservés)

## RISQUES

### - Arrêtés de catastrophe naturelle

Plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle ont été pris :

| Type de catastrophe                        | Arrêté du  |
|--------------------------------------------|------------|
| <b>Tempête</b>                             | 18/11/1982 |
| <b>Poids de la neige - chutes de neige</b> | 15/12/1982 |
| <b>Inondations et coulées de boue</b>      | 09/12/1996 |

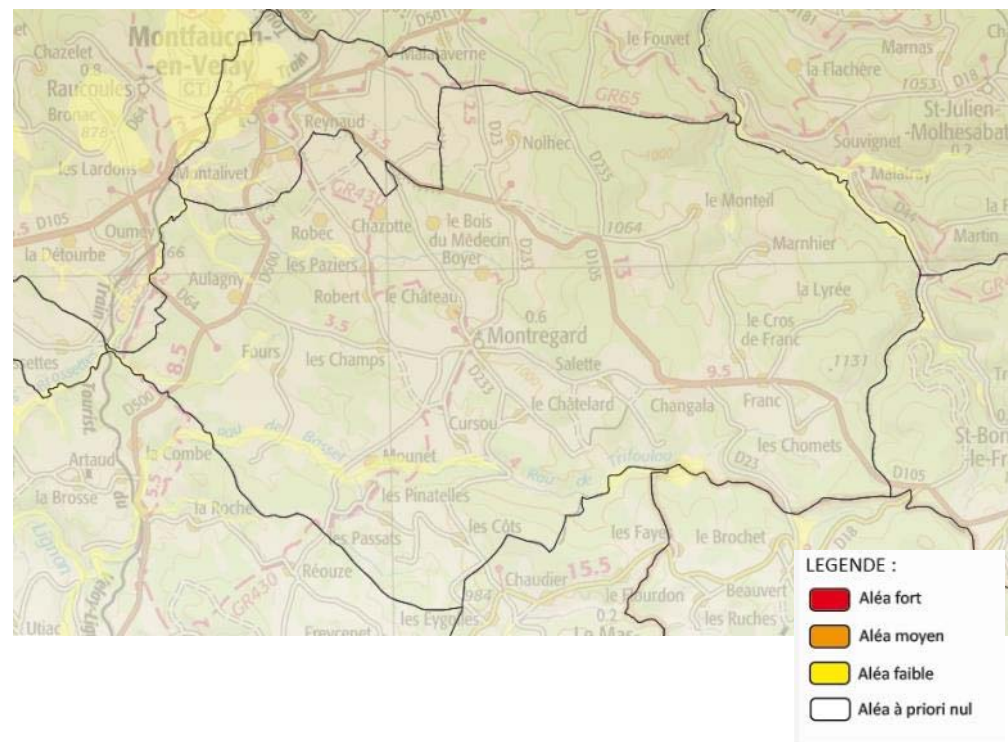
[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### - Risques naturels et technologiques

La commune est concernée par les risques suivants :

- Inondation (arrêté de CATNAT pour les événements du 12 et 13 Novembre 1996)
- Séisme : zone de sismicité 2
- Retrait/gonflement d'argiles : 2,5% du territoire en aléa faible.
- Radon : aléa important
- Climatique et grand froid

Ces informations sont issues du Dossier Départemental des Risques Majeurs approuvé en Septembre 2011.





# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

## PAYSAGES

**Les grandes lignes du paysage de Montregard sont déterminées par la géologie et le relief.**

La commune appartient au **plateau granitique de Montfaucou** délimité par la Dunière au nord et le Lignon au sud et à l'ouest. Sur le plateau se dresse des collines comme celle qui porte le bourg. Leur existence est due au phénomène d'érosion.

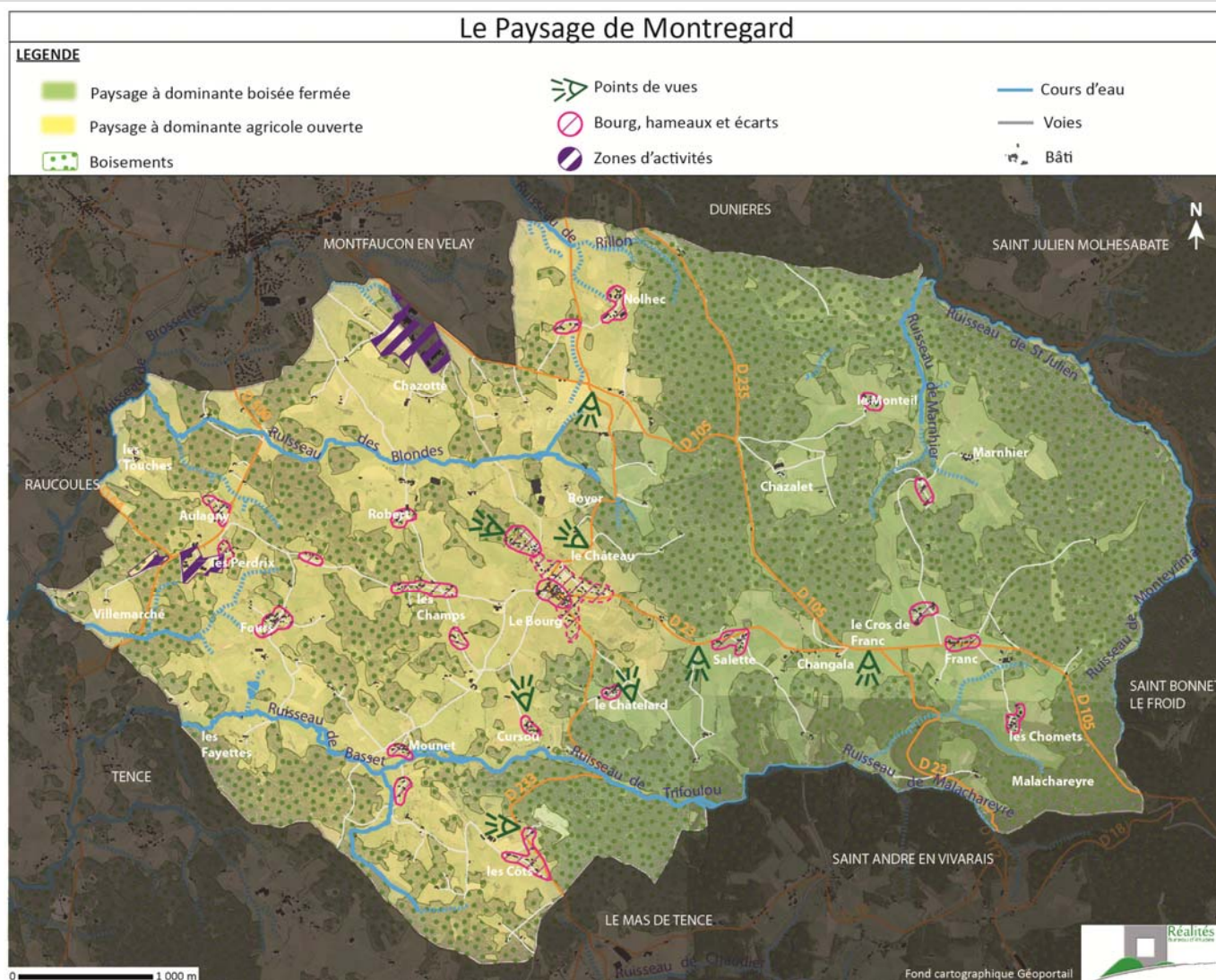
En amont du Lignon et de la Dunière le réseau hydrographique est plus discret et court dans des fonds plats. Cet ensemble définit des zones de pâturages plus ou moins humides.

**Sur l'ouest de la commune où le relief est plus doux et l'altitude plus basse, l'agriculture est très présente.** Ces espaces sont occupés pour la culture en prairies artificielles et des céréales.

**L'autre partie de la commune est boisée et les paysages sont plus fermés.** Les rares espaces ouverts sont caractérisés par la route départementale et la présence de plusieurs hameaux agricoles.

Le bâti se regroupe en **petits villages**, et il existe peu de fermes isolées. Certains ont pris une forme linéaire : Le Bourg, Les Champs, Les Côtes, Franc.

Une carte régionale des paysages d'Auvergne a été réalisée. Elle définit des ensembles paysagers. Selon cette carte, la commune de Montregard fait partie de l'ensemble **des plateaux granitiques du Velay Oriental**.





## PATRIMOINE

### - Absence de site inscrit ou classé

Aucun monument n'est protégé au titre de la réglementation des monuments historiques.

### - Deux sites archéologiques

La commune dispose d'un patrimoine bâti et historique intéressant. On peut noter, notamment, la présence de deux sites archéologiques, aux lieux-dits « Le Château » et « Le Châtelard ».

### - Patrimoine

Dans le cadre de sa compétence relative à la préservation du patrimoine local, la Communauté de Communes a réhabilité en 2005, un **four banal** situé dans le bourg de Montregard.

Les pierres de taille extérieures ont été remises en valeur, ainsi que **la toiture en lauze** (architecture typique des anciennes constructions locales).

Ce petit patrimoine de caractère est mis à disposition de la commune et des associations locales lors des manifestations et animations, au cours desquelles de nombreux pains sont vendus au public pour le plus grand plaisir des gourmands.

D'autres éléments du patrimoine bâti ancien ou petit patrimoine sont présents sur la commune :

- **Lavoir**
- **Calvaires**
- **Château de Marcoux (privé)**



# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

## ORGANISATION DU TISSU BATI

### Le tissu bâti

La formation de Montregard est marquée par le relief de la commune, les petites dessertes, qui ont conduit à une répartition des secteurs bâtis en hameaux.

**Le Bourg** : le cœur de la commune, qui est supporté par l'une des collines du territoire.

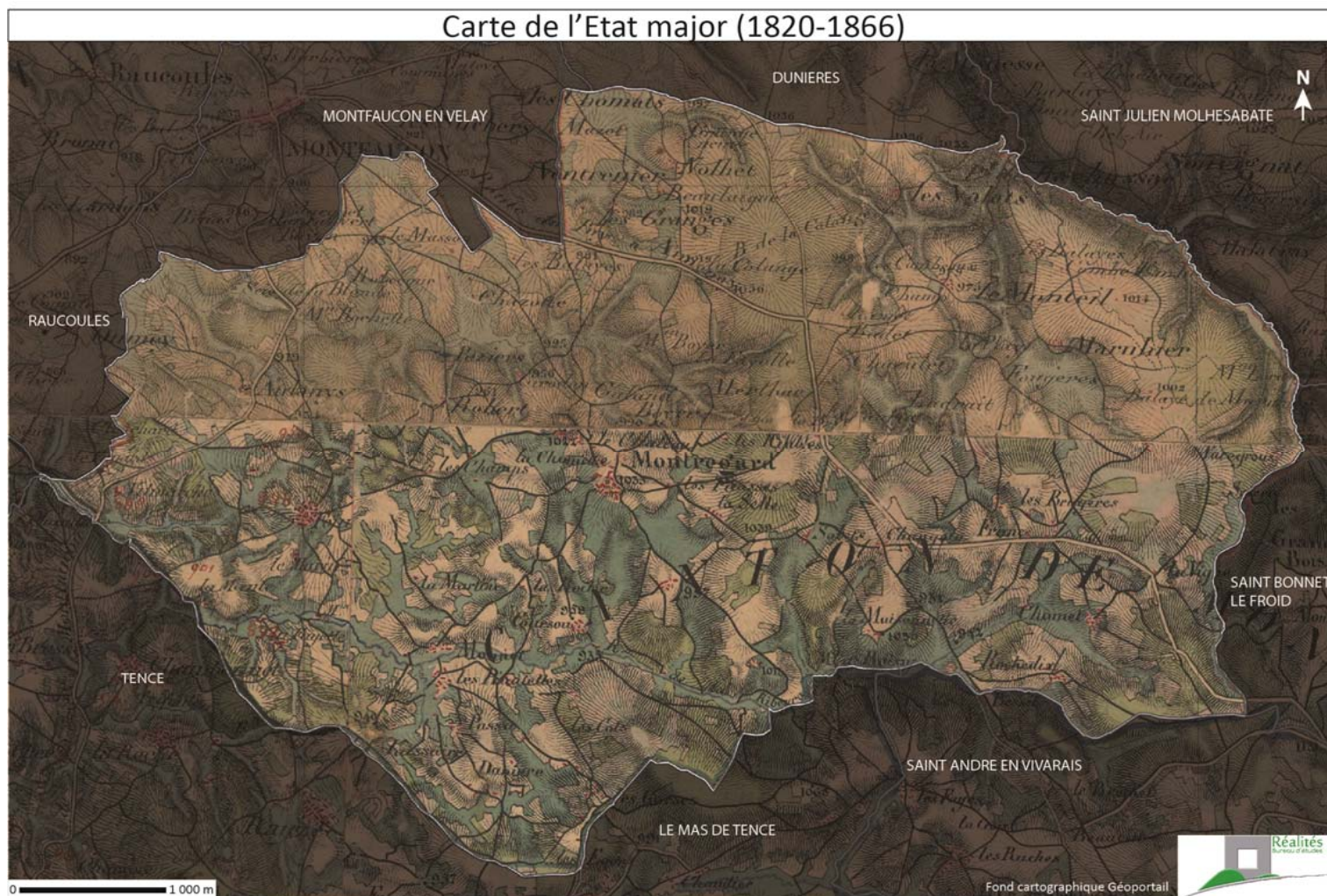
**Les hameaux principaux et hameaux ayant connu des extensions :**

Aulagny, Fours, Salette, Les Champs.

**Les hameaux ayant connu peu d'évolution** : Mounet, Franc, Les Pinatelles, Les Côts, Robert, Le Monteil, Fougères, Chomets, Nolhec, Cursoux, Le Châtelard, Cros de Franc.

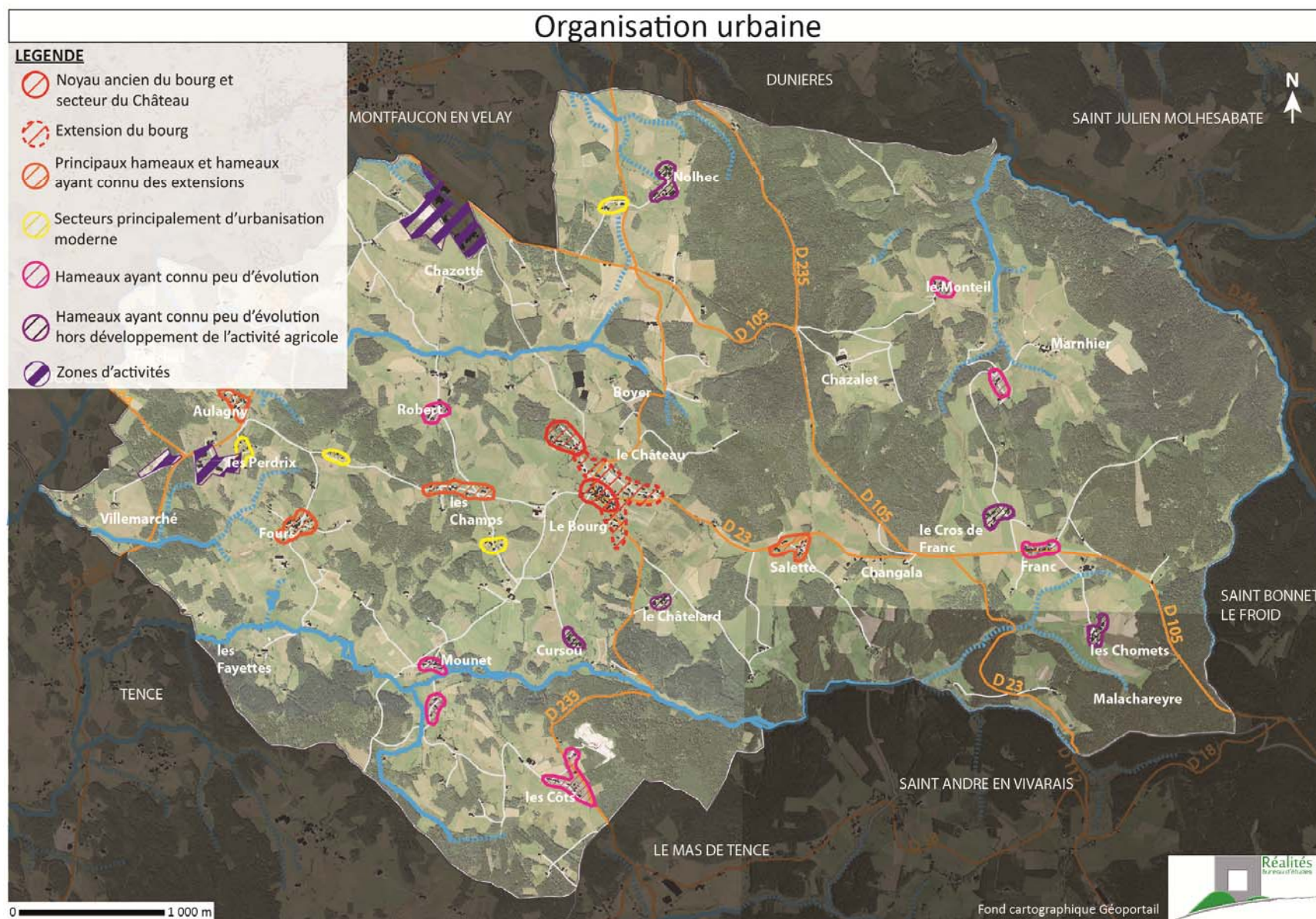
**Les secteurs d'urbanisation moderne :**

Les Perdrix, Les Combes, Tiaule/Bas de Robert, Les Granges.





# Commune de Montregard – Révision de la carte communale



Bureau d'études REALITES

34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06 - Fax : 04 77 23 01 85

E-mail : [urbanisme@realites-be.fr](mailto:urbanisme@realites-be.fr)

(Tous droits de reproduction réservés)



## LES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION EN L'ABSENCE DE RÉVISION DE LA CARTE COMMUNALE

Il s'agit de montrer les évolutions possibles du territoire communal, en l'absence de révision de la carte communale.

Cette analyse est portée sur la nature des terrains constructibles, mais aussi sur les enjeux de développement pour chaque secteur d'urbanisation.

La légende des extraits de carte suivante :

### - Le bourg

Le cœur du bourg est formé par un bâti ancien très traditionnel : toitures en tuiles, façades en pierres granite, murets en pierres. Ce centre est très lisible du fait de la densité, de l'implantation des constructions à l'alignement des espaces publics.



Les constructions plus récentes se développent sur un modèle pavillonnaire. Elles se sont principalement faites entre le Bourg et Le Château, ainsi que sur le versant Nord du bourg et en sortie Sud-Est.



# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

## Au Nord-ouest, le secteur du Château est implanté sur une butte.

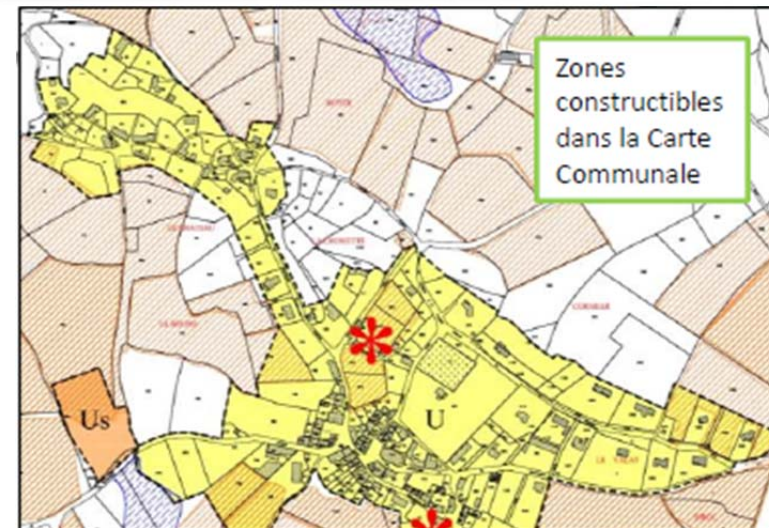
Ce site est historiquement distinct du bourg de Montregard. Le bâti y est ancien, il est également implanté à l'alignement. Des enjeux de réhabilitations existent dans ce secteur, ainsi que du potentiel et une perception notable depuis la VC 3 en entrée de bourg.

Le développement de l'habitat s'est effectué de manière linéaire, d'un côté de la voie allant du bourg au Château.

**En partie centre-Nord, fut implantée une zone d'équipements** (stade, cimetière). Ce secteur est également occupé par une **exploitation agricole**.

L'entrée Nord du bourg s'effectue en empruntant la RD23. Cette entrée est marquée par la présence d'un calvaire.

**Au Nord et au Nord-est, l'extension résidentielle** s'est développée le long des voies communales, sur le versant situé au-dessus du bourg.





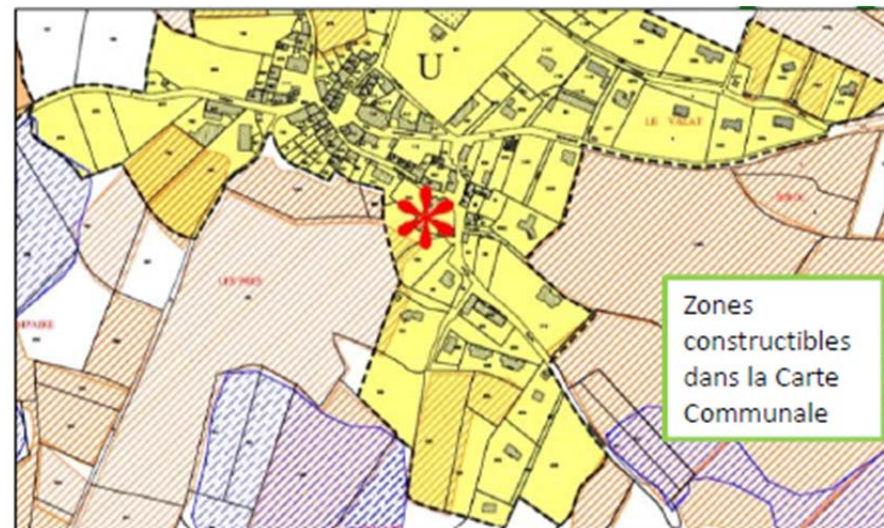
# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

En partie Sud et Sud-Est du bourg :

La façade ancienne du bourg a peu évolué côté Sud et Ouest, l'entrée de bourg depuis la voie communale 1, est nette, avec une arrivée qui donne directement sur le cœur de village.

A ses abords a été aménagée une salle multi-activités, qui est implantée à l'écart, plus à l'Ouest.

Le développement résidentiel s'est étendu au Sud-est, à partir de la RD233, de part et d'autre de l'école. Ce quartier a été façonné par le biais d'une opération dense de logement locatif mitoyen.





# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

## Enjeux sur le bourg :

- La surface totale de la zone constructible est de 26,5 ha
- Les disponibilités foncières représentent 9,2 ha.
- Il convient de dynamiser le bourg en favorisant les quelques commerces et services et développant de l'habitat ;
- La ligne de crête au Nord est une limite naturelle à ne pas franchir ;
- Prendre en compte la présence de bâtiments agricoles ;
- La qualité de perception du bourg est à préserver, notamment depuis l'entrée Ouest où certaines vues sur le bourg, et sur le secteur du Château. L'urbanisation de ce secteur ne doit pas dévaloriser l'entrée de bourg, et le bouclage routier interne devra être cohérent.
- Le projet de lotissement communal en façade Sud, permettrait d'organiser une extension raisonnée du bourg.



# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

## - Les principaux hameaux ayant connu des extensions

### Fours :

Ce hameau est situé au Sud-ouest du territoire. Après le bourg, il s'agit du second regroupement d'habitations le plus important de la commune.

Il est constitué d'un important noyau ancien, dense, de forme traditionnelle.

Des constructions plus récentes se sont insérées dans ce tissu, en épaissement du hameau.

**Surface de la zone constructible : 7,5 ha**

**Disponibilités foncières : 4,1 ha.**

### Enjeux :

- Une vocation agricole de la disponibilité foncière située au Sud ;
- Des accès problématiques ont été constatés à l'Ouest et au Sud-est du hameau ;
- Actuellement, la zone constructible englobe du bâti situé à l'écart et permet une extension de l'urbanisation vers l'Ouest.
- Il convient de préserver les meilleures terres agricoles qui sont situées à proximité.



# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

## Aulagny :

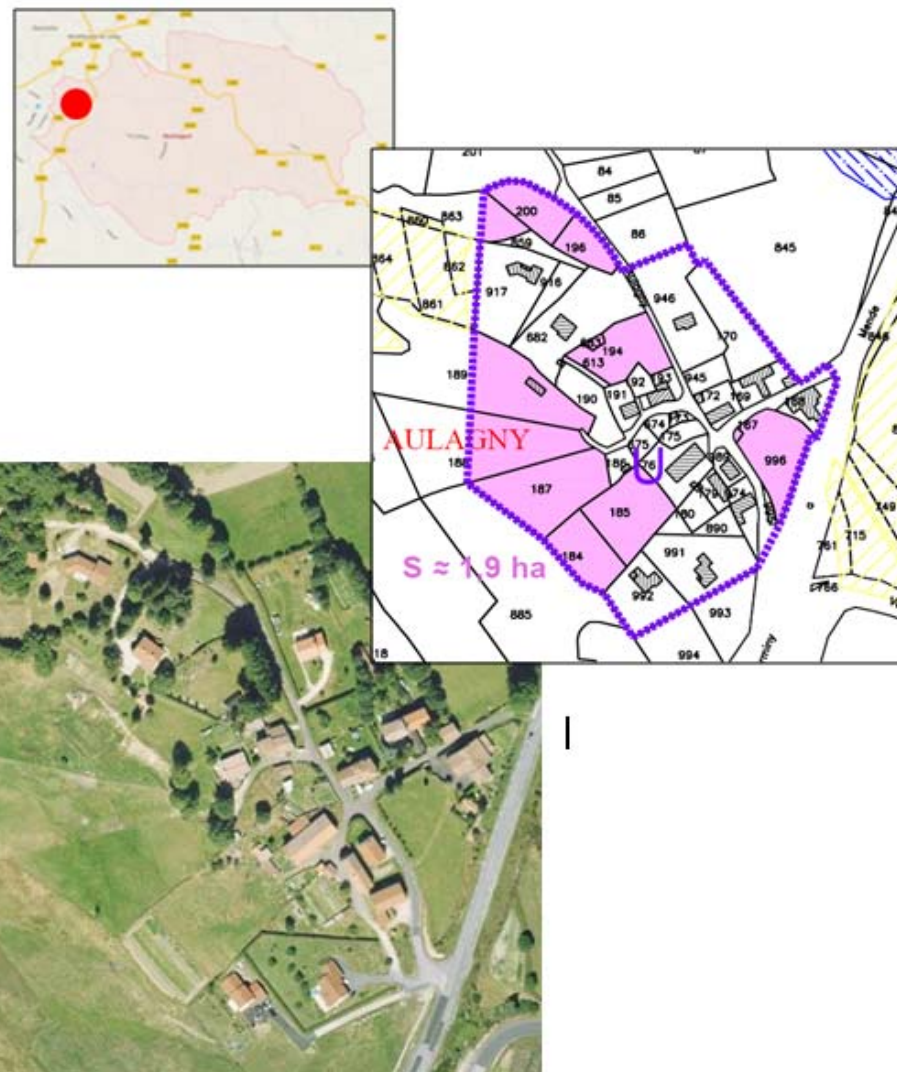
Ce hameau est situé à l'Ouest du territoire. Il s'agit du premier secteur d'urbanisation en arrivant sur la commune depuis Montfaucon par la RD500. Un arrêt de bus y est implanté. Son noyau est ancien, et il est implanté à proximité de la route départementale. Une dé-densification est déjà effectuée, sous forme de constructions individuelles en partie Sud mais surtout côté Nord-ouest.

**Surface de la zone constructible : 4,7 ha**

**Disponibilités foncières : 1,9 ha**

### Enjeux :

- Aulagny dispose de disponibilités foncières conséquentes en extension.
- Proximité de la RD500 et présence d'un arrêt de bus





# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

## Les Champs :

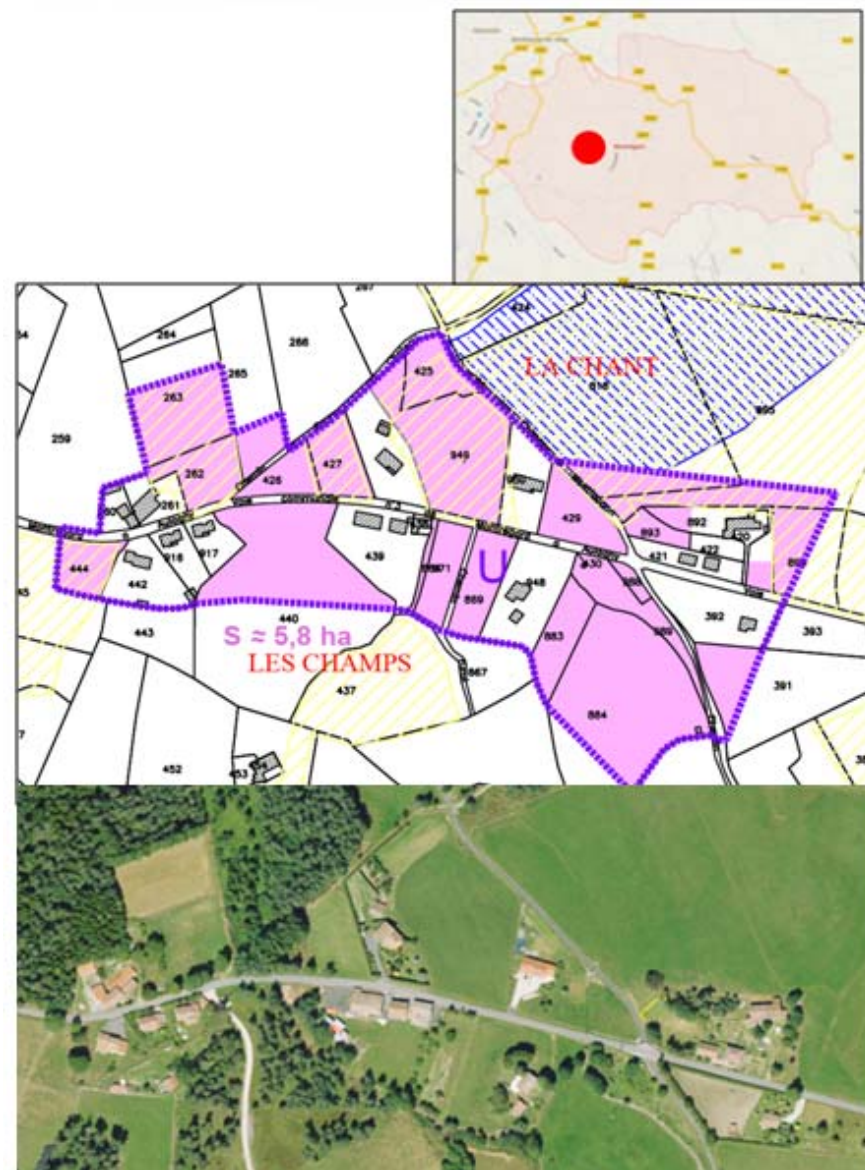
Ce hameau situé à l'Ouest du bourg. Il est constitué d'une urbanisation linéaire de part et d'autre de la route qui mène au bourg de Montregard.

Son tissu bâti est diffus, discontinu, et composé à la fois de bâti ancien et de pavillons individuels.

- Surface de la zone constructible : 9,1 ha
- Disponibilités foncières : 5,8 ha

## Enjeux :

- Des espaces interstitiels de grande taille sont utilisés par des agriculteurs.
- Une surface et une profondeur des disponibilités à maîtriser.



# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

## Salette :

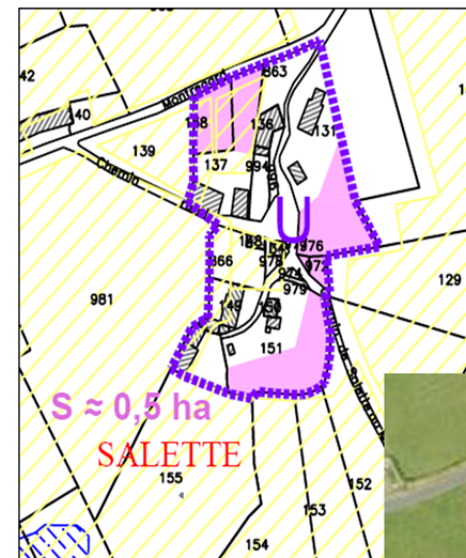
Salette est situé au centre de la commune, à l'Est du bourg, sur le chemin d'accès au bourg depuis la RD105.

Il s'agit d'un secteur ancien et de petite taille, auquel se sont adjointes quelques constructions plus récentes. Il est perçu de loin comme un ensemble groupé.

- **Surface de la zone constructible : 1,5 ha**
- **Disponibilités foncières : 0,5 ha**

## Enjeux :

- **Deux vastes parcelles sont construites depuis 2007, (possibilité de division ou d'annexe à distance de l'habitation).**
- **Une parcelle disponible**





# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

## - Les extensions modernes

### La Perdrix – Z.A d'Aulagny :

Ce secteur situé à l'extrême Ouest du territoire, est implanté le long de la RD500.

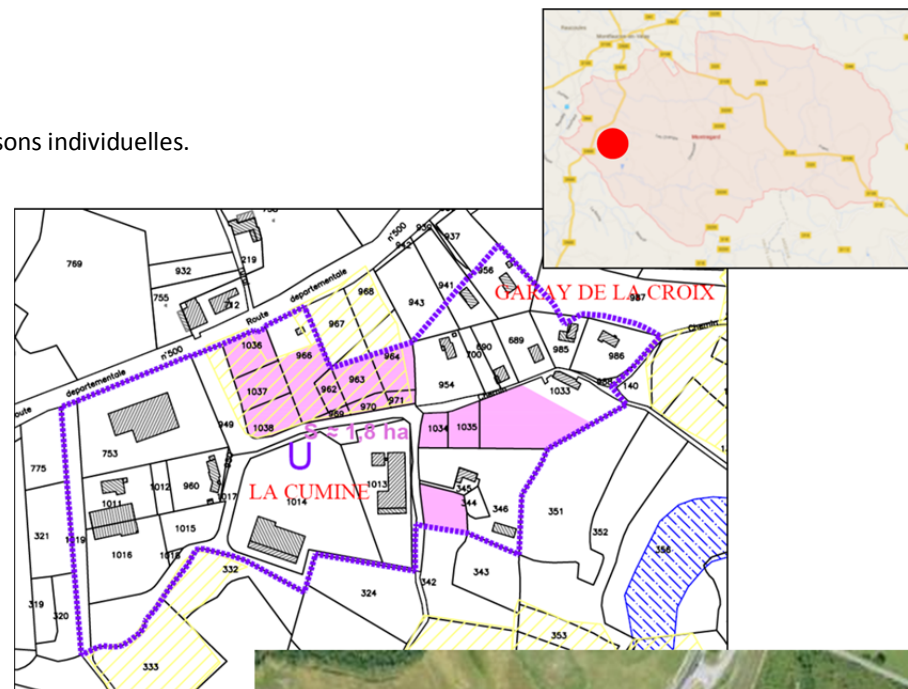
En partie Est, la zone constructible est constituée d'habitations récentes. Il s'agit uniquement de maisons individuelles.

En partie Ouest, sa vocation est économique avec la présence d'une zone d'activités.

- Surface de la zone constructible : 10,0 ha, activités comprises
- Disponibilités foncières : 1,8 ha

### Enjeux :

- Caractère agricole des disponibilités en partie centrale.
- Toutes les parcelles à vocation économique sont aujourd'hui consommées, et ne permettent plus l'implantation d'activités supplémentaires.
- Secteur bénéficiant d'un arrêt de bus.





# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

## Les Combes :

Ce conglomérat d'habitations est localisé au Sud-Ouest du bourg.

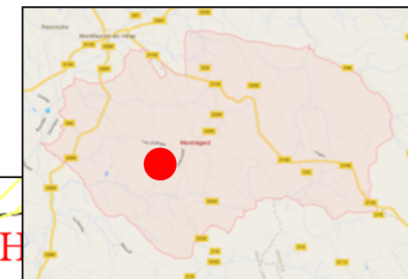
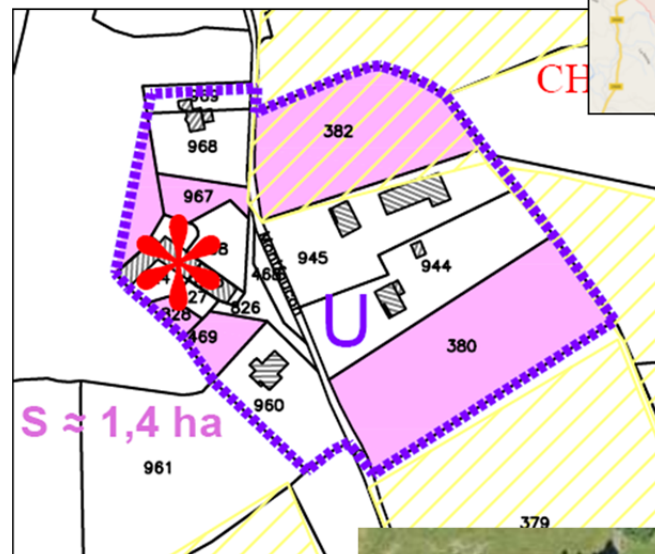
Ce secteur bâti est de petite taille. Il est composé de quelques bâtiments anciens mais surtout de constructions pavillonnaires. Son développement tend vers la linéarité.

Une exploitation agricole est située à sa proximité.

- Surface de la zone constructible : 2,9 ha
- Disponibilités foncières : 1,4 ha

## Enjeux :

- Importantes disponibilités foncières sur des terres à vocation agricole.

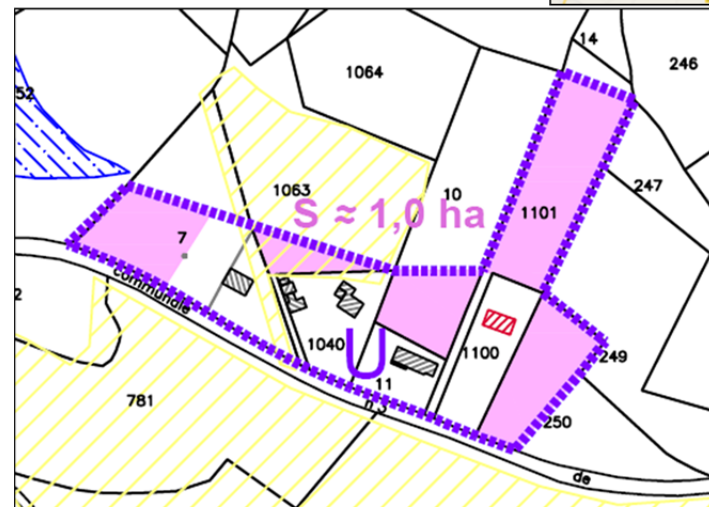
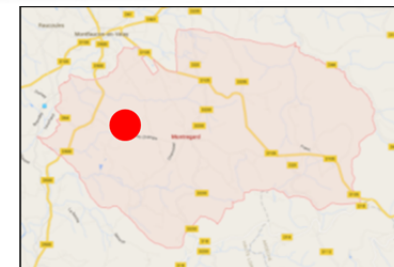


# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

## Tiaule / Bois de Robert :

L'urbanisation de ce hameau s'est déroulée de manière linéaire sur le côté Nord de la voie communale 3 entre la RD500 et le bourg.  
C'est un secteur de petite taille, ne s'appuyant pas sur un noyau ancien. Le tissu est peu dense, et est formé de 5 constructions pavillonnaires.

- Surface de la zone constructible : 1,8 ha
- Disponibilités foncières : 1,0 ha

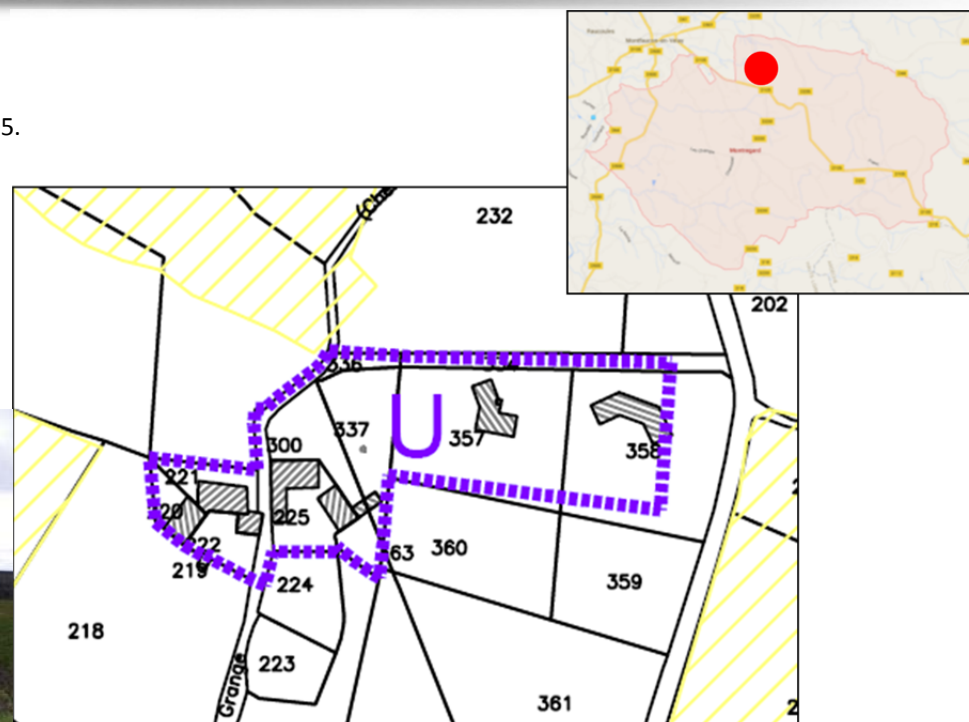


# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

## Les Granges :

Ce hameau est localisé au Nord du territoire. Il est possible d'y accéder via les RD23 et 105. Il s'agit d'un secteur de petite taille, formé d'un noyau bâti ancien regroupé et de deux pavillons plus à l'Est. Un secteur humide est inséré entre ces deux entités bâties.

- Surface de la zone constructible : 1,1 ha
- Disponibilités foncières : 0 ha





# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

## - Les secteurs ayant connu peu d'évolutions

### Mounet :

Secteur situé en partie Sud du territoire, son accès est possible par la voie communale 4. Il s'agit d'un hameau ancien, caractérisé par une urbanisation traditionnelle dense.

- Surface de la zone constructible : 1,6 ha
- Disponibilités foncières : 1,0 ha

### Enjeux :

- Ce hameau possède un potentiel de réhabilitation;
- Le site est reconnaissable à son entrée Nord, matérialisée par une voie avec un double alignement d'arbres ;
- Au Sud, les pentes constituent une contrainte topographique qui limite les opportunités de développement ;
- Une perception à préserver.



Bureau d'études REALITES

34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06 - Fax : 04 77 23 01 85

E-mail : [urbanisme@realites-be.fr](mailto:urbanisme@realites-be.fr)

(Tous droits de reproduction réservés)

# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

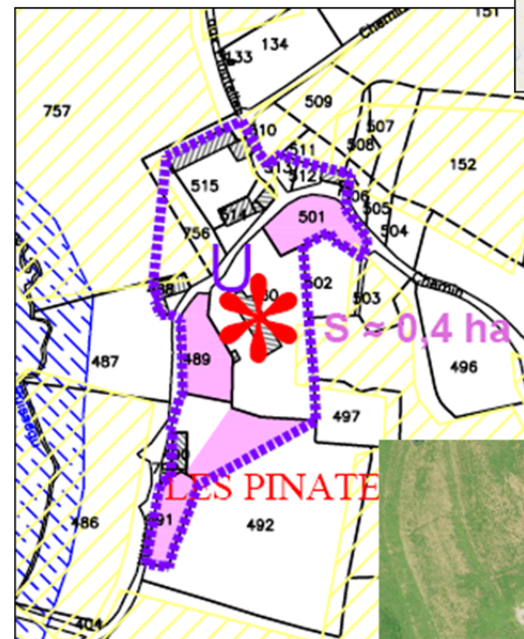
## Les Pinatelles :

Pour être situé au Sud du territoire, le hameau des Pinatelles est desservi par la RD233.  
Ce petit hameau est constitué d'un bâti ancien qui a fait l'objet de réhabilitations.  
Une exploitation agricole est présente en partie centrale.

- Surface de la zone constructible : 1,3 ha
- Disponibilités foncières : 0,4 ha

### Enjeux :

- La zone constructible permet quelques constructions en épaississement, de part et d'autre du hameau.
- La partie centrale est occupée par une exploitation agricole





# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

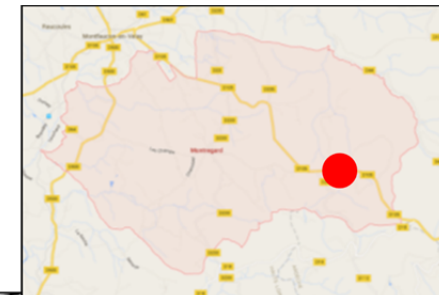
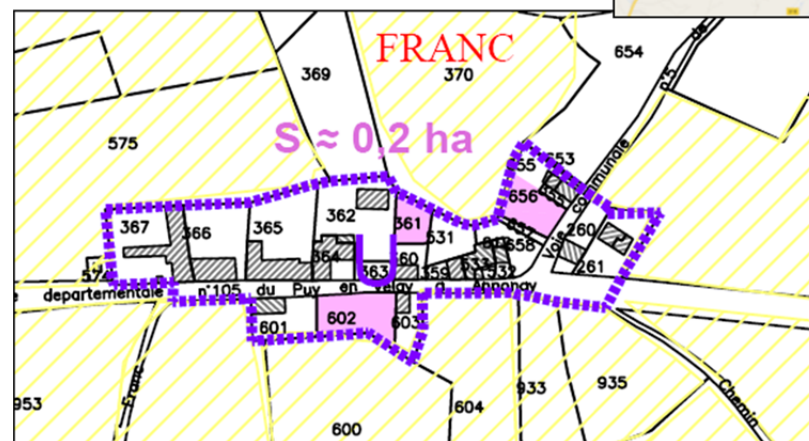
## Franc :

Franc est situé à l'Est du territoire, le long de la RD105. Il s'agit d'une urbanisation linéaire, ancienne, dense qui s'est développée en rapport avec la route départementale.

- Surface de la zone constructible : 1,4 ha
- Disponibilités foncières : 0,2 ha

## Enjeux :

- Ce secteur est caractérisé par une forte vacance. Son attractivité est limitée par la traversée de la RD105.





# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

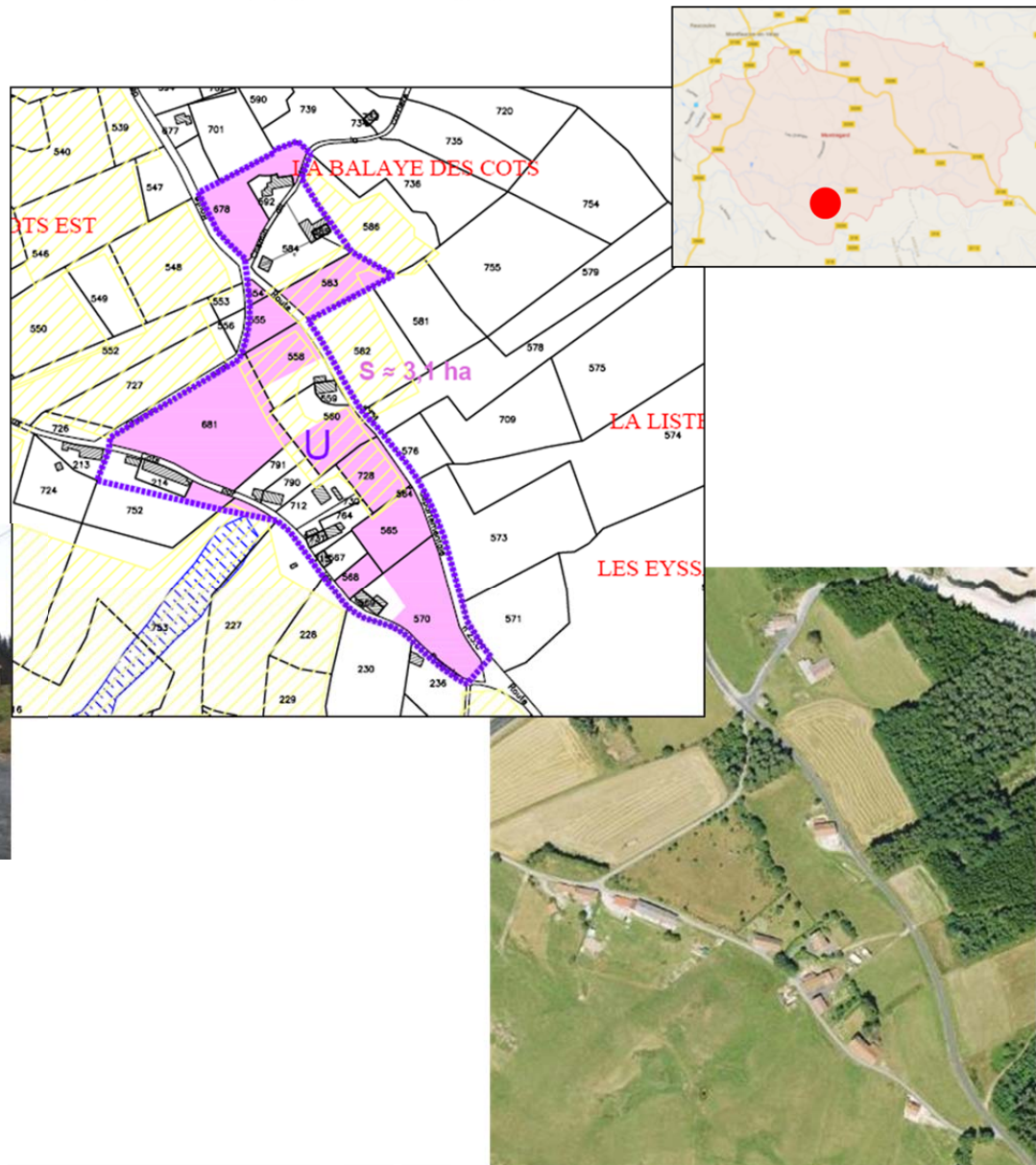
## Les Cots :

Ce secteur est situé à l'extrême Sud du territoire. Il est desservi par la RD233. En partie Sud, son urbanisation est linéaire et ancienne. En partie Nord, située plus en hauteur, le tissu est composé d'un habitat plus dispersé.

- Surface de la zone constructible : 5,4 ha
- Disponibilités foncières : 3,1 ha

## Enjeux :

- Une bonne partie des terrains classés en zone constructible ont une vocation agricole.
- Ce hameau est situé à proximité de la carrière (ICPE).



# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

## Robert :

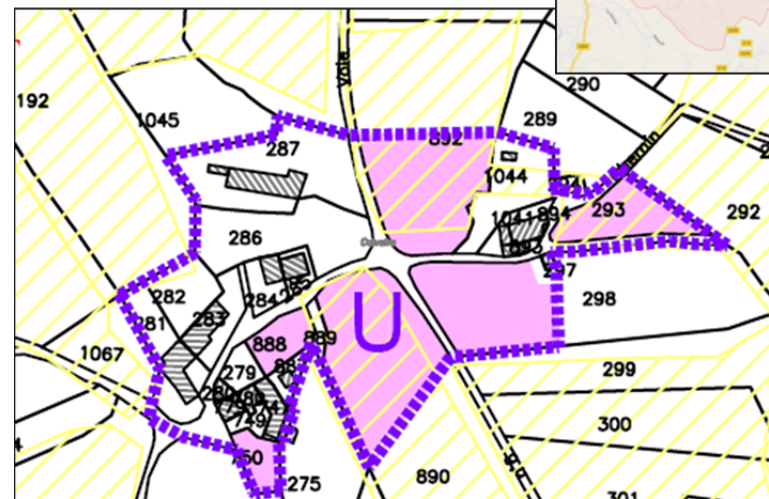
Ce site est implanté à l'Ouest du bourg, et au Nord du hameau des Champs.

Il s'agit d'un petit hameau ancien ayant préservé son caractère traditionnel. Un corps de bâtiment ancien est présent plus à l'Est.

- Surface de la zone constructible : 2,0 ha
- Disponibilités foncières : 0,9 ha

## Enjeux :

- La zone constructible permet l'implantation de constructions nouvelles entre ces deux entités,
- la majorité des terrains concernés ont un usage agricole.





# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

## Le Monteil :

Site situé au Nord de la commune, accès via le carrefour RD235/RD105 à la Croix de Novie.

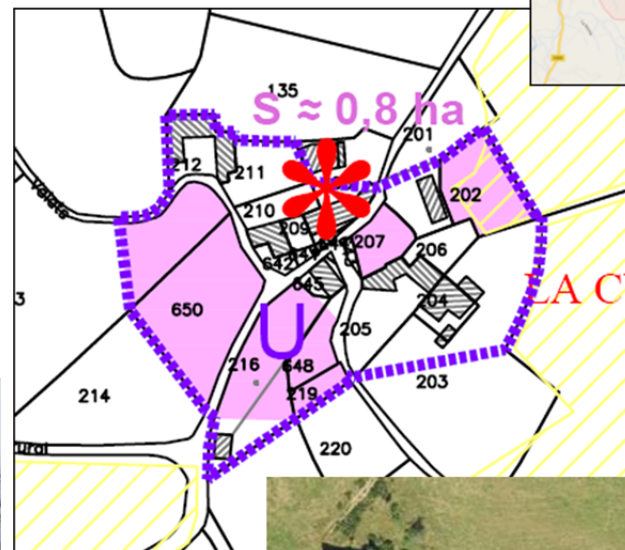
Il s'agit d'un petit hameau ancien de forme traditionnelle, présentant des logements vacants avec un potentiel de réhabilitation.

Une exploitation agricole est implantée en partie centre-Nord du hameau.

- Surface de la zone constructible : 1,8 ha
- Disponibilités foncières : 0,8 ha

## Enjeux :

- Il subsiste de nombreuses disponibilités foncières en extension Sud et Ouest, cependant ces constructions impacteraient la perception de l'entrée du hameau.





# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

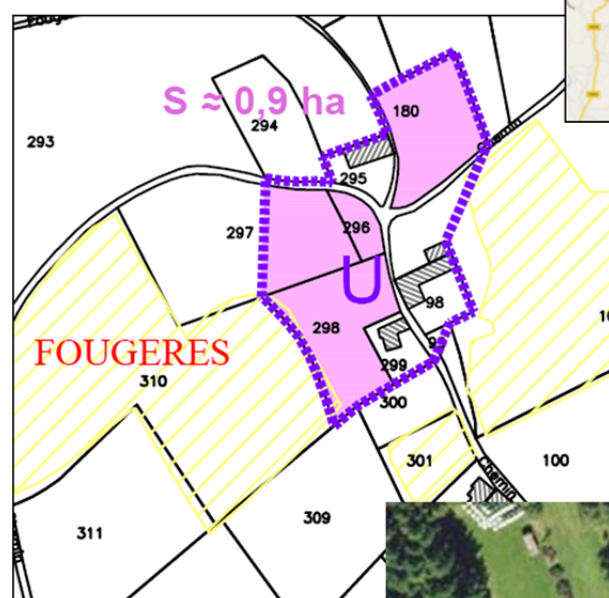
## Fougères :

Site localisé au Nord-Est de la commune, entre la RD105 et la limite communale. Il est formé de 3 ensembles bâtis anciens. Il ne concentre aucune construction moderne.

- Surface de la zone constructible : 1,3 ha
- Disponibilités foncières : 0,9 ha

## Enjeux :

- Disponibilités foncières conséquentes au regard de l'existant et de la localisation



# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

## Chomets :

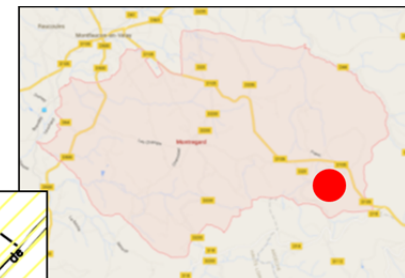
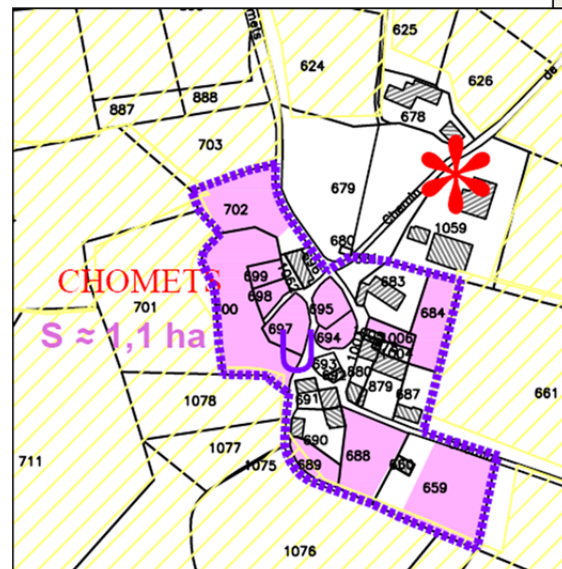
Situé à l'Est du territoire, à l'écart de la RD105.

Ce hameau est constitué d'habitations anciennes, avec une organisation dense, et un développement de l'activité agricole en partie Nord.

- Surface de la zone constructible : 1,9 ha
- Disponibilités foncières : 1,1 ha

## Enjeux :

- Des réhabilitations réalisées et encore possibles
- Problématique d'accès en limite Sud-est de la zone constructible
- Présence d'une exploitation agricole au Nord du hameau.



Bureau d'études REALITES

34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06 - Fax : 04 77 23 01 85

E-mail : [urbanisme@realites-be.fr](mailto:urbanisme@realites-be.fr)

(Tous droits de reproduction réservés)



# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

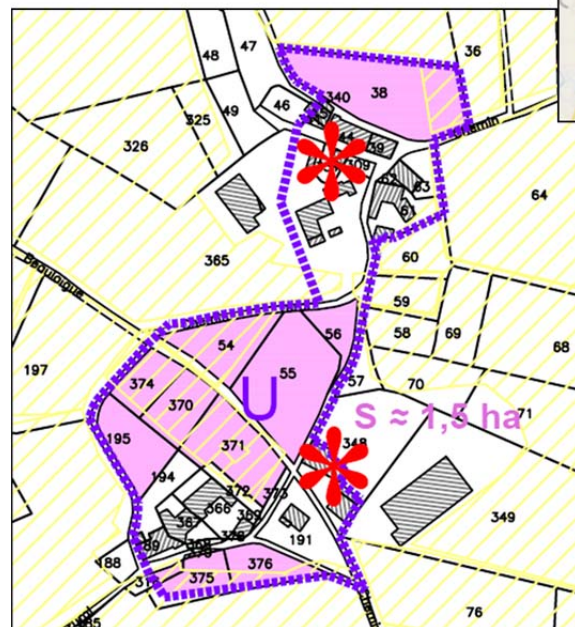
## Nolhec :

Habitations situées au Nord du territoire. L'accès y est possible par la RD23. Il est formé de deux entités distinctes.

- Surface de la zone constructible : 3,0ha
- Disponibilités foncières : 1,5 ha

## Enjeux :

- Vocation agricole avec la présence de deux exploitations et utilisations des terres proches





# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

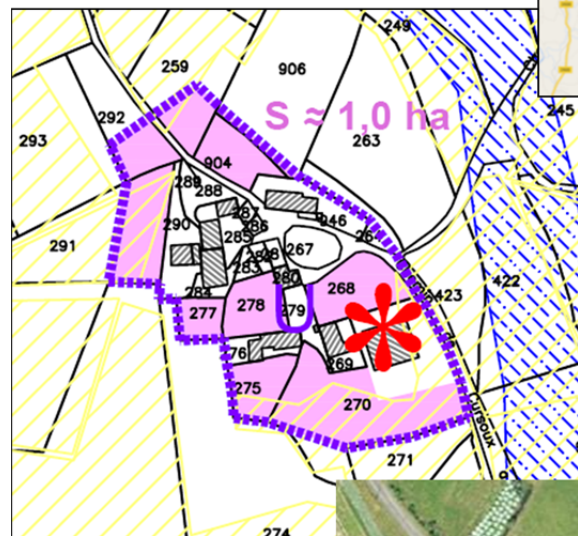
## Cursoux :

Situé au Sud du bourg, à l'écart de la RD233. Bâti ancien.

- Surface de la zone constructible : 1,9 ha
- Disponibilités foncières : 1,0 ha

## Enjeux :

- Des réhabilitations réalisées,
- Le bâti cache encore du potentiel en réhabilitation ;
- Exploitation agricole en partie Sud-est



Bureau d'études REALITES

34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06 - Fax : 04 77 23 01 85

E-mail : [urbanisme@realites-be.fr](mailto:urbanisme@realites-be.fr)

(Tous droits de reproduction réservés)

# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

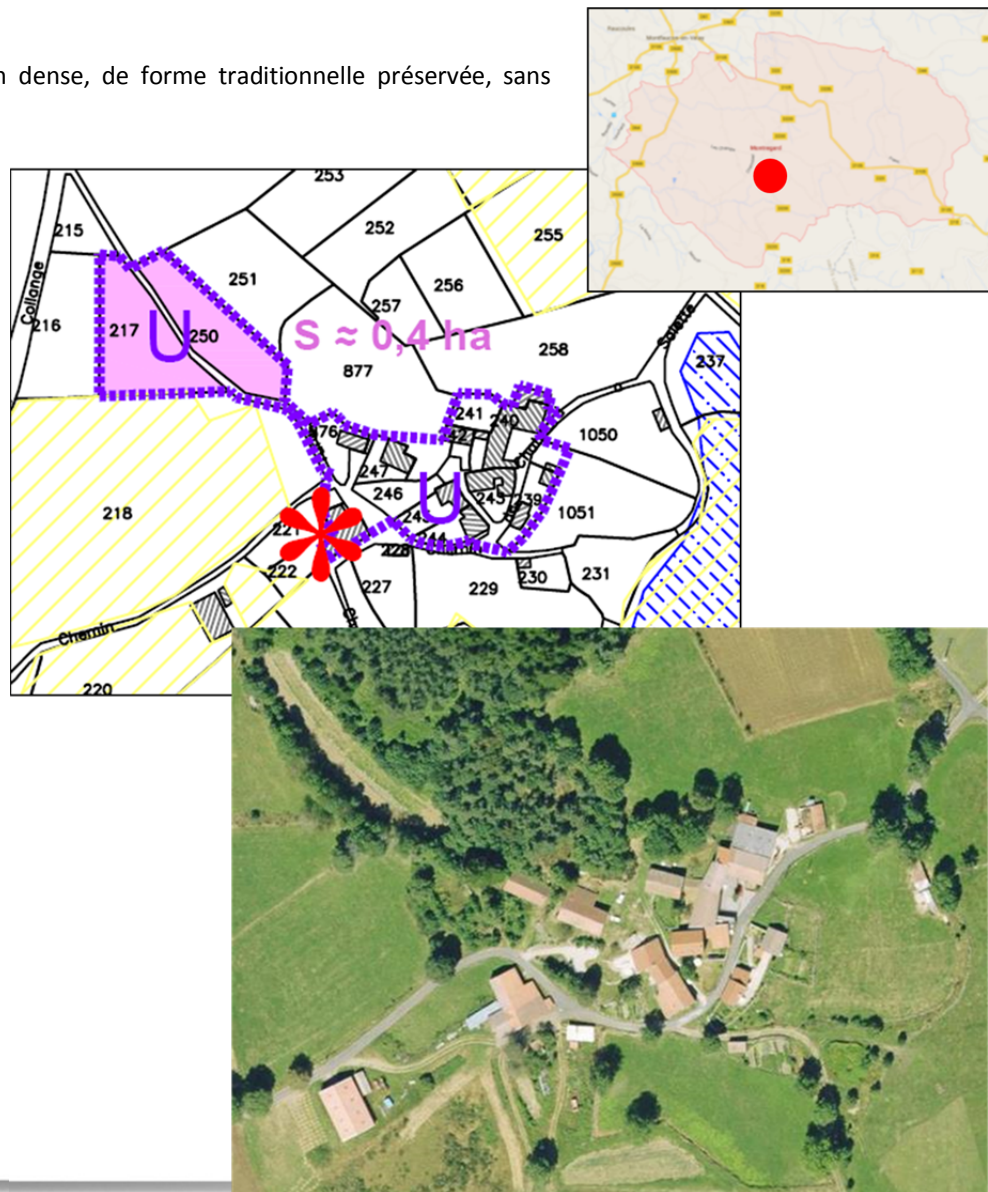
## Le Châtelard :

Situé au Sud du bourg, à l'écart de la RD233. Ce hameau est composé d'un tissu ancien dense, de forme traditionnelle préservée, sans construction récente.

- Surface de la zone constructible : 1,1 ha
- Disponibilités foncières : 0,4 ha

## Enjeux :

- Exploitation agricole présente en sortie Ouest ;
- Une zone constructible resserrée sur le hameau, mais avec une excroissance légèrement à l'écart, et en discontinuité.





# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

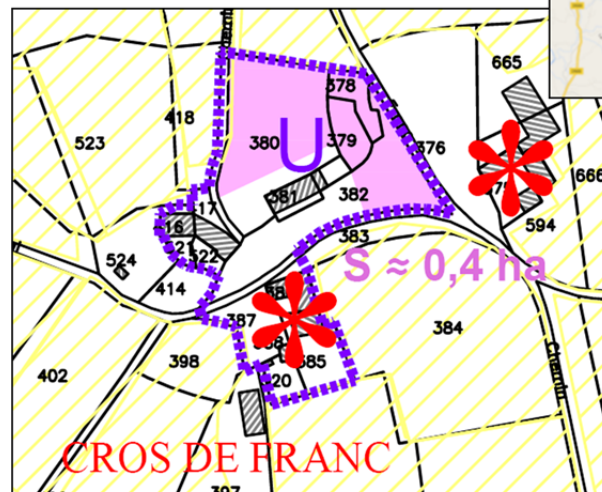
## Cros de Franc :

Site localisé à l'Est de la commune, non loin de la RD105. Ce secteur est ancien, de petite taille, et accueille 2 sites agricoles.  
Aucune construction moderne non agricole.

- Surface de la zone constructible : 1,1 ha
- Disponibilités foncières : 0,4 ha

## Enjeux :

- Disponibilités foncières en partie centrale.
- Présence de deux exploitations agricoles à proximité.



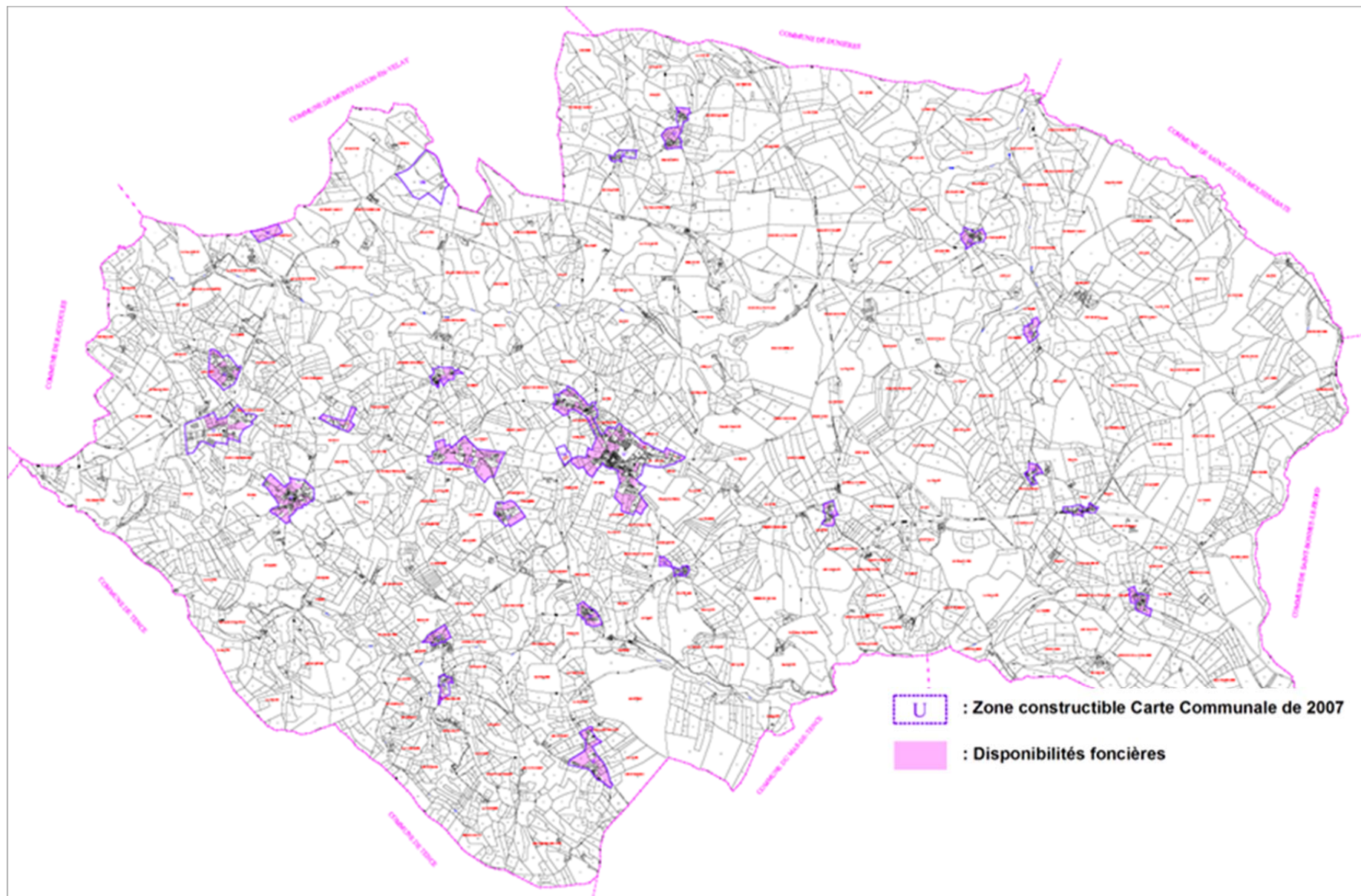


# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

Surface des zones  
constructibles U :  
90,6 ha.

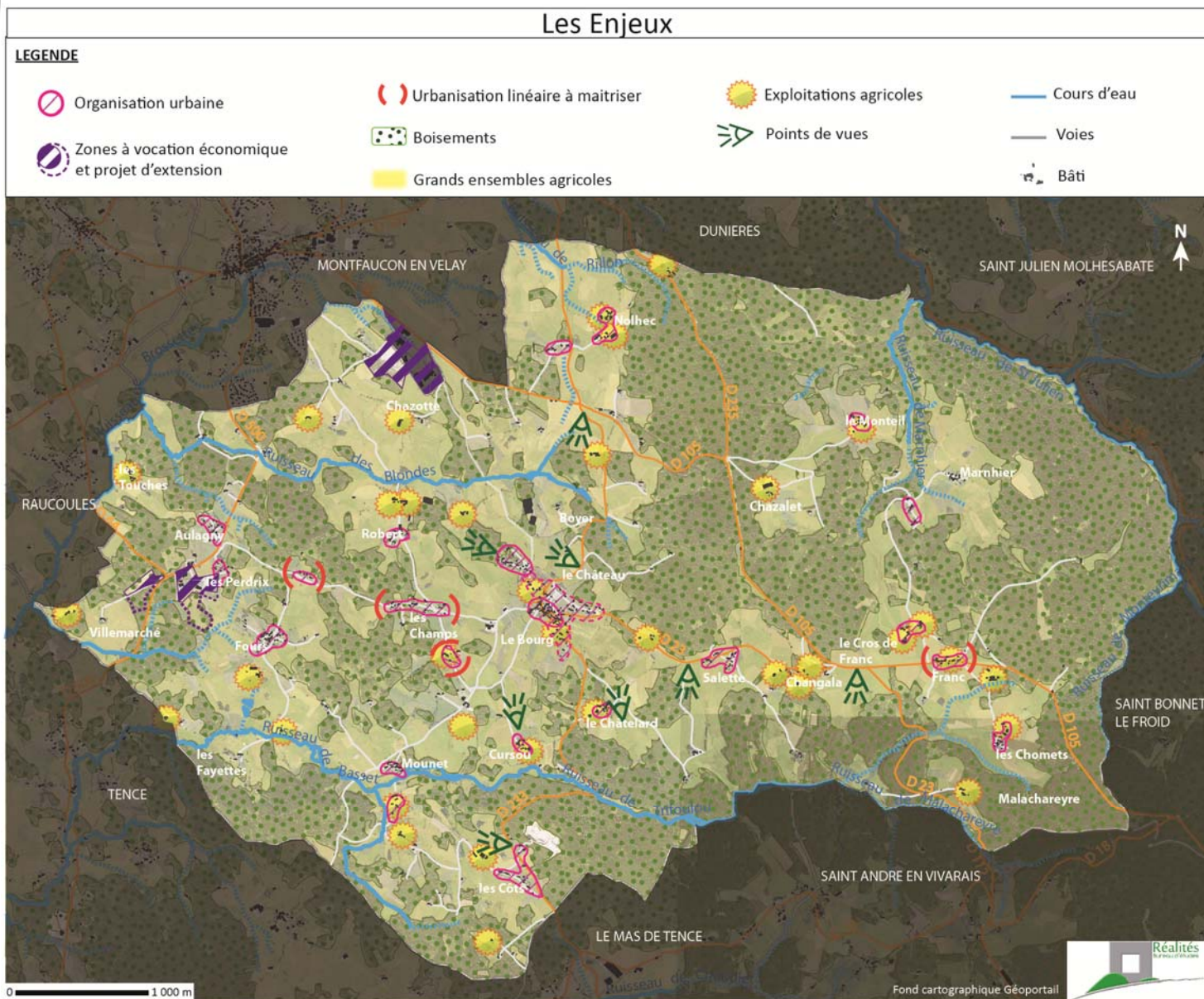
Surface des zones  
constructibles pour  
activités nuisantes  
Us : 9,4 ha.

Surface totale des  
disponibilités  
foncières en zone  
U : 39 h



# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

## LES ENJEUX



Bureau d'études REALITES

34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06 - Fax : 04 77 23 01 85

E-mail : [urbanisme@realites-be.fr](mailto:urbanisme@realites-be.fr)

(Tous droits de reproduction réservés)



# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

## HIERARCHISATION DES ENJEUX

### - Enjeux par secteurs géographiques

| Secteur         | Typologie                                        | Zonage CC 2007 | Desserte, liaison au bourg                                                                                         | Organisation urbaine, développement                                                                                                                                               | Assainissement                                                                          | Cadre de vie, paysage                                                                                                                                                                                                                                                      | Milieux naturels                                                      | Vocation agricole                                                                                                           |
|-----------------|--------------------------------------------------|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Le Bourg</b> | Bourg                                            | Zone U         | Desserte par la RD 233, RD 23, voies communales.                                                                   | Organisation groupée autour de l'église<br>Extension linéaire en direction du Château.<br><br><b>Forme traditionnelle ayant évolué ;</b> nombreuses extensions le long des voies. | Réseau d'assainissement collectif ; capacité de la station à absorber le développement. | Perspective à proximité du château à préserver, enjeu de réhabilitations.<br><br>Qualité des entrées de bourg au Sud, Sud-Ouest et Nord.<br><br>Ligne de crête au Nord à préserver.<br> | Enjeu de protection des secteurs humides à proximité des habitations. | Présence de bâtiments agricoles en cœur de bourg, ainsi que des tènements agricoles exploités sur des zones constructibles. |
| <b>Fours</b>    | Hameaux principaux<br><br>Vocation résidentielle | Zone U         | Ouest du bourg<br>Desserte par des voies communales<br><br>Accès problématiques à l'Ouest et au Sud-Est du hameau. | Un tissu ancien, dense, traditionnel, entouré par plusieurs résidences de facture plus récente                                                                                    | Autonome                                                                                | Opportunités foncières trop importante et pouvant dénaturer la silhouette du hameau vers l'Ouest.<br>Hameau de forme concentrique à préserver.<br>                                    |                                                                       | Terres exploitées par l'agriculture qui sont actuellement classées en zone constructible au Sud.                            |



# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

|                   |                                                  |        |                                                                             |                                                                                                                       |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                |                                                                               |
|-------------------|--------------------------------------------------|--------|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Aulagny</b>    | Hameaux principaux<br><br>Vocation résidentielle | Zone U | Desservi par la RD 500.<br>Présence d'un arrêt de bus.                      | Noyau ancien allongé au Nord-Ouest et au Sud par quelques pavillons récents.<br>Zone d'activité économique à l'Ouest. | Autonome | Eloignement des activités par rapport aux habitations<br><br>Présence de la RD500 pouvant induisant diverses nuisances.<br><br>Zone d'activités arrivant à saturation. Manque de place disponible pour l'implantation de nouvelles entreprises.<br> |                                                                                | Secteur à vocation résidentielle mais voisin de terrains agricoles exploités. |
| <b>Les Champs</b> | Hameau dispersé<br><br>Vocation résidentielle    | Zone U | Ouest du bourg, au bord de la route communale 3 menant du bourg à la RD500. | Groupe d'habitations anciennes et plus récentes de manière linéaire, le long d'un axe routier.                        | Autonome | Profondeur des surfaces constructibles incohérente. Limiter l'allongement linéaire du hameau et favoriser sa densification en comblement de dent creuse.<br>                                                                                       | Présence de boisements soumis au régime forestier, et de zones humides au Nord | Des terres exploitées par l'agriculture sont classées en zone constructible.  |

# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

|                                   |                                                             |              |                                                        |                                                 |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                                                                                     |
|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------|--------------|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Salette</b>                    | Hameau dispersé<br><br>Vocation résidentielle               | Zone U       | Centre de la commune<br>Desservi par la RD23           | Groupe d'habitations anciennes et plus récentes | Autonome | Perception d'un ensemble groupé et cohérent<br>                                                                                                                                                                                                      |  | Des terres exploitées par l'agriculture sont classées en zone constructible.        |
| <b>Les Perdrix Z.A. d'Aulagny</b> | Hameau dispersé<br><br>Vocation résidentielle et économique | Zone U Et Us | Desservi par la RD 500.                                | Groupe d'habitations anciennes et récentes      | Autonome | Eloignement des activités par rapport aux habitations<br><br>Présence de la RD500 pouvant induisant diverses nuisances.<br><br>Zone d'activités arrivant à saturation. Manque de place disponible pour l'implantation de nouvelles entreprises.<br> |  | Des terres exploitées par l'agriculture sont classées en zone constructible.        |
| <b>Les Combes</b>                 | Hameau dispersé<br><br>Vocation résidentielle et agricole   | Zone U       | Habitations isolées desservies par une route communale | Groupe d'habitations anciennes et récentes      | Autonome | Eloignement des infrastructures, des équipements et services<br>Petit groupe d'habitat, à éviter le développement linéaire.                                                                                                                                                                                                             |  | Présence d'un site agricole et de plusieurs terres exploitées en zone constructible |

# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

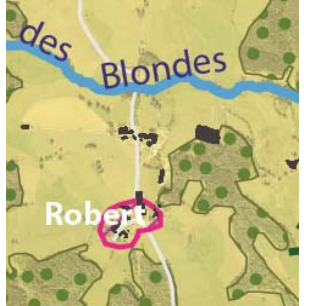
|                                |                                               |        |                                                                |                                                                        |          |                                                                                                                                                                                                                                             |                                                 |                                                                              |
|--------------------------------|-----------------------------------------------|--------|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
|                                |                                               |        |                                                                |                                                                        |          |                                                                                                                                                          |                                                 |                                                                              |
| <b>Tiaule / Bois de Robert</b> | Hameau dispersé<br><br>Vocation résidentielle | Zone U | Desservie par la route communale 3 menant du bourg à la RD500. | Groupe d'habitations récentes                                          | Autonome | Développement linéaire à limiter.<br>                                                                                                                    |                                                 | Des terres exploitées par l'agriculture sont classées en zone constructible. |
| <b>Les Granges</b>             | Hameau dispersé<br><br>Vocation résidentielle | Zone U | Desservie par une route communale                              | Groupe d'habitations récentes entourant quelques habitations anciennes | Autonome | Eloignement des infrastructures, des équipements et services<br>Petit groupe de constructions groupées au départ avec un départ linéaire à limiter.<br> | Présence d'une zone humide et d'un filet d'eau. | Situé à proximité de terres agricoles.                                       |



# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

|                       |                                                           |        |                                    |                                                                                       |          |                                                                                                                                                                                                                                           |  |                                                                                           |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------|--------|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Mounet</b>         | Hameau dispersé<br><br>Vocation résidentielle et agricole | Zone U | Desservie par la route communale 4 | Hameau ancien composé d'habitations traditionnelles.<br><br>Enjeu de réhabilitations. | Autonome | Eloignement des infrastructures, des équipements et services<br>Entrée de hameau à préserver : double alignement d'arbres, perception à préserver.<br> |  | Présence d'une exploitation agricole au Sud et de terres exploitées en zone constructible |
| <b>Les Pinatelles</b> | Hameau dispersé<br><br>Vocation résidentielle et agricole | Zone U | Desservie par la RD 233            | Bâti ancien ayant fait l'objet de réhabilitations                                     | Autonome | Limiter les extensions linéaires qui ont débuté.<br>                                                                                                  |  | Présence d'une exploitation agricole en cœur du hameau                                    |
| <b>Franc</b>          | Hameau dispersé<br><br>Vocation résidentielle             | Zone U | Desservie par le RD 233            | Bâti ancien construit de manière linéaire le long de la voie.<br>Forte vacance.       | Autonome | Proximité de la route départementale entraînant une forte vacance.<br>Urbanisation linéaire ancienne liée à la présence de la RD105.                                                                                                      |  | Encerclé par des terres agricoles                                                         |

# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

|                 |                                               |        |                                   |                                                              |          |                                                                                                                                                                                  |  |                                                               |
|-----------------|-----------------------------------------------|--------|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------|
|                 |                                               |        |                                   |                                                              |          |                                                                                               |  |                                                               |
| <b>Les Cots</b> | Hameau dispersé<br><br>Vocation résidentielle | Zone U | Desservis par la RD233            | Au sud, habitations anciennes, Au nord, habitations récentes | Autonome | Proximité d'une carrière (ICPE).<br>Etalement des constructions à limiter et à recentrer.<br> |  | De nombreuses terres agricoles classées en zone constructible |
| <b>Robert</b>   | Hameau dispersé<br><br>Vocation résidentielle | Zone U | Desservis par une route communale | Groupe d'habitations traditionnelles                         | Autonome | Eloignement des infrastructures, des équipements et services.<br>                           |  | De nombreuses terres agricoles classées en zone constructible |

# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

|                   |                                                        |        |                                                        |                |          |                                                                                                                                                                                                             |                                                      |                                                  |
|-------------------|--------------------------------------------------------|--------|--------------------------------------------------------|----------------|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| <b>Le Monteil</b> | Ecart habité<br><br>Vocation résidentielle et agricole | Zone U | accès via le carrefour RD235/RD105 à la Croix de Novie | Habitat ancien | Autonome | Eloignement des infrastructures, des équipements et services<br>Réhabilitation possible<br>Vacance assez importante.<br> | Perception paysagère au Sud et à l'Ouest à préserver | Présence d'une exploitation agricole en son sein |
| <b>Fougères</b>   | Ecart habité<br><br>Vocation résidentielle             | Zone U | Accès par la RD 105, en limite Est de la commune       | Habitat ancien | Autonome | Eloignement des infrastructures, des équipements et services<br>Disponibilités foncières importantes.<br>                |                                                      |                                                  |
| <b>Chomets</b>    | Ecart habité<br><br>Vocation résidentielle et agricole | Zone U | Accès par la RD 105                                    | Habitat ancien | Autonome | Eloignement des infrastructures, des équipements et services.<br>Réhabilitations possibles.<br>Problème d'accès par le Sud.                                                                                 |                                                      | Présence d'une exploitation agricole             |



# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

|                |                                                        |        |                                         |                |          |                                                                                                                                                       |  |                                                                                                                             |
|----------------|--------------------------------------------------------|--------|-----------------------------------------|----------------|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                |                                                        |        |                                         |                |          |                                                                    |  |                                                                                                                             |
| <b>Nolhec</b>  | Ecart habité<br><br>Vocation résidentielle et agricole | Zone U | Accès par la RD 23                      | Habitat ancien | Autonome | Eloignement des infrastructures, des équipements et services<br>   |  | Présence de deux exploitations agricoles ainsi que des terres exploitées, dont certaines sont situées en zone constructible |
| <b>Cursoux</b> | Ecart habité<br><br>Vocation résidentielle et agricole | Zone U | Au sud du Bourg, à l'écart de la RD 233 | Habitat ancien | Autonome | Eloignement des infrastructures, des équipements et services<br> |  | Présence d'une activité agricole au Sud et plusieurs terres exploitées classées en zone constructible                       |

# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

|                      |                                                        |        |                                         |                |          |                                                                                                                                                                                                    |  |                                                           |
|----------------------|--------------------------------------------------------|--------|-----------------------------------------|----------------|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------|
| <b>Le Châtelard</b>  | Ecart habité<br><br>Vocation résidentielle et agricole | Zone U | Au sud du Bourg, à l'écart de la RD 233 | Habitat ancien | Autonome | Zone constructible en discontinuité du bâti<br>Eloignement des infrastructures, des équipements et services<br> |  | Présence d'une activité agricole au Sud.                  |
| <b>Croc de Franc</b> | Ecart habité<br><br>Vocation agricole                  | Zone U | A l'Est de la commune, non de la RD 105 | Habitat ancien | Autonome | Réhabilitation possible<br>                                                                                     |  | Présence d'une activité agricole et de terres exploitées. |

La carte communale de Montregard met en œuvre un projet déséquilibré et inadapté au contexte actuel du territoire.

En matière de constructibilité, les capacités d'accueil sont disproportionnées par rapport aux besoins réels (surtout en dehors du bourg), tandis qu'en matière économique, les capacités et l'emprise de la zone constructible sont réellement insuffisantes.

Le maintien de ces 21 zones constructibles risquerait de favoriser le mitage de l'urbanisation, l'incohérence paysagère entre les constructions, ainsi que les conflits d'usage entre exploitants agricoles et futurs habitants.

Par ailleurs, le contexte environnemental et paysager est un réel atout qui pourrait être mieux appréhendé.

Il est donc nécessaire de réadapter l'emprise de la zone constructible en fonction des perspectives économiques et démographiques, tout en tenant compte des enjeux agricoles et environnementaux qui caractérisent ce territoire.

# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

## - Enjeux par items

|                                                              | Diagnostic                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Hiérarchisation des enjeux                                                  |
|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ressources naturelles et biodiversité</b>                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Aucun site Natura 2000, et aucun site d'intérêt environnemental présent</li> <li>Le SRCE a défini un corridor diffus sur l'ensemble du territoire communal</li> <li>Plusieurs boisements sont soumis au régime forestier</li> </ul>                                                                             | /<br>+<br>+                                                                 |
| <b>Espace agricole</b>                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>36 exploitations localisées sur le territoire communal, dont 2 implantées dans le bourg. Vieillesse assez conséquent des exploitants.</li> <li>Présence de nombreux hameaux à vocation agricole</li> <li>Présence de 4 ICPE</li> <li>Plusieurs terres exploitées sont classées en zone constructible</li> </ul> | ++<br><br>++<br>+<br>++                                                     |
| <b>Ressource en eau</b>                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>Captages</li> <li>Zones humides</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                      | ++<br>++                                                                    |
| <b>Cadre de vie, paysage, patrimoine naturel et culturel</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Présence de quelques covisibilités du fait de la topographie</li> <li>Enjeu de densification du Bourg, prioritairement aux abords des équipements et services</li> <li>Enjeu de lutte contre la vacance</li> <li>Présence d'un patrimoine bâti et vernaculaire remarquable</li> </ul>                           | ++<br>++<br>++<br>++                                                        |
| <b>Risques</b>                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>Aléa retrait / gonflement des argiles, de risque faibles sur 2.5% du territoire,</li> <li>Radon</li> <li>Séisme Zone de sismicité: 2</li> <li></li> </ul>                                                                                                                                                       | + risques à prendre en compte dans la redéfinition des zones constructibles |



## Commune de Montregard – Révision de la carte communale

|                                             |                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                        |
|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Déchets</b>                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>Présence d'une déchetterie sur une commune proche</li> </ul>                                                                                                                           | + peu d'impact – quantité des apports à gérer                                                          |
| <b>Bruit</b>                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>La commune n'est pas concernée par l'arrêté préfectoral du 23 décembre 2009 portant classement sonore des voies routières de statut route départementale ou voie communale.</li> </ul> | / absence d'impact                                                                                     |
| <b>Déplacements</b>                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>Bonne desserte routière (RD500)</li> <li>Peu d'alternative au transport motorisé individuel</li> </ul>                                                                                 | + peu d'impact du fait du contexte, mais des modes doux à favoriser pour les déplacements de proximité |
| <b>Energie et pollutions atmosphériques</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Mesures enregistrées sur le département =&gt; en dessous de la moyenne nationale</li> </ul>                                                                                            | / absence d'impact                                                                                     |

## JUSTIFICATION DE LA CARTE COMMUNALE

### DEFINITION DU PROJET COMMUNAL

La commune de Montregard est aujourd'hui couverte par une carte communale approuvée par délibération du Conseil Municipal le 9 Juin 2007 et arrêté préfectoral le 24 Juillet 2007.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 15 Juin 2012, la commune de Montregard a décidé de réviser sa carte communale, afin notamment de : tirer le bilan sur le développement réalisé, s'inscrire en compatibilité avec le futur SCOT révisé, privilégier les possibilités de développement de l'habitat en construction neuve au niveau du bourg de Montregard, prévoir l'extension des zones d'activités intercommunales, notamment la zone d'Aulagny.

La collectivité a travaillé à un document d'urbanisme avec une vision à l'échéance du SCOT révisé à savoir 2035.

#### Poursuivre la dynamique communale

##### *Poursuivre l'accueil de nouveaux ménages*

La commune s'inscrit dans un contexte attractif et dynamique. **La volonté communale est d'envisager une croissance démographique raisonnée d'environ +0,6% par an afin d'attirer de nouveaux ménages, pour entretenir le renouvellement de la population, préserver la vie de la commune.**

Cela correspondrait à environ 50 habitants supplémentaires par rapport à 2013 jusqu'en 2026 et encore 45 habitants supplémentaires jusqu'en 2035 (population municipale de 616 habitants d'après l'INSEE).

*Il s'agit ainsi de se donner une perspective mais les données démographiques restent difficilement maîtrisables.*

##### *Favoriser le développement de l'habitat en cohérence*

Le besoin en logement associé au « point mort » (pour maintenir la population à son niveau) est évalué à environ 2,72 logements par an. Le besoin en logements pour l'ambition démographique est estimé à 2 logements par an (+0,6% par an).

**Aussi, le projet communal conduit à prévoir de 4 à 5 logements supplémentaires par an en moyenne, soit 47 logements jusqu'en 2026 et encore 42 logements jusqu'en 2035.**

Il convient de mener un travail important sur la réhabilitation et la remise sur le marché de logements vacants, estimés à 64 logements vacants en 2017, pour 428 logements (recensement 2017). Si l'on ajoute les logements nécessaires au projet (ambition démographique et point mort), on parviendrait à 517 logements en 2035 (428+47+42). Or, le SCOT indique un **taux de logements vacants acceptable autour des 8 %**, représentant pour Montregard 42 logements vacants. Cela nécessiterait donc de remettre sur le marché 22 logements vacants pendant la durée de vie de la carte communale. Il faut savoir que sur ces 22 logements vacants qu'il est envisagé de remettre sur le marché, le nombre de logements réellement créés sera inférieur, étant donné que les logements vacants sont généralement de petite superficie et sans commodité sanitaire. Aussi, un regroupement de logements est nécessaire pour parvenir à créer un logement décent, aux normes et attractif pour les ménages d'aujourd'hui. **On peut donc estimer que sur ces 22 logements vacants réhabilités, ¼ des logements va être supprimé (regroupement de logements nécessaire), créant donc au total 16 logements, 8 logements jusqu'en 2026 et encore 8 logements jusqu'en 2035.**

Si l'on prend en compte ces réhabilitations, il sera nécessaire de **construire en neuf 73 logements au total (47+42-16), soit 39 logements jusqu'en 2026 et encore 34 logements jusqu'en 2035.** Cela correspond donc à environ 3,9 logements par an en

# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

moyenne à prévoir en construction neuve, pour les 10 prochaines années, et encore 3,6 logements supplémentaires par an à l'horizon du SCOT révisé de 2035.

A raison de 10 logements par hectare, comme stipulé dans le projet de SCOT révisé, l'enveloppe foncière nécessaire pour construire ces logements est de **5,46 hectares jusqu'en 2026 et encore 4,76 hectares jusqu'en 2035, soit un total aux alentours de 10 hectares en tenant compte d'un pourcentage de rétention foncière.**

*Se reporter aux justifications apportées sur ce point dans le diagnostic, partie « perspective en matière d'habitat » à la page 21.*

## Prioriser l'accueil de population sur le bourg

### *S'inscrire dans une logique de maîtrise de l'urbanisation*

**La commune de Montregard se caractérise par une organisation historique avec un bourg central et de nombreux hameaux**, de tailles diverses, ayant pour certains accueilli un développement plus ou moins important.

La volonté communale est d'envisager une urbanisation maîtrisée, en termes de surfaces nouvelles et de localisation du développement, afin de limiter la **consommation d'espaces agricoles et naturels**, et proposer **un cadre de vie de qualité préservé**.

**Ainsi, sera privilégié un développement sur le bourg et sur un nombre limité de hameaux**, considérant également les éventuelles contraintes guidant l'urbanisation.

### *Privilégier le développement sur le bourg de Montregard*

Le bourg de Montregard constitue le principal secteur urbanisé de la commune, ainsi que les équipements, commerces et services de proximité. Il constitue ainsi le cœur de vie de la commune.

**En conséquence, la volonté communale est de privilégier le développement de l'habitat sur le bourg de Montregard.**

Sont considérées les quelques parcelles libres au sein du bourg, en « dents creuses », mais qui sont sujettes à une rétention forte et parfois à des contraintes limitant la construction (parcellaire de petite taille, topographie, configuration de la parcelle non favorable,...). Ces dents creuses s'avèrent donc insuffisantes pour permettre l'accueil de population souhaité par la commune.

**Par conséquent, le développement sur le bourg nécessite de prévoir des surfaces supplémentaires, en extension de l'urbanisation, qui répondront à l'objectif de création de logements.**

**Afin de favoriser la concrétisation de projets de construction sur Montregard, et un développement harmonieux du bourg, la municipalité souhaite d'une part porter la création d'une voirie structurant l'urbanisation sur sa façade Ouest, et d'autre part envisager une opération de lotissement communal, à proximité du centre-bourg, sur la façade Sud-ouest.** Ces deux démarches visent à inscrire ces extensions du bourg dans une logique de « greffe », en permettant d'organiser cette urbanisation nouvelle, et de faciliter les circulations.

### *Permettre une certaine dynamique sur les hameaux*

En dehors du bourg, la commune compte de nombreux hameaux, dont les principaux sont notamment Fours ou Aulagny.

**Le projet communal a pour objectif de prévoir un développement maîtrisé de certains de ces hameaux**, pour ne pas pénaliser le projet sur le bourg. Il s'agit ainsi de prévoir quelques possibilités sur les hameaux les plus pertinents.

Ces choix sur certains hameaux n'empêchent pas l'évolution des autres, pour lesquels la réhabilitation est à privilégier.

### *Considérer des équipements et aménagements adaptés au projet de développement*

Pour accompagner le développement privilégié sur le bourg, la commune prévoit de maintenir les équipements qui y sont présents et participent à la vie de la commune. De plus le choix de favoriser l'accueil de population sur le bourg, à proximité des équipements, permet de valoriser ces derniers.



Il s'agit aussi de valoriser les aménagements de l'espace public réalisés au sein du bourg. La commune a pour projet d'aménager un jardin public à proximité du four rénové.

Concernant les déplacements, la collectivité prévoit la création d'une voie nouvelle sur la façade Ouest du bourg, qui permettra de structurer le développement et d'organiser les déplacements. Le lotissement communal envisagé bénéficiera également de l'aménagement d'une voie de desserte, avec possibilité de bouclage avec la voirie existante.

En lien avec l'extension de l'urbanisation sur la façade Ouest et la nouvelle voie, la collectivité aménagera un parking en entrée de bourg Ouest.

## Favoriser le développement de l'économie locale

### *Permettre le maintien de l'activité agricole*

**L'agriculture représente une activité économique dynamique, valorisant une large part du territoire communal.** Afin de la préserver, les principes suivants sont définis :

- Prévoir un projet modérant la consommation de foncier agricole et évitant le mitage des espaces agricoles ;
- Prendre en compte les sites agricoles existants et ne pas gêner leur évolution future lors la définition des possibilités de développement de l'habitat ; la collectivité souhaitent privilégier avant tout des hameaux ;
- Encadrer l'évolution des boisements, à travers l'outil réglementation de boisement dont la révision est envisagée.

### *Permettre aux activités économiques de se maintenir et de se développer*

La commune est concernée par deux zones d'activités sur son territoire, portée par la Communauté de Communes. La volonté communale est d'**accompagner la politique économique intercommunale**, en :

- maintenir la zone d'activités du Cantonner (en limite avec Montfaucon)
- permettant l'extension de la zone d'activités d'Aulagny

### ***L'inscription dans la politique économique intercommunale :***

*Dans le cadre de sa compétence « économie », il a été acté dans le plan de développement de la Communauté de Communes du Pays de Montfaucon (approuvé en 2003) les éléments suivants : offrir des surfaces d'accueil pour l'implantation industrielle, poursuivre l'aménagement des zones d'activités existantes, constituer des réserves foncières supplémentaires, aménager de nouvelles zones d'activités.*

*Les aménagements et les projets autour de ces zones d'activité constituent une priorité communautaire, afin de faire une combinaison entre l'activité économique et l'accroissement de population que connaît le territoire depuis les années 2000, et permettre au territoire de créer une richesse fiscale économique supplémentaire qui permet de financer les services publics au bénéfice des administrés. A cet effet et dans le souhait d'avoir un maillage territorial cohérent et équilibré, des zones d'activité ont été aménagées sur le territoire intercommunal et se distinguent en deux catégories : vocation artisanale et vocation industrielle.*

*Une nouvelle mandature communautaire a été élue en 2014 et a réaffirmé cette volonté de développer l'activité économique sur l'ensemble du territoire en prévoyant des extensions de zones d'activité.*

*Cette décision, validée au cours du Conseil Communautaire du 23 février 2015, s'explique principalement par une demande réelle significative d'implantation ou d'extension d'activités du territoire (à laquelle il faut répondre) et par le manque de foncier réellement disponible. La demande concerne notamment la zone d'activités d'Aulagny à Montregard, qui bénéficie de la proximité d'un axe structurant pour le territoire (RD500 Montfaucon - Tence). Une extension supplémentaire de la zone d'Aulagny (qui bénéficie d'une zone constructible dans la cadre de la Carte Communale actuelle) est donc nécessaire, pour permettre le maintien voire le développement d'entreprises locales. Les terrains envisagés, propriété de la collectivité, ont d'ores et déjà largement été réservés par des entreprises. Ce qui témoigne de la demande forte et de l'attente relative au projet d'extension de la zone d'activité d'Aulagny.*

*Se reporter à la partie économique sur la justification des besoins pour la réalisation de cette zone d'activités intercommunale « un enjeu stratégique d'accueil d'activités économiques à l'échelle de la Communauté de Communes » à la page 24.*

L'**exploitation forestière** constitue un aspect important de Montregard, près de la moitié de son territoire étant boisé. Le site de la scierie est à prendre en compte, afin de lui permettre d'évoluer si nécessaire. Il s'agit aussi toutefois d'encadrer l'exploitation forestière et les boisements de manière générale pour maintenir l'équilibre avec l'agriculture, et pour cela de prévoir une nouvelle réglementation de boisement.

Un objectif de la collectivité est aussi de continuer à **favoriser le développement touristique**, par la préservation de l'intérêt du territoire communal, la qualité du bourg et des hameaux, le site du Château, en s'appuyant sur les aménagements mettant en valeur la commune, les capacités d'hébergement et de restauration (auberge/restaurant, gîtes, résidences secondaires). Montregard s'inscrit également dans les projets supracommunaux, et notamment la voie verte. Dans cette logique et en lien avec la voie verte, la commune envisage de développer les capacités d'hébergement touristique, par exemple sous la forme d'un village de vacance, qui pourrait s'implanter à proximité de la salle polyvalente.

## Intégrer les enjeux environnementaux et paysagers

**Le territoire de Montregard n'est pas concerné par des périmètres de protection ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF). Néanmoins, l'objectif communal est de préserver les richesses de la nature « ordinaire » du territoire, participant à la qualité du cadre de vie, et donc à l'attrait du territoire, pour l'habitat et le tourisme.** Pour cela, il s'agit de :

- Prendre en compte le contexte topographique, intégrer les enjeux paysagers et notamment l'impact des constructions nouvelles sur le paysage et la perception du bourg et des hameaux, en privilégiant une urbanisation regroupée
- Préserver les cours d'eau
- Préserver la fonctionnalité générale du corridor écologique diffus du Schéma Régional de Cohérence Ecologique, en évitant le mitage des espaces agricoles et naturels, les effets de coupures (urbanisation linéaire)
- Préserver les zones humides ayant fait l'objet d'un recensement

# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

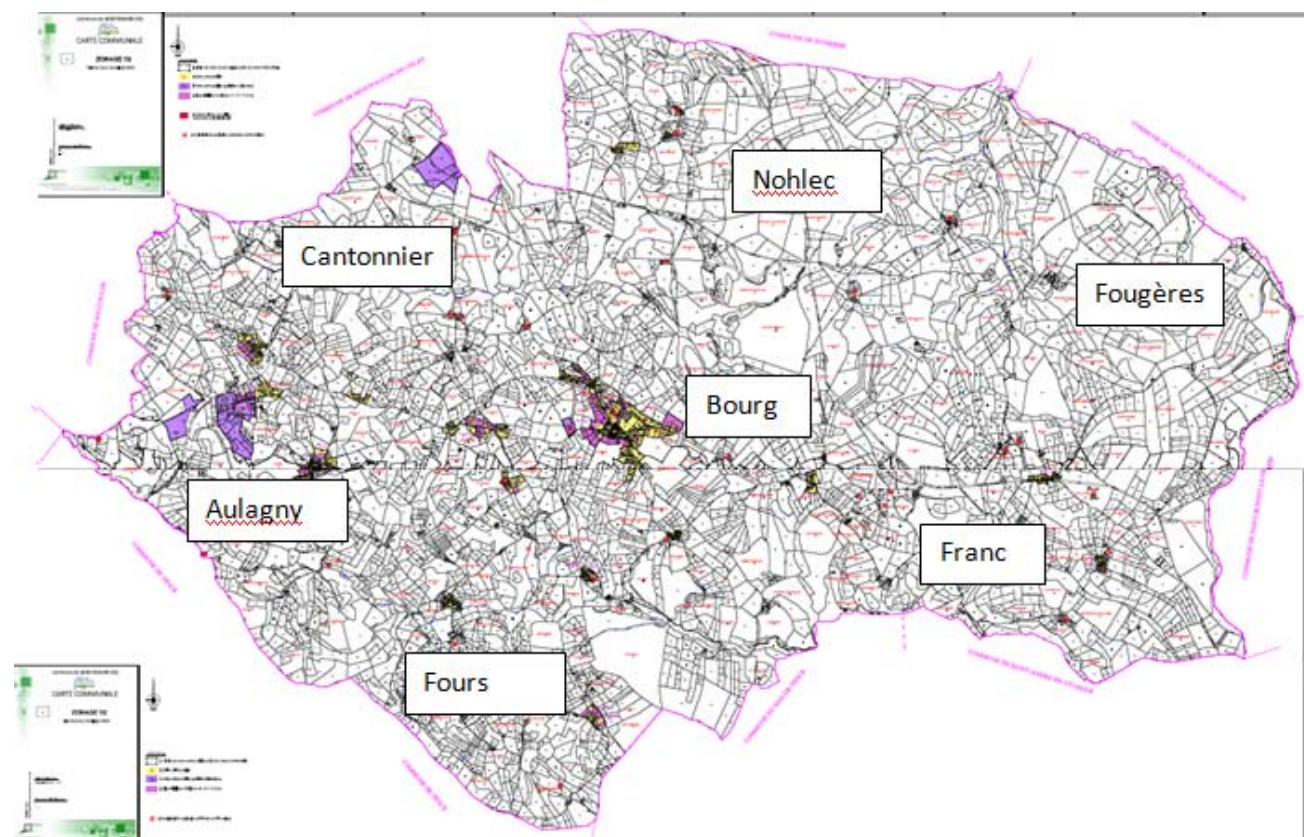
## JUSTIFICATION DES ZONES

Comme indiqué dans le projet de territoire, la carte communale de Montregard comporte plusieurs zones constructibles, en lien avec les zones bâties actuelles, à savoir :

- le bourg de Montregard, qui concentre 1/3 des disponibilités constructibles du territoire.
- les hameaux habités de Fours, Aulagny – la Perdrix, et les secteurs des Champs, la Combe, Tiaule-Bois de Robert, Mounet, les Côts, Châtelard, Coursoux, Chomets et Franc, ainsi que les Granges et Salette.

Les zones constructibles à vocation d'habitat se regroupent sur 15 sites (16 zones) au lieu des 22 zones définies dans la carte communale de 2007. En effet, les 7 zones constructibles sur les secteurs de Nolhec, Monteil, Fougères, Robert, Racamioule, Cros de Franc et les Pinatelles sont supprimées.

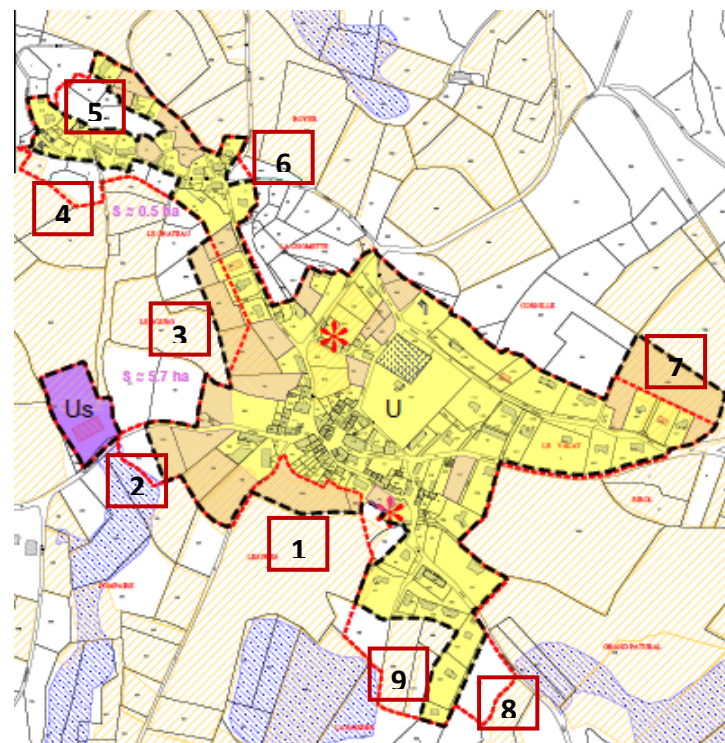
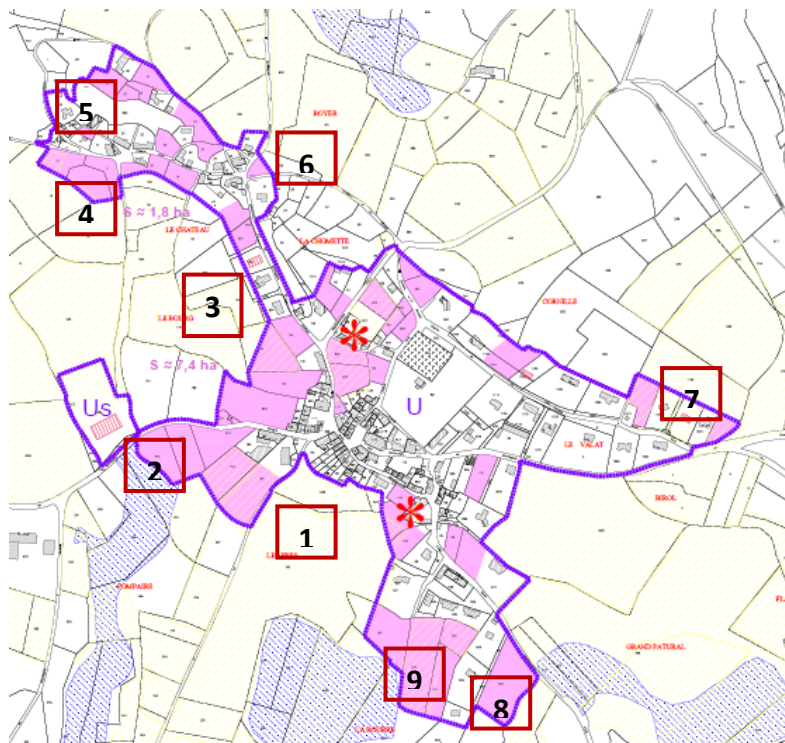
- Les zones constructibles à vocation artisanale ou de loisirs : au lieu-dit Cantonnier, au Bourg et à Aulagny.





# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

## - La zone constructible du Bourg



**La commune envisage de recentrer la majorité du développement sur le bourg de Montregard.**

Le développement sera toutefois restreint aux abords du centre-bourg, tandis que plusieurs parcelles situées à plus grande distance, seront reclassées en zone non constructible.

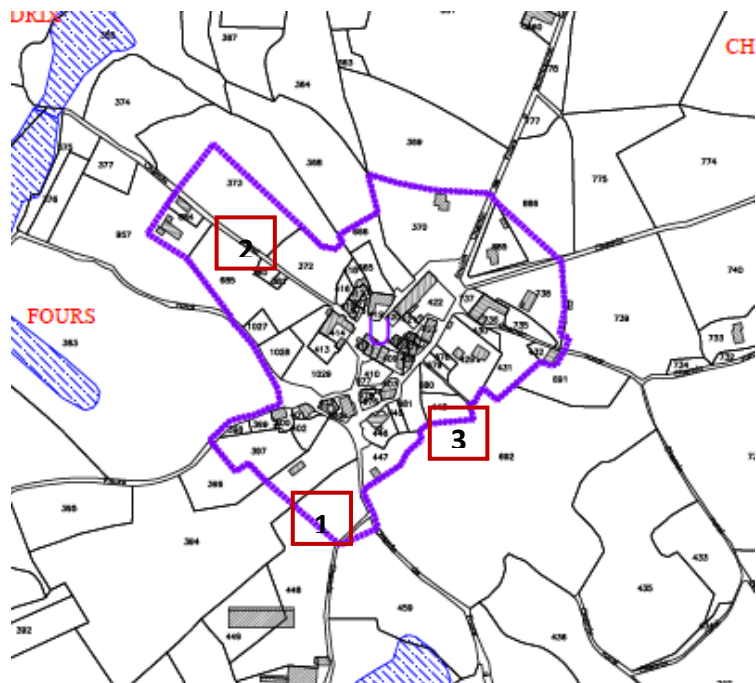
*Extrait de la carte communale approuvée en 2007*

*Extrait du projet de carte communale révisée*

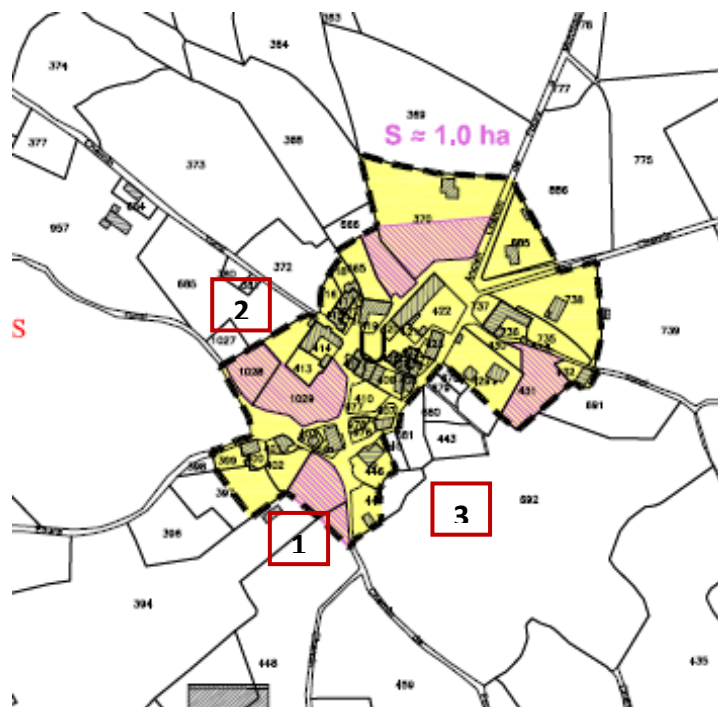
- 1 – Prise en compte d'un projet de lotissement communal sur une emprise de 5800 m<sup>2</sup> (6 lots), projet en cours programmé sur 2017.
- 2 – Réduction de la constructibilité aux abords de la salle des fêtes, afin de limiter l'atteinte des nuisances sonores sur les futures habitations. Parcelle plantée de sapins de Noël. Le reste est maintenu car étant en partie en friche et donc non exploité.
- 3 – Secteur de développement du bourg, qui s'appuiera sur la réalisation d'une voie de desserte interne communale. Pour avoir un développement progressif sur la façade Ouest du bourg, seuls les terrains situés à l'Est de la future voie sont classés constructibles. Les terrains situés à l'Ouest ne le seront que dans un second temps.
- 4 – La zone constructible est ajustée au chemin et au bâti existant pour préserver la façade du secteur du Château, visible en arrivant dans le bourg. De plus, l'accès est étroit.
- 5 – Ce secteur est rocheux et accueille la statue de Saint Régis en partie haute. La zone constructible est ainsi réduite pour préserver la perception sur la statue de St-Régis.
- 6 – Cette parcelle n'est pas favorable à la construction au vu de sa configuration et est donc ôtée de la zone constructible.
- 7 – Terrain agricole à faible valeur agronomique, déjà morcelé par des constructions qui est rendu constructible pour répondre à l'objectif de recentrer l'urbanisation sur le bourg.
- 8 – En compensation, suppression d'une parcelle agricole à enjeux de la zone constructible.
- 9 – Suppression de la constructibilité aux abords de la zone humide. De plus, leur urbanisation nécessiterait une pompe de relevage pour l'assainissement des eaux usées. Par ailleurs, les parcelles n°200 et 201 ne disposent pas d'accès.

## Commune de Montregard – Révision de la carte communale

### - Le hameau de Fours



Extrait de la carte communale approuvée en 2007

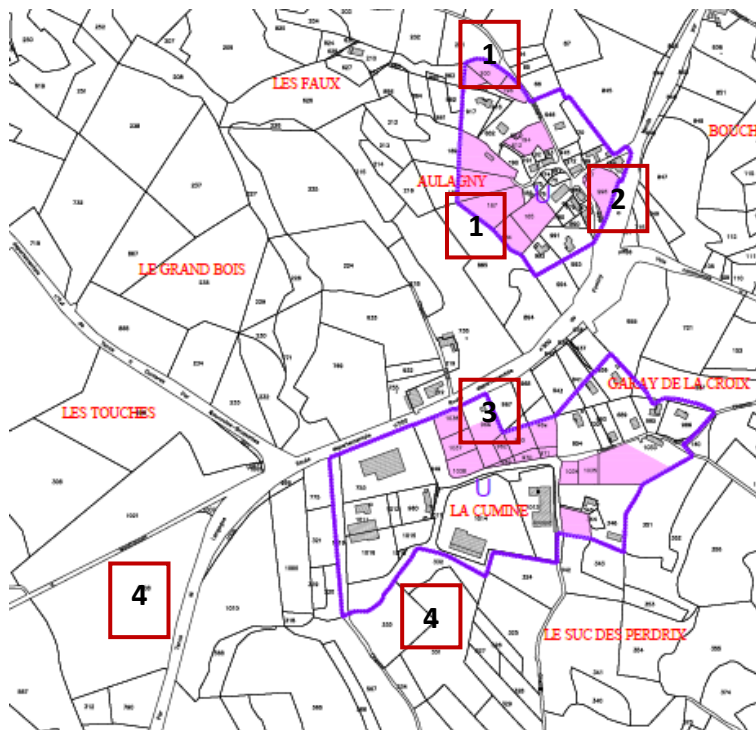


Extrait du projet de carte communale révisée

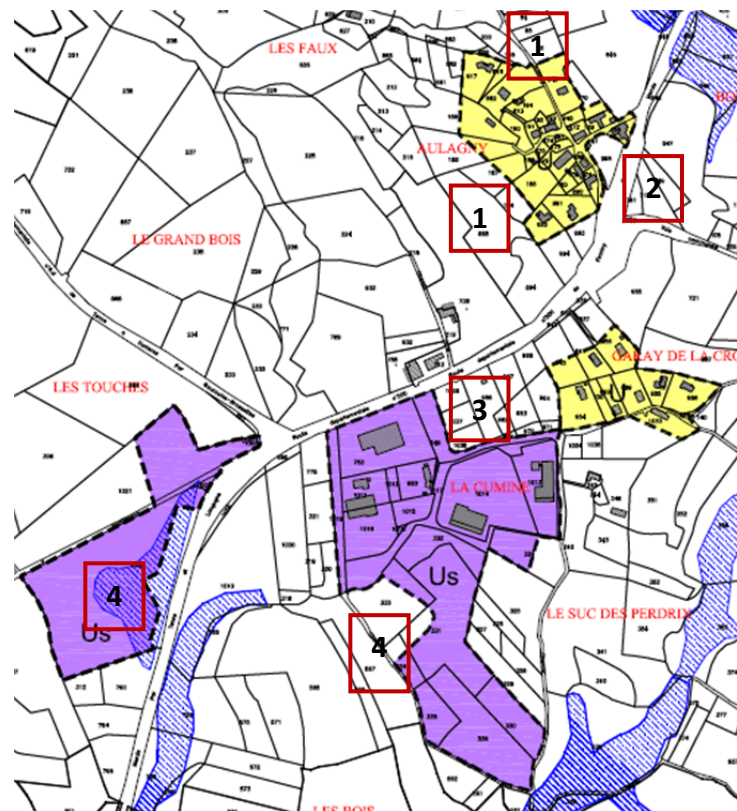
- 1 - Resserement des limites de la zone constructible au plus près des habitations pour éviter l'étirement de l'urbanisation.
- 2 - Disparition de l'extension ouest, qui englobait des habitations isolées pour respecter les principes du SCOT de non urbanisation linéaire le long des voies, de respect de coupure verte entre des secteurs habités distants. De plus, ce secteur concentre des problèmes d'accès routiers.
- 3 - Au Sud-Est, le parcellaire est morcellé et les terrains sont en partie boisés. Certaines parcelles ne disposent pas d'accès suffisant et sont donc supprimées de la zone constructible.

# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

## - Le secteur de Aulagny et les Perdrix



Extrait de la carte communale approuvée en 2007



Extrait du projet de carte communale révisée

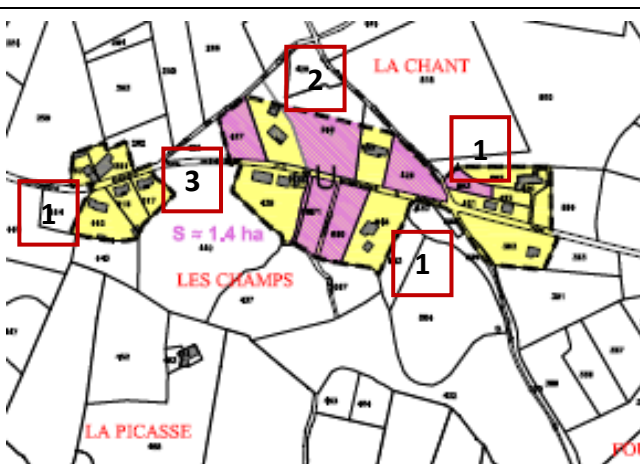
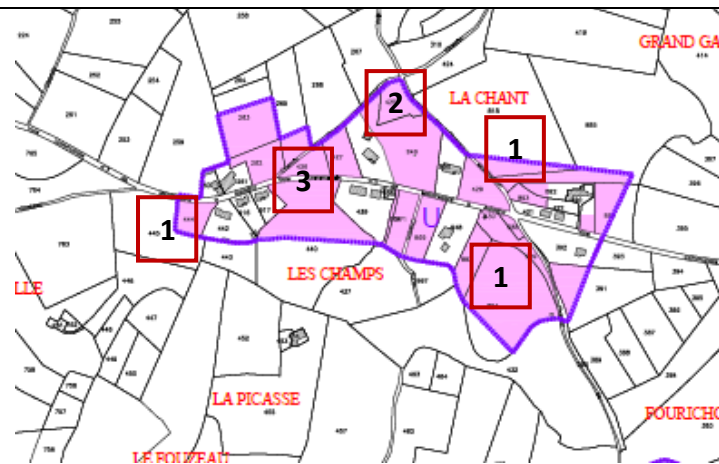
- 1 – Diminution de l’emprise de la zone constructible, le but étant de favoriser la densification du hameau, et non son extension.
- 2 – Suppression des parcelles constructibles aux abords de la RD500 pour des raisons de nuisances.
- 3 – Diminution de la zone constructible à vocation d’habitat aux abords du développement de la zone d’activités pour limiter les problèmes de nuisances. Une légère extension d’une parcelle a été réalisée à la suite de l’enquête publique pour être utilisable, auparavant délimitation en pointe ne permettant pas l’implantation d’une construction.
- 4 – Développement de la zone d’activités d’Aulagny. Cette zone d’activités pourra accueillir de nouvelles entreprises qui favoriseront la création d’emplois à l’échelle intercommunale. Son implantation tient compte de l’environnement (zones humides, type de milieu), du paysage (cônes de vue), des espèces protégées (Campanule Romboïdale). La partie à l’Est n’est pas constructible dans cette carte communale et représente une seconde tranche à réaliser à terme. Cette zone est suffisamment éloignée des habitations pour limiter les nuisances induites par ces futures activités (se reporter au chapitre précédent sur la vocation de la zone, sa réalisation, les résultats des études réalisées,...).



# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

## - Les autres zones constructibles modifiées

### Les Champs



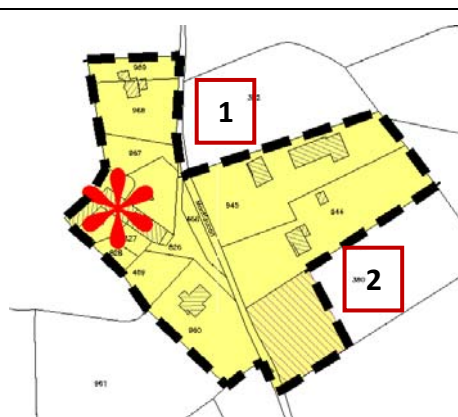
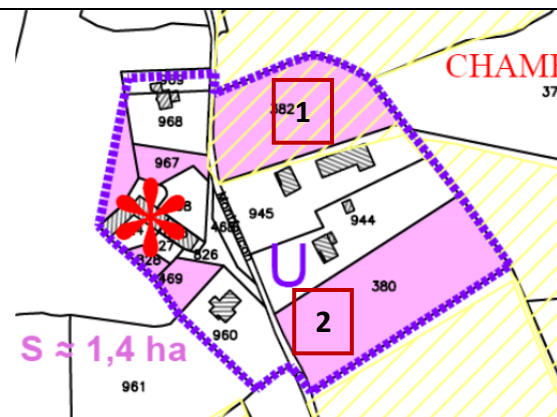
1 - Pour éviter une urbanisation linéaire le long de la voie, mais aussi pour privilégier la constructibilité aux abords des équipements et services (qui sont situés exclusivement dans le bourg), la zone constructible a fortement diminué dans cette zone.

Le comblement de dents creuses y sera privilégié. Le resserment de l'enveloppe bâtie participe à la préservation de l'activité agricole.

2 - Les boisements seront conservés.

3 - une coupure d'urbanisation est marquée entre les deux entités bâties, comme stipulé dans le projet de SCOT révisé, afin de conserver l'identité des hameaux et éviter l'urbanisation linéaire. Ceci permet de préserver les boisements existants et de ne pas créer des problèmes d'accès (parcelle à l'arrière non desservie).

### La Combe



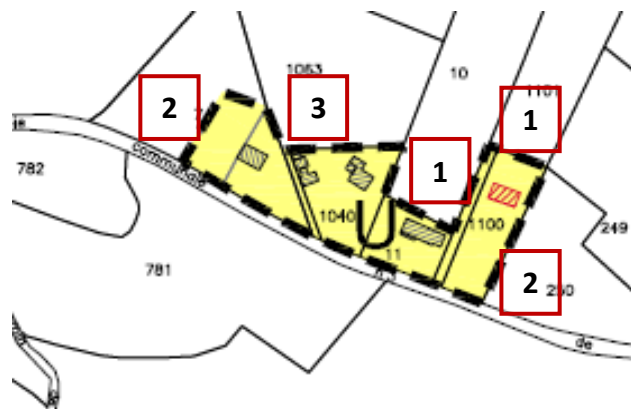
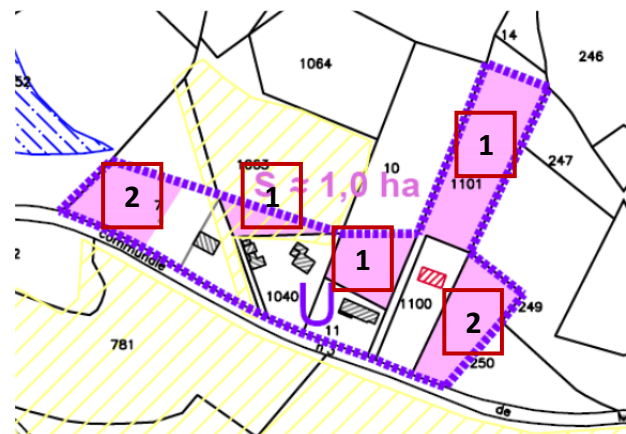
L'urbanisation de ce hameau est limitée étant donné qu'il ne compte que peu de constructions et du fait de la présence d'un siège d'exploitation agricole.

1 - Préservation des terres agricoles exploitées

2 - Pour éviter l'urbanisation du fond de parcelle, seule la partie bordant la voie sera constructible pour renforcer l'effet de hameau et l'effet rue.

# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

## Tiaule /Bois de Robert

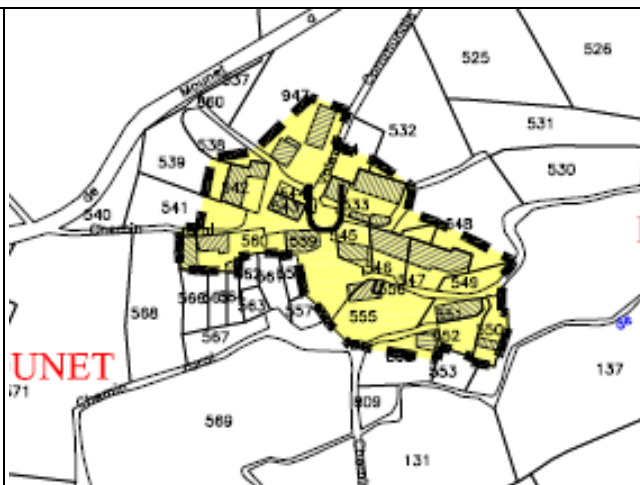
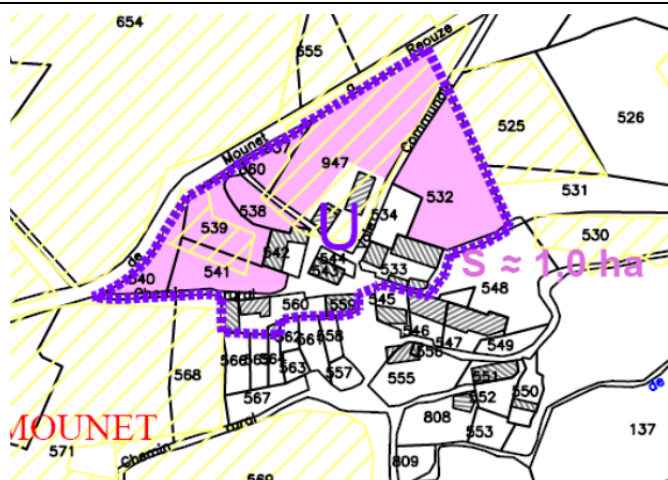


Toujours dans le but de diminuer l'urbanisation le long de l'axe routier, en cohérence avec les objectifs SCOT, la zone constructible tient compte de la nouvelle construction (parcelle 1100) et gèle les autres opportunités d'implantation.

Ce hameau est pris en étau entre diverses zones humides, ainsi que par des terres agricoles et des boisements qu'il convient de protéger. Il s'agit de maintenir une zone constructible sur l'existant.

- 1 – Protection des boisements en fond de parcelle
- 2 – Urbanisation linéaire à éviter
- 3 – Site rendu inconstructible du fait qu'il soit déclaré à la PAC.

## Mounet



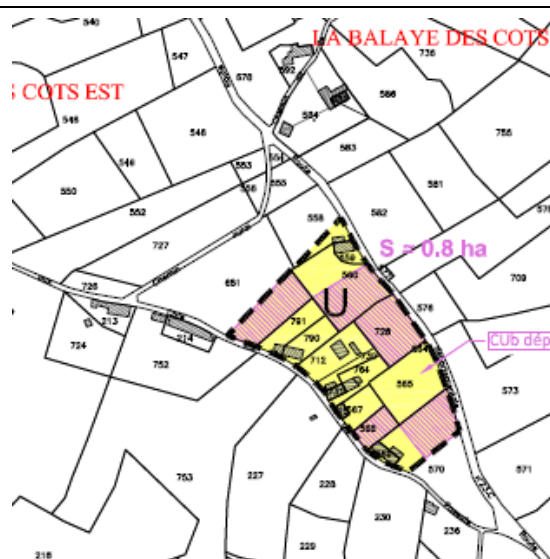
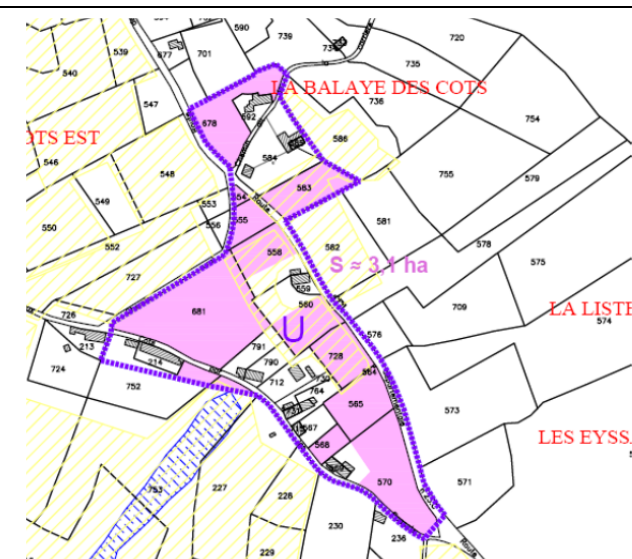
Ce hameau est ancien et traditionnel sans construction moderne. Il convient donc de préserver cette authenticité. Aussi, la zone constructible est délimitée strictement autour des constructions existantes, sans possibilité d'extension.

Par ailleurs, ce hameau est isolé, et situé trop à l'écart des commodités.

A noter toutefois, que des réhabilitations sont possibles dans le tissu existant.

# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

## Les Cots

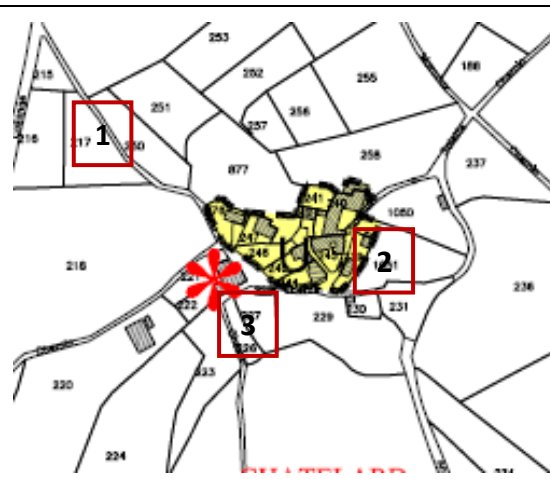
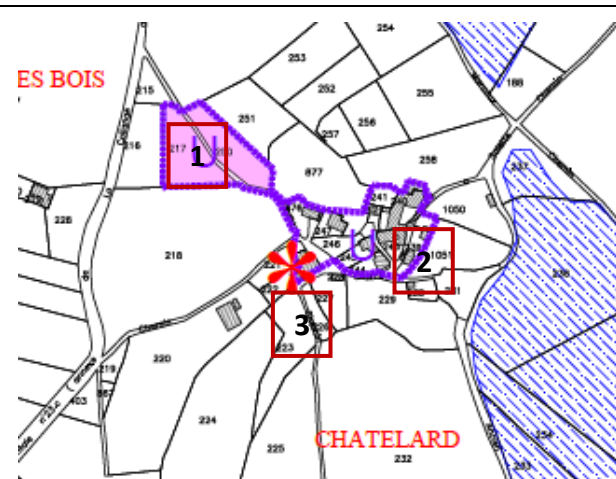


Pour limiter une urbanisation linéaire le long des voies communales et permettre de différencier chaque espace, seule la partie la plus dense fait l'objet d'une délimitation en zone constructible. Les autres constructions sont plus éloignées et isolées pour être englobées dans ce zonage, comme préconisé par le SCOT.

Par ailleurs, au vu de la présence d'une exploitation agricole plus à l'Ouest, la zone est réduite à ce niveau.

La délimitation de cette zone tient compte des limites existantes et structurales que sont les voiries au Nord et au Sud et se cale aux dernières constructions à l'Est et à l'Ouest.

## Châtelard



1 - En concordance avec l'objectif du SCOT de non extension en discontinuité, la zone constructible située au nord du Châtelard, est supprimée. Cette zone était située à l'extérieur de l'enveloppe urbaine existante, et aurait pu avoir un impact paysager non négligeable.

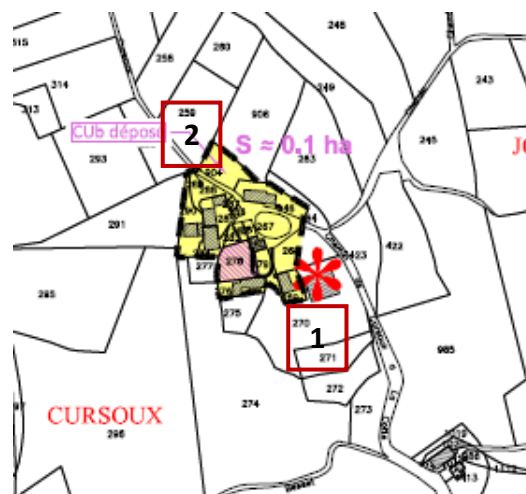
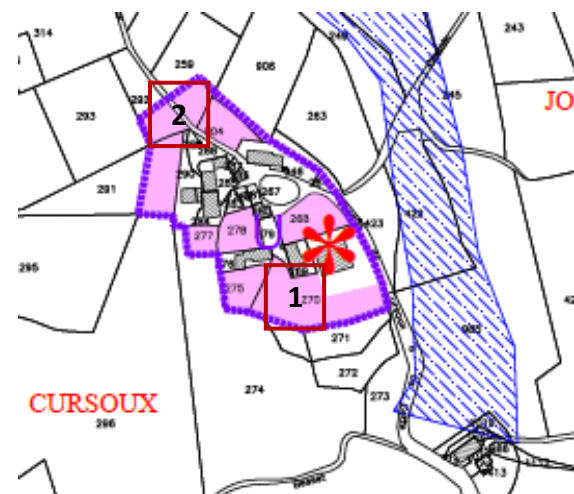
2 - La zone constructible du Châtelard est délimitée autour du hameau ancien traditionnel, en se limitant aux constructions existantes, sans possibilité de nouvelle construction.

3 - Le bâtiment agricole est ôté de la zone constructible.



# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

## Cursoux



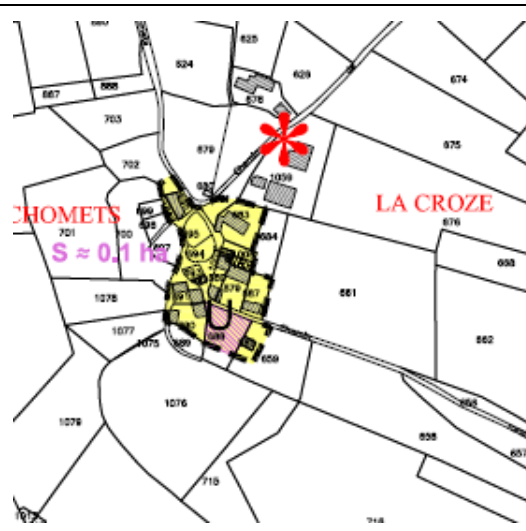
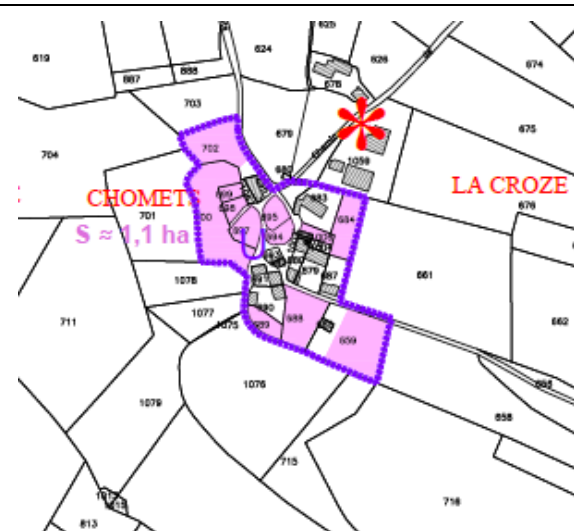
Là encore, l'urbanisation de ce hameau est resserrée autour du bâti existant pour limiter le développement de l'urbanisation, la consommation foncière et renforcer le développement du bourg de Montregard.

La constructibilité n'y sera envisageable qu'en comblement de dent creuse, c'est-à-dire uniquement sur la parcelle 277.

1 – Un CUB accordé est pris en compte dans le projet comme droit acquis.

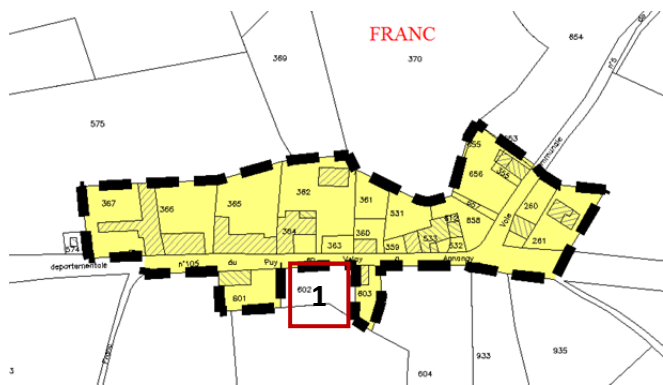
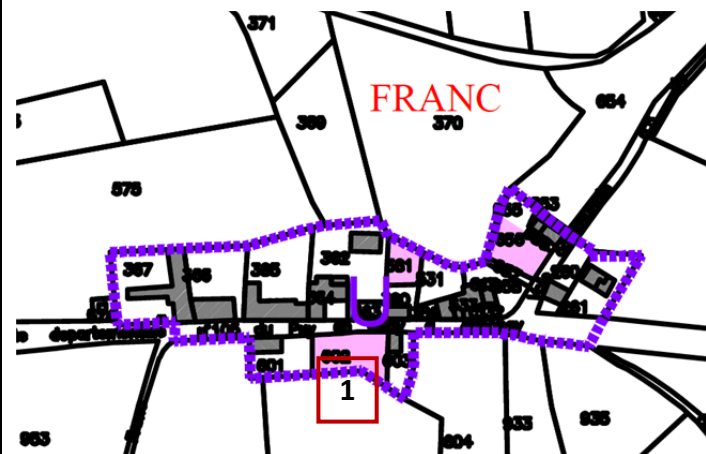
2 – Une partie de la zone constructible étrangle une exploitation agricole et pourrait nuire à sa pérennité. Aussi, toute la partie Sud ainsi que le bâtiment agricole sont sortis de la zone constructible.

## Chomets



Le développement du bourg de Montregard étant privilégié, ce hameau est éloigné et n'est pas adapté pour l'accueil d'habitations supplémentaires. Seul le comblement de dents creuses y sera autorisé, ainsi que les réhabilitations. La zone constructible est donc réduite autour du bâti existant, afin de ne pas gêner la présence d'une exploitation agricole sur la partie Nord. De plus, des problèmes d'accès routier sont présents au Sud-Est du hameau justifiant la réduction de la zone constructible à cet endroit.

## Franc

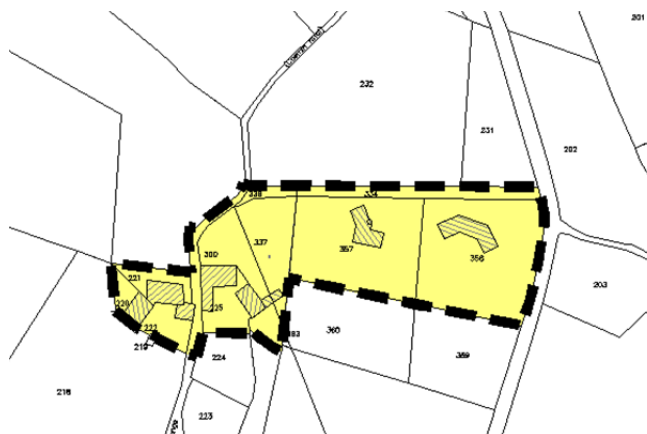


Aussi, il s'agit de limiter les nouvelles constructions pour limiter les nuisances, pour préserver l'aspect ancien du hameau, tout en incitant aux réhabilitations pour lutter contre la vacance sur ce hameau.

1 – Parcelle supprimée car ne présentant pas d'intérêt pour la construction au vu de la présence de la RD 105, des problèmes de sécurité routière, d'accès,...

Aucune disponibilité n'est réalisable sur ce hameau.

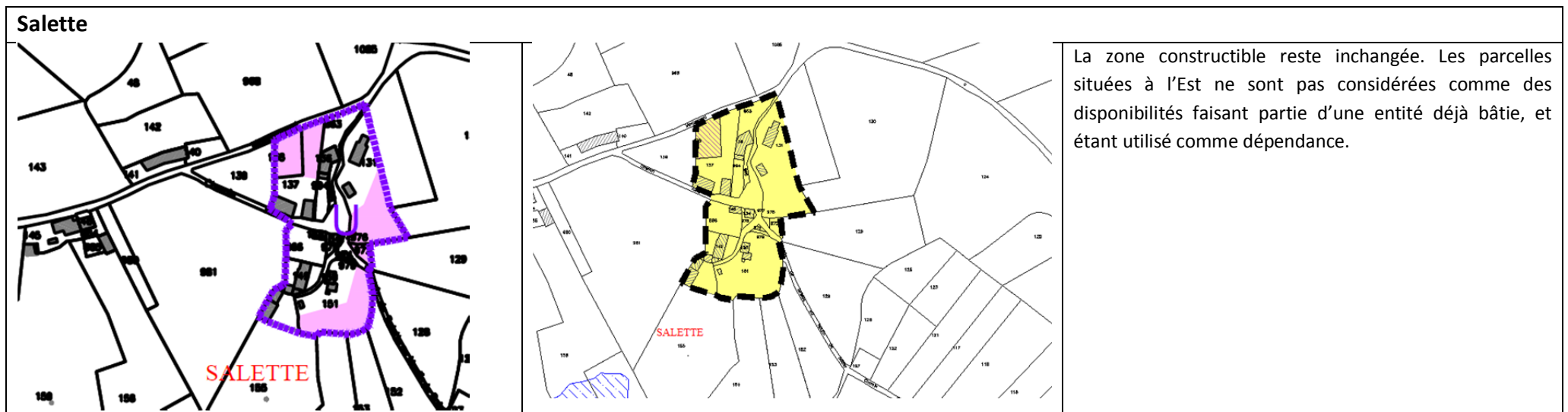
## Les Granges



La zone constructible est reprise avec un ajustement par rapport aux limites cadastrales. Ainsi, la parcelle construite est intégralement zonée en constructible à l'Est. Aucune disponibilité foncière n'est présente.

## Commune de Montregard – Révision de la carte communale

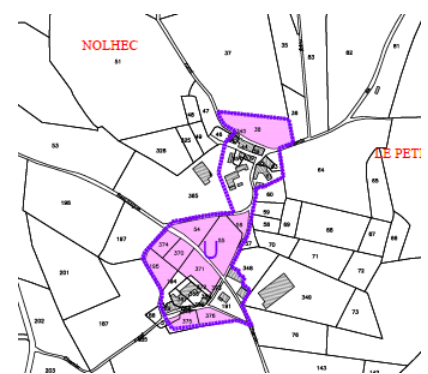
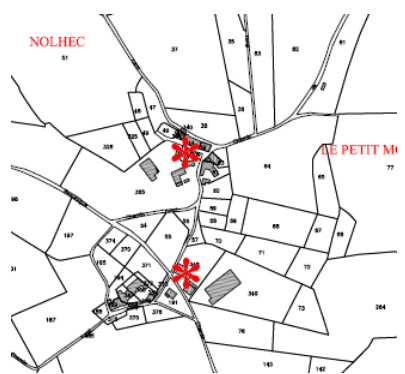
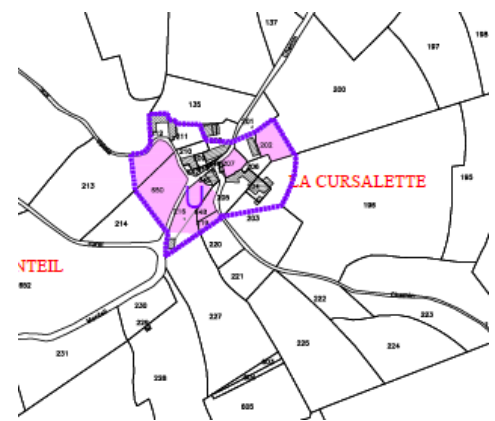
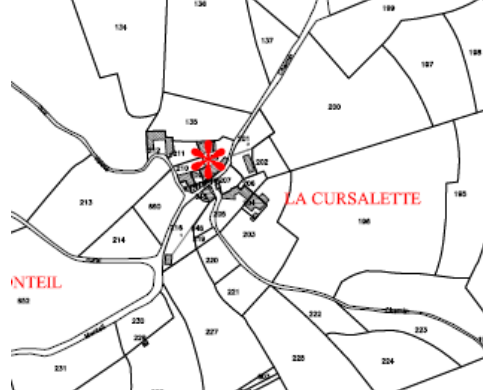
- Le hameau dont la délimitation n'a pas évolué





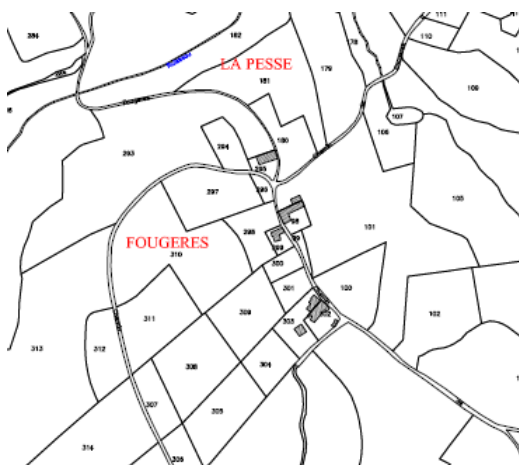
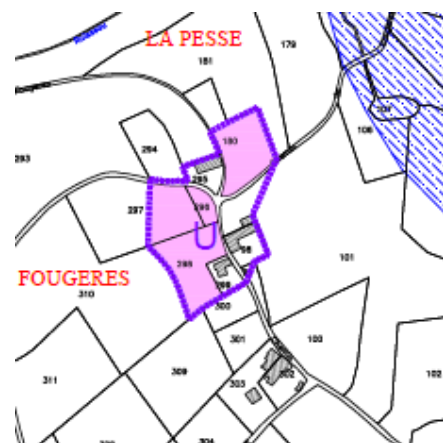
# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

## - Les autres écarts rendus non constructibles

|                                                                                                          |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Nolhec</b></p>    |   | <p><b>Au vu des enjeux agricoles présents sur ce secteur,</b> avec la présence de deux sièges d'exploitation et en tenant compte des règles d'éloignement par rapport aux bâtiments agricoles existants, la constructibilité de cette zone est complètement gelée.</p> <p>Aussi, la zone constructible est supprimée à cet endroit.</p> <p>Notons que ce secteur est situé à l'écart des axes de communication, et n'est donc pas considéré comme lieu d'urbanisation prioritaire.</p> |
| <p><b>Monteil</b></p>  |  | <p>Monteil est un <b>hameau à vocation agricole</b> avec la présence d'une exploitation agricole dans son centre. Pour limiter tout conflit d'usage, la zone constructible est supprimée.</p> <p>De plus, ce hameau présente un <b>accès peu large posant des difficultés en matière de déneigement</b>. Le hameau concentre des <b>possibilités de réhabilitations</b> qui sont ainsi privilégiées.</p>                                                                               |

# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

## Fougères

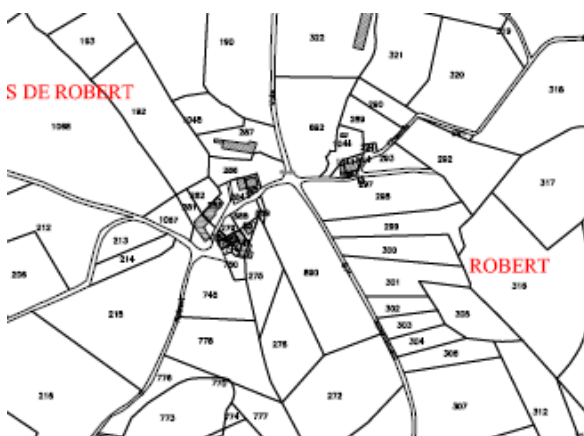
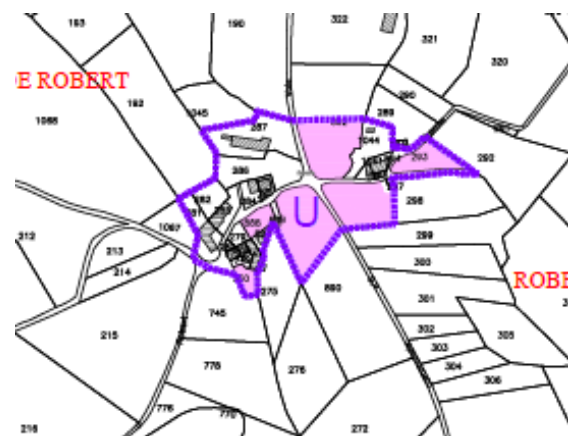


Fougères est situé à l'écart des principaux axes de communication.

Ce secteur est composé de **seulement quelques constructions, et qui restent distantes les uns des autres**, ne constituant pas véritablement un hameau, comme stipulé dans le projet de SCOT.

Aussi, la zone constructible est supprimée dans le but de **limiter l'étalement urbain, la consommation foncière et de préserver les espaces agricoles et naturels**.

## Robert



Robert est situé à l'écart des principaux axes de communication. Ce hameau n'est donc pas un nœud d'urbanisation prioritaire.

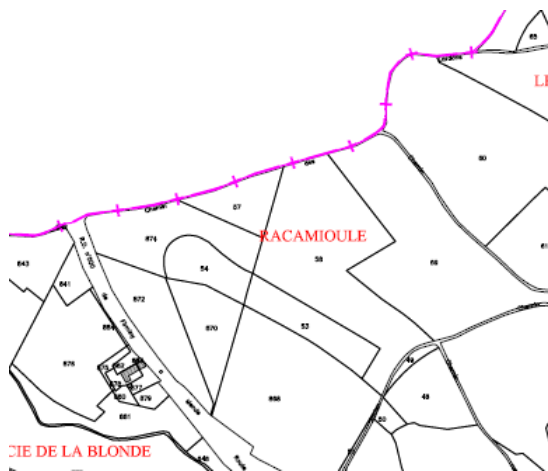
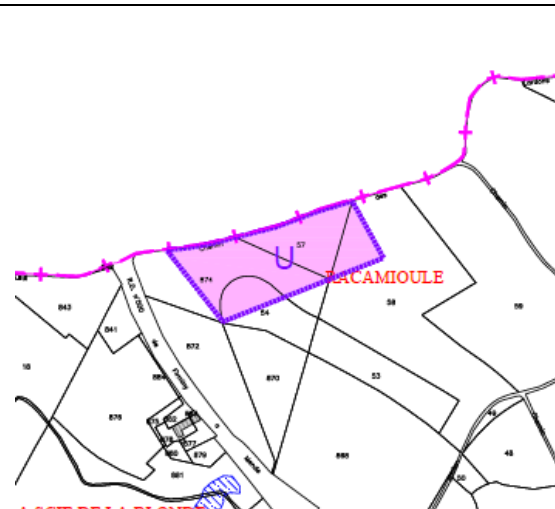
Ce hameau ancien est constitué de deux entités, dont **l'espace central présente une vocation agricole**, avec notamment la production de fruits rouges au Nord.

De plus, la préservation d'une **coupure verte** entre les deux permet de **maintenir l'identité et l'authenticité des deux parties de ce hameau**, comme stipulé dans le projet de SCOT.

Aussi, cette zone constructible est donc supprimée.

# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

## Racamioule

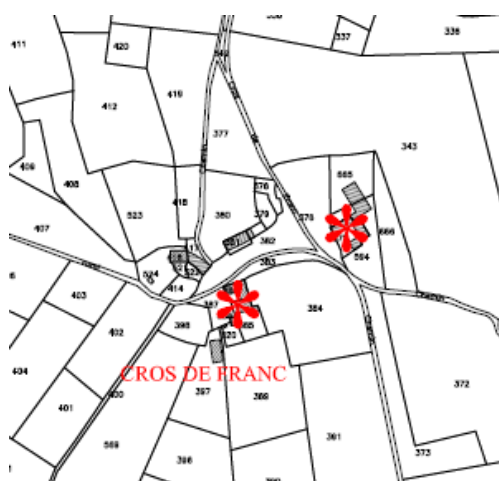
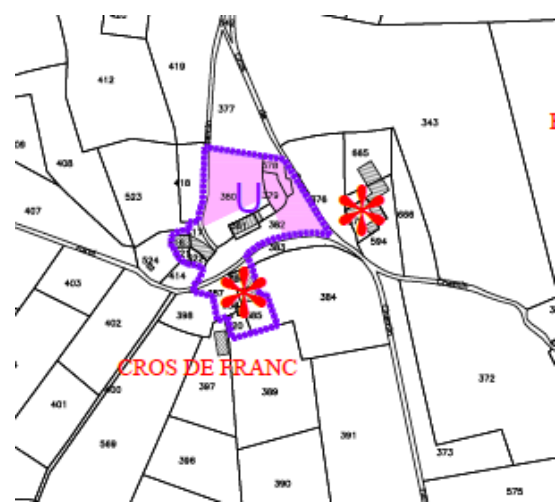


Il s'agissait d'une zone constructible entièrement libre qui avait été défini dans le prolongement d'un lotissement existant sur la commune voisine de Montfaucon-en-Velay, de l'autre côté du chemin marquant la limite communale.

Ce secteur se trouve **en discontinuité de l'urbanisation existante**, de l'autre côté d'une voie, posant des problèmes au vu de l'application de la loi Montagne.

Le projet d'extension du lotissement est donc abandonné et la zone est supprimée.

## Cros de Franc

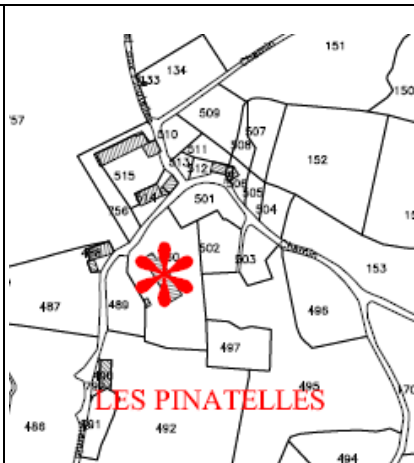
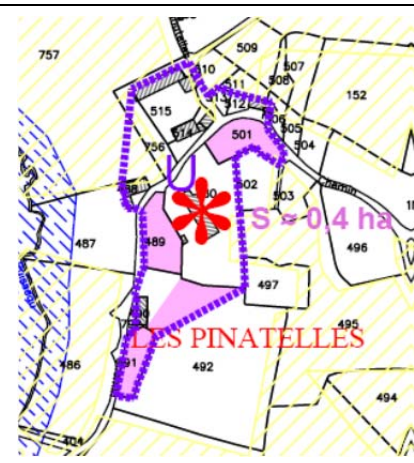


Cros de Franc a une **vocation strictement agricole** avec la présence d'un siège d'exploitation. Aussi, les terrains sont gelés au vu de l'appli'ation des distances d'éloignement.

Cette zone constructible est donc supprimée.



## Les Pinatelles



**La vocation de ce hameau est strictement agricole.**  
Aussi, les terrains sont gelés au vu de l'appli'ation des distances d'éloignement.  
Cette zone constructible est donc supprimée.

### - Les zones non constructibles

Au sein des espaces non constructibles présentés précédemment, ainsi que pour le reste du territoire communal, d'après l'article L.161-4 du code de l'urbanisme, dans cette zone non constructible, sont autorisés « l'adaptation, le changement de destination, la réfection et l'extension des constructions existantes, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles ». Cette zone non constructible représente l'ensemble du territoire à vocation agricole, forestière, ainsi que les exploitations agricoles et les constructions isolées.

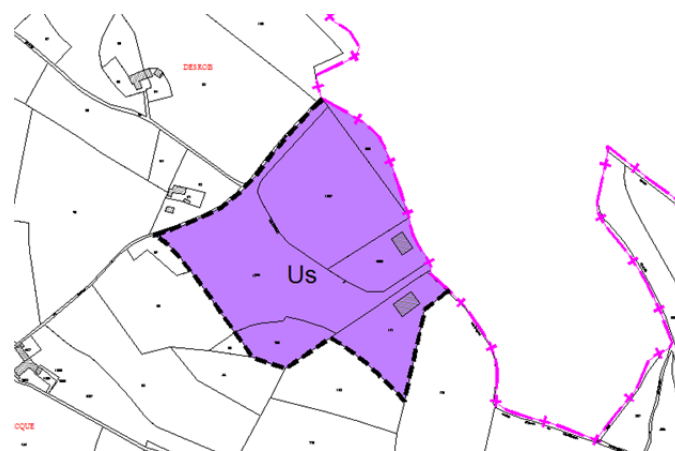
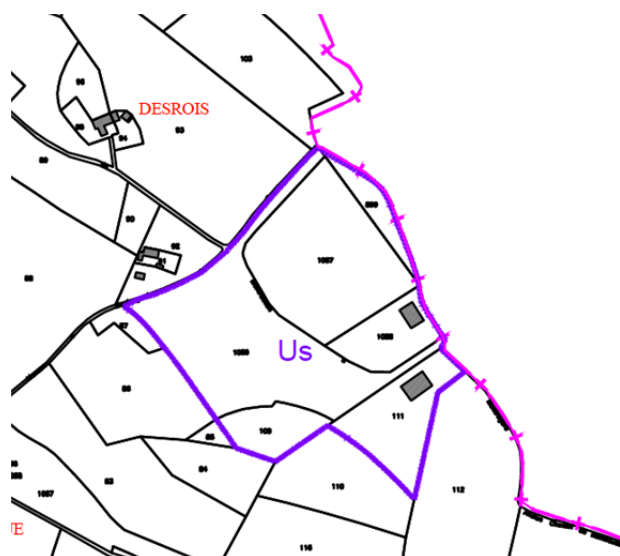
### - Les zones économiques et sportives, incompatibles avec le voisinage de zones habitées

L'article R.161-5 du code de l'urbanisme stipule que « Le ou les documents graphiques peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées ».

La carte communale de 2007 comptait 2 zones spécifiques Us :

# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

## La zone d'activités économiques intercommunale du Cantonnier



Cette zone économique intercommunale se situe en continuité de la zone existante sur Montfaucon-en-Velay.

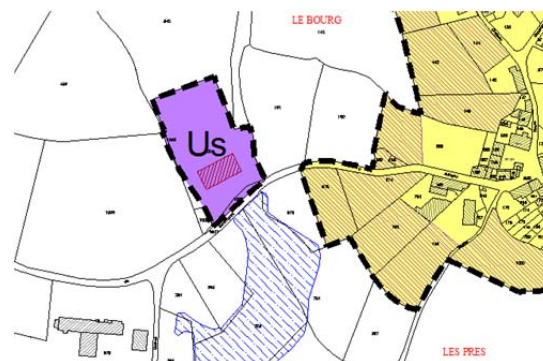
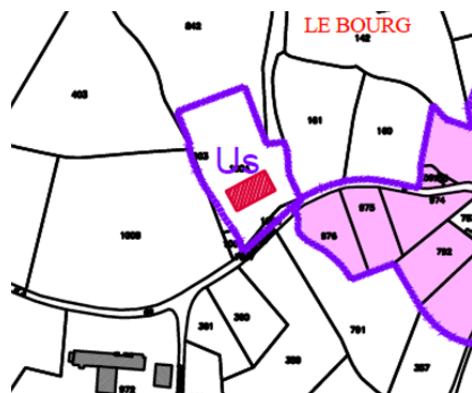
**Cette zone reste inchangée dans la carte communale.**

il s'agit bien d'une zone spécifique, considérée comme nuisante au vu des activités économiques.

Elle est équipée et aménagée mais pas encore entièrement remplie.



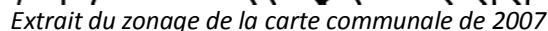
## La salle des fêtes du Bourg



Cette zone Us concentre la salle des fêtes et la bibliothèque de la commune. Elle est située à l'Ouest du Bourg de Montregard.

**Cette zone reste inchangée par rapport à sa délimitation de 2007.** Elle est située en dehors de la zone humide. Par ailleurs, la zone d'habitat à sa proximité a été réduite (*voir précédemment sur le Bourg*) pour éviter les nuisances vis-à-vis de cet équipement pouvant être bruyant (musique, voitures,...).

La carte communale de 2007 ne définissait pas une zone spécifique pour la zone d'activités d'Aulagny. Elle était intégrée à la zone d'habitat.



Aussi, les activités existantes sont ainsi classées en zone Us ainsi que l'extension de la zone intercommunale projetée par la Communauté de Communes. Comme indiqué précédemment, cette extension de zone d'activités se réalise pour partie en continuité Sud de l'existant, ainsi que de façon discontinue sur la partie Ouest.

En effet, le Code de l'Urbanisme précise que l'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants. Toutefois, l'article L.122-7 prévoit la possibilité de réaliser une étude spécifique visant à démontrer, dans le cas d'un projet précis, qu'une urbanisation

Des exceptions au principe d'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante existent au titre de l'article L.122-7 du code de l'urbanisme : « *Les dispositions de l'article L. 122-5 ne s'appliquent pas lorsque le schéma de cohérence territoriale ou le plan local d'urbanisme 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 prévus aux articles L.122-9 et L.122-10 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. Le plan local d'urbanisme ou la carte communale délimite alors les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude* ».

*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.*

*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.*

*La présente étude a pour objectif de démontrer que le projet envisagé s'inscrit bien dans le cadre de l'article L122-7 du code de l'urbanisme, compte-tenu des contraintes existantes, et ne remet pas en cause la protection de l'espace agricole, la préservation de l'environnement ou le caractère montagnard du territoire ».*

Il s'inscrit dans une **réflexion globale menée à l'échelle du territoire intercommunal**. En effet, la commune de Montregard et la Communauté de Communes du Pays de Montfaucon souhaitent favoriser l'accueil d'activités économiques sur le territoire.



Par ailleurs, de nombreuses études ont été réalisées, notamment une étude paysagère, zone humide et faune et flore, jointes en annexe du présent rapport.

Le site concerné par le projet se situe près du hameau d'Aulagny, à 3,5 kilomètres à l'ouest du bourg. Il occupe une superficie de 3,5 hectares environ.

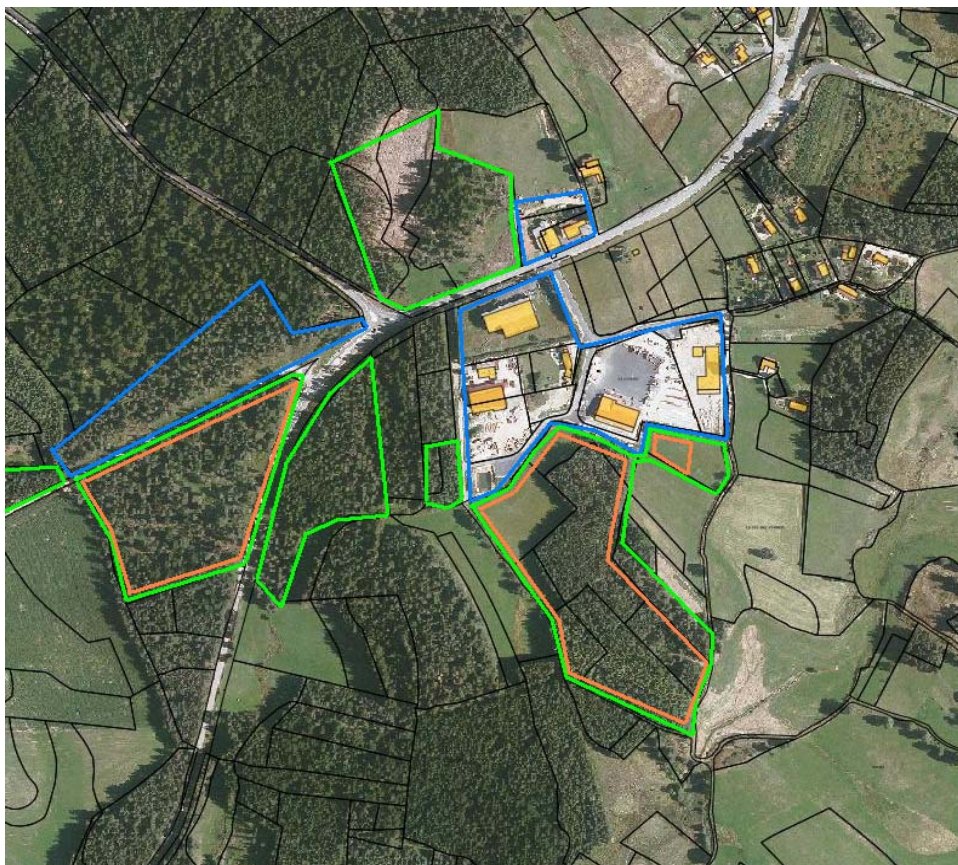
Le point bas de la parcelle se situe du côté de la RD500, construite en remblai (de 2 m environ) par rapport au terrain naturel.

- planimétrie de ces parcelles
- parcelles essentiellement boisées pour impacter au minimum les activités agricoles
- proximité immédiate de la route départementale 500 fortement trafiquée
- continuité de la zone d'activité actuelle (recommandation du SCOT).
- Présence d'une zone humide (éviter pour la partie la plus sensible et compensation)



# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

- Difficultés d'acquisition du foncier (évolutions possibles à moyen terme pour connecter la zone à l'existant)

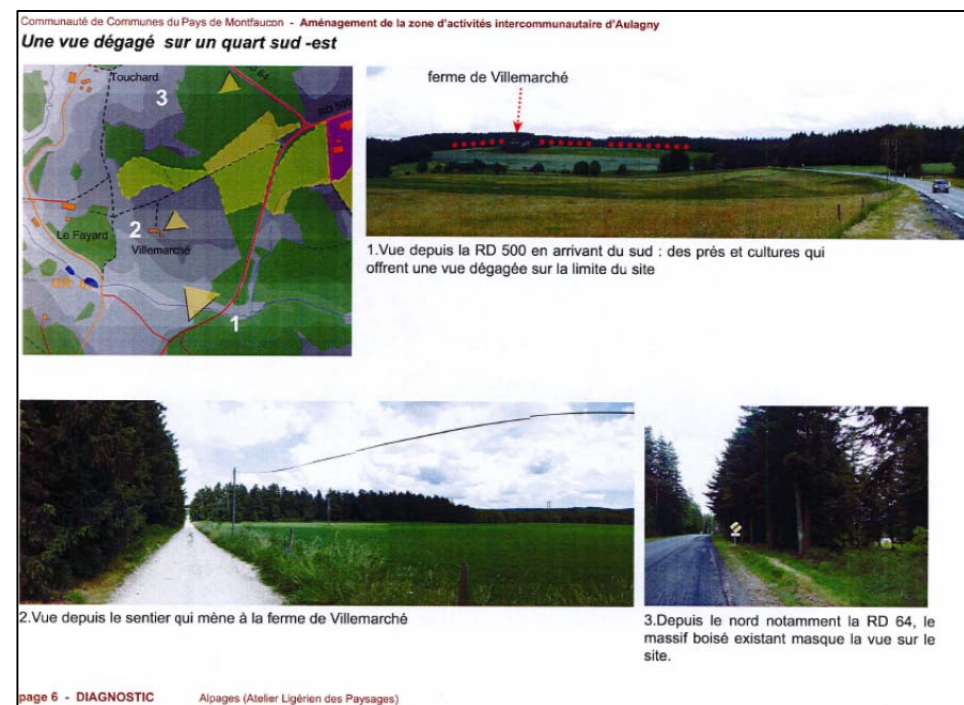


Le **diagnostic paysager** établi par Alpages en juillet 2015 pour la Communauté de Communes du Pays de Montfaucon, joint en annexe du présent rapport, précise l'ensemble des enjeux paysagers existants sur le site et les covisibilités à prendre en compte.

Le projet aura un faible impact sur la perception paysagère du site.

Un emplacement stratégique de part sa situation au sein d'un espace boisé, le long de la Route Départementale, avec la définition d'une zone constructible de taille

**modérée, favorisant l'insertion dans l'environnement et ne remettant pas en cause la structure paysagère du territoire.**



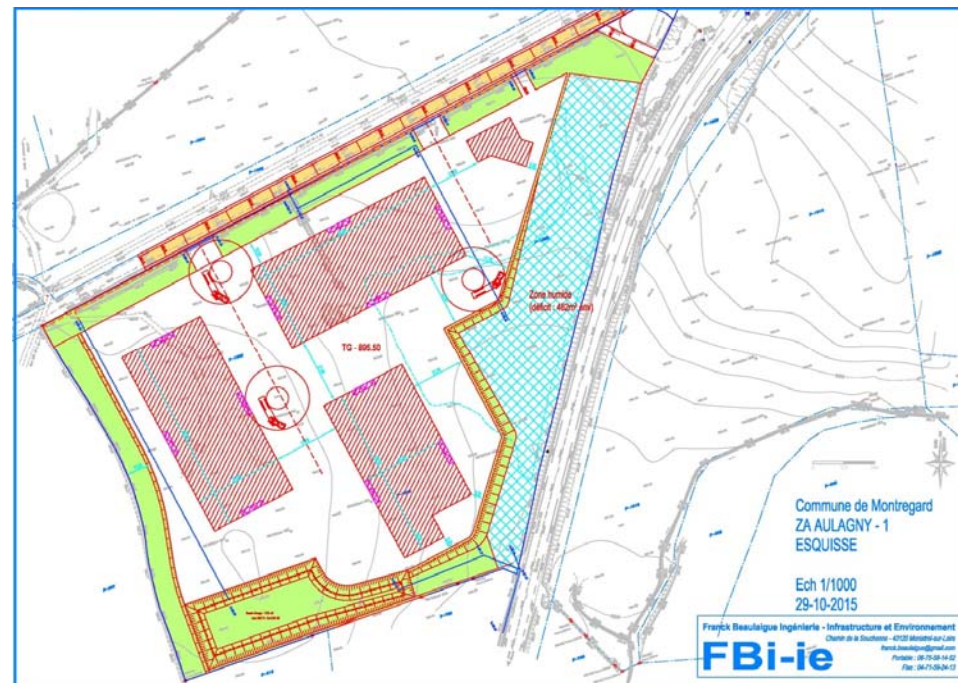
L'emprise de la ZA a été ajustée suite à une étude de délimitation de zone humide ZA d'Aulagny établie par CESAME en février 2015, jointe également en annexe du présent rapport.

Ainsi, il s'agit de prendre en compte la zone humide existante et délimiter la zone de manière à impacter le moins possible cette zone humide et de compenser le déficit d'environ 500 m<sup>2</sup> sur la réserve foncière de la Communauté de Communes sur le secteur de Chambaud, à Saint-Romain-Lachalm.

L'objectif est ainsi de répondre à la préservation des milieux caractéristiques du patrimoine naturel.



# Commune de Montregard – Révision de la carte communale



**Le secteur d'Aulagny est pratiquement le seul à ne pas être concerné par la présence de bâtiments agricoles.** Sa situation le long de la RD 500, et à proximité d'une zone d'activités existante justifie le choix de ce secteur pour l'accueil d'activités économiques. L'emprise est occupée par des boisements depuis plus de 50 ans (voir annexe étude de délimitation de zone humide ZA d'Aulagny établie par CESAME en février 2015 – page 6). **Afin d'éviter l'impact sur l'activité agricole, la collectivité privilégie des terrains boisés.**

l'études REALITES

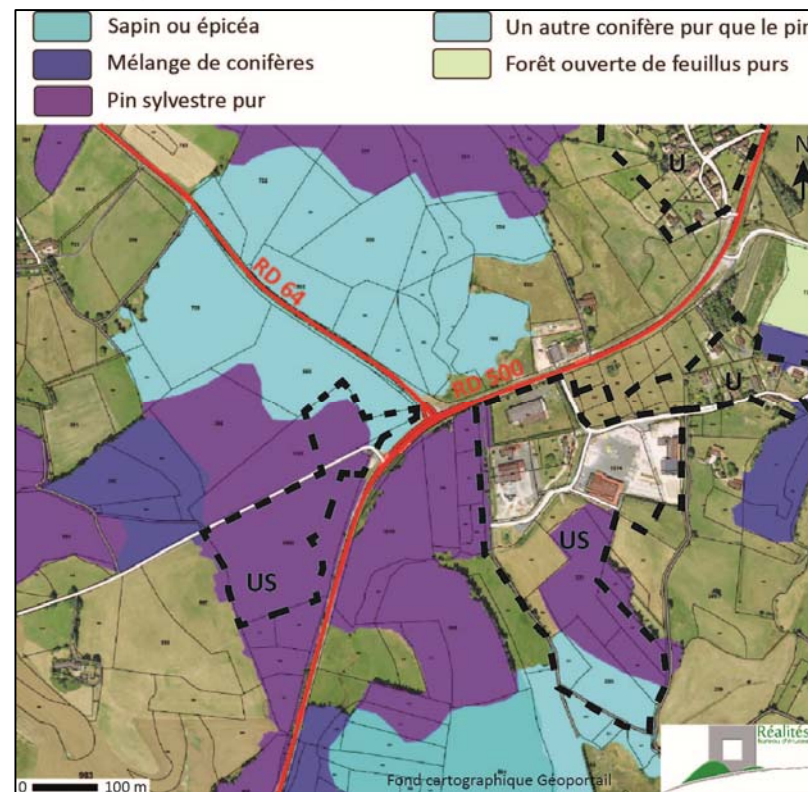
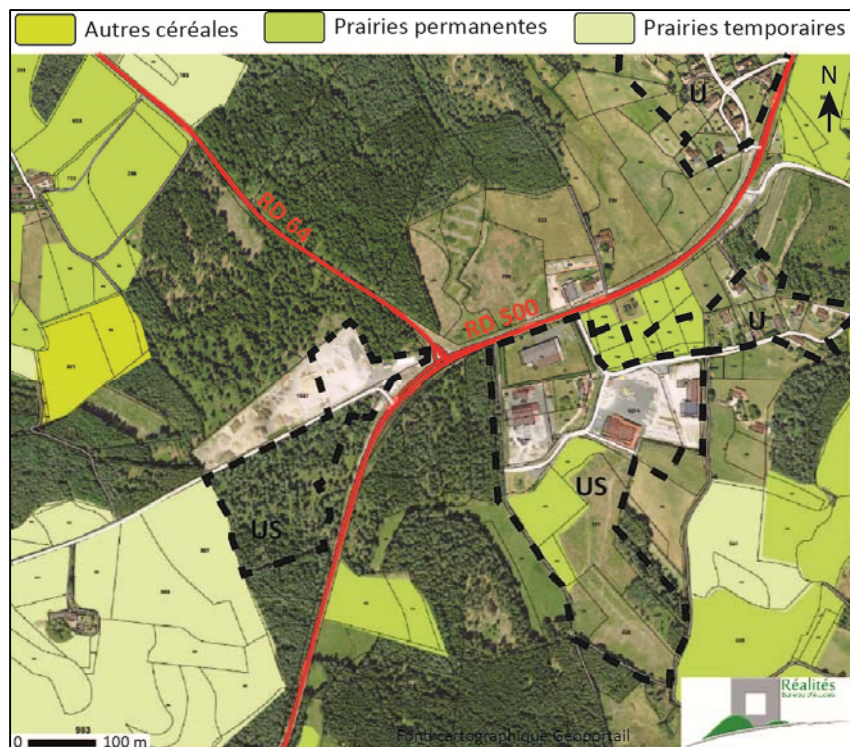
re Tél : 04 77 67 83 06 - Fax : 04 77 23 01 85

inisme@realites-be.fr

: reproduction réservés)



# Commune de Montregard – Révision de la carte communale



Par ailleurs, la zone constructible a été ajustée à la suite de la réalisation de l'étude faune flore réalisée par Cesame en Septembre 2016 et jointe en annexe, afin d'empiéter le moins possible sur des pieds de Campanule. Ces plantes seront en majorité préservées. Dans le cas où ces pieds seraient menacés par l'aménagement de cette zone, des mesures compensatoires seront mises en place pour éviter leur destruction.

Bureau d'études REALITES

34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06 - Fax : 04 77 23 01 85

E-mail : [urbanisme@realites-be.fr](mailto:urbanisme@realites-be.fr)

(Tous droits de reproduction réservés)

**AMÉNAGEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITÉ INTERCOMMUNAUTAIRE D'AULAGNY**

**OBSERVATION DE CAMPANULES RHOMBOÏDALES**

**Zone d'étude**

**Périmètre élargi**

**Habitats**

- 1: Plantation de résineux
- 2: Bois de Pin sylvestres
- 3: Broussailles
- 4: Complexe d'habitats humides
- 5: Fourrés de recolonisation
- 6: Cultures
- 7: Prairie semée
- 8: Prairie à juncus dilluviaux
- 9: Zone rurale traditionnelle
- 10: Prairie mixte
- 11: Prairie à juncus acutiflorus
- 12: Clarières
- 13: Zone subaériale
- 14: Coupe à blanc

**Nombre de pieds observés de campanules rhomboïdales**

- 60 à 107
- 40 à 60
- 30 à 40
- 20 à 30
- 10 à 20
- 5 à 10
- 1 à 5

**Présence diffuse de campanule rhomboïdale**

**Données cadastrales :**

- Parcelle 1: 1 lot, S Total = 12 300 m² env., S Util = 11 445 m² env., TG = 800,50
- Parcelle 2: 2 lots, S Total = 3 200 m² env., S Util = 1 885 m² env., TG = 800,50
- Parcelle 3: 2 lots, S Total = 1 500 m² env., S Util = 1 500 m² env., TG = 800,50

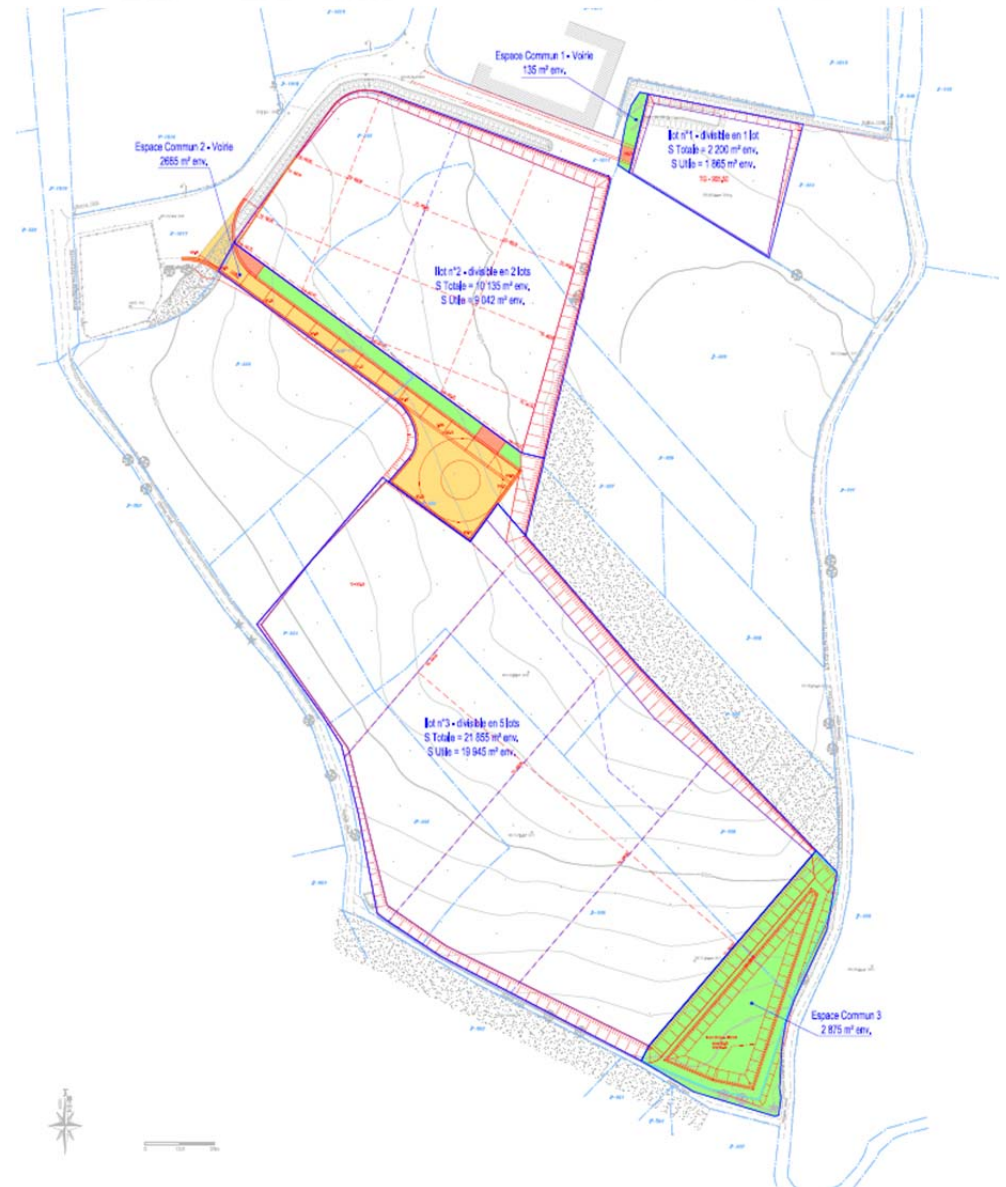
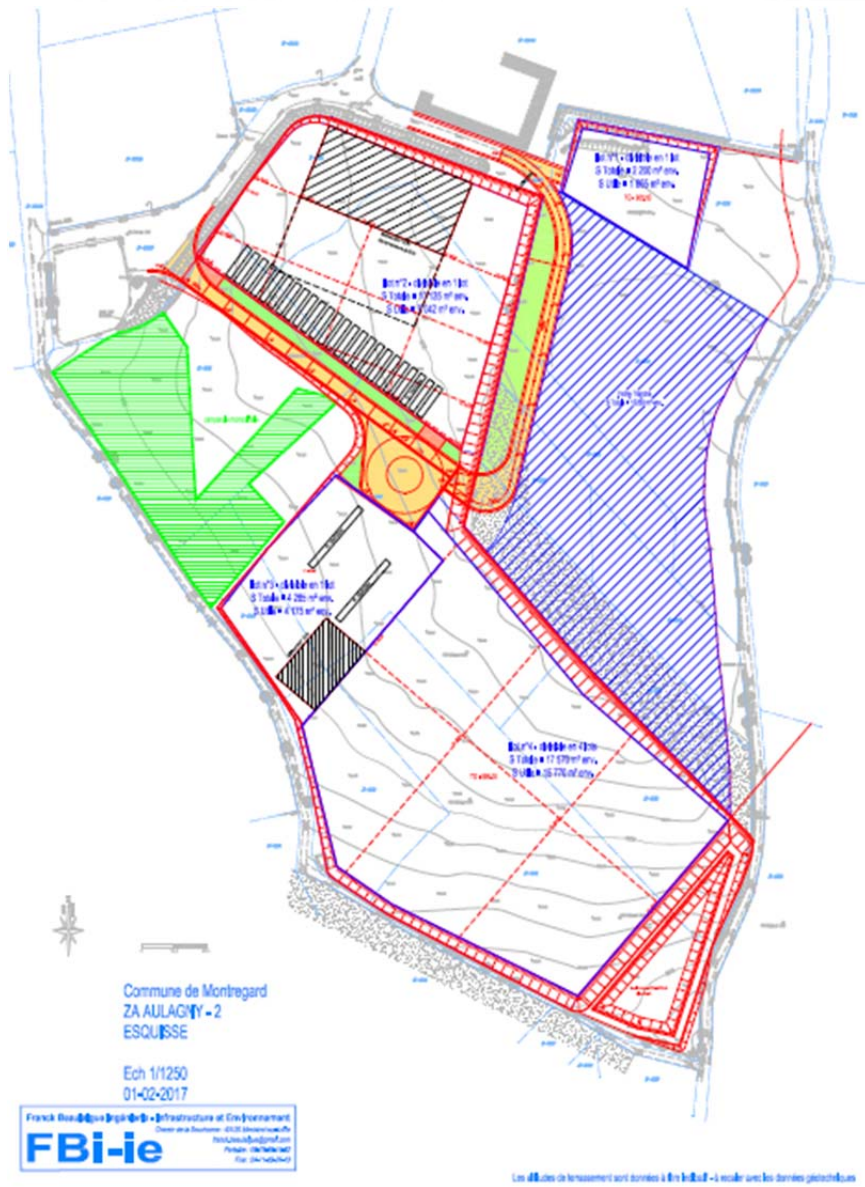
**Données géométriques :**

- Longueur: 100 m
- Largeur: 100 m
- Angle: 90°

[illegible]



# Commune de Montregard – Révision de la carte communale



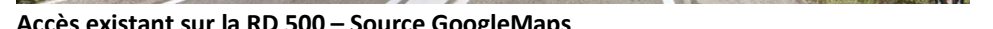
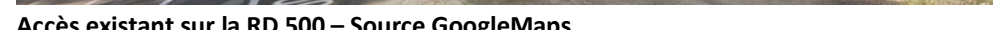




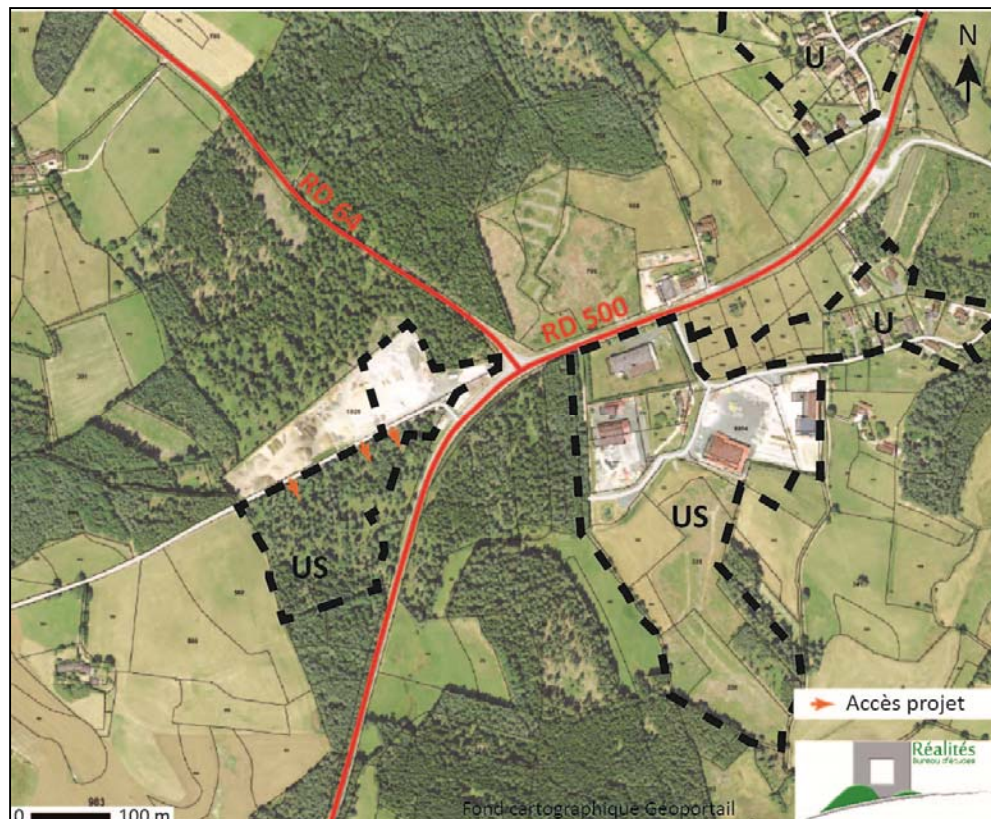
Une étude d'aménagement de la zone d'activités intercommunautaire d'Aulagny – Montregard a été établie en juillet 2015 par Alpages, pour la Communauté de Communes de Montfaucon. Les illustrations suivantes en sont extraites (*la délimitation de zone constructible a été modifiée par la suite, comme indiqué précédemment*).

L'accès au site s'effectuera par la RD 500. Il s'agit d'une voie d'accès existante, sécurisée par un tourne à gauche.

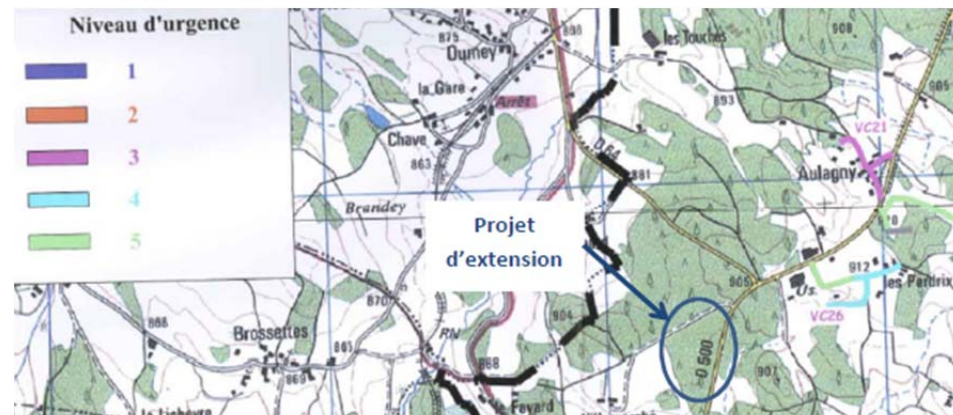
\_\_\_\_\_



# Commune de Montregard – Révision de la carte communale



Le diagnostic de l'état des réseaux viaries établi par la DDT en 2010 faisait figurer les interventions à prévoir sur les voies de desserte du hameau d'Aulagny (niveau de priorité 3) et de la ZA d'Aulagny (niveau de priorité 4). Aucun travaux n'a été réalisé depuis 2010, les derniers travaux datent de 2006.



## • Les réseaux :

**Eaux usées :** le secteur retenu pour l'extension de la zone d'activités d'Aulagny ne se situe pas en zone d'assainissement collectif, il sera donc nécessaire que les nouvelles constructions s'équipent d'un système d'assainissement non collectif.

## **Eaux pluviales :**

Le SDAGE recommande de façon générale de réduire les rejets d'eaux pluviales et fixe des valeurs maximales pour les débits rejetés lors d'une pluie décennale:

- dans les zones devant faire l'objet d'un aménagement couvrant une superficie comprise entre 1 et 7 hectares: débit rejeté inférieur à 20 litres/ seconde;
- dans les zones devant faire l'objet d'un aménagement couvrant une superficie supérieure à 7 hectares: débit rejeté inférieur à 3 litres / seconde/ hectare.

## **Alimentation en eau potable**

La commune détient toujours la compétence de son service de distribution d'eau potable qu'elle exploite en régie. Elle adhère au Syndicat Intercommunal des eaux de Montregard, qui lui assure sa production en eau potable. L'exploitation est assurée par Le Syndicat des eaux Loire-Lignon en tant que prestataire de service. Le syndicat de



# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

Montregard compte comme adhérents les communes de Lapte, Dunières, Montfaucon, Raucoules, Montregard et Grazac.

La ressource du Syndicat Intercommunal des Eaux de Montregard provient notamment d'un ensemble de captages situé principalement sur les communes de Montregard et du Mas de Tence. Par ailleurs, le syndicat dispose d'une prise d'eau sur le barrage de La Chapelette.

Concernant les activités artisanales, les trois entreprises désirant s'installer sur la zone sont peu consommatrices en eau ; CINTRAFIL : production quincailleries diverses (industrie), CARROSSERIE BONNEFOY : carrosserie automobile (artisanat), TRANSPORTS RANCON : transport de grumes (artisanat). Leur consommation est comparable à celle d'un usage domestique.

Les capacités de production couvrent à priori largement les besoins communaux.

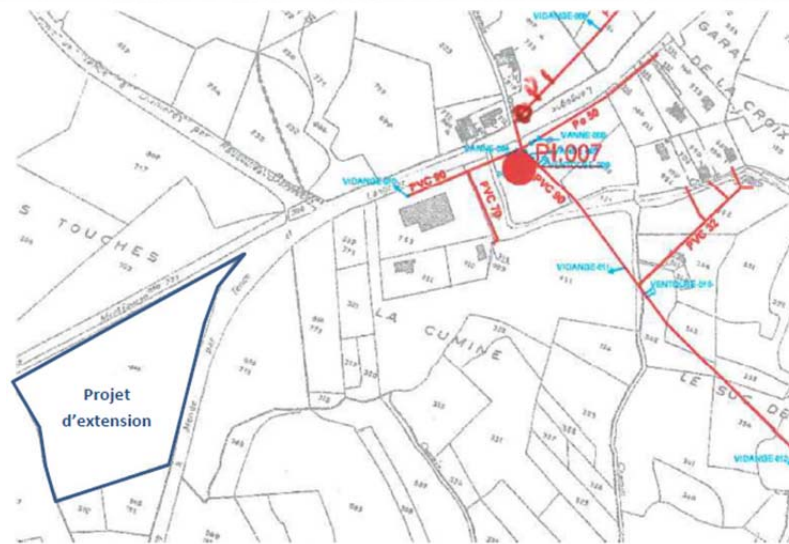
## Réseau et défense incendie

Rappel de la directive départementale « Défense extérieure contre l'incendie » de novembre 2011 portant notamment sur :

1. les responsabilités et obligations des différents partenaires,
2. le dimensionnement des besoins en eaux pour la lutte contre l'incendie en fonction des risques à défendre :
  - a. risque courant : les sapeurs pompiers doivent pouvoir disposer d'une réserve de 120 m<sup>3</sup> d'eau utilisable en 2 heures. En zone rurale il sera admis, sous certaine condition, une quantité d'eau de 30 m<sup>3</sup> utilisable en 1 heure.
  - b. risque industriel : le dimensionnement s'effectuera avec un débit minimum de 180 m<sup>3</sup>/heure d'eau utilisable en 4 heures.

Pour être conforme aux normes actuelles, un poteau doit être en mesure de débiter 60 m<sup>3</sup>/heure pendant deux heures à une pression de 1 bar et être raccordé à une canalisation d'un diamètre minimal de 100 mm intérieur.

**La collectivité s'assurera de la mise en place d'un système de défense incendie adapté à la zone.**



**Le projet de création d'une zone constructible se situe sur un secteur desservi en réseaux, à l'exception de l'assainissement.**

**Les voies de desserte sont de dimensions suffisantes pour permettre une augmentation du trafic routier.**

Il est rappelé que la commission départementale de la Nature, des Paysages et des Sites a donné un avis favorable au projet de zone d'activités d'Aulagny lors de sa séance en date du 6 octobre 2016. La Chambre d'Agriculture a donné son accord à l'urbanisation en discontinuité du bâti en date du 7 Novembre 2016, ainsi qu'un avis favorable au projet de carte communale en date du 10 Janvier 2017. La CCI a émis un avis favorable au projet de carte communale en date du 16 Février 2016. Le Pays de la Loire et ses rivières en charge du SCOT a également donné un avis favorable au projet de carte communale par décision du 15 Février 2017. Enfin, la CDPENAF a également donné un avis favorable à condition de réduire la zone d'habitat à proximité de la zone d'Aulagny lors de sa séance du 2 Février 2017.

Aussi, à la suite de l'enquête publique, la zone d'activités d'Aulagny a été réduite pour prendre en compte la limitation de la consommation d'espace et la préservation des pieds de Campanule rhomboïdale, ainsi que la zone d'habitat à proximité pour limiter les nuisances.



# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

## SUPERFICIES ET CAPACITES D'ACCUEIL

### - Evolution des surfaces constructibles

| Zones et Secteurs         | Carte communale actuelle | Projet de carte communale | Evolution         |
|---------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------|
| U – Bourg de Montregard   | 26.54 ha                 | 24.30 ha                  | - 2.24 ha         |
| U - Fours                 | 7,51 ha                  | 4.46 ha                   | - 3.05 ha         |
| U – Aulagny / Les Perdrix | 14.67 ha                 | 5.51 ha                   | - 9.16 ha         |
| U – Les Champs            | 9.14 ha                  | 4.37 ha                   | - 4.77 ha         |
| U – La Combe              | 2.92 ha                  | 1.93 ha                   | - 0.99 ha         |
| U – Tiaule                | 1.82ha                   | 0.81 ha                   | - 1.01 ha         |
| U – Mounet                | 1.61 ha                  | 1.19 ha                   | - 0.42 ha         |
| U – Les Cots              | 5.35 ha                  | 2.10 ha                   | - 3.25 ha         |
| U – Chatelard             | 1.13 ha                  | 0.59 ha                   | - 0.54 ha         |
| U – Coursoux              | 1.91 ha                  | 0.90 ha                   | - 1.01 ha         |
| U - Franc                 | 1.38 ha                  | 1.31 ha                   | - 0.07 ha         |
| U - Salette               | 1.47 ha                  | 1.47 ha                   | 0 ha              |
| U – Les Granges           | 1.09 ha                  | 1.34 ha                   | + 0.25 ha         |
| U - Chomets               | 1.89 ha                  | 0.90 ha                   | - 0.99 ha         |
| U – Nolhec                | 2.98 ha                  | 0 ha                      | - 2.98 ha         |
| U – Monteil               | 1.82 ha                  | 0 ha                      | - 1.82 ha         |
| U - Fougères              | 1.33 ha                  | 0 ha                      | - 1.33 ha         |
| U – Robert                | 1.99 ha                  | 0 ha                      | - 1.99 ha         |
| U – Racamioule            | 1.62 ha                  | 0 ha                      | - 1.62 ha         |
| U – Cros de Franc         | 1.09 ha                  | 0 ha                      | - 1.09 ha         |
| U – Les Pinatelles        | 1.31 ha                  | 0 ha                      | - 1.31 ha         |
| <b>Total U</b>            | <b>90.57 ha</b>          | <b>51.18 ha</b>           | <b>- 39.39 ha</b> |
| Us - Bourg                | 0.93 ha                  | 0.93 ha                   | 0                 |
| Us – Cantonnier           | 8.5 ha                   | 8.5 ha                    | 0                 |
| Us - Aulagny              | 0 ha                     | 13.44 ha*                 | + 13.44 ha        |
| <b>Total zones « US »</b> | <b>9.43 ha</b>           | <b>22.87 ha</b>           | <b>+ 13.44 ha</b> |
| <b>Total U + US</b>       | <b>100 ha</b>            | <b>74.05 ha</b>           | <b>- 25.95 ha</b> |

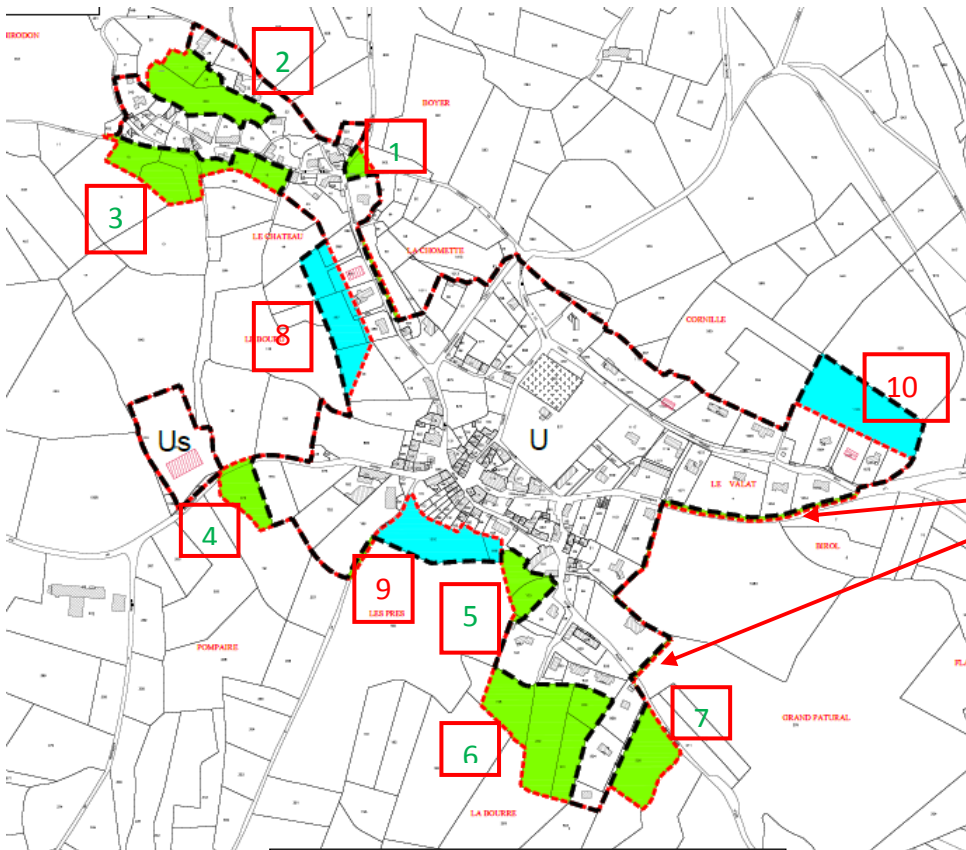
Les superficies constructibles représentent 74 hectares, soit 1,85 % du territoire communal, dont 32.2 % pour l'urbanisation du bourg.

Dans le cadre de la présente révision, la surface constructible a diminué de 26 hectares par rapport à la carte communale de 2007.

Les zones d'habitat représentent 51 hectares, soit 68 % des zones constructibles globales et 1,3 % de la superficie communale. Elles ont été réduites de près de 40 hectares.

Les zones à vocation économiques et culturelles Us représentent 23 hectares, soit une augmentation de 13 hectares au vu de la prise en compte des activités économiques existantes sur le site d'Aulagny et son extension envisagée sur 8,1 hectares.

\* la Zone Us d'Aulagny n'existait pas dans la carte communale de 2007. Ce secteur était classé en zone U. La réelle superficie de l'extension de la zone Us représente 8,1 hectares.



**Sur Fours :**

- 1 : - 18 155 m<sup>2</sup>
- 2 : - 982 m<sup>2</sup>
- 3 : - 4 983 m<sup>2</sup>
- 4 : - 6 356 m<sup>2</sup>

**Soit un total de - 30 476 m<sup>2</sup>.**

- 1 : - 18 155 m<sup>2</sup>
- 2 : - 982 m<sup>2</sup>
- 3 : - 4 983 m<sup>2</sup>
- 4 : - 6 356 m<sup>2</sup>

**Soit un total de - 30 476 m².**

**Sur le Bourg :**

- 1 : - 897 m<sup>2</sup>
- 2 : - 7 197 m<sup>2</sup>
- 3 : - 8 369 m<sup>2</sup>
- 4 : - 3 168 m<sup>2</sup>
- 5 : - 3 089 m<sup>2</sup>
- 6 : - 14 078 m<sup>2</sup>
- 7 : - 5 540 m<sup>2</sup>
- 8 : + 6 839 m<sup>2</sup>
- 9 : + 6 388 m<sup>2</sup>
- 10 : + 8 928 m<sup>2</sup>

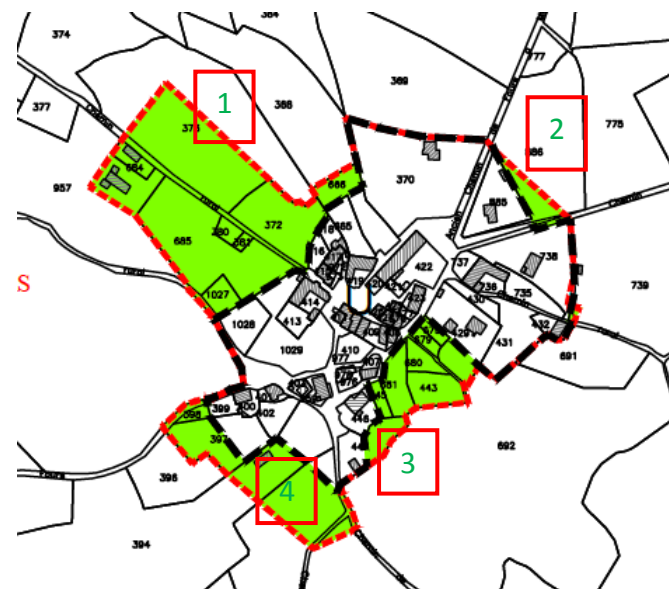
**Soit un total de - 20 183 m<sup>2</sup>.**

La différence de superficie avec le tableau précédent relève des différences de limites des zones le long des voies.

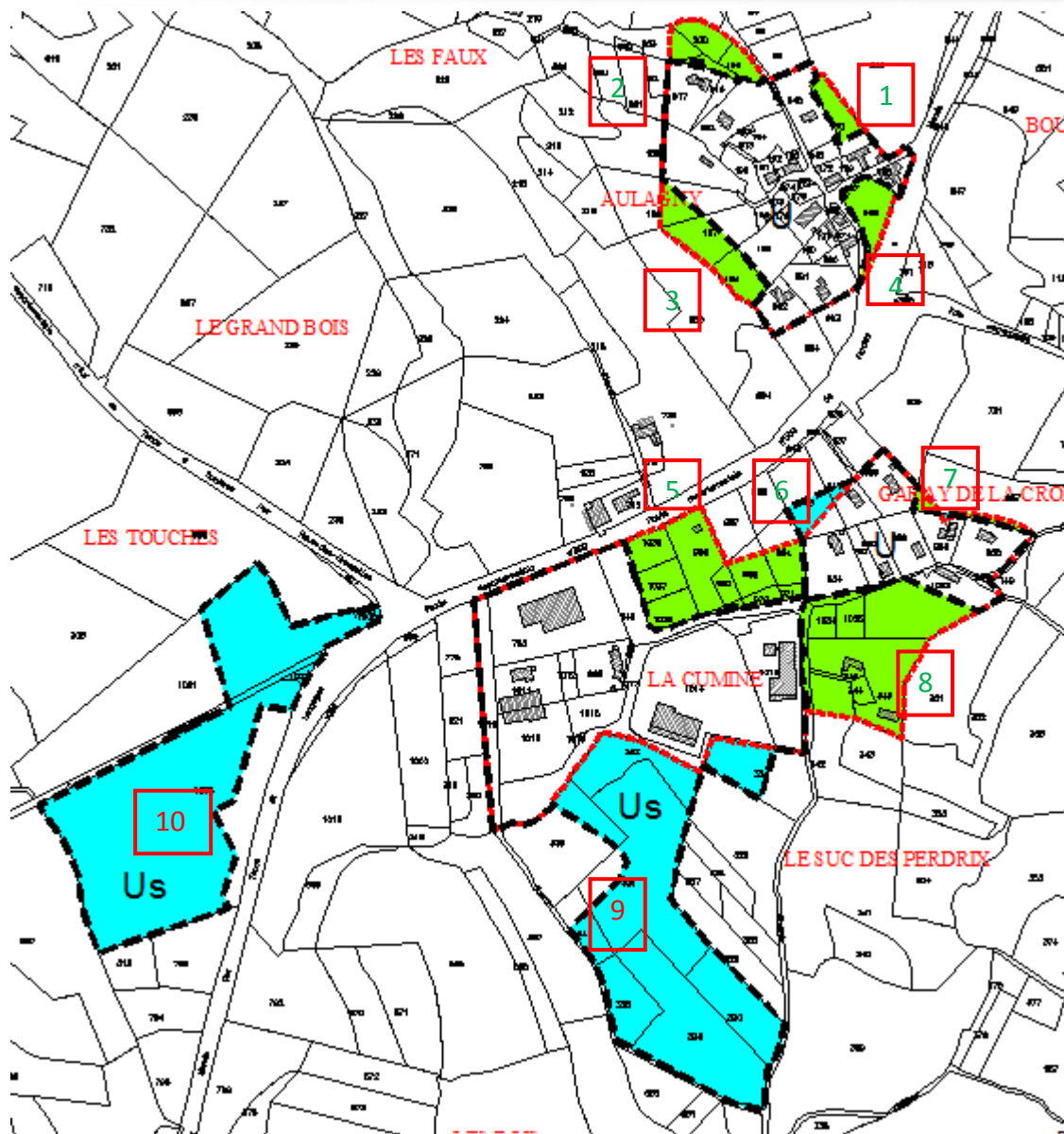
- 1 : - 897 m<sup>2</sup>
- 2 : - 7 197 m<sup>2</sup>
- 3 : - 8 369 m<sup>2</sup>
- 4 : - 3 168 m<sup>2</sup>
- 5 : - 3 089 m<sup>2</sup>
- 6 : - 14 078 m<sup>2</sup>
- 7 : - 5 540 m<sup>2</sup>
- 8 : + 6 839 m<sup>2</sup>
- 9 : + 6 388 m<sup>2</sup>
- 10 : + 8 928 m<sup>2</sup>

**Soit un total de - 20 183 m<sup>2</sup>.**

La différence de superficie avec le tableau précédent relève des différences de limites des zones le long des voies.



## Commune de Montregard – Révision de la carte communale



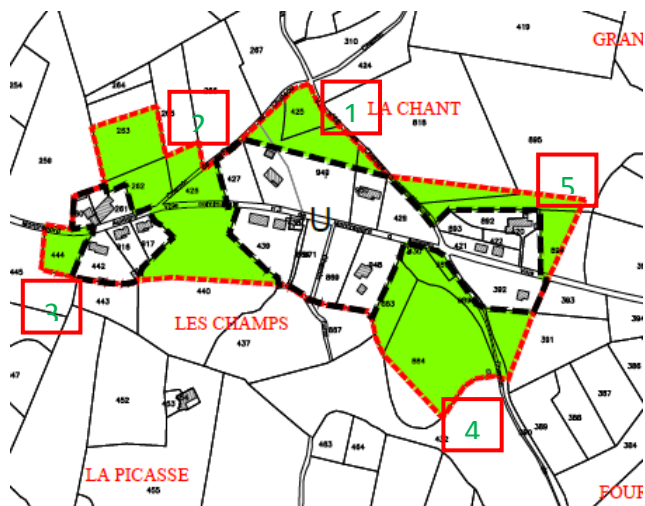
### Sur Aulagny / Les Perdrix :

- 1 : - 1 395 m<sup>2</sup>
- 2 : - 3 220 m<sup>2</sup>
- 3 : - 4 404 m<sup>2</sup>
- 4 : - 3 323 m<sup>2</sup>
- 5 : - 11 931 m<sup>2</sup>
- 6 : + 1 219 m<sup>2</sup>
- 7 : - 608 m<sup>2</sup>
- 8 : - 15 518 m<sup>2</sup>
- 9 : + 40 230 m<sup>2</sup>
- 10 : + 40 833 m<sup>2</sup>

**Soit un total de + 41 883 m<sup>2</sup>.**

La différence de superficie avec le tableau précédent relève de la prise en compte de la zone d'activités existante dans la zone U dans la carte communale de 2007 et dans la zone Us dans le projet révisé.

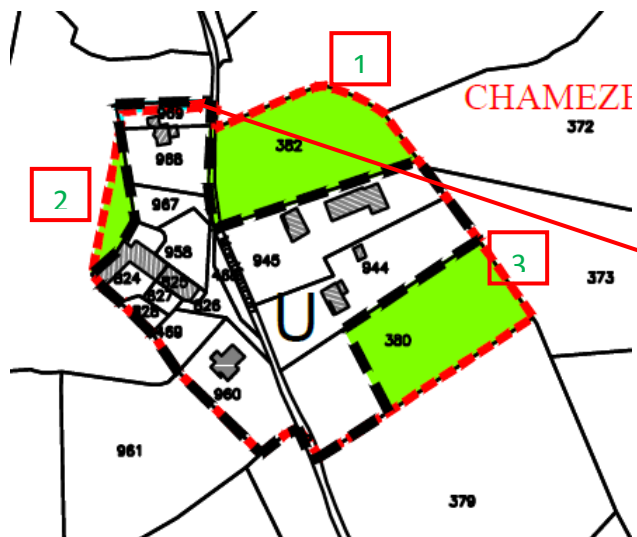




**Sur Les Champs :**

- 1 : - 5 733 m<sup>2</sup>
- 2 : - 16 834 m<sup>2</sup>
- 3 : - 2 071 m<sup>2</sup>
- 4 : - 16 811 m<sup>2</sup>
- 5 : - 6 215 m<sup>2</sup>

**Soit un total de - 47 664 m².**



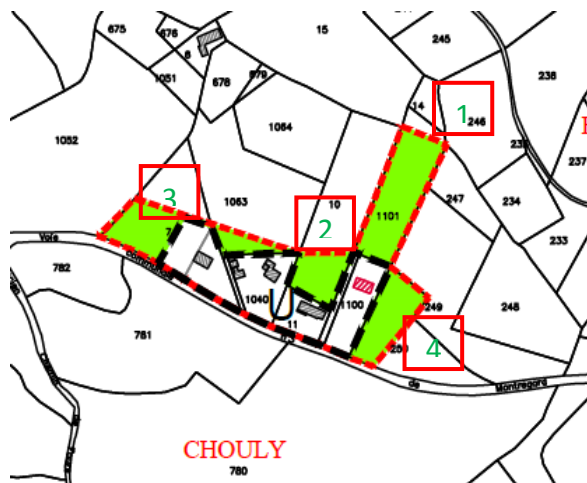
**Sur La Combe :**

- 1 : - 5 034 m<sup>2</sup>
- 2 : - 709 m<sup>2</sup>
- 3 : - 4 372 m<sup>2</sup>

**Soit un total de - 10 115 m².**

La différence de superficie avec le tableau précédent relève des différences de limites des zones le long des voies.

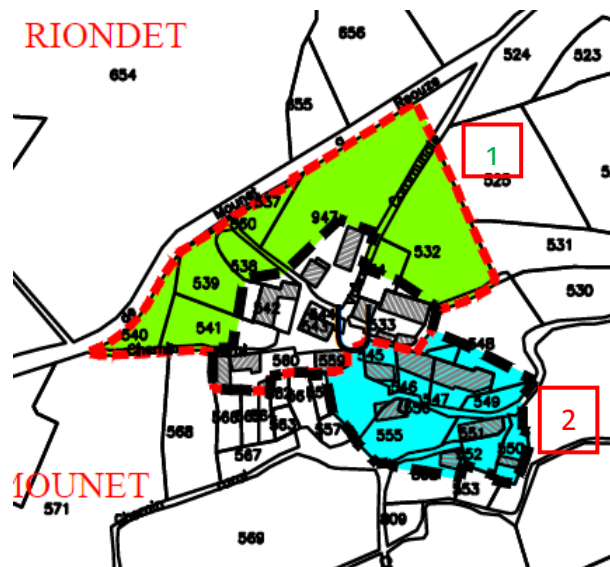
## Commune de Montregard – Révision de la carte communale



### Sur Tiaule :

- 1 : - 3 680 m<sup>2</sup>
- 2 : - 1 498 m<sup>2</sup>
- 3 : - 2 704 m<sup>2</sup>
- 4 : - 2 189 m

Soit un total de - 10 071 m<sup>2</sup>.

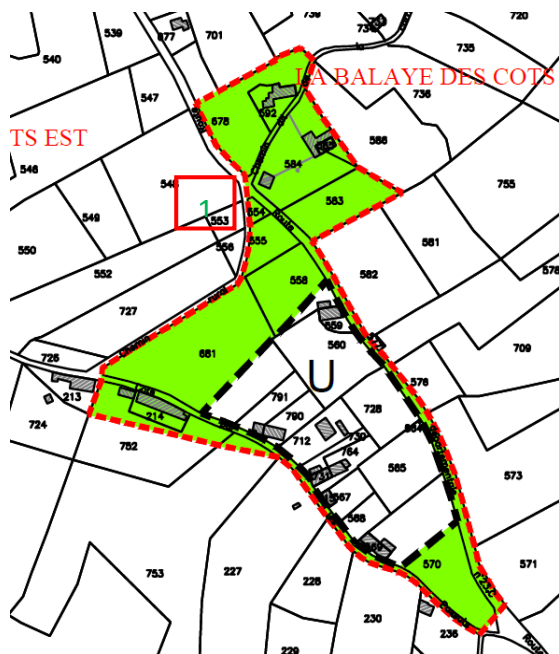


### Sur Mounet :

- 1 : - 10 363 m<sup>2</sup>
- 2 : + 6 177 m<sup>2</sup>
- 

Soit un total de - 4 186 m<sup>2</sup>.

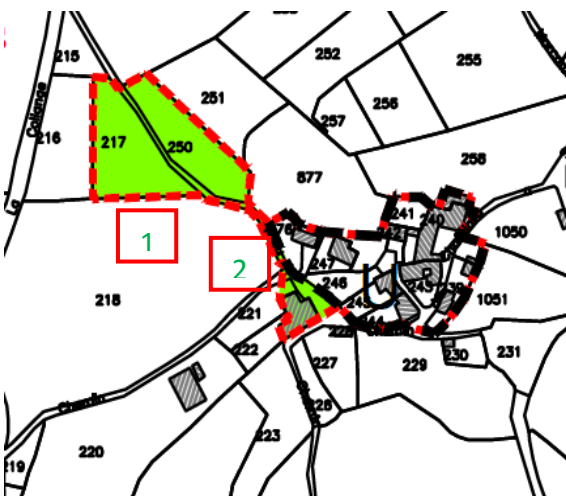
# Commune de Montregard – Révision de la carte communale



Sur Les Cots :

- 1 : - 32 464 m<sup>2</sup>

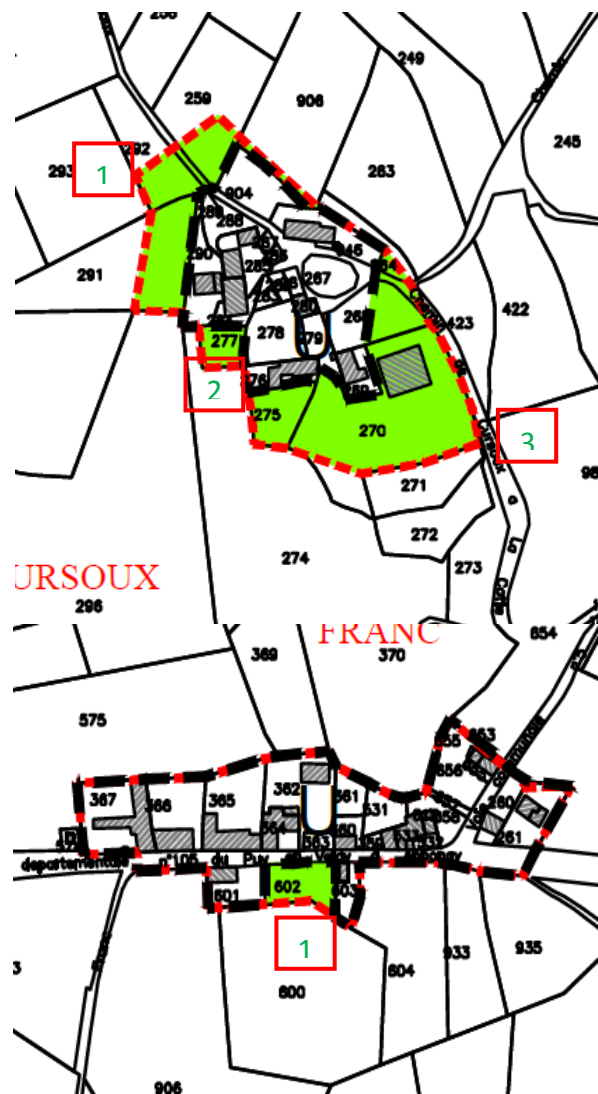
Soit un total de - 32 464 m<sup>2</sup>.



Sur Châtelard :

- 1 : - 4718 m<sup>2</sup>
- 2 : - 694 m<sup>2</sup>

Soit un total de - 5 412 m<sup>2</sup>.



Sur Cursoux :

- 1 : - 2 981 m<sup>2</sup>
- 2 : - 503 m<sup>2</sup>
- 3 : - 6 603 m<sup>2</sup>

Soit un total de - 10 087 m<sup>2</sup>.

Sur Franc :

- 1 : - 790 m<sup>2</sup>

Soit un total de - 790 m<sup>2</sup>.

Bureau d'études REALITES

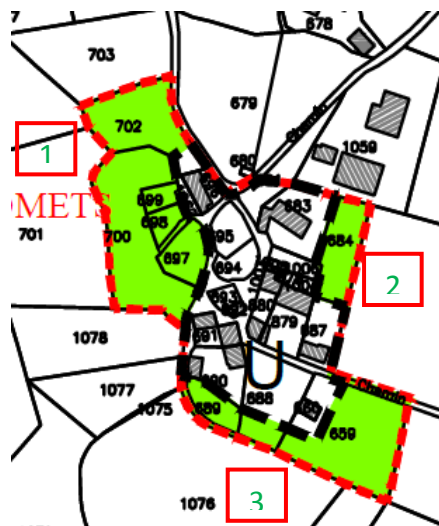
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06 - Fax : 04 77 23 01 85

E-mail : [urbanisme@realites-be.fr](mailto:urbanisme@realites-be.fr)

(Tous droits de reproduction réservés)



## Commune de Montregard – Révision de la carte communale



### Sur Chomets :

- 1 : - 5 440 m<sup>2</sup>
- 2 : - 1 046 m<sup>2</sup>
- 3 : - 3 410 m<sup>2</sup>

Soit un total de - 9 896 m<sup>2</sup>.

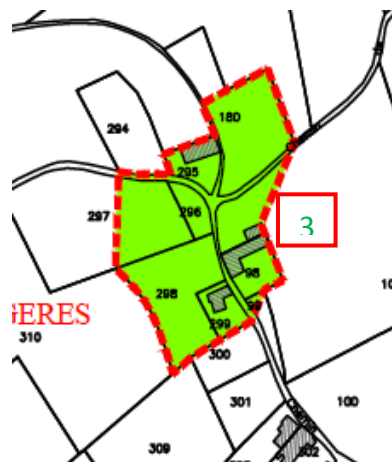


### Sur Les Granges :

- 1 : + 2 464 m<sup>2</sup>

Soit un total de + 2 464 m<sup>2</sup>.

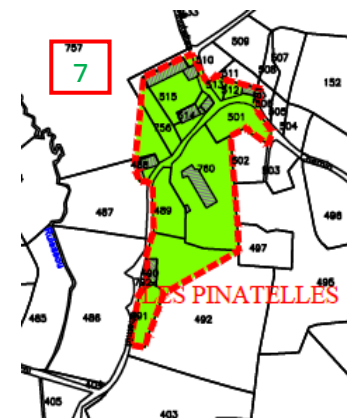
# Commune de Montregard – Révision de la carte communale



## Autres hameaux :

- 1 : Nolhec : - 29 832 m<sup>2</sup>
- 2 : Le Monteil : - 18 178 m<sup>2</sup>
- 3 : Fougères : - 13 334 m<sup>2</sup>
- 4 : Robert : - 19 929 m<sup>2</sup>
- 5 : Racamioule : - 16 202 m<sup>2</sup>
- 6 : Cros de Franc : - 10 948 m<sup>2</sup>
- 7 : Les Pinatelles : - 13 138 m<sup>2</sup>

Soit un total de – 121 561 m<sup>2</sup>.



## - Les Disponibilités brutes

Bureau d'études REALITES

34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06 - Fax : 04 77 23 01 85

E-mail : [urbanisme@realites-be.fr](mailto:urbanisme@realites-be.fr)

(Tous droits de reproduction réservés)

# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

## Evolution des disponibilités brutes

| Zones U Secteurs    | Carte communale actuelle (ha) | Projet de carte communale (ha) | Evolution (ha) | Commentaires                                                                                                                         |
|---------------------|-------------------------------|--------------------------------|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bourg de Montregard |                               |                                |                |                                                                                                                                      |
| Dents creuses       | 1,86                          | 0,82                           | -1,04          | Comme indiqué dans le projet communal de recentrer l'urbanisation sur le bourg, les disponibilités sont maintenues et retravaillées. |
| Extension           | 5,56                          | 5,03                           | -0,53          |                                                                                                                                      |
| TOTAL               | 7,42                          | 5,85                           | -1,57          |                                                                                                                                      |
| Hameaux             |                               |                                |                |                                                                                                                                      |
| Dents creuses       | 9,5                           | 3,57                           | -5,93          | Par contre, au niveau des hameaux, les disponibilités sont fortement réduites pour renforcer le Bourg                                |
| Extension           | 19,3                          | 1,15                           | -18,15         |                                                                                                                                      |
| TOTAL               | 28,8                          | 4,72                           | -23,46         |                                                                                                                                      |
| TOTAL               | 36,22                         | 10,57                          | -25,65         |                                                                                                                                      |

Note : n'ont pas été prises en compte les parcelles libres ne présentant pas une taille suffisante et/ou une configuration permettant d'accueillir potentiellement une construction.

## Estimation des capacités d'accueil

| Zones U Secteurs    | Disponibilités brutes (ha) | Disponibilités après rétention foncières (ha)* | Nombre de logements estimés à l'horizon du SCOT révisé (2035)** | Commentaires                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------|----------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bourg de Montregard |                            |                                                |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Dents creuses       | 0,82                       | 0,49                                           | 5                                                               | Sur le Bourg, la commune projette la réalisation d'un lotissement communal de 6 lots. Elle prévoit également de réaliser une desserte routière en partie Sud-Ouest, ce qui permettra de viabiliser les terrains et donc de faciliter les projets de construction à cet endroit.                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Extension           | 5,03                       | 3,02                                           | 30                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| TOTAL               | 5,85                       | 3,51                                           | 35                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Hameaux             |                            |                                                |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Dents creuses       | 3,57                       | 2,14                                           | 21                                                              | La configuration de la commune et la multitude de hameaux nécessitent de les prendre en compte et de créer une zone constructible autour de chacun des hameaux ( <i>groupe de construction important</i> ) qui ne présentent pas d'enjeu agricole. Ceci explique que malgré une forte diminution du zonage constructible autour des hameaux, et des disponibilités (-23 hectares), il reste encore des disponibilités, mais qui sont principalement en dent creuse pour 75 %. Actuellement 5 projets de construction sont envisagés dans les hameaux. |
| Extension           | 1,15                       | 0,69                                           | 7                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| TOTAL               | 4,72                       | 2,83                                           | 28                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| TOTAL               | 10,57                      | 6,34                                           | 63                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

\* Une rétention foncière de l'ordre de 40 % est appliquée au vu des problèmes de rétention chez les propriétaires privés, de succession, de configuration des terrains,...

\*\* Globalement a été considérée une densité moyenne de 10 logements par hectare, minimum attendu par le SCOT pour les communes de la typologie de Montregard.

La superficie de 10,6 hectares est compatible avec les besoins recensés par rapport aux besoins en logement nécessaires. Une capacité estimée de 63 logements en construction neuve, correspondant à une moyenne de 3,3 logements par an à l'horizon du SCOT à savoir 2035 ( $47+42-16=73$  logements prévus initialement dans le projet communal, se reporter dans la partie justification de la carte communale à la définition du projet communal). La différence permet de pallier au taux de rétention foncière qui reste difficilement définissable de façon stable.



**Sur le Bourg, les disponibilités sont les suivantes :**

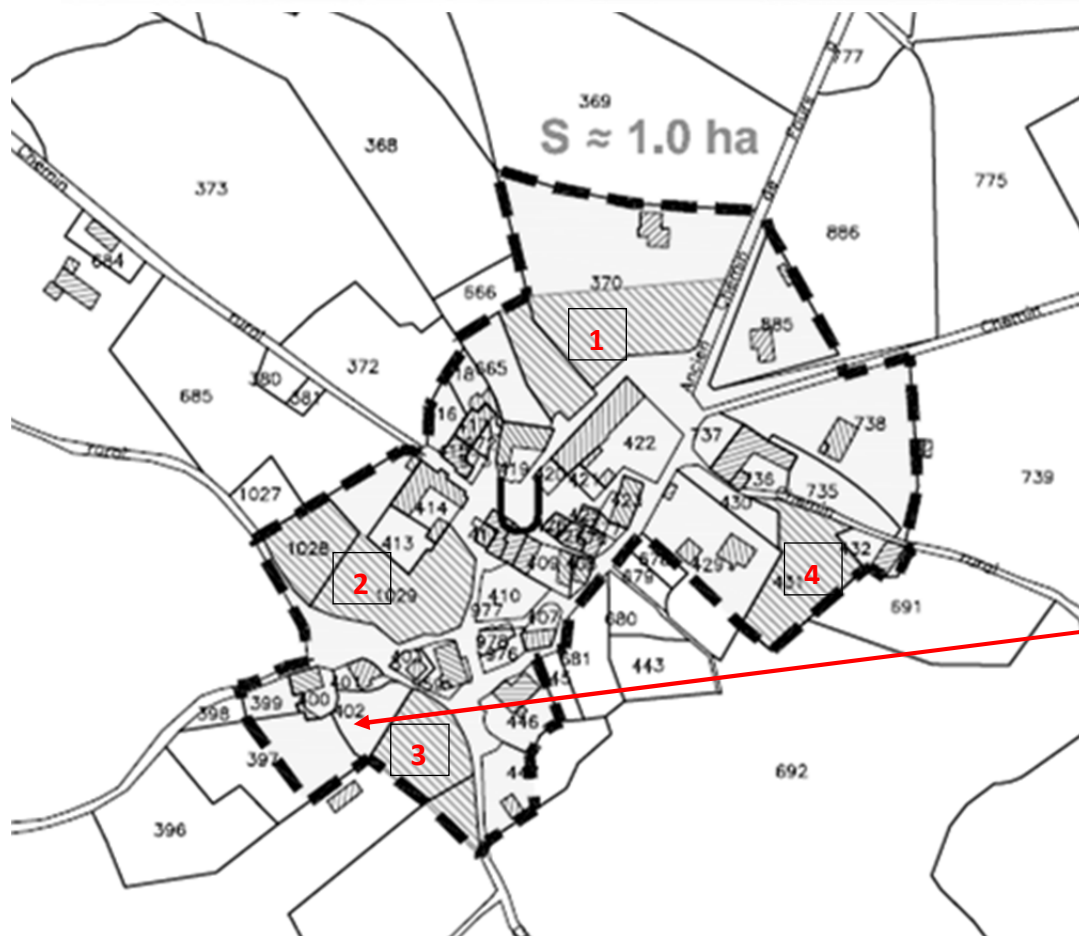
- 1 : 1 768 m<sup>2</sup>
- 2 : 2 412 m<sup>2</sup>
- 3 : 976 m<sup>2</sup>
- 4 : 14 951 m<sup>2</sup>
- 5 : 2 793 m<sup>2</sup>
- 6 : 12 220 m<sup>2</sup>
- 7 : 6 388 m<sup>2</sup> dont 5 800 m<sup>2</sup> pour un projet de lotissement communal
- 8 : 1 739 m<sup>2</sup>
- 9 : 11 864 m<sup>2</sup>
- 10 : 2 103 m<sup>2</sup>
- 11 : 1 323 m<sup>2</sup>

**Soit un total de 58 537 m<sup>2</sup>, soit 5,85 hectares.**

**Certaines parcelles ne sont pas comptabilisées en disponibilités foncières pour les raisons suivantes :**

- A : Dépendance d'une habitation
- B : Terrains insérés dans le tissu bâti mais non constructibles du fait de la présence de bâtiments agricoles à proximité.
- C : Terrain aménagé en jardin communal.
- D : Parcelle communale vouée à la réalisation de l'accès sur la voirie à créer, ainsi que d'un parking sur la partie Est avec accès piéton à la mairie.
- E : Espace public, sportif et de loisirs.

## Commune de Montregard – Révision de la carte communale



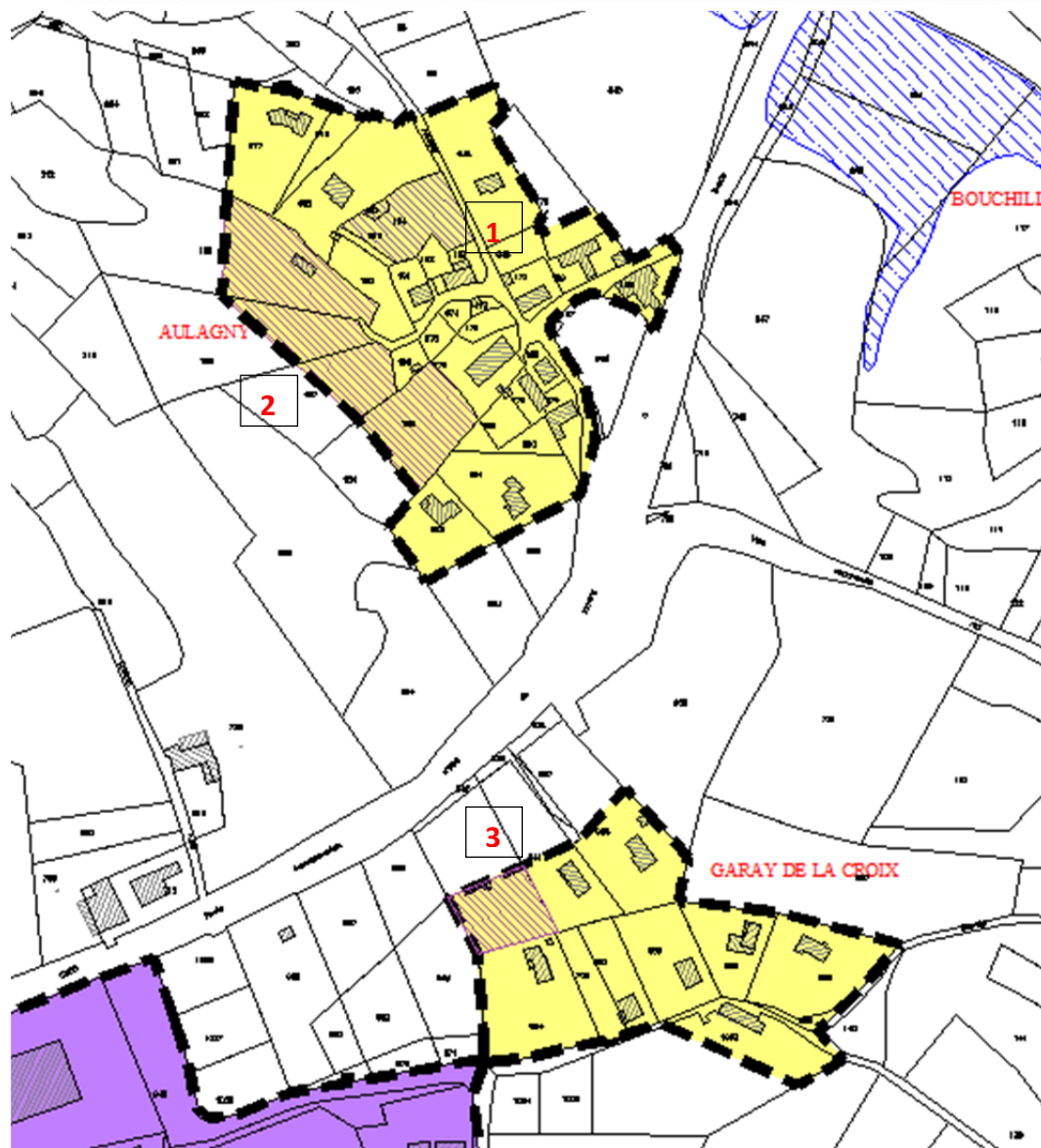
**Sur Fours, les disponibilités sont les suivantes :**

- 1 : 3 307 m<sup>2</sup>, projet de 2 logements (division parcellaire)
- 2 : 3 273 m<sup>2</sup>, 1 logement est envisagé sur la parcelle 1028 (CU)
- 3 : 1 746 m<sup>2</sup>
- 4 : 1 776 m<sup>2</sup>

**Soit un total de 10 102 m<sup>2</sup>, soit 1,01 hectare.** 3 logements sont envisagés à court terme sur ce secteur.

Ces parcelles ne sont pas compatibles comme disponibles car étant des jardins appartenant aux habitations voisines qui disposent de peu de terrain.

## Commune de Montregard – Révision de la carte communale



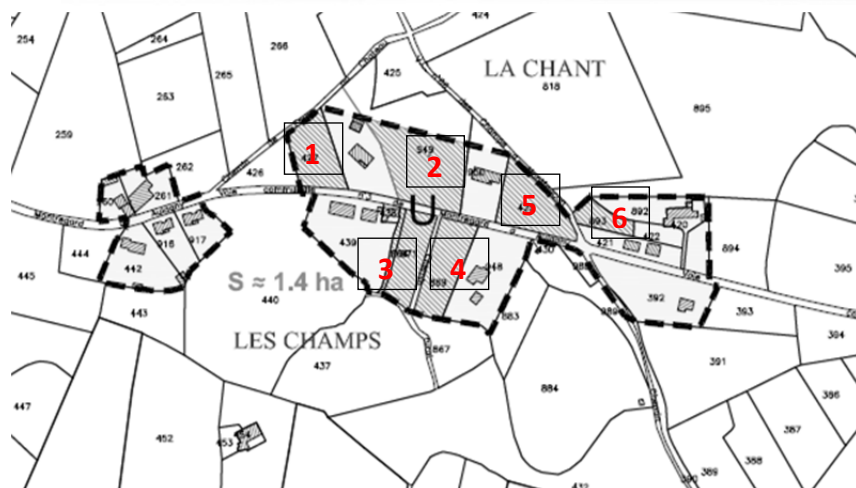
Sur Aulagny / Les Perdrix, les disponibilités sont les suivantes :

- 1 : 1 902 m<sup>2</sup>
- 2 : 7 736 m<sup>2</sup>
- 3 : 1 615 m<sup>2</sup>

Soit un total de 11 253 m<sup>2</sup>, soit 1,12 hectare.



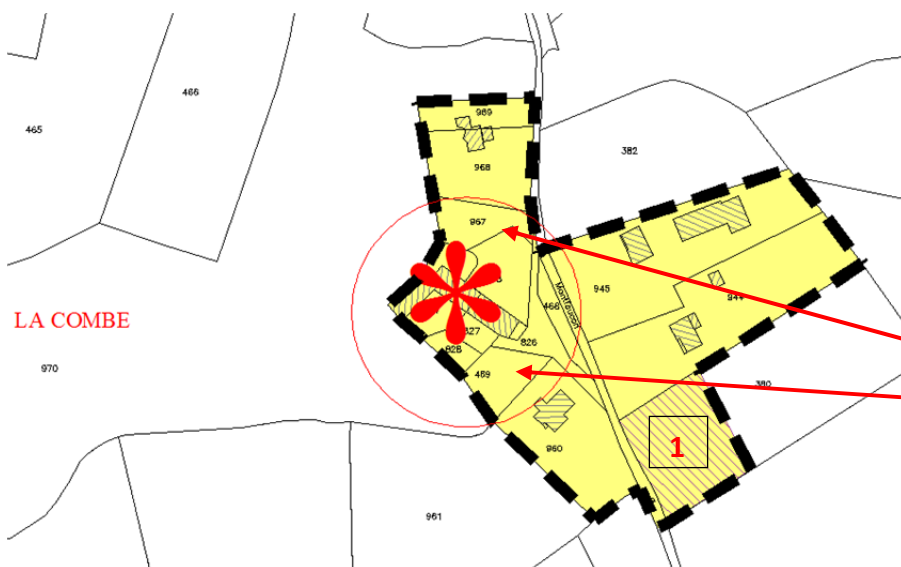
## Commune de Montregard – Révision de la carte communale



**Sur Les Champs, les disponibilités sont les suivantes :**

- 1 : 2 030 m<sup>2</sup>
- 2 : 3 923 m<sup>2</sup>
- 3 : 1 860 m<sup>2</sup>
- 4 : 2 279 m<sup>2</sup>
- 5 : 2 356 m<sup>2</sup>
- 6 : 804 m<sup>2</sup>

**Soit un total de 13 252 m<sup>2</sup>, soit 1,32 hectare.**



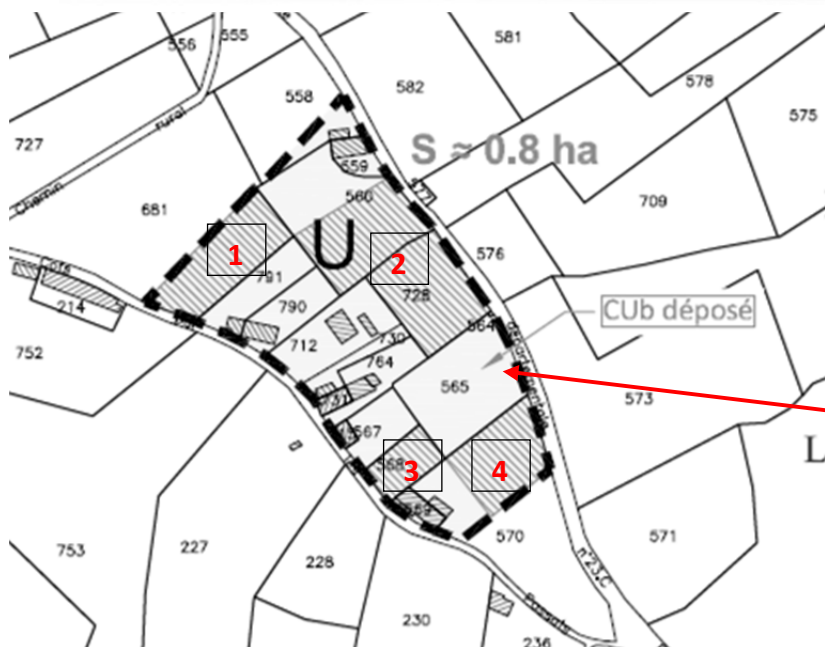
**Sur La Combe, les disponibilités sont les suivantes :**

- 1 : 2 069 m<sup>2</sup>

**Soit un total de 2 069 m<sup>2</sup>, soit 0,21 hectare.**

Deux parcelles ne sont pas comptabilisées comme disponibles car étant trop proches du bâtiment agricole existant.

## Commune de Montregard – Révision de la carte communale



**Sur Les Cots, les disponibilités sont les suivantes :**

- 1 : 2 024 m<sup>2</sup>
- 2 : 4 217 m<sup>2</sup>
- 3 : 779 m<sup>2</sup>
- 4 : 1 724 m<sup>2</sup>

**Soit un total de 8 744 m<sup>2</sup>, soit 0,87 hectare.**

La parcelle est non comptabilisée avec l'obtention d'un CUB et donc d'un projet d'une habitation acté.



**Sur Coursoux, les disponibilités sont les suivantes :**

- 1 : 901 m<sup>2</sup>

**Soit un total de 901 m<sup>2</sup>, soit 0,09 hectare.**

La parcelle est non comptabilisée avec l'obtention d'un CUB et donc d'un projet d'une habitation acté.

Cette parcelle est un bien de section et donc non constructible.

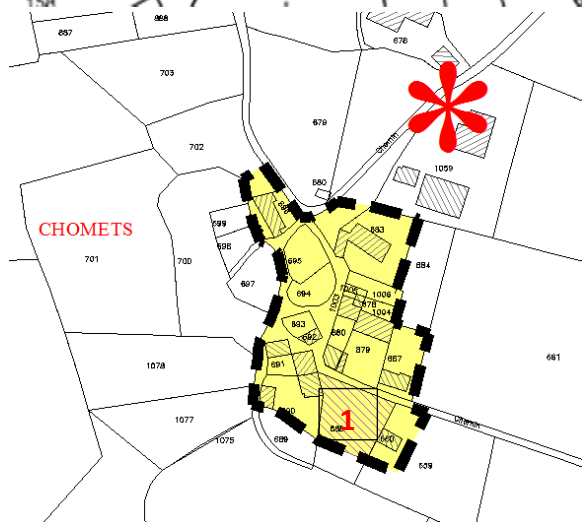
## Commune de Montregard – Révision de la carte communale



Sur Salette, les disponibilités sont les suivantes :

- 1 : 809 m<sup>2</sup>

Soit un total de 809 m<sup>2</sup>, soit 0,08 hectare.



Sur Chomets, les disponibilités sont les suivantes :

- 1 : 1 046 m<sup>2</sup>

Soit un total de 1 046 m<sup>2</sup>, soit 0,01 hectare.



## PRISE EN COMPTE DE LA DESSERTE DES ZONES

*Se reporter à la partie du rapport sur les services publics détaillant ces éléments.*

### Voirie

Les diverses zones constructibles sont bien toutes desservies de façon satisfaisante par une voirie adaptée. Les parcelles posant des problèmes en terme de desserte routière ont été déclassées. De même, le projet n'aggrave pas l'urbanisation à proximité des routes départementales les plus importantes et a même supprimé des parcelles constructibles pour des raisons de nuisance.

### Réseaux d'eau potable et d'assainissement :

La commune a élaboré un Schéma d'assainissement en 2006. Il confirme que le bourg de Montregard est entièrement relié au réseau d'assainissement collectif. Dans les hameaux, toute construction nouvelle devra se munir d'un système d'assainissement non collectif, qui devra respecter les règles en vigueur. Le SPANC sera vigilant à la conformité des installations mises en place.

La viabilisation du projet de lotissement communal comprendra, en outre, le raccordement au réseau d'assainissement collectif. Pour les secteurs d'extension situés au nord du bourg, le réseau a déjà été ajouté lors de précédents travaux.

Dans la zone d'activités d'Aulagny, les entreprises devront se conformer aux règles en vigueur, en matière d'assainissement non collectif.

### **Adéquation des perspectives de développement avec les ressources en eau potable**

Concernant la ressource en eau potable, la commune dispose de plusieurs captages desservant une partie de son territoire. Les capacités en matière de ressource en eau potable sont suffisantes pour répondre aux besoins envisagés dans le cadre de la carte communale. Le développement de l'urbanisation a été évité au maximum sur les périmètres de protection des captages.

Les besoins moyens à l'horizon 2015 du Syndicat Intercommunal des Eaux de Montregard avaient été évalués à 1300 m<sup>3</sup> / jour et en pointe à 1960 m<sup>3</sup> / jour (Schéma départemental AEP 2002).

Sur la base d'une consommation en pointe de 210 litres/habitant/jour (150 l/hab/j avec un coefficient de pointe de 1,4) et dans l'hypothèse d'un rendement du réseau de distribution de 75%, la capacité de production du syndicat en pointe devrait être de 1900 m<sup>3</sup>/jour.

Les capacités de production couvrent largement les besoins communaux grâce au renforcement de la ressource par une reprise de pompage dans le barrage de la Chapelette, ainsi que la rénovation des réseaux.

### Réseau électrique

Globalement le réseau électrique est existant au droit des parcelles dans les zones de disponibilité en extension et en dent creuse. Ponctuellement et dans un nombre très limité de cas, des extensions pourraient s'avérer nécessaires, par exemple dans le cadre de l'aménagement du lotissement communal dans le Bourg, ou encore dans la future zone d'activités d'Aulagny.

## COMPATIBILITE AVEC LE SCOT REVISE DE LA JEUNE LOIRE ET SES RIVIERES

---

Le SCOT a été révisé le 2 Février 2017 pour le grenellisé. La révision de la carte communale s’est conduite sous l’ancien SCOT approuvé en 2008, tout en tenant compte des orientations de la révision en cours, étant donné que l’approbation du SCOT est intervenue au cours de la phase administrative de la carte communale.

Dans le SCOT, Montregard est considérée comme un « village », où l’objectif est de conserver une certaine attractivité résidentielle.

### Trame verte et bleue

La carte communale ne peut assurer des protections spécifiques si ce n’est le classement en zone non constructible. La carte de la TVB et du zonage de la carte communale justifie de la prise en compte de cette thématique.

Les zones humides sont repérées sur le plan de zonage et les zones constructibles les évitent excepté sur la zone d’activités d’Aulagny avec des justifications, prescriptions spécifiques et mesures de compensation comme définies dans le SCOT.

La thématique agricole a été prise en compte et explicitée.

### Paysages et patrimoine

La carte communale ne dispose pas d’outils spécifiques et a donc des possibilités limitées sur cette thématique. Toutefois, les zones constructibles sont délimitées de façon à ne pas dénaturer les bourgs et hameaux, à conserver les lignes de crête,...

Concernant les zones économiques et l’extension de la zone d’activités d’Aulagny, l’aménagement paysager de la zone est pris en compte dans les études réalisées en parallèle et l’aménagement de la zone.

La carte communale vise à limiter le développement de l’urbanisation linéaire par rapport à la carte précédente et à étoffer les bourg et hameaux.

### Habitat

La carte communale ne permet pas d’imposer des typologies différentes, mais ce pourra être mis en place dans le cadre des lotissements, des réhabilitations, changements de destination,...

Le SCOT vise à prioriser l’urbanisation dans le bourg au détriment des hameaux. C’est bien l’objectif du projet communal avec une diminution de la surface constructible dans le Bourg de seulement 2,24 hectares par rapport à la carte communale approuvée en 2007 mais de 37,15 hectares pour le reste du territoire. De même, les disponibilités sont réduites de 1,57 hectare dans le bourg mais de 23,46 hectares dans les hameaux.

La vacance est prise en compte dans le SCOT avec un objectif de 8%. Ce même objectif a été pris en compte dans le projet pour résorber des logements vacants et donc limiter la construction neuve en conséquence.

La densité s’élève à 10 logements à l’hectare dans le SCOT pour les villages, c’est sur cette base qu’a été réalisé le projet communal.

# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

Le SCOT prévoit un objectif de 40 % en renouvellement urbain, en optimisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (dent creuse). Au sein des hameaux, cet objectif se porte à 75 %. Il est moins important dans le bourg étant donné un projet de lotissement et assez peu de surfaces mobilisables à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

Le SCOT prévoit une part en extension urbaine, de l'enveloppe bâtie, de l'ordre de 7,8 %, en tenant compte de la rétention foncière. Il s'agit du pourcentage correspondant à la consommation d'espaces maximum à horizon 2035. L'enveloppe bâtie de la commune représente environ 88 hectares (*source : SCOT*), ce qui représenterait autour de 6,9 hectares en extension. Dans la carte communale, les surfaces disponibles en extension pour le Bourg et les hameaux s'élèvent à 6,18 hectares, ce qui est cohérent. Il est rappelé que ces éléments ressortent de la révision du SCOT qui n'était pas applicable lors de l'étude de la carte communale, mais uniquement au cours de la phase administrative.

## Economie

Le SCOT prévoit de maintenir et conforter les sites de production industrielle, l'agriculture, la filière bois et de 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. C'est ce qu'a réalisé la communauté de communes du Pays de Montfaucon avec une hiérarchisation et un développement de certaines zones d'activités. Le SCOT prévoit un besoin en foncier en extension de 12,7 hectares pour la communauté de communes, ce qui intègre les projets d'extension sur les communes de Montregard, Raucoules et Saint Romain-Lachalm. Concernant l'extension de la zone d'activités d'Aulagny, elle représente 8,1 hectares par rapport au précédent zonage de la carte communale. *Pour rappel, la zone d'activités des Lardons a augmenté de 1,4 hectare dans la carte communale de Raucoules par rapport au précédent zonage.*

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

## Tourisme

Aucune unité touristique nouvelle n'est envisagée dans la présente carte communale.



# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

## Avis de SCOT :

Il est rappelé que le Pays de la Jeune Loire a émis un avis au titre de la compatibilité de la carte communale avec le SCOT révisé, en date du 15 Février 2017, en donnant un avis favorable.

**Les conditions de quorum étant atteintes, la Commission SCoT décide de :**

- **Rendre un avis favorable sans réserve sur la compatibilité de ce projet avec les orientations du SCoT de la Jeune Loire.**

Après avoir pris connaissance du projet de carte communale de la commune de Montregard, la Commission considère que la commune a bien pris en compte les différentes orientations notamment, et de manière non exhaustive :

- En élaborant un projet qui apparaît compatible avec les objectifs du SCoT, la croissance démographique envisagée par Montregard correspond à la taille de la commune, la déclinaison en matière de nombre de logements est cohérente et la commune souhaite travailler sur les logements vacants présents en trop grand nombres.
- En déclinant ce projet qui aboutit globalement à une diminution significative des surfaces constructibles, en recentrant largement celles restantes sur le bourg, en retravaillant les zones constructibles des hameaux pour éviter leurs extensions, en stoppant l'urbanisation linéaires et en priorisant le développement sur certains hameaux.
- En limitant les surfaces constructibles en extension de l'enveloppe urbaine à une surface de 9 hectares approximativement qui est compatible avec les objectifs chiffrés en matière de limitation de la consommation d'espace inscrits dans le SCoT (horizon 2035).
- Le projet met de fait en place les conditions de préservation des espaces naturelles avec la limitation de la consommation d'espace et une volonté affichée de travailler sur les espaces boisés en 2017 avec la révision du plan de boisement
- Le projet met également en place les conditions de la préservation des exploitations agricoles notamment en supprimant des surfaces constructibles ce qui repoussent l'urbanisation plus loin des exploitations

*Les surfaces en extension ont été recalculées par le SCOT et restent différentes de celles annoncées dans le rapport, mais le projet reste bien compatible avec les orientations du SCOT.*

## SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

La commune de Montregard est concernée par plusieurs servitudes d'utilité publique (voir la liste et le plan des servitudes d'utilité publique, pièces n°3 et 4 de la carte communale) :

- **des servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales : AS1**
  - o Captage de la Croix de Novie, du Monteil, de Montregard « sous le réservoir », de la Berthe, des Chomets, de Marcoux, de Romanet et de Montelis. ; par arrêté préfectoral n° D2-B1-95-272 du 23 Août 1995.
  - o Source de Bachassou, par arrêté préfectoral n° D2-B1-2000-161 du 17 Avril 2000
  - o Captage des eaux de la Sainte Bonnette, par arrêté D.I.P.E n°2003/4 du 1<sup>er</sup> Avril 2003
  - o Sources de Salette-Bas, par arrêté D.I.P.E n°2004/19 du 29 Avril 2004.
- **une servitude relative à l'établissement de canalisations électriques : I4.**
- **une servitude relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques : PT1** «Station hertzienne de Montfaucon en Velay / Le Bourg n° 043 022 0015, par le décret du 20 Novembre 1992.
- **des servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques concernant l'établissement, l'entretien et le fonctionnement des lignes et des installations de télécommunications (lignes et installations téléphoniques et télégraphiques) : PT 3 :**
  - o Câble Les Granges – Beaulaigue – Nohac
  - o Itinéraire CD 23c : Merlat – Montregard – Salette – Franc – Petit Basset
  - o Câble Salette – Franc – St Bonnet le Froid
  - o Itinéraire Montfaucon – Franc
  - o Fibre optique 43064
- **Ainsi que deux boisements soumis au régime forestier, à savoir :**
  - o Forêt sectionnale des Robert
  - o Forêt sectionnale des Cots.

Il est précisé que la forêt de la maison de retraite de Tence ne fait plus l'objet du régime forestier. En effet, l'arrêté préfectoral n°F2011-050 porte distraction du régime forestier des parcelles de terrain appartenant à l'EHPAD de Tence situées sur la commune de Montregard.

# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

– ARRETE N° F 2011-050 portant distraction du régime forestier aux parcelles de terrain appartenant à l'EHPAD de TENCE situées sur la commune de MONTREGARD dans le département de la Haute-Loire

**LE PREFET DE LA HAUTE-LOIRE**  
**Chevalier de l'Ordre National du Mérite,**

## ARRETE

**Article 1** - Sont distraites du régime forestier les parcelles de terrain désignées dans le tableau ci-après :

| Personne morale propriétaire | Références cadastrales |                |             | Contenance<br>(ha – a – ca) |           |           | Territoire communal |
|------------------------------|------------------------|----------------|-------------|-----------------------------|-----------|-----------|---------------------|
|                              | Section                | N° de parcelle | Lieux-dits  |                             |           |           |                     |
| EHPAD de TENCE               | F                      | 904            | Villemarché | 2                           | 61        | 14        | MONTREGARD          |
|                              | F                      | 1004           | Les Touches | 1                           | 94        | 56        |                     |
|                              | F                      | 1006           | Les Touches | 0                           | 45        | 18        |                     |
|                              | F                      | 1008           | Les Touches | 3                           | 50        | 91        |                     |
|                              | F                      | 1010           | Les Touches | 1                           | 93        | 13        |                     |
|                              | <b>TOTAL</b>           |                |             | <b>10</b>                   | <b>44</b> | <b>92</b> |                     |

**Article 3** - Le présent arrêté sera publié et affiché dans la commune de MONTREGARD par les soins du Maire qui certifiera l'accomplissement de cette formalité.

**Article 4** - Le présent arrêté peut être contesté dans un délai de deux mois à compter de sa notification, soit par recours gracieux auprès du Préfet de la Haute-Loire, soit par recours contentieux auprès du tribunal administratif compétent.

**Article 5** - Monsieur le Directeur Départemental des Territoires,  
Monsieur le Directeur Territorial Centre Ouest Auvergne-Limousin de l'Office National des Forêts,  
Monsieur le Président du Conseil d'Administration de l'EHPAD de TENCE,  
Monsieur le Maire de MONTREGARD,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département de la Haute-Loire.

Au Puy-en-Velay, le 17 février 2011  
Pr. LE PREFET et par délégation,  
LE DIRECTEUR DEPARTEMENTAL  
DES TERRITOIRES,

**Signé : Bruno LOCQUEVILLE**

(Tous droits de reproduction réservés)

: 04 77 23 01 85



# INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

## CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES DE MANIÈRE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE

Le dossier de révision a été étudié par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe). Par décision du 13 Septembre 2016, l'autorité environnementale a soumis le projet de révision à évaluation environnementale.

### - Incidences prévisibles sur le site Natura 2000 « Haute Vallée du Lignon »

La commune n'étant pas couverte par des sites naturels protégés (Site Natura 2000, ZNIEFF, ENS, etc.), l'impact prévisible de la présente révision sur les milieux naturels sera limité. Notons que le ruisseau de Basset, notamment, ainsi que son affluent ; le ruisseau de Trifoulou, alimentent le Lignon. La qualité de l'eau de ces ruisseaux peut impacter la partie aval du site Natura 2000 « Haute Vallée du Lignon » (FR 8301088). **Il est donc nécessaire de veiller à ce que la révision de la carte communale permette de limiter les impacts sur ces ruisseaux, situés en partie Sud du territoire communal. Dans cet objectif, le projet prévoit une diminution des zones constructibles, et se limite à quelques extensions de faibles superficies.**

### - Incidences prévisibles du projet d'extension de la zone d'activités intercommunale d'Aulagny

**Le secteur d'extension le plus sensible d'un point de vue environnemental est le projet d'extension de la Zone d'Activités d'Aulagny, qui devrait s'insérer dans un secteur boisé et humide. Ce projet a donc fait l'objet de plusieurs études, visant à appréhender ses effets sur les milieux naturels, et à les limiter.**

Ce secteur d'extension a donc fait l'objet :

- d'un diagnostic zone humide, en Février 2015. Cette étude fut menée par le bureau d'études CESAME et avait pour but de déterminer avec exactitude l'emprise et les effets de l'extension prévue sur les milieux naturels - Annexe 3
- d'un diagnostic paysager, en Juillet 2015. Cette étude fut menée par le bureau d'études Alpagnes, et avait pour dessin d'analyser les impacts notables de cette urbanisation sur le paysage - Annexe 4
- d'un diagnostic écologique (faune et flore), le 6 Septembre 2016, par le bureau d'études CESAME. Cette étude visait à appréhender les impacts de l'extension sur les espèces animales et végétales présentes sur le site - Annexe 5

Ce projet a également fait l'objet d'un dossier Loi-Montagne, puisque situé en discontinuité du bâti existant.

# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

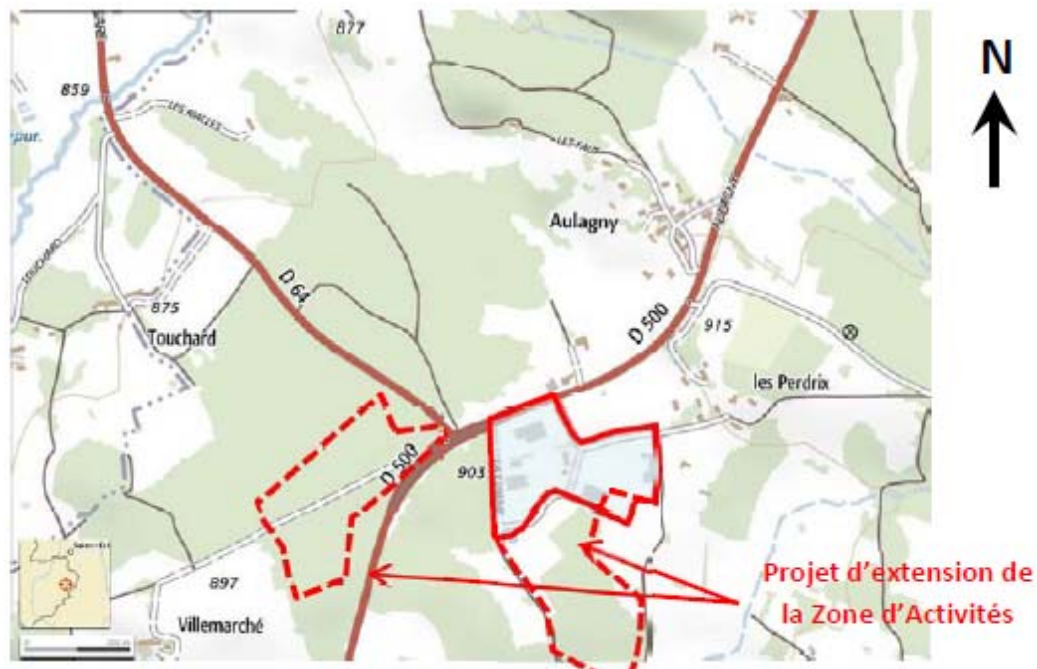
Ce projet s'inscrit dans une réflexion globale menée à l'échelle du territoire intercommunal.

La Communauté de Communes du Pays de Montfaucon est compétente pour assurer l'aménagement, l'entretien et la gestion des zones d'activité industrielle et artisanale de son territoire.

Afin de prévoir et de réussir au mieux l'aménagement du territoire, il a été acté dans le plan de développement de la Communauté de Communes (approuvé en 2003) les éléments suivants :

- validation de l'objectif stratégique suivant : offrir des surfaces d'accueil pour l'implantation Industrielle.
- validation des objectifs opérationnels suivants :
  - o poursuivre l'aménagement des zones d'activités existantes
  - o constituer des réserves foncières supplémentaires
  - o aménager de nouvelles zones d'activités.

A cet effet, et dans le souhait d'avoir un maillage territorial cohérent et équilibré, des zones d'activités ont été aménagées sur quasiment toutes les communes membres de la Communauté de Communes. Cette décision, validée au cours du Conseil Communautaire du 23 février 2015, s'explique principalement par une demande réelle significative d'implantation ou d'extension d'activités du territoire, à laquelle il faut répondre, et par le manque de foncier réellement disponible.



A l'échelle communale, il s'agit notamment de maintenir un indicateur de concentration d'emploi supérieur à 50%, et de limiter les déplacements en favorisant la création d'emploi localement. Sur la commune, le nombre d'actifs résidents est stable. L'implantation d'établissements a déjà permis de créer des emplois (+ 28 emplois en 5 ans).

Dans le cadre des éléments susmentionnés, les élus ont été sollicités par plusieurs entreprises du territoire qui souhaiteraient s'implanter sur la zone d'activité d'Aulagny. Ces entreprises souhaitent impérativement se situer à proximité immédiate d'un axe de circulation structurant pour le territoire (RD 500 : Montfaucon-Tence), au vu de leur type d'activité.

# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

Dans ce cadre, la Communauté de Communes a procédé (ou est en train de procéder) à l'acquisition de diverses parcelles (périmètre vert sur la carte) afin d'agrandir la zone d'activité existante qui aura une double vocation artisanale et industrielle (artisanale pour la partie proche des habitations et davantage industrielle pour la partie la plus éloignée des habitations).

Compte-tenu des contraintes présentes autour de l'actuelle Zone d'Activités d'Aulagny, les possibilités d'extension de ce secteur existent, mais restent limitées et insuffisantes au regard du projet de développement envisagé par la commune et la Communauté de Communes.

C'est pourquoi la commune envisage le développement d'un secteur situé à proximité immédiate de l'actuelle Z.A. d'Aulagny, et dont l'accès sur la RD 500 est facilité.

Le site concerné par le projet se situe près du hameau d'Aulagny. Il occupe une superficie de 3,5 hectares environ.

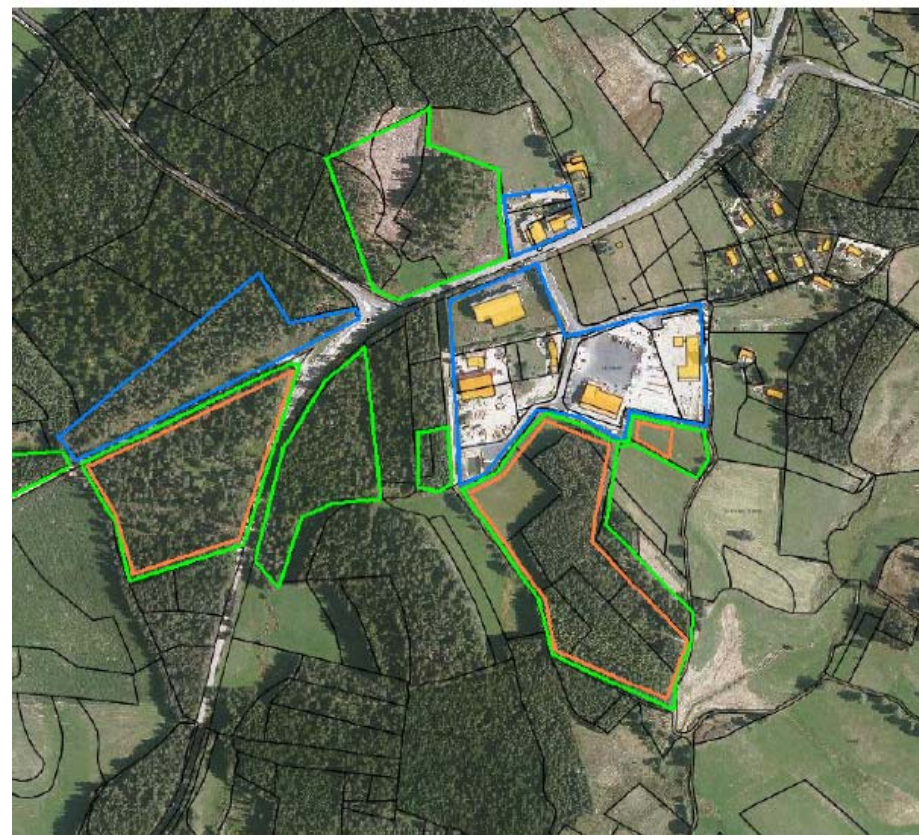
Des parcelles ont été choisies pour plusieurs raisons :

- planimétrie des parcelles
- parcelles essentiellement boisées pour impacter au minimum les activités agricoles
- proximité immédiate de la Route Départementale 500 supportant un trafic important (effet vitrine)
- continuité de la zone d'activité actuelle (recommandation du SCoT).

L'agrandissement de cette zone d'activité est prévu sur une surface d'environ 81 000 m<sup>2</sup> (surface en orange) et décomposée en deux parties :

- 40 230 m<sup>2</sup> (partie artisanale – proche des habitations)
- 40 833 m<sup>2</sup> (partie davantage industrielle – plus éloignée des habitations).

Cette extension prend en compte totalement les pieds de Campanule Rhonboïdale recensés sur la partie la plus proche des habitations et une partie de la zone humide recensée sur l'extension déconnectée.





# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

## - Les autres extensions envisagées par la carte communale

Les autres projets d'extension qui sont mis en œuvre dans le cadre de la présente révision sont des projets très limités.

**Il est précisé que la révision de la carte communale conduit à une forte diminution des zones constructibles avec la suppression de 7 zones constructibles, à enjeux agricoles. De plus, les zones constructibles à vocation d'habitat ont été réduites de 39 hectares, dont une suppression de 25 hectares de disponibilités.**

Toutes les zones constructibles sont ainsi réduites, excepté au hameau des Granges, sur lequel la zone constructible a été étendue, dans le but de prendre en compte la présence d'une construction et de son jardin domestique. Il ne s'agit donc pas d'extension de zone, mais de simple prise en compte de l'emprise réelle de l'urbanisation, sans aucune disponibilité.

L'urbanisation se concentre sur le Bourg de Montregard avec des modifications de zonage aux abords du bourg. Il convient notamment de prendre en compte deux projets communaux importants, à savoir la réalisation d'un lotissement communal au Sud du bourg de 6 lots pour 2017 ainsi que la réalisation d'une voirie de desserte communale au Sud-Ouest, permettant de faciliter l'urbanisation des terrains en partie Est de cette voie, portée de voirie portée par la commune.

Le choix d'implantation des constructions a été effectué en articulation avec les réseaux existants ainsi que la desserte viaire. Le parti pris d'implantation a également été déterminé pour limiter l'impact de ces projets, sur le paysage. Ces éléments sont déclinés dans le chapitre justifiant le projet de révision.

## INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

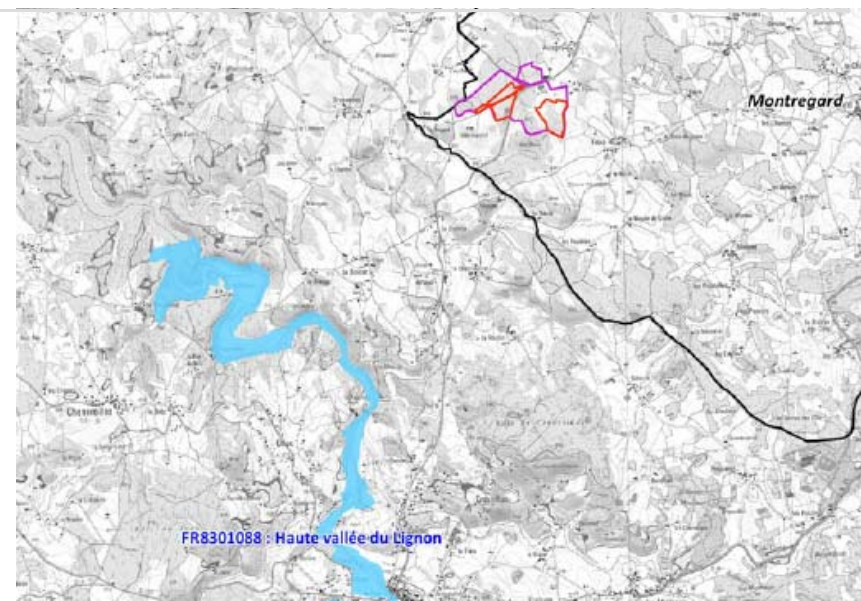
### - Ressources naturelles et biodiversité

#### Espaces naturels protégés :

La commune n'étant pas couverte par des sites naturels protégés (Site Natura 2000, ZNIEFF, ENS, etc.), l'impact prévisible de la présente révision sur les milieux naturels sera limité. Notons que le ruisseau de Basset, notamment, ainsi que son affluent, le ruisseau de Trifoulou, alimentent le Lignon. La qualité de l'eau de ces ruisseaux peut impacter la partie aval du site Natura 2000 « Haute Vallée du Lignon » (FR 8301088). Il est donc nécessaire de veiller à ce que la révision de la carte communale permette de limiter les impacts sur ces ruisseaux, situés en partie Sud du territoire communal.

Dans cet objectif, le projet prévoit une diminution des zones constructibles, et se limite à quelques extensions de faibles superficies.

**Concernant l'impact prévisible sur le site Natura 2000 « Haute Vallée du Lignon » (FR 8301088), la révision de la carte communale a donc une incidence positive.**



# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

En l'absence de révision, les zones constructibles situées dans le bassin versant du ruisseau de Basset permettraient des extensions relativement importantes. La révision de la carte communale permet de limiter et d'adapter aux contraintes existantes l'emprise des zones constructibles – cf. chapitre superficies et capacités d'accueil (par exemple, réduction de l'emprise de la zone constructible sur Les fours de plus de 3 ha).

Le projet d'extension de la Z.A. d'Aulagny est situé à 3 kilomètres du site Natura 2000 Haute-Vallée-du-Lignon, et les études écologiques ont permis de déterminer qu'il n'existe aucun lien fonctionnel entre ce secteur d'urbanisation et ce site naturel protégé.

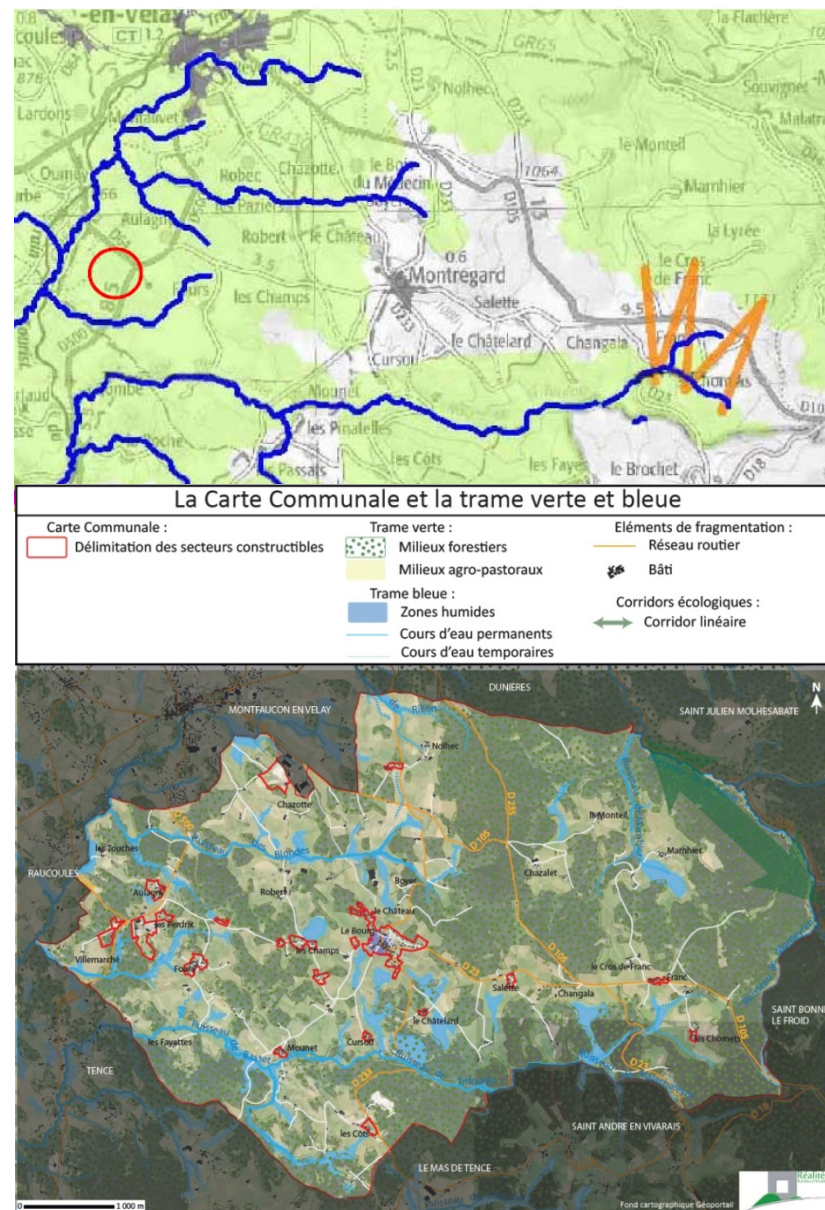
La Haute-vallée-du-Lignon est également concernée par une ZNIEFF de type-1. Les incidences sur sa biodiversité sont similaires à celles qui pourraient impacter le site Natura 2000, c'est-à-dire pratiquement nulle.

Le SRCE Auvergne a déterminé un corridor diffus à préserver, sur la majorité des espaces communaux.

Le site prévu pour accueillir l'extension de la zone d'activité, est situé au cœur de ce corridor diffus. Toutefois, la protection de ce corridor est un enjeu faible vis-à-vis des corridors écologiques d'intérêt régional ou interrégional. Et, la commune n'est concernée par aucun enjeu fort, selon le SRCE. Les zones constructibles ne compromettent pas la préservation d'un corridor d'envergure.

**Le corridor diffus s'étale sur l'ensemble de l'intercommunalité. L'insertion d'un tel projet n'entraînera pas de coupure, ni de dégâts irréparables sur ce corridor large et étalé.**

**Son fonctionnement ne sera pas altéré par le projet d'extension.**

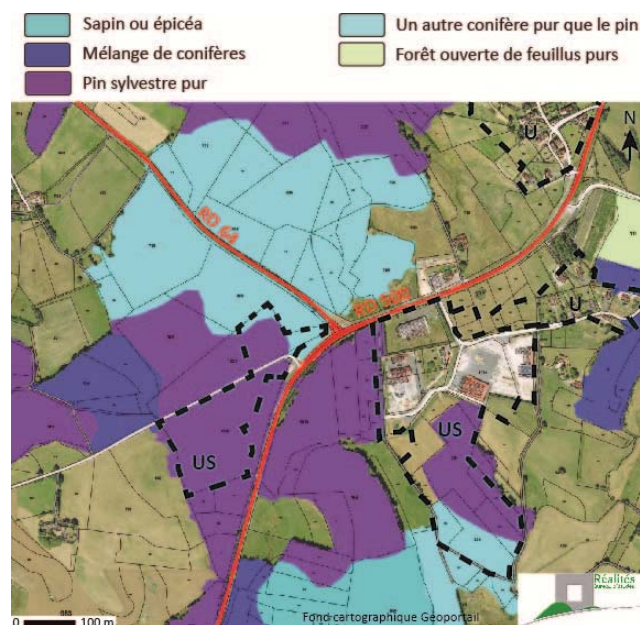


# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

## Milieux naturels :

Le parti pris de la carte communale est d'éviter la consommation d'espaces agricoles. L'artificialisation des terres situées à Aulagny sera donc effective sur les milieux naturels.

Il s'agit pour la plupart de plantations de résineux et de prairies mésophiles, qui ne présentent que de faibles enjeux environnementaux (il ne faut pas omettre que les boisements sont très présents sur la commune).



## Biodiversité :

Un recensement de terrain a permis de déterminer les impacts potentiels que ce projet pourrait engendrer sur des espèces protégées. En voici un tableau récapitulatif :

|            |                       |             |
|------------|-----------------------|-------------|
| Mammifères | Grande Noctule        | Modéré      |
| Oiseaux    | Milan Noir            | Modéré      |
|            | Milan Royal           | Modéré      |
|            | Pic Noir              | Modéré      |
|            | Pie Grièche Ecorcheur | Modéré      |
|            | Tarier des Prés       | Modéré      |
| Amphibiens |                       | Faible      |
| Reptiles   |                       | Très Faible |
| Insectes   |                       | Très Faible |
| Flore      | Campanule Rhomboïdale | Fort        |

Un enjeu fort a été déterminé, à la suite d'observations de plusieurs pieds de Campanule sur le site d'Aulagny. Ces plantes seront en totalité préservées. Dans le cas où ces pieds seraient menacés par l'aménagement de cette zone, des mesures compensatoires seront mises en place pour éviter leur destruction.

L'étude faune flore a donc engendré une diminution du zonage de la carte communale sur le secteur d'Aulagny pour réduire la zone la plus impactée par cette espèce.

## Zones humides :

Les zones constructibles sont délimitées en dehors des zones humides, excepté sur le secteur d'Aulagny.

Une zone humide a été délimitée sur le secteur de la zone d'activités d'Aulagny par le bureau d'étude CESAME.

Elle mesure 6 100 m<sup>2</sup> et avait été recensée par des précédentes études, en 2004.

L'étude a permis de définir sa fonctionnalité de manière précise. La zone présentait un intérêt biologique selon l'inventaire réalisé en 2004 (présence locale de sphaignes), mais cet intérêt s'est fortement altéré depuis ce recensement, en raison de la plantation de conifères.



# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

Bien que cette zone humide ne présente pas de patrimonialité forte, le bureau d'étude CESAME, qui a délimité précisément cette zone humide, préconise l'évitement dans le cadre du projet d'aménagement afin de ne pas avoir à compenser la zone humide en vertu de la disposition 8B-2 du SDAGE Loire-Bretagne.

Toutefois, l'évitement ne sera envisageable que partiellement compte-tenu de l'emprise à aménager et de la forme des parcelles.

L'emprise de la zone constructible a été re-profilée pour limiter en partie, l'artificialisation de ce milieu.

Cependant, une part non négligeable de celui-ci sera impactée par l'aménagement de la zone d'activités.

L'aménagement portera donc atteinte à ce milieu naturel, et fera l'objet de compensations (voir ci-après).

**Dans sa globalité, la révision de la carte communale aura un impact sur les milieux et la biodiversité. Ces impacts concernent le secteur d'Aulagny, ils seront fortement limités, et feront l'objet de compensations.**



## - Ressource en eau

### Les périmètres de protection des captages

Montregard, dispose de captages d'eau potable (en bleu sur la carte), qui sont situés à l'Est du bourg.

Ces captages sont éloignés de la zone d'activité, et de son projet d'extension (cercle rouge sur la carte).

Ils ont également été pris en compte dans la détermination des zones constructibles sur l'ensemble du territoire communal.

### Gestion des eaux pluviales

Le SDAGE recommande de façon générale de réduire les rejets d'eau pluviale, et fixe des valeurs maximales pour les débits rejetés lors d'une pluie décennale :

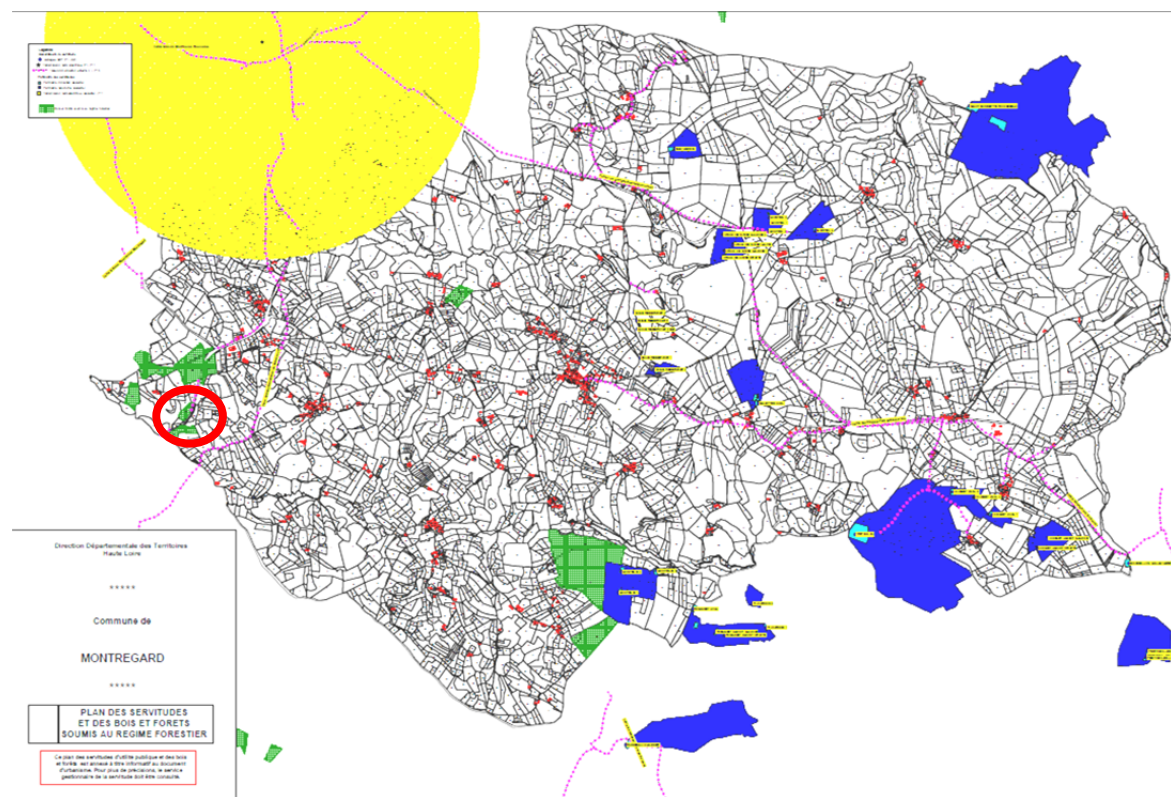
- dans les zones devant faire l'objet d'un aménagement couvrant une superficie comprise entre 1 et 7 hectares: débit rejeté inférieur à 20 litres/ seconde;
- dans les zones devant faire l'objet d'un aménagement couvrant une superficie supérieure à 7 hectares : débit rejeté inférieur à 3 litres / seconde/ hectare.

Ces prescriptions seront prises en compte, et dans le cadre de l'aménagement du lotissement communal, et dans le cadre de l'aménagement de la Z.A. d'Aulagny.

### Gestion de l'assainissement

La station d'épuration présente dans le bourg fonctionne correctement et dispose de capacité suffisante pour accueillir le développement de l'habitat du Bourg.

Pour les hameaux, ils sont soumis à un assainissement non collectif, qui est contrôlé par le SPANC. Les techniques sont possibles mais doivent être adaptées au projet et à la nature du sol, nécessitant généralement une étude de sol avant le projet.







# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

## - Les enjeux agricoles

### Une zone constructible délimitée en fonction des tènements agricoles déclarés à la PAC.

Le maintien des activités agricoles est l'un des objectifs qui a été retenu, au sein de l'un des trois axes de développement qui sont souhaités par la révision de cette carte communale.

Pour ce faire, la zone constructible a été définie de manière à limiter tous conflits d'usage entre habitations et exploitants agricoles.

La présence d'exploitations agricoles a été attestée dans les hameaux de Nolhec, Monteil, Robert, Cros de Franc et les Pinatelles. Les zones constructibles présentes dans ces hameaux ont été supprimées.

Dans le hameau des Combes, ainsi que dans le bourg, la zone constructible a été définie à distance respectable des exploitations agricoles, dans le but d'éviter le morcellement des espaces agricoles, mais aussi pour éviter toute nuisance que cette cohabitation pourrait engendrer.

#### Bilan quantitatif :

Pour les zones U d'habitat, 39 hectares sont restitués à l'agriculture, des suites de la suppression de zones constructibles dans les écarts, mais aussi dans le cadre de la prise en compte des terres déclarées à la PAC. Cela représente 25 hectares disponibles, principalement des terres agricoles redonnées directement à l'agriculture.

#### Bilan qualitatif :

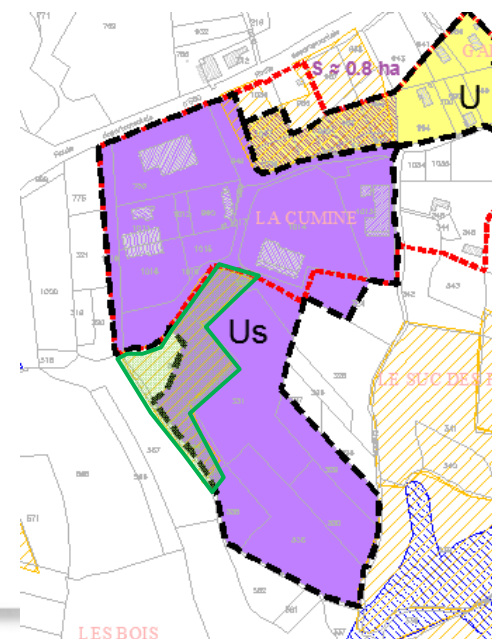
Les surfaces restituées à l'agriculture sont constituées de prairies ou de surfaces agricoles déjà exploitées. Elles font partie de vastes entités agricoles, sur lesquelles le morcellement aurait induit des conséquences dommageables pour l'activité (morcellement, difficultés d'exploitation, de desserte).

Seules quelques parcelles agricoles sont préservées en zone constructible, dans le cadre de l'aménagement de la Z.A. d'Aulagny, pour une superficie de 1.1 hectare.

Eviter l'artificialisation de ces parcelles reviendrait à compromettre la cohérence du projet dans son ensemble (continuité du bâti, conformément au SCOT et à la Loi Montagne).

De plus, préserver ces tènements contribuerait au morcellement du parcellaire agricole du territoire.

Ces parcelles ont d'ores et déjà été vendues à la communauté de communes du Pays de Montfaucon.



Bureau d'études REALITES

34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06 - Fax : 04 77 23 01 85

E-mail : [urbanisme@realites-be.fr](mailto:urbanisme@realites-be.fr)

(Tous droits de reproduction réservés)



# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

Il en sera de même pour les hameaux. Les extensions y seront très limitées, et dans la plupart de ces derniers, la zone constructible sera totalement supprimée. Le but étant de préserver la silhouette et l'aspect traditionnel du bâti ancien, et d'éviter la diffusion du bâti de type pavillonnaire individuel.

## La recherche d'une cohérence paysagère aux abords de la RD 500

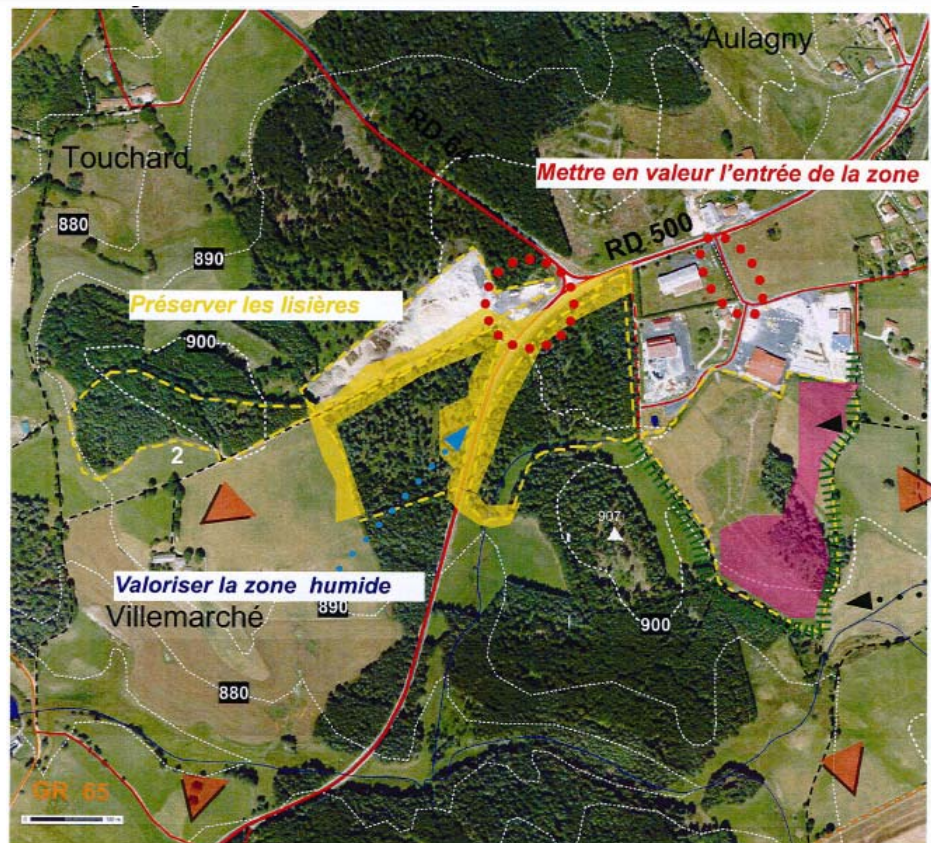
L'aménagement de la Zone d'activités d'Aulagny s'inscrit dans une enceinte boisée qui le cache en partie depuis le Sud et l'Ouest. Le site est situé sur un plateau au relief peu prononcé, et est donc peu visible.

La vue est plus appréciable depuis le hameau de Fours, qui est situé à l'Est de ce dernier.

Une étude paysagère a confirmé l'intérêt de traiter les entrées de bourg au Nord, et l'entrée dans la zone d'activité au Sud du secteur concerné. L'aménagement de la Z.A. devra s'assurer que des lisières boisées seront préservées pour camoufler le site depuis la route départementale.

Ces orientations ont été prises en compte dans le schéma d'aménagement du site.

**La révision n'entraînera aucun impact sur le paysage.**



## - Les risques

La commune est concernée par les risques suivants :

- Inondation (arrêté de CATNAT pour les événements du 12 et 13 Novembre 1996)
- Séisme : zone de sismicité 2
- Retrait/gonflement d'argiles : 2,5% du territoire en aléa faible.
- Radon : aléa important
- Climatique et grand froid

Bureau d'études REALITES

34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06 - Fax : 04 77 23 01 85

E-mail : [urbanisme@realites-be.fr](mailto:urbanisme@realites-be.fr)

(Tous droits de reproduction réservés)



# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

**L'impact de la révision de la carte communale est donc faible car la commune n'est liée qu'à des risques faibles.** Les risques liés à la présence de radon pourront être évités hors contexte de la carte communale.

## - Les déchets

La superficie de la zone constructible évoluant peu, l'impact de la révision de la carte communale est très limité en terme de gestion des déchets.

**La révision de la carte communale n'aura aucun impact visible sur la gestion des déchets.**

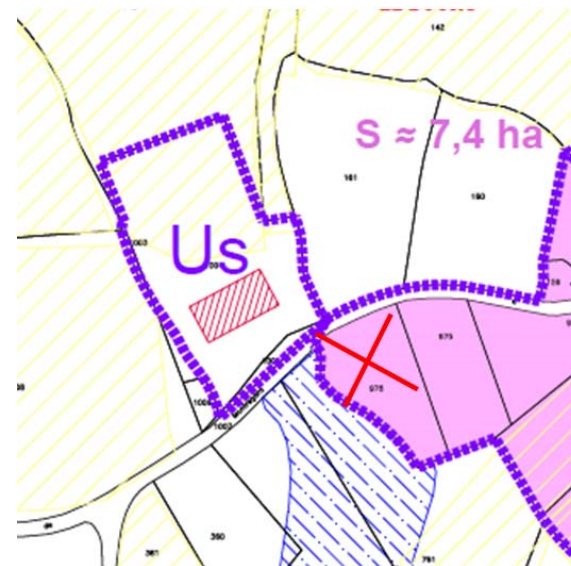
## - Le bruit

La commune n'est pas concernée par la présence d'infrastructures bruyantes. Il s'agit d'une commune rurale, à l'écart des grands axes.

Dans le cadre de la délimitation de la zone constructible du bourg, l'étude a pris acte de la présence d'une salle polyvalente, et une parcelle qui était située à sa proximité a été rendu inconstructible.

L'aménagement de la Zone d'Activité pourra engendrer une légère augmentation du trafic routier sur la RD500. Cette infrastructure routière est adaptée pour ce type de circulations. L'augmentation du trafic sera réellement négligeable et n'entraînera pas de nuisances notables supplémentaires pour les habitations situées aux abords de cette route départementale.

**La révision de la carte communale n'aura pas impact notable en matière de bruit.**



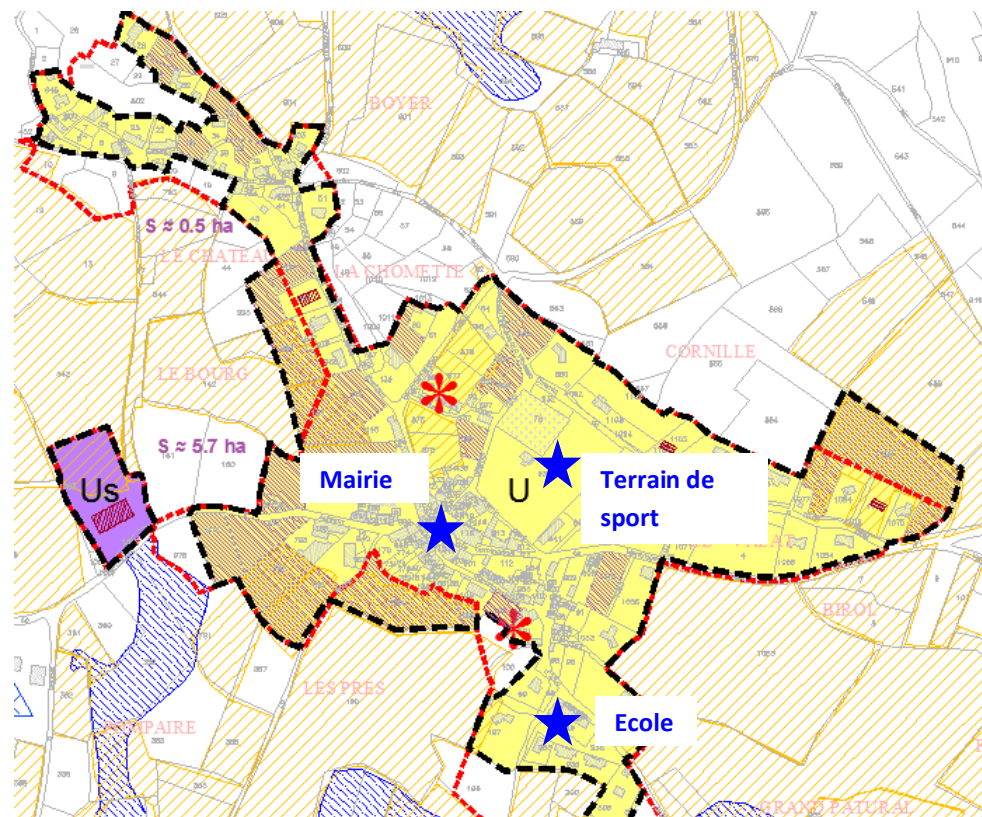
## Commune de Montregard – Révision de la carte communale

- Déplacements

La délimitation d'une zone constructible à proximité des équipements communaux (mairie, école) permettra de réduire les déplacements routiers et de favoriser les déplacements doux en direction de l'école et des principaux équipements publics. Les zones délimitées dans la Carte Communale de 2007, situées à l'écart des équipements publics, sont supprimées.

La zone d'activité d'Aulagny est un vecteur d'embauche à l'échelle locale. La création d'emplois supplémentaires confortera la concentration de l'emploi local..

**Déplacements : l'impact de la révision de la carte communale est positif.**



- **Energie et pollutions atmosphériques**

La carte communale ne permet pas de règlementer la production d'énergie renouvelable (absence de règlement). Cependant, la création d'emplois à l'échelle locale entrainera une baisse des distances de déplacements domicile-travail. Cette action participera à la lutte contre les émanations des gaz à effet de serre.

**Energie et pollutions atmosphériques : l'impact du à la révision de la carte communale sera positif.**

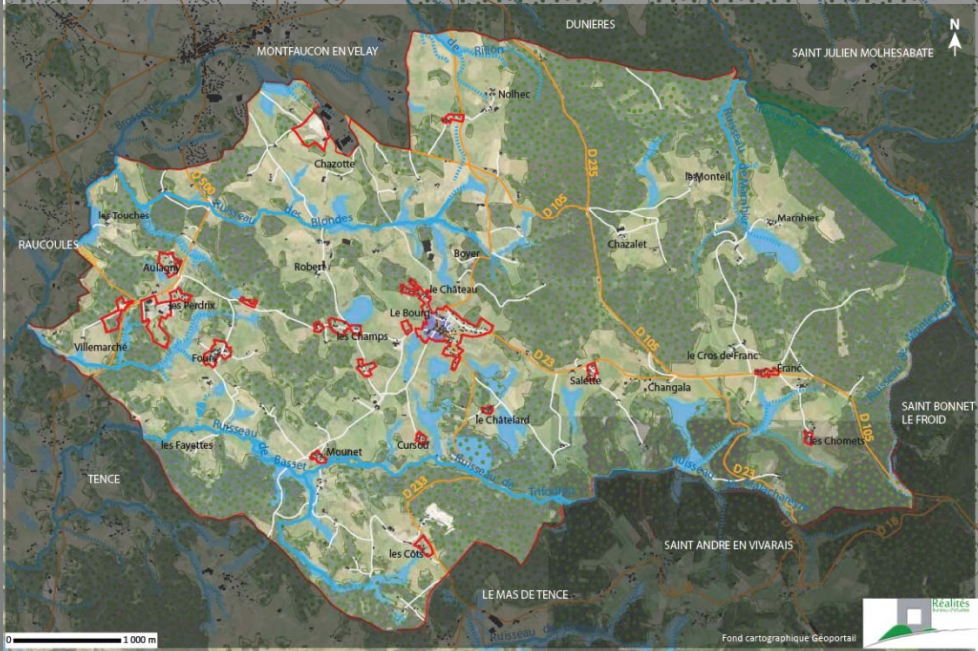
## MESURES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

Le zonage de la carte communale révisée tient compte des enjeux précédemment listés, en vue de définir un projet de développement prenant en compte les enjeux environnementaux :

|                                              | Diagnostic                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Hiérarchisation des enjeux            | Mesures pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ressources naturelles et biodiversité</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Aucun site Natura 2000, et aucun site d'intérêt environnemental sur le territoire communal</li> <li>Le SRCE a défini un corridor diffus sur l'ensemble du territoire communal</li> <li>Présence de massifs boisés</li> <li>Présence d'une espèce floristique à enjeu fort</li> </ul> | <p>/</p> <p>+</p> <p>+</p> <p>+++</p> | <p><b>Evitement</b> : les zones constructibles ont été, dans la mesure du possible, délimitées en dehors des espaces boisés. Dans les secteurs situés à proximité, ou au sein du corridor diffus, la zone constructible a été limitée au comblement de dent creuse ou fortement réduite. Par ailleurs, les fonctionnalités agricoles et naturelles sur ces secteurs seront conservées, pour conserver la fonctionnalité écologique des lieux.</p> <p><b>Evitement</b> : la zone constructible d'Aulagny a été délimitée de façon à préserver l'intégralité des pieds de Campanule Rhomboïdale recensés.</p> <p>.</p> |



# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

|                        |                                                                                                                                                                                                                          |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                        |                                                                                                                                                                                                                          |                    | <p><b>La Carte Communale et la trame verte et bleue</b></p> <p><b>Carte Communale :</b><br/>  Délimitation des secteurs constructibles</p> <p><b>Trame verte :</b><br/>  Milieux forestiers<br/>  Milieux agro-pastoraux</p> <p><b>Trame bleue :</b><br/>  Zones humides<br/>  Cours d'eau permanents<br/>  Cours d'eau temporaires</p> <p><b>Eléments de fragmentation :</b><br/>  Réseau routier<br/>  Bâti</p> <p><b>Corridors écologiques :</b><br/>  Corridor linéaire</p>  <p><b>Réduction :</b> Seule la zone constructible à vocation économique d'Aulagny permettra l'urbanisation de quelques parcelles boisées (défrichement compensé par ailleurs).</p> |
| <b>Espace agricole</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>36 exploitations sur la commune, dont 2 implantées dans le bourg. Leur pérennité n'est pas toujours assurée.</li> <li>Présence de nombreux hameaux à vocation agricole</li> </ul> | <p>++</p> <p>+</p> | <p><b>Evitement :</b> Il s'agit de réduire l'impact de la zone constructible en limitant la consommation d'espaces agricoles.</p> <p><b>Evitement :</b> Les hameaux agricoles sont rendus non constructibles, et des bandes de recul de 100 mètres ont été respectées pour éviter tout conflit d'usage aux abords des constructions agricoles (en compatibilité avec le SCOT).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

|                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>Présence de 4 ICPE</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                 | ++                              | <p><b>Evitement</b> : le principal secteur d'extension est celui de la Z.A d'Aulagny. Le projet de carte communale assure qu'aucun tènement agricole ne sera dégradé par cet aménagement.</p> <p><b>Réduction</b> : A Montregard, les opportunités de densification sont assez limitées, et plusieurs extensions sont prévues dans le cadre de cette révision. Les futures parcelles constructibles ont été choisies en fonction de la valeur agronomique. Leur urbanisation ne contribuera pas au morcellement des exploitations.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Ressource en eau</b>                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>Captages</li> <li>Zones humides</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                    | +++<br><br>+++                  | <p><b>Evitement</b> : les zones constructibles ont été, dans la mesure du possible, délimitées en dehors des périmètres de captage, et en dehors des secteurs humides. Seuls les secteurs déjà bâtis présentent une zone constructible à l'intérieur des périmètres de captage.</p> <p><b>Réduction</b> : les zones constructibles ont été positionnées en dehors des secteurs humides, sauf pour le secteur de la Z.A d'Aulagny, qui fera l'objet de compensations (voir ci-après).</p> <p><b>Compensation</b> : L'extension de la Z.A d'Aulagny portera atteinte sur une zone humide à faible enjeu écologique, sur une superficie de 480 m<sup>2</sup>. L'intercommunalité disposant de surfaces de compensation suffisantes sur la commune de St-Romain-Lachalm, elle procédera à la réalisation de compensations sur les parcelles dédiées à cet effet (voir ci-après).</p> |
| <b>Cadre de vie, paysage, patrimoine naturel et culturel</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Présence de quelques covisibilités du fait de la topographie</li> <li>Enjeu de densification du Bourg, prioritairement aux abords des équipements et services</li> <li>Enjeu de lutte contre la vacance</li> <li>Enjeu de redynamisation communale</li> </ul> | ++<br><br>++<br><br>++<br><br>+ | <p><b>Evitement</b> : Les zones constructibles ont été délimitées en priorité au sein de l'enveloppe bâtie existante. Ce type d'urbanisation permettra de préserver la silhouette bâtie du bourg et des hameaux concernés. Les cônes de vue ont été pris en compte (d'où la disparition de parcelles constructibles aux abords du Château).</p> <p>La réhabilitation des logements vacants permettra également l'entretien d'un tissu bâti de qualité, la densification du bourg, et la pérennité des équipements.</p> <p><b>Evitement</b> : l'extension de la Zone d'activité d'Aulagny, permettra la création d'emplois supplémentaires, et contribuera à l'amélioration du dynamisme communal (proximité du lieu de travail, lutte contre le chômage).</p>                                                                                                                    |
| <b>Risques</b>                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>Aléa retrait / gonflement des argiles, de risque faible sur 2.5% du territoire,</li> </ul>                                                                                                                                                                    | +                               | <p>L'impact est faible concernant les risques. Seul le risque radon devra être techniquement pris en compte, dans le cadre de la réhabilitation / construction de l'habitat, ainsi que le</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

## Commune de Montregard – Révision de la carte communale

|                                      |                                                                                                                                                                                                                               |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>Radon</li> <li>Séisme Zone de sismicité: 2</li> </ul>                                                                                                                                  |                                    | risque sismique dans le cadre de certaines constructions.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Déchets                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>Présence d'une déchetterie sur une commune proche</li> </ul>                                                                                                                           | Aucun impact                       | Aucune conséquence dommageable prévisible.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Bruit                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>La commune n'est pas concernée par l'arrêté préfectoral du 23 décembre 2009 portant classement sonore des voies routières de statut route départementale ou voie communale.</li> </ul> | Aucun impact                       | Aucune conséquence dommageable prévisible                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Déplacements                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>Bonne desserte routière (RD500)</li> <li>Peu d'alternative au transport motorisé individuel</li> </ul>                                                                                 | + peu d'impact du fait du contexte | <p><b>Evitement :</b> Sur le Bourg, les zones constructibles ont été localisées au plus près des équipements et services, permettant de réduire les déplacements routiers.</p> <p><b>Evitement :</b> La zone constructible a été réduite dans plusieurs hameaux du fait de la proximité de route départementale.</p> <p><b>Evitement :</b> L'extension de la zone d'activité d'Aulagny permettra de réduire des distances résidence-travail à l'échelle locale, et conduira à une baisse des émanations de gaz à effet de serre.</p> |
| Energie et pollutions atmosphériques | <ul style="list-style-type: none"> <li>Mesures enregistrées sur la station de Fay-sur-Lignon =&gt; en dessous de la moyenne nationale</li> </ul>                                                                              | / absence d'impact                 | Aucune conséquence dommageable prévisible                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |



## - Analyse des secteurs constructibles au regard des sensibilités environnementales : Aulagny

La zone d'activités d'Aulagny est le secteur qui présente le plus de sensibilités environnementales :

### Le projet s'insère aux abords d'une zone humide :

Cette zone humide se situe à l'Est du projet d'extension de la zone d'activités d'Aulagny.

Bien que ce milieu ne présente pas de patrimonialité forte, le bureau d'étude CESAME, qui l'a délimité précisément, a **préconisé l'évitement dans le cadre du projet d'aménagement** afin de ne pas avoir à compenser sa détérioration, en vertu de la disposition 8B-2 du SDAGE Loire-Bretagne.

Toutefois, **l'évitement ne sera envisageable que partiellement compte-tenu de l'emprise à aménager et de la forme des parcelles.**

### Compensation envisagée :

En cas de présence de zones humides, la collectivité dispose de surfaces de compensation sur la commune de Saint-Romain-Lachalm (zone humide reconstituée « les sources du Gournier»). Ces surfaces de compensation s'étalent sur deux parcelles, pour un ensemble de 106 965m<sup>2</sup>.

On sait que sur ce total, une partie non humide est remise en culture (pour une surface de 24 100 m<sup>2</sup>).

Cela laisse une surface totale de compensation possible de 82 865 m<sup>2</sup>, dont 17 200 m<sup>2</sup> ont été utilisés à ce jour ((13 600 m<sup>2</sup> pour la 1ère extension de la ZA Aulagny à Montregard et 3 600 m<sup>2</sup> pour l'extension de la ZA du Cantonnier à Montregard), **soit un solde utilisable de 65 665 m<sup>2</sup>. Il a été estimé à 480m<sup>2</sup> environ, la surface de zone humide à compenser.**

### Le projet prend en compte la présence d'une espèce faunistique à enjeu fort : la Campanule Rhomboïdale et la préserve

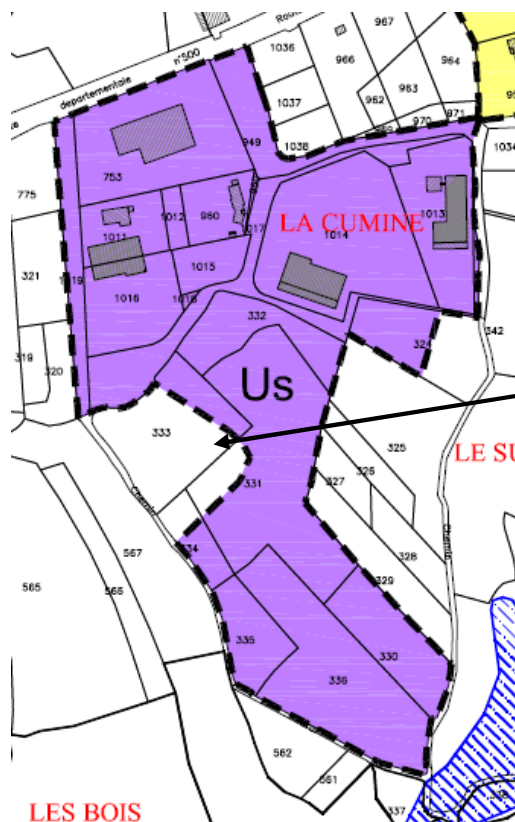
Dans le cadre de l'étude « faune et flore » qui fut publiée en septembre 2016, les écologues ont relevé la présence de cette plante, aux abords et au sein de l'enveloppe foncière qui était destinée par l'aménagement de la zone d'activité d'Aulagny. Les écologues ont ainsi recensé près de 700 pieds de campanulacea, sur la parcelle 333, en partie Est du projet.

Pour limiter l'impact de cet aménagement sur cette espèce protégée, l'emprise de la zone Us a été réduite de 7 677 m<sup>2</sup>. **Cette nouvelle délimitation de zone permet de protéger l'intégralité des pieds de Campanule qui avaient été recensés.**

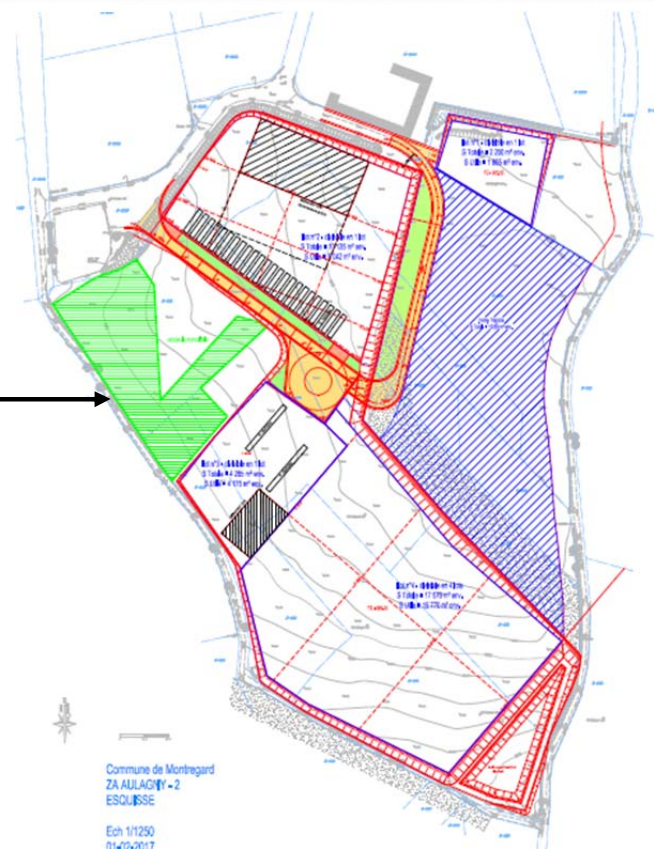
En conclusion, les effets de la révision de la carte communale permettent de limiter les effets dommageables sur l'environnement par rapport à la carte communale de 2007.



## Commune de Montregard – Révision de la carte communale



Parcelles concernées par les pieds de Campanule Rhomboïdale ôtées de la zone constructible permettant de préserver intégralement les pieds recensés.



**Des mesures de réduction ont été appliquées sur les secteurs sensibles, afin de réduire au maximum l’emprise des zones constructibles situées sur des secteurs à enjeux.**

Notons que la carte communale ne permet pas d’imposer un règlement, les outils pour permettre une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux au sein de la trame urbanisée sont donc limités. Toutefois, les règles imposées par la loi sur l’eau, par exemple, s’appliquent à l’intérieur de la zone constructible, ceci devrait donc garantir une bonne prise en compte des enjeux environnementaux, notamment sur Aulagny, secteur concerné par la zone humide.

Les obligations de compensation écologique, confirmées par la Loi n°2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, s’appliquent également sur les zones constructibles.

Notons également que les opérations de défrichement seront soumises à autorisation, quel que soit le zonage de la carte communale. La Direction Départementale des Territoires fixera les compensations nécessaires.

Bureau d’études REALITES

34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06 - Fax : 04 77 23 01 85

E-mail : [urbanisme@realites-be.fr](mailto:urbanisme@realites-be.fr)

(Tous droits de reproduction réservés)

# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

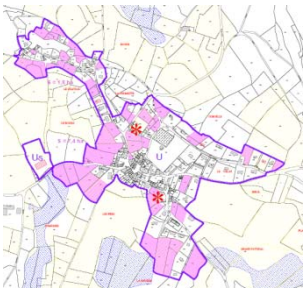
## - Analyse des secteurs constructibles au regard des sensibilités environnementales : autres secteurs constructibles

Comme indiqué dans le projet de territoire, la carte communale de Montregard comporte plusieurs zones constructibles, en lien avec les zones bâties actuelles, à savoir :

- le bourg de Montregard, qui concentre 1/3 des disponibilités constructibles du territoire.
- les hameaux habités de Fours, Aulagny – la Perdrix, et les secteurs des Champs, la Combe, Tiaule-Bois de Robert, Mounet, les Côts, Châtelard, Coursoux, Chomets et Franc, ainsi que les Granges et Salette.

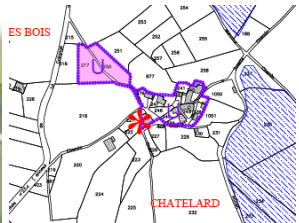
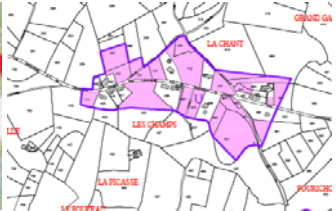
Les zones constructibles à vocation d'habitat se regroupent sur 15 sites (16 zones) au lieu des 22 zones définies dans la carte communale de 2007. En effet, les 7 zones constructibles sur les secteurs de Nolhec, Monteil, Fougères, Robert, Racamioule, Cros de Franc et les Pinatelles sont supprimées.

- Les zones constructibles à vocation artisanale ou de loisirs : au lieu-dit Cantonnier, au Bourg et à Aulagny.

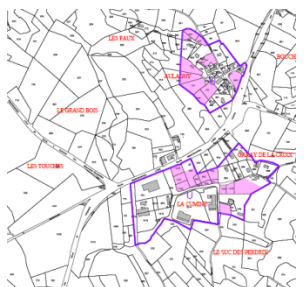
| Secteurs constructibles                                                           |                                                                                   | Sensibilités environnementales                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Le Bourg et ses abords</b>                                                     |                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Projet                                                                            | Carte Communale 2007                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|  |  | <p>La commune envisage de recentrer la majorité du développement sur le bourg de Montregard. Le développement sera toutefois restreint aux abords du centre-bourg, tandis que plusieurs parcelles situées à plus grande distance, seront reclassées en zone non constructible.</p> <p>Ce secteur présente une sensibilité liée à la présence de zones humides. La Carte Communale de 2007 prévoyait notamment la constructibilité d'une partie de la zone humide située à l'Ouest du Bourg. Les extensions étaient assez importantes au Sud-Est, impactant l'espace agricole et les zones humides.</p> <p>Par rapport à la Carte Communale approuvée en 2007, l'impact sur les milieux (zones humides et milieux agro-pastoraux) sera limité :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• La nouvelle délimitation prévoit notamment la réduction de la constructibilité aux abords de la salle des fêtes, afin de limiter l'atteinte des nuisances sonores sur les futures habitations. Parcelle plantée de sapins de Noël. Le reste est maintenu car étant en partie en friche et donc non exploité.</li><li>• La zone constructible est ajustée au chemin et au bâti existant pour préserver la façade du secteur du Château, visible en arrivant dans le bourg. De plus, l'accès est étroit.</li><li>• La zone constructible est ainsi réduite pour préserver la perception sur la statue de St-Régis.</li><li>• La suppression de la constructibilité aux abords de la zone humide.</li></ul> <p>La délimitation de la zone constructible prend en compte le projet de lotissement communal sur une emprise de 5800 m<sup>2</sup> (6 lots), projet en cours programmé sur 2017.</p> <p>Le secteur de développement du bourg s'appuiera sur la réalisation d'une voie de desserte interne communale. Pour avoir un développement progressif sur la façade Ouest du bourg, seuls les terrains situés à l'Est de la future voie sont classés constructibles. Les terrains situés à l'Ouest ne le seront que dans un second temps.</p> |



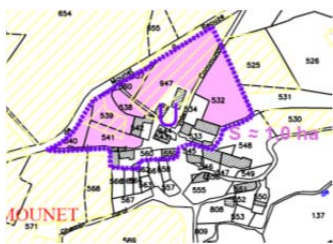
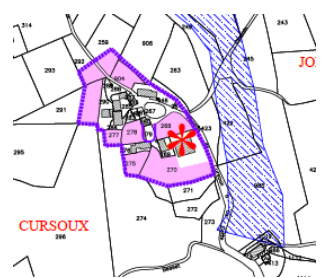
# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

|                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                            | <p>Un terrain agricole à faible valeur agronomique, déjà morcelé par des constructions, est rendu constructible pour répondre à l'objectif de recentrer l'urbanisation sur le bourg. En compensation, la suppression d'une parcelle agricole à enjeux de la zone constructible est prévue.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p><b>Châtellard</b></p> <p>Projet</p>  <p>Carte Communale 2007</p>      | <p>Ce secteur présente une sensibilité liée à la présence de milieux forestiers en partie Nord. La Carte Communale de 2007 prévoyait notamment une extension de la zone U en plein cœur des boisements.</p> <p>Par rapport à la Carte Communale approuvée en 2007, l'impact sur les milieux sera limité :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En concordance avec l'objectif du SCOT de non extension en discontinuité, la zone constructible située au nord du Châtellard, est supprimée. Cette zone était située à l'extérieur de l'enveloppe urbaine existante, et aurait pu avoir un impact paysager non négligeable.</li> <li>• La zone constructible du Châtellard est délimitée autour du hameau ancien traditionnel, en se limitant aux constructions existantes, sans possibilité de nouvelle construction.</li> <li>• Le bâtiment agricole situé au Sud-Ouest est ôté de la zone constructible.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p><b>La Combe</b></p> <p>Projet</p>  <p>Carte Communale 2007</p>        | <p>L'urbanisation de ce hameau est limitée étant donné qu'il ne compte que peu de constructions et du fait de la présence d'un siège d'exploitation agricole.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Préservation des terres agricoles exploitées</li> <li>• Pour éviter l'urbanisation du fond de parcelle, seule la partie bordant la voie sera constructible pour renforcer l'effet de hameau et l'effet rue.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p><b>Les Champs</b></p> <p>Projet</p>  <p>Carte Communale 2007</p>  | <p>Ce secteur présente une sensibilité liée à la présence d'une zone humide en partie Nord, de milieux forestiers et de milieux agro-pastoraux. La Carte Communale de 2007 prévoyait notamment un étoffement de l'espace urbanisé impactant des milieux agricoles ouverts et la zone humide située au Nord.</p> <p>Par rapport à la Carte Communale approuvée en 2007, l'impact sur les milieux sera limité :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour éviter une urbanisation linéaire le long de la voie, mais aussi pour privilégier la constructibilité aux abords des équipements et services (qui sont situés exclusivement dans le bourg), la zone constructible a fortement diminué dans cette zone. Le comblement de dents creuses y sera privilégié. Le resserrement de l'enveloppe bâtie participe à la préservation de l'activité agricole.</li> <li>• Les boisements seront conservés.</li> <li>• Une coupure d'urbanisation est marquée entre les deux entités bâties, comme stipulé dans le projet de SCOT révisé, afin de conserver l'identité des hameaux et éviter l'urbanisation linéaire. Ceci permet de préserver les boisements existants et de ne pas créer des problèmes d'accès (parcelle à l'arrière non desservie).</li> </ul> |

# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

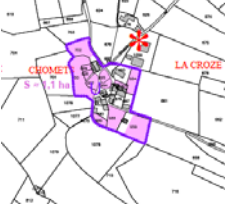
|                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Fours</b></p> <p>Projet</p>  <p>Carte Communale 2007</p>                       | <p>Ce secteur présente une sensibilité liée à la présence de zones humides et de milieux agro-pastoraux. La Carte Communale de 2007 prévoyait notamment une extension linéaire à l'Ouest impactant des milieux agricoles ouverts.</p> <p>Par rapport à la Carte Communale approuvée en 2007, l'impact sur les milieux sera limité :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Resserrement des limites de la zone constructible au plus près des habitations pour éviter l'étirement de l'urbanisation.</li> <li>• Disparition de l'extension ouest, qui englobait des habitations isolées pour respecter les principes du SCOT de non urbanisation linéaire le long des voies, de respect de coupure verte entre des secteurs habités distants. De plus, ce secteur concentre des problèmes d'accès routiers.</li> <li>• Au Sud-Est, le parcellaire est morcelé et les terrains sont en partie boisés. Certaines parcelles ne disposent pas d'accès suffisant et sont donc supprimées de la zone constructible.</li> </ul>                                                                                       |
| <p><b>Tiaule – Bois de Robert</b></p> <p>Projet</p>  <p>Carte Communale 2007</p>     | <p>Ce secteur présente une sensibilité liée à la présence de zones humides, de milieux forestiers et de milieux agro-pastoraux. La Carte Communale de 2007 prévoyait une extension à l'Ouest et au Nord, format une excroissance.</p> <p>Par rapport à la Carte Communale approuvée en 2007, l'impact sur les milieux sera limité :</p> <p>La zone constructible tient compte de la nouvelle construction (parcelle 1100) et gèle les autres opportunités d'implantation.</p> <p>Ce hameau est pris en étau entre diverses zones humides, ainsi que par des terres agricoles et des boisements qu'il convient de protéger. Il s'agit de maintenir une zone constructible sur l'existant.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Protection des boisements en fond de parcelle</li> <li>• Urbanisation linéaire à éviter</li> <li>• Inconstructibilité des parcelles déclarées à la PAC</li> </ul>                                                                                                                                                                                                              |
| <p><b>Aulagny et Les Perdrix</b></p> <p>Projet</p>  <p>Carte Communale 2007</p>  | <p>Ce secteur présente une sensibilité liée à la présence de zones humides, de milieux forestiers et de milieux agro-pastoraux. La Carte Communale de 2007 prévoyait d'étoffer le hameau des Perdrix de manière importante. Afin de répondre aux besoins de développement de l'activité économique sur ce secteur, l'espace dédié à l'accueil d'activités sera étoffé.</p> <p>Par rapport à la Carte Communale approuvée en 2007, l'impact sur les milieux sera limité :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Diminution de l'emprise de la zone constructible, le but étant de favoriser la densification du hameau, et non son extension.</li> <li>• Suppression des parcelles constructibles aux abords de la RD500 pour des raisons de nuisances.</li> <li>• Développement de la zone d'activités d'Aulagny. Cette zone d'activités pourra accueillir de nouvelles entreprises qui favoriseront la création d'emplois à l'échelle intercommunale. Son implantation tiendra compte de l'environnement (zones humides, type de milieu), du paysage (cônes de vue). Cette zone sera suffisamment</li> </ul> |

# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

|                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                      | <p>éloignée des habitations pour limiter les nuisances induites par ces futures activités (se reporter au chapitre précédent sur la vocation de la zone, sa réalisation, les résultats des études réalisées,...).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p><b>Mounet</b><br/>Projet</p>   <p>Carte Communale 2007</p>      | <p>Ce secteur présente une sensibilité liée à la présence du ruisseau de basset, des zones humides associées, de milieux forestiers et de milieux agro-pastoraux. La Carte Communale de 2007 prévoyait d'étendre le hameau en partie Nord.</p> <p>Par rapport à la Carte Communale approuvée en 2007, l'impact sur les milieux sera limité, avec une réduction importante de l'emprise constructible en partie Nord et un recentrage sur la partie bâtie existante.</p> <p>Ce hameau est ancien et traditionnel sans construction moderne. Il convient donc de préserver cette authenticité. Aussi, la zone constructible est délimitée strictement autour des constructions existantes, sans possibilité d'extension.</p> <p>Par ailleurs, ce hameau est isolé, et situé trop à l'écart des commodités.</p> <p>A noter toutefois, que des réhabilitations sont possibles dans le tissu existant.</p>                                                                                                    |
| <p><b>Les Côts</b><br/>Projet</p>   <p>Carte Communale 2007</p>    | <p>Ce secteur présente une sensibilité liée à la présence d'une zone humide au Sud, de milieux forestiers et de milieux agro-pastoraux. La Carte Communale de 2007 prévoyait d'étoffer le hameau et de l'étendre en partie Sud-Est.</p> <p>Par rapport à la Carte Communale approuvée en 2007, l'impact sur les milieux sera limité, avec une réduction importante de l'emprise constructible en partie Nord et Sud et un recentrage sur la partie bâtie la plus dense.</p> <p>Par ailleurs, au vu de la présence d'une exploitation agricole plus à l'Ouest, la zone est réduite à ce niveau.</p> <p>La délimitation de cette zone tient compte des limites existantes et structurelles que sont les voiries au Nord et au Sud et se cale aux dernières constructions à l'Est et à l'Ouest.</p>                                                                                                                                                                                                         |
| <p><b>Cursoux</b><br/>Projet</p>   <p>Carte Communale 2007</p> | <p>Ce secteur présente une sensibilité liée à la présence de milieux agro-pastoraux. La Carte Communale de 2007 prévoyait d'étoffer le hameau.</p> <p>Par rapport à la Carte Communale approuvée en 2007, l'impact sur les milieux sera limité, avec une réduction importante de l'emprise constructible dense.</p> <p>L'urbanisation de ce hameau est resserrée autour du bâti existant pour limiter le développement de l'urbanisation, la consommation foncière et renforcer le développement du bourg de Montregard.</p> <p>La constructibilité n'y sera envisageable qu'en comblement de dent creuse, c'est-à-dire uniquement sur la parcelle 277.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un CUB accordé est pris en compte dans le projet comme droit acquis.</li> <li>• Une partie de la zone constructible étrangle une exploitation agricole et pourrait nuire à sa pérennité. Aussi, toute la partie Sud ainsi que le bâtiment agricole sont sortis de la zone constructible.</li> </ul> |



# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

|                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Chomets</b></p> <p>Projet</p>  <p>Carte Communale 2007</p>        | <p>Les enjeux sont essentiellement liés à la préservation des espaces agro-pastoraux.</p> <p>Le développement du bourg de Montregard étant privilégié, ce hameau est éloigné et n'est pas adapté pour l'accueil d'habitations supplémentaires. Seul le comblement de dents creuses y sera autorisé, ainsi que les réhabilitations. La zone constructible est donc réduite autour du bâti existant, afin de ne pas gêner la présence d'une exploitation agricole sur la partie Nord. De plus, des problèmes d'accès routier sont présents au Sud-Est du hameau justifiant la réduction de la zone constructible à cet endroit.</p> |
| <p><b>Franc</b></p> <p>Projet</p>  <p>Carte Communale 2007</p>          | <p>Les enjeux sont essentiellement liés à la limitation de l'extension linéaire et la préservation des espaces agricoles.</p> <p>Aussi, il s'agit de limiter les nouvelles constructions pour limiter les nuisances, pour préserver l'aspect ancien du hameau, tout en incitant aux réhabilitations pour lutter contre la vacance sur ce hameau.</p> <p>Aucune construction nouvelle n'est réalisable sur ce hameau.</p>                                                                                                                                                                                                          |
| <p><b>Les Granges</b></p> <p>Projet</p>  <p>Carte Communale 2007</p>  | <p>La zone constructible est reprise avec un ajustement par rapport aux limites cadastrales. Ainsi, la parcelle construite est intégralement zonée en constructible à l'Est. Aucune disponibilité foncière n'est présente.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p><b>Salette</b></p> <p>Projet</p>  <p>Carte Communale 2007</p>    | <p>Les enjeux sont très limités sur ce secteur.</p> <p>La zone constructible reste inchangée. Les parcelles situées à l'Est ne sont pas considérées comme des disponibilités faisant partie d'une entité déjà bâtie, et étant utilisé comme dépendance.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

## SUIVI DES RESULTATS DE L'APPLICATION DE LA CARTE COMMUNALE

L'article R.123-2 du code de l'urbanisme stipule que le rapport de présentation doit préciser les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L.153-27.

La mise en place d'un dispositif de suivi est une étape clé dans la démarche évaluative. En effet, c'est ce suivi qui permettra de conduire le bilan du document d'urbanisme tout au long de sa durée au cours de sa mise en œuvre, tel que le prévoit le code de l'urbanisme, et si nécessaire de le faire évoluer.

Il ne s'agit pas de construire un tableau de bord exhaustif de l'état de l'environnement, mais de cibler les indicateurs reflétant l'impact du document d'urbanisme sur les enjeux environnementaux identifiés sur le territoire, ce dispositif devant rester proportionné au document d'urbanisme et aux moyens de la collectivité.

Il est important que la collectivité ait les moyens (en ressources humaines et financières) de suivre ces indicateurs.

### INDICATEURS DE SUIVI ENVIRONNEMENTAL (DEFINIS PAR L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE)

**Les bases de données existantes, permettant de renseigner les indicateurs et de situer les évolutions du territoire par rapport à d'autres, seront mobilisées.**

#### Choix des indicateurs de suivi

Il a été déterminé précédemment plusieurs prescriptions environnementales. Elles sont l'expression concrète de la stratégie environnementale développée au cours de l'élaboration de la carte communale.

Le tableau ci-dessous énumère, pour chaque prescription environnementale intégrée dans la démarche, des indicateurs de suivi adaptés.

# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

| Prescription                                                                 | indicateurs                                                    | unité                               | Echelle d'analyse | Cartographie / quantifiable | Origine des données                       | Disponibilité des données                |
|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------|-----------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------|
| <u>Préserver les espaces naturels du territoire</u>                          | Corine Land Cover : évolution des superficies imperméabilisées | Ha                                  | commune           | oui                         | Agence européenne de l'environnement      | Prodige Auvergne                         |
|                                                                              | Suivi du DOCOB Natura 2000                                     | /                                   | Site Natura 2000  | oui                         | Département                               | Département                              |
| <u>Préserver les espaces agricoles</u>                                       | Corine Land Cover : évolution des superficies imperméabilisées | Ha                                  | commune           | oui                         | Agence européenne de l'environnement      | Prodige Auvergne                         |
|                                                                              | Foncier agricole                                               | Ha                                  | commune           | oui                         | PAC                                       | Registre parcellaire graphique de la PAC |
| <u>Préserver la ressource en eau</u>                                         | Corine Land Cover : évolution des superficies imperméabilisées | Ha                                  | commune           | oui                         | Agence européenne de l'environnement      | Prodige Auvergne                         |
|                                                                              | Consommation annuelle d'eau potable par habitant               | Litres                              | commune           | oui                         | Commune et syndicat des eaux Loire Lignon | Factures AEP                             |
|                                                                              | Bilan de la station d'épuration (rapports de visite)           | Caractéristiques des rejets         | commune           | oui                         | Commune et communauté de communes         | Rapport SATESE et rapport SPANC          |
| <u>Maintenir et mettre en valeur la qualité paysagère et le cadre de vie</u> | Perceptions depuis les principaux points de vue                | Analyse qualitative des perceptions | commune           | non                         | Commune                                   | Base de données à créer                  |
| <u>Préserver les biens et les personnes des risques et des nuisances</u>     | Evolution des risques                                          | /                                   | commune           | oui                         | DICRIM, DDRM                              | Prim.net                                 |



# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

## SUIVI DE LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS

Le tableau suivant permet de définir les indicateurs portant sur les logements réalisés et leurs typologies. Il pourra être rempli par la collectivité en s'appuyant sur les permis de construire accordés et leur localisation.

|                                                                   | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | Total |
|-------------------------------------------------------------------|------|------|------|------|------|------|-------|
| <b>Logements réalisés</b>                                         |      |      |      |      |      |      |       |
| <b>Logements réalisés en réaménagement du bâti <sup>(1)</sup></b> |      |      |      |      |      |      |       |
| <b>Localisation</b>                                               |      |      |      |      |      |      |       |
| - Bourg                                                           |      |      |      |      |      |      |       |
| - Fours                                                           |      |      |      |      |      |      |       |
| - Aulagny                                                         |      |      |      |      |      |      |       |
| - Autres                                                          |      |      |      |      |      |      |       |
| <b>Logements neufs</b>                                            |      |      |      |      |      |      |       |
| <b>Localisation</b>                                               |      |      |      |      |      |      |       |
| - Bourg                                                           |      |      |      |      |      |      |       |
| - Fours                                                           |      |      |      |      |      |      |       |
| - Aulagny                                                         |      |      |      |      |      |      |       |
| - Autres                                                          |      |      |      |      |      |      |       |
| <b>Situation (par rapport au SCOT)</b>                            |      |      |      |      |      |      |       |
| - Comblement de dents creuses                                     |      |      |      |      |      |      |       |
| - Extension                                                       |      |      |      |      |      |      |       |
| <b>Consommation foncière (en m<sup>2</sup>) <sup>(2)</sup></b>    |      |      |      |      |      |      |       |
| - Comblement de dents creuses                                     |      |      |      |      |      |      |       |
| - Extension                                                       |      |      |      |      |      |      |       |
| <b>Surface moyenne par logement (en m<sup>2</sup>)</b>            |      |      |      |      |      |      |       |
| <b>Typologie</b>                                                  |      |      |      |      |      |      |       |
| - Logements individuels                                           |      |      |      |      |      |      |       |
| - Logements groupés                                               |      |      |      |      |      |      |       |
| - Logements collectifs                                            |      |      |      |      |      |      |       |
| <b>Logements sociaux <sup>(3)</sup></b>                           |      |      |      |      |      |      |       |

(1) Les logements réalisés en réaménagement du bâti correspondent à l'aménagement de logements supplémentaires dans du bâti existant, le changement de destination, la mutation de bâtiment économique ou agricole en habitat, les démolitions / reconstructions.

(2) Cela ne concerne que les logements neufs puisque les réhabilitations ne consomment pas de foncier supplémentaire.

(3) Le nombre de logements sociaux n'intègre pas les logements privés conventionnés mais uniquement ceux réalisés par des opérateurs sociaux.

## RESUME NON TECHNIQUE ET METHODOLOGIQUE

La commune de Montregard se situe dans le centre du Département de la Haute-Loire, à 50 Km du Puy-en-Velay. Elle fait partie de la Communauté de communes du Pays de Montfaucon.

- Superficie : 39,93 km<sup>2</sup>
- Population municipale : 616 (population légale 2013)
- Zone de Montagne (application de la loi Montagne)
- Altitude comprise entre 860 mètres et 1 143 mètres.

Le territoire se compose d'un bourg, de deux hameaux principaux : Fours et Aulagny (toutes deux tournées vers la RD500) ; et d'une multitude de hameaux secondaires.

La commune de Montregard est aujourd'hui couverte par une carte communale approuvée par délibération du Conseil Municipal le 9 Juin 2007 et par arrêté préfectoral le 24 Juillet 2007. Par délibération du Conseil Municipal en date du 15 Juin 2012, la commune de Montregard a décidé de réviser sa carte communale, afin notamment de faire le bilan sur les possibilités de constructions, la mise en compatibilité avec les documents d'urbanisme supérieurs (SCOT, SRCE) et intégrer le projet d'extension de la Zone d'activités d'Aulagny.

La collectivité a travaillé à un document d'urbanisme avec une vision à horizon du SCOT de la Jeune Loire et ses rivières révisé à savoir 2035.

### Une carte communale soumise à Evaluation Environnementale

Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, codifié aux articles R.104-8 à 14 du Code de l'urbanisme, liste l'ensemble des documents devant faire l'objet d'une évaluation environnementale. Ce décret précise également le contenu de ces évaluations.

L'autorité environnementale après étude du projet, a confirmé par décision n°2016-ARA-DUPP-00108, en date du 13 Septembre 2016, que le projet de carte communale était soumis à évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale est une démarche qui doit permettre au maître d'ouvrage de tenir compte des incidences de son projet de territoire dans la préparation de sa carte communale.

Elle doit appréhender l'environnement dans sa globalité (ressources, biodiversité, risques naturels ou technologiques, énergie, patrimoine, aménagement et gestion du territoire...).

La notion de « préservation de l'environnement » est généralement perçue comme un tout alors que les enjeux qui lui sont associés sont extrêmement variables et hétérogènes, voire parfois contradictoires.

L'évaluation environnementale est cette démarche globale qui s'appuie sur une analyse spécifique des enjeux environnementaux prépondérants et significatifs sur la commune.

# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

L'évaluation environnementale de la carte communale de Montregard a été réalisée suite à la décision du cas par cas. Les grands enjeux liés à l'environnement ont pu être directement intégrés dans la carte communale. Ce document intègre les éléments de cette évaluation environnementale.

L'étude d'évaluation environnementale a été réalisée par Célia Ponson, paysagiste au sein du Bureau d'Etudes Réalités, qui est intervenue dans le cadre du diagnostic paysager et environnementale de la carte communale de Montregard, connaissait ainsi le territoire, avait déjà réalisé des visites de terrain, et avait déjà donné son avis sur le projet de zonage. Cette étude d'évaluation a été rendue nécessaire à la suite du cas par cas et a donc engendré des modifications au niveau du zonage. Cette étude a intégré et synthétisé les études environnementales réalisées dans le cadre de l'étude d'aménagement de la zone d'activités d'Aulagny, notamment le diagnostic pour l'aménagement de la zone d'activités d'Aulagny sur Montregard établie par l'Atelier Ligérien des Paysages en Juillet 2015 et l'étude de délimitation de la zone humide par Césame en Février 2015. Elle a pris en compte plus récemment le nouveau schéma d'aménagement de la zone réalisé FBI-ie en Février 2017. L'étude environnementale a ainsi été réalisée avec des retours avec l'urbaniste, dans une démarche interactive, pour apporter des modifications au zonage, notamment sur la zone d'activités d'Aulagny et précisant les études et enjeux environnementaux ainsi que les autres enjeux environnementaux sur les zones d'habitat. Elle a ainsi permis de rédiger le présent rapport de présentation en lien avec les items obligatoires imposés par le code de l'urbanisme.

## Documents cadres qui doivent être pris en compte dans la carte communale :

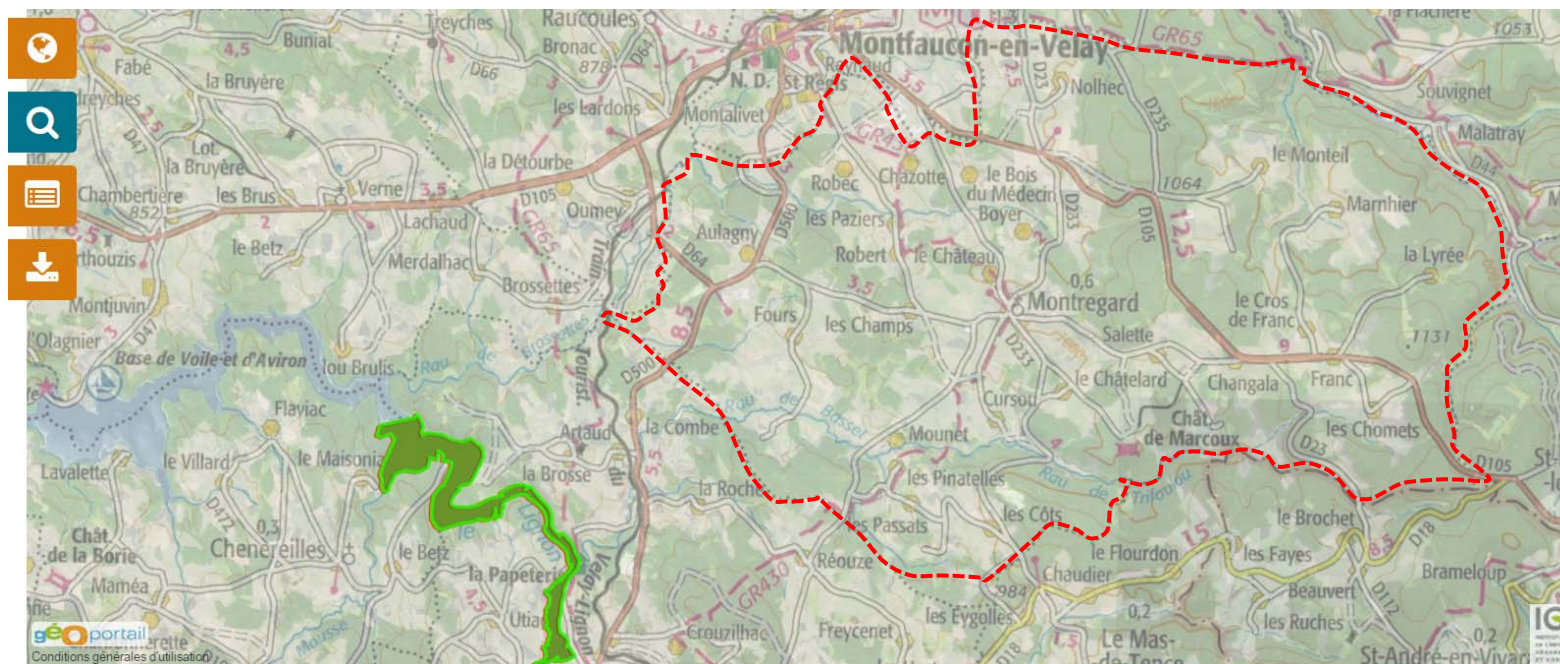
| Urbanisme                                                                                  |                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| SCoT Jeune Loire et ses rivières                                                           | Prescrit le 08/12/2008<br>Révision approuvée le 2 Février 2017                                                                                                  |
| Biodiversité et milieu naturel                                                             |                                                                                                                                                                 |
| SRCE                                                                                       | adopté le 7 juillet 2015                                                                                                                                        |
| Pollution et qualité des milieux                                                           |                                                                                                                                                                 |
| SDAGE Loire-Bretagne                                                                       | adopté le 4 novembre 2015 pour la période 2016-2021                                                                                                             |
| SAGE Lignon du Velay                                                                       | En cours                                                                                                                                                        |
| Schéma général d'assainissement et zonage d'assainissement                                 | Adopté en 2006                                                                                                                                                  |
| Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA)                | Arrêté préfectoral du 21 mai 2001                                                                                                                               |
| Gestion des ressources naturelles                                                          |                                                                                                                                                                 |
| Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD) de Rhône-Alpes (prise en compte dans le PLU) | Approuvé par arrêté préfectoral du 28 mars 2012                                                                                                                 |
| Autres documents de planifications                                                         |                                                                                                                                                                 |
| Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) Auvergne                                        | Juin 2012                                                                                                                                                       |
| PCET de la Haute-Loire                                                                     | le Département, réuni en Assemblée Départementale le 30 janvier 2012, a validé le lancement du Plan Climat Energie Territorial du Département de la Haute-Loire |



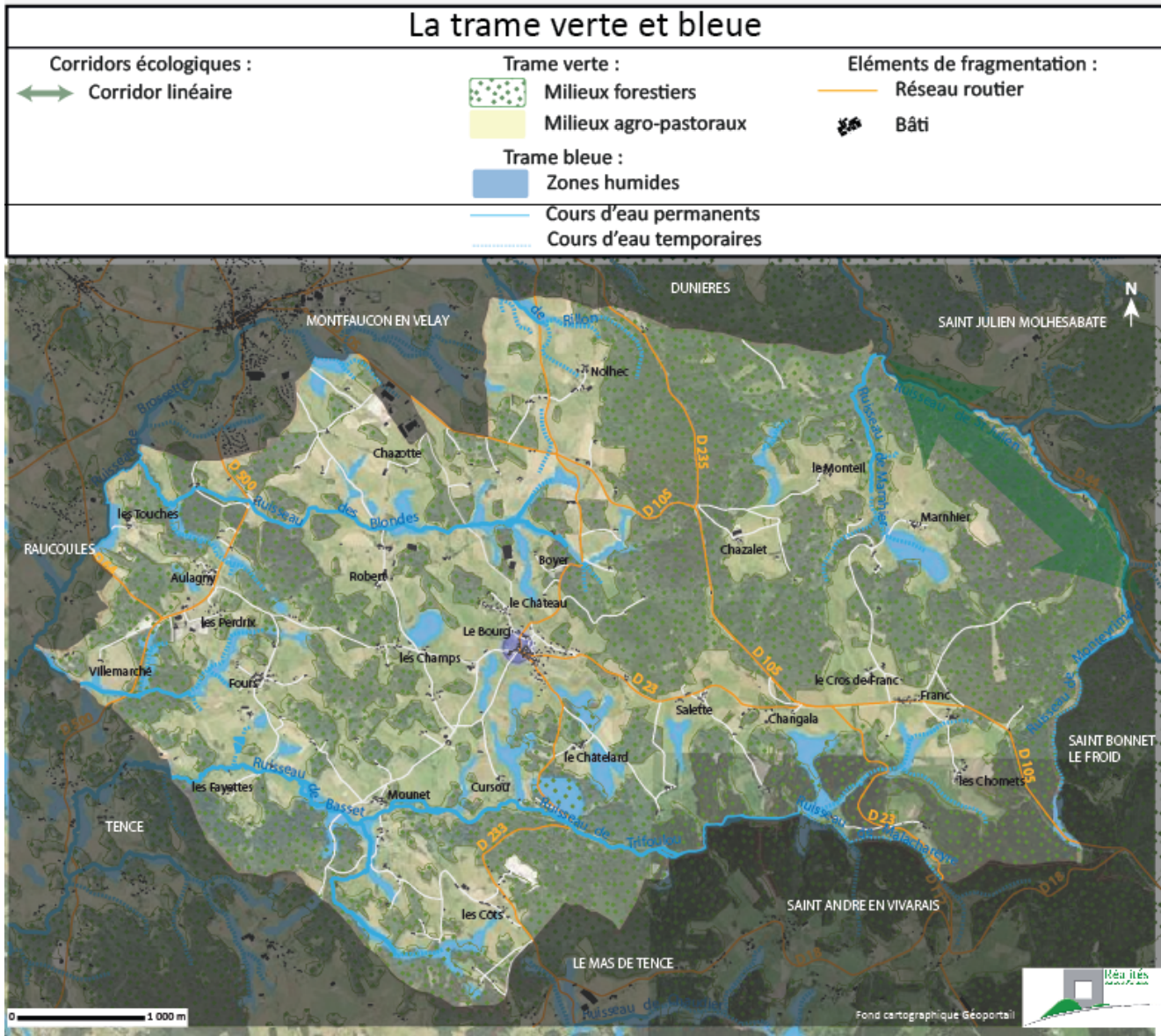
# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

## Les enjeux du diagnostic

La commune de Montregard ne possède aucun site Natura 2000 ou Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique ou Floristique (ZNIEFF). Elle est toutefois limitrophe de la commune de Tence, en partie concernée par le site Natura 2000 « Haute Vallée du Lignon » (FR 8301088).

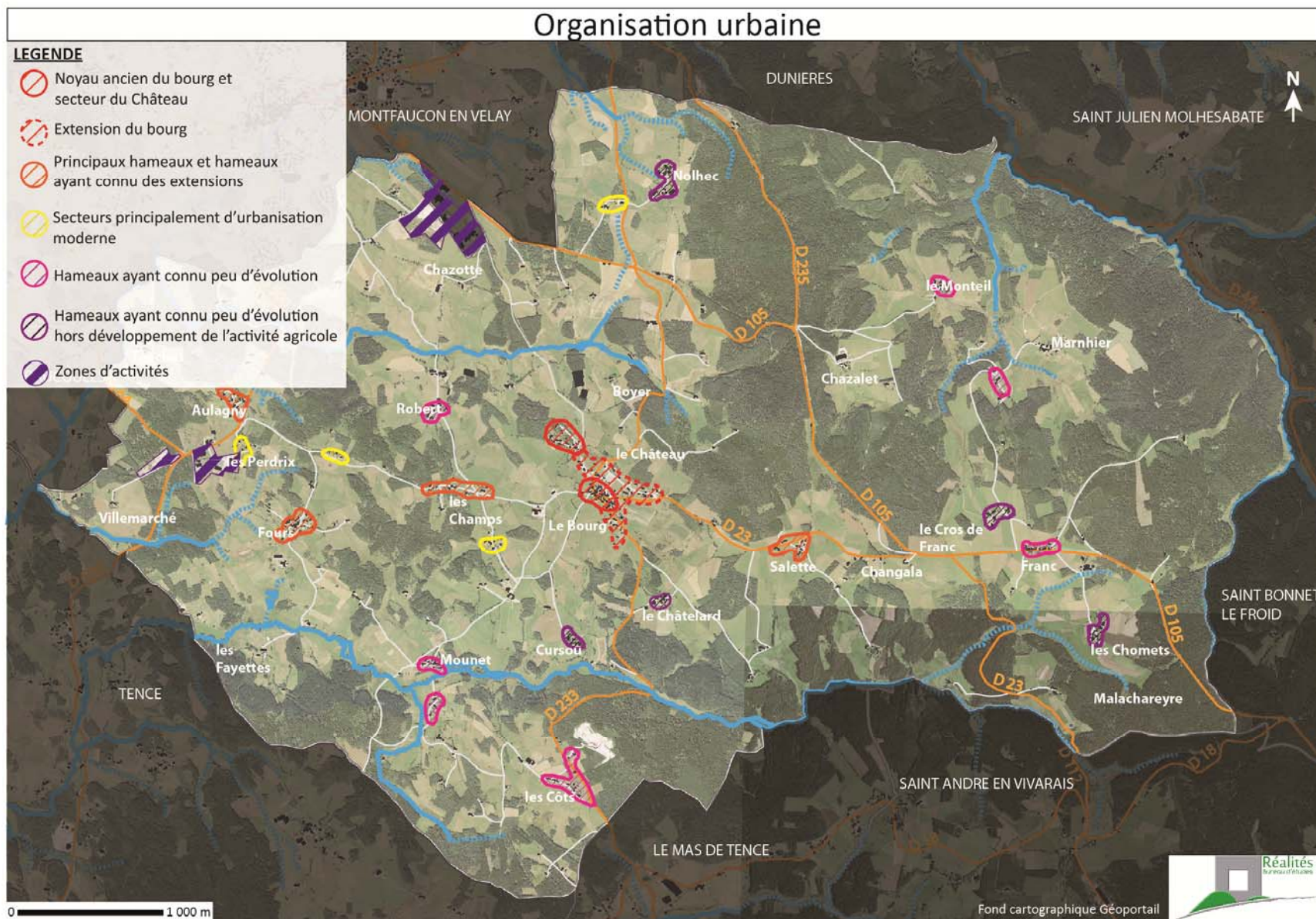


## Commune de Montregard – Révision de la carte communale





# Commune de Montregard – Révision de la carte communale



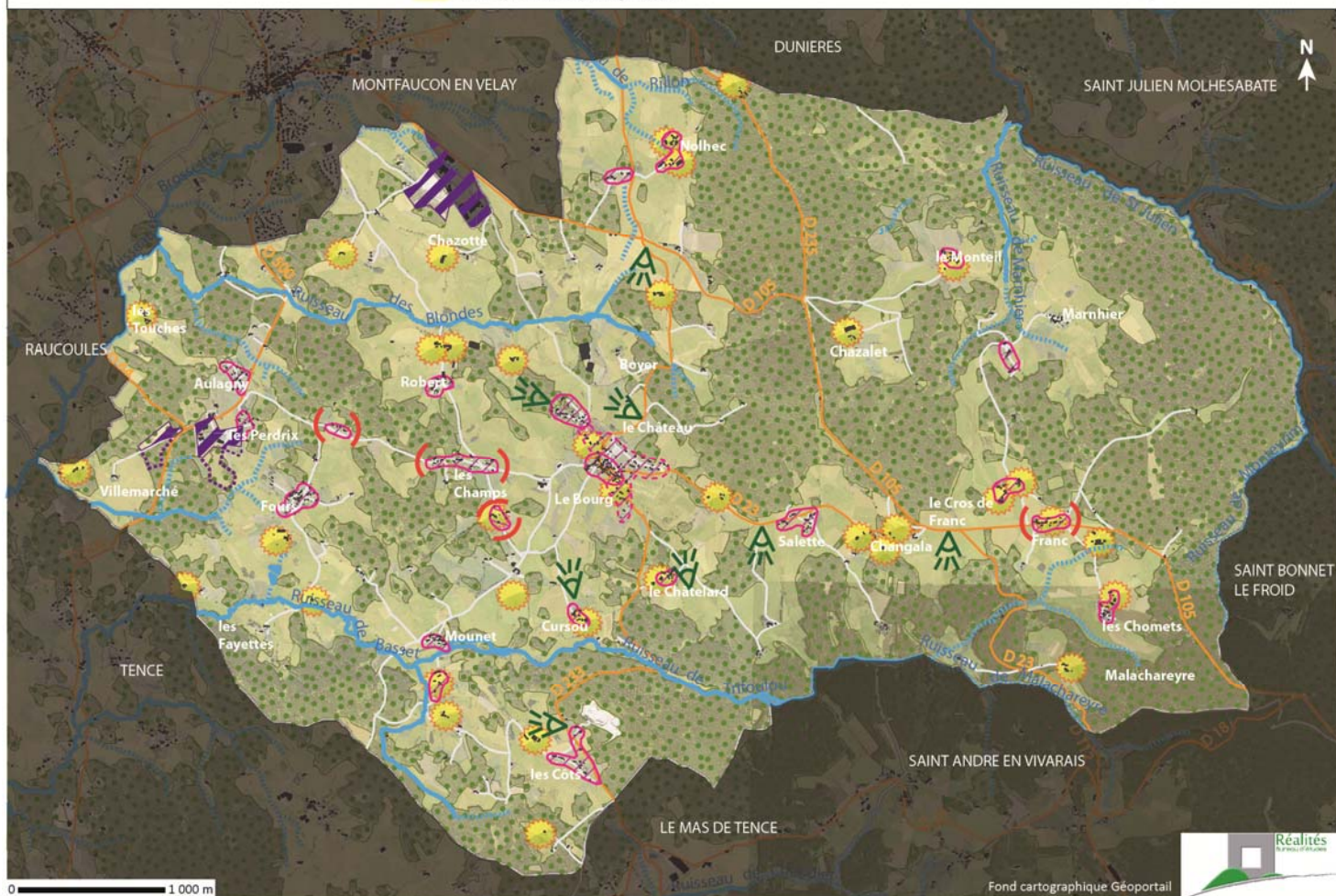


# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

## Les Enjeux

### LEGENDE

- |                                                                                                                                     |                                                                                                                     |                                                                                                            |                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Organisation urbaine                              |  Urbanisation linéaire à maîtriser |  Exploitations agricoles |  Cours d'eau |
|  Zones à vocation économique et projet d'extension |  Boissements                       |  Points de vues          |  Voies       |
|                                                                                                                                     |  Grands ensembles agricoles        |                                                                                                            |  Bâti        |



Bureau d'études REALITES

34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06 - Fax : 04 77 23 01 85

E-mail : [urbanisme@realites-be.fr](mailto:urbanisme@realites-be.fr)

(Tous droits de reproduction réservés)

**Le projet communal en termes de développement s'articule autour de 3 axes majeurs :**

**- Poursuivre la dynamique communale :**

- o Poursuivre l'accueil de nouveaux ménages
- o Favoriser le développement de l'habitat en cohérence

Le besoin en logement associé au « point mort » (pour maintenir la population à son niveau) est évalué à environ 2,72 logements par an. Le besoin en logements pour l'ambition démographique est estimé à 2 logements par an (+0,6% par an).

**Aussi, le projet communal conduit à prévoir de 4 à 5 logements supplémentaires par an en moyenne, soit 47 logements jusqu'en 2026 et encore 42 logements jusqu'en 2035.**

Il convient de mener un travail important sur la réhabilitation et la remise sur le marché de logements vacants, estimés à 64 logements vacants en 2017, pour 428 logements (recensement 2017). Si l'on ajoute les logements nécessaires au projet (ambition démographique et point mort), on parviendrait à 517 logements en 2035 (428+47+42). Or, le SCOT indique un **taux de logements vacants acceptable autour des 8 %**, représentant pour Montregard 42 logements vacants. Cela nécessiterait donc de remettre sur le marché 22 logements vacants pendant la durée de vie de la carte communale. Il faut savoir que sur ces 22 logements vacants qu'il est envisagé de remettre sur le marché, le nombre de logements réellement créés sera inférieur, étant donné que les logements vacants sont généralement de petite superficie et sans commodité sanitaire. Aussi, un regroupement de logements est nécessaire pour parvenir à créer un logement décent, aux normes et attractif pour les ménages d'aujourd'hui. **On peut donc estimer que sur ces 22 logements vacants réhabilités, ¼ des logements va être supprimé (regroupement de logements nécessaire), créant donc au total 16 logements, 8 logements jusqu'en 2026 et encore 8 logements jusqu'en 2035.**

Si l'on prend en compte ces réhabilitations, il sera nécessaire de **construire en neuf 73 logements au total (47+42-16), soit 39 logements jusqu'en 2026 et encore 34 logements jusqu'en 2035**. Cela correspond donc à environ 3,9 logements par an en moyenne à prévoir en construction neuve, pour les 10 prochaines années, et encore 3,6 logements supplémentaires par an à l'horizon du SCOT révisé de 2035.

A raison de 10 logements par hectare, comme stipulé dans le projet de SCOT révisé, l'enveloppe foncière nécessaire pour construire ces logements est de **5,46 hectares jusqu'en 2026 et encore 4,76 hectares jusqu'en 2035, soit un total aux alentours de 10 hectares en tenant compte d'un pourcentage de rétention foncière.**

**- Prioriser l'accueil de population sur le bourg**

- o S'inscrire dans une logique de maîtrise de l'urbanisation
- o Privilégier le développement sur le bourg de Montregard
- o Permettre une certaine dynamique sur les hameaux
- o Considérer les équipements et aménagement adaptés au projet de développement

**- Favoriser le développement de l'économie locale**

- o Permettre le maintien de l'activité agricole
- o Permettre aux activités économiques de se maintenir et de se développer

**- Intégrer les enjeux environnementaux et paysagers**

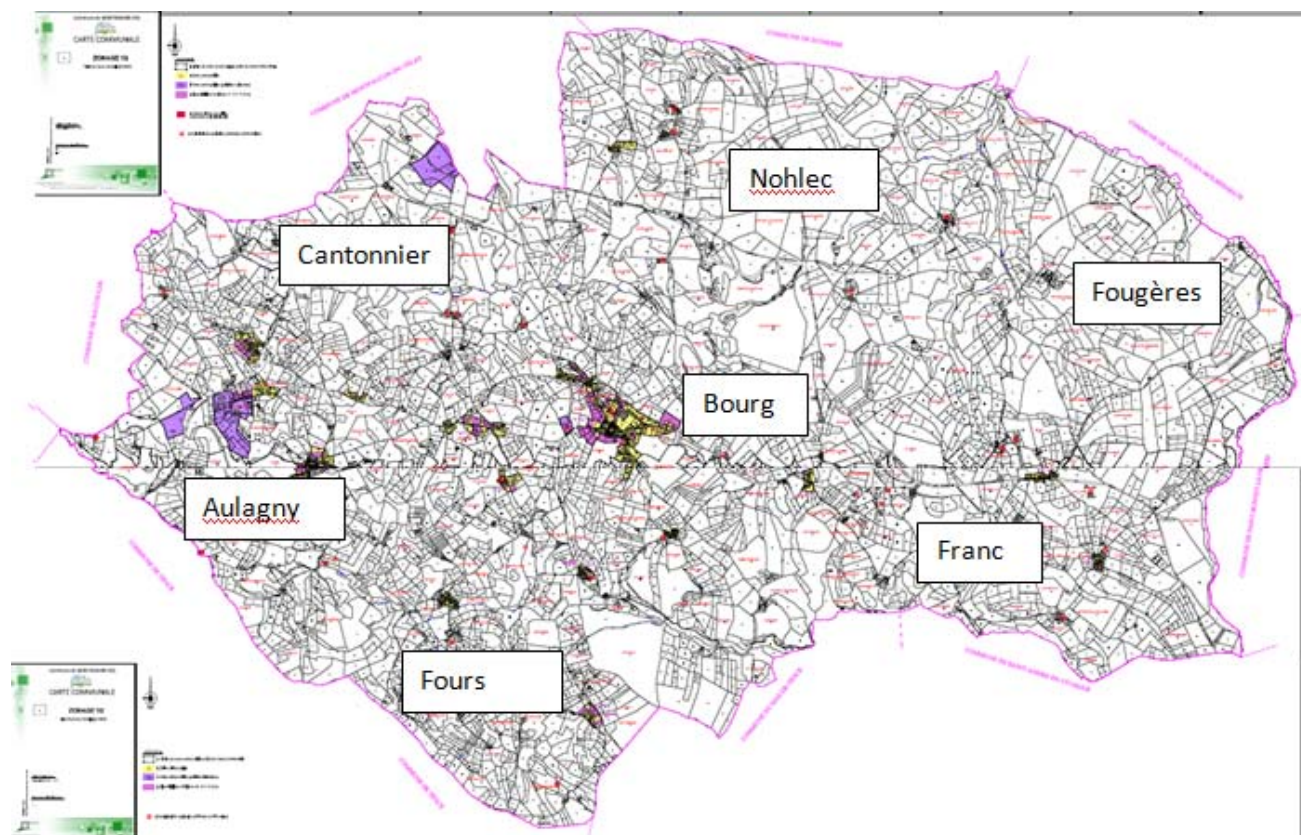


# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

Comme indiqué dans le projet de territoire, la carte communale de Montregard comporte plusieurs zones constructibles, en lien avec les zones bâties actuelles, à savoir :

- L'urbanisation du Bourg de Montregard
- L'urbanisation du hameau d'Aulagny,
- L'urbanisation du hameau de Fours,
- L'urbanisation autour des hameaux des Granges, Salette, les Champs, la Combe, Tiaule, Mounet, les Cots, Châtelard, Coursoux, Chomets et Franc.
- L'urbanisation autour de la salle des fêtes à l'Ouest du Bourg.
- L'urbanisation à vocation économique sur les secteurs d'Aulagny et de Cantonnière.

Des zones constructibles ont été supprimées, pour préserver la vocation agricole de certains hameaux, mais aussi par cohérence (hameau trop isolé, non relié aux réseaux, enjeu paysager ou patrimonial notable) : Nohlec, Monteil, Fougères, Robert, Racamioule, Cros de Franc, Les Pinatelles.





## Commune de Montregard – Révision de la carte communale

| Zones et Secteurs         | Carte communale actuelle | Projet de carte communale | Evolution         |
|---------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------|
| U – Bourg de Montregard   | 26.54 ha                 | 24.30 ha                  | - 2.24 ha         |
| U - Fours                 | 7,51 ha                  | 4.46 ha                   | - 3.05 ha         |
| U – Aulagny / Les Perdrix | 14.67 ha                 | 5.51 ha                   | - 9.16 ha         |
| U – Les Champs            | 9.14 ha                  | 4.37 ha                   | - 4.77 ha         |
| U – La Combe              | 2.92 ha                  | 1.93 ha                   | - 0.99 ha         |
| U – Tiaule                | 1.82ha                   | 0.81 ha                   | - 1.01 ha         |
| U – Mounet                | 1.61 ha                  | 1.19 ha                   | - 0.42 ha         |
| U – Les Cots              | 5.35 ha                  | 2.10 ha                   | - 3.25 ha         |
| U – Chatelard             | 1.13 ha                  | 0.59 ha                   | - 0.54 ha         |
| U – Cursoux               | 1.91 ha                  | 0.90 ha                   | - 1.01 ha         |
| U - Franc                 | 1.38 ha                  | 1.31 ha                   | - 0.07 ha         |
| U - Salette               | 1.47 ha                  | 1.47 ha                   | 0 ha              |
| U – Les Granges           | 1.09 ha                  | 1.34 ha                   | + 0.25 ha         |
| U - Chomets               | 1.89 ha                  | 0.90 ha                   | - 0.99 ha         |
| U – Nolhec                | 2.98 ha                  | 0 ha                      | - 2.98 ha         |
| U – Monteil               | 1.82 ha                  | 0 ha                      | - 1.82 ha         |
| U - Fougères              | 1.33 ha                  | 0 ha                      | - 1.33 ha         |
| U – Robert                | 1.99 ha                  | 0 ha                      | - 1.99 ha         |
| U – Racamioule            | 1.62 ha                  | 0 ha                      | - 1.62 ha         |
| U – Cros de Franc         | 1.09 ha                  | 0 ha                      | - 1.09 ha         |
| U – Les Pinatelles        | 1.31 ha                  | 0 ha                      | - 1.31 ha         |
| <b>Total U</b>            | <b>90.57 ha</b>          | <b>51.18 ha</b>           | <b>- 39.39 ha</b> |
| Us - Bourg                | 0.93 ha                  | 0.93 ha                   | 0                 |
| Us – Cantonnier           | 8.5 ha                   | 8.5 ha                    | 0                 |
| Us - Aulagny              | 0 ha                     | 13.44 ha*                 | + 13.44 ha        |
| <b>Total zones « US »</b> | <b>9.43 ha</b>           | <b>22.87 ha</b>           | <b>+ 13.44 ha</b> |
| <b>Total U + US</b>       | <b>100 ha</b>            | <b>74.05 ha</b>           | <b>- 25.95 ha</b> |

Les superficies constructibles représentent 74 hectares, soit 1,85 % du territoire communal, dont 32.2 % pour l'urbanisation du bourg.

Dans le cadre de la présente révision, la surface constructible a diminué de 26 hectares par rapport à la carte communale de 2007.

Les zones d'habitat représentent 51 hectares, soit 68 % des zones constructibles globales et 1,3 % de la superficie communale. Elles ont été réduites de près de 40 hectares.

Les zones à vocation économiques et culturelles Us représentent 23 hectares, soit une augmentation de 13 hectares au vu de la prise en compte des activités économiques existantes sur le site d'Aulagny et son extension envisagée sur 8,1 hectares.

\* la Zone Us d'Aulagny n'existait pas dans la carte communale de 2007. Ce secteur était classé en zone U. La réelle superficie de l'extension de la zone Us représente 8,1 hectares.

# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

## Evolution des disponibilités brutes

| Zones U Secteurs    | Carte communale actuelle (ha) | Projet de carte communale (ha) | Evolution (ha) | Commentaires                                                                                                                         |
|---------------------|-------------------------------|--------------------------------|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bourg de Montregard |                               |                                |                |                                                                                                                                      |
| Dents creuses       | 1,86                          | 0,82                           | -1,04          | Comme indiqué dans le projet communal de recentrer l'urbanisation sur le bourg, les disponibilités sont maintenues et retravaillées. |
| Extension           | 5,56                          | 5,03                           | -0,53          |                                                                                                                                      |
| TOTAL               | 7,42                          | 5,85                           | -1,57          |                                                                                                                                      |
| Hameaux             |                               |                                |                |                                                                                                                                      |
| Dents creuses       | 9,5                           | 3,57                           | -5,93          | Par contre, au niveau des hameaux, les disponibilités sont fortement réduites pour renforcer le Bourg                                |
| Extension           | 19,3                          | 1,15                           | -18,15         |                                                                                                                                      |
| TOTAL               | 28,8                          | 4,72                           | -23,46         |                                                                                                                                      |
| TOTAL               | 36,22                         | 10,57                          | -25,65         |                                                                                                                                      |

Note : n'ont pas été prises en compte les parcelles libres ne présentant pas une taille suffisante et/ou une configuration permettant d'accueillir potentiellement une construction.

## Estimation des capacités d'accueil

| Zones U Secteurs    | Disponibilités brutes (ha) | Disponibilités après rétention foncières (ha)* | Nombre de logements estimés à l'horizon du SCOT révisé (2035)** | Commentaires                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------|----------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bourg de Montregard |                            |                                                |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Dents creuses       | 0,82                       | 0,49                                           | 5                                                               | Sur le Bourg, la commune projette la réalisation d'un lotissement communal de 6 lots. Elle prévoit également de réaliser une desserte routière en partie Sud-Ouest, ce qui permettra de viabiliser les terrains et donc de faciliter les projets de construction à cet endroit.                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Extension           | 5,03                       | 3,02                                           | 30                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| TOTAL               | 5,85                       | 3,51                                           | 35                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Hameaux             |                            |                                                |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Dents creuses       | 3,57                       | 2,14                                           | 21                                                              | La configuration de la commune et la multitude de hameaux nécessitent de les prendre en compte et de créer une zone constructible autour de chacun des hameaux ( <i>groupe de construction important</i> ) qui ne présentent pas d'enjeu agricole. Ceci explique que malgré une forte diminution du zonage constructible autour des hameaux, et des disponibilités (-23 hectares), il reste encore des disponibilités, mais qui sont principalement en dent creuse pour 75 %. Actuellement 5 projets de construction sont envisagés dans les hameaux. |
| Extension           | 1,15                       | 0,69                                           | 7                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| TOTAL               | 4,72                       | 2,83                                           | 28                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| TOTAL               | 10,57                      | 6,34                                           | 63                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

\* Une rétention foncière de l'ordre de 40 % est appliquée au vu des problèmes de rétention chez les propriétaires privés, de succession, de configuration des terrains,...

\*\* Globalement a été considérée une densité moyenne de 10 logements par hectare, minimum attendu par le SCOT pour les communes de la typologie de Montregard.

La superficie de 10,6 hectares est compatible avec les besoins recensés par rapport aux besoins en logement nécessaires. Une capacité estimée de 63 logements en construction neuve, correspondant à une moyenne de 3,3 logements par an à l'horizon du SCOT à savoir 2035 ( $47+42-16=73$  logements prévus initialement dans le projet communal, se reporter dans la partie justification de la carte communale à la définition du projet communal). La différence permet de pallier au taux de rétention foncière qui reste difficilement définissable de façon stable.

# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

Compte tenu de l'impact induit par l'aménagement de la zone d'activité d'Aulagny sur des secteurs humides, une mesure compensatoire est proposée pour rétablir cette fonctionnalité écologique sur la commune de St-Romain-Lachalm, où cette zone humide sera reconstituée.

Le zonage de la carte communale révisée tient compte des enjeux précédemment listés, en vue de définir un projet de développement prenant en compte les enjeux environnementaux :

|                                              | Diagnostic                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Hiérarchisation des enjeux            | Mesures pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ressources naturelles et biodiversité</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Aucun site Natura 2000, et aucun site d'intérêt environnemental sur le territoire communal</li> <li>Le SRCE a défini un corridor diffus sur l'ensemble du territoire communal</li> <li>Présence de massifs boisés</li> <li>Présence d'une espèce floristique à enjeu fort</li> </ul> | <p>/</p> <p>+</p> <p>+</p> <p>+++</p> | <p><b>Evitement</b> : les zones constructibles ont été, dans la mesure du possible, délimitées en dehors des espaces boisés. Dans les secteurs situés à proximité, ou au sein du corridor diffus, la zone constructible a été limitée au comblement de dent creuse ou fortement réduite. Par ailleurs, les fonctionnalités agricoles et naturelles sur ces secteurs seront conservées, pour conserver la fonctionnalité écologique des lieux.</p> <p><b>Evitement</b> : la zone constructible d'Aulagny a été délimitée de façon à préserver l'intégralité des pieds de Campanule Rhomboïdale recensés.</p> <p><b>Réduction</b> : Seule la zone constructible à vocation économique d'Aulagny permettra l'urbanisation de quelques parcelles boisées (défrichement compensé par ailleurs).</p>                                                                                                                            |
| <b>Espace agricole</b>                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>36 exploitations sur la commune, dont 2 implantées dans le bourg. Leur pérennité n'est pas toujours assurée.</li> <li>Présence de nombreux hameaux à vocation agricole</li> <li>Présence de 4 ICPE</li> </ul>                                                                        | <p>++</p> <p>+</p> <p>++</p>          | <p><b>Evitement</b> : Il s'agit de réduire l'impact de la zone constructible en limitant la consommation d'espaces agricoles.</p> <p><b>Evitement</b> : Les hameaux agricoles sont rendus non constructibles, et des bandes de recul de 100 mètres ont été respectées pour éviter tout conflit d'usage aux abords des constructions agricoles (en compatibilité avec le SCOT).</p> <p><b>Evitement</b> : le principal secteur d'extension est celui de la Z.A d'Aulagny. Le projet de carte communale assure qu'aucun tènement agricole ne sera dégradé par cet aménagement.</p> <p><b>Réduction</b> : A Montregard, les opportunités de densification sont assez limitées, et plusieurs extensions sont prévues dans le cadre de cette révision. Les futures parcelles constructibles ont été choisies en fonction de la valeur agronomique. Leur urbanisation ne contribuera pas au morcellement des exploitations.</p> |



# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

|                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ressource en eau</b>                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Captages</li> <li>• Zones humides</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                        | <p>+++</p> <p>+++</p>                  | <p><b>Evitement</b> : les zones constructibles ont été, dans la mesure du possible, délimitées en dehors des périmètres de captage, et en dehors des secteurs humides. Seuls les secteurs déjà bâtis présentent une zone constructible à l'intérieur des périmètres de captage.</p> <p><b>Réduction</b> : les zones constructibles ont été positionnées en dehors des secteurs humides, sauf pour le secteur de la Z.A d'Aulagny, qui fera l'objet de compensations (voir ci-après).</p> <p><b>Compensation</b> : L'extension de la Z.A d'Aulagny portera atteinte sur une zone humide à faible enjeu écologique, sur une superficie de 480 m². L'intercommunalité disposant de surfaces de compensation suffisantes sur la commune de St-Romain-Lachalm, elle procédera à la réalisation de compensations sur les parcelles dédiées à cet effet (voir ci-après).</p> |
| <b>Cadre de vie, paysage, patrimoine naturel et culturel</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Présence de quelques covisibilités du fait de la topographie</li> <li>• Enjeu de densification du Bourg, prioritairement aux abords des équipements et services</li> <li>• Enjeu de lutte contre la vacance</li> <li>• Enjeu de redynamisation communale</li> </ul> | <p>++</p> <p>++</p> <p>++</p> <p>+</p> | <p><b>Evitement</b> : Les zones constructibles ont été délimitées en priorité au sein de l'enveloppe bâtie existante. Ce type d'urbanisation permettra de préserver la silhouette bâtie du bourg et des hameaux concernés. Les cônes de vue ont été pris en compte (d'où la disparition de parcelles constructibles aux abords du Château).</p> <p>La réhabilitation des logements vacants permettra également l'entretien d'un tissu bâti de qualité, la densification du bourg, et la pérennité des équipements.</p> <p><b>Evitement</b> : l'extension de la Zone d'activité d'Aulagny, permettra la création d'emplois supplémentaires, et contribuera à l'amélioration du dynamisme communal (proximité du lieu de travail, lutte contre le chômage).</p>                                                                                                         |
| <b>Risques</b>                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aléa retrait / gonflement des argiles, de risque faible sur 2.5% du territoire,</li> <li>• Radon</li> <li>• Séisme Zone de sismicité: 2</li> </ul>                                                                                                                  | <p>+</p>                               | <p>L'impact est faible concernant les risques. Seul le risque radon devra être techniquement pris en compte, dans le cadre de la réhabilitation / construction de l'habitat, ainsi que le risque sismique dans le cadre de certaines constructions.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Déchets</b>                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Présence d'une déchetterie sur une commune proche</li> </ul>                                                                                                                                                                                                        | <p>Aucun impact</p>                    | <p>Aucune conséquence dommageable prévisible.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Bruit</b>                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• La commune n'est pas concernée par l'arrêté préfectoral du 23 décembre 2009</li> </ul>                                                                                                                                                                              | <p>Aucun impact</p>                    | <p>Aucune conséquence dommageable prévisible</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

## Commune de Montregard – Révision de la carte communale

|                                             |                                                                                                                                                  |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                             | portant classement sonore des voies routières de statut route départementale ou voie communale.                                                  |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Déplacements</b>                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>Bonne desserte routière (RD500)</li> <li>Peu d'alternative au transport motorisé individuel</li> </ul>    | + peu d'impact du fait du contexte | <p><b>Evitement</b> : Sur le Bourg, les zones constructibles ont été localisées au plus près des équipements et services, permettant de réduire les déplacements routiers.</p> <p><b>Evitement</b> : La zone constructible a été réduite dans plusieurs hameaux du fait de la proximité de route départementale.</p> <p><b>Evitement</b> : L'extension de la zone d'activité d'Aulagny permettra de réduire des distances résidence-travail à l'échelle locale, et conduira à une baisse des émanations de gaz à effet de serre.</p> |
| <b>Energie et pollutions atmosphériques</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Mesures enregistrées sur la station de Fay-sur-Lignon =&gt; en dessous de la moyenne nationale</li> </ul> | / absence d'impact                 | Aucune conséquence dommageable prévisible                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

Les indicateurs de suivi proposés permettent de quantifier les évolutions en réponse aux objectifs suivants :

- Préserver les espaces naturels du territoire
- Préserver les espaces agricoles
- Préserver la ressource en eau
- Maintenir et mettre en valeur la qualité paysagère et le cadre de vie
- Préserver les biens et les personnes des risques et des nuisances

## PRISE EN COMPTE DE L'AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

La commune de Montregard dispose d'une carte communale approuvée par délibération du Conseil Municipal du 9 Juin 2007 et co-approuvée par arrêté préfectoral en date du 24 Juillet 2007. Par délibération du Conseil Municipal en date du 15 Juin 2012, la commune de Montregard a décidé de réviser sa carte communale.

La carte communale approuvée en 2007 ne contenait pas d'évaluation environnementale, procédure non obligatoire à l'époque. La commune de Montregard n'est pas concernée par un site Natura 2000. Toutefois, elle est limitrophe de la commune de Tence qui comprend un site Natura 2000 « Haute Vallée du Lignon » (FR 8301088). Aussi, le projet de carte communale a fait l'objet d'une procédure au cas par cas, avec une décision de la Mission régionale d'autorité environnementale en date du 13 Septembre 2016 rendant nécessaire la réalisation d'une étude d'évaluation environnementale. Cette évaluation environnementale est sollicitée au vu du projet communal en terme de perspectives de population, de rythme de construction ainsi que du fait du projet d'extension de la zone d'activité intercommunale d'Aulagny, susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement. Le dossier de carte communale comporte donc une étude d'évaluation environnementale intégrée au sein du rapport de présentation de la carte communale.

**La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) s'est réunie le 7 février 2017, à Clermont-Ferrand, pour émettre un avis sur cette évaluation environnementale du projet de révision de la carte communale de Montregard.**

Cet avis ne porte pas sur son opportunité mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer sa conception et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.

**Cette note permet de définir la manière dont l'avis a été pris en compte dans le dossier de carte communale.**

## LES PRINCIPAUX ENJEUX RELEVES PAR L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

**Les principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe concernant le projet de carte communale de Montregard sont :**

- La limitation quantitative des espaces constructibles dans le respect des objectifs généraux assignés aux documents d'urbanisme en matière de maîtrise du développement urbain, d'utilisation économe de l'espace et de lutte contre l'artificialisation des sols en particulier en zone de Montagne
- Une localisation des espaces constructibles prenant en compte les différents enjeux environnementaux du territoire que sont la préservation des milieux naturels, le respect du caractère agricole des terres, la protection des paysages et du patrimoine montagnard et la préservation de la ressource en eau.

Plus particulièrement, les enjeux sont la consommation d'espaces naturels et agricoles et la localisation des espaces constructibles au regard des enjeux écologiques et paysagers.

La MRAE recommande, afin d'améliorer la qualité et la pertinence des informations fournies, d'étayer l'état initial et les perspectives d'évolution dressés dans le dossier, en affinant les éléments relatifs aux dynamiques démographique et économique du territoire, en faisant ressortir le rôle de la commune dans le fonctionnement du territoire en termes d'accueil (population ou activités), et en localisant les sensibilités environnementales du territoire à l'échelle de la commune.

Pour l'habitat, l'évaluation des besoins globaux de consommation d'espace mérite d'être approfondie, tout particulièrement en ce qui concerne les logements vacants.



# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

En matière d'activité économique, le diagnostic écologique de la ZA d'Aulagny, adapté et de bonne qualité, met en évidence la forte sensibilité écologique du secteur ; cependant le projet de carte communale ne les prend pas pleinement en compte en ne cherchant pas en premier lieu à éviter les impacts négatifs plutôt que d'avoir à les compenser.

L'Autorité Environnementale recommande d'approfondir la justification des choix, tant pour les perspectives démographiques et de logement que pour les activités économiques, ainsi que la prise en compte effective du projet de SCOT révisé et de la loi Montagne.

## LES REPONSES APPORTEES PAR LA COMMUNE

**Concernant la consommation globale d'espace, la commune de Montregard souhaite apporter un complément en ce qui concerne l'évolution des logements vacants.** En effet, des réhabilitations ont eu lieu dernièrement et vont se poursuivre dans les années à venir. En 2016 : réhabilitation de 5 logements vacants permettant d'accueillir 5 nouvelles familles (dont 2 finalisés en 2016) :

- 2 logements vacants réhabilités dans le bourg
- 1 logement vacant réhabilité aux Côts
- 2 logements vacants réhabilités à Monteil

De plus, une résidence secondaire a été transformée en résidence principale en 2016.

Les calculs présentés dans le diagnostic pour évaluer les besoins en logement sont issus de la méthode Taieb, permettant de calculer le « point mort », c'est-à-dire les besoins en logements correspondant à la stabilité démographique (en l'absence de croissance de population et sans perte). Ce calcul du point mort a été réalisé sur la période 2007 – 2012, en fonction des données INSEE connues. Il a ensuite été reproduit pour la durée de la carte communale à savoir 2016-2035.

Ces calculs, avec une ambition démographique de 0,6%/an, montrent un besoin en logements de 47 logements jusqu'en 2026 et encore 42 logements jusqu'en 2035.

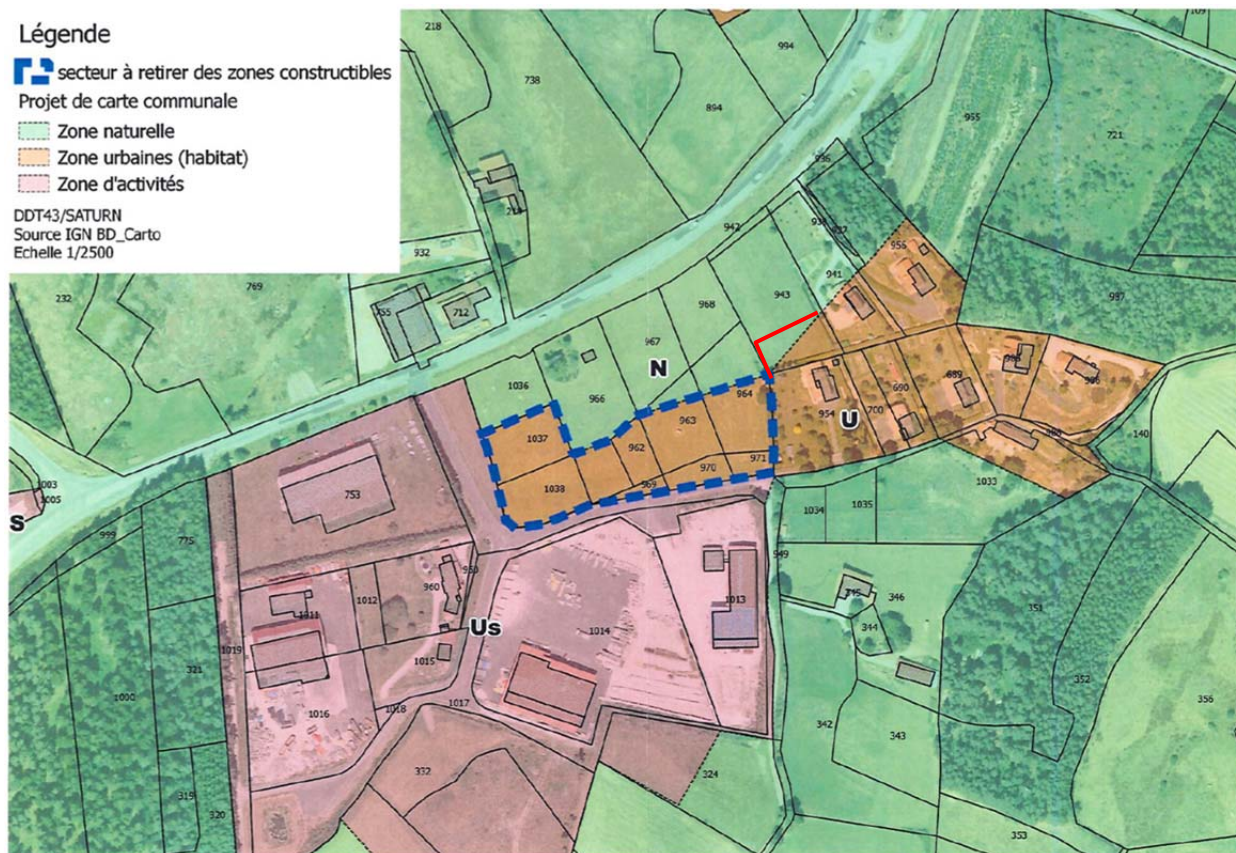
Toutefois, il convient effectivement de mener un travail important sur la réhabilitation et la remise sur le marché de logements vacants, estimés à 70 en 2012. Un recensement en 2017 fait état de 67 logements vacants (au lieu des 70 en 2012), dont 3 logements sont en cours de réhabilitation (commencés en 2016 et à finaliser en 2017), ce qui portera à 64 logements vacants en 2017. Aussi, il avait été pris en compte un pourcentage de 10 % de remise sur le marché de logements vacants, au vu de la dynamique de cette dernière année, ce taux peut être augmenté.

Le recensement effectué en 2017 fait état de 428 logements, contre 431 en 2012. Si l'on ajoute les logements nécessaires au projet (ambition démographique et point mort), on parviendrait à 517 logements en 2035 (428+47+42). Or, le SCOT indique un taux de logements vacants acceptable autour des 8 %, représentant pour Montregard 42 logements vacants. Cela nécessiterait donc de remettre sur le marché 22 logements vacants pendant la durée de vie de la carte communale. Il faut savoir que sur ces 22 logements vacants qu'il est envisagé de remettre sur le marché, le nombre de logements réellement créés sera inférieur, étant donné que les logements vacants sont généralement de petite superficie et sans commodité sanitaire. Aussi, un regroupement de logements est nécessaire pour parvenir à créer un logement décent, aux normes et attractif pour les ménages d'aujourd'hui. On peut donc estimer que sur ces 22 logements vacants réhabilités, ¼ des logements va être supprimé (regroupement de logements nécessaire), créant donc au total 16 logements. Si l'on prend en compte ces réhabilitations, il sera nécessaire de construire en neuf 73 logements (47+42-16). A raison de la densité de 10 logements à l'hectare du SCOT, une superficie de 7,3 hectares sera nécessaire.

La densité moyenne du projet Scot révisé (1000 m<sup>2</sup>/logement) est à comparer avec la réalité des dernières constructions réalisées (entre 1200 et 1500 m<sup>2</sup>). Il est vrai que la densité est aujourd'hui moindre sur la commune et que la carte communale n'offre aucune possibilité pour imposer une certaine densité.

# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

Au vu de l'avis de la CDPENAF, la commune a réduit la zone constructible à vocation d'habitat sur le secteur d'Aulagny, représentant une diminution de 0,78 hectare. Toutefois, à la suite de l'enquête publique et aux conclusions du commissaire enquêteur, la commune a souhaité tenir compte de sa recommandation et augmenté légèrement la zone constructible sur la parcelle 943 pour une superficie de 0,16 hectare. La zone constructible a donc été réduite de 6 245 m<sup>2</sup>.



# Commune de Montregard – Révision de la carte communale

**Concernant les surfaces à caractère économique**, la zone du Cantonnier ne possède plus de surface disponible depuis fin 2016 (une entreprise -scierie- a réservé la totalité des surfaces encore disponibles - plus de 23 000 m<sup>2</sup>).

**Concernant le volet paysager et la biodiversité sur la ZA Aulagny**, le futur plan d'aménagement qui est en voie de finalisation démontre l'évitement total de la parcelle concernée par la campanule Rhomboidale et la prise en compte du volet paysager notamment en rapport avec le hameau de Fours. La dernière esquisse montre l'évitement total de la parcelle concernée par la campanule Rhomboidale (annexe 1). Cette esquisse doit encore être affinée en vue de lancer la consultation correspondante auprès des entreprises. Des aménagements paysagers seront prévus pour assurer l'intégration de la zone.

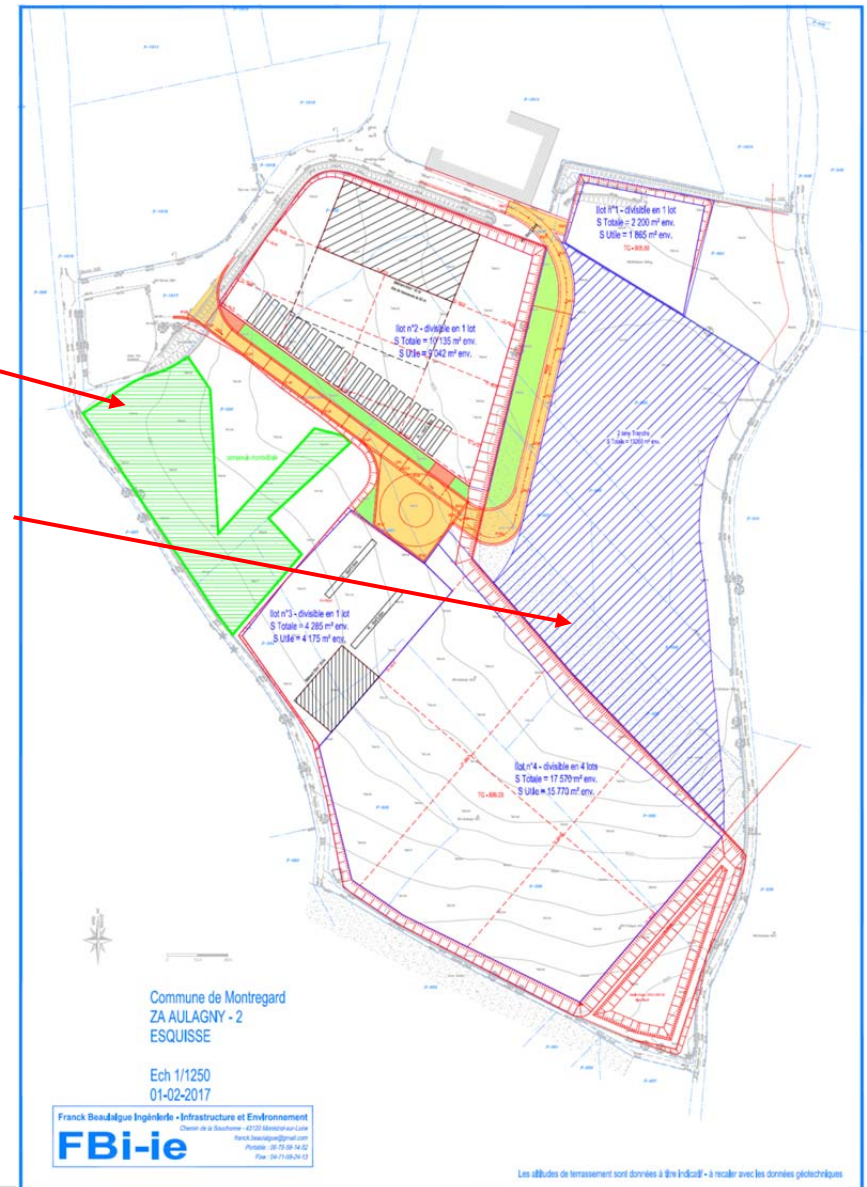
**Sur ce point, le zonage de la carte communale a été revu et réduit pour exclure de la zone constructible les parcelles concernées par les enjeux environnementaux permettant ainsi de les protéger au niveau de la carte communale. Cela représente une diminution de 5 126 m<sup>2</sup> supplémentaire.**

**De plus, afin de limiter la consommation d'espace, la parcelle 329 a été ôtée de la zone constructible comme étant prévue en tranche 2, urbanisée ultérieurement.**

**La zone constructible a été réajustée sur la parcelle 324 par rapport au plan d'aménagement défini pour 307 m<sup>2</sup>.**

**Aussi, à la suite de l'enquête publique, la zone d'activités d'Aulagny a été réduite de 8 838 m<sup>2</sup>.**

**Le projet de "village vacances", évoqué au début de la révision de la carte, a depuis été abandonné. Le projet de révision n'a donc plus d'impact concernant la loi Montagne.**





## LE RAPPEL DES ELEMENTS DE L'AVIS ET DE LEUR PRISE EN COMPTE

### 2.1 Caractère complet du rapport d'évaluation environnementale

### 2.2 Etat initial de l'environnement, prévision de développement et perspectives d'évolution

- s'agissant de la consommation d'espace pour l'habitat, le rapport a été repris en matière d'analyse des logements vacants et de leur prise en compte dans le projet communal à hauteur de 8 %, comme vu précédemment.
- En matière d'activités économiques, les surfaces disponibles ont été mises à jour, notamment le remplissage de la zone d'activités du Cantonnier. Aucune friche industrielle n'est présente dans ces zones.
- le tableau des paysages et patrimoine a été complété par des extraits de carte notamment.
- la trame verte et bleue a été définie à l'échelle de la commune, en rapport avec les éléments présents dans le SCOT révisé et une carte sur la commune a été réalisée.
- les données sur l'assainissement (station d'épuration), l'assainissement non collectif et l'eau potable ont été complétées.

Le diagnostic a ainsi été complété.

### 2.3 Exposé des raisons qui justifient les choix opérés au regard des solutions de substitution raisonnables, notamment vis-à-vis des objectifs de protection de l'environnement

Pour l'habitat, la base de calcul est issue de la méthode Taieb, permettant de calculer le « point mort », c'est-à-dire les besoins en logements correspondant à la stabilité démographique (en l'absence de croissance de population et sans perte). Il s'agit d'une méthode officielle. La justification a été revue sur une meilleure prise en compte et remise sur le marché des logements vacants.

Pour l'activité économique, le projet est défini en rapport avec le schéma économique intercommunal, qui est cohérent avec les données du SCOT.

Le projet touristique a été abandonné.

### 2.4 Cohérence avec les autres plans et programmes de rang supérieur et notamment le SCOT Jeune Loire

Sur ce point, il est précisé que les études de la carte communale se sont déroulées avec l'application de l'ancien SCOT, même si la procédure de révision était en cours. Le SCOT a été approuvé en février 2017, lorsque le projet de carte communale était finalisé et en phase administrative. Toutefois, le projet a pris en compte ce projet, notamment en matière de densité, de logements vacants, d'objectif de renouvellement urbain. A ce sujet, un paragraphe a été ajouté dans le rapport de présentation sur la compatibilité du projet de carte communale avec le SCOT révisé.

La thématique de l'eau, SDAGE et SAGE a également fait l'objet de compléments.

La prise en compte de la loi Montagne est assurée, le projet de village vacances est abandonné.

## **2.5 Analyse des incidences notables probables de la carte communale sur l'environnement, et des mesures prévues pour éviter, réduire et, le cas échéant, compenser les incidences négatives**

Des points sont complétés dans le rapport, notamment sur la trame verte et bleue avec la réalisation d'une carte superposant la trame verte et bleue et les zones constructibles.

Concernant la prise en compte des secteurs abritant une flore protégée, le zonage de la carte communale a été revu pour protéger totalement les parcelles concernées et donc réduire la zone constructible en conséquence.

## **2.6 Définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour le suivi des effets**

Les modalités de recueil des indicateurs étant déjà définies, aucune modification n'est apportée sur ce point.

## **2.7 Méthodologie employée pour l'évaluation environnementale**

Cette partie est complétée avec un zoom sur chaque secteur constructible des sensibilités environnementales.

## **2.8 Résumé non technique**

Cette partie est complétée par la méthodologie suivie ainsi qu'illustrée par des cartes notamment sur les enjeux.

## ANNEXES

### ANNEXE N°1 : DELIBERATION DE PRESCRIPTION DE LA REVISION DE LA CARTE COMMUNALE

République Française  
Département de Haute-Loire

#### COMMUNE DE MONTREGARD

#### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 15 JUIN 2012

Nombre de membres en exercice : 14  
Nombre de membres présents : 11  
Qui ont pris part aux délibérations : 11

Date de convocation et affichage : 8 juin 2012

Présents : MM ACHARD Jean-Pierre, DELOBRE Jean, Mme LINOSSIER Isabelle, MM GUERIN Joseph, DUMONT Gérard, GRANGER Robert, Mme LEGAT Sylvie, M. LHERMET Pierre, Mme Nicole PACALON, MM RIFFARD David, SOUVIGNET Marc.

Absents excusés : BANCEL Bernard, MOULIN Emmanuel, RIOCREUX Emmanuelle

Secrétaire : LHERMET Pierre

#### **23-2012 OBJET DE LA DELIBERATION** : REVISION DE LA CARTE COMMUNALE

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.124-1 et suivants,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-29.

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal l'opportunité et l'intérêt de réviser la carte communale, notamment en ce qui concerne le secteur d'Aulagny avec l'évolution de la zone d'activité et le Bourg.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, considérant que la révision de la carte communale aurait un intérêt pour l'aménagement, la protection et la mise en valeur du territoire communal

1. Donne un avis favorable à la révision de la carte communale, conformément aux dispositions susvisées du Code de l'Urbanisme,
2. Autorise le Maire à signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la révision technique de la carte communale,
3. Sollicite de l'Etat une dotation pour compenser la charge financière de la commune correspondant à la révision de la carte communale,
4. Dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrits au budget de l'exercice considéré,

Copie conforme.

P/LE MAIRE,  
L'Adjoint délégué,



Jean DELOBRE

Acte rendu exécutoire  
Après dépôt en S/Préfecture d'YSSINGEAUX le  
Et publication ou notification du

22 JUIN 2012





## **ANNEXE N°2 : DECISION DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE SUITE AU CAS PAR CAS EN DATE DU 13 SEPTEMBRE 2016**



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale  
après examen au cas par cas  
relative à la révision de la carte communale  
de la commune de Montregard (Haute-Loire)**

Décision n°2016-ARA-DUPP-00108

Décision en date du 13 septembre 2016

page 1 sur 4

**Décision du 13 septembre 2016**  
**après examen au cas par cas**  
**en application des articles R104-28 et suivants du code de l'urbanisme**

Le président de la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes du conseil général de l'environnement et du développement durable,

Vu la directive 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 L104-1 à L104-8 et R104-1 à R104-33 ;

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 du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du 12 mai 2016 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu la décision prise par la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes dans sa réunion du 1<sup>er</sup> juin 2016 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 sus-cité ;

Vu la demande enregistrée sous le n°2016-ARA-DUPP-00108, déposée complète par la mairie de Montregard (Haute-Loire) le 13 juillet 2016, relative à la révision de sa carte communale ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires de Haute-Loire en date du 29 août 2016 ;

La directrice générale de l'agence régionale de santé ayant été consultée par courrier électronique en date du 20 juillet 2016 ;

Considérant que Montregard est une commune rurale dont la population, d'environ 600 habitants, est stable depuis les années 1980 ;

Considérant que le projet de révision de la carte communale affiche, sur la prochaine décennie :

- une ambition démographique avec un taux de croissance annuel de +0,6 % qui conduit à prévoir la construction de 4 à 5 logements par an ;
- un taux de vacance de l'ordre de 16 %, soit environ 70 logements, qu'il compte mobiliser à hauteur de 7 logements ;
- qu'il en déduit un besoin de foncier pour l'habitat équivalent à 3,1 ha (2,2 ha en extension du bourg principal et 1 ha permettant d'ajuster les zones constructibles aux limites parcellaires des écarts et de définir une zone constructible sur le hameau du Mounet) ;

Considérant que les ambitions et les besoins exposés dans le projet nécessitent une analyse complémentaire pour d'assurer :

- que les zones constructibles pour l'habitat ne sont pas localisées sur des zones à enjeu pour l'agriculture ou les milieux naturels ;
- que la densité ciblée pour l'habitat correspond aux besoins du territoire et permet d'optimiser le foncier disponible ;

Considérant que le projet de carte communale s'inscrit dans le cadre d'une politique économique

intercommunale et qu'il prévoit notamment l'agrandissement de la zone d'activités d'Aulagny sur une surface estimée à 8 ou 9,2 ha, ce qui nécessite une analyse approfondie portant à la fois sur l'adéquation entre le projet et les besoins d'espace économique à un niveau intercommunal, ainsi que sur les incidences du projet sur l'environnement du territoire, en particulier sur les milieux naturels (zones humides, milieux boisés), les ressources en eau, les paysages et les déplacements induits;

Considérant que le dossier transmis :

- ne présente pas à ce stade les éléments, notamment de contexte géographique, démographique et économique, permettant d'apprécier la pertinence des objectifs chiffrés retenus en termes de perspectives de population, de rythme de construction et de besoins en termes de capacité d'accueil d'activités ;
- ne localise et ne caractérise pas les enjeux environnementaux suffisamment pour permettre de mesurer les impacts du projet sur le territoire ;

Considérant qu'au regard de ce qui précède, compte-tenu des caractéristiques du projet présentées dans la demande, les éléments présentés ne permettent pas de dispenser le projet de révision de la carte communale d'une évaluation environnementale ;

## DÉCIDE :

### Article 1<sup>er</sup>

Sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, **le projet de révision de la carte communale de la commune de Montregard (Haute-Loire) est soumis à évaluation environnementale.**

### Article 2

La présente décision ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles la révision peut être soumise par ailleurs.

### Article 3

En application de l'article R104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision sera mise en ligne et jointe au dossier d'enquête publique ou autre procédure de consultation du public.

Le président de la mission régionale d'autorité  
environnementale Auvergne-Rhône-Alpes



Jean-Pierre Nicol





# Délimitation de zone humide ZA d'Aulagny (Montregard, 43)

---

## Rapport définitif

## Table des matières

|                                           |    |
|-------------------------------------------|----|
| 1. CONTEXTE DE L'ÉTUDE.....               | 2  |
| 2. LOCALISATION DES ZONES ÉTUDIÉES.....   | 3  |
| 2.1. SITUATION.....                       | 3  |
| 2.2. CONTEXTE GÉOLOGIQUE.....             | 5  |
| 2.3. CONTEXTE HISTORIQUE.....             | 6  |
| 3. DÉLIMITATION DES ZONES HUMIDES.....    | 7  |
| 3.1. MÉTHODOLOGIE GÉNÉRALE.....           | 7  |
| 3.2. RÉSULTATS.....                       | 9  |
| 4. FONCTIONNALITÉS DE LA ZONE HUMIDE..... | 16 |
| 5. SYNTHÈSE ET CONCLUSIONS.....           | 17 |
| 6. ANNEXE.....                            | 18 |



# 1. CONTEXTE DE L'ÉTUDE

Dans le cadre du développement de la zone d'activités d'Aulagny sur la commune de Montregard, la Communauté de Communes du Pays de Montfaucon souhaite faire réaliser une délimitation de zone humide sur la parcelle F1008. En effet, la DDT 43 a noté la présence d'une zone humide sur cette parcelle et demande donc qu'en soient précisés les contours et la superficie. Cette zone humide avait en effet été délimitée lors de l'« Etude des pour la restauration de la fonctionnalité hydrologique des zones humides des bassins versants de la Borne et du Lignon », réalisée par CESAME en 2004. La délimitation réalisée à l'époque estimait la superficie de la zone humide à 1,30 ha environ. Toutefois, cet inventaire à grande échelle n'a pas valeur légale. Les arrêtés ministériels de juin 2008 et octobre 2009 ont depuis précisé la définition et les méthodes de délimitation des zones humides à appliquer pour les études « à la parcelle », notamment dans les dossiers Loi sur l'eau ».

**Cette note vise donc à réaliser la délimitation précise (contours et superficie) réglementaire de la zone humide relevée par la Direction départementale des territoires de la Haute-Loire.**

Les observations de terrain ont été réalisées par Christophe GIROD, ingénieur agro-environnement, chargé d'études à CESAME, le 15 Janvier 2015. Cette délimitation a suivi les prescriptions de l'arrêté du 28 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1<sup>er</sup> octobre 2009 et dont les modalités sont précisées dans la circulaire du 18 janvier 2010.

## 2. LOCALISATION DES ZONES ÉTUDIÉES

### 2.1. SITUATION



La zone d'étude est située en Haute-Loire, sur la commune de Montregard à 15 kilomètres au nord-est d'Yssingeaux et à environ 30 kilomètres au sud de Saint-Etienne.

La parcelle à étudier se situe près du hameau d'Aulagny, à 3,5 kilomètres à l'ouest du bourg. Elle occupe une superficie de 3,5 hectares environ.

La parcelle étudiée présente une topographie assez marquée, avec une pente orientée ouest-est. Elle est délimitée au nord par une piste longeant une entreprise récemment implantée, et à l'est par la RD500.

Le point bas de la parcelle se situe du côté de la RD500, construite en remblai (de 2 m environ) par rapport au terrain naturel.



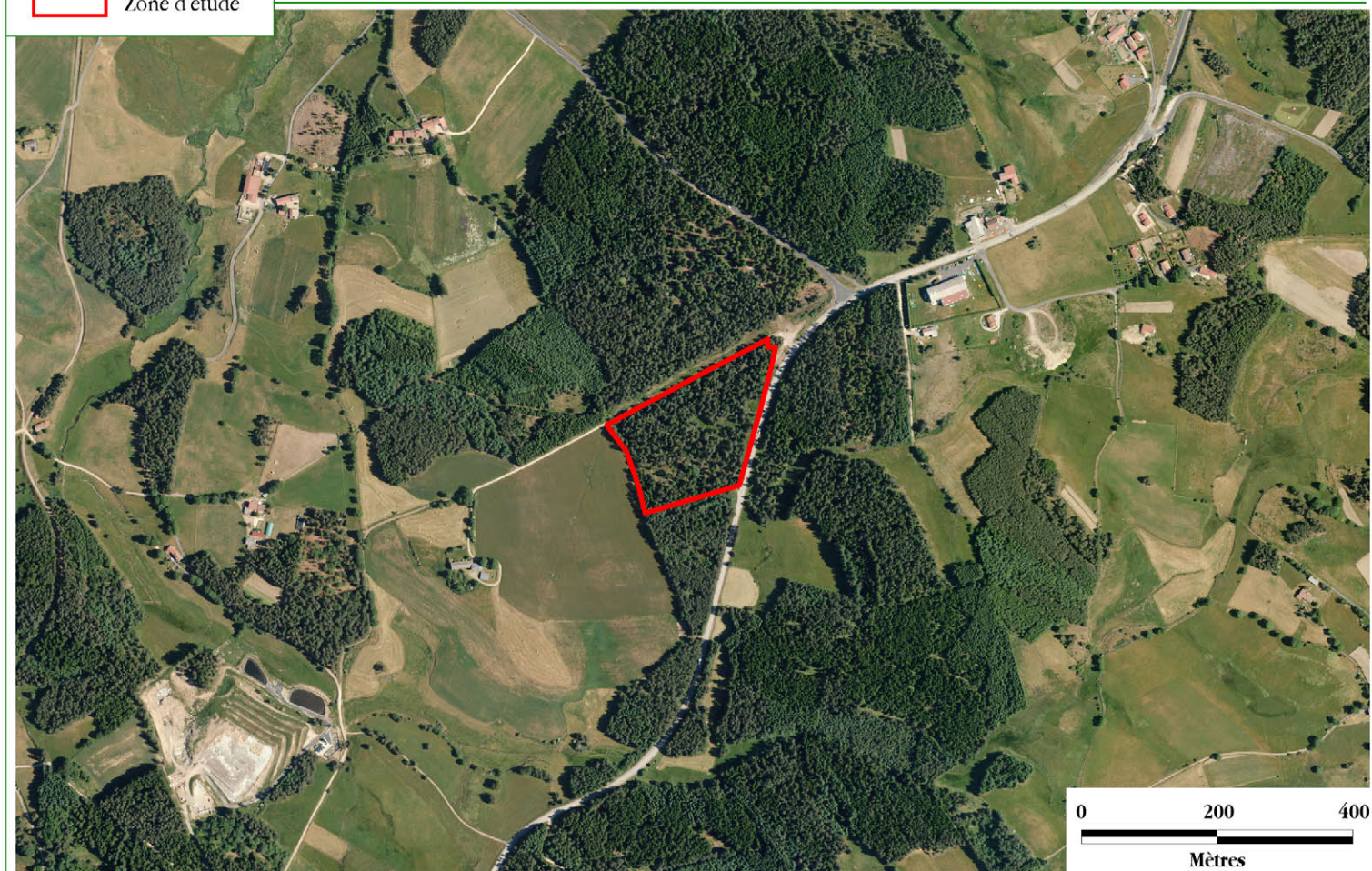
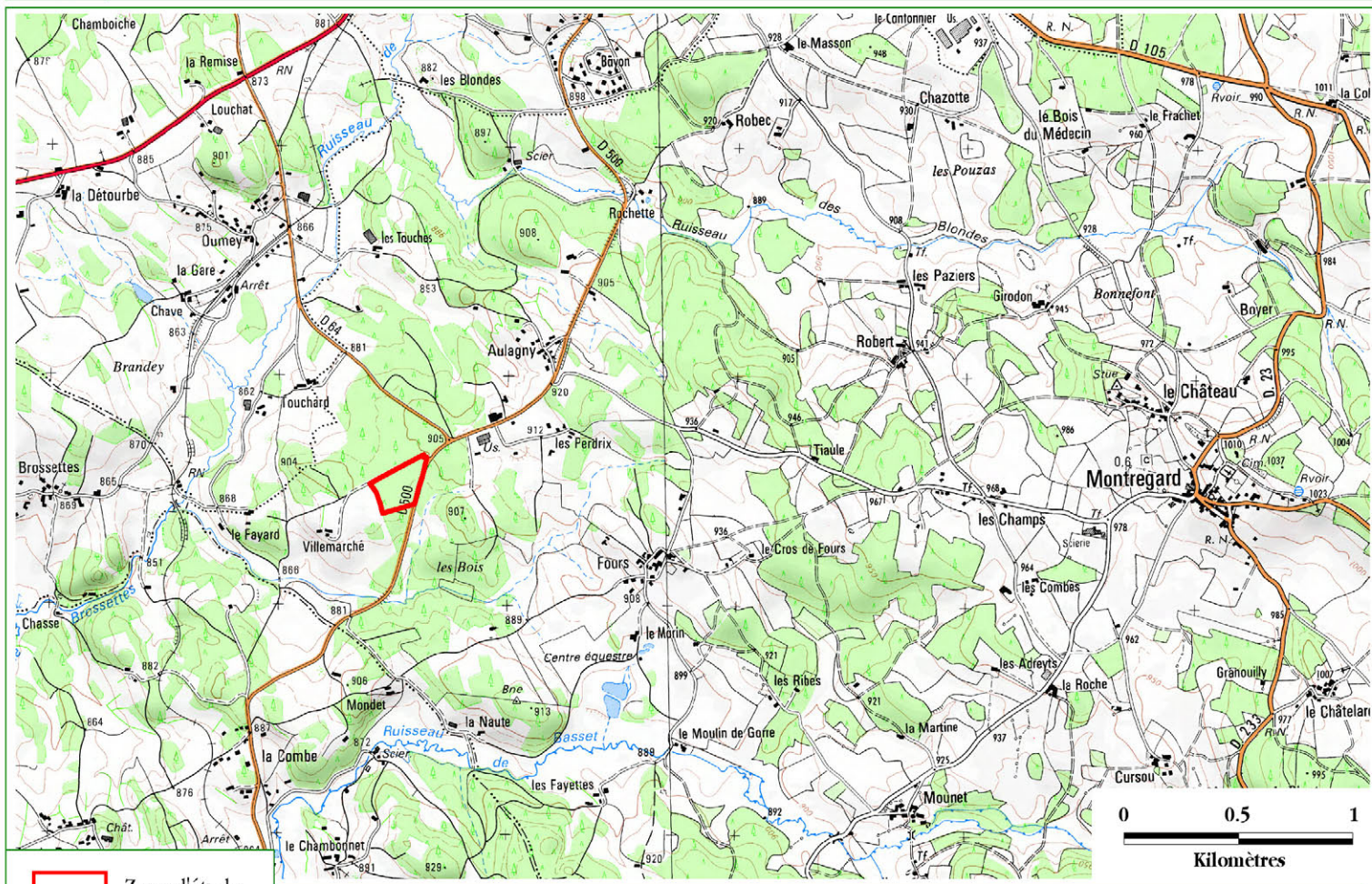
*Piste longeant la parcelle au nord*



*Vue sur la route, en remblai*



# SITUATION

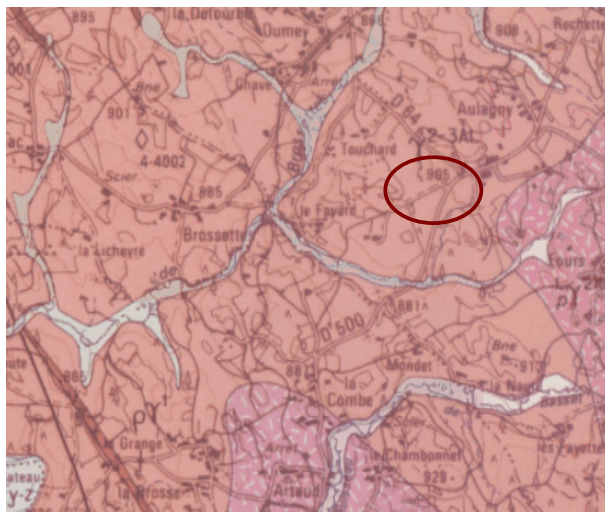




## 2.2. CONTEXTE GÉOLOGIQUE

Source : notice de la carte géologique au 1/50 000<sup>ème</sup> (Yssingeaux)

La zone d'étude se situe dans des formations granitiques (300 Millions d'années environ), de type granite à biotites.



## 2.3. CONTEXTE HISTORIQUE

L'analyse des photos aériennes anciennes permet de préciser l'historique du site depuis 1948 environ. Ce site a toujours été boisé, à l'exception d'un secteur central occupé par une prairie en 1948. Ce secteur central s'est plus ou moins refermé par la suite, pour aboutir à la situation observée lors de notre expertise.

Les boisements, pour une part plantés (visible sur la photo de 1963) ne semblent plus être entretenus, au vu de l'évolution observée entre 1963 et 1999 et de nos constatations de terrain.

La qualité des photographies aériennes anciennes ne permet cependant pas de déterminer l'existence d'une zone humide sur le site. La zone humide a cependant été identifiée en 2004 lors des inventaires réalisés par CESAME pour le conseil général de Haute-Loire.



*Zone d'étude en 1948*



*Zone d'étude en 1963*



*Zone d'étude en 1976*



*Zone d'étude en 1999*

## 3. DÉLIMITATION DES ZONES HUMIDES

**Note :** La présente étude ne s'intéresse qu'à la caractérisation et délimitation de zones humides sur la parcelle du projet.

Les **zones humides** sont définies au 1<sup>o</sup> du I de l'article L211-1 du Code de l'environnement : « *on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* ». Cette définition du législateur se complète de critères de délimitation et de définition, critères énoncés dans les arrêtés du 24 juin 2008 et du 1<sup>er</sup> octobre 2009. Ces critères ont été appliqués dans cette étude pour rechercher/délimiter les zones humides au sens réglementaire.

### 3.1. MÉTHODOLOGIE GÉNÉRALE

La délimitation des zones humides a été effectuée au sens de l'arrêté ministériel du 1<sup>er</sup> octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008. Nous avons également suivi les recommandations du guide méthodologique d'identification et de délimitation des sols de zones humides, réalisé par le MEDDE et le GIS Sol (2013).

Cette délimitation s'est appuyée sur une **double analyse** (des sols et de la végétation) de terrain, qui a été **réalisée de manière systématique** :

- **une analyse de la végétation** : elle s'est appuyée sur la liste des espèces végétales observées sur le site (critère espèces) ainsi que sur la caractérisation des habitats présents sur les zones étudiées (critère habitats).

Conformément aux arrêtés, cette analyse de la végétation a été effectuée de deux manières :

- l'habitat de la parcelle a été déterminé selon la typologie Corine Biotopes, et a été rattaché soit aux habitats humides (H), soit aux habitats humides pro.parte (p.p) soit aux habitats non humides (non mentionnés dans l'annexe 1). Bien que la période de réalisation de l'étude soit peu favorable à la détermination des habitats, la végétation en place a permis d'effectuer assez aisément le rattachement des habitats observés à la typologie Corine biotopes.
- le critère « espèces » n'a pas été étudié selon la méthode décrite dans l'arrêté (recensement de toutes les espèces végétales observables dans un rayon de 3 pas autour du point de sondage, puis classement en fonction des taux de recouvrement et caractérisation comme zone humide si plus de la moitié des espèces totalisant 20% de recouvrement étaient caractéristiques de zones humides). En effet, la période de réalisation des observations (hiver) ne permet pas d'observer la flore à son



développement optimal (avril-juin dans ce contexte biogéographique) et donc de caractériser le pourcentage de recouvrement en chaque point. Nous avons donc établi une liste des espèces observables, puis étudié leur appartenance aux espèces caractéristiques de zone humide selon l'arrêté ministériel.

Une attention a également été portée aux habitats situés en marge de la parcelle projet (fossés, friches). Ces observations de contexte visaient également à évaluer le rôle fonctionnel de la zone humide.

- **une observation des sols** : effectuée par sondages pédologiques de caractérisation. Conformément à l'arrêté et à la circulaire du 18 janvier 2010, ces sondages ont été réalisés à la tarière à main (type Edelman), si possible jusqu'à une profondeur de 120 cm. Nous avons relevé la présence, le type et l'importance de traces d'hydromorphie éventuellement visibles.

D'après les arrêtés ministériels, les sols sont caractéristiques de zones humides lorsqu'ils présentent une des caractéristiques ci-dessous :

- **présence d'horizons histiques** (tourbeux) débutant à moins de 50 centimètres de la surface et d'une épaisseur de 50 cm au moins.
  - présence de **traits réductiques** débutant à moins de 50 cm de la surface du sol
  - présence de **traits rédoxiques** débutant à moins de 25 centimètres de la surface du sol et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur
  - présence de **traits rédoxiques** débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol, se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur et de traits réductiques apparaissant entre 80 et 120 centimètres de profondeur.
- **Remarque** : en l'absence de traits réductiques ou rédoxiques, ou d'horizon tourbeux, à moins de 50 centimètres de profondeur, le sol ne peut donc être rattaché à une zone humide au sens réglementaire (sauf cas particulier de nappes alluviales circulantes, ce qui n'est pas le cas ici).

**Chacun des points de sondages pédologiques ou de relevés de végétation a fait l'objet d'une géolocalisation par GPS et de photographies.**

Les résultats de ces observations sont présentés ci-après.

## 3.2. RÉSULTATS

### x Critère « habitat »

Nous avons analysé l'occupation du sol de la zone d'étude selon la typologie Corine Biotopes. 4 habitats (dont un complexe) ont été identifiés sur la zone d'étude :

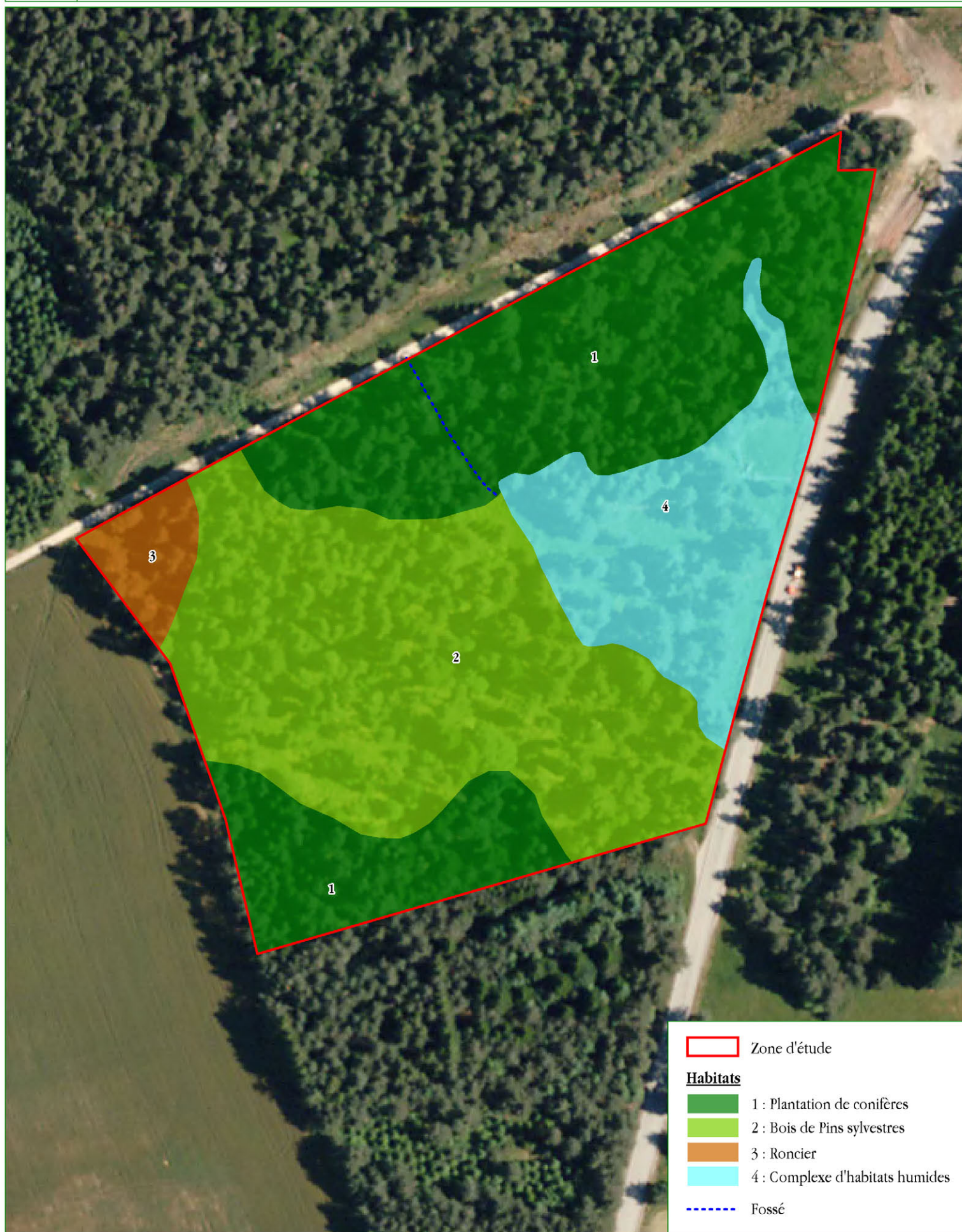
- un « Roncier » (CB 31.831), occupant une superficie de 0,11 hectares sur la zone d'étude. Cet habitat n'est pas un **habitat caractéristique de zone humide** selon l'annexe 2 de l'arrêté du 24 juin 2008.
- une « Plantation de conifères exotiques » (Douglas, Epicéa, Sapin Nordmann et Sapin pectiné), code Corine Biotopes 83.31, occupant une superficie de 1,39 hectares sur la zone d'étude. Cet habitat n'est pas un **habitat caractéristique de zone humide** selon l'annexe 2 de l'arrêté du 24 juin 2008.
- un complexe d'habitats « Prairies à Canche cespiteuse » (CB 37.213), « Prairies à Jonc diffus » (CB 37.217) et « Prairies à Molinie et communautés associées » (CB 37.31), « Buttes à Polytric » (CB 51.11), occupant une superficie de 0,57 hectares sur la zone d'étude. Ces 3 habitats ne peuvent être individualisés sur la zone d'étude, en raison de la période de réalisation de l'étude, mais **sont tous 3 caractéristiques de zone humide (« H »)**, selon l'annexe 2 de l'arrêté du 24 juin 2008.
- un « Bois de Pins sylvestres » (Corine Biotopes 42.52), occupant une superficie de 1,33 hectares sur la zone d'étude. Cet habitat correspond à un **habitat « humides pro parte » (p)** selon l'annexe 2 de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1<sup>er</sup> octobre 2009.

Cette classification « p » signifie qu'il est nécessaire de faire appel aux deux autres critères (« espèces » et « pédologie ») mentionnés dans les arrêtés, afin de pouvoir déterminer si le site correspond à une zone humide ou non.

*Le critère habitat permet de confirmer la présence d'une zone humide, d'une superficie de 0,57 hectares. Les contours de cette zone humide ont été précisés à l'aide du critère pédologique.*



# CARTE HABITATS





## **x Critère « espèces »**

Nous avons effectué des relevés globaux de la flore présente sur la parcelle, dans chacun des habitats ; la période de réalisation de la délimitation n'est en effet pas favorable à l'observation de la flore et à la réalisation de relevés précis en chaque point de sondage. Ces relevés floristiques sont présentés en annexe.

**Le critère « espèces » au sens de l'arrêté n'est donc pas utilisable selon le protocole défini.** Des espèces caractéristiques de zone humide ont été observées dans la zone humide. Elles sont indiquées en bleu dans les tableaux figurant en annexe. En revanche, aucune espèce caractéristique de zone humide n'a été observée dans les trois autres habitats (Roncier, Bois de Pins sylvestres et Plantation de conifères)

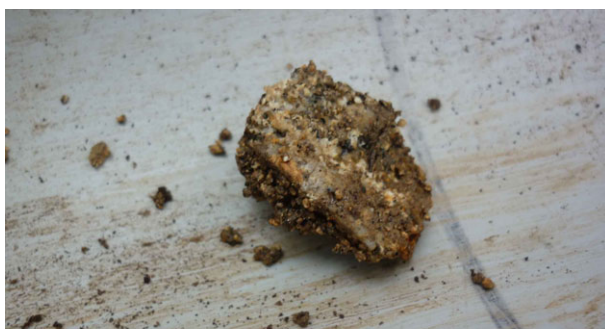
**Ces espèces végétales observées dans le complexe d'habitat humide tendent à caractériser une zone humide.** L'absence d'espèces végétales caractéristique de zone humide dans les autres habitats tend à restreindre la zone humide au complexe d'habitat humide identifié. **La période d'observation très défavorable à la flore ne permet cependant pas de tirer une conclusion réglementaire à l'aide de ce critère.**

## **x Critère « pédologie »**

Nous avons effectué 14 sondages à la tarière à main au sein de la zone étudiée. Ces sondages ont eu pour objectif de délimiter plus précisément les contours de la zone humide d'une part et de vérifier l'absence de zone humide au sein des habitats « Ronciers », « Plantation de conifère » et « Bois de Pins sylvestres » d'autre part.

Les 14 sondages réalisés se répartissent selon 3 **profils différents** :

- les sondages Aul1 à Aul4, Aul6 ,Aul8 et Aul11 à Aul14 présentent des profils très similaires, avec un horizon supérieur Aho de type « moder » principalement composé de mousses et aiguilles de Pins. L'horizon qui lui succède est de couleur brun jaune à brun beige et présente des gravillons provenant de la roche mère. Celle-ci est granitique et se désagrège en une arène (« gore »). Ce profil correspond aux alocrisols humiques (Sols bruns acides), répandus dans le Massif Central, notamment dans les forêts et plantation de résineux.



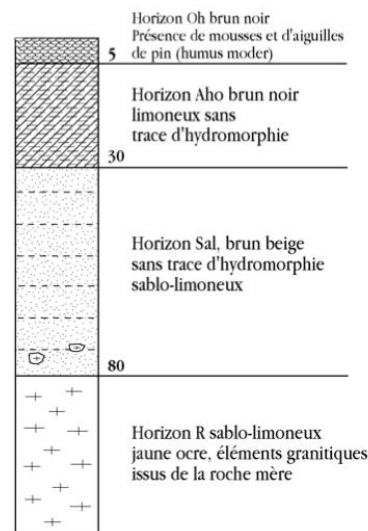
*Élément provenant de la roche-mère, présent dans le profil Aul2*



Ne présentant aucune trace d'hydromorphie, ces profils ne sont pas caractéristiques de sol de type zone humide.



Profil correspondant au sondage Aul1

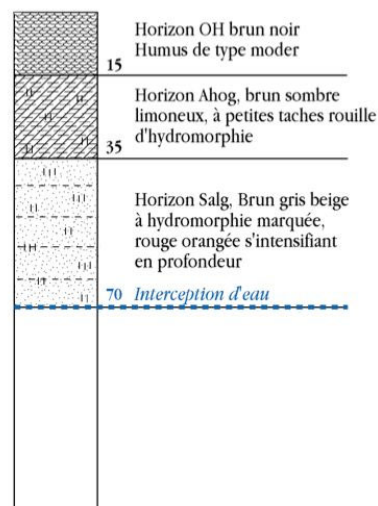


Aul 1  
(non humide)

- les sondages Aul5 et Aul7, réalisés dans les plantations de conifères, mais à 5 m des habitats humides, correspondent au même type de sol (Alocrisol) mais on relève dès 15 centimètres de profondeur (au sein de l'horizon Ah) de petites taches rouille d'hydromorphie. Ces taches augmentent d'intensité en profondeur et l'horizon Salh est fortement rédoxique (bariolé). L'horizon est noyé à partir de 70 centimètres. Ces profils correspondent donc à un **alocrisol humique-rédoxisol**.



Profil correspondant au sondage Aul5



Aul 5  
(zone humide)



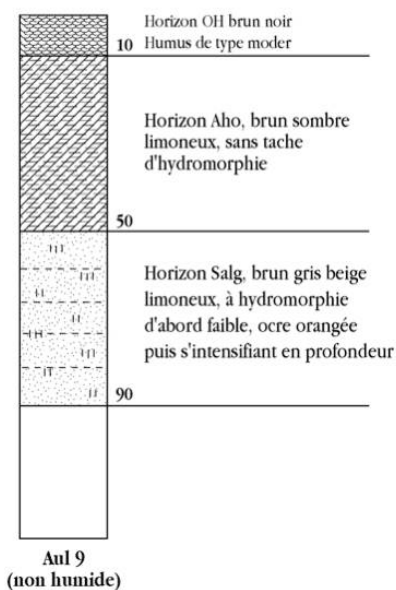
Localisation du sondage Aul5 (indiquée par la  
flèche rouge), vue depuis le sondage Aul6

Les traces d'hydromorphie observables dans les profils débutent dès 15 centimètres de profondeur et s'intensifient en profondeur, ces profils sont donc caractéristiques de sols de type zone humide au sens des arrêtés de 2008 et 2009.

- Les sondages Aul9 et Aul10, également réalisés dans les plantations de conifères, présentent des profils également de type alocrisols rédoxiques. Les traces d'hydromorphie apparaissent cependant au-delà de 50 centimètres. La roche-mère est présente à 90-100 centimètres de profondeur dans ces deux profils.



*Profil correspondant au sondage Aul10*



Les traces d'hydromorphie observables dans les profils débutent au-delà de 50 centimètres de profondeur, ces profils ne sont donc pas caractéristiques de sol de type zone humide.



## **x Conclusions**

- Le critère « habitats » a permis de délimiter une zone humide d'une superficie de 0,57 hectares environ sur la parcelle étudiée.
- Le critère « espèces » n'a pas pu être utilisé pour affiner la délimitation de la zone humide par le critère habitats, en dépit de la présence de nombreuses espèces de zones humides au sein du complexe d'habitats déjà identifié comme caractéristique de zone humide et de l'absence de ces espèces hors de ce complexe.
- Le critère « pédologie » a permis de préciser les limites de cette zone humide, qui s'étend localement jusqu'en limite des plantations de conifères, sur la base du critère pédologique uniquement.

*Cette superficie est inférieure à celle estimée en 2004 lors de l'inventaire général à l'échelle des bassins versants de la Borne et du Lignon, réalisé par CESAME (1,3 ha), selon un protocole différent.*

***Après analyse et croisement des 3 critères mentionnés dans les arrêtés de 2008 et 2009, une zone humide « réglementaire » d'une superficie de 0,61 hectares a été observée et délimitée précisément sur la zone d'étude.***

# DÉLIMITATION DE LA ZONE HUMIDE





## 4. FONCTIONNALITÉS DE LA ZONE HUMIDE

Les fonctionnalités de cette zone humide semblent réduites. La zone présente un intérêt biologique d'après l'inventaire réalisé en 2004 (présence locale de sphaignes), mais cet intérêt est très fortement altéré en raison de la plantation de conifères.

Cette zone humide ne présente donc pas de patrimonialité forte, cependant, dans le cadre de l'opération d'aménagement, son évitement serait préférable, à la fois pour des raisons techniques et pour éviter d'avoir à la compenser en vertu de la disposition 8B-2 du SDAGE Loire-Bretagne, rappelée ci-dessous.

*Disposition 8B-2 Dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir, dans le même bassin versant, la création ou la restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité. A défaut, la compensation porte sur une surface au moins égale à 200 % de la surface supprimée. La gestion et l'entretien de ces zones humides doivent être garantis à long terme.*



## 5. SYNTHÈSE ET CONCLUSIONS

Notre étude visait à délimiter une zone humide sur la parcelle concernée par le projet.

L'habitat et les sondages pédologiques permettent de délimiter une zone humide au sens des arrêtés ministériels, d'une superficie de 0,61 hectares, soit 6 100 m<sup>2</sup>.

Les fonctionnalités de cette zone humide sont réduites, notamment en raison de la présence d'une plantation de conifères. Un intérêt biologique résiduel avait cependant été observé en 2004 (présence de sphaignes). La date de prospection (janvier 2015) n'a pas permis d'évaluer cet intérêt biologique.

***Une zone humide d'une superficie de 0,61 hectares, aux fonctionnalités probablement réduites est présente sur la parcelle étudiée.***

## 6. ANNEXE

### × Descriptifs des habitats naturels et des espèces sur la zone d'étude

Les espèces fortement représentées au sein de l'habitat sont indiquées en **gras**, celles caractéristiques de zone humide selon l'annexe 2 A de l'arrêté du 24 juin 2008 sont figurées en **bleu**.

#### • *Plantation de conifères (CB 83.31)*

Ces plantations occupent 1,39 hectares sur la zone d'étude. Composée de nombreuses espèces exotiques (Sapin de Nordmann, Douglas), elles n'abritent pas d'espèce de zone humide. On relèvera l'abondance de la Goodyère rampante, petite orchidée inféodée aux boisements de conifères.



Aspect des plantations de conifères (gauche) et rosettes de Goodyère rampante (droite)

| FLORE OBSERVEE                   |                               |                                     |
|----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|
| <b><i>Abies nordmanniana</i></b> | <i>Dryopteris</i> sp.         | <b><i>Pinus sylvestris</i></b>      |
| <i>Acer pseudoplatanus</i> (j)   | <i>Galium saxatile</i>        | <b><i>Pseudotsuga menziesii</i></b> |
| <i>Avenella flexuosa</i>         | <b><i>Goodyera repens</i></b> | <i>Rubus</i> sp.                    |
| <i>Cytisus scoparius</i>         | <b><i>Picea excelsa</i></b>   | <i>Vaccinium myrtillus</i>          |



• **Roncier (CB 31.831)**



Ce roncier, de 1100 m<sup>2</sup>, se développe dans une clairière au sein du boisement ; seules des ronces (*Rubus* spp.) étaient visibles lors de l'expertise de terrain.

• **Complexe d'habitats humides (CB 37.213 X 37.217 X 37.31 X 51.11)**



*Buttes à Polytrich*

Ce complexe d'habitats occupe le point bas de la parcelle étudiée et s'étend sur 5700 m<sup>2</sup>. Différents faciès ont été observés, sans qu'il soit possible de les distinguer : Prairies à Canche cespiteuse (habitat se développant dans les secteurs moins humides), Prairies à Jonc diffus, Prairie à Molinie et communautés associées. Un petit secteur de buttes à Polytrich est également présent. Plusieurs arbres ont également été déracinés au sein de ce secteur, permettant le développement de gouilles, potentiellement favorables aux

amphibiens.



Vue du complexe de prairies humides (gauche) et gouille (trou d'eau lié au déracinement d'un arbre (droite))



| FLORE OBSERVEE                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Angelica sylvestris</i><br><i>Betula</i> sp.<br><i>Cardamine pratensis</i><br><i>Cirsium palustre</i><br><b><i>Deschampsia cespitosa</i></b><br><i>Dryopteris affinis</i> | <i>Dryopteris carthusiana</i><br><i>Dryopteris dilatata/expansa</i><br><i>Epilobium angustifolium</i><br><i>Epilobium</i> sp.<br><b><i>Juncus effusus</i></b><br><i>Juncus</i> sp. | <b><i>Molinia caerulea</i></b><br><i>Pinus sylvestris</i><br><i>Ranunculus flammula</i><br><i>Ranunculus repens</i><br><i>Rubus</i> sp. |

• **Bois de Pins sylvestres (CB 42.52)**



Ce bois de Pins, très clairsemé, occupe une superficie de 1,33 hectares. Aucune espèce caractéristique de zone humide n'y a été observée.

| FLORE OBSERVEE                                                                                                              |                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b><i>Cytisus scoparius</i></b><br><i>Fagus sylvatica</i> (j)<br><i>Fraxinus excelsior</i><br><b><i>Galium saxatile</i></b> | <i>Juniperus communis</i><br><b><i>Pinus sylvestris</i></b><br><i>Rubus</i> sp.<br><i>Vaccinium myrtillus</i> |

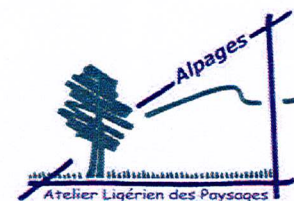


**Communauté de Communes du Pays de Montfaucon**

**Aménagement de la zone d'activités  
intercommunautaire d'Aulagny - Montregard**

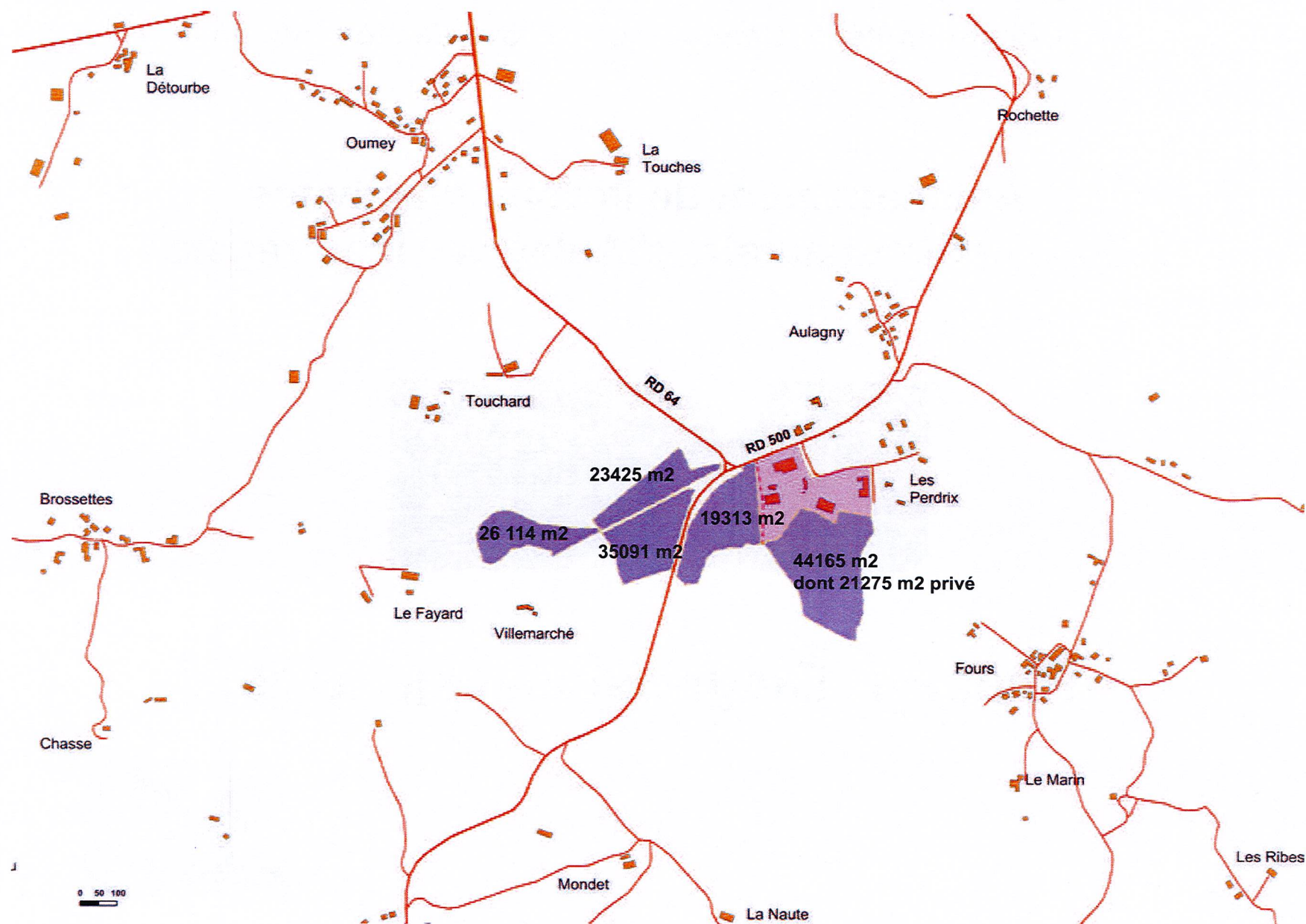


**Phase 1- Diagnostic - 06 juillet 2015**



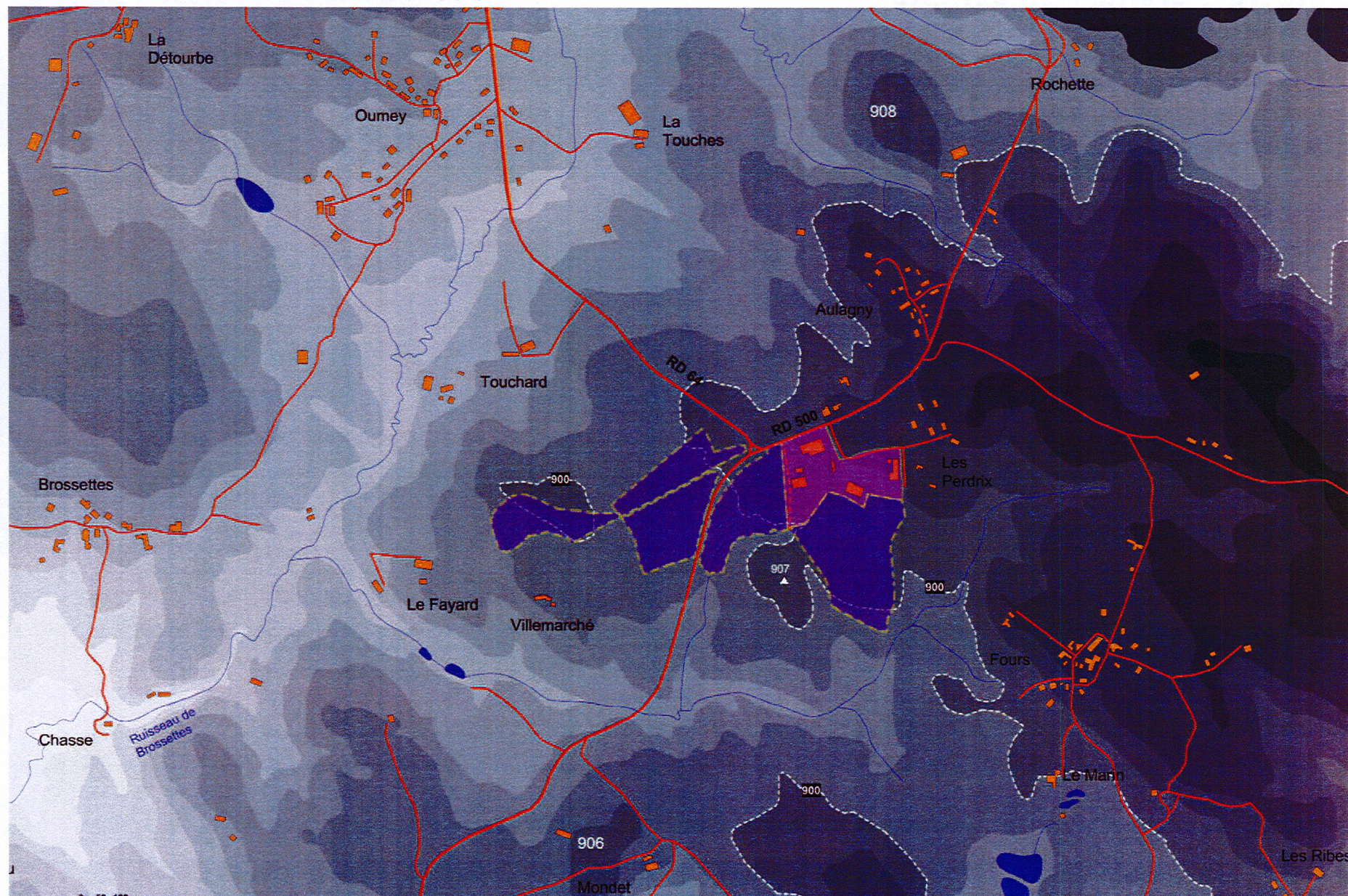


**Localisation : un site isolé dans un contexte rural, implanté le long de la RD 500**



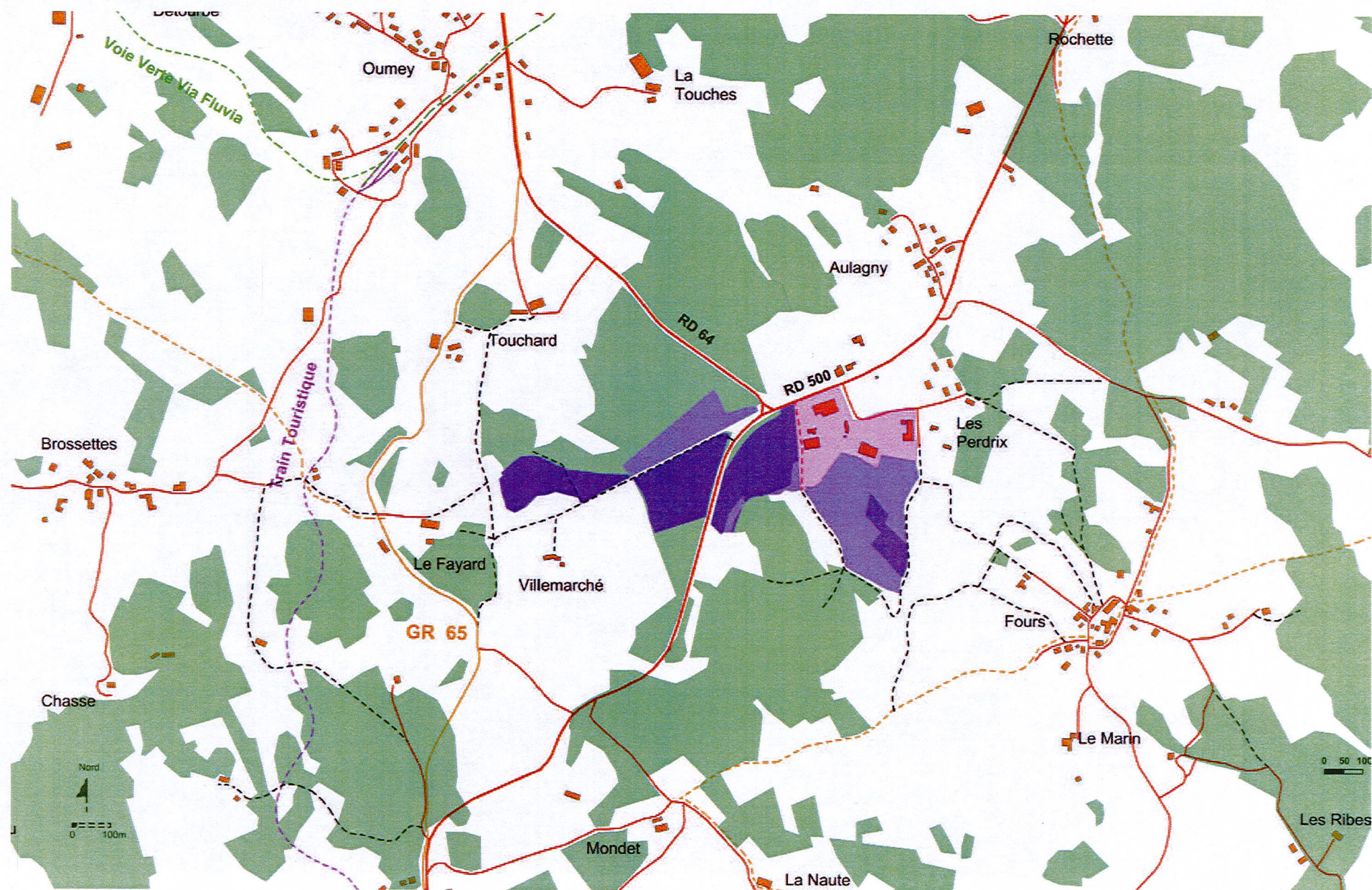


**Topographie : un site sur un plateau au relief peu prononcé (altitude de 1890 à 1910m)  
dominant le vallon de Fours au sud**



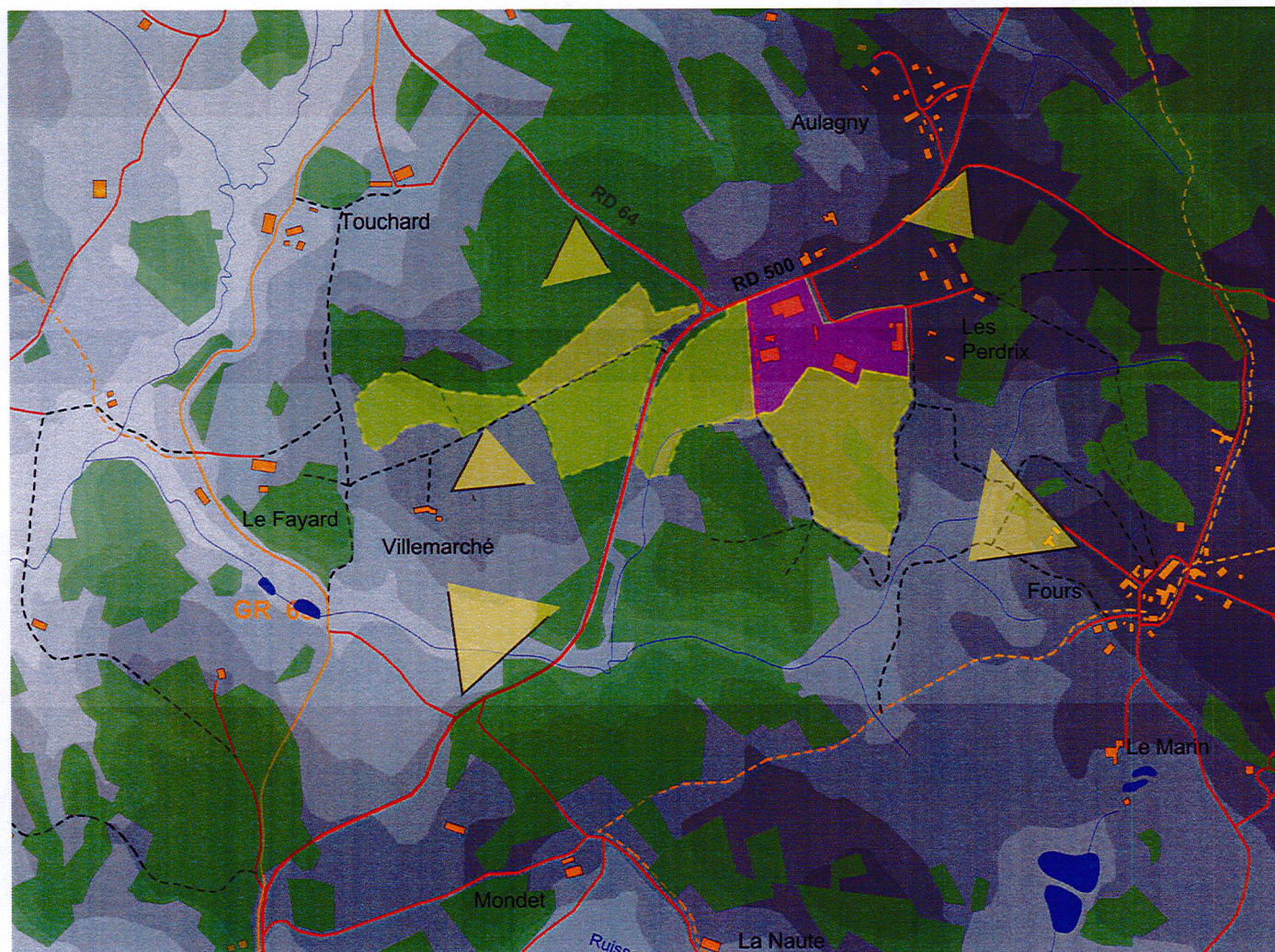


***Un couvert boisé qui joue un rôle important dans la perception du site à distance, des sentiers à prendre en compte***



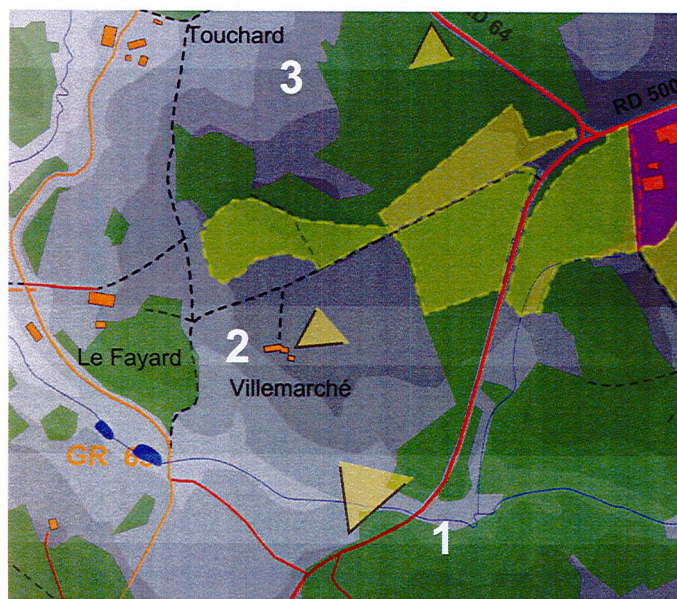


## Les enjeux visuels à distances





## Une vue dégagée sur un quart sud-est



1. Vue depuis la RD 500 en arrivant du sud : des prés et cultures qui offrent une vue dégagée sur la limite du site



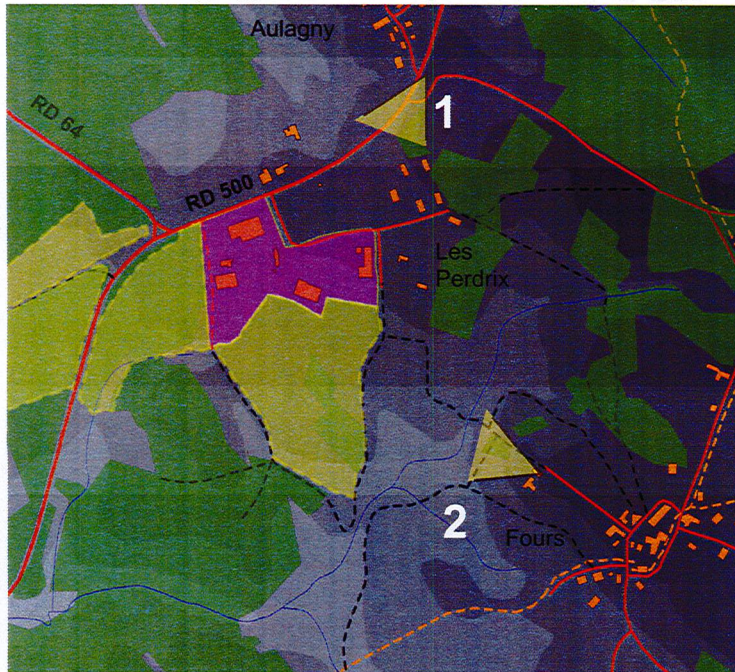
2. Vue depuis le sentier qui mène à la ferme de Villemarché



3. Depuis le nord notamment la RD 64, le massif boisé existant masque la vue sur le site.



## Une vue dégagée sur un quart sud-est



1. Vue depuis la RD 500 en arrivant du nord : l'espace dégagé offre une perception directe sur la partie existante de la zone d'activités. Le site d'extension se trouvant en arrière plan



1. Les hauteurs du hameau de Fours offrent une vue en surplomb sur toute la partie Est du site, ce secteur représente un enjeu visuel important



## Perceptions depuis la RD 500 : la traversée d'un espace boisé





## Etat des lieux



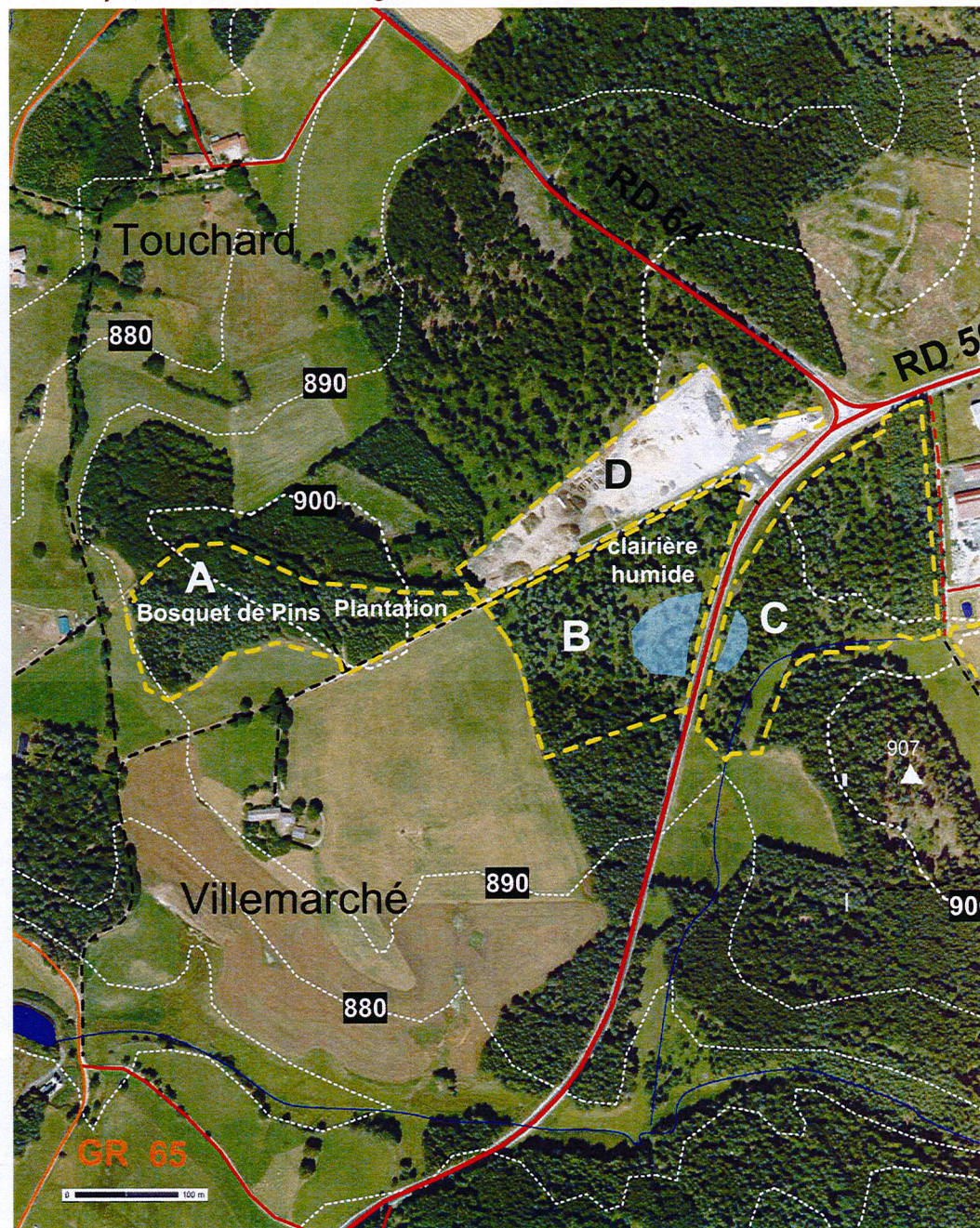
A. Cette parcelle boisée comporte une partie de plantation dense de Douglas et un bosquet de Pins sylvestre



B et C : Ces deux parcelles offrent un boisement lâche à dominante de Pins sylvestre qui offrent un aspect très naturel. De part et d'autre de la RD 500, un secteur humide est marqué la présence d'une clairière où s'est développée une végétation hydrophile qui compose d'une ambiance végétale singulière

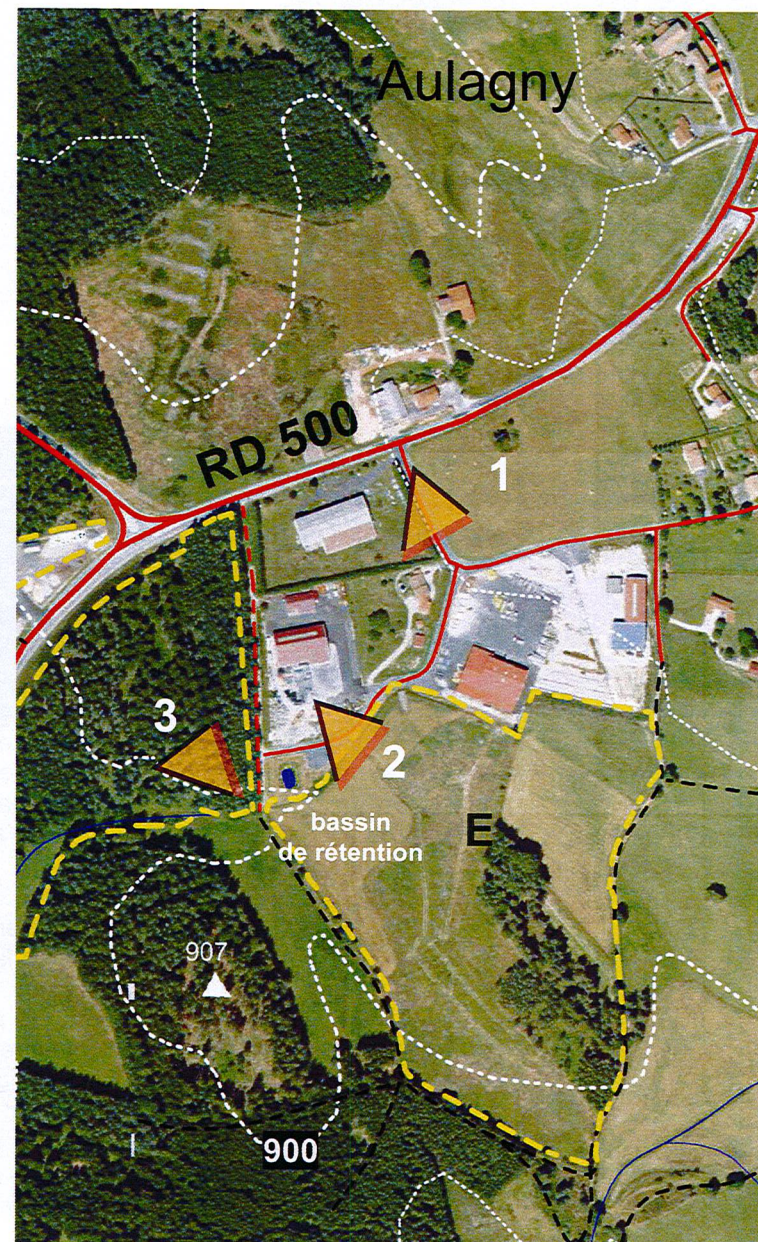
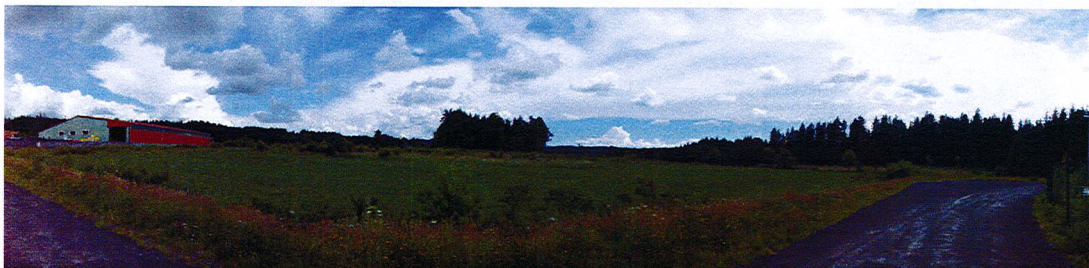


La parcelle D a déjà été aménagée. Elle accueille une entreprise de recyclage et un paysagiste. Une haie arbustive a été plantée le long du chemin rural et devrait atténuer à terme la perception directe sur les dépôts. Ce qui est plus problématique est la perception directe des stocks du paysagiste situés de plus en perception directe depuis la RD 500.



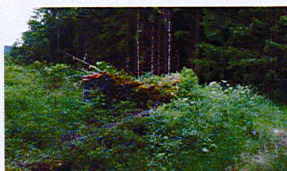


**Etat des lieux : l'entrée par la zone existante**



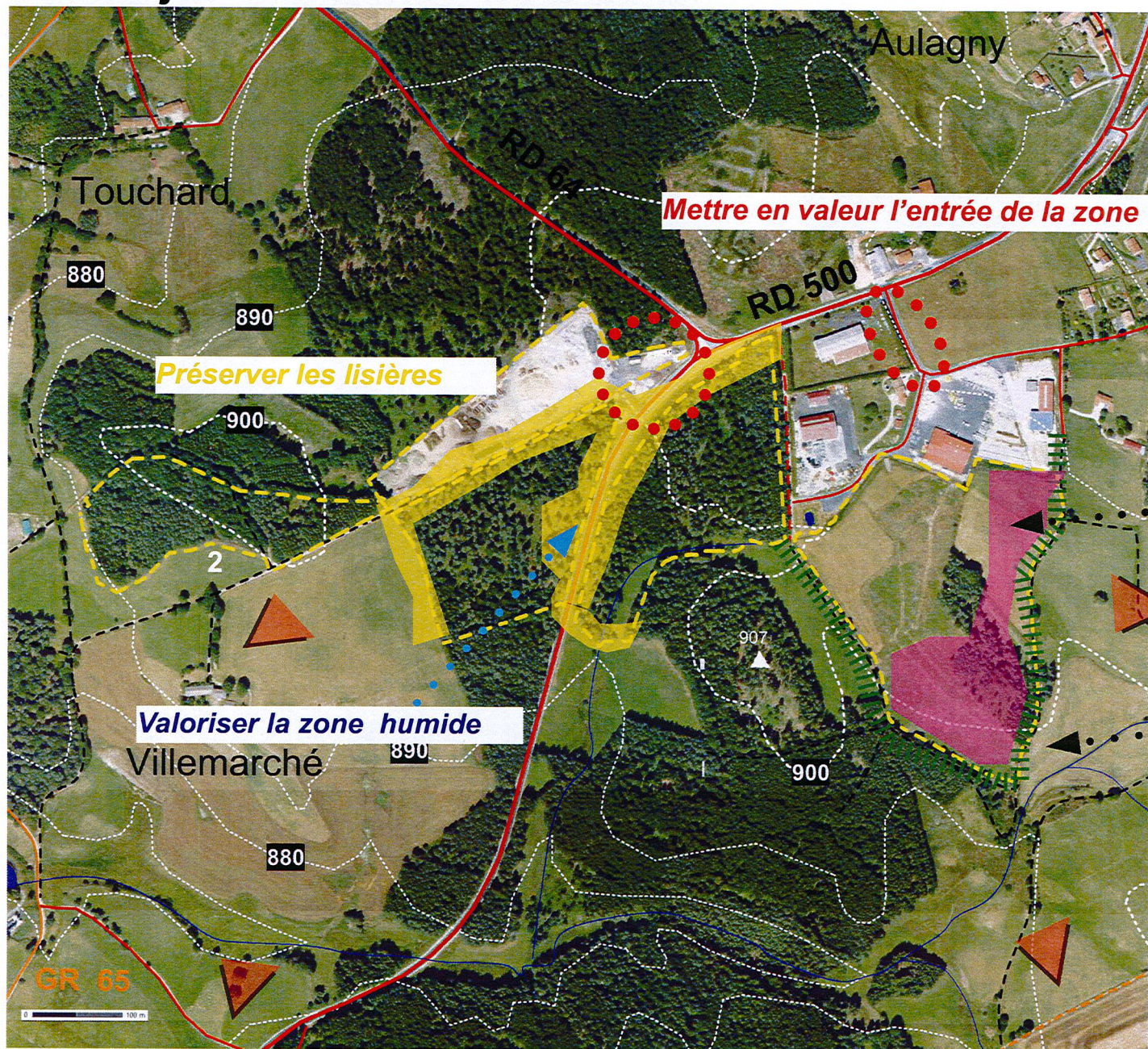


## Etat des lieux : la parcelle au sud de la zone existante





## Synthèse des enjeux :

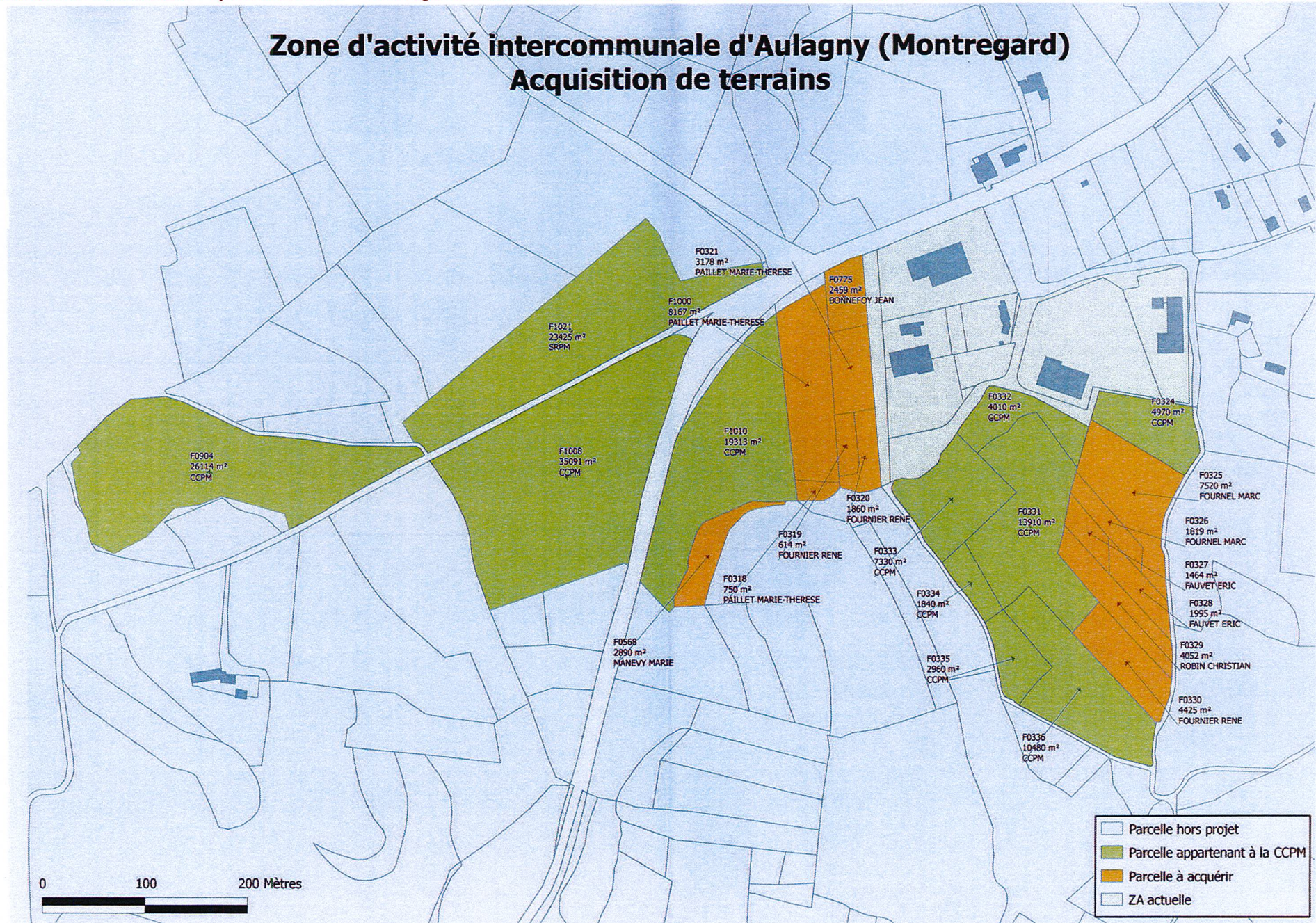


*Secteur avec sensibilité paysagère forte depuis le hameau de Fours et le sentier pédestre*

*Préserver le sentier et ses accotements*



## Zone d'activité intercommunale d'Aulagny (Montregard) Acquisition de terrains







## **ANNEXE N°5 : DIAGNOSTIC ECOLOGIQUE (FAUNE ET FLORE), 6 SEPTEMBRE 2016, BUREAU D'ETUDES CESAME**

---

# *Extension de la zone d'activités d'Aulagny Montregard (43)*



## **Diagnostic écologique**

Réunion de présentation  
6 septembre 2016





# Plan

- **Contexte général**
  - Localisation
  - Espaces naturels
  - Corridors écologiques (SRCE)
- **Méthodologie des prospections**
- **Résultats des prospections faunistiques et floristiques**
- **Premières mesures envisageables**



# Contexte

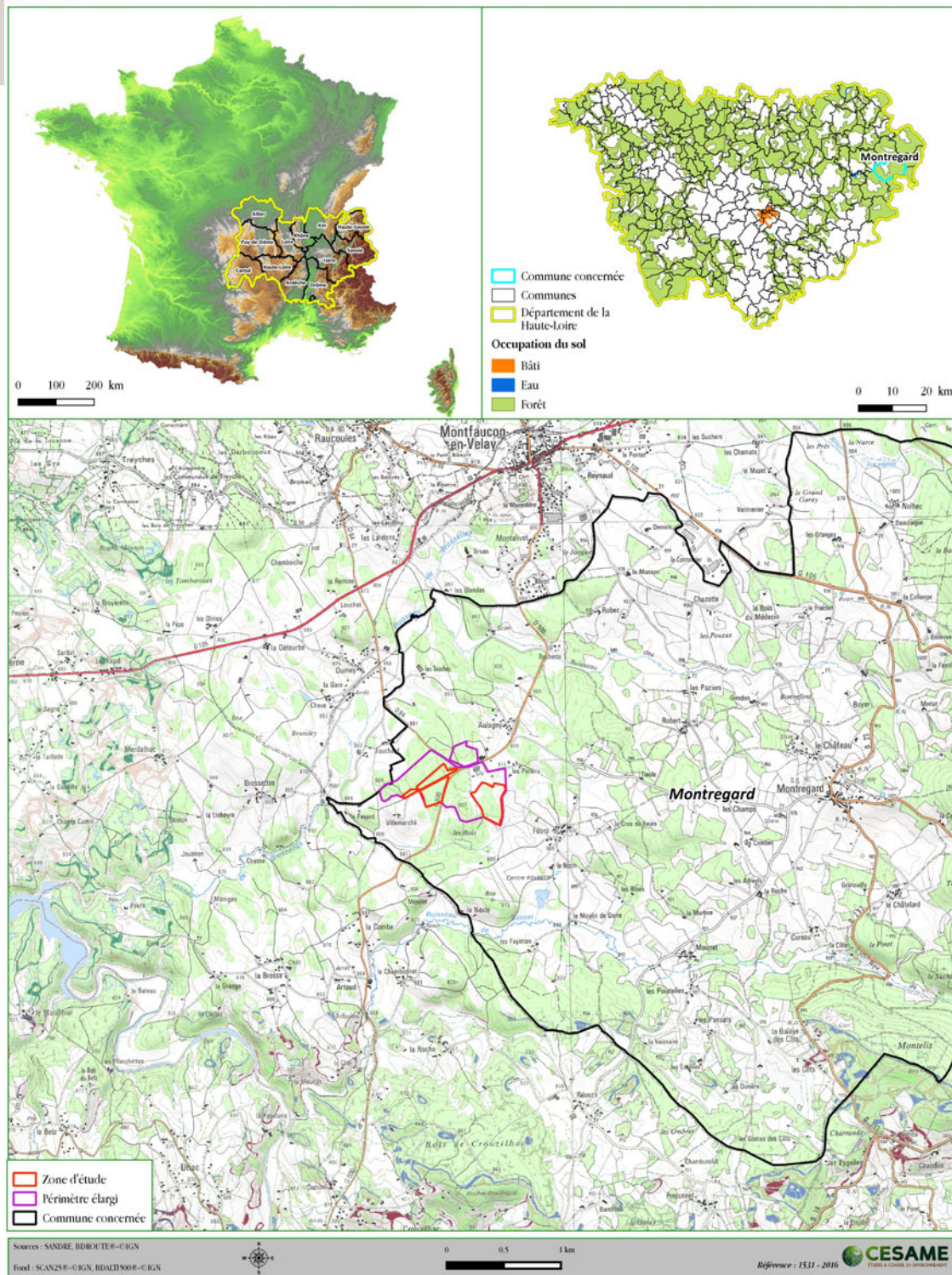
- **Extension de la zone d'activités d'Aulagny** (commune de Montregard)

- Deux zones d'études :

- Zone d'étude restreinte
  - 13 ha environ
  - Réalisation des inventaires faunistiques et floristiques
- Zone d'étude élargie
  - 42 hectares environ
  - Parcours pour déterminer modalité de compensation



## SITUATION

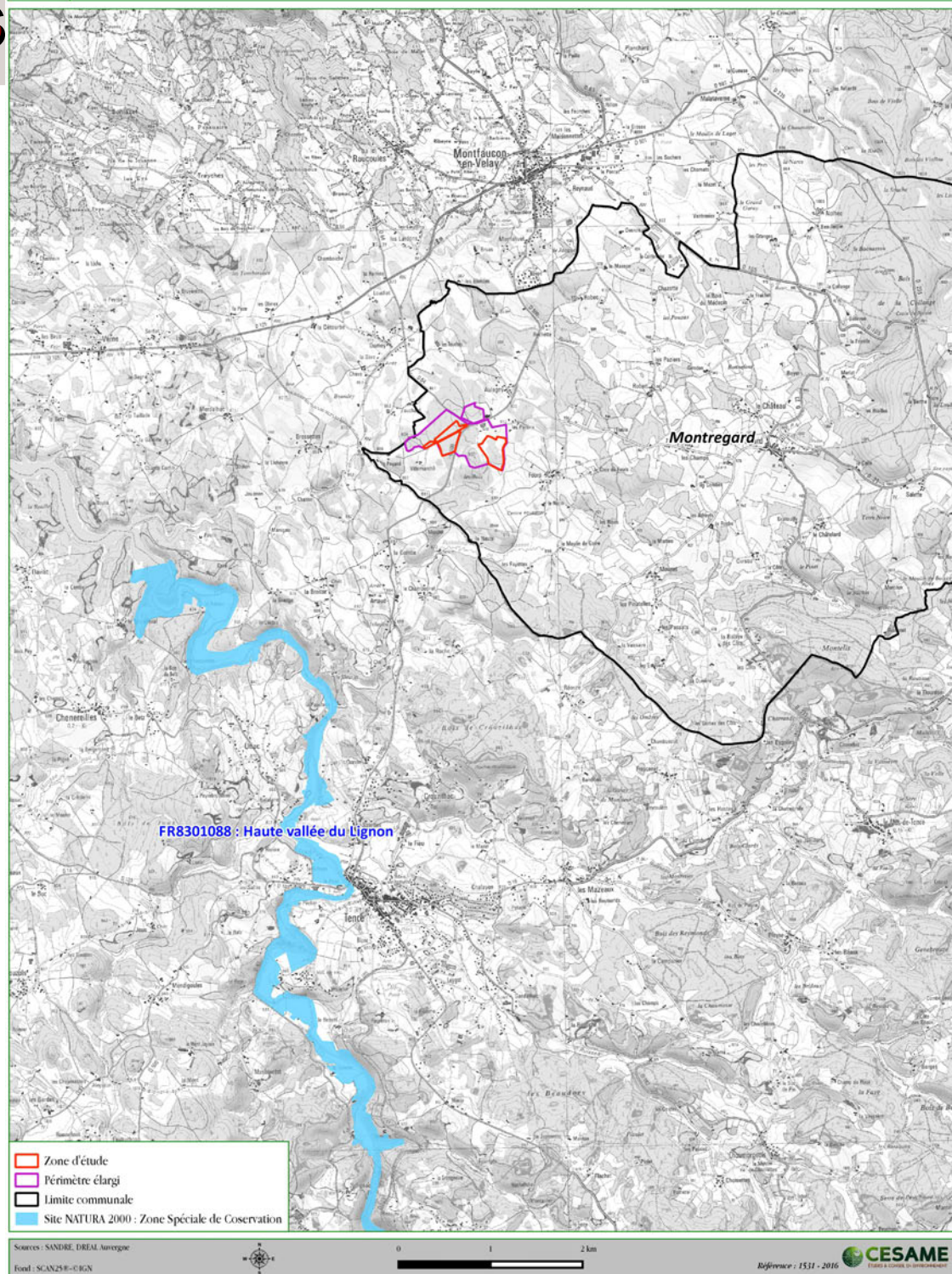




# Espaces naturels

- Zone d'étude hors de tout site Natura 2000
- Sites les plus proches à 3 kilomètres mais sans lien fonctionnel
- Lien fonctionnel non significatif avec les autres sites Natura 2000 proches

➔ Enjeu nul vis à vis des sites Natura 2000

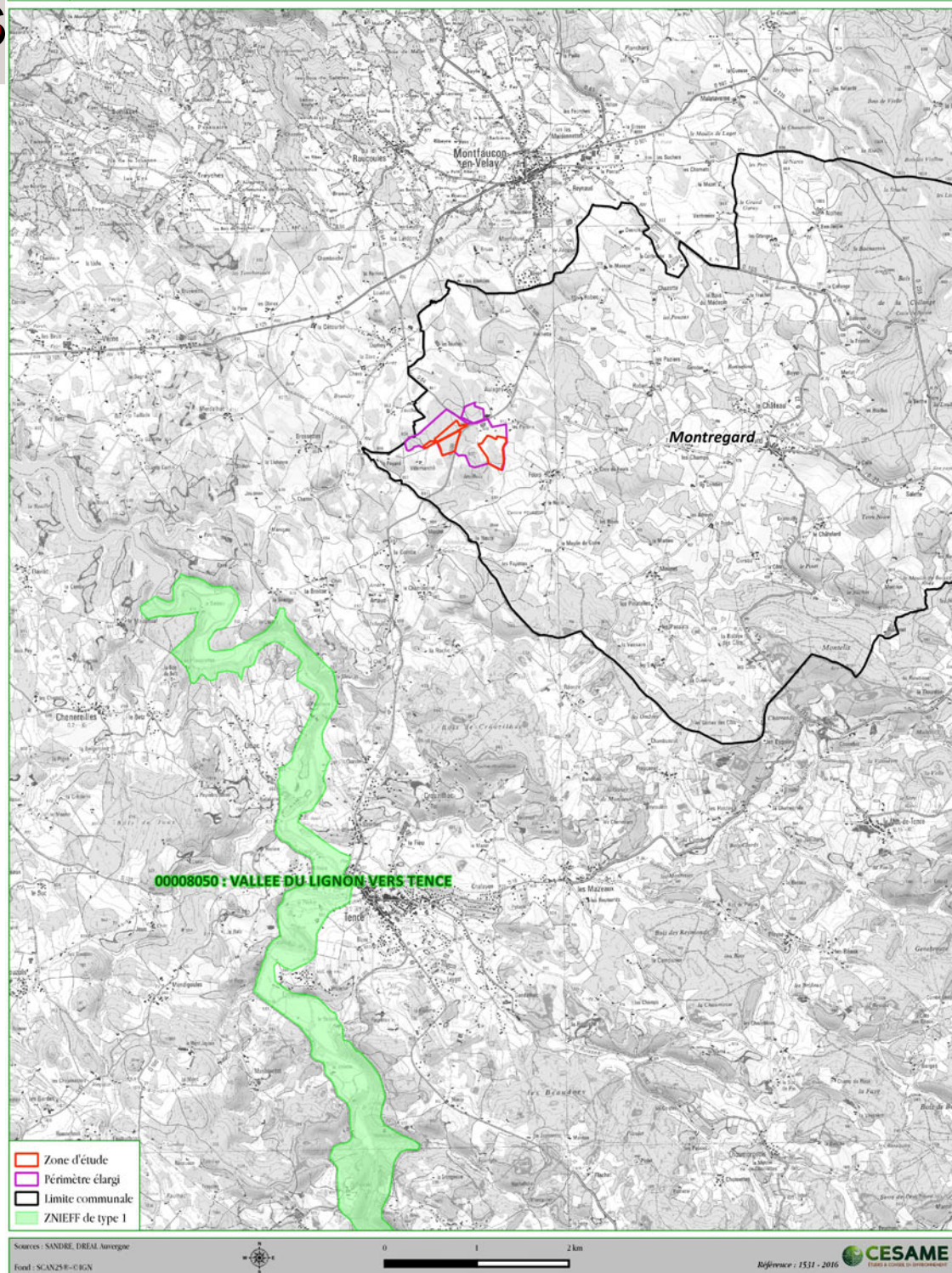




# Espaces naturels

- Zone d'étude hors ZNIEFF de type 1
- Pas de lien fonctionnel avec les ZNIEFF proches

→ Enjeu nul



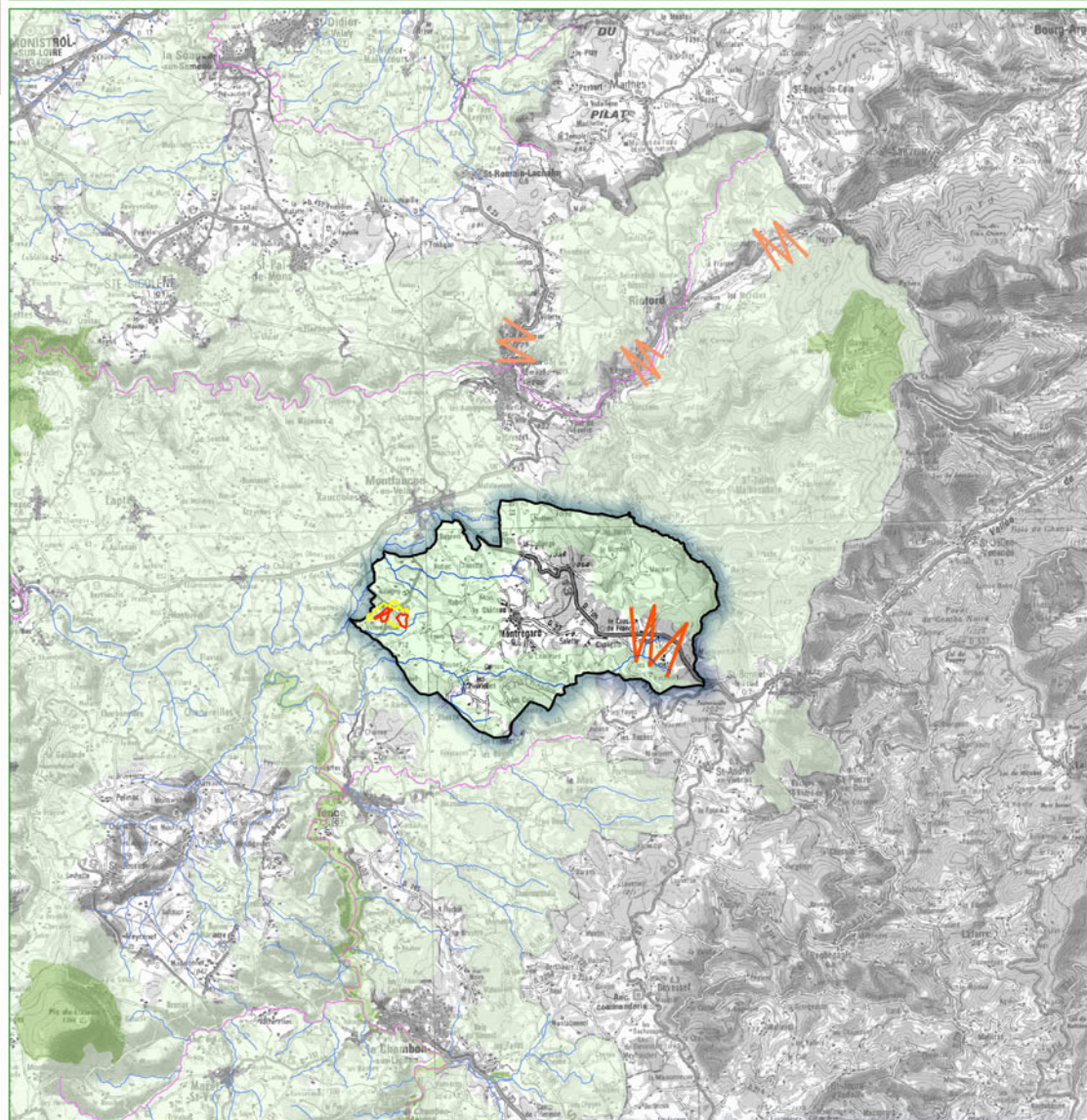


# Continuités écologiques

## Schéma Régional de Cohérence Ecologique

- Zone d'étude située dans un corridor diffus : **objectifs associés → à préserver**

→ Enjeu faible vis-à-vis des continuités écologiques régionales



# Méthodologie

- **Collecte des données existantes**
  - Analyse de la bibliographie (Docobs, fiches ZNIEFF, atlas)
- **Inventaires naturalistes de terrain (entre février et juillet 2016) : 20 sessions cumulées**
  - Flore et habitats (3 sessions)
  - Oiseaux (3 sessions, transects, points d'écoutes)
  - Reptiles et mammifères non chiroptères (5 sessions, observations visuelles)
  - Amphibiens (2 sessions, prospections au filet troubleau)
  - Chiroptères (1 session, transects et pose d'enregistreurs)
  - Insectes diurnes (5 sessions, observation et captures à vue)
  - Faune hivernante (1 session)
- **Délimitation zones humides (arrêtés de 2008 et 2009)**
  - Réalisée pour partie en 2015



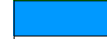


# Méthodologie

## Calendrier des prospections réalisées sur la zone d'étude

| Habitats / Flore / ZH<br>2016 | Janv. | Févr. | Mars | Avril | Mai   | Juin  | Juillet | Août | Sept. | Oct. | Nov. | Déc. |
|-------------------------------|-------|-------|------|-------|-------|-------|---------|------|-------|------|------|------|
|                               |       |       |      |       | 06    | 14    | 21      |      |       |      |      |      |
| Chiroptères<br>2016           | Janv. | Févr. | Mars | Avril | Mai   | Juin  | Juillet | Août | Sept. | Oct. | Nov. | Déc. |
|                               |       |       |      |       |       |       | 04      |      |       |      |      |      |
| Mammifères<br>2016            | Janv. | Févr. | Mars | Avril | Mai   | Juin  | Juillet | Août | Sept. | Oct. | Nov. | Déc. |
|                               |       | 11    |      |       | 06 10 | 03 14 | 21      |      |       |      |      |      |
| Oiseaux<br>2016               | Janv. | Févr. | Mars | Avril | Mai   | Juin  | Juillet | Août | Sept. | Oct. | Nov. | Déc. |
|                               |       | 11    |      |       | 10    | 03    |         |      |       |      |      |      |
| Amphibiens<br>2016            | Janv. | Févr. | Mars | Avril | Mai   | Juin  | Juillet | Août | Sept. | Oct. | Nov. | Déc. |
|                               |       |       |      |       | 10    | 03    |         |      |       |      |      |      |
| Reptiles<br>2016              | Janv. | Févr. | Mars | Avril | Mai   | Juin  | Juillet | Août | Sept. | Oct. | Nov. | Déc. |
|                               |       |       |      |       | 06 10 | 03 14 | 21      |      |       |      |      |      |
| Insectes<br>2016              | Janv. | Févr. | Mars | Avril | Mai   | Juin  | Juillet | Août | Sept. | Oct. | Nov. | Déc. |
|                               |       |       |      |       | 06 10 | 14    | 04 21   |      |       |      |      |      |

 Inventaire spécifique avec un protocole adapté au groupe étudié  
 Observations complémentaires  
 Prédiagnostic (observations tous groupes)

 Période d'inventaire favorable pour le groupe étudié en période de reproduction  
 Période d'inventaire favorable pour le groupe étudié en période d'hivernage  


Passages réalisés à chaque saison, et plus particulièrement sur printemps et été

Nombreuses observations ponctuelles lors d'autres passages

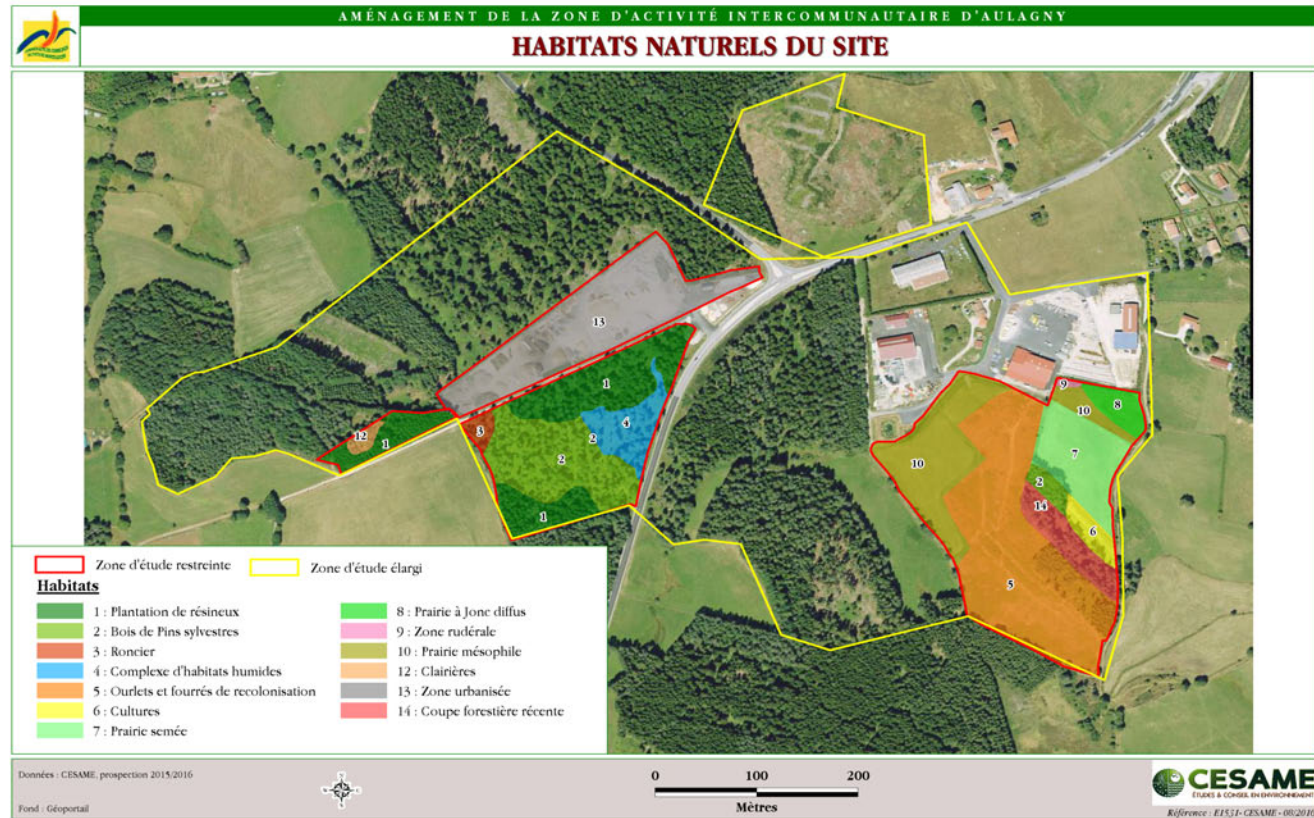


# Habitats naturels

12 habitats naturels  
présents sur la zone  
d'étude

Enjeux intrinsèques  
faibles mais présence de  
quelques zones humides  
et d'un habitat d'intérêt  
communautaire

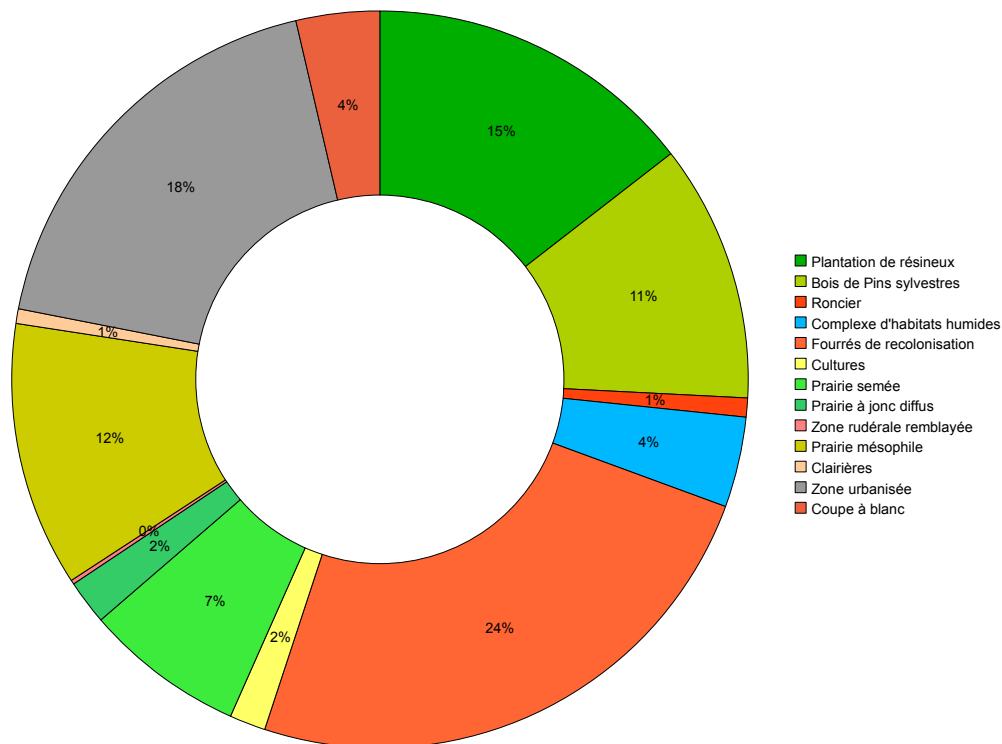
Présence d'une espèce  
végétale patrimoniale et  
protégée



# Habitats naturels

## Habitats présents sur la zone d'étude

| Dénomination de l'habitat   | Code Corine Biotopes               | Code Natura 2000 | Superficie (ha) | Pourcentage |
|-----------------------------|------------------------------------|------------------|-----------------|-------------|
| Plantation de résineux      | 83.31                              | -                | 1,9             | 14,5%       |
| Bois de Pins sylvestres     | 42.57                              | -                | 1,48            | 11,3%       |
| Roncier                     | 31.811                             | -                | 0,11            | 0,8%        |
| Complexe d'habitats humides | 37.213 X 37.217<br>X 37.31 X 51.11 | -                | 0,52            | 4,0%        |
| Fourrés de recolonisation   | 41.E                               | -                | 3,21            | 24,4%       |
| Cultures                    | 82.1                               | -                | 0,21            | 1,6%        |
| Prairie semée               | 81.1                               | -                | 0,92            | 7,0%        |
| Prairie à jonc diffus       | 37.217                             | -                | 0,26            | 2,0%        |
| Zone rudérale remblayée     | 87.2                               | -                | 0,02            | 0,2%        |
| Prairie mésophile           | 38.13                              | 6520             | 1,52            | 11,6%       |
| Clairières                  | 31.871                             | -                | 0,08            | 0,6%        |
| Zone urbanisée              | 86.1                               | -                | 2,39            | 18,3%       |
| Coupe à blanc               | 31.871                             | -                | 0,48            | 3,7%        |





# Habitats naturels



Prairie mésophile



Bois de Pins



Complexe d'habitats humides



Ourlets et fourrés de recolonisation



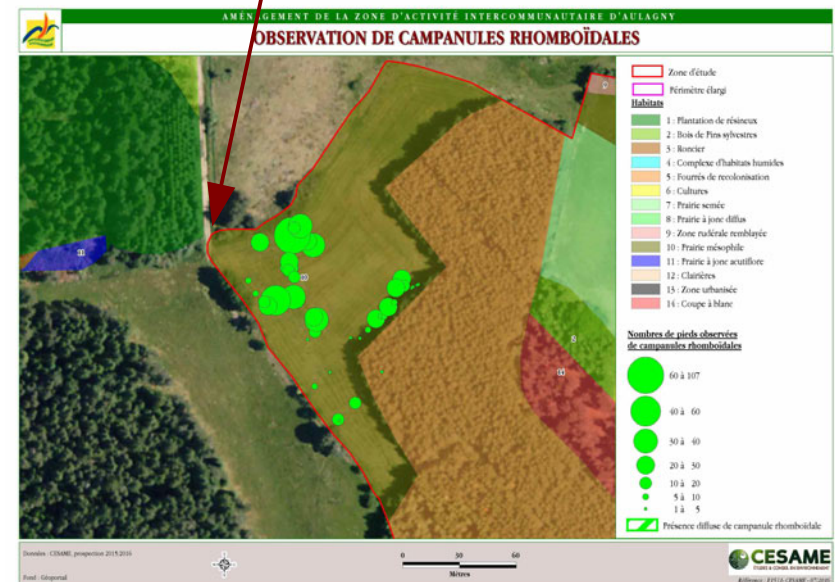
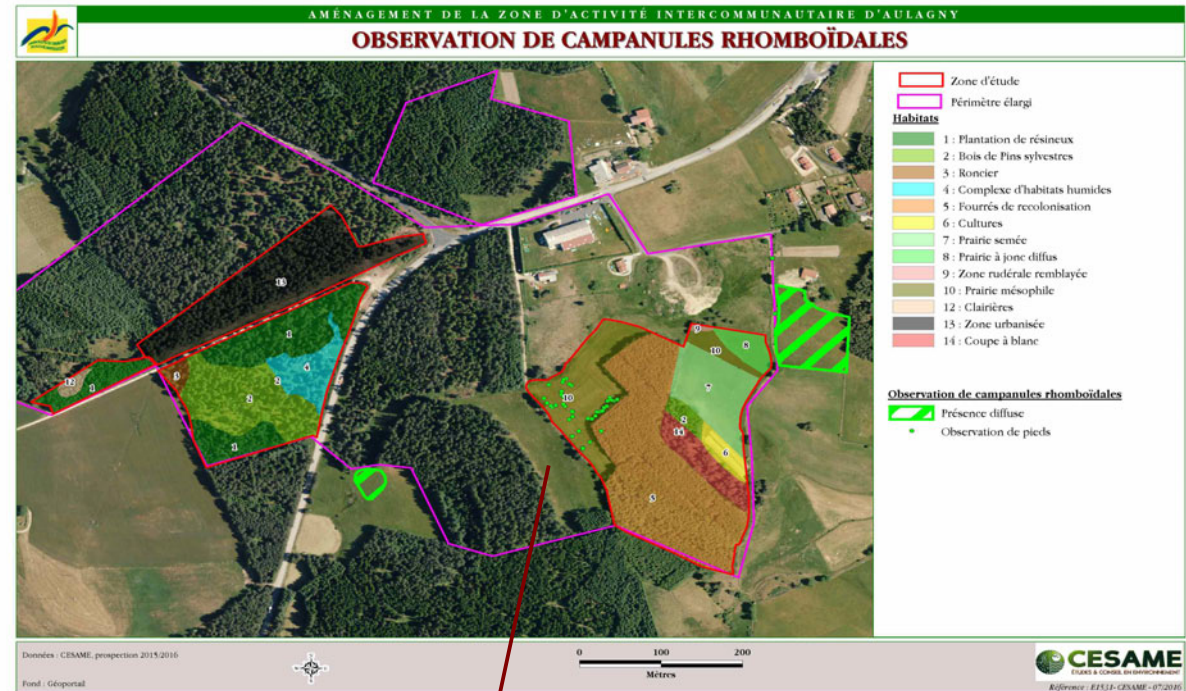
# Flore remarquable

- **Présence de la Campanule rhomboïdale, espèce protégée et vulnérable en Auvergne**

Environ 700 pieds observés sur la zone d'étude et aux environs immédiats



**Enjeu fort lié à la flore**



# Faune - Mammifères

## *Données bibliographiques*

15 espèces de mammifères (hors chiroptères) signalées sur le territoire la commune par Faune-Auvergne de la LPO

8 espèces de chauves-souris signalées par l'Atlas des mammifères d'Auvergne

Quelques espèces plus patrimoniales potentielles :

- Grande Noctule
- Hérisson
- Ecureuil





# Faune - Mammifères

8 espèces observées sur la zone d'étude (5 chauves souris)

**Les 5 chauves-souris sont protégées avec leurs habitats et leurs aires de repos.**

| MAMMIFERES                       |                     |                           |       |      |                   |               |          |
|----------------------------------|---------------------|---------------------------|-------|------|-------------------|---------------|----------|
| NOM LATIN                        | NOM VERNACULAIRE    | Protection Internationale |       |      | Protection France | LISTES ROUGES |          |
|                                  |                     | DIR HABITATS              | BERNE | BONN |                   | NATIONALE     | AUVERGNE |
| <i>Capreolus capreolus</i>       | Chevreuril européen |                           | B3    |      |                   | LC            | LC       |
| <i>Lepus europaeus</i>           | Lièvre d'Europe     |                           | B3    |      |                   | LC            | LC       |
| <i>Vulpes vulpes</i>             | Renard roux         |                           |       |      |                   | LC            | LC       |
| CHIROPTERES                      |                     |                           |       |      |                   |               |          |
| <i>Nyctalus lasiopterus</i>      | Grande Noctule      | IV                        | B2    | b2   | Art.2             | DD            | NT       |
| <i>Myotis brandtii</i>           | Murin de Brandt     | IV                        | B2    | b2   | Art.2             | LC            | LC       |
| <i>Myotis nattereri</i>          | Murin de Natterer   | IV                        | B2    | b2   | Art.2             | LC            | LC       |
| <i>Pipistrellus pipistrellus</i> | Pipistrelle commune | IV                        | B2    | b2   | Art.2             | LC            | LC       |
| <i>Eptesicus serotinus</i>       | Sérotine commune    | IV                        | B2    | b2   | Art.2             | LC            | LC       |

**Enjeu modéré lié aux mammifères, du fait de la présence de la Grande Noctule**



# Faune - Oiseaux

## *Données bibliographiques*

63 espèces d'oiseaux signalées sur le territoire la commune par Faune-Auvergne de la LPO

Plupart des espèces signalées potentiellement présentes sur la zone d'étude (oiseaux des boisements, des prairies et des milieux arbustifs)

52 espèces protégées



# Faune - Oiseaux

- 40 espèces observées en période de nidification
  - 25 protégées avec leurs habitats de reproduction et leurs aires de repos
  - 4 espèces inscrites à l'annexe I de la directive Oiseaux (Milan royal, Milan noir, Pic noir, Pie-Grièche écorcheur)
- 17 espèces observées en hivernage : faible enjeu

**Enjeu modéré vis-à-vis de l'avifaune nicheuse, lié à la présence du Milan noir, du Milan royal, du Pic noir, de la Pie-grièche écorcheur et du Tarier des prés.**





# Faune - Amphibiens

## *Données bibliographiques*

1 seule espèce citée (Alyte accoucheur) dans la bibliographie sur la commune de Montregard

## *Espèces observées*

4 espèces contactées sur la zone d'étude : Triton palmé, Triton alpestre, Crapaud commun, Grenouille rousse

Observations principalement au niveau du bassin de rétention de la zone d'activité existante. Aucun amphibien observé au niveau des petites gougles présentes au sein du complexe d'habitats humides.

3 espèces protégées (la Grenouille rousse n'est pas protégée). Espèce à statut de conservation favorable en France.

**Enjeu faible lié aux amphibiens**



# Faune - Reptiles

*Données bibliographiques et observations*

Aucun reptile cité dans la bibliographie

Aucun reptile observé lors des inventaires

Deux espèces potentielles (Lézard des murailles, Orvet fragile), protégées mais communes.

**Enjeu très faible vis-à-vis des reptiles**



# Faune - Insectes

## *Données bibliographiques*

Aucun lépidoptère et 5 odonates cités sur la commune selon la base de données Faune-Auvergne

Niveau de connaissance très insuffisant.

## *Espèces observées*

14 espèces de Rhopalocères (papillons de jour) observées – espèces toutes communes

5 espèces d'odonates observées – espèces toutes communes

Pas de trace d'émergence de saproxyliques patrimoniaux

**Enjeu très faible lié aux insectes**





# Zones humides

**Délimitation réalisée selon les critères des arrêtés de 2008 et 2009** (habitats et sondages pédologiques) (conformité avec le SDAGE)

Réalisée uniquement sur une partie de la zone d'étude, en 2015

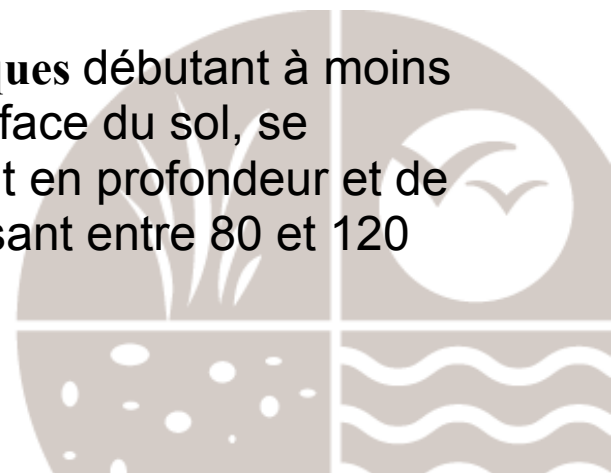
**Caractérisation du type de sol** en fonction des sondages et rattachement à sol de zone humide ou non



Exemples de traits rédoxiques

**Sol rattaché à sol de zone humide si :**

- présence de **traits rédoxiques** débutant à moins de 25 centimètres de la surface du sol (*ou immédiatement sous l'horizon labouré*) et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur
- présence de **traits rédoxiques** débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol, se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur et de traits réductiques apparaissant entre 80 et 120 centimètres de profondeur.

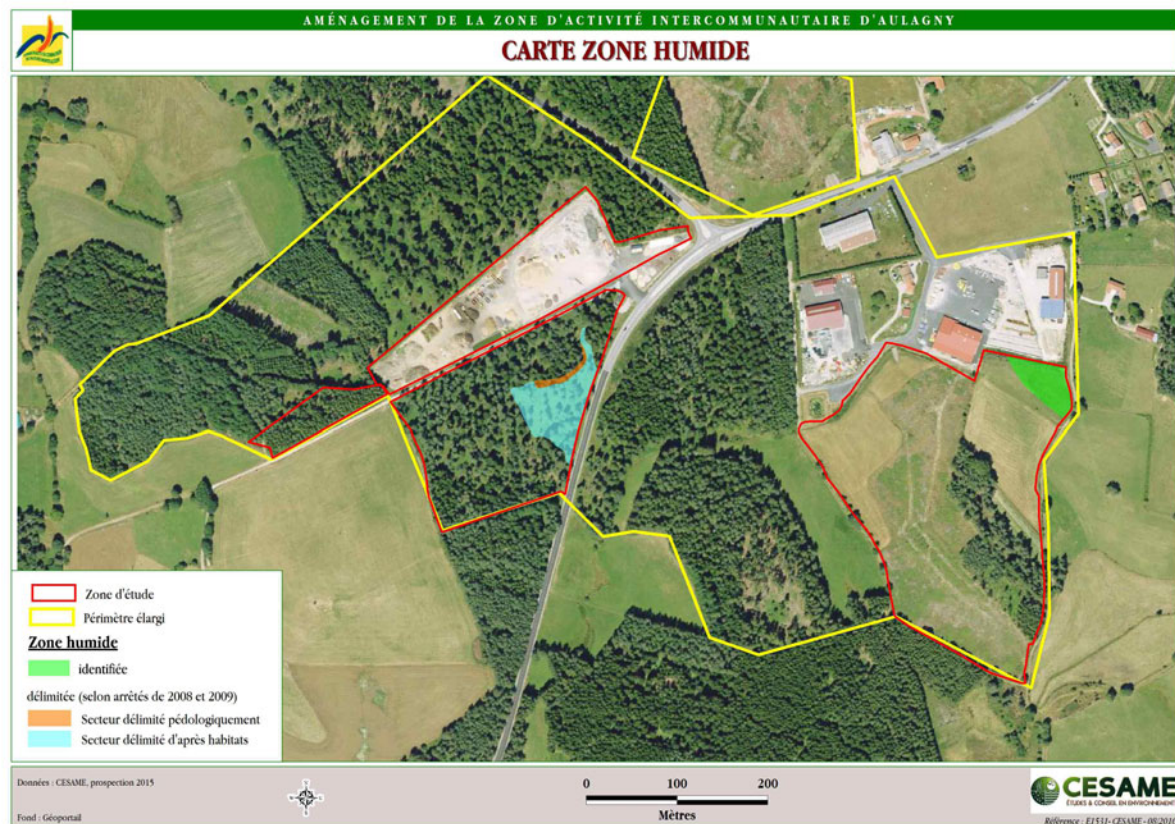


# Zones humides

Délimitation précise au niveau d'une parcelle (14 sondages) : 6100 m<sup>2</sup>

Autres habitats humides présents (prairie humide à jonc) : 2600 m<sup>2</sup>

**Fonctionnalités réduites, pas d'espèces patrimoniales dans ces zones humides, mais néanmoins superficie totale relativement importante : 8700 m<sup>2</sup>**



**Enjeu modéré**



# Synthèse des enjeux

**38 espèces protégées** sur la zone d'étude dont :

- 1 espèce à enjeu fort (Campanule rhomboïdale)
- 6 espèces à enjeu modéré

**5 espèces** bénéficiant d'un Plan National d'Actions (Chauves-souris)

**Présence de zones humides (0,87 hectare)**

|              | Espèces protégées | Espèces d'intérêt communautaire | Liste rouge nationale |          |          |          | Liste rouge régionale |          |          |          | PNA      |
|--------------|-------------------|---------------------------------|-----------------------|----------|----------|----------|-----------------------|----------|----------|----------|----------|
|              |                   |                                 | CR                    | EN       | VU       | NT       | CR                    | EN       | VU       | NT       |          |
| Plantes      | 1                 |                                 |                       |          |          |          |                       |          | 1        |          |          |
| Mammifères   | 5 (2)             |                                 |                       |          |          |          |                       |          |          | 1        | 5        |
| Oiseaux      | 25                | 4                               |                       |          | 2        | 2        |                       |          | 2        | 2        |          |
| Amphibiens   | 3                 |                                 |                       |          |          |          |                       |          |          |          |          |
| Reptiles     | (2)               |                                 |                       |          |          |          |                       |          |          |          |          |
| Papillons    |                   |                                 |                       |          |          |          |                       |          |          |          |          |
| Odonates     |                   |                                 |                       |          |          |          |                       |          |          |          |          |
| <b>Total</b> | <b>38</b>         | <b>4</b>                        | <b>0</b>              | <b>0</b> | <b>2</b> | <b>2</b> | <b>0</b>              | <b>0</b> | <b>3</b> | <b>3</b> | <b>5</b> |

|              | Enjeu majeur | Enjeu fort            | Enjeu modéré                                                                      | Enjeu faible                                      | Enjeu très faible                                 |
|--------------|--------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Plantes      |              | Campanule rhomboïdale |                                                                                   |                                                   |                                                   |
| Mammifères   |              |                       | Grande Noctule                                                                    | 6                                                 |                                                   |
| Oiseaux      |              |                       | Milan noir<br>Milan royal<br>Pie-grièche écorcheur<br>Tarier des prés<br>Pic noir | 20                                                |                                                   |
| Amphibiens   |              |                       |                                                                                   | Crapaud commun<br>Triton palmé<br>Triton alpestre |                                                   |
| Reptiles     |              |                       |                                                                                   |                                                   | Lézard des murailles<br>Orvet fragile (potentiel) |
| Papillons    |              |                       |                                                                                   |                                                   |                                                   |
| Odonates     |              |                       |                                                                                   |                                                   |                                                   |
| <b>Total</b> | <b>0</b>     | <b>1</b>              | <b>6</b>                                                                          | <b>29</b>                                         | <b>2</b>                                          |





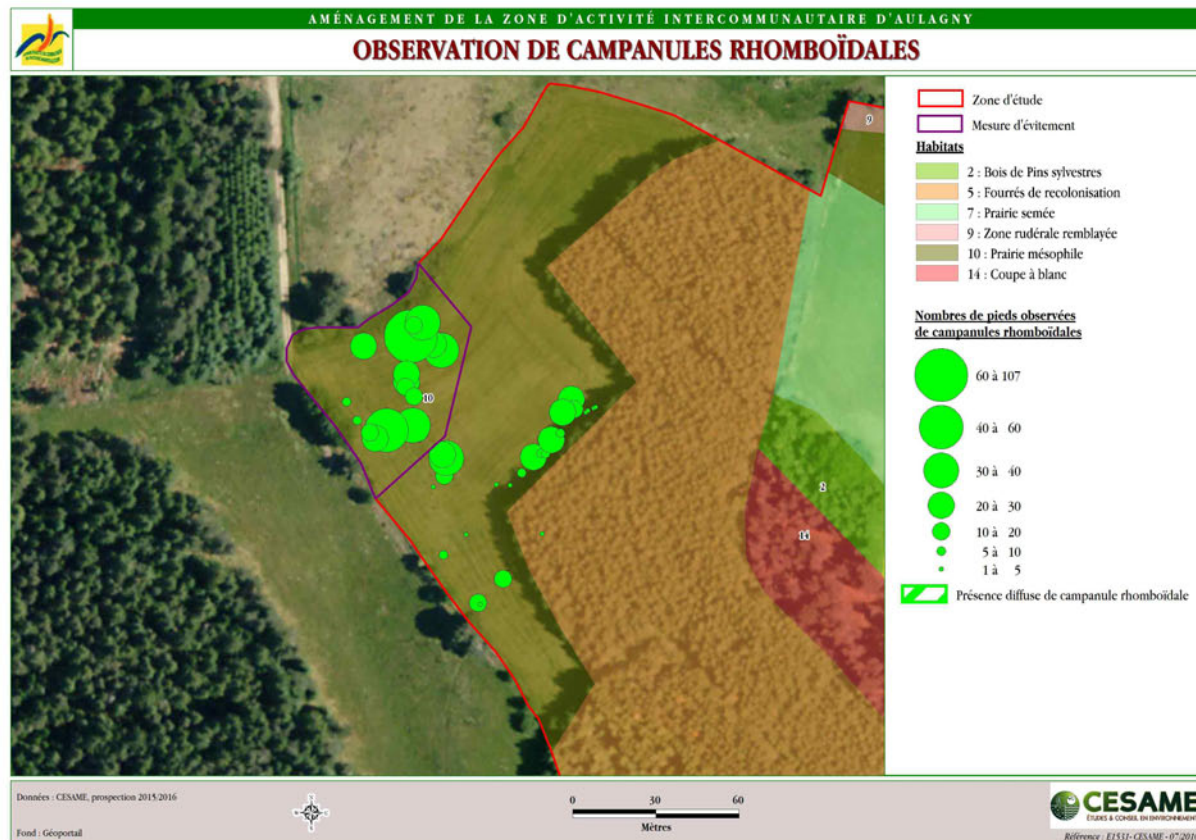
# Premières mesures

## *Evitement d'une partie de la station de Campanule rhomboïdale*

436 pieds évités, sur 719 dans la parcelle impactée

Mesure sauvegardant 60% de la population environ

**Mesures complémentaires éventuellement nécessaires pour la Campanule et pour la faune** (à définir suite à réunion avec services de l'Etat)



# Suite de l'étude

Une fois le projet d'aménagement définitif connu, **évaluation des impacts résiduels et propositions de mesures de réduction** (et réflexion sur compensation si nécessaire)

**Présentation du projet et des mesures aux services de l'Etat pour validation et connaître la nécessité de proposer des mesures de compensation** vis-à-vis de la Campanule et de la faune

Finalisation du dossier une fois les mesures déterminées

Les autres procédures (loi sur l'eau, défrichement) pourront être menées en parallèle, une fois le projet définitif élaboré



# ***Extension de la zone d'activités d'Aulagny Montregard (43)***



## **Merci pour votre attention**



CESAME  
Z.A. Du Parc – Secteur Gampille  
42490 FRAISSES  
04.77.10.12.10

[cesame.environnement@wanadoo.fr](mailto:cesame.environnement@wanadoo.fr)

Référents de l'étude : M. Esnault