



## ***Commune de Montigny-aux-Amognes***

# P.L.U.

## PLAN LOCAL D'URBANISME

---

### 2 – P.A.D.D.

### Projet d'Aménagement et de Développement Durables

---

PLU approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 20 octobre 2022

**MORELLON Patricia**  
URBANISTE

64, rue Pierre Michot  
18230 SAINT-DOULCHARD

02 48 70 06 58 / 06 75 08 26 65  
morellon.patricia@wanadoo.fr



3, rue de Champagne  
89110 AILLANT SUR THOLON  
Tél. : 03 86 63 50 45  
bios@be-bios.com



# ***P.L.U. de Montigny-aux-Amognes***

## ***Projet d'Aménagement et de Développement Durables***

### ***INTRODUCTION***

Montigny-aux-Amognes est une commune de la première couronne de l'agglomération de Nevers au caractère résidentielle affirmée.

Elle est très attractive du fait de :

- Sa facilité d'accès vers la ville-centre et sa position juste avant l'agglomération,
- Son caractère villageois dans des paysages de qualité,
- Une proximité étroite avec les milieux naturels grâce à un réseau de chemins très étendu,
- Un bourg présentant deux commerces, des équipements scolaires et périscolaires, des équipements ludiques, un patrimoine rural préservé (église, lavoirs...).

Cependant, un certain nombre de contraintes et de dysfonctionnements doivent être pris en compte :

- Le passage de l'eau dans le bourg qui contraint le développement,
- La faiblesse des logements locatifs, notamment sociaux,
- L'absence de logements anciens à la vente,
- La rétention foncière sur les secteurs prévus pour le développement,
- Une menace sur les paysages et les milieux naturels par l'extension de l'urbanisation qui doit nous amener à une vigilance dans le choix des sites de développement et à encadrer l'urbanisation.

Ainsi, la rétention foncière sur les zones à urbaniser prévues au PLU a incité la commune à réviser son PLU pour :

- Relocaliser les secteurs de développement en adaptant les zones à urbaniser aux besoins,
- Prendre en compte les objectifs de développement durable.

L'objectif de la révision est donc de :

- Maintenir une croissance maîtrisée de la population pour préserver le caractère de la commune et la qualité du cadre de vie à laquelle les habitants sont attachés.
- Conforter le bourg pour conserver l'animation du village.

## Axe 1 : Protection des espaces naturels et forestiers

### *Maintenir les conditions de la biodiversité*

La diversité des milieux naturels est importante sur le territoire : bocage, zones humides, bois... Cette diversité abrite des espèces nombreuses, rares pour certaines.

Ainsi, pour que l'urbanisation est un impact réduit sur les milieux naturels et les espèces associées, il faut :

- Protéger les secteurs de forte valeur écologique par un classement en zone naturelle (bois, zones humides...).
- Préserver les éléments (arbres, haies, talus...) participant aux connexions entre les espaces naturels ou imposer leur remplacement à hauteur de leur intérêt écologique.
- Préserver un espace tampon inconstructible vis-à-vis des cours d'eau, des bois, des haies identifiés pour leur rôle dans les continuités écologiques.
- Planter de haies d'essences locales diverses aux abords et à l'intérieur des zones bâties.

### *Préserver les fonctionnalités des milieux naturels*

La Cigogne noire est l'enjeu le plus important dans le cadre de Natura 2000 sur le territoire de Montigny-aux-Amognes. La qualité des eaux et la tranquillité des abords des ruisseaux de Meulot, d'Ourouër et de la Fontaine de Grandfond sont primordiales.

- Développer l'urbanisation en dehors des abords des cours d'eau pour éviter la fragmentation des milieux naturels et préserver la tranquillité des abords des cours d'eau.
- Préserver les abris et les éléments de protection climatique locale : talus, haies, arbres, bosquets, en particulier aux abords des cours d'eau.

### *Allier gestion des eaux et intégration paysagère :*

#### *Maitriser les eaux pluviales pour limiter les ruissellements.*

Le relief vallonné favorisant le ruissellement, le réseau hydrographique dense, la présence des zones humides et le risque inondation présent dans le bourg sont autant de facteurs qui induisent de réfléchir à la manière de minimiser les impacts de l'urbanisation sur les cycles et la qualité de l'eau.

- Conserver les éléments limitant les ruissellements : les talus et les haies.
- Limiter l'imperméabilisation des sols, en réglementant la part de surfaces imperméabilisées, en limitant la taille des accès, en réduisant les remblais et les déblais sur les terrains en pente.
- Imposer la gestion des eaux pluviales à la parcelle ou au niveau d'une opération et encourager les noues sur les espaces publics.
- Autoriser les toits végétalisés et encourager la récupération des eaux pluviales.

## Axe 2 : Risques et nuisances

### *Limiter l'exposition des personnes aux risques et aux nuisances*

- Ne pas agrandir la zone constructible sur la zone inondable
- Ne pas autoriser de nouvelles habitations dans les périmètres de 100 m autour des exploitations agricoles
- Prendre en compte le risque retrait / gonflement des argiles

## Axe 3 : Qualité du cadre de vie

### *Prendre en compte les points de vue depuis et vers la commune*

Le relief collinaire de la commune favorise les vues réciproques depuis les points hauts ou de part et d'autre des vallées. Pour limiter l'impact sur le paysage des constructions nouvelles, il convient de :

- Eviter les implantations sur les emplacements dominants
- Gérer l'insertion dans la pente des constructions
- Préserver des ouvertures sur les lointains
- Assurer l'insertion paysagère par la végétation

### *Préserver l'identité patrimoniale de la commune*

En conservant les caractéristiques de la commune qui forgent son identité, on évite l'uniformisation des paysages et des zones bâties :

- Identifier et protéger les haies et les arbres participant à la qualité paysagère de la commune
- Identifier, protéger et revaloriser le patrimoine bâti (bâtiments, petit patrimoine tels que les lavoirs...)
- Protéger le maillage de chemins ruraux, support de végétation donnant à découvrir le territoire

### *Composer une transition harmonieuse entre le bâti et la campagne*

L'aménagement d'une transition entre les constructions et les secteurs naturels permettra d'améliorer la qualité des entrées de bourg, d'insérer les constructions dans le paysage et de limiter les problèmes de cohabitation entre les habitations et l'agriculture en créant un espace tampon :

- Plantations sous forme de haies, alignement ou groupes d'arbres, bosquets...
- Traitement des arrières de parcelles et jardins en périphérie de village
- Préserver / reconstituer l'enveloppe végétale de jardins entre bâti et espaces agricoles / naturels.

### *Maintenir la cohérence et valoriser le bourg*

Le bourg s'est installé à la confluence de deux vallées (ruisseaux du Meulot et d'Ourouër). Il présente donc une configuration particulière, l'urbanisation s'étant développée en étoile sur le haut des collines tandis que les fonds de vallée sont réservés au passage de l'eau.

- Développement centré sur le bourg (avec les trois quarts des zones constructibles)
- Prévoir le développement urbain en continuité de l'urbanisation existante, en favorisant une urbanisation « en épaisseur » tout en prenant en compte la configuration particulière du bourg.
- Requalification la place centrale.
- Mise en valeur du passage de l'eau dans les aménagements du bourg.

## Axe 4 : Accueillir de nouveaux habitants

### *Une croissance démographique adaptée à la capacité d'accueil du territoire, volontairement maîtrisée*

Le dynamisme démographique de la commune de Montigny-aux-Amognes est globalement supérieur à celui des autres communes du SCoT du Grand Nevers.

La commune a décidé de limiter sa progression démographique. Ce choix est volontairement inférieur à la progression démographique observée entre 2012 et 2017, qui était de 1,8% par an.

Les élus souhaitent en effet maîtriser la consommation foncière sur le territoire et de ne pas accroître la population trop rapidement pour avoir le temps d'augmenter progressivement la capacité des réseaux.

Dans un premier temps, la commune a choisi un scénario de croissance à un taux de 0,9% par an d'ici 2035, soit une centaine d'habitants supplémentaires, soit une population de l'ordre de 718 habitants.

#### ➤ *Une croissance démographique revue à la baisse pour répondre à la loi Climat et Résilience*

L'adoption de la Loi Climat et Résilience le 22 août 2021 a contraint la municipalité à revoir ses perspectives démographiques à la baisse. En effet, avec la consommation foncière induite par une croissance de 0,9% par an d'ici 2035, la commune restait quasiment sur le même rythme d'artificialisation des sols.

Ainsi, l'accueil d'une centaine d'habitants sera finalement à échéance 2050, soit, au final, un taux de croissance annuelle de 0,5% par an en moyenne, même si cela se fera progressivement dans le temps.

### *Anticiper le vieillissement de la population*

Des réflexions sont en cours au sein de la communauté de communes Amognes Cœur du Nivernais pour favoriser le maintien des personnes âgées à domicile :

- Le portage des repas à domicile
- La mise en place d'incitation à l'adaptation des logements

Par ailleurs, s'il est difficile pour une petite commune comme Montigny de développer des logements spécifiques aux personnes âgées, ceux-ci sont présents sur la communauté de communes, à Saint-Benin d'Azy :

- Maison de retraités (81 lits)
- 4 logements locatifs adaptés
- Projet de résidence pour seniors.

## ***Trouver le bon calibrage du volume de production***

La taille des ménages est stable à 2,4 personnes depuis 2007, il n'est donc pas nécessaire de prévoir de logements pour compenser le desserrement des ménages.

Avec un nombre de personnes par ménage de 2,4 personnes par ménages, 42 logements sont nécessaires pour accueillir les 100 habitants supplémentaires.

Le taux de vacance étant très bas (4%) et les résidences secondaires stables depuis longtemps, il est estimé que seulement 2 logements pourront être mobilisés dans le parc de logements existants, déjà très tendu.

Ainsi, il faudrait produire une quarantaine de logements neufs pour soutenir la croissance démographique.

## ***Renforcer les principaux groupes bâtis***

Le précédent PLU a concentré l'urbanisation sur les principaux groupes bâtis :

- Le bourg
- Les hameaux de Meulot, Baugy et Noïlle.

### ➤ **Densifier les principaux groupes bâtis :**

Pour limiter la dispersion du bâti et le mitage du paysage, le PLU va lui aussi prévoir de renforcer ces groupes bâtis, notamment en investissant les dents creuses.

### ➤ **Etendre le bourg :**

Par ailleurs, pour conforter le centre-bourg qui regroupe les commerces et les équipements communaux, le développement va être concentré sur le bourg et ses extensions, route de Nevers ou aux Genêts Brulés. Les hameaux de Meulot et Noïlle seront uniquement densifiés, sans extension.

## ***Encourager la diversité des logements***

Le PLU va favoriser :

- la diversité des tailles de parcelles dans les opérations
- un règlement permettant des formes urbaines resserrées
- une plus grande densité sur les zones à urbaniser

La municipalité a aussi engagé une réflexion pour implanter des logements locatifs sociaux, sous la forme d'un petit collectif ou de logements groupés sur un terrain identifié dans le centre-bourg.

## ***Prendre en compte les principes du développement durable dans les constructions***

Encourager les constructions nouvelles à prendre en compte les principes de développement durable :

➤ **Réduire la consommation d'énergie :**

- ✓ Orientations des constructions, utilisation de matériaux durables, constructions bioclimatiques...
- ✓ Recours aux énergies renouvelables : installations de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques...

➤ **Gérer au mieux les eaux pluviales :**

- ✓ Imposer la gestion des eaux pluviales à la parcelle,
- ✓ Recommander l'utilisation de récupérateurs d'eau.

## Axe 5 : Maintenir et développer les activités

### *Autoriser l'implantation des activités non nuisantes dans les zones bâties*

En l'absence de zones d'activités sur le territoire communal, les activités artisanales sont autorisées dans les zones bâties dans la mesure où elles ne créent pas de nuisances pour les habitations.

### *Pérenniser les commerces existants dans le centre-bourg*

- **Amener de l'animation dans le centre-bourg :**
  - ✓ S'appuyer sur le dynamisme associatif existant,
  - ✓ Créer un marché mensuel de producteurs locaux,
  - ✓ Réaménager la place centrale.

### *Préserver l'agriculture*

- **Réduire la consommation des terres agricoles :**

Le PLU va réduire les surfaces constructibles par rapport au précédent PLU, notamment concernant les terres agricoles, en particulier en évitant le morcellement des grandes unités foncières.
- **Protéger les sièges d'exploitation agricoles :**

Eviter l'extension de l'habitat à proximité des exploitations pour ne pas contraindre leur développement.
- **Favoriser la diversification de l'agriculture :**
  - ✓ Encourager le développement d'autres activités agricoles comme le maraîchage...
  - ✓ Permettre le changement de destination pour l'hébergement touristique
  - ✓ Autoriser les bâtiments pour la commercialisation des produits

## Axe 6 : Améliorer le fonctionnement du territoire

### *Réduire les obligations de déplacements*

La commune de Montigny-aux-Amognes est une commune de la 1<sup>ère</sup> couronne de l'agglomération neversoise dont elle est fortement dépendante en termes d'emplois, de commerces et de services.

Malgré la proximité de l'agglomération, aucune liaison douce n'existe (l'ancienne ligne du Tacot a été divisée). La commune peut donc travailler uniquement sur la réduction des déplacements automobiles à l'intérieur de son territoire.

- **Encourager le covoiturage en repérant des places spécifiques**
- **Centrer le développement sur le bourg** et ses extensions, route de Nevers et au secteur des Genêts Brûlés qui peut être relié à pied par les chemins ruraux, pour éviter l'augmentation des déplacements à l'intérieur de la commune.

### *Assurer la continuité des voiries sur les opérations prévues et pour le futur*

Lors de la création des nouveaux quartiers d'habitat, le PLU doit veiller à établir un réseau viaire cohérent, en continuité des voies existantes de manière à éviter la multiplication des chemins d'accès.

- Si les impasses ne peuvent être évitées, les orientations d'aménagement et de programmation prévoiront :
  - Le débouché des voies dans le futur,
  - La liaison avec un cheminement piéton.







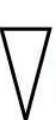





### *Protéger et développer les cheminements doux*

- Identifier et protéger les chemins partant du bourg et reliant la campagne.
- Protéger les chemins de randonnée (PDIPR, chemins intercommunaux).
- Sécuriser la liaison entre le centre-bourg et le terrain de foot par une voie piétonne isolée de la voie.

## Axe 7 : Utilisation économe des sols

- Une réduction des surfaces constructibles par rapport au précédent PLU de plus de la moitié
- Une densité de constructions plus importante que sur les 10 dernières années.
- Une baisse progressive de la consommation d'espace :
  - Réduction de moitié d'ici 2030 de la consommation d'espace par rapport à la période 2010-2019
  - Réduction régulière sur les périodes suivantes pour arriver à zéro consommation nette d'espace agricole, naturelle et forestier en 2050.
- Une urbanisation concentrée sur les principaux groupes bâtis pour éviter l'urbanisation diffuse
- Un agrandissement de l'enveloppe urbaine uniquement sur le bourg

# Légende

- Forêt 
- Haie 
- Chemin 
- Zone inondable 
- Rupture d'urbanisation dans le bourg 
- Continuité écologique 
- Cône de vue 
- Exploitation agricole / périmètre de 100 m 
- Bâtiment remarquable 
- Espace public 
- Secteurs d'extension pressentis 
- Localisation pour logements locatifs 
- Secteurs reclassés en zone agricole ou naturelle 