



PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

PRESCRIPTION

Délibération du conseil municipal du 27 mars 2003

ARRET DU PROJET

Délibération du conseil municipal du 29 janvier 2018

APPROBATION

Délibération du conseil municipal du

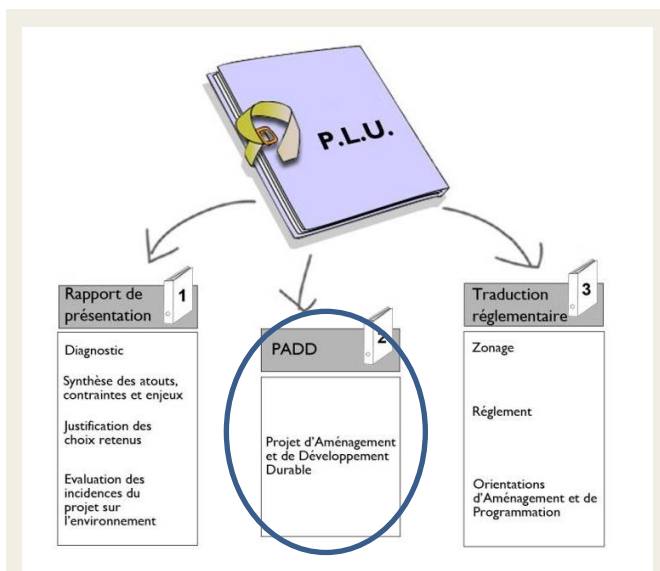
MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES MISES A JOUR

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

PREAMBULE	3
Le cadre du PADD	3
Politique Générale	3
LE PADD DE MONTAIGUT-EN-COMBRAILLE	6
le territoire	6
Les perspectives d'évolution	6
Les objectifs du SCoT du Pays des Combrailles (PADD et DOG)	7
Scenario de développement 2017-2032	7
LES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD DE MONTAIGUT EN COMBRAILLE	8
Les vocations économiques	8
L'organisation urbaine et la vocation habitat	9
Les espaces naturels et les corridors écologiques	10
LES ORIENTATIONS DU PADD DE MONTAIGUT	11

PREAMBULE

LE CADRE DU PADD



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

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

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

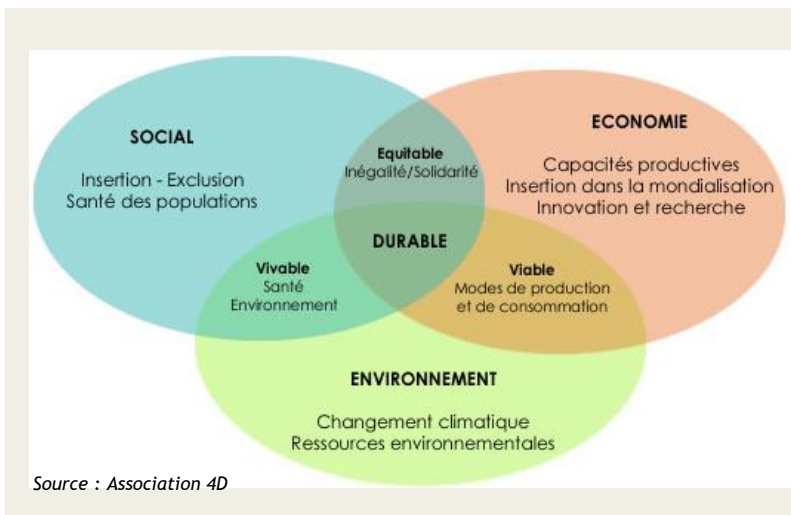
- le respect du principe d'équilibre entre renouvellement urbain et développement urbain maîtrisé, d'une part et la préservation des espaces naturels ou agricoles et des paysages d'autre part.
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale, d'une part, en organisant les capacités de construction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

réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

POLITIQUE GENERALE

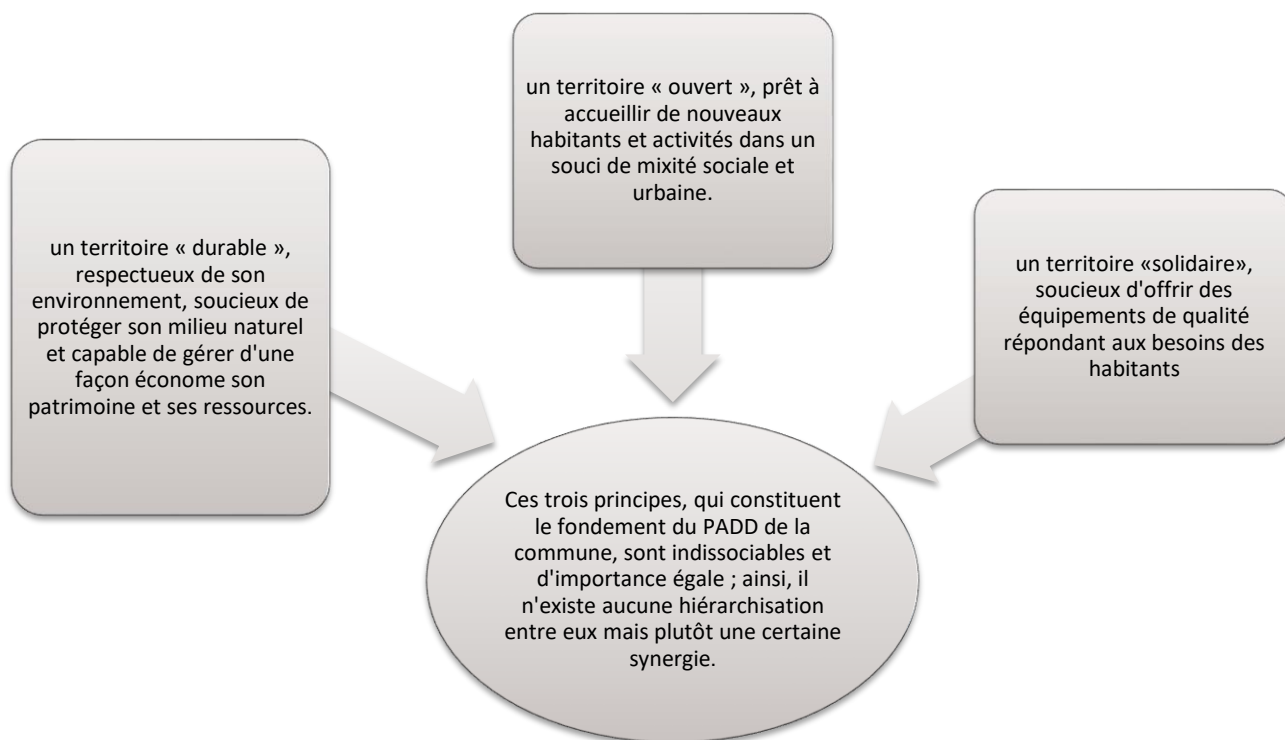
Prendre en compte l'environnement dans les plans locaux d'urbanisme nécessite d'une part d'identifier les enjeux environnementaux présents sur le territoire communal, et d'autre part, de s'assurer de leur intégration au fur et à mesure de l'élaboration du projet.

Le PADD est l'expression d'un projet politique global, s'inspirant de préoccupations d'ordre social, économique et environnemental. Il doit respecter les objectifs et principes d'équilibre et de durabilité exposés aux articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme.



Source : Association 4D

Le développement durable se veut un processus de développement qui concilie l'environnement, l'économie et le social et établit un cercle vertueux entre ces trois sphères. C'est un développement, respectueux des ressources naturelles et des écosystèmes, qui garantit l'efficacité économique. Une stratégie de développement durable doit être une stratégie gagnante de ce triple point de vue, économique, social et environnemental.



Les enjeux du diagnostic ...

Le diagnostic (état initial) a établi un certain nombre d'enjeux vis-à-vis des différentes thématiques abordées par le PLU. Ces enjeux ont été hiérarchisés par la commune et au besoin territorialisés, pour prendre en compte les spécificités locales au sein du territoire.

Ils traduisent des objectifs et orientations de développement pour le territoire communal.

L'appropriation des enjeux environnementaux par les élus est en effet essentielle pour garantir leur traduction dans le projet d'aménagement et de développement du territoire et le document d'urbanisme.

... participent à la définition des orientations du PADD.

Les enjeux traduisent des objectifs et orientations de développement pour le territoire communal.

La réflexion vis-à-vis de la définition des grandes orientations du PADD doit prendre en considération la notion de continuité et cohérence des différents éléments du PLU. Les grandes orientations du PADD doivent trouver une traduction graphique ou réglementaire dans le PLU.

Enjeux issus du Diagnostic communal et de l'État initial de l'environnement

- Maintenir les populations en place.
- Fixer une ambition démographique et une disponibilité foncière raisonnable.
- Atteindre une diversité sociale et générationnelle.
- Accompagner l'évolution des formes architecturales. Promouvoir les formes traditionnelles. Favoriser des réhabilitations de qualité, ce qui permettra de favoriser le recyclage des constructions. Les bâtiments anciens constituent une réserve importante pour une réutilisation en habitat avec possibilité d'extension dans les anciennes parties agricoles.
- Impulser des opérations répondant aux objectifs de développement durable.
- Le maintien des activités et entreprises existantes.
- Le renforcement de la vocation économique
- Pôle touristique à renforcer.
- Le cadre de vie.
- La proximité de services et d'équipements
- La surface agricole à protéger.
- La consommation des espaces agricoles et naturels.
- Le patrimoine naturel à préserver.
- Le respect de la protection et de la qualité des espaces naturels.
- La continuité et le renfort des corridors écologiques.
- La préservation de la biodiversité.
- Une meilleure organisation des déplacements, et notamment des transports collectifs.
- Les émissions de gaz à effet de serre.
- La protection des personnes et des biens contre les nuisances sonores.
- La mise en valeur du territoire.

Remarque : Les thèmes retenus dans le PADD doivent être appréhendés de manière transversale. Ils font converger les politiques de développement économique local, de développement social, de protection de l'environnement et de gestion économe des ressources naturelles et d'aménagement.

Les limites du PADD ...

« Le PADD doit se limiter, dans la rédaction de ses orientations :

- aux domaines de l'aménagement et de l'urbanisme
- aux éléments ou dispositions qui sont plus généralement de la compétence du PLU.

Ainsi, il convient d'écarter du PADD les politiques ne relevant pas de ces domaines au sens large, telles que les politiques culturelles, d'animation, Ceci n'empêche pas que de telles politiques plus vastes, puissent alimenter les explications et justifications du projet ou des règles figurant au rapport de présentation.

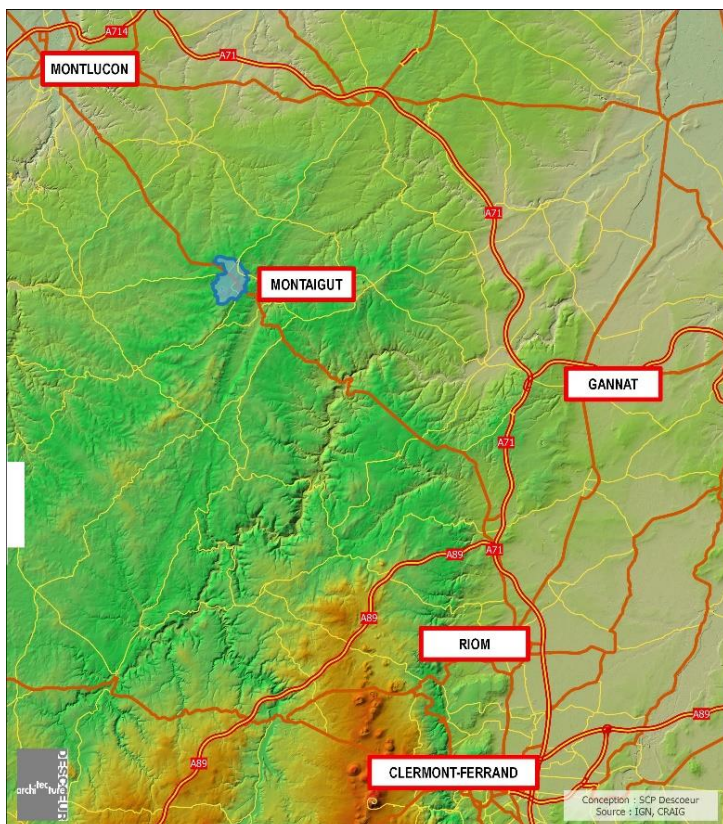
De même, le PADD doit écarter ce qui de manière générale, n'entre pas dans les compétences du PLU :

- les principes d'entretien (espaces publics, ...)
- les pratiques culturelles sur certains secteurs de la commune dans les espaces agricoles
- les éléments de financement des aménagements
- si un Agenda 21 peut constituer une bonne base de projet préalable, seuls certains éléments pourront trouver une traduction dans le PADD et dans les dispositions réglementaires du PLU. »

Source : le PLU, fiche pratique du CERTU.

Dans ce cadre, certains objectifs définis dans le PADD n'entrent pas dans les compétences du PLU. Cependant, il nous apparaît intéressant de les mentionner au sein du PADD : ces éléments apparaissent clairement complémentaires pour l'explication et la justification des orientations majeures.

LE PADD DE MONTAIGUT-EN-COMBRAILLE



LE TERRITOIRE

La commune de Montaignut est située au Nord du département du Puy-de-Dôme, à 65 km au Nord- Ouest de Clermont-Ferrand et à 30 km au Sud-Est de Montluçon. Elle fait partie administrativement de l'arrondissement de Riom et du canton de Saint-Éloy-les-Mines. La commune de MONTAIGUT fait partie de la Communauté de Communes du Pays de Saint Eloy les Mines.

LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION

La population diminue fortement depuis 1968 : elle a perdue 640 habitants.

Selon l'INSEE, la commune compte 1050 habitants en 2016. C'est la première augmentation de la population depuis 1962.

- Population municipale : 1022 hab.
- Population comptée à part : 28 hab.

Caractéristiques de la population :

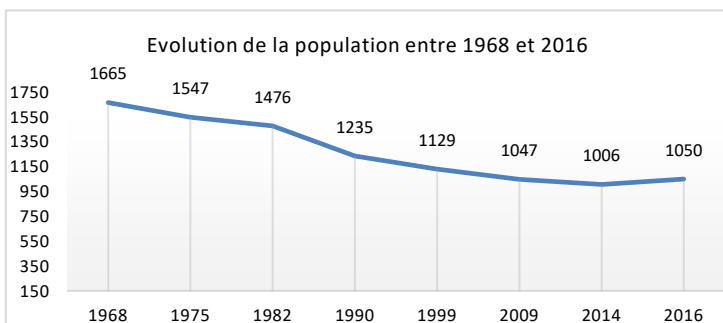
- La population de Montaignut vieillit.
- C'est le solde naturel qui pénalise fortement la démographie : la population vieillissant, il est de plus en plus faible.
- En revanche, le solde migratoire, lui, est positif, et même en augmentation, depuis 1990.

Une des orientations majeures du projet consiste ainsi à anticiper les évolutions sociologiques et urbaines par la mise en œuvre d'opérations d'urbanisme et par l'adéquation des dispositions d'urbanisme aux besoins, afin de permettre l'accueil d'une population croissante et dont les comportements évoluent.

L'accueil des nouveaux habitants et la prise en compte des évolutions socio-démographiques impliquent un développement équilibré et harmonieux de l'urbanisation de la commune.

Il est nécessaire, afin d'éviter les ségrégations socio-spatiales, d'une part, de développer une offre nouvelle qui favorise les parcours résidentiels au sein de la ville et d'autre part, de diversifier les produits logements pour répondre aux besoins des différentes populations.

La commune subit le phénomène de desserrement des ménages. Il s'agit d'un phénomène général, observable sur l'ensemble du territoire national. En 2014, le nombre de personnes par ménage est de 2.



Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2009 et RP2014 exploitations principales.

POP T2M - Indicateurs démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014
Variation annuelle moyenne de la population en %	-1,0	-0,7	-2,2	-1,0	-0,8	-0,8
due au solde naturel en %	-0,2	-0,6	-0,7	-1,2	-2,1	-2,3
due au solde apparent des entrées sorties en %	-0,8	-0,1	-1,5	0,2	1,4	1,4

LES OBJECTIFS DU SCOT DU PAYS DES COMBRAILLES (PADD ET DOG)

Le tableau suivant présente des objectifs de référence qui ont été fixés selon le type de commune et son contexte territorial.

	Habitat individuel	Habitat groupé
Bourgs ruraux et bourg relais	60%	40%

SCENARIO DE DEVELOPPEMENT 2017-2032

Les ambitions communales de MONTAIGUT en COMBRAILLE sont de **poursuivre un développement semblable** à ce qu'elle connaît depuis quelques années. En effet, après avoir subi une lente décroissance depuis les années 1970, le territoire communal semble connaître un **redressement démographique** depuis ces dernières années. **L'ambition communale est de retrouver une croissance positive**, en s'appuyant notamment sur le maintien des populations actuelles et surtout sur l'accueil de nouvelles populations (le solde migratoire est positif depuis 1990).

La commune envisage un développement démographique raisonnable afin de conserver la silhouette, la lisibilité et l'identité des villages mais aussi de préserver l'agriculture. Les ambitions communales se basent sur les projections démographique de l'INSEE (+0,2%/an).

La commune pourrait gagner environ 32 habitants supplémentaires.

Avec ce scénario, et en appliquant les prescriptions du SCoT, la commune aurait besoin de 60 nouveaux logements :

- 52 logements vacants à remettre sur le marché
- 36 logements en habitat individuel
- 24 logements en habitat groupé

Ainsi, pour répondre à cette ambition démographique tout en tenant compte des objectifs du SCOT, la commune aura besoin d'environ 6 ha. Ce scénario de développement affiche la volonté communale de poursuivre l'accueil de nouvelles populations, tout en maîtrisant la consommation foncière que cela induit. L'ambition est bien de favoriser la mise en œuvre des objectifs du SCOT.

Une analyse de la consommation foncière sur les 11 dernières années (2006-2017) révèle que la consommation moyenne a été de 2468 m²/logement. Ce résultat affiche une consommation importante qui cache cependant de grandes disparités : les constructions implantées dans le bourg présentent une consommation toute à fait raisonnable (477m²/logement).

Ainsi, afin de tendre le plus possible vers les objectifs de densité et mixité des logements, la commune se fixe comme objectif de modération, une enveloppe foncière de 6 ha environ.

Le fort desserrement des ménages joue incontestablement sur le résultat,

2017 : 2 pers/ménage projections 2032 : 1,7 pers/ménage
Les 15 dernières années - 1999-2014 : -0,3 points
1982-1999 : -0,5 points.

Démographie : scénario retenu (en % / an)	0,2	Nombre de nouveaux habitants	32
Pourcentage de logements vacants à remettre sur le marché (%)	30	Nombre de nouveaux logements	60
1er facteur : desserrement des ménages			
A - Taille des ménages en 2017 :	2	C - Nombre d'habitants en 2017 :	1050
B - Taille des ménages en 2032 :	1,7	D - Nombre d'habitants en 2032 :	1082
E - Nombre de logements nécessaires en 2017 : C/A =			525
F - Nombre de logements nécessaires en 2032 : C/B =			618
G - Nombre de logements à prévoir pour pallier uniquement le desserrement des ménages : F-E =			93
2ème facteur : arrivée de nouveaux habitants			
H - Nombre de nouveaux habitants prévus d'ici 2032 : D - C =			32
I - Nombre de logements que la commune doit prévoir pour pallier l'arrivée de nouveaux habitants : H/B =			19
J - Nombre total de logements à créer : G + I =			111
Besoin en constructions neuves			
K - Nombre de logements vacants dans le parc total :			173
L - Logement vacants à remettre sur le marché			52
M - Nombre de logements neufs à construire : L - N =			60
Ventilation par type d'habitat			
	Nombre		Surface (ha)
Habitat individuel (10/15 logements à l'hectare) : 60%	36		2.4
Habitat groupé (25 logements à l'hectare) : 40%	24		1
Surface totale tenant compte du coefficient de rétention foncière de 2			6.7 ha

LES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD DE MONTAIGUT EN COMBRAILLE

LES VOCATIONS ECONOMIQUES

Rappels

L'activité économique se traduit majoritairement par une vocation industrielle. La commune compte également plusieurs artisans, commerçant et agriculteurs.

L'intérêt touristique principal se situe autour de l'étang de la Prade. La commune possède plusieurs hébergements touristiques et restaurants, un patrimoine intéressant. Le tourisme est une compétence intercommunale.

L'agriculture est étroitement dépendante de la notion de paysage, point clé de la réflexion du PADD. La commune de Montaigut est située dans la petite région agricole Combraille Bourbonnaise. La surface agricole utilisée selon le registre parcellaire graphique de la PAC est de 453 ha sur une superficie communale totale de 818 ha, ce qui représente 55 % du territoire.

Enjeux

- Le maintien ou la création des activités artisanales, commerciales ou de services.
- Maintien des activités industrielles
- Le maintien des commerces de proximité
- L'attractivité du territoire
- Cadre de vie
- Renforcement des pôles touristiques

Les Orientations Communales

Maintenir et développer les équipements économiques locaux

Revitaliser le centre bourg

Conforter et développer les services de proximité du centre bourg. Il s'agit de permettre aux entreprises présentes de pérenniser leur activité, en termes de surfaces et de bâtiments nécessaires.

Le règlement autorisera

- la création des activités tertiaires (commerces, artisanat, service, ...) dans les zones urbaines.
- le changement de destination d'un local d'habitation vers un local d'activités de commerce ou de service.

Permettre la mise en place de la zone d'activités intercommunale.

Favoriser le développement numérique : La commune souhaite participer à la croissance du télétravail par le Wi-Fi Max, dans une démarche de développement durable. Cette notion sera intégrée dans le règlement.

Valoriser les atouts touristiques

- Préserver la butte et les vestiges du château.
- Valoriser le plan d'eau de la Prade.
- Permettre la création de nouveaux d'hébergements touristiques. La reconversion ou la création des activités liées au tourisme (gîte, hôtel, restaurant, ...) sera autorisée dans les zones urbaines.

Protéger et valoriser les espaces agricoles

L'objectif est de pérenniser les espaces agricoles afin de préserver le potentiel agricole des exploitations et d'innovation du secteur agroalimentaire.

Mettre en place des zonages agricoles spécifiques :

- Des zones agricoles constructibles. Des zones dans lesquelles les agriculteurs peuvent construire. Ce principe devrait permettre de maintenir la présence d'exploitations agricoles, favoriser leur développement, leur renouvellement.
- Des zones agricoles non constructibles. Des zones protégées de toutes constructions. L'objectif est de préserver la valeur agronomique des terres, et la continuité paysagère des espaces agraires.

Conforter, développer le maraichage : Mettre en place des secteurs de jardins potagers. L'urbanisme peut aider à préserver et à protéger des zones qui serviront à des projets collectifs et donneront la possibilité d'une production locale de denrées alimentaires. Cette initiative pourra participer également à mettre en valeur la qualité des paysages, du cadre de vie, et d'attractivité du territoire.

L'ORGANISATION URBAINE ET LA VOCATION HABITAT

Rappels

Au fil des décennies, le village de Montaignut s'est étendu vers le Sud, sur le petit plateau au pied de la butte et le long de la D2144.

Le village a su garder une silhouette plutôt harmonieuse, compacte. En revanche, le bourg originel et les extensions autour de la D2144 forment deux entités distinctes.

Enjeux

- Limitation de la consommation foncière.
- La diversification des types d'habitat
- Protection des personnes et des biens contre les risques naturels et technologiques
- La proximité d'équipements et services diversifiés répondant aux besoins des populations actuelles et à venir.
- L'attractivité du territoire

Les Orientations Communales

Revitaliser le centre bourg

La gestion économe des espaces doit être au centre de la réflexion

Engager une réflexion sur les réels besoins de développement et les possibilités urbaines offertes par le document d'urbanisme actuel.

En vertu de l'article L174-3 du code de l'urbanisme le Plan d'Occupation des Sols est caduc depuis le 27/03/2017. La commune est désormais en RNU (Règlement national d'urbanisme). Néanmoins, il est intéressant pour la réflexion de l'élaboration du PLU, de savoir d'où l'on part en terme de consommation foncière prévue au POS, afin d'équilibrer les ambitions communales et les directives générales.

Ce potentiel, en zones urbaines et d'urbanisation future, est estimé à 15 ha (sans compter les larges zones NB).

L'intégralité des zones urbaines actuelles ne sera peut-être pas conservée, afin d'appliquer une modération de la consommation des espaces et dans une volonté de lutte contre l'étalement urbain.

Favoriser le remplissage des enveloppes urbaines pour limiter la consommation des espaces

Économiser le foncier. Cette orientation est d'autant plus difficile à gérer, que le modèle désiré des habitants vise toujours de plus grandes surfaces habitables, alors que le nombre de personne par ménage diminue.

- Des densifications de l'existant sont possibles.
- Promouvoir la lutte contre l'habitat vacant, qui représente près de 25% du parc des logements. Le SCoT prescrit une reconquête de 30 % des logements vacants.
- Encourager le recyclage des logements. Outre les logements vacants, le parc des logements d'une part importante de bâtiments anciens. Leur recyclage, réappropriation est nécessaire pour conserver une diversité de logements, éviter la ruine et la désaffectation du centre ancien.
- Viser la mixité des offres de logements en se rapprochant des objectifs SCOT.

Redéfinir les secteurs stratégiques pour le développement de l'Habitat

Les ambitions communales sont de concentrer les efforts d'accueil des nouvelles constructions sur le centre bourg.

- Prendre en compte les capacités techniques de la commune
L'arrivée de nouvelles populations induit une production plus importante d'effluents et des volumes d'eaux pluviales parfois plus difficile à gérer (proportionnellement aux surfaces imperméabilisées), un volume plus important de déchets ménagers. Il est nécessaire de mettre en relation les ambitions démographiques de la commune et les capacités de la station d'épuration.
- Éviter le mitage (constructions isolées) nécessitant une grande extension des réseaux. Viser la densification autour de l'existant.
- Les choix de développement futur doivent prendre en compte les risques pesant sur le territoire et les capacités techniques de la commune, même si l'enjeu sur la commune est plutôt faible, dans le sens où les risques potentiels couvrent peu de zones bâties.
 - RISQUE SISMIQUE : zone de sismicité 2 (faible)
 - RISQUE CAVITES SOUTERRAINES (cavité place de la justice)
 - RISQUE ARGILES : La commune est concernée par les aléas moyen et faible. Cependant, il est à rappeler que, du fait de la lenteur et de la faible amplitude des déformations du sol, ce phénomène est sans danger pour l'homme. Le risque Argiles n'induit pas d'inconstructibilité. Charge aux propriétaires de réaliser des études de sols à la parcelle.
 - RISQUE RADON : potentiel moyen ou élevé
 - 3 INSTALLATIONS CLASSEES

Améliorer le cadre de vie des habitants

Parce qu'ils participent à la qualité de la vie dans les quartiers, les équipements de proximité peuvent représenter un vecteur de développement de l'attrait résidentiel de la ville.

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

L'objectif est de faciliter la réduction des consommations énergétiques liées à l'habitat en affichant une politique d'incitation concernant les filières propres (matériaux isolants, bio climatisation, ...) pour les constructions neuves.

Tous matériaux ou techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables (solaire, dispositifs photovoltaïques, bois, ...) seront autorisés dans le règlement du PLU.

LES ESPACES NATURELS ET LES CORRIDORS ECOLOGIQUES

Rappels

La commune de Montaigut-en-Combraille dispose sur son territoire d'un important maillage bocager.

Enjeux

- préservation des réservoirs de biodiversité,
- identification et maintien des continuités écologiques (prioritairement au sein de ces réservoirs de biodiversité).

Les Orientations Communales

Préserver les Trames Bleues : les cours d'eau, les pièces d'eau et les zones humides

La commune de Montaigut est située en tête du bassin Loire Bretagne. Le territoire communal est concerné par le SAGE de la Sioule et par celui du Cher Amont.

Le PLU visera à mettre en place sur les trames bleues définies, des zonages naturels, lesquels permettront de :

- Agir sur la continuité écologique, la morphologie des cours d'eau et les zones humides
- Préserver, améliorer et sécuriser la qualité des eaux pour atteindre le bon état défini par le SDAGE et le SAGE.

Préserver les Trames Vertes de la commune : les espaces boisés et le maillage bocager

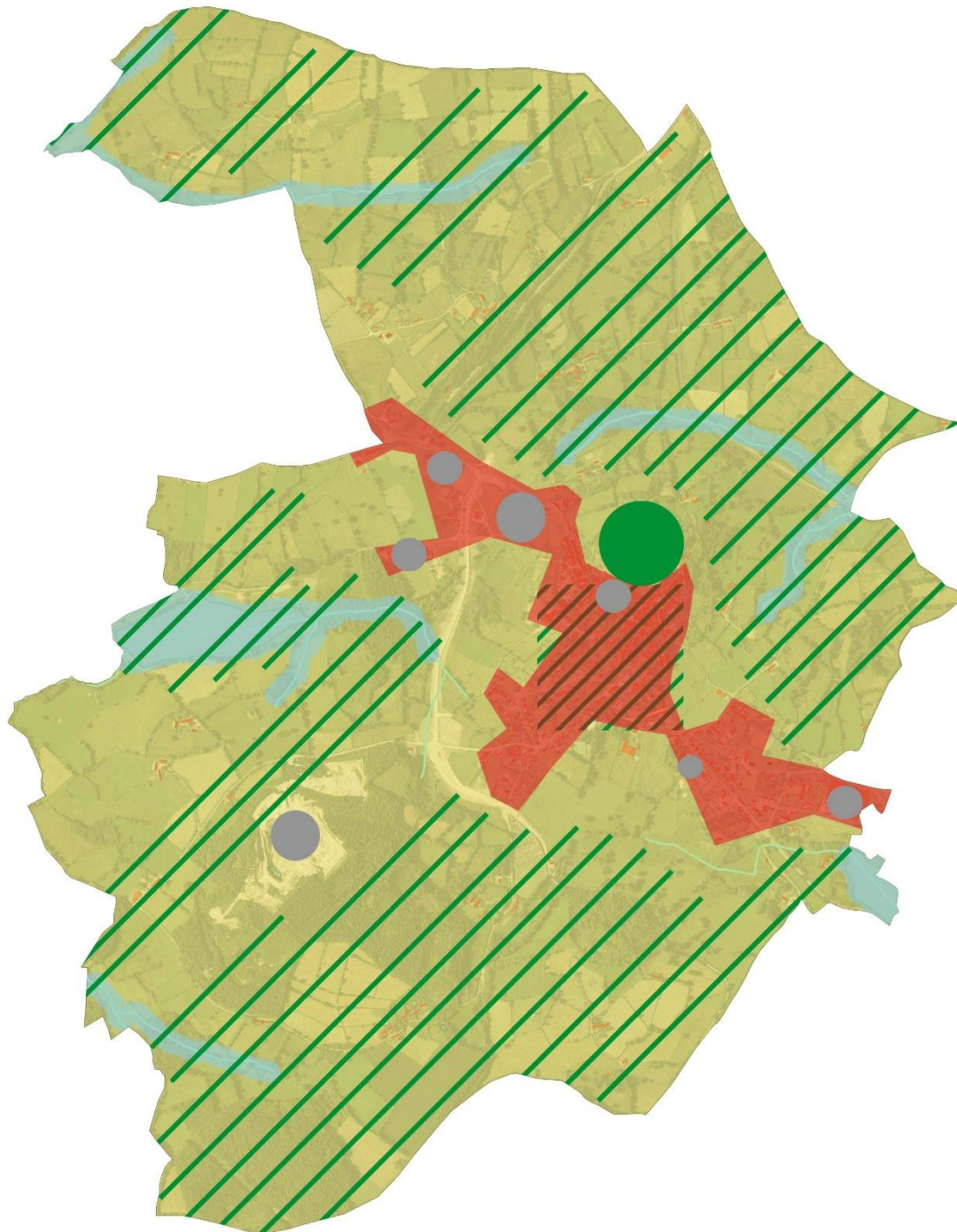
L'essentiel de la trame verte est constituée de petits massifs forestiers implantés sur toute la commune et du maillage de haies et de ripisylves.







Des zonages adaptés et les articles du code de l'urbanisme (L.151-23 en autre) permettront de préserver cette richesse.

De manière générale, la maîtrise de l'urbanisation reste un enjeu important pour les continuités écologiques. Limiter l'urbanisation diffuse et sa progression ainsi que préserver ou restaurer des coulées vertes (constituées de jardins privés et/ou d'espaces publics) dans le cœur des bourgs, participent tout autant à la mise en scène urbaine, qu'à l'appréciation du cadre de vie par les habitants/visiteurs et qu'à la circulation des espèces sauvages.



LES ORIENTATIONS DU PADD DE MONTAIGUT



-  Contenir l'enveloppe urbaine, Revitaliser le centre bourg
-  Préserver les espaces agricoles et naturels
-  Maintenir et/ou développer les activités, services, équipements
-  Préserver la butte et les vestiges du chateau
-  Préserver les continuités écologiques (boisement, maillage bocager, jardins, zones humides,..)
-  Préserver les trames bleues