



PLAN LOCAL D'URBANISME

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

PRESCRIPTION

Délibération du conseil municipal du 27 mars 2003

ARRET DU PROJET

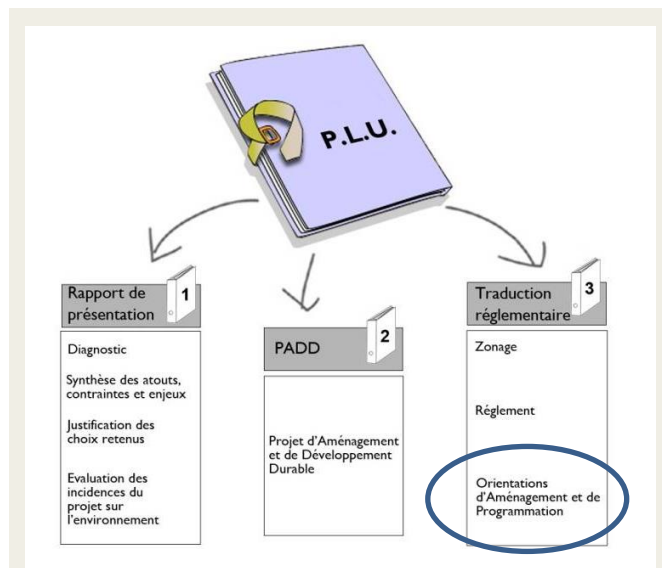
Délibération du conseil municipal du 29 janvier 2018

APPROBATION

Délibération du conseil municipal du

MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES MISES A JOUR

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



Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) constituent l'une des pièces constitutives du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Elles exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire. Les orientations d'aménagement et de programmation doivent être établies dans le respect des orientations générales définies au PADD.

LE CADRE DE L'OAP

Article L151-6 modifié par LOI n°2016-1888 du 28 décembre 2016 - art. 71 (V)

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles. »

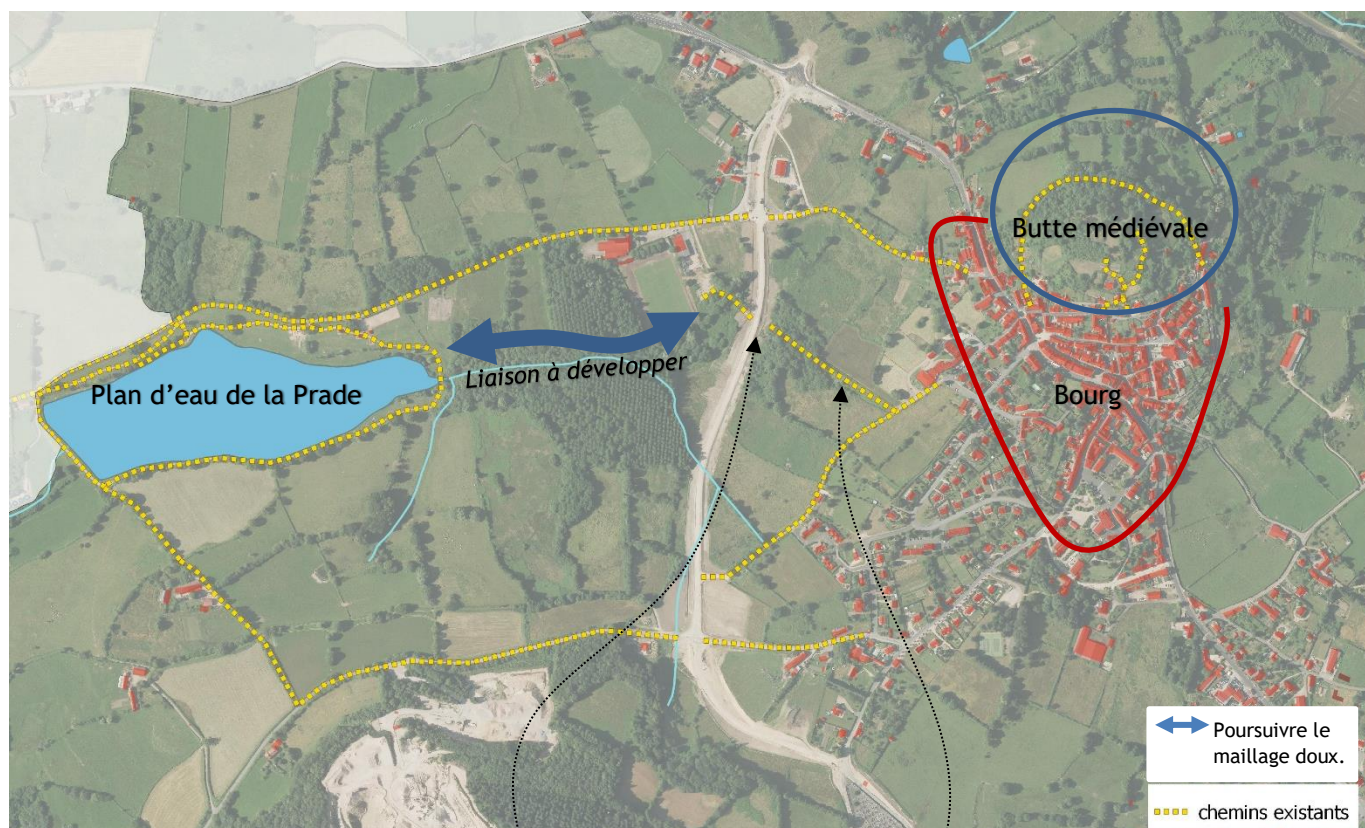
Article L151-7 modifié par LOI n°2016-1888 du 28 décembre 2016 - art. 71 (V)

« I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ; (...) »

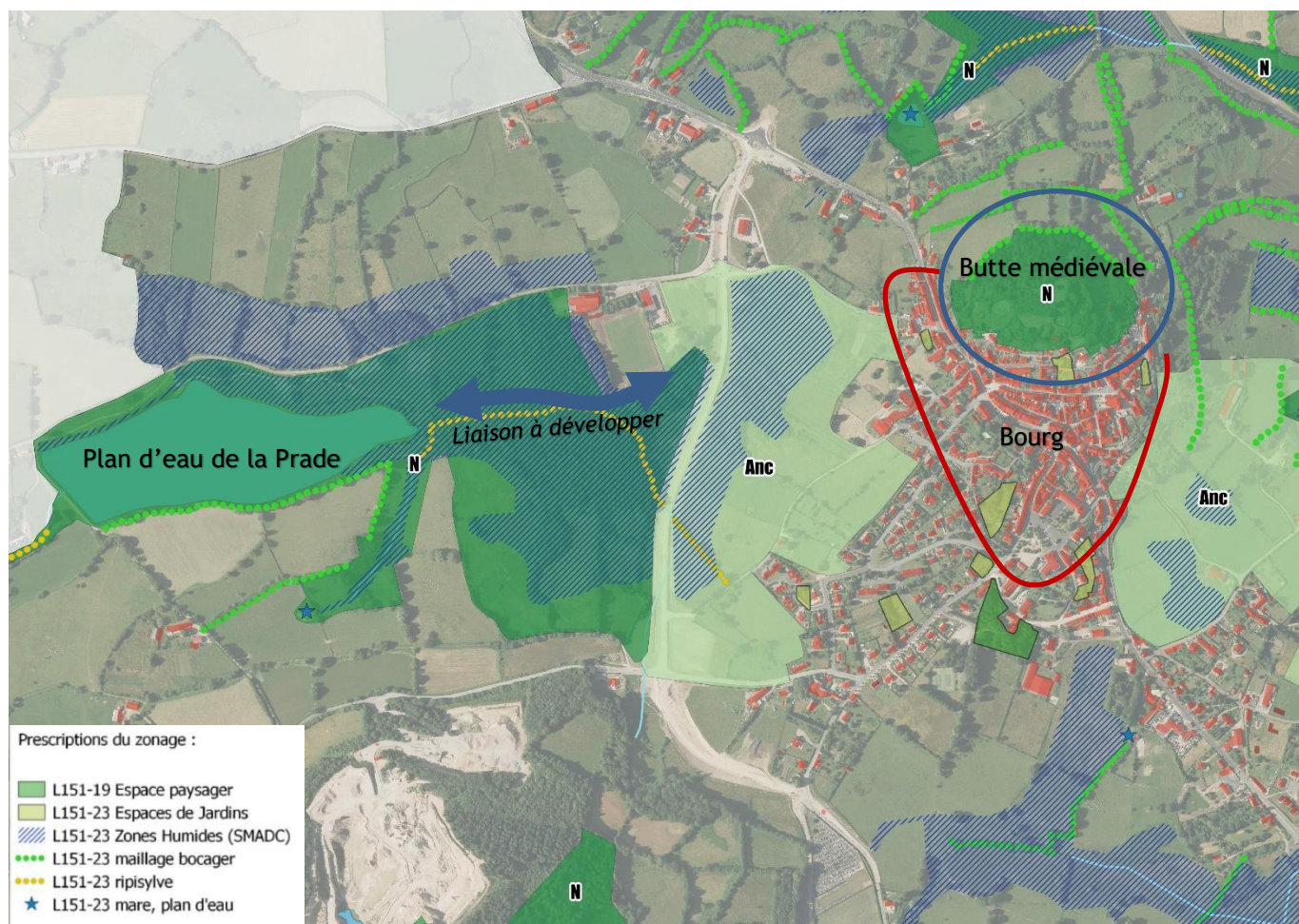
Le PLU de MONTAIGUT en COMBRAILLE propose une **OAP dite « transversale »**, relative à la **préservation des atouts environnementaux, paysagers et patrimoniaux de sites majeurs** pour favoriser la mise en valeur et l'attractivité du territoire communal.

Cette orientation se concentre sur le secteur central de la commune comprise entre le plan d'eau de la Prade et la Butte médiévale surplombant le bourg. L'objectif est de favoriser la connexion (déplacements de proximité pour les habitants) entre le bourg et des sites à vocation forte : la butte médiévale surplombant le bourg et le plan d'eau de la Prade.



● Tunnel mis en place sous le contournement, afin d'assurer toute la sécurité nécessaire, pour les piétons.

● Cheminement existant mis en place, sur des parcelles communales. Les piétons circulent à travers des vergers.



Source : Office de Tourisme des Combrailles.

Depuis le plan d'eau de la Prade, des vues qualitatives se dégagent sur le bourg ancien (et son beffroi) et la butte médiévale boisée surplombant le bourg.

FICHE THEMATIQUE 1 :

FAVORISER LA CONNEXION

ENTRE LE BOURG ET LES ESPACES A ENJEUX

LA BUTTE DE MONTAIGUT :

Atouts archéologiques et paysagers ; Enjeux patrimonial et touristique.

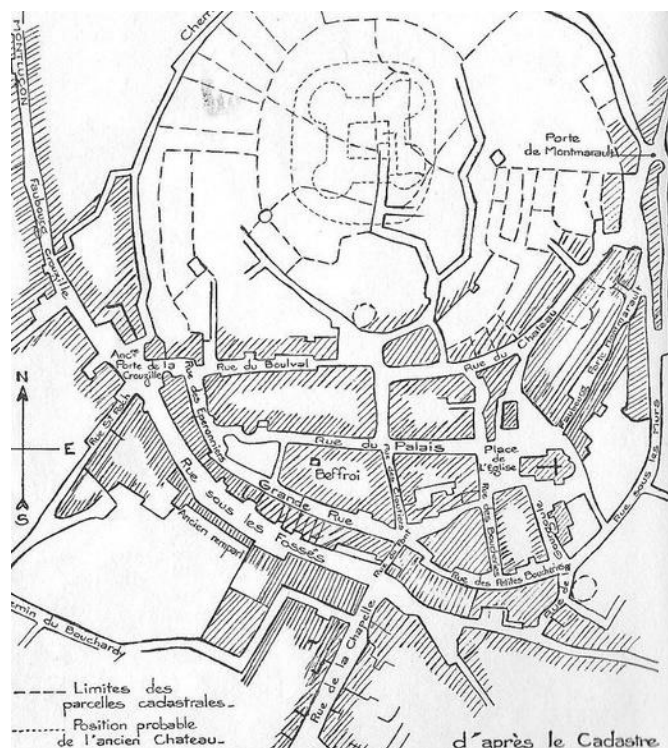
La butte est occupée par une ancienne cité fortifiée du 13^e siècle. Aujourd'hui disparu, il reste cependant quelques vestiges : château, murailles, la fondation d'une tour et du donjon, ainsi que le vestige d'une tour de la muraille. Au fil des siècles, ce site a été délaissé et les boisements ont progressivement pris places. Les photos aériennes de 1946 et 1980 montrent bien que la butte était beaucoup plus dégagée qu'actuellement.

Le parti pris du futur PLU vise à ne pas bloquer le site et éviter la fermeture visuelle du site (pour une mise en valeur à terme de la butte médiévale)

Le PLU définit une zone naturelle N sur la butte médiévale au regard de ses valeurs paysagères et historiques, et identifie quelques alignements d'arbres et haies, marquantes dans le paysage et épousant la topographie du site (au titre de l'article L.151-23).

Ce site révèle des atouts archéologiques et historiques d'une importance majeure dans le cadre d'une future mise en valeur de la butte.

- mettre en valeur les atouts patrimoniaux du bourg et de la butte.
- développer l'attractivité touristique.
- ouvrir la ville sur ces espaces à enjeux.
- faciliter les circulations et tendre vers une meilleure liaison des différents pôles à enjeux du territoire ;



Source : <http://montaigutencombraille.blogspot.fr/?view=classic>

Montaignut en Combraille, le quartier médiéval vu d'une colline voisine, avec à gauche son beffroi, au centre son église romane. On voit sur la colline (à droite) en lieu est emplacement du château, de la forteresse, une croix géante blanche, symbole de l'œuvre de salut du Christ rédempteur. Elle se trouve au milieu du parc du château ouvert à tous.

LE PLAN D'EAU DE LA PRADE :**Atouts naturels et de loisirs.**

Enjeux pour le cadre de vie (proximité d'espaces naturels à vocation de loisirs), et l'attraction touristique.

Le plan d'eau a été réalisé en 1982. Avec ses sentiers, ses jeux pour enfants, équipements ludique (sur la faune et la flore), mais également sportifs (terrains de tennis, ponton de pêche) et de loisirs (aires de pique-nique), et ses espaces ombragés, il constitue un secteur de loisirs, de proximité, fréquenté tant par les habitants que par de nombreux pêcheurs.

Des cheminements doux ont d'ores et déjà été créés notamment autour du plan d'eau.



Source : Office de Tourisme des Combrailles.

Le plan d'eau et ses abords (dont la large zone humide située en amont) sont préservés :

- dans une zone N
- par l'article L.151-23 qui identifie et protège plusieurs éléments naturels précis (zone humide, petite mare)

La commune souhaiterait à terme, conforter et développer le site de la Prade en liaison avec le bourg, afin de resserrer les liens des habitants avec leurs espaces naturels de proximité.

- Aménager les abords de l'étang de la Prade en installant des habitations légères de loisirs, et équipements de loisirs notamment pour les pêcheurs très nombreux (avec par exemple des pontons flottants),
- Prolonger le cheminement doux existant depuis le plan d'eau en direction du bourg. Ce cheminement circulerait à travers les différents espaces (humide, agricole et bocager).
- Réfléchir à des zones de stationnements environnementaux et paysagers.



FICHE THEMATIQUE 2 :

PROTEGER, METTRE EN VALEUR**LES TRAMES BLEUES ET VERTES ET LES GRANDS PAYSAGES****POUR LES ZONES HUMIDES**

Les **zones humides** soumises aux dispositions de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Ces secteurs ont été définis par des études de terrains réalisés par le SMADC des Combrailles. Dans ces espaces, les prescriptions sont d'interdire tout mouvement de terrain susceptible de porter atteinte au caractère humide du secteur ; et de préserver les écoulements pour maintenir l'alimentation hydrique du secteur.

- Le fonctionnement de l'hydrosystème (fonctionnement hydraulique et biologique) des zones humides identifiées doit être préservé.
- Aucun aménagement en amont ou en aval de la zone humide ne doit créer de dysfonctionnement de l'hydrosystème, notamment en perturbant l'alimentation de la zone humide et/ou en provoquant son assèchement.
- Les connexions hydrauliques et biologiques avec un réseau de zones humides ou de milieux naturels environnants, doivent être préservées ou le cas échéant rétablies.
- Les aménagements légers favorisant l'accès, la découverte et la mise en valeur de ces milieux naturels spécifiques sont envisageables. Ces aménagements doivent viser :
 - _ le guidage et l'orientation des usagers (plaques de signalétique, bornes de guidage, Fil d'Ariane ...),
 - _ l'information par rapport au site et sa découverte (pictogrammes de réglementation, plates-formes d'observation, fenêtres de vision ...),
 - _ le confort et la sécurité des usages (bancs ou miséricordes (assis-debout), garde-corps ...),
- La couverture végétale existante en bordure de ces zones humides, doit être maintenue et entretenue. En cas de plantations nouvelles dans ces zones humides, elles doivent être composées d'espèces adaptées à l'écosystème naturel environnant sur le sol, et participer à leur renaturation. Il ne s'agira pas obligatoirement d'une plantation d'arbres.

POUR LES MARES ET PLANS D'EAU

Les **mares** soumises aux dispositions de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Cette identification permet d'assurer la pérennité de ces espaces en eau. Seuls les aménagements et ouvrages techniques qui visent à assurer leur mise en valeur, leur pérennité et leur vocation de régulation hydraulique sont autorisés.

POUR LES COURS D'EAU

Les éléments naturels existants à protéger (ripisylve) soumis aux dispositions de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations de pays, présentes naturellement, sur une marge de recul de 5 m par rapport à l'axe du cours d'eau.
- Le caractère naturel des berges doit être maintenu ou restauré sur une largeur minimale de cinq mètres à partir de la rive.
- La couverture végétale existante en bordure de ces cours d'eau doit être maintenue et entretenue. En cas de plantations nouvelles sur les berges de ces cours d'eau, elles doivent être composées d'espèces adaptées à l'écosystème naturel environnant sur le sol, et participer à leur renaturation. Il ne s'agira pas obligatoirement d'une plantation d'arbres.
- L'aménagement de sentiers piétons et cyclables le long des berges est envisageable, dans le respect de leur caractère naturel (à préserver ou à restaurer).

POUR LES ESPACES BOISES

- En cas de plantation nouvelle ou de replantation, il est recommandé d'installer des espèces adaptées aux caractéristiques pédologiques et climatiques et de tenir compte des peuplements environnants.
- En cas d'implantation de constructions et d'installations autorisées dans ces secteurs, la préservation, autant que possible, de ces éléments végétaux, et leur participation à l'agrément du projet, doivent être recherchées en priorité.

POUR LE MAILLAGE BOCAGER

Le **maillage bocager** (haies bocagères et alignements d'arbres) existant identifié, soumis aux dispositions de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, est à protéger. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

POUR LES ESPACES AGRICOLES

La zone Anc est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La construction y est très limitée et réglementée dans le but de préserver les terres agricoles et limiter le mitage des paysages.

PRISE EN COMPTE DE LA NATURE EN MILIEU URBAIN

Les principes suivantes concernent les zones U du territoire, notamment celles du bourg centre de Montaigut.

Les secteurs suivants sont à appréhender comme des corridors en pas japonais servant de lien entre les grands corridors environnants et participent à ramener la Nature en ville.

- Les secteurs repérés aux documents graphiques comme **espaces de jardins** (au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme) sont à préserver et mettre en valeur. Leur constructibilité est limitée. Seuls y sont autorisées les constructions liées aux activités de jardinage et maraîchage d'une surface de plancher inférieure à 20 m² et d'une hauteur à l'égout inférieure à 3 m.
- Le secteur repéré aux documents graphiques comme **espace paysager** (au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme) est à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier. Le site cible un parc arboré attenant à un ensemble architectural ancien, situé Rue de la Perrière.
 - Les plantations existantes doivent être maintenues.
 - La constructibilité est limitée. Seuls y sont autorisées les constructions liées aux activités de parcs et jardins, d'une surface de plancher inférieure à 20 m² et d'une hauteur à l'égout inférieure à 3 m.

Concernant les haies, y compris en limites séparatives, des essences locales et variées doivent ainsi être privilégiées et elles devront également être adaptées aux caractéristiques pédologiques et climatiques de la zone plantée.

Les haies mono essences sont interdites. Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter.

Des recommandations :

- Une limitation de l'artificialisation des sols aux stricts besoins du projet doit être privilégiée.
- La végétalisation et la plantation des pieds de façades des constructions, et en fonction des impératifs du projet, peuvent constituer des pistes de réflexion intéressantes pour favoriser la nature en ville.
- En cas d'ouvrages nécessaires à la rétention des eaux pluviales, et en fonction des contraintes du projet et de la superficie du terrain, la réalisation d'aménagements paysagers et à dominante naturelle doit être privilégiée, et de types fossés, noue ou dépression du terrain naturel ou existant.
- L'emploi de matériaux perméables pour l'aménagement des places de stationnement extérieures doit être privilégié.