

PLUi-H

Plan **Local** d'Urbanisme
intercommunal Habitat
Montluçon Communauté



Justifications du projet

Dossier d'approbation- 25 novembre 2024



SOMMAIRE :

Préambule. Qu'est-ce qu'un PLUi-H ?	5
1. Le contenu du PLUi-H.....	6
2. Les grandes étapes du PLUi-H	7
3. La justification des choix, un volet important du rapport de présentation.....	7
4. Les objectifs de l'élaboration du PLUiH de Montluçon Communauté.....	8
Justification des choix retenus pour établir le PADD	10
1. Les éléments de contexte qui ont guidé les choix du PADD : enjeux et besoins répertoriés 11	
2. Une analyse fine de l'évolution du territoire en termes de foncier	18
3. Un scénario de développement construit en plusieurs étapes.....	48
Justification du projet d'aménagement et de développement durables	54
4. Le respect des principes législatifs et la prise en compte des orientations supra- communautaires.....	55
5. L'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables	59
6. Un respect des objectifs de développement durable	68
Justification des choix retenus pour établir le règlement	70
1. Le règlement graphique	71
Justification du POA Habitat	106
Préambule	107
1. Contenu législatif du POA	107
2. Contenu du Programme d'Orientations et d'Actions	107
3. les principaux enjeux.....	108
4. Programme d'Orientations et d'Actions Habitat traduit et précise le contenu du PADD 109	
Justification des OAP	118
1. Un parti d'aménagement qui ressort des OAP	119
2. Des principes d'aménagement pour répondre aux objectifs du PADD.....	123
3. OAP Trame Verte et Bleue.....	130
Justification des prescriptions graphiques	132
5. Les prescriptions urbaines	133
6. Les prescriptions graphiques à vocation écologiques et paysagères.....	141
7. Les changements de destinations	149
Articulation du PLUi avec les documents d'urbanisme, plans et programmes supérieurs	162

8.	Articulation du PLUiH avec le SCoT du Pays de la Vallée de Montluçon et du Cher	165
9.	Articulation du PLUiH avec le SDAGE Loire Bretagne 2022-2027	229
10.	Articulation du PLUiH avec le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC)234	
11.	Articulation du PLUiH avec le Plan de Gestion du Risque Inondation Loire-Bretagne 2022-2027	251
12.	Articulation du PLUiH avec le Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de Montluçon communauté	252
Les indicateurs de suivi		254
13.	Démographie et habitat	255
14.	Économie et emplois	257
15.	Tourisme	257
16.	Equipements.....	257
17.	Mobilité.....	258
18.	Trame verte et bleue	258
19.	Agriculture	260
20.	Gestion en eau et gestion des déchets	260
21.	Risques et nuisances	261

Préambule. Qu'est-ce qu'un PLUi-H ?

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est un document d'urbanisme réglementaire qui, à l'échelle de l'intercommunalité, établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol. Il s'élabore dans une volonté de développement durable, afin de faire coïncider le projet avec les ressources et capacités réelles des communes, dans une perspective de limiter ses impacts sur ces mêmes ressources (foncier, eau, paysages...).

Les PLU intercommunaux ont été instaurés par la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010. Ils permettent de mettre en cohérence les politiques sectorielles en exprimant la solidarité entre les communes.

De plus, le PLUi de Montluçon Communauté possède une dimension Habitat (PLUi-H). En effet, il comprend le Programme d'Orientations et d'Actions Habitat, document stratégique de programmation, territorialisé à la commune, et porté par les acteurs du territoire pour satisfaire les besoins des habitants en logement et en places d'hébergement. Il représente la politique locale de l'habitat portée par l'intercommunalité : parc public et privé, gestion du parc existant et des constructions nouvelles, populations spécifiques...

1. Le contenu du PLUi-H

Le PLUi-H comprend plusieurs pièces :

- *Le Rapport de présentation*

Ce document comprend, entre autres un diagnostic, une analyse de l'état initial de l'environnement, de la consommation d'espaces naturels et agricoles, l'explication des choix retenus et des orientations du projet. Les présentes justifications en font partie.

- *Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)*

Ce projet est porté par les élus. Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de leur préservation. Il fixe également des objectifs chiffrés de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

- *Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)*

Elles viennent apposer des principes d'aménagement sur certains secteurs stratégiques de la commune, et sont opposables dans un rapport de compatibilité aux autorisations d'urbanisme. Elles doivent être cohérentes avec les dispositions du règlement écrit qui couvrent les zones sur lesquelles elles s'appliquent.

- *Le Règlement écrit et graphique*

Découpant le territoire en zones, le règlement fixe certaines règles, avec lesquelles les autorisations d'urbanisme devront être conformes. Il existe quatre grandes familles de zones, encadrant la constructibilité : les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles.

- *Les Annexes*

Elles ont une fonction d'information, et comportent notamment les servitudes d'utilité publique, qui s'opposent au PLUi-H.

Ainsi, sur la base des enjeux ressortant du diagnostic et de l'État Initial de l'Environnement, le PLUi-H formalise un projet politique au sein du PADD.

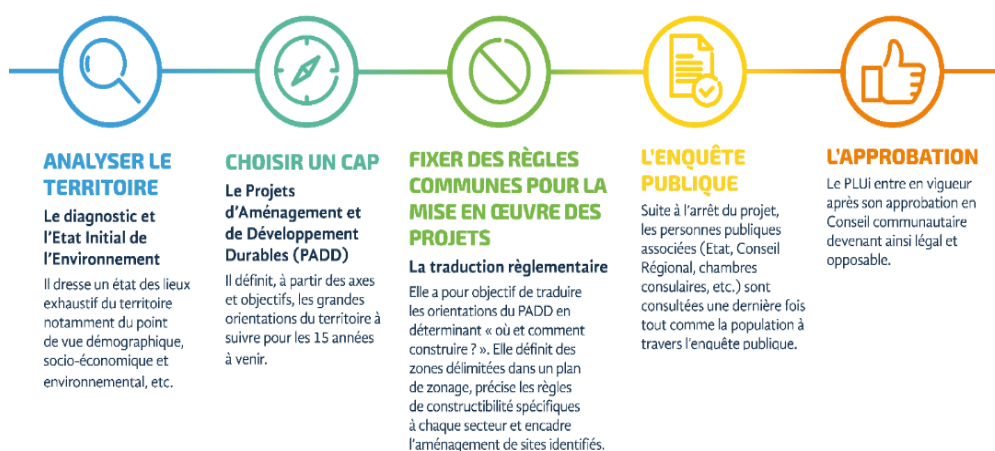
Ce PADD est ensuite traduit réglementairement via le règlement écrit et graphique et les OAP. Les objectifs politiques trouvent ainsi un écho au sein de dispositions opposables aux autorisations d'urbanisme.

2. Les grandes étapes du PLUi-H

L'élaboration du Programme Local de l'Habitat a été lancée par la délibération n°15.222 du 14 avril 2015. Face à la transversalité des thématiques du PLU(i), la délibération relative au lancement du nouveau PLH est annulée pour intégrer l'élaboration du PLH au sein du PLU(i).

Le 21 novembre 2016, le Conseil communautaire de l'Agglomération de Montluçon prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ayant valeur de Programme Local de l'Habitat sur l'intégralité du territoire intercommunal. Puis, avec la fusion de la Communauté de Communes de Marcillat-en-Combraille et de la Communauté de l'Agglomération montluçonnaise le 1^{er} janvier 2017, formant désormais Montluçon Agglomération, le projet de PLUiH est élaboré à l'échelle de 21 communes, soit 11 communes supplémentaires. Ce projet vient remplacer les 11 PLU et basculer les 10 communes en RNU en PLUi.

Les grandes étapes de l'élaboration du plan :



Un premier projet de PLUi-H a été lancé en 2017, puis suspendu entre 2019 et 2020 du fait notamment des élections et de la crise sanitaire.

La mission a cependant été relancée dès 2021 afin de poursuivre les travaux engagés et de les adapter aux nouvelles réglementation (Loi Climat et Résilience).

Les dates clés :

- Prescription : 21 novembre 2016
- Arrêté préfectoral n°3187 portant fusion de la Communauté de l'Agglomération Montluçonnaise et de la Communauté de communes du Pays de Marcillat-en-Combraille : 5 décembre 2016
- Nouveau périmètre : 1 janvier 2017
- Réunion de lancement : 7 juin 2017
- Débat sur le PADD en Conseil Communautaire : 8 novembre 2021
- Arrêt du projet de PLUi-H : 25 septembre 2023
- Second arrêt du PLUi-H : 11 mars 2024
- Approbation du PLUi-H : 25 novembre 2024

3. La justification des choix, un volet important du rapport de présentation

Selon l'article L151-4 du code de l'urbanisme,

*Le rapport de présentation explique les **choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.***

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services. (...)

*Il analyse la **consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan** ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la **capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis**, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.*

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Ce tome s'attachera donc à expliquer et justifier les choix réalisés au sein des différentes pièces du PLUiH notamment :

- Les éléments de contexte ayant conduit à l'élaboration du projet retranscrit dans le PADD, dont les enjeux issus du diagnostic et de l'Etat Initial de l'Environnement ;
- La mise en œuvre de ce projet politique via différents outils règlementaires complémentaires : Orientations d'Aménagement et de Programmation, règlement écrit et graphique. Il s'agit bel et bien de démontrer la cohérence interne du document.

Les justifications soulignent également la compatibilité du projet avec le cadre réglementaire global, soit la manière dont il poursuit les objectifs et dispositions des documents cadre et lois en vigueur.

4. Les objectifs de l'élaboration du PLUiH de Montluçon Communauté

Le 21 novembre 2016, le Conseil intercommunal de Montluçon Communauté a prescrit l'élaboration de son PLUiH afin de construire son projet de territoire. La mise en place du PLUiH permet de disposer d'un document d'urbanisme en adéquation avec les réalités économiques, environnementales et sociales actuelles.

Dans la délibération de prescription, le Conseil intercommunal ont listé plusieurs objectifs à l'élaboration du PLUiH, qui ont guidé le projet. Le plan doit définir les grandes orientations de l'action publique pour répondre ensemble aux besoins liés à l'attractivité du territoire, notamment en termes :

- **D'aménagement** de l'espace en travaillant sur les centralités afin de permettre un développement urbain maîtrisé et respectueux de la ruralité locale.
- **D'habitat** afin de garantir les parcours résidentiels, la mixité sociale et d'apporter une réponse aux besoins des habitants du territoire en intervenant et en requalifiant le patrimoine bâti existant.
- **D'environnement** pour veiller à une consommation de l'espace cohérente avec les besoins et limiter le développement de l'habitat diffus. Il s'agira également d'identifier les trames vertes et bleues, de protéger et valoriser le patrimoine naturel, architectural et urbain.
- **De développement économique** par la diversification autour de nouvelles activités et du tourisme, de l'optimisation et la rationalisation des zones d'activités ainsi que le maintien et l'encouragement du commerce de proximité.
- **De déplacements** dans une logique d'optimisation du réseau viaire et des transports collectifs ainsi que la promotion d'une mobilité durable.

- **D'équipements** afin de répondre aux besoins des habitants par une offre équilibrée de services dans les domaines de l'éducation, de la culture, du sport, de la santé et du numérique.

Justification des choix retenus pour établir le PADD

1. Les éléments de contexte qui ont guidé les choix du PADD : enjeux et besoins répertoriés

LES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC ET DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT QUI ONT GUIDE LES CHOIX DU PADD

Le diagnostic et l'Etat initial de l'environnement ont fait ressortir des enjeux clés pour le territoire, par grandes thématiques. Ces enjeux ont guidé la formalisation de Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Chapitre 1 : Analyse territoriale

1.Enjeux de la Trame Verte et Bleue

- La préservation des milieux naturels remarquables constituant des réservoirs de biodiversité
- Le maintien des pratiques agricoles extensives pour conserver le réseau bocager et l'équilibre agro-pastoral du territoire
- La protection des landes atlantiques contre l'embroussaillage et la fermeture progressive des milieux ouverts
- La valorisation des ripisylves et de leur rôle écologique
- Le renforcement des connaissances sur les zones humides et leur inventaire sur l'ensemble du territoire
- La restauration des cours d'eau, de leur état écologique et chimique ainsi que de leur continuité pour préserver leur rôle de réservoirs-corridors
- L'intégration systématique de la trame verte et bleue dans les projets d'urbanisation et d'infrastructures
- La poursuite d'un urbanisme compact dans la partie sud du territoire, garant du maintien de la perméabilité écologique
- La protection stricte et la restauration des corridors dans les zones particulièrement contraintes de l'agglomération (partie nord du territoire)
- Le renforcement de la TVB urbaine à l'appui des éléments existants (parcs, haies, ripisylves et berges) et des projets d'espaces publics (réouverture du Lamarçon, végétalisation des berges du Cher...)

2.Enjeux : paysage et cadre de vie

- Le maintien des caractéristiques physionomiques des entités paysagères (entités naturelles et typologies urbaines)
- L'implantation des nouvelles constructions en cohérence avec l'histoire et la géographie du site dans lequel elle s'implante
- La préservation des motifs paysagers identitaires (bocage, mares...)
- La valorisation des paysages de l'eau, par l'affirmation des liens entre les espaces habités et les cours d'eau et sites de loisirs liés à l'eau
- La protection des points de vue et la prise en compte des co-visibilités
- L'amélioration des paysages d'entrées du cœur d'agglomération de Montluçon et des entrées de villes périurbaines
- La mise en relation et la visibilité (accès) des points d'intérêts paysagers
- Le confortement et l'affirmation des itinéraires de découverte, en assurant leur continuité jusque dans l'agglomération

- La valorisation des itinéraires de découverte par la qualité des espaces (espace public, cheminements, mobilier, ambiance, signalétique...) en respectant les ambiances propres à chaque lieu
- La préservation des territoires ruraux du surplus de publicité
- La préservation du paysage et du cadre de vie par la maîtrise de la publicité dans les espaces périurbains de Montluçon, en particulier à proximité des axes principaux et des zones d'activité commerciales
- L'harmonisation de la gestion des dispositifs à l'échelle intercommunale
- L'encadrement de la publicité tout en assurant la visibilité des acteurs économiques

3. Enjeux patrimoniaux

- Montluçon : interroger les limites de la ZPPAU
- Désertines, Marcillat-en-Combraille, ... : des secteurs de patrimoine remarquable, des SPR potentiels ?
- Un bâti à réinvestir dans le respect de son architecture
- Sensibiliser les habitants aux enjeux de préservation de leur cadre de vie patrimonial
 - Valoriser les chartes architecturales et paysagères existantes et les mettre à jour par la prise en compte des objectifs environnementaux
 - Refondre l'ensemble à travers un outil annexé au PLUI ?
 - Inciter à l'animation associative du territoire en lien avec son patrimoine
- La promotion d'une architecture contemporaine de qualité
 - Architecture contemporaine reprenant ou réinterprétant les caractéristiques de l'architecture ancienne (avec sobriété) ou architecture résolument contemporaine inscrite dans son contexte patrimonial en termes d'implantation, d'inscription dans le terrain et dans le respect des alignements (façade, annexe, mur)
- Protection du patrimoine remarquable

Enjeux : typologies, modification des constructions et prise en compte du développement durable

- Préservation des caractéristiques des typologies recensées sur le territoire et maintenir ainsi les « nuances locales » des différents secteurs qui composent l'ensemble de l'intercommunalité (maisons d'éclusier près du Canal de Berry, maisons de bourg de Désertines, Domaines et maisons rurales des Combrailles par exemple)
- Préservation du petit patrimoine qui risque de disparaître car il a perdu son usage, y compris lorsqu'il est associé à une maison (four à pain en pignon, cabanon de vigne, puits, petites dépendances...)
- Modification et extension des constructions anciennes dans le respect des caractéristiques des typologies et de l'architecture traditionnelle
- Préservation des linéaires de façades identifiés et les continuités bâties (constructions, murs, clôtures, haies)
- Préservation et mise en valeur des types de tissus spécifiques : centres-bourgs, faubourgs, hameaux, lotissements de villas... en relation avec les typologies architecturales
- Préservation des cours et des jardins en respectant les implantations bâties traditionnelles, y compris dans la densification
- Hameaux : préservation du caractère paysager remarquable des hameaux (accotements enherbés, plantations pied de mur, arbres de haute tige...)

- Préservation et mise en valeur des formes de groupement rurales et agricoles traditionnelles : barricades, cours communes vigneronnes, domaines en cour...
- Châteaux et maisons de notable isolés : à protéger en tant que patrimoine remarquable
- Fermes isolées :
 - Question de la transformation en habitation ou autre des annexes agricoles inutilisées dans le respect des caractéristiques de la typologie (cour, différences de volumétries et de matériaux, gabarits...) et de l'architecture ancienne
 - Possibilités de transformation ou d'agrandissement des annexes agricoles patrimoniales pour les besoins de l'exploitation
- Maintien de la qualité des toitures anciennes (matériaux, pentes, formes)
- Attention à la volumétrie et aux gabarits des surélévations et des constructions neuves
- Attention à porter à l'intégration des nouvelles ouvertures (châssis de toit, lucarnes), des dispositifs techniques (antennes, paraboles, sorties VMC...) et des panneaux solaires ou photovoltaïques
- Maintien de la sobriété de l'architecture rurale et de la richesse de détail de l'architecture urbaine comme de la qualité générale des modénatures existantes
- Maintien du caractère des façades (régulières, irrégulières, aveugles...), de l'organisation et des proportions des ouvertures en fonction des typologies, des anciens usages et des époques
- Attention à porter aux enduits (décroustage, type et couleur) et aux menuiseries (matériau, forme et couleurs) comme à la qualité d'intégration et de proportions des nouveaux percements

4. Enjeux : Risques majeurs sur la qualité de de l'architecture

- Un bâti rural en grande partie vacant mais du coup bien préservé d'un point de vue patrimonial : l'enjeu majeur est donc celui de sa réhabilitation et de ses possibilités de modification (nouvelles ouvertures, ravalement, extension...) dans le respect de ses caractéristiques structurelles et esthétiques et de ses détails architecturaux
- La vacance prolongée peut engendrer un risque de disparition de ce patrimoine bâti, non entretenu et restauré : l'enjeu est alors d'inciter à reconquérir ces ensembles bâtis existants plutôt qu'à construire du neuf, en limitant ainsi également l'étalement urbain
- Pour les nouveaux percements et les extensions : porter attention aux typologies. Par exemple, mieux vaut ouvrir une nouvelle fenêtre dans les mêmes proportions que de déformer une ouverture existante
- Attention à porter à l'intégration dans les façades et les murs anciens des différents boîtiers techniques
- Modifications et extension des constructions anciennes
 - Sauf pour quelques cas éventuels où les possibilités de modification pourront être très encadrées (patrimoine remarquable), réfléchir aux possibilités de modification et d'extension des constructions anciennes
- Prendre en compte le développement durable
 - Question de l'isolation par l'extérieur des constructions patrimoniales (notamment bardages)
 - Encadrer l'installation des dispositifs de production d'énergies renouvelables (notamment panneaux solaires) et d'économie d'énergie en relation avec la prise en compte de la qualité architecturale des constructions anciennes
 - Promouvoir les matériaux « naturels » : terre, paille, bois, chaux, chanvre... qui s'intègrent mieux à l'architecture ancienne

Chapitre 2 : analyse socio-démographique, profil social du territoire

1.Enjeux : Profil social du territoire

- La lutte contre la déprise démographique en assurant le maintien de la population sur le territoire.
- L'émergence de nouveaux besoins liés aux mutations démographiques (éclatement des ménages et vieillissement de la population).
- Le renforcement de l'attractivité auprès des familles, notamment dans les centralités, pour permettre le renouvellement de la population et la mixité générationnelle.
- La mise en place d'une stratégie globale pour renforcer l'attractivité du territoire (communication / marketing territorial, amélioration du parc ancien, développement économique, services, desserte et équipements, etc.).

2.Enjeux du Parc de logement

- La lutte contre la prolifération des logements vacants qui fragilise l'attractivité du parc ancien (privé et social) dans un contexte de détente du marché où la construction neuve est relativement accessible et la croissance démographique faible
- La mise en place d'actions globales de redynamisation des centralités (aménagement des espaces publics, stationnement, commerces et équipements) pour créer les conditions favorables à la reconquête de la vacance.
- Le renouvellement des fonciers délaissés, sous-occupés dans le tissu urbain
- L'adéquation des logements, dans leur taille et leur forme, avec l'évolution de la composition et des attentes des ménages
- La réflexion sur les leviers d'actions pour améliorer l'attractivité du parc de logement social
- Le soutien à l'attractivité du parc ancien par une politique ambitieuse de réhabilitation et de renouvellement urbain
- Le renouvellement et la réhabilitation de l'offre sociale la plus obsolète
- Le développement d'une offre locative conventionnée dans le parc privé

3.Enjeux liés au marché de l'immobilier

- Le soutien à l'activité du bâtiment en favorisant le renouvellement urbain plutôt que la production en extension urbaine, et notamment au travers du renouvellement des fonciers délaissés, sous-occupés dans le tissu urbain
- La maîtrise de la production sociale neuve et l'adaptation des produits proposés à la demande actuelle (forme, densité, services, équipements...).
- La mise en place d'une stratégie foncière intercommunale permettant une plus grande maîtrise de la production
- La régulation de la production neuve pour limiter les phénomènes de suroffre
- L'anticipation du vieillissement des propriétaires-occupants en facilitant le maintien à domicile par une adaptation de leur logement
- La facilitation du parcours résidentiel des seniors souhaitant se tourner vers un logement plus adapté à leurs besoins, par le développement d'une offre nouvelle, entre le logement classique et l'EHPAD
- Le re-questionnement des besoins en EHPAD à court et moyen terme sur le territoire.
- Dédier une part de l'offre sociale neuve aux produits à bas loyers
- Poursuivre la mise en accessibilité des logements à destination des personnes en handicap
- Proposer des solutions de logements accompagnés pour les ménages souffrant de troubles psychiques

- Accompagner le parcours vers le logement autonome
- Poursuivre le développement d'une offre de petits logements, notamment dans le parc social
- La requalification du parc locatif de centre-ville
- L'accompagnement social des familles souhaitant se sédentariser et des ménages voyageurs.
- Le développement des logements adaptés et des logements très sociaux permettant aux Gens du Voyage de s'inscrire dans un parcours résidentiel.

4.Enjeux de l'accès aux équipements

- Le renforcement de l'offre de santé sur l'ensemble du territoire
- La poursuite du développement du Très Haut Débit pour équiper l'ensemble du territoire
- Le maintien du maillage actuel des écoles primaires
- L'amélioration de l'accessibilité mode doux des équipements scolaires, notamment les lycées et les collèges
- Une complémentarité des réseaux de bus scolaires sur l'ensemble du territoire pour desservir les établissements secondaires et primaires
- Le confortement des équipements culturels et sportifs structurants comme vitrine du territoire

5.Enjeux liés à l'Emploi, économie et zones d'activités

- Un taux d'emplois qui pourrait chuter via la diminution de l'emploi public et la poursuite de la perte d'emploi dans le secteur industriel ;
- L'intégration et la connexion (paysages, espaces publics, accessibilité) de ces zones d'activités au tissu urbain et aux infrastructures de transports.
- La pérennisation du tissu artisanal comme économie locale et de proximité
- Le resserrement de l'offre en foncier économique et la priorisation sur les zones d'activités vitrines de l'agglomération avant urbanisation de nouveaux secteurs
- La valorisation et la densification du foncier économique
- La reconquête des friches industrielles
- Le développement de services au sein des espaces d'activités pour affirmer la dynamique économique
- La définition de secteurs d'intervention prioritaires pour la collectivité afin de recentrer l'offre en foncier commercial
- L'encadrement des futurs développements : mise en œuvre du DAC, identification des périmètres

CENTRE-VILLE DE MONTLUÇON

- La définition de secteurs d'intervention prioritaires pour la collectivité afin de limiter la progression de la vacance
- Le renforcement du secteur Marchand du Centre-Ville de Montluçon
- La pérennisation du tissu de commerces de proximité

TOURISME

- Le renforcement de la destination urbaine de Montluçon
- La définition d'une identité touristique comme moteur pour l'image et l'attractivité du territoire
- La poursuite du développement de l'hébergement de plein air et des gîtes afin de diversifier l'offre en hébergement touristique
- La réalisation de la voie verte d'Evaux les Bains au canal du Berry comme une connexion et une mise en valeur de certains sites
- Développement des outils d'information et de médiation touristique, en valorisant notamment les nouveaux usages numériques (application Ecu d'Or, parcours Pépite notamment).

AGRICULTURE

- Le développement des exploitations agricoles et la diversification des activités agricoles
- La diversification des modes de production pour une valorisation en circuits de proximité
- Le renforcement de la production d'énergies renouvelables (photovoltaïque sur les bâtiments, méthanisation, ...) liées à l'activité agricole
- La valorisation des déchets alimentaires dans le processus de méthanisation

6.Enjeux de Mobilité et déplacements

- L'amélioration de la desserte ferroviaire et le développement du quartier « gare » comme lieu intermodal
- L'optimisation du réseau de bus urbain
- L'adaptation des transports collectifs avec une offre adéquate et complémentaire au réseau urbain
- L'amélioration des conditions de circulation aux entrées de l'agglomération de Montluçon
- L'apaisement de la circulation en cœur d'agglomération
- Le développement des mobilités alternatives à la voiture individuelle pour les déplacements domicile-travail et les mobilités de courte-distance
- La mise en cohérence des différents modes de déplacement et une amélioration de la lisibilité de l'offre
- Le développement des équipements en entrée d'agglomération favorisant l'intermodalité
- Le développement du maillage des aménagements modes doux
- La poursuite du déploiement du Très Haut Débit pour l'ensemble des logements et des locaux d'activités du territoire afin de répondre aux ambitions du SDTAN Auvergne.

Chapitre 3- Analyse environnementale1.Enjeux liés à l'eau et les déchets

- La protection des captages sensibles de Bois Vita et Gour du Puy
- La cohérence entre les objectifs de développement et la disponibilité de la ressource en eau ainsi que la performance des équipements d'alimentation en eau potable (réseaux, captages...)
- La mise en cohérence du développement avec les capacités épuratoires du territoire et les capacités du sol à accueillir des systèmes autonomes dans les zones d'assainissement non collectif
- L'adaptation et la mise à niveau des stations d'épuration présentant des dysfonctionnements ou une marge capacitaire inappropriée
- La poursuite de la dynamique de réduction des déchets et d'amélioration du volume de tri sélectif ;
- Le renforcement de la qualité du tri ;
- Le maintien des initiatives en matière d'éco-consommation et des actions de sensibilisation et d'information pour le tri ;
- La poursuite des démarches permettant de diminuer le recours à l'enfouissement des déchets ménagers ;
- L'approfondissement du développement de nouvelles filières de valorisation et plus globalement de l'économie circulaire.
- L'anticipation de la gestion des transport des déchets dans le cadre de la fermeture de l'ISDND.

2.Enjeux liés aux risques et nuisances

- La prise en considération des risques naturels et technologiques afin de ne pas augmenter la vulnérabilité des divers enjeux socio-économiques
- La maîtrise et la gestion du ruissellement par la préservation des éléments naturels (haies, talus, fossés...) dans les secteurs ruraux, et la maîtrise de l'imperméabilisation dans les secteurs urbains
- La prise en considération de la pollution des sols et des restrictions qui y sont liées dans les ambitions de renouvellement urbain
- La préservation du cadre de vie par l'anticipation des effets du développement du territoire et de l'augmentation du trafic routier sur l'exposition des habitants au bruit et à la pollution atmosphérique
- L'identification et la préservation de zones calmes et faiblement exposées à la pollution de l'air dans le cœur d'agglomération
- La promotion de chauffages moins polluants pour les particuliers.

3.Enjeux liés à l'énergie

- La lutte contre le risque de précarité énergétique des ménages en limitant leurs besoins en énergie fossile (chauffage, déplacement...)
- L'amélioration des performances énergétiques du parc de logements existant pour réduire la demande énergétique du territoire et améliorer le confort des logements anciens (levier d'attractivité)
- Le développement d'une mobilité plus durable pour limiter les consommations énergétiques induites et les impacts sur l'air
- L'augmentation de l'indépendance énergétique du territoire, notamment au regard des produits pétroliers, par la production d'énergies renouvelables :
 - Le développement concerté et raisonné du solaire thermique et photovoltaïque au regard des potentialités afin de notamment favoriser le mix énergétique au niveau des bâtiments,
 - La valorisation du potentiel énergétique lié à la méthanisation
 - L'accompagnement du développement des projets éoliens

2. Une analyse fine de l'évolution du territoire en termes de foncier

Article L151-4 du code de l'urbanisme :

[Le rapport de présentation] analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Dans le cadre du diagnostic, la consommation d'espaces a été analysée à partir de la méthodologie ci-dessous.

1- La méthode d'analyse

L'analyse de la consommation d'espaces agricoles et naturels présentée au sein du diagnostic du PLUiH de Montluçon Communauté a été réalisée à l'appui de la méthodologie suivante :

1. Définition des limites de l'enveloppe urbaine de l'agglomération à la fin 2014 (source : référentiel grande échelle IGN, Bd Topo/ Photo aérienne)
2. Identification des parcelles bâties entre 2004 et 2014 en fonction de leur vocation dominante : vocation dominante d'habitat et vocation dominante d'activités économiques et commerciales ;
3. Consolidation et mise à jour de l'enveloppe urbaine de l'agglomération 2014 et définition de l'emprise de l'enveloppe en 2004 ;
4. Identification des parcelles bâties entre 2004 et 2014 en fonction de leur localisation et intégration de la connaissance des communes sur l'occupation du parcellaire.

2- La consommation d'espace observée entre 2004 et 2014

Entre 2004 et 2014, le développement de l'urbanisation a entraîné une consommation totale de 364.1 ha sur le territoire de Montluçon Communauté, soit un rythme annuel de consommation moyen de l'ordre de 36.41 ha au cours de ces 10 années.

En termes de localisation du développement :

- 68.7% se situent en extension de l'urbanisation (soit 250.3ha)
- 34.2% se situent au sein de l'enveloppe urbaine (soit 124.5ha).

La dynamique en renouvellement urbain et en dent creuse est identique pour les secteurs résidentiels et économiques avec environ 30% d'optimisation des tissus déjà urbanisés (comblement des dents creuses).

Focus sur la consommation d'espace à vocation résidentielle

- Sur la période 2004-2014

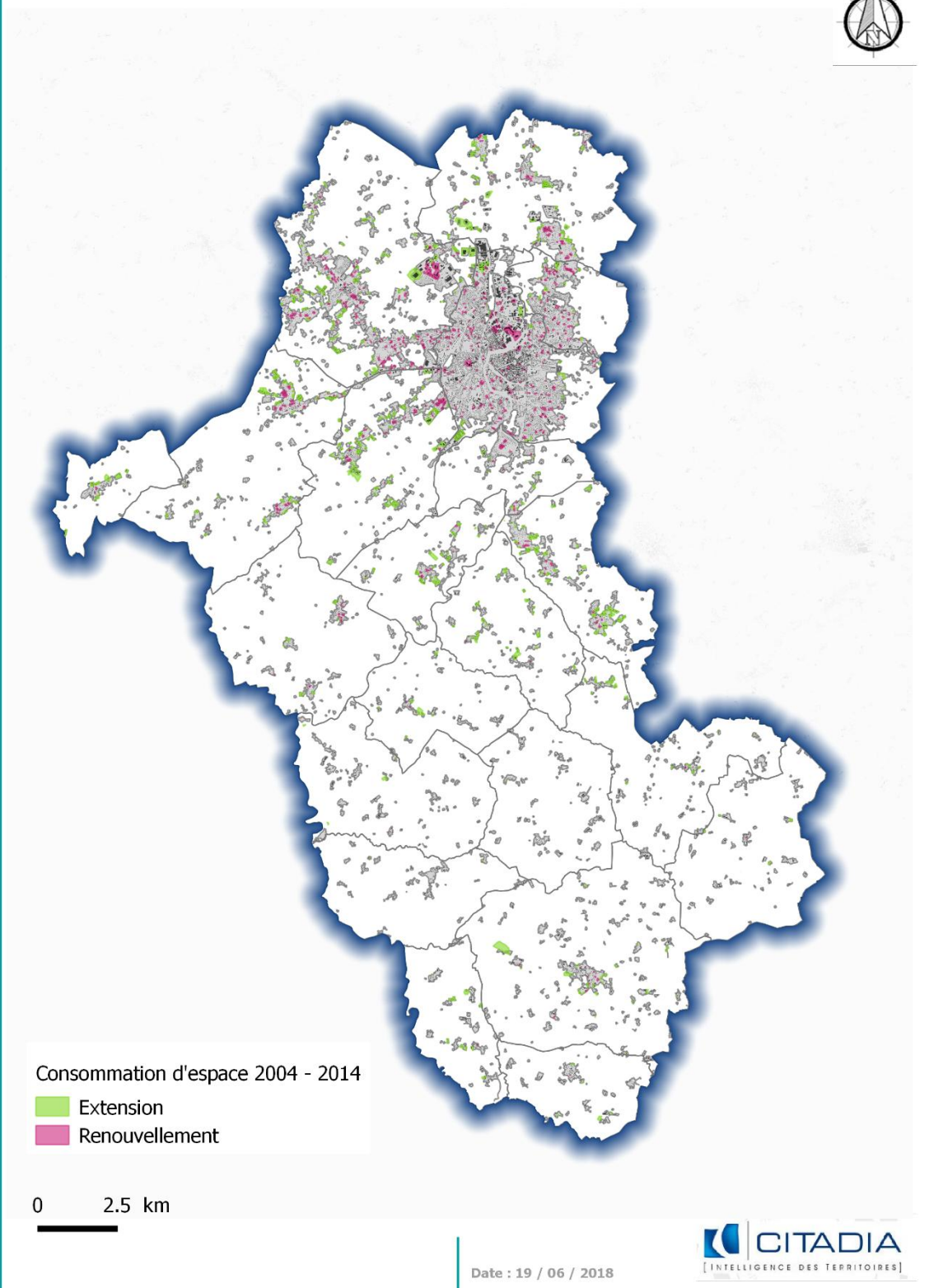
Afin de caractériser cette consommation des espaces à vocation résidentielle qui représentent 239.6 ha, soit 65.8% des ha consommés, une analyse a été effectuée, précisant :

- la localisation de cette consommation (dent creuse/extension),
- les densités résidentielles,
- les surfaces moyennes des parcelles consommées.

Cette analyse fait ressortir que seulement 30.7% de l'urbanisation à vocation résidentielle a été réalisée au sein de l'enveloppe urbaine contre 69.3% en dehors.

Consommation d'espace

PLUiH Montluçon Communauté



- Sur la période 2014-2018

Entre 2014 et 2018, une actualisation de ces données a été réalisée en appliquant la même méthodologie que la période précédemment observée. Des échanges avec les élus ont permis d'affiner les données et ont permis de constater que 41 ha supplémentaires ont été consommés à destination d'habitat en 4 ans, dont 24.8 ha en extension de l'enveloppe urbaine pour un total de 295 logements produits (hors renouvellement urbain).

- La consommation d'espace à vocation résidentielle observée entre 2004 et 2018 : synthèse

	Nombre de logements neufs construits (hors renouvellement urbain) entre 2004 et 2018 – Sources ATDA-DDT03	Foncier consommé à vocation d'habitat	Densités moyennes observées sur la période 2004-2018	Surface moyenne des parcelles en m ²
Cœur d'agglomération	1601,0	104,5685066	15,3105371	653,14
Communes d'entrée d'agglomération	486,0	63,30405499	7,677233316	1 302,55
Centralité de proximité	49	6,457071896	7,588578971	1 317,77
Communes rurales	505,0	106,1442903	4,757674656	2 101,87
	2641,0	280,5	9,416205129	1 062,00

Ainsi entre 2004 et 2018, 280 ha ont été consommés pour le développement de l'urbanisation à vocation résidentielle à l'échelle des 21 communes de Montluçon Communauté pour la production de 2 641 logements.

Cette analyse met en avant le fait que de manière générale, la densité des logements créés en extension est assez faible sur tout le territoire (moins de 10 logements/ha), et reflète une tendance assez ancrée dans les territoires ruraux d'un modèle d'habitat pavillonnaire. En effet, l'analyse à l'échelle de l'armature du territoire met en évidence l'importance des villages dans cette urbanisation qui représentent 40% des espaces consommés entre 2004 et 2018 pour 20% des logements produits.

3- La loi Climat et résilience : un nouveau cadre réglementaire

Les réflexions à l'échelle nationale sur le Zéro artificialisation nette ont introduit un nouveau paradigme, nécessitant de repenser l'analyse foncière menée dans le cadre de l'élaboration des PLUi-H.

Ces nouvelles réflexions se sont accompagnées de nouveaux outils de référence, comme l'observatoire de l'artificialisation. L'élaboration du PLUiH de Montluçon Communauté ayant connu un temps d'arrêt du fait de la situation sanitaire, il a été choisi de se fonder sur les données de cet observatoire comme référence, guidant de ce fait les objectifs fixés au sein du PADD.

Selon l'observatoire de l'artificialisation, celle-ci s'est élevée à **301 hectares** tout confondu entre 2011 et 2021 soit 30,1 ha par an. Cette approche connaît certes certaines limites, elle ne permet pas de localiser précisément le développement (au sein de l'enveloppe ou en extension), mais présente l'avantage d'avoir :

- une méthodologie uniformisée à l'échelle de l'ensemble du territoire national ;
- une vraie continuité dans la démarche d'analyse de la consommation d'espace permettant de décliner l'analyse des 10 dernières années de référence avec les objectifs de la loi Climat et Résilience et le zéro artificialisation nette pour les 10, 20 et 30 années à venir ;

C'est également à partir du Portail de l'artificialisation que les réflexions sur la territorialisation des objectifs de réduction de la consommation de l'espace sont menées à l'échelle régionale dans le cadre de la révision du SRADDET Auvergne Rhône-Alpes.

L'ensemble de ces points a conforté les élus et techniciens dans le choix de baser l'analyse foncière du projet de PLUi-H de Montluçon Communauté sur cette base de données avec pour référentiel le pas de temps 2011-2021 en compatibilité avec la Loi Climat et Résilience.

- Un portail de l'artificialisation actualisé au cours de l'été 2023

Le portail de l'artificialisation a été mis à jour à l'été 2023, permettant de préciser les tendances sur la période 2011-2022 exclue. Au total 258 ha ont été consommés sur ce pas de temps, toutes vocations confondues soit 25.8 ha par an.

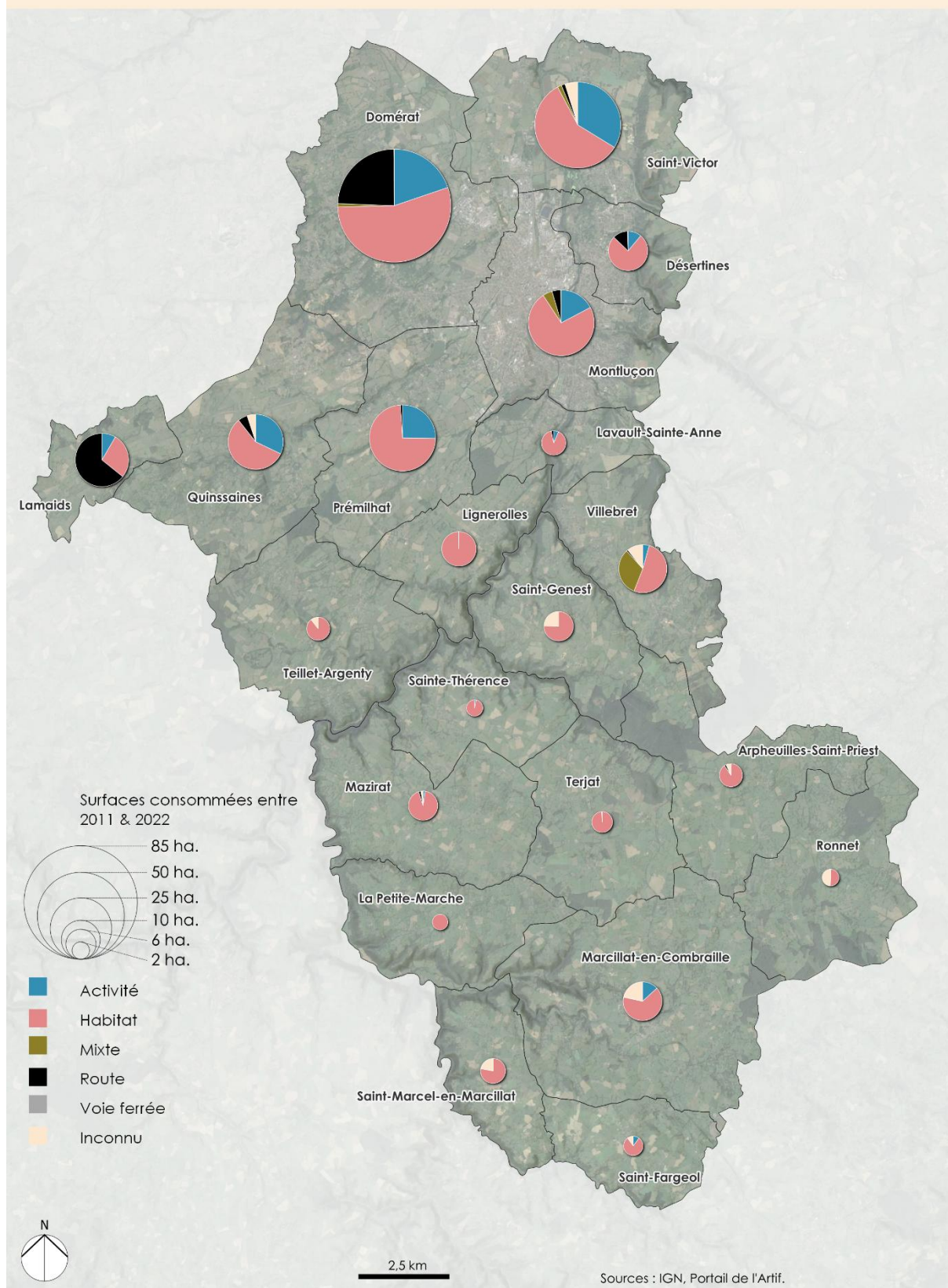
Le portail de l'artificialisation caractérise la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers de la façon suivante sur le territoire de Montluçon Communauté :

	2011-2022 exclus Surface en ha
Habitat	174,8
Activité	41,4
mixte	7,8
infrastructures	24,6
Inconnu	9
Total	257,6

Données issues du portail de l'artificialisation, aout 2023

Cependant, pour le projet du PLUi-H, la période de référence reste 2011 et 2021 en compatibilité avec l'application de la loi Climat et Résilience.

Consommation d'espace entre 2011 & 2022



4- Une analyse de la consommation d'espace menée sur les 10 années précédant l'arrêt du PLUi-H (2014-2024)

Suite à la consultation des partenaires et à l'enquête publique, cette courte analyse de la consommation d'espaces sur le pas de temps 2014-2024 a été ajoutée, afin d'avoir une vision la plus fine possible de la consommation réalisée sur les 10 dernières années avant la mise en œuvre du PLUiH.

Les dernières données du portail de l'artificialisation nous renseignent sur la consommation réalisée entre le 01/01/2014 et le 01/01/2023. Elle s'élève à 195 hectares sur le territoire de Montluçon Communauté, répartis comme suit :

	Activités	Habitat	Mixte	Routes	Ferré	Inconnu	TOTAL
Consommation 2014-2023 en ha	28,86	133,03	7,24	22,59	0,00	3,87	195,59

Lors de la phase d'enquête publique notamment ont été relevés certaines parcelles où des permis de construire ont été acceptés préalablement à l'arrêt du PLUiH, et qui étaient classées en zones A ou N. Une extension de la zone U pour « préserver ces droits acquis » a donc été décidée par Montluçon Communauté (voir annexe 1 de la délibération d'approbation détaillant les modifications réalisées entre arrêt et approbation). Ces zones sont donc également à inclure dans la consommation d'espaces dans les 10 ans précédant l'approbation du document, et permettent ainsi de compléter l'analyse sur l'année 2024.

Elles totalisent 6,2 hectares.

La consommation d'espaces sur l'année 2014-2024 s'élève donc à 201,79 hectares, soit une moyenne d'environ 20 hectares par an sur l'ensemble de la Communauté d'Agglomération. Si la période de référence pour l'élaboration du projet de PLUiH était la consommation d'espaces réalisée sur la période 2011-2021, un net ralentissement du rythme de consommation est d'ores et déjà observable sur les premières années de la décennie 2020, concourant donc à la trajectoire Zéro Artificialisation Nette.

5- L'objectif de modération de la consommation de l'espace dans le temps du projet de PLUi-H (2023-2035)

En se basant sur le portail de l'artificialisation, sur l'ensemble du territoire intercommunal, ce sont 301 ha qui ont été consommés sur la période passée de référence pour la loi climat et résilience : 2011-2021. La consommation moyenne annuelle était donc de **30,1 ha** par an.

Dans l'objectif d'inscrire le projet dans une trajectoire zéro artificialisation nette, il est prévu de réduire par 2 le rythme de consommation sur la période 2021-2030 soit 15,05 ha/an et de réduire ensuite le rythme par 4 sur la période 2031-2035 soit 7,525 ha/an.

Consommation foncière 2011-2021 :	301 ha
Soit rythme par an :	30,1 ha
Soit rythme par an divisé par 2 :	15,05 ha
(15,05 x 10)	
Enveloppe foncière 2021-2030 :	150,5 ha
Rythme par an divisé par 4 :	7,525 ha
(7,525 x 5)	
Enveloppe foncière 2031-2035 :	37,625 ha
Enveloppe foncière en extension entre 2021 et 2035 :	188 ha
A laquelle il convient de soustraire la consommation (février 2021-novembre 2024)	63,5 ha
Soit une enveloppe résiduelle sur le temps du projet 2024-2035	124,5 ha

Le calcul de la consommation d'ENAF sur la période février 2021-Juillet 2023 a été réalisé en appliquant un buffer de 25 mètres autour des bâtiments cadastraux de février 2021 et de juillet 2023.

	Surface en ha
Enveloppe théorique 2021	4 762,96
Enveloppe théorique 2023	4 820,29

Différence 2021-2023	57,33
----------------------	-------

Suite à l'arrêt du PLUiH, l'enquête publique a permis de prendre connaissance de plusieurs zones où des permis déposés avaient d'ores et déjà été acceptés. Il a été décidé par Montluçon Communauté d'étendre les zones U afin de préserver ces droits acquis. Sont ainsi ajoutés à ces 57 hectares les 6,2 hectares recensés par ce biais. La consommation d'espaces février 2021-novembre 2024 s'élève alors à 63,53 hectares.

6- La méthodologie retenue pour la délimitation de l'enveloppe urbaine

S'entend comme enveloppe urbaine l'ensemble des espaces urbanisés, des espaces à vocation récréatives et des enclaves non bâties à l'intérieur des espaces urbanisés.

Sur le territoire de Montluçon Communauté, la méthode de délimitation de l'enveloppe urbaine s'est faite en plusieurs étapes. En effet, elle recouvre les espaces actuellement urbanisés des communes qui présentent une certaine continuité/compacité.

Un premier traitement géomatique sur la base de différents critères a été réalisé :

- *Critère n° 1 : La définition d'un critère de distance entre deux constructions*

Après une analyse des caractéristiques du territoire intercommunal, la distance de 100 mètres entre deux bâtis a été définie.

Ce critère de distance est utilisé pour les constructions dont l'emprise au sol est supérieure à 30m² afin d'exclure les annexes et bâti léger potentiel ;

Ainsi, les parcelles non bâties situées entre 2 parcelles bâties :

- Sont considérées comme parties intégrantes de l'enveloppe urbaine du PLUiH si la distance est inférieure à 100 mètres. Elles sont considérées comme la continuité de l'urbanisation.
- Sont exclues de l'enveloppe urbaine du PLUiH si la distance est supérieure à 100 mètres. Elles sont alors considérées en discontinuité de l'urbanisation.

- *Critère 2 : le critère du nombre de constructions, qui permet d'apprécier le caractère groupé ou dispersé de l'urbanisation*

Le critère de nombre de constructions est utilisé pour les constructions dont l'emprise au sol est supérieure à 30 m² ;

Les secteurs bâtis regroupant entre 3/5 constructions ont été analysés au cas par cas. En fonction des arbitrages politiques effectués ils ont soit été classés :

- en zone agricole ou naturelle : le règlement permet les évolutions des bâtiments existants avec une autorisation d'extension et de création d'annexes ;
- en Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) pour permettre l'accueil de nouvelles constructions (exception) ;
- en zone Uh. Le choix de créer cette zone Uh pour maintenir des capacités d'évolution dans les hameaux est une volonté politique forte dans un territoire marqué par la ruralité. Il s'agit de préserver des capacités de densification dans ces espaces et ainsi conserver une certaine attractivité résidentielle.

Les secteurs bâtis regroupant 5/10 constructions sont inclus dans l'enveloppe urbaine avec une analyse au cas par cas selon :

- La présence d'un bâtiment d'exploitation agricole et ou d'espaces agricoles à enjeux forts ;

A noter que les bâtiments d'exploitation agricole n'ont pas été systématiquement sortis de l'enveloppe urbaine afin de ne pas minimiser le potentiel foncier, notamment dans les villages et hameaux. Ces bâtis sont signalés sur les plans de zonage à titre informatif, mais les modalités de constructibilité des parcelles les avoisinant seront étudiées à l'instruction des permis, et en fonction du statut du bâti à l'instant T (le statut d'un bâti agricole pouvant évoluer sur le temps du PLUi-H).

- La volonté de limiter le mitage et les nouvelles constructions dans les secteurs d'urbanisation diffuse et isolée.

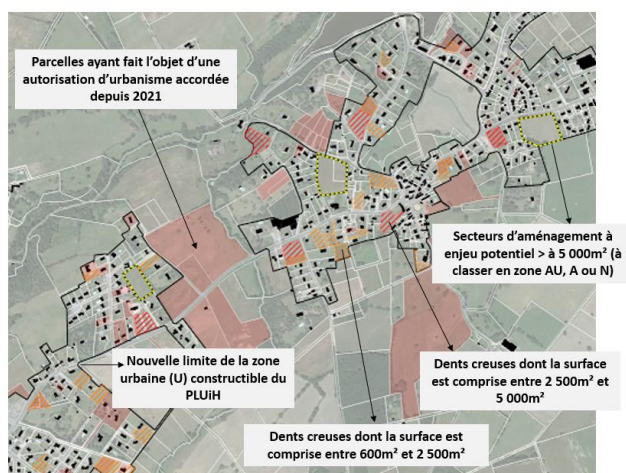
- Critère 3 : un critère de surface des espaces non bâtis (5 000 m²).

Les parcelles ou les unités foncières dont la surface est inférieure à 5 000m² sont intégrées à la zone urbaine et considérées comme des dents creuses ;

Les parcelles ou les unités foncières dont la surface est supérieure à 5 000m² ont connu un arbitrage politique et technique sur leur intégration ou non dans l'enveloppe urbaine du PLUi-H.

Cette enveloppe a été retravaillée ensuite avec les élus pour aboutir aux contours de la zone urbaine en considérant que « *peuvent être classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à venir* ».

Ainsi, les zones U comprennent des parcelles non bâties, mais équipées et viabilisée, alors comptabilisées dans le potentiel foncier des communes et en extension.



Exemple d'analyse pour la définition de l'enveloppe urbaine, Montluçon Communauté

Une partie du potentiel foncier pouvant compter comme de la consommation d'espace future

Suite à l'arrêt, une nouvelle analyse a été faite pour croiser les parcelles en dents creuses d'une surface comprise entre 2 500 et 5 000 m² pour estimer la consommation d'espaces qu'elles représenteraient au sein du projet de PLUiH. Aucune donnée précise d'occupation des sols n'étant disponible à ce jour, l'OCSGE étant en cours de déploiement, ce croisement s'est réalisé avec Corine Land Cover 2018.

Ont été considérées comme « consommation d'espaces » les parcelles qualifiées par la base de données en espaces agricoles, naturels, zones humides et surfaces en eaux (catégories 2, 3, 4 et 5). Un nouveau croisement avec le bâti du cadastre a permis dans un second temps d'affiner l'analyse, en enlevant les surfaces déjà urbanisées. Et une vérification par orthophoto a ensuite permis de supprimer les espaces non mobilisables, déjà artificialisés (parking, voirie, terrains de jeux, camping...).

Ainsi, peuvent être considérées comme de la consommation d'espaces futures un peu plus de 14 hectares, inscrits en potentiel foncier, selon le détail suivant :

Parcelles entre 2 500 & 5 000 m² en zone U occupées par des ENAF (catégorie 2-3-4-5 de CLC 18) - En plus du potentiel initial net												
Commune	Ua	Ubd	Ubp	Uec2	Uei	Uei1	Uem1	Ueq	Uh	Ut	U11	
Arpheuilles-Saint-Priest	0,00	0,00	0,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,33
Domérat	0,00	0,36	1,91	0,00	0,00	0,29	0,00	0,95	0,32	0,00	0,00	3,84
Lamaids	0,00	0,00	0,00	0,00	0,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,27
Lignerolles	0,00	0,00	0,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,60
Marçaillet en Combraille	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,35	0,00	0,00	0,00	0,35
Mazirat	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,36	0,00	0,00	0,36
Prémilhac	0,41	0,46	0,57	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,44	1,88
Quinsaines	0,00	0,35	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,26	0,00	0,00	0,61
Ronnet	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,60	0,43	0,00	1,04
Saint-Genest	0,27	0,00	0,65	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,29	0,00	0,00	1,21
Saint-Victor	0,00	1,04	0,45	0,26	0,00	0,00	0,26	0,00	0,00	0,00	0,00	2,01
Tellet-Argenty	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,40	0,00	0,00	0,40
Terjat	0,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,62
Villebret	0,00	0,00	0,28	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,34	0,00	0,00	0,62
	1,30	2,20	4,79	0,26	0,27	0,29	0,26	1,31	2,57	0,43	0,44	14,14
												surface en ha

- **Critère 4 : Des ajustements réalisés sur la base des plans de zonage actuel et de l'orthophoto pour intégrer dans l'enveloppe :**
 - Des espaces artificialisés mais non bâtis, comme les larges emprises de parking dans les ZAE ou les terrains de sport ;
 - Des développements récents non encore identifiés dans les couches de l'IGN.

7- Les capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis en tenant compte des formes urbaines

L'analyse des capacités de densification de l'enveloppe urbaine a pour objectif d'évaluer le potentiel foncier de construction nécessaire au développement du territoire en limitant au maximum la consommation de nouveaux espaces naturels et agricoles en extension. Ce potentiel foncier sera en effet mobilisé en priorité pour le développement des communes.

Cet état des lieux, travaillé avec les élus permet d'alimenter le scénario de développement résidentiel en estimant de façon réaliste le volume de logements pouvant être accueillis au sein des zones déjà urbanisées.

Après avoir défini les contours des enveloppes urbaines existantes en prenant en compte la présence des réseaux et équipements nécessaires à l'urbanisation, l'analyse consiste à identifier les gisements de foncier potentiellement mobilisables à court/moyen terme pour la mise en œuvre du PADD.

- Au-delà de l'optimisation des réseaux et de la proximité des potentielles aménités existantes dans le tissu constitué, la mobilisation prioritaire des dents creuses participe à ne pas ouvrir à l'urbanisation de nouvelles surfaces, ayant aujourd'hui une vocation agricole ou naturelle, et donc faisant partie intégrante du système écologique du territoire ;
 - Par l'identification du potentiel foncier mobilisable au sein des enveloppes urbaines existantes, le plan limite l'étalement urbain et de surcroît la perte d'espaces agricoles et naturels pour les générations futures. Elle permet également d'optimiser les espaces urbains existants en rationalisant les investissements réalisés sur les voies et réseaux divers.
- Une analyse des capacités d'accueil du territoire, au sein du tissu urbanisé (bilan brut)

Différents leviers de densification et de mutation des espaces urbanisés sont identifiés sur le territoire Montluçon Communauté.

Leviers	Types d'intervention
Mobilisation logements vacants	Rénovation, réhabilitation, restructuration des logements : regroupement de petites unités de logements, division en plusieurs logements d'une grande maison etc.
Renouvellement urbain	Démolition-reconstruction, extension de l'existant, surélévation, mutation des linéaires de garages etc.

Constructions en dent creuse	Optimisation au coup par coup du tissu sur des parcelles non bâties
Division parcellaire	Un type d'intervention qui n'a pas été développé car en inadéquation avec les tendances du territoire (secteur très détendu, vacance élevé et en augmentation).

L'analyse du potentiel de densification s'est réalisée en plusieurs temps :

Une première identification technique des dents creuses a été réalisée au sein des parcelles entièrement non bâties situées en zones urbaines à dominante résidentielle (hors foncier économique) et dont la superficie est supérieure à 600 m².

Cette première analyse a été « filtrée » au regard des contraintes du territoire, en appliquant :

- des filtres « excluants » correspondant aux espaces inconstructibles (zones rouges des PPR, périmètre rapproché des captage...) ;
- des filtres « limitants » correspondant aux espaces constructibles sous conditions.

Cette étape entre dans le cadre de l'évaluation environnementale en évitant d'envisager, très en amont, de la traduction réglementaire, l'ouverture à la construction de sites présentant des enjeux environnementaux plus sensibles.

Filtres environnementaux, paysagers et agricoles		Enjeu de densification
Biodiversité	Réservoir de biodiversité	EXCLUANT
	Continuité écologique	EXCLUANT
Risques et nuisances	Site et sol pollué (Basol)	LIMITANT
	Zones d'affectation sonore des voies dont le classement sonore est compris entre 1 et 4	LIMITANT
	Onde de submersion de Rochebut	LIMITANT
	PPR/PSS - zone d'aléa fort	EXCLUANT
	PPR/PSS - zone d'aléa faible et moyen	LIMITANT
	Aléa retrait gonflement des argiles	LIMITANT
	PPRT - zones d'interdiction	EXCLUANT
	PPRT - zones d'autorisation	LIMITANT
	Moyenne (10° à 20°)	LIMITANT
	Forte (>30°)	EXCLUANT
Agriculture	Parcelle agricole exploitée (= ilots déclarés PAC au RPG)	LIMITANT
Paysage	Coupure verte	LIMITANT

Extrait des filtres appliqués sur les parcelles identifiées en potentiel foncier, Montluçon Communauté

Le résultat de cette première analyse automatisée a ensuite été précisé par les élus des communes, notamment au regard de certaines contraintes de terrain :

- Suppression des dents creuses contraintes par la topographie ;
- Suppression des dents creuses non desservies ou non accessibles situées en second rideau d'urbanisation ;
- Suppression des dents creuses correspondant au jardin ou à l'espace extérieur d'une construction voisine ;

Au fur et à mesure de la procédure, ce potentiel s'est affiné : déclaration d'ouverture de chantier (voir partie *Justification du règlement des zones urbaines*). Ce travail fin avec les élus a permis d'identifier les parcelles qui pourront participer à l'accueil de nouveaux logements/nouveaux équipements au sein du tissu. La prise en compte de la rétention foncière n'a pas été prise en compte à ce stade de l'analyse.

- Bilan quantitatif des dents creuses retenues en zone urbaine (bilan net)

A l'échelle des 21 communes, près de **111 ha** ont été retenus en potentiel foncier (dent creuse). Cependant une réalité immobilière qu'est la rétention foncière doit être prise en compte dans ce calcul. Une analyse des dynamiques, menée entre 2004 et 2018 a permis d'avoir une première estimation de ce taux, qui a par la suite été retravaillé avec les élus, ayant une connaissance fine de leur territoire.

		Dents creuses 2004 (en ha)	Dents creuses 2018 (en ha)	Dents creuses construites entre 2004 et 2018 (en ha)	Coeff de rétention
Centralité de proximité	Marcillat-en- Combraille	9,16	7,45	1,71	19%
Cœur d'agglomér ation	Désertines	23,33	15,70	7,63	33%
Cœur d'agglomér ation	Montluçon	37,61	21,92	15,69	42%
Commune rurale	Arpheuilles- Saint-Priest	3,80	3,03	0,77	20%
Commune rurale	Lamaids	4,02	2,97	1,04	26%
Commune rurale	Lignerolles	7,17	2,36	4,81	67%
Commune rurale	Mazirat	2,37	1,57	0,80	34%
Commune rurale	Petite- Marche	1,96	1,25	0,71	36%
Commune rurale	Quinssaines	12,96	8,54	4,41	34%
Commune rurale	Ronnet	1,85	1,29	0,55	30%
Commune rurale	Saint- Fargeol	0,93	0,78	0,15	16%
Commune rurale	Saint- Genest	3,71	2,13	1,58	42%
Commune rurale	Saint- Marcel-en- Marcillat	0,80	0,80	0,00	0%
Commune rurale	Sainte- Thérance	2,05	1,62	0,43	21%
Commune rurale	Teillet- Argenty	6,25	5,24	1,02	16%
Commune rurale	Terjat	1,11	0,91	0,20	18%
Commune rurale	Villebret	10,69	5,74	4,94	46%
Cœur d'agglomér ation	Domérat	54,31	30,18	24,14	44%
Entrée d'agglomér ation	Lavault- Sainte-Anne	11,03	8,64	2,39	22%
Entrée d'agglomér ation	Prémilhat	17,05	7,58	9,48	56%

Entrée d'agglomération	Saint-Victor	14,80	6,97	7,83	53%
		226,96	136,66	90,30	40%

L'analyse des dents creuses et estimation de la rétention foncière entre 2004 et 2018, données CITADIA

Sur cette base de travail, les élus ne peuvent envisager que seulement 65% des dents creuses aboutiront à des constructions soit un total mobilisable de **72,2 ha**.

En projetant ce taux, les élus affichent une ambition forte : celle de mobiliser davantage les espaces disponibles au sein du tissu, afin de limiter le développement en extension de l'enveloppe urbaine, tout en proposant une offre de logement renouvelée pour les ménages.

Il a donc été retenu un potentiel de **72,2** mobilisables réellement dans les tissus constitués.

- Projection de densité dans le potentiel foncier identifié

Le scénario de développement retenu par les élus traduit le projet politique porté par les élus de Montluçon Communauté à l'horizon 2035. Il se caractérise par une volonté d'équilibre, permettant d'intervenir sur la vacance et le renouvellement du parc de logements existants, notamment sur le cœur d'agglomération, tout en autorisant la construction de nouveaux logements neufs. Le scénario retenu vise une stabilisation de la vacance avec un objectif de 0 logement vacant supplémentaire, le renouvellement urbain et la production de 100 logements neufs supplémentaires par an de 2023 à 2035, soit 1500 logements sur 13 ans à l'échelle de l'intercommunalité (hors renouvellement urbain). Cette programmation de logements doit permettre au territoire de stabiliser son poids démographique à horizon 2035 et de le positionner sur la trajectoire du ZAN.

Afin de dimensionner les zones AU à partir des principes d'aménagement retenus dans le PADD en matière de localisation du développement urbain, une répartition des capacités par niveau de polarité a été définie :

- Cœur d'agglomération (Montluçon, Domérat, Désertines),
- Communes d'entrée d'agglomération (Saint-Victor, Lavault-Sainte-Anne, Prémilhat)
- Centralité de proximité (Marcillat),
- Communes rurales (14 communes) ;

Afin d'atteindre l'objectif de 1 500 logements neufs (hors renouvellement urbain) sur la période du PLUiH, et d'optimiser le développement sur les communes du cœur d'agglomération, une répartition du volume de logements à produire a été réalisée en fonction des capacités d'accueil de chacune des typologies de polarité du territoire à savoir :

- 65% (soit 975 logements) dans les cœurs d'agglomération
- 15% (soit 225 logements) dans les entrées d'agglomération
- 3% (soit 45 logements) dans les centralités de proximité
- 17% (soit 255) dans les communes rurales

Dans l'objectif de réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et ainsi inscrire le projet dans la trajectoire du zéro artificialisation nette, une analyse des capacités d'accueil de ce volume de logements ont été réalisées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, au sein des 72,2 ha de dents creuses mobilisables et à partir de l'analyse portée sur l'application de densités réalistes, au regard des tendances sur le territoire (peu de pression foncière, marché immobilier détendu, une majorité de communes rurales etc.).

Ainsi une analyse des densités résidentielles est définie en fonction des tendances passées (période 2004-2018) mises au regard des orientations du SCoT (partie III. Habitat : lutter plus efficacement contre la vacance, densifier l'habitat et révéler l'attractivité du territoire par une offre d'habitat diversifiés, raisonnés et répartis de façon équilibrée), précisant les densités attendues en densification et en extension. Cet exercice a permis de dégager des densités intermédiaires permettant de ne pas afficher des objectifs qui seraient en totale inadéquation avec la réalité territoriale.

Ainsi ont été définies les hypothèses suivantes :

- Une hypothèse de 20/22 logements/ ha dans les Communes Cœur d'Agglomération contre une moyenne de 15 logements/ha sur la période passée ;
- Une hypothèse de 10 logements/ha dans les communes Entrée d'Agglomération contre une moyenne de 8 logements/ha sur la période passée ;
- Une hypothèse de densité de 9 logements dans les centralités de proximité contre une moyenne de 8 logements/ha sur la période passée
- Une hypothèse de 6 logements dans les communes rurales, contre une moyenne de 5 sur la période passée.

	Nombre de logements : Scénario 2021-2035	Potentiel foncier dans l'enveloppe (en ha)	Estimation de la capacité de densification du tissu constitué	Besoin logements en extension	Surface AU prévues dans le PLUiH	Nombre de logements prévus dans les zones AU	Compatibilité ScoT P35_1
Cœur d'Agglomération	975	23.56	495	480	26,03	690	67 %
Entrée d'agglomération	225	15,53	155	70	9.9	112	15%
Centralité de proximité	45	2,44	22	23	0	0	1%
Communes rurales	255	30.73	184	71	12.76	98	16%
Montluçon communauté	1 500	72,5	856	644	48,7	900	100 %

Selon l'analyse des capacités de densification de l'enveloppe urbaine, 856 logements sont réalisables en densification des espaces déjà urbanisés du territoire.

A noter ici qu'un nombre non négligeable (surface totale d'environ 22 ha) de zones U en extension n'a pas été classé en AU pour s'assurer d'une programmation et d'une densité adaptée au contexte urbain environnant. Ces 22 ha sont néanmoins comptabilisés dans le potentiel foncier des communes et en extension de l'enveloppe urbaine.

Dans le PLUiH, ces zones d'extension classées en zones U correspondent à la volonté de prendre en compte les conditions de desserte par les réseaux des terrains concernés. En général, cela concerne de faibles emprises foncières, déjà desservies par une voie d'accès et dont le foncier est maîtrisé par la commune. Les terrains concernés n'ayant pas vocation à accueillir une opération d'aménagement ne nécessitent pas un classement en zone AU.

Polarités	Bilan des zones U en extension en ha
Cœur d'agglomération	3
Entrée d'agglomération	2.3
Centralité de proximité	0,5
Communes rurales	16
Total	21,79

- Les besoins en extension au regard du scénario choisi

Le scénario de développement souhaité par les élus de Montluçon Communauté indique un besoin de 1 500 logements neufs, à produire sur le temps du PLUi-H. Si l'enveloppe urbaine dispose d'une capacité de 856 logements, il manque par conséquent 644 logements à produire pour atteindre l'objectif initial.

La production de logements projetée dans les OAP sur les zones AU du document s'élève 900 logements. Ce chiffre s'explique par l'indication de densité minimum à mettre en œuvre dans ces secteurs, au regard des objectifs du ScoT du PETR du Pays de la Vallée de Montluçon et du Cher. Ainsi, en cumulant les 856 logements réalisables en densification et les 900 des OAP en extension de l'enveloppe urbaine, le projet planifie au total 1 756, projection plus importante que le scénario du PADD.

La mise en œuvre d'échéanciers d'ouverture à l'urbanisation dans les OAP sectorielles viennent temporiser cette production et expliquer cette variable. Aussi et en complément ; dans l'ensemble des zones AU par conséquent couvertes par une OAP et d'une surface supérieure à 1.5 ha, un phasage de

l'ouverture à l'urbanisation est mis en œuvre, permettant de planifier leur mise en œuvre dans une temporalité pouvant dépasser le temps du PLUiH.

Rappel du SCoT

P35_1 : Rendre leur attractivité démographique au cœur urbain et centres bourgs (concentrant l'emploi, les équipements et les services) afin d'éviter la création d'espaces monofonctionnels, de limiter l'extension en diffus (réduction de la consommation d'espace), et de rendre son attractivité démographique au centre urbain / pour ce faire : mieux répartir l'accroissement de l'offre de résidences principales (construction neuve et réhabilitation) sur la période 2010-2021 pour conforter les répartitions suivantes :

- 45% en cœur urbain
- 15% en périurbain
- 23% pour les pôles intermédiaires
- 17% pour les communes rurales

- Potentiel foncier en matière de développement économique

Le bassin de Montluçon se caractérise par un savoir-faire industriel dans la filière électromécanique et le travail des métaux. Les secteurs de l'artisanat et de l'industrie sont très bien représentés sur l'ensemble du territoire (25 à 33% des entreprises). Sur le territoire de Montluçon Communauté cela se caractérise à travers la présence de grands sites industriels et une multiplicité de ZA artisanales. Le nombre d'emplois dans le domaine industriel reste élevé (33% en 2016).

Malgré les crises économiques qui touchent le secteur depuis plusieurs années, le secteur de l'industrie reste le 3^{ème} employeur du territoire après les services et le secteur administratif. L'industrie est donc un marqueur du territoire qui bénéficie d'une attractivité avérée grâce notamment à la présence de grands groupes impliquant de multiples sous-traitants (artisanat industriel et logistique industrielle) : SAGEM (1 300 emplois), AMIS (650 emplois). Pour rappel, Montluçon Communauté concentre 21% des emplois de l'Allier en 2016.

Une concertation a été menée avec les élus et le service développement économique afin d'identifier les besoins de développement, les capacités de mobilisation et de mutation des ZAE d'ores et déjà aménagées ou en cours, afin de faire correspondre offre et demande en matière de foncier économique.

La présence de zone de projets à vocation économique répond donc à une demande locale importante et en complémentarité avec le développement de filières spécifiques.

- Etat du foncier économique disponible dans les grands pôles d'activités

EPCI	Nom de la zone	Commune	Superficies de terrain (ha) :					
			totale	total utilisable	occupée	dispo équipée	dispo non équipée	Taux occupation
Montluçon Communauté	ZA Le Max 1 (lotissement)	DESERTINES	1,79	1,34	1,34	0,00	0,00	100%
Montluçon Communauté	ZA Le Max 2	DESERTINES	2,71	2,71	2,71	0,00	0,00	100%
Montluçon Communauté	ZAC Châteaugay 2	DOMERAT	36,89	36,89	12,73	0,00	13,42	34%
Montluçon Communauté	ZAC de Châteaugay	DOMERAT	44,82	44,82	37,18	0,80	6,84	83%
Montluçon Communauté	ZAC de Maupertuis	DOMERAT	22,57	22,57	9,50	0,00	13,07	42%
Montluçon Communauté	ZA La Quaire	LAVAUT SAINT ANNE	9,39	9,39	0,00	0,00	9,39	0%
Montluçon Communauté	ZAC Rive Gauche	MONTLUÇON	38,07	38,07	32,51	5,56	0,00	85%
Montluçon Communauté	ZI de Blanzat	MONTLUÇON	51,32	51,32	51,32	0,00	0,00	100%
Montluçon Communauté	ZI de Pasquis	MONTLUÇON	4,90	4,90	4,90	0,00	0,00	100%
Montluçon Communauté	ZAC de Pasquis	MONTLUÇON DOMERAT SAINT VICTOR	55,54	55,54	47,09	8,45	0,00	85%
Montluçon Communauté	Lotissement du Pont Vert	PREMILHAT	2,51	2,51	2,51	0,00	0,00	100%
Montluçon Communauté	ZA Mécatronic	SAINT VICTOR	15,68	15,68	10,47	2,79	2,42	67%
Montluçon Communauté	ZA Porte Val de Cher	SAINT VICTOR	16,44	15,25	11,78	3,47	0,00	77%
Montluçon Communauté	ZAC de La Loue Passat	SAINT VICTOR	49,07	49,07	7,99	0,80	40,29	16%
Montluçon Communauté	ZA des Chaumes	MARCILLAT EN COMBRILLE	1,93	1,74	1,74	0,00	0,00	100%
Montluçon Communauté	ZA du Champ Noyer	VILLEBRET	5,82	4,79	2,45	2,34	0,00	51%
Total Montluçon Communauté			359,45	356,59	236,21	24,20	85,43	66%

Extrait du SCoT du PETR Pays de la Vallée de Montluçon et du Cher -C3_1 : liste des Zones d'activité actualisée, 2022

Les besoins fonciers ont été estimés sur la base de l'armature définie à l'échelle du SCoT garant d'un équilibre du développement et d'une complémentarité à large échelle. Les périmètres des ZAE indiqués dans le document en vigueur (SCoT/PLU communaux) ont servi de base au fléchages des ZAE considérées comme structurantes pour l'attractivité économique de Montluçon Communauté et nécessitant, par conséquent le maintien de potentiels fonciers. En conséquence, une étude au cas par cas des zones AU à destination d'activité ou d'équipement présentes dans les PLU en vigueur a été réalisée.

Libellé de la zone AU	Information de la zone AU	Vocation zone AU	Type Zone AU	Commune	Surface totale en ha
AUi	AUi : Secteur à urbanisé non équipée à vocation d'activités économiques	Activité	AUc	Domérat	37,31
AUi	AUi : Secteur à urbanisé non équipée à vocation d'activités économiques	Activité	AUc	Domérat	52,94
AUi	AUi : Secteur à urbanisé non équipée à vocation d'activités économiques	Activité	AUc	Domérat	14,05
AUi	AUi : Secteur à urbanisé non équipée à vocation d'activités économiques	Activité	AUc	Domérat	13,79
AUi	AUi : Secteur à urbanisé non équipée à vocation d'activités économiques	Activité	AUc	Domérat	4,65
AUi	AUi : Zone naturelle d'urbanisation future destinée à permettre l'extension de l'urbanisation principalement pour des constructions à usage d'activité économique (industrie, artisanat, commerce, bureaux, entrepôts)	Activité	AUc	Lavault-Sainte-Anne	9,96
AUi	AUi : Zone à urbaniser non équipée qui constitue, un secteur d'extension urbaine à vocation d'activités industrielle et artisanales, ainsi que des établissements commerciaux. Après modification ou révision simplifiée du P.LU	Activité	AUs	Prémilhat	11,66
AUi	AUi : Zone à urbaniser non équipée qui constitue, un secteur d'extension urbaine à vocation d'activités industrielle et artisanales, ainsi que des établissements commerciaux. Après modification ou révision simplifiée du P.LU	Activité	AUs	Prémilhat	3,27
AUi	AUi : Zone à urbaniser non équipée qui constitue, un secteur d'extension urbaine à vocation d'activités industrielle et artisanales, ainsi que des établissements commerciaux. Après modification ou révision simplifiée du P.LU	Activité	AUs	Prémilhat	17,66
AUa	AUa : Zone à urbaniser insuffisamment équipée constituant à long terme un secteur d'extension urbaine à vocation industrielle, artisanale ou commerciale	Activité	AUs	Quinssaines	36,78
AUa	AUa : Zone à urbaniser insuffisamment équipée constituant à long terme un secteur d'extension urbaine à vocation industrielle, artisanale ou commerciale	Activité	AUs	Quinssaines	2,95
AUi	AUi : Zone à urbaniser non équipée qui constitue un secteur d'extension urbaine à vocation d'activités industrielles et artisanales, ainsi que des établissements commerciaux	Activité	AUc	Saint-Victor	15,56

AUs La Loue	AUs La Loue : Zone à urbaniser insuffisamment ou non équipée à vocation d'extension urbaine susceptible d'accueillir des installations sportives, industrielles, artisanales ou commerciales et de bureaux	Activité	AUc	Saint-Victor	88,84
AUc	AUc : Secteur non équipé destiné à recevoir des équipements de proximité commerces et services	Equipement & Activité	AUc	Villebret	0,83
TOTAL					310.23

Analyse des PLU en vigueur sur Montluçon Communauté, 2023

Ce travail d'analyse a permis de passer de **310 ha** de zones AU potentielles dans les documents en vigueur à **76 ha** de zones AU à destination de commerce, d'activité ou d'équipement dans le PLUi-H. Soit une diminution de **75%** du potentiel de développement en extension.

- *Le maintien des zones d'extension urbaine indispensables au développement économique*

Montluçon Communauté assure l'équilibre et de la cohérence du développement économique sur l'ensemble de son territoire en favorisant le développement d'une nouvelle offre foncière répondant aux demandes internes tout en favorisant la complémentarité des opérations en cours et, dans certains cas plus précis, la spécialisation de ses grands pôles d'activités. Du fait des secteurs d'activités qu'elles concentrent (industrie, artisanat) les entreprises sont confrontées à de faibles capacités capitalistiques et à une nécessité d'investir prioritairement sur leurs outils de production.

Le coût du foncier et de l'immobilier dans le coût global de leur projet peut être un frein à leur développement ce qui obère totalement les projets de renouvellement des sites économiques existants. Le développement de Montluçon Communauté passe donc prioritairement par sa capacité à générer de nouveaux fonciers économiques sur l'ensemble du territoire.

- *Bilan chiffré des zones d'extension urbaine pour l'activité économique*

A horizon 2035, le PLUiH prévoit **76 ha** de zone AU à vocation économique.

En détail, cela correspond à :

- Chateaugay II avec l'extension du secteur de Chateaugay I devant accueillir des activités mixtes, commerciales et d'activités productives en complémentarité des activités existantes ;
- La Loue devant accueillir des unités de production en lien avec les activités d'extraction de lithium et de l'activité tertiaire.

Ces zones sont jugées stratégiques et majeures par les élus. Le choix a été fait de reprendre les périmètres des anciens documents d'urbanisme afin de permettre de répondre aux besoins de réindustrialisation du territoire intercommunal en ouvrant à l'urbanisation des zones de type 1, repérées dans le SCoT. L'objectif de renforcement des zones d'activité au niveau du cœur d'agglomération (sur les communes de Domérat, Saint-Victor) répond à une volonté de concentration des emplois au plus proche des lieux de vie, permettant ainsi de limiter les distances de trajet domicile / travail.

Il s'agit ainsi très majoritairement d'opérations portées par Montluçon Communauté, qui ont une portée stratégique pour le maintien de l'attractivité économique du territoire.

Ainsi, conformément au PADD, deux zones d'activités se sont vues attribuer des capacités d'extension : la zone de La Loue à Saint-Victor et la zone de Chateaugay II à Domérat et ce, afin de concentrer le développement sur des zones qui, dans leur périmètres actuels (actuelles zones UI et AUi au PLU), disposent d'un nombre important d'hectares disponibles et qui sont en capacité d'accueillir de nouvelles activités.

- **0.54 ha** composés des projets de développement portés par la commune de Marcillat en Combraille pour le maintien de cette activité sur la commune, la ZA des Chaumes étant complète.

Au sein du PLUiH, les zones d'activités qui s'intègrent en extension des espaces déjà urbanisés (La Loue, La Loue 2 Sud, Chateaugay II ainsi que la zone à Marcillat-en-Combraille) font l'objet d'OAP permettant d'avoir une approche qualitative de l'urbanisation souhaitée.

Commune	Nom de la zone d'activités	Surface totale	Taux d'occupation en 2021 (Données de l'observatoire des ZAE, PETR)	Vocation de la zone	Justifications
Saint Victor	La Loue Passat	41.01 ha	12%	Une zone mixte industrie, artisanat, commerce, entrepôt, bureau.	Une zone stratégique, inscrite dans le SCoT en niveau 1, destinées à avoir un rayonnement extraterritorial. Une zone mixte qui doit permettre l'accueil de bureaux pour développer le secteur tertiaire, ainsi qu'apporter un confortement des ZAE sur l'intercommunalité qui connaît globalement un taux de remplissage de 70%, toutes zones d'activités confondues. Une position stratégique avec la proximité de la RD 145.
	La Loue 2 Sud (partie de la zone Pasquis)	6.5 ha	0%	Une zone destinée à l'activité tertiaire (bureaux).	Cette nouvelle zone, localisée au sud de la RN 145 et des équipements existants sur la ZAE de la Loue, viendra répondre au manque de bureaux sur le territoire.
	Porte Val de Cher	15.20 ha	100%	Une zone mixte industrie, artisanat, commerce...	Zone d'activité pleinement occupée ne laissant plus de capacités foncières à vocation économique. Cette occupation à 100% de la surface de cette zone permet de justifier du développement sur des espaces alentours (sur la commune de Saint-Victor : secteurs La Loue), pour répondre aux besoins d'implantation d'activités.
Domérat	Chateaugay	40.29 ha	83 %	Une zone mixte (commerce, industrie, bureau) qui interdit cependant les entrepôts.	Une zone arrivant à pratiquement au maximum de ses capacités foncières, justifiant d'une extension de zone d'activité au sud avec Chateaugay II.
	Chateaugay II	19.86 ha	55%	Dans la continuité de la zone au nord, la vocation de cette zone est commerciale, de service mais aussi artisanale.	Poursuivre le développement économique de la Communauté d'Agglomération Montluçonnaise en y intégrant une enseigne de grande distribution, un secteur de commerces et de services ainsi qu'une zone artisanale.
Marcillat-en-Combraille		0.54 ha	0 %	Projet de garage automobile.	Permettre d'installation d'une activité supplémentaire du la commune, la ZA des Chaumes étant remplie à 100%.

8- Exposé des dispositifs qui favorisent la densification et la limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

- Dans le tissu urbain existant

La densification et l'intensification urbaine sont inhérentes au contexte législatif récent (Loi Climat et Résilience). Le PLUiH exprime dans son PADD le choix de construire d'abord dans les enveloppes urbaines existantes en densifiant (renouvellement urbain, dent creuse) plutôt que de s'étendre sur les terres naturelles, agricoles et forestières. Il s'agit notamment de traduire le SCoT du PETR Montluçon Val de Cher et ces orientations (partie III. Habitat : lutter plus efficacement contre la vacance, densifier l'habitat et révéler l'attractivité du territoire par une offre d'habitat diversifiés, raisonnés et répartis de façon équilibrée).

C'est à cet objectif d'intensification urbaine que répond le PLUiH notamment au travers :

- Des zones mixtes : Ua, Uacv, Uaca, Uc, Uf dans lesquelles globalement toutes les fonctions urbaines sont admises ; ces zones sont également des zones qui admettent des hauteurs, des règles d'implantation et de coefficient d'espace vert qui incitent au maintien et au renforcement de la densité.
- Des zones pavillonnaires denses qui viennent conforter des tissus d'habitat qui admettent des densités et des règles incitatives (*exemple : recul à 3m*)
- La mise en œuvre d'un POA incitant à la résorption de la vacance (politique publique ambitieuse sur le temps du PLUiH)
- Des zones Ue dans lesquelles une incitation est faite à la densification (coefficient d'emprise au sol, règles d'implantation qui autorisent à s'implanter en limite séparatives, une incitation à construire sur plusieurs niveaux au-delà de 5000 m² de SDP).
- L'identification des bâtis agricoles pouvant changer de destination, même si une partie de ces changements ne sont pas systématiquement source de création de nouveau logement (*exemple : changement de destination d'une grande vers un gîte etc.*).

En compensation de règles à la fois adaptées aux morphologies bâties et aux objectifs d'une relative intensification urbaine, un certain nombre d'outils ont été mis en œuvre pour assurer la préservation du cadre de vie de façon complémentaire aux objectifs de densification du tissu urbain. Il s'agit notamment, dans toutes les zones U mixtes et d'habitat, d'appliquer un pourcentage d'espace vert.

- En zone d'extension urbaine (AU) couvertes par une OAP

Des réflexions ont été menées avec les communes sur la **localisation des zones à urbaniser, indépendamment des choix réalisés au sein des PLU communaux en matière de constructibilité** :

- Localisation préférentielle en continuité de l'urbanisation existante / optimisation des réseaux existants ;
- Une priorisation de l'aménagement sur les secteurs en demande et sur le type de développement souhaité.

A l'échelle de l'ensemble du territoire, les élus ont fait le choix ambitieux de reprendre strictement les densités indiquées dans le SCoT pour les secteurs en extension. L'obligation d'opérations d'aménagement d'ensemble participera à l'atteinte de ces densités, au-delà des simples typologies de logements fléchées.

Dans les OAP de secteurs des communes rurales, par exemple, des objectifs de densité à atteindre ont été indiqués. Les secteurs couverts par une OAP doivent désormais tendre vers 8 logements / ha contre 5 actuellement.

Les OAP structurantes pour le territoire (de plus de 1.5 ha) font quant à elles l'objet d'échéancier d'ouverture à l'urbanisation permettant de phaser les opérations, le temps des projets pouvant être plus long que le temps du PLUiH (phases 2 et 3 post 2035 du fait d'un marché immobilier très détendu). Sur ces projets, les phases 2 ne peuvent être entamées qu'une fois 50% des logements de la phase 1 réalisés. Ces échéanciers ont vocation à temporiser le développement et d'adopter une approche globale et maîtrisée de leur développement. Pour cette raison, ces secteurs font également l'objet d'opération d'ensemble.

Localisation	Nom de l'OAP	Justifications
Désertines	Sud Marmignolles	Phasage de l'opération + programme mixte habitat (20% LLS). Objectif: assurer la mise en œuvre du projet / permettre aux bailleurs d'équilibrer leur opération
Domérat	Le Cros	Phasage de l'opération + programme mixte habitat (20% LLS). Objectif: assurer la mise en œuvre du projet / permettre aux bailleurs d'équilibrer leur opération
Domérat	Sud Centre-ville	Phasage de l'opération + programme mixte habitat (20% LLS). Objectif: assurer la mise en œuvre du projet / permettre aux bailleurs d'équilibrer leur opération
Lignerolles	Lignerolles	Phasage de l'opération : s'assurer qu'il y a une réalité opérationnelle sur la phase 1 avant d'ouvrir la phase 2 / opération d'ensemble qui permet une cohérence à l'échelle de chaque phase ou des 2 phases de façon conjointe.
Montluçon	Buffon	Phasage de l'opération : s'assurer qu'il y a une réalité opérationnelle sur la phase 1 avant d'ouvrir la phase 2. L'opération d'ensemble permettra d'avoir une approche complète et mixte des formes urbaines et des typologies de bâtis proposés.
Montluçon	Marignon Nord	Phasage de l'opération : s'assurer qu'il y a une réalité opérationnelle sur la phase 1 avant d'ouvrir la phase 2 / opération d'ensemble qui permet une cohérence à l'échelle de chaque phase ou des 2 phases de façon conjointe.

- La mise en œuvre d'un échancier d'ouverture à l'urbanisation à l'échelle communal

Pour chaque commune comportant plus d'une OAP sectorielle, une priorisation est proposée afin de conditionner l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à la réalisation (entière ou partielle) d'une autre zone d'urbanisation de la commune. Il existe trois niveaux de priorisation. Chaque zone 1AU faisant l'objet d'une OAP pourra être ouverte à l'urbanisation suivant cet échancier :

- Priorité 1 (court terme)
- Priorité 2 (entre 3 et 6 ans)
- Priorité 3 : projet de long terme (supérieur à 6 ans).

Les OAP à vocation économique et d'équipement ne sont pas concernées.

Pour définir quel niveau de priorité est associé à chaque OAP, 4 critères entrent en ligne de compte avec une pondération associée :

- *Pertinence urbaine (pondération x 1):*
 - o La proximité avec la centralité de la commune concernée ;
 - o l'insertion au sein des tissus déjà urbanisés ;
 - o la proximité direct avec un arrêt de TC .
- *Opérationnalité (pondération x 1.5) :*
 - o Priorité immédiate : foncier maîtrisé ou porteur de projet connu et négociations en cours;
 - o Priorité de moyen terme : propriétaires vendeurs ;
 - o Priorité de long terme (post 2031).
- *Critère social (pondération (x 1) :* La mise en œuvre opérationnelle du POA, notamment sur le volet LLS. Priorité de court terme (2023-2025); priorité de moyen terme (2026-2028) ; Non concerné.
- *Critère technique (pondération x 0.5) :* niveau d'équipement de la parcelle en assainissement (base de travail : Schéma Directeur d'Assainissement Collectif).

Critère 1 : Pertinence urbaine (x1)	Critère 2 : Opérationnalité (x1.5)	Critère 3 : critère social (x1)	Critère 4 : critère technique (x0.5)
Note de 3 = les 3 critères simultanément	Note de 3 = priorité immédiate	Note de 3 = priorité 2023-2025	Note de 3 : raccordé au réseau collectif existant
Note de 2 = au moins 2 critères	Note de 2 = priorité de moyen terme	Note de 2 = priorité 2026-2028	Note de 2 : raccordement futur
Note de 1 = 1 seul critère concerné	Note de 1 = projet de long terme (post 2031)	Note de 1 = non concerné	Note de 1 : assainissement autonome

Résultats :

- En fonction des notes obtenues par commune, un classement est réalisé du plus prioritaire au moins prioritaire (Priorité 1 = note la plus élevée ; Priorité 2 : note intermédiaire ; Priorité 3 = note la moins élevée). Ces réflexions sont menées à l'échelle de chaque commune et non à l'échelle de l'agglomération (proposition à valider).
- Les communes n'ayant qu'une seule OAP ont d'office leur OAP classée comme priorité 1 quel que soit la note obtenue.

Tableaux de priorisation

Niveau de Polarité	Commune	OAP	Surface (Ha)	Nombre de logements	Pertinence urbaine	Opérationnalité	Critère social	Critère technique	Total	Priorité
Cœur d'Agglo	Désertines	OAP - Sud Marmignolles	3,53	105	3	3	2	2	10,5	1
		OAP - Tour Perrier	1,25	37	1	2	1	2	6	2
	Domérat	OAP - Le Cros	2,1	63	3	2	2	2	9	2
		OAP - Nord-est centre-ville	1,3	39	3	3	1	2	9,5	1
		OAP - Sud centre-ville	4,17	99	3	1	2	3	8	3
	Montluçon	OAP - Buffon	6,07	205	3	3	2	3	11	1

		OAP - Fontbouillant	0,85	30	3	3	1	3	10	1
		OAP - Marignon nord	2,39	49	1	3	2	2	8,5	2
		OAP - Marignon nord-ouest	1,61	33	2	3	1	2	8,5	2
		OAP - Marignon sud	0,45	10	2	2	1	2	7	3
		OAP - Saint-Jean-du-Haut	0,69	20	3	3	1	2	9,5	1
Communes rurales	Arpheuilles-Saint-Priest	OAP - Arpheuilles	1,05	8	2	2	1	3	7,5	1
	Lignerolles	OAP - Lignerolles	1,98	16	1	1	1	2	4,5	1
	Mazirat	OAP - Mazirat	0,47	4	3	1	1	1	6	1
	Quinssaines	OAP - Bourgest	0,85	7	1	1	1	2	4,5	3
		OAP - Bourg sud	1,26	10	2	3	1	2	8,5	1
		OAP - Coursegange	0,93	7	2	2	1	2	7	2
	Sainte-Thérénce	OAP - Sainte-Thérénce	0,51	4	1	1	1	1	4	1
	Terjat	OAP - Terjat	0,81	4	2	1	1	1	5	1
	Villebrét	OAP - Beauregard	0,83	6	1	1	1	3	5	3
		OAP - La Goutelle est	0,73	6	2	2	1	3	7,5	2

		OAP - La Goutelle ouest	0,93	7	2	2	1	3	7,5	2
		OAP - La Goutelle sud	1,51	12	3	3	1	3	10	1
Entrée d'agglomération	Lavault-Ste-Anne	OAP - Lavault	1,33	11	1	1	1	3	5	1
	Prémilhac	OAP - Bourg	1,37	16	3	2	1	2	8	1
		OAP - Les Linards	1,24	14	3	3	1	3	10	1
		OAP - Les Soulières	0,96	12	2	2	1	3	7,5	2
		OAP - Sault	1,26	15	1	1	1	2	4,5	3
		OAP - Hermitage	0,67	8	2	3	1	2	8,5	1
		OAP - Sault 2	0,67	8	1	1	1	2	4,5	3
	Saint-Victor	OAP - Nafour	0,78	9	3	3	1	3	10	1
		OAP - Nord Bourg	0,87	10	2	2	1	3	7,5	2
		OAP - Centre-bourg	0,75	9	1	1	1	3	5	3
	Teillet-Argenty	OAP - Teillet-Argenty	0,9	7	2	1	1	1	5	1

- Un accompagnement des communes rurales pour répondre aux besoins en logements

Bien que la priorité ait été donnée, dans le sens des politiques publiques nationales, pour globalement canaliser les zones en extension dans les secteurs les plus urbains, les mieux équipés et les mieux desservis en transport alternatifs à la voiture individuelle, une attention particulière a été apportée aux

communes les plus rurales afin de répondre à leurs besoins en logements relatifs au desserrement des ménages et au maintien de leur population.

Le PLUiH a identifié un certain nombre de secteurs à conforter et à densifier au sein de ces communes, en les dotant d'outils réglementaires pertinents (notamment une zone Uh permettant de conforter ou accompagner le renouvellement sur certains hameaux déjà constitués et des OAP) afin de faciliter d'une part, l'usage du foncier et d'autre part, le développement de morphologies urbaines d'habitat individuel et intermédiaire.

Au total, les communes rurales comptabilisent 13 OAP en zone AU pour un volume total de 12.76 ha et un volume potentiel de logements de 184 logements en intensification urbaine et 98 logements en extension au sein des OAP.

9- Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

- Un effort accru de réduction des zones AU entre PLU/PLUiH

L'analyse effectuée fait état d'environ **996.87 ha** de zones AU dans les versions des PLU communaux.

	A	AU	N	U
Fusion des PLU actuels	11 692,20	996,87	4 077,94	4 006,68
PLUiH	12 635,05	119,25	4 173,12	3 858,54
Efforts observés	+ 942,85	-877,62	+ 95,18	-148,14

La comparaison entre les zonages des documents d'urbanisme PLU et PLUiH témoigne d'une évolution vertueuse et d'une ambition intercommunale moins consommatrice d'espaces puisque ce sont près de **877.62 ha** de zones AU qui ont été supprimées et une redéfinition fine des zones U, permettant d'économiser un total de **155.39 ha**, soit globalement un transfert de **1025.76 ha** de zones U et AU vers des zones A et N.

Avec près de 125 ha de zones AU, le PLUiH **réduit d'environ 85%** la surface des zones AU en comparaison des documents actuels en les répartissant de la façon suivante : 39% habitat et 61% économique

Ainsi, les élus ont inscrit leur projet de développement dans une logique de préservation des ressources foncières, en inscrivant une enveloppe de 125 ha pour accueillir de nouveaux développements dans l'objectif est de :

- Diminuer le rythme d'artificialisation des sols observés sur la dernière décennie, afin d'entamer la trajectoire zéro artificialisation nette mise en avant dans la Loi Climat et Résilience
- Répondre aux besoins résidentiels estimés au sein du scénario, via la mobilisation du potentiel foncier existant, mais aussi le renforcement de certaines zones d'activités et l'aménagement de zones d'équipements.

Inconstructible dans le PLU / Constructible dans le PLUi

■ Zone A dans le PLU / Zone AU dans le PLUi : 17,7 ha

■ Zone A dans le PLU / Zone U dans le PLUi : 81,2 ha

■ Zone N dans le PLU / Zone U dans le PLUi : 195,7 ha

■ Zone N dans le PLU / Zone AU dans le PLUi : 3,5 ha

Zonage des 11 PLU actuels

■ Zone agricole (A)

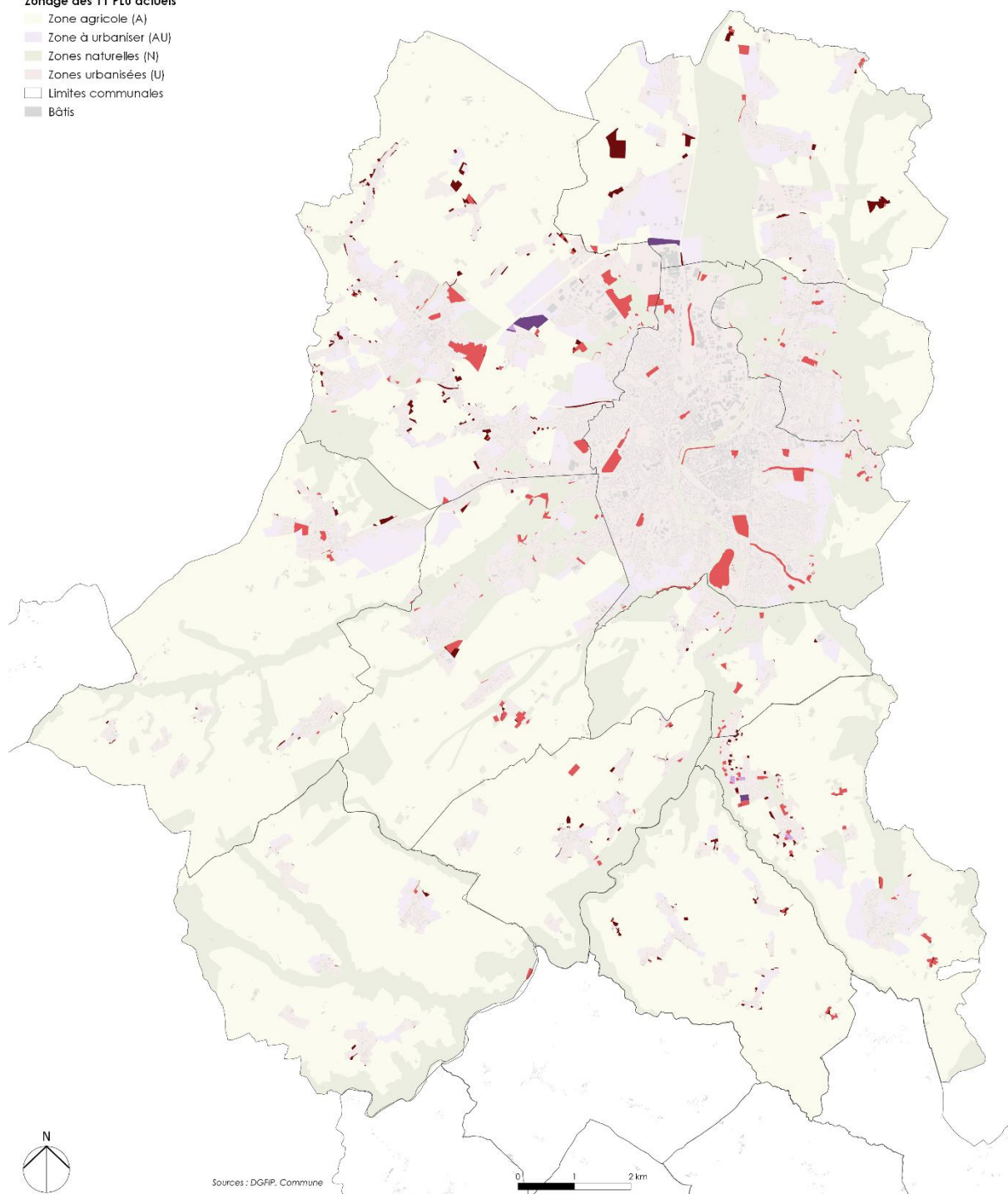
■ Zone à urbaniser (AU)

■ Zones naturelles (N)

■ Zones urbanisées (U)

□ Limites communales

■ Bâti



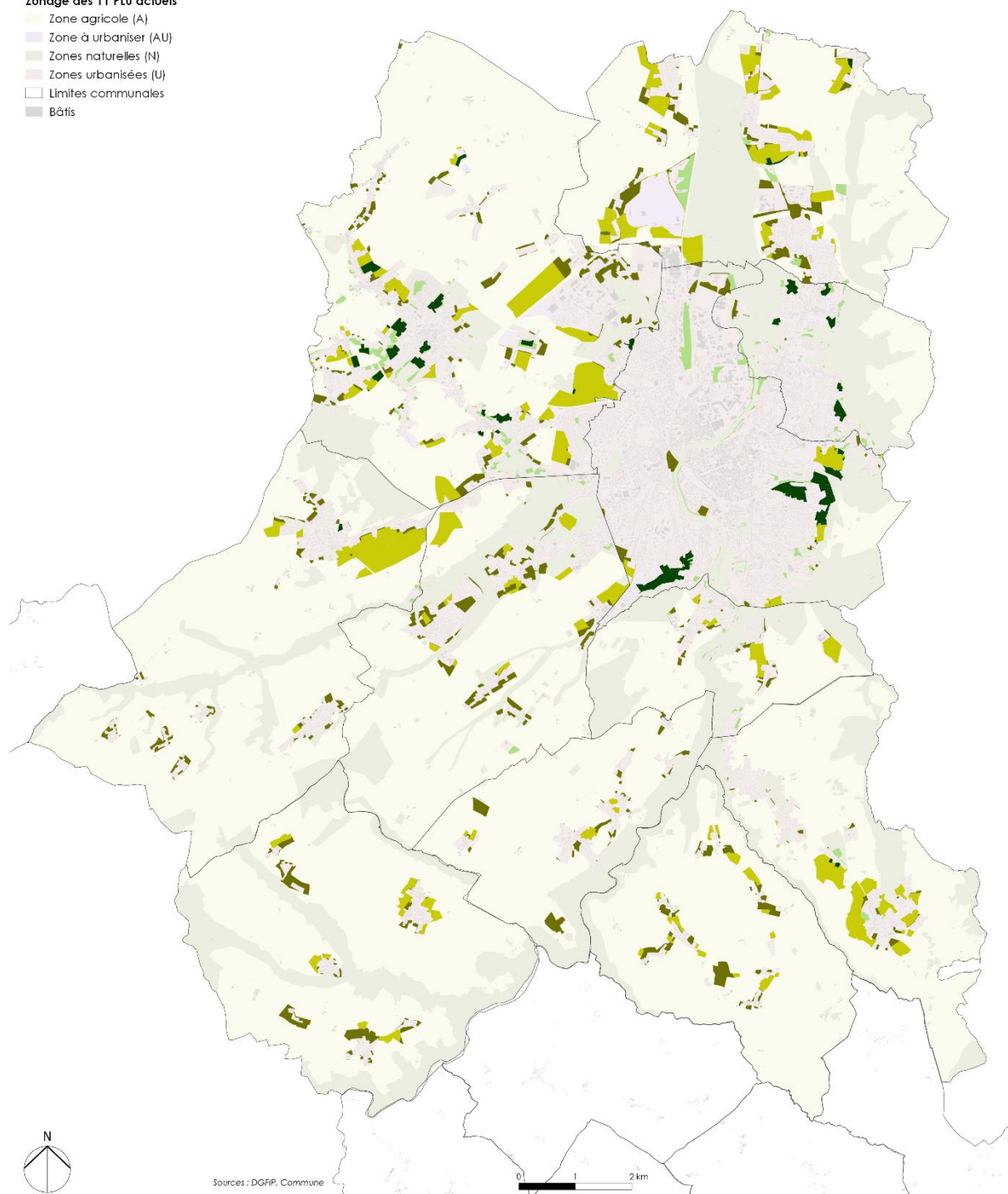
Sources : DGFIP, Commune

Constructible dans le PLU / Inconstructible dans le PLUi

- Zone U dans le PLU / Zone A dans le PLUi : 407,2 ha
- Zone U dans le PLU / Zone N dans le PLUi : 134,6 ha
- Zone AU dans le PLU / Zone A dans le PLUi : 676,6 ha
- Zone AU dans le PLU / Zone N dans le PLUi : 112,7 ha

Zonage des 11 PLU actuels

- Zone agricole (A)
- Zone à urbaniser (AU)
- Zones naturelles (N)
- Zones urbanisées (U)
- Limites communales
- Bâti



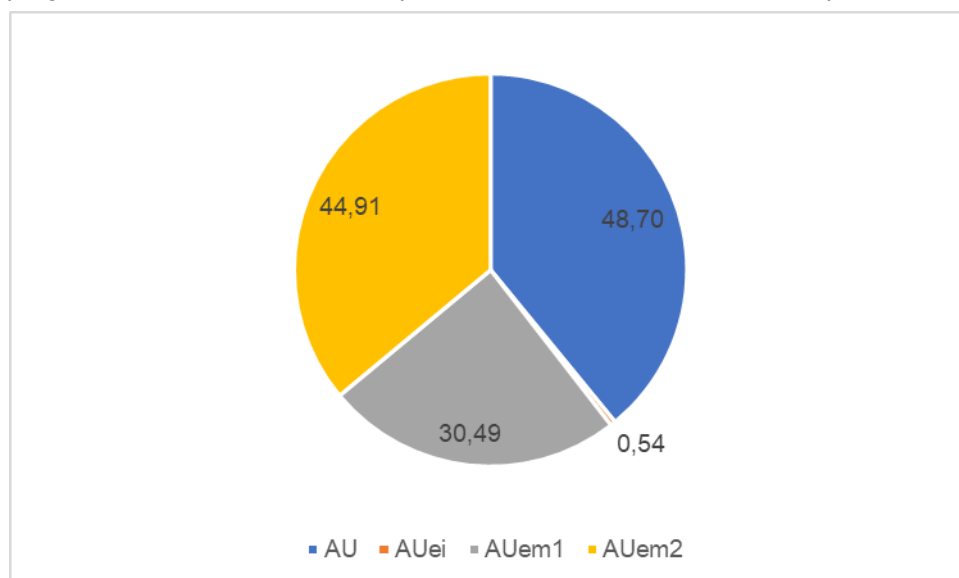
Sources : DGFIP, Commune

- Bilan chiffré de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers

Plusieurs postes de consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers sont à expliciter.

Ainsi, dans le projet, les espaces naturels, agricoles et forestiers sont consommés majoritairement par les zones à urbaniser (125 ha). Cependant, certaines OAP qui couvrent les zones AU intègrent un échéancier d'ouverture à l'urbanisation et un phasage débloquent les secteurs de projet au -fur et à mesure des besoins identifiés sur le territoire (avec une conditionnalité d'ouverture à l'urbanisation uniquement une fois que la moitié des logements ont été créés sur la première phase). Certains secteurs de projet, imaginé plutôt comme des réserves foncières, peuvent courir au-delà du temps du PLUiH. En effet, ce sont au total 8 OAP concernées par un phasage sur un total de 20,24 ha sur lesquels élus et techniciens peuvent imaginer que 60% de ces opérations se concrétiseront à court et moyen terme, ce qui représente une enveloppe de 8 ha à nuancer.

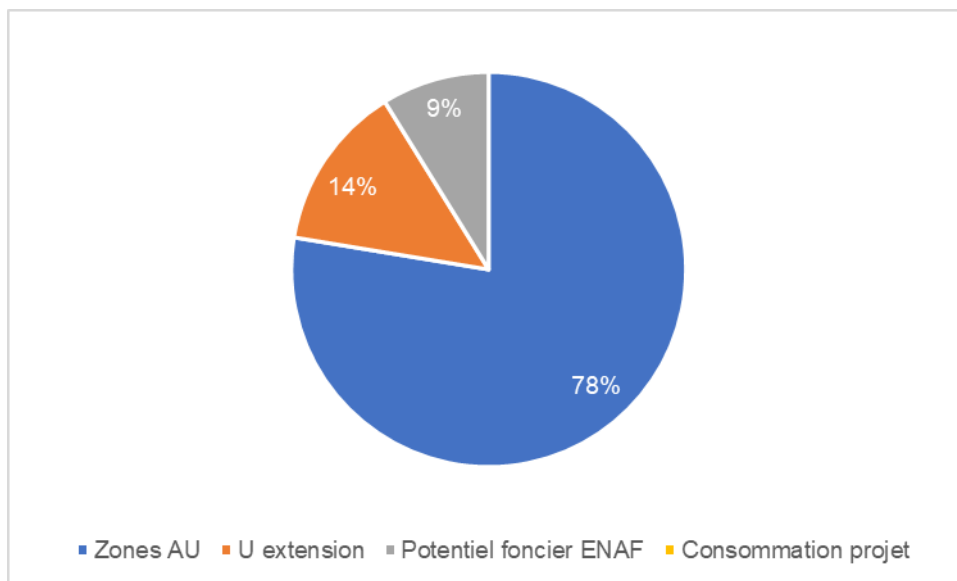
Par ailleurs, un échéancier d'ouverture à l'urbanisation a été proposé via une pondération sur la base de différents critères, exposés ci-avant dans les justifications (voir page 38). Celui-ci permettra une ouverture progressive des zones, afin de répondre aux besoins du territoire sur plusieurs années.



Surface et part des zones AU du PLUiH de Montluçon Communauté

A ces 125 ha de zones AU s'ajoutent la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers induite par les zones U en extension qui représentent 21,8 ha et qui sont nécessaires à l'atteinte de l'objectif de production de 1 500 logements neufs sur le temps du projet. Enfin, 14,14 ha sont également à inclure dans la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers : il s'agit des parcelles en potentiel foncier qui couvrent entre 2 500 et 5 000 m² et qui sont aujourd'hui considérés comme non bâti et à vocation naturels ou agricoles (voir détail de la méthodologie ci-avant, p25 des justifications).

Ainsi, globalement, le PLUi-H pourrait atteindre environ 160 hectares de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Cette hypothèse s'inscrit dans un objectif de réduction de la consommation de l'espace de 50% par rapport à la période de référence 2011-2021 et tend à se rapprocher significativement de l'objectif des 124,5 ha de consommation d'ENAF sur la période début 2025-2035.



Répartition de la consommation des ENAF dans le projet de PLUiH

L'adéquation entre bilan de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers et le PADD

Tout confondu, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par les projets du PLUiH de Montluçon Communauté pourrait s'élever à 160 ha soit au maximum **16 ha** par an entre début 2025 et 2035.

Ce rythme répond aux objectifs affichés dans le PADD qui indique :

- « mettre en œuvre un développement urbain sobre et économe permettant de réduire les impacts sur l'équilibre des espaces agricoles, naturels et forestiers en programmant entre 30 et 50 ha de foncier constructible en urbanisation nouvelle à vocation dominante d'habitat pour répondre au besoin en logement des 21 communes à l'horizon 2035 (objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers du PADD, définis au regard de l'article L. 151-5 du Code de l'urbanisme et de l'objectif de réduction de 50% du rythme d'artificialisation des sols à 2030).

-« Le PADD prévoit par ailleurs une programmation entre 70ha et 75 ha de foncier mobilisable en urbanisation nouvelle à vocation économique pour répondre aux besoins de développement du territoire à l'horizon 2035 »

Le projet de PLUi-H répond donc aux objectifs du PADD et donc du projet porté politiquement par Montluçon Communauté.

3. Un scénario de développement construit en plusieurs étapes

Définition du point mort

Le point mort désigne la part de logements à mettre sur le marché pour maintenir la population du territoire. Le point mort est calculé au regard de 4 phénomènes :

- Le renouvellement du parc de logements : parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains sont démolis, abandonnés, ou affectés à une autre destination (commerces, bureaux...). A l'inverse, des locaux d'activités peuvent être transformés en logements. Ainsi, en faisant la différence entre les logements supprimés et ceux créés dans le parc existant, nous obtenons le « renouvellement du parc ». Si celui-ci est positif (plus de suppressions que de créations), il existe un besoin de nouveaux logements pour les compenser.
- La baisse de la taille des ménages, également appelé « desserrement » : à l'échelle communale comme à l'échelle nationale, le nombre moyen de personnes par ménage est en baisse. Ce phénomène de desserrement des ménages s'explique par l'émergence de nouveaux comportements sociaux (augmentation du nombre de divorces, de célibataires...) et est également lié au vieillissement de la population et au maintien à domicile des personnes âgées, qui occupent alors seules leur logement familial.
- La variation du parc de logements vacants : l'existence d'un parc de logements vacants aux alentours de 5-7% est indispensable pour assurer une fluidité du marché et proposer aux habitants un véritable parcours résidentiel. En revanche, si le taux se révèle plus élevé et lié à des raisons structurelles (logements en inadéquation avec les besoins des ménages), un objectif de reconquête est à envisager ;
- La variation du parc de résidences secondaires et de logements occasionnels : l'existence de résidences secondaires démontre le caractère plus ou moins touristique du territoire. Ce marché est autonome, et les élus ont peu de prise sur ce poste.

Analyse des tendances passées : référentiels pour les scénarios

Une analyse des tendances d'évolution démographiques et de la situation du logement sur un double pas de temps passé a été effectuée, sur la base d'éléments nécessaires au diagnostic (INSEE) :

- la première : sur le pas de temps 2010-2015 ;
- la seconde : sur la période 2015-2020 : les chiffres 2020 ont été estimés en prolongeant les tendances passées. En effet, lors de l'élaboration du scénario, les données INSEE 2020 n'étaient pas disponibles.

Cette analyse des indicateurs passés du territoire, à fin 2020, a représenté une base à l'élaboration d'un scénario sur le pas de temps 2020-2035.

Ainsi, entre 2010 et 2015 ont été observés :

- Une perte démographique notable : - 0.3 % d'évolution annuelle moyenne ;
- Une taille moyenne des ménages qui diminue : - 0,52 % d'évolution annuelle moyenne ;
- Une légère diminution des résidences secondaires ;
- Une augmentation importante des logements vacants, passant de 4 418 en 2010 à 5 621 en 2015 (soit, une hausse de près de 5% d'évolution annuelle entre 2010 et 2015).

Entre 2015 et 2020 ont été observés :

- Une perte démographique qui persiste et qui s'intensifie par rapport à la période 2010-2015 : - 0.64 % d'évolution annuelle moyenne ;
- Une taille moyenne des ménages qui continue à se réduire, mais de façon plus contenue que sur la dernière période : - 0,3% ;
- Une stabilisation des résidences secondaires ;
- Une augmentation de la vacance moins rapide (passage de +4,9% à +3%).

Ainsi, cette analyse aura permis de dresser un bilan des tendances sur la décennie 2010-2020 : une démographie en déclin, accompagnée d'une augmentation des logements vacants. Le nombre de personnes par ménage est en diminution progressive.

Le tableau ci-dessous permet d'indiquer la tendance lissée sur le pas de temps de 10 ans, sur le territoire de Montluçon Communauté :

	2010	Évolution annuelle	2020
Population	64 345	-0,5%	61 321
Taille moyenne des ménages	2,0	-0,4%	1,9
Logements	36 891	0,4%	38 484
Résidences principales	31 306	-0,2%	30 805
Résidences secondaires	1 167	0,0%	1 163
% rés. secondaires	3,2%		3,0%
Logements vacants	4 418	4,0%	6 517
% lgts. vacants	12,0%		16,9%
Taux de renouvellement		-0,06%	

Il est à noter que l'estimation réalisée à 2020 a sous-estimé la décroissance démographique du territoire, qui en 2020, comptait 60 058 habitants, et non pas 61 321 comme estimé lors de l'élaboration des scénarios. Il ne s'agit pas à ce stade d'ajuster ces chiffres car ils ont servi de base à la projection du territoire, l'évaluation environnementale et ne remettent pas en cause les différents scénarios qui visent tous à renouer avec une croissance démographique.

Justification du scénario de développement retenu à l'horizon 2035

Étape essentielle dans la définition du projet politique, les scénarios prospectifs du PLUiH donnent à voir plusieurs perspectives d'évolution de l'agglomération au cours des 15 prochaines années et permettent de fixer une ambition quantitative du développement souhaitée par les élus à l'échelle des 21 communes.

Il s'agit de fixer un cap stratégique visant à définir le niveau et les conditions de développement de l'agglomération sur la temporalité du PLUiH en matière de croissance démographique, de production en logements et de besoins fonciers afin de définir les objectifs chiffrés en matière de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain conformément à l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme.

Le choix d'un scénario de développement démographique constitue de ce fait le point de départ des réflexions permettant in fine de dimensionner le foncier nécessaire à sa réalisation et analyser ses impacts sur le fonctionnement et les ressources du territoire. Le Programme d'Orientations et d'Actions

(POA) effectué en parallèle de la procédure d'élaboration du PLUiH (en phase de traduction réglementaire), a permis de définir la politique habitat qui sera menée par l'agglomération sur les 6 prochaines années et ainsi renforcer la cohérence du scénario.

1/ Les scénarios écartés :

L'exercice de différents scénarios a été effectué, permettant d'étudier les limites de chaque méthode et d'exclure certaines projections.

1/1. Le scénario fil de l'eau : Le scénario fil de l'eau prolonge peu ou prou les tendances observées. Il s'agit d'un scénario de référence, de comparaison, permettant de montrer vers quoi se dirige le territoire sans action publique particulière.

En particulier, le scénario fil de l'eau présente plusieurs risques : une déprise démographique qui se poursuit sur l'ensemble du territoire, un nombre de logements vacants qui continue d'augmenter, un rythme de construction en extension de l'enveloppe urbaine, fortement consommateur d'espaces.

1/2. Le scénario SCoT : un rythme de développement très élevé, jamais observé depuis 20 ans et jugé non réaliste pour l'avenir du territoire.

1/3. Le scénario de résorption de la vacance : une intervention forte sur le parc de logements vacants et une dynamique de renouvellement urbain plus importante. Ce scénario représente la projection la plus vertueuse pour l'avenir du territoire, mais se montre trop ambitieux sur la capacité d'intervention sur le parc vacant existant.

2/ Le scénario choisi : vers une stabilisation de la vacance

➔ Une nécessité de rééquilibrer le territoire

Ce scénario choisi par les élus traduit une volonté de développement porté par une intervention importante sur la vacance (à savoir aucun logement vacant supplémentaire), le renouvellement urbain et la production de 100 logements neufs supplémentaires par an de 2021 à 2035, soit 1 500 logements sur 15 ans à l'échelle des 21 communes de Montluçon Communauté (hors renouvellement urbain).

Cette programmation en logements et en foncier doit permettre au territoire de stabiliser son poids démographique à l'horizon 2035 tout en se positionnant sur la trajectoire « zéro artificialisation nette » du projet de loi Climat et Résiliences.

Un scénario 2020-2035 structuré autour de trois ambitions :

- Une faible reprise démographique : +0,1% de croissance annuelle moyenne ;
- Une diminution de la taille moyenne des ménages contenue grâce à l'accueil de familles et au vieillissement de la population ;
- Et surtout une stabilisation de la vacance (+0%), ce qui implique de remettre sur le marché plus de 1 000 logements vacants sur le temps du PLUiH (69 par an environ).

Les principaux enjeux sont alors les suivants :

- L'arrêt de la décroissance démographique, et le retour à une légère attractivité ;
- La lutte contre la vacance grandissante sur le territoire.

La conjonction de ces deux enjeux a conduit à proposer des hypothèses assurant à la fois un maintien de la population et une lutte contre la vacance. Le scénario proposé est donc à contre-courant des dynamiques actuelles et, pour être atteignable, devra être adossé à une politique publique forte.

Au regard de ces deux objectifs, il est proposé :

- Une stabilisation du volume de logements vacants, malgré la hausse du parc de logements (de manière à assurer l'accueil de 1 200 ménages projeté). Si le nombre de logements vacants

reste constant, alors, de fait, le taux de vacance baisse. Cela représente près de 1 040 logements sur le temps du PLUiH (69 logements par an), autant de logements vacants à remettre sur le marché, où à démolir. Toutefois, cette projection est faite dans l'hypothèse où :

- la vacance continue d'augmenter significativement, en dépit du fait qu'une majeure partie de l'offre inadaptée est déjà vacante ;
- des efforts sont déjà fournis en faveur de l'attractivité du parc ancien (ACV, OPAH...).

Il n'en demeure pas moins que l'objectif de remise sur le marché de 69 logements par an reste ambitieux et nécessitera une politique publique forte, calibrée dans le POA.

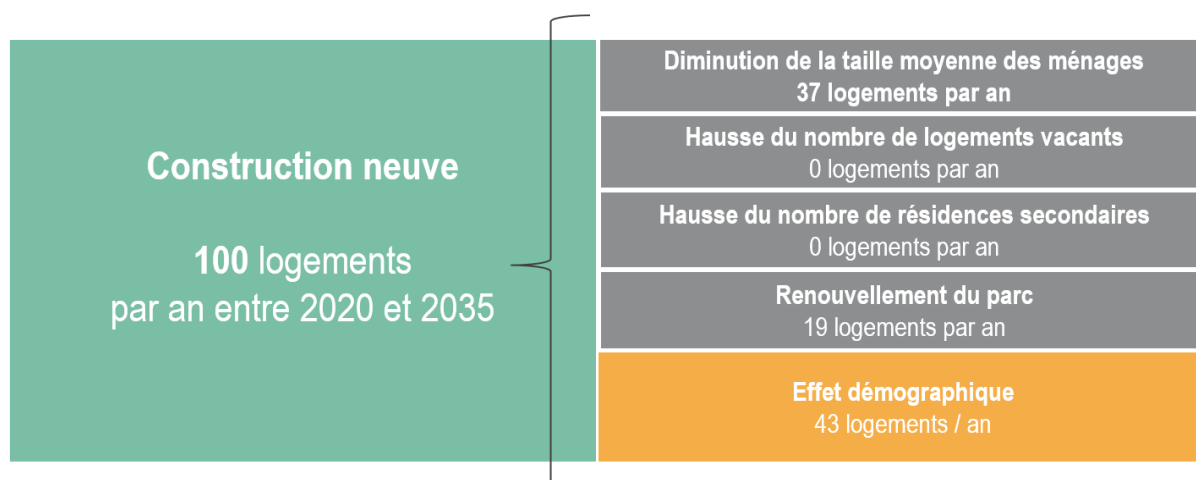
- Un taux de renouvellement légèrement positif (19 logements par an), soit 19 démolitions non compensées par des reconstructions. Il s'agit bien d'un solde : le nombre de démolitions peut être plus important et une partie des reconstitutions seront à intégrer de fait dans la production neuve.

➔ **Un scénario chiffré : la production annuelle de nouveaux logements**

La production des 100 logements annuels se décompose et se justifie de la manière suivante :

- De manière à maintenir la population sur le territoire, un « point mort » de **57 logements** par an a été établi (dont 37 pour répondre au besoin en logements liés à la diminution de la taille des ménages et 19 en lien avec le renouvellement du parc) ;
- Un besoin de construire **43 logements** supplémentaires par an en moyenne pour accueillir les 1 059 nouveaux habitants envisagés sur le territoire de Montluçon Communauté (+0,1% par an).

Le tableau ci-dessous permet de synthétiser la décomposition des 100 logements annuels :



Le tableau ci-dessous représente le bilan chiffré des évolutions démographiques projetées, et des évolutions du parc de logement à prévoir. Il traduit également les objectifs ci-dessus de construction neuve, sur le pas de temps du PLUiH :

Scénario de stabilisation de la vacance				
	2020	Évolution annuelle	2035	
Population	61 321	0,1%	62 379	+ 0.1%
Taille moyenne des ménages	1,91	-0,12%	1,87	
Logements	38 484		39 693	+ 1200 logements
Résidences principales	30 805	0,26%	32 014	
Résidences secondaires	1 163	0,00%	1 163	
% rés. secondaires	3,1%		2,9%	
Logements vacants	6 517	0,00%	6 517	
% lgts. vacants	16,9%		16,4%	
Taux de renouvellement		0,05%		
Construction 2020 - 2035	Total 1500	Par an 100	Par an pour 1000 habitants 1,7	+ 1500 logements neufs sur 15 ans
Point Mort 2020 - 2035	851	57	1,0	
Desserrement	560	37	0,6	
Renouvellement	291	19	0,3	
Evolution des LV	0	0	0,0	
Evolution des RS	0	0	0,0	
Effet démographique	649	43	0,7	

SYNTHÈSE DU SCÉNARIO CHOISI « STABILISATION DE LA VACANCE »

Taux de croissance annuel moyen entre 2020 et 2035 : gain de près de **1060 habitants supplémentaires**.

Une hausse du nombre de logements induite par la **production de résidences principales**

Un renouvellement positif de **0.05% par an**.

100 logements à construire par an en moyenne, jusqu'en 2035, dont 57 pour répondre au point mort et 43 pour l'accueil d'une nouvelle population sur le territoire.

➔ Le lien avec le POA : des objectifs de déconstruction et de remobilisation de logements vacants

L'objectif de 1 500 logements neufs sur la période 2021-2035, inscrite dans le PADD et reposant sur un scénario démographique positif (+1200 ménages), a été complété dans le POA :

- D'un objectif de déconstruction de 1 000 logements sur la même période (800 logements sociaux et 200 logements privés)
- D'objectifs de remobilisation de 700 logements existants (280 logements privés vacants remis sur le marché, 350 logements HLM remis sur le marché et 70 logements privés vacants remis sur le marché par les bailleurs sociaux grâce à des opérations en acquisition-amélioration).

➔ Un objectif de production de logement et des besoins fonciers spatialisés

A partir du scénario de 1 500 logements à produire sur le temps du PLUiH, retenu au PADD, les étapes suivantes ont été effectuées de manière à spatialiser les objectifs de production de logements. Un besoin foncier estimé à partir d'hypothèses de densités cibles définies pour chaque typologie de communes :

- Etape 1 - Des capacités de production de logements neufs réparties par typologie de communes puis commune par commune pour les 15 ans du PLUiH ;
- Etape 2 – Un besoin foncier estimé à partir d'hypothèses de densités cibles définies pour chaque typologie de communes ;
- Etape 3 - Un travail de délimitation des zones urbaines (U) et d'identification du potentiel foncier en dents creuses pour l'accueil d'opérations d'aménagement et de construction (L. 151-4 CU) ;
- Etape 4 - Un dimensionnement des zones AU réalisé à partir des principes d'aménagement retenus au PADD en matière de localisation du développement urbain.

Le tableau ci-dessous permet de recenser ces répartitions, par niveau d'armature du PLUiH :

	Nombre de logements : Scénario 2021-2035	Potentiel foncier dans l'enveloppe (en ha)	Estimation de la capacité de densification du tissu constitué	Besoin logements en extension	Surface AU prévues dans le PLUiH	Nombre de logements prévus dans les zones AU
Cœur d'Agglomération	975	23.56	495	480	26,03	690
Entrée d'agglomération	225	15,53	155	70	9.9	112
Centralité de proximité	45	2,44	22	23	0	0
Communes rurales	255	30.73	184	71	12.76	98
Montluçon communauté	1 500	72,2	856	644	48,7	900

Le respect des densités du SCoT au sein des nouvelles opérations de logements, en extension de l'enveloppe urbaine, représente un effort que les communes s'engagent à effectuer. Il s'agit en effet de densités ambitieuses, peu voire pas observées sur le territoire sur ce type de secteurs en extension.

Ces densités ainsi appliquées, notamment dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de programmation faisant l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble, permettront de répondre, d'une certaine manière, aux objectifs du PADD en termes de diversification de l'offre de logement face aux évolutions démographiques actuelles et de limitation de la consommation d'espace.

Les densités au sein des enveloppes urbaines sont quant à elles encadrées par les dispositions du règlement écrit et non pas par des OAP renouvellement. Ainsi, elles sont plus difficilement maîtrisables. Il s'agira de densification spontanée. De ce fait, elles pourraient s'avérer plus faibles que celles en extension de l'urbanisation, qui viennent bel et bien décliner les objectifs chiffrés du SCoT.

L'évaluation environnementale de ce scénario se trouve la partie « Evaluation environnementale » du dossier de PLUi-H, partie V.

Justification du projet d'aménagement et de développement durables

4. Le respect des principes législatifs et la prise en compte des orientations supra-communautaires

Conformément à l'article L151-1 du code de l'urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables de Montluçon Communauté vise à atteindre les objectifs énumérés à l'article L101-2 du code de l'urbanisme.

Le projet d'aménagement et de développement durables a également été élaboré en intégrant les enjeux et objectifs issus des documents supra-communautaires, soit qu'il s'agisse de document s'imposant au PLUiH dans un rapport de compatibilité ou de prise en compte, soit qu'il s'agisse de documents cadres potentiellement impactant pour l'aménagement du territoire.

En accord avec l'article L151-5 du code de l'urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables définit « les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ».

Il définit également « les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs (...). » retenues par Montluçon Communauté et fixe un objectif de limitation de la consommation de l'espace.

Pour répondre aux principes énoncés à l'article L101-2 et intégrer le caractère interdépendant des thématiques citées précédemment, le projet d'aménagement et de développement durables a été structuré autour de deux grands principes, traduisant les ambitions politique du projet :

- Principe 1 : un territoire pluriel à redynamiser
- Principe 2 : Un territoire de proximité agréable à vivre

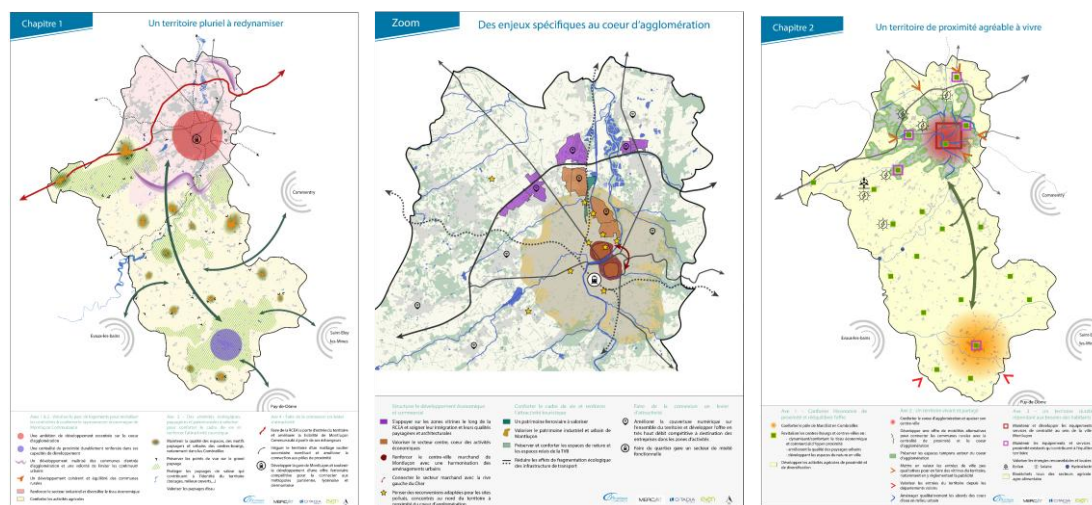
Principe 1 - Un territoire pluriel à redynamiser



Principe 2 - Un territoire de proximité agréable à vivre



Des cartographies de synthèse ont été réalisées de manière à traduire spatialement ces deux grands principes :



Ces 2 principes constituent les fondements du projet de territoire porté à travers le projet d'aménagement et de développement durables.

« Un territoire pluriel à redynamiser » car Montluçon Communauté bénéficie d'une identité plurielle, à la fois urbaine et rurale, sur laquelle il convient de s'appuyer pour apporter des solutions à la déprise économique et à une érosion démographique que connaît le territoire depuis les années 1970.

« Un territoire de proximité agréable à vivre » car ses aménités constituent un atout majeur pour le territoire. Elles sont le pilier de son unité et porteur d'enjeux fondamentaux du développement durable en matière d'écologie, de biodiversité et d'environnement.

Le contenu de ces deux axes constitue la réponse de Montluçon Communauté aux enjeux du territoire révélés à travers le diagnostic territorial.

Ces 2 principes se déclinent en un ensemble d'orientations qui, à travers des préconisations d'actions règlementaires, répondent à l'ambition du projet de PLUiH :

- Orientation générale 1- Retrouver une attractivité résidentielle sur le territoire en mobilisant prioritairement le parc de logements existants
- Orientation générale 2- Revitaliser les centralités urbaines et rurales de l'Agglomération, garantes des solidarités entre communes et des complémentarités au sein du territoire
- Orientation générale 3- Conforter le rayonnement économique de l'Agglomération et garantir une offre d'accueil de proximité
- Orientation générale 4 - positionner l'agglomération au cœur des transitions environnementales, énergétiques et des enjeux d'adaptation au changement climatique
- Orientation générale 5- Travailler le raccordement de l'Agglomération aux différentes échelles territoriales
- Orientations générale 6- Préserver le cadre de vie des ménages et valoriser l'image de l'Agglomération, en tant que supports d'attractivité et de visibilité pour le territoire.

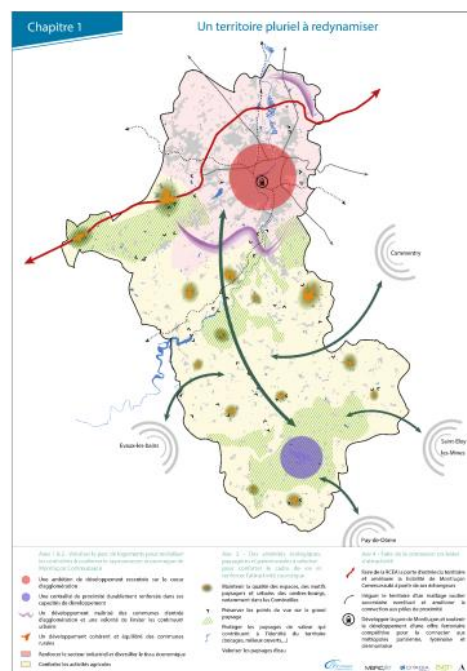
Le PADD a été conçu comme ensemblier des politiques locales d'aménagement : SCoT du Pays de Montluçon et de la Vallée du Cher révisé partiellement, le PCAET / la démarche TEPOs, RLPi et le SPR notamment, dispositifs opérationnels ou contractuels en cours (Action Cœur de Ville à Montluçon et Petites Villes de Demain à Marcillat-en-Combraille, Programme Territoires d'Industrie, AMI CBCV porté par le CD03 à Saint-Victor et Désertines).

1- La définition d'une armature de projet

Dans le cadre des réflexions sur le développement du territoire à horizon 2035, les élus ont fait le choix d'une armature de projet pour leur Communauté de Communes. Le PLUiH redéfinit les fonctions des « pôles de vie », porte l'ambition du développement des « pôles de vie en devenir » et la préservation des « villages ». L'enjeu est de venir calibrer le développement en fonction des besoins, spécificités et capacités des différentes communes.

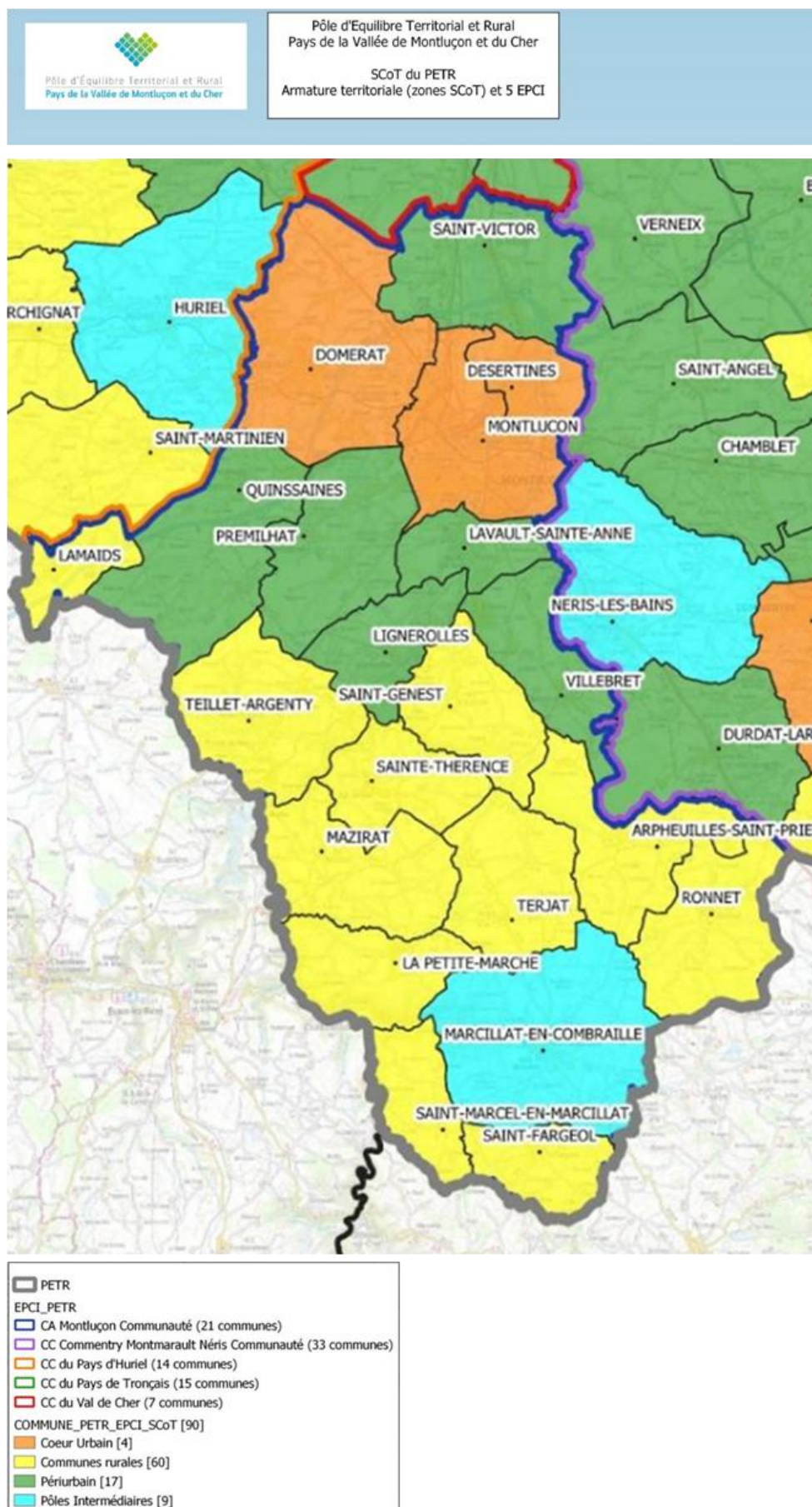
L'armature territoriale se compose :

- D'un **cœur d'agglomération** : Désertines, Domérat et Montluçon. Le développement des communes du cœur d'agglomération doit permettre de contribuer à améliorer l'image et à relancer l'attractivité résidentielle de l'ensemble du territoire, en s'appuyant sur un bassin d'emplois et une offre d'équipements et de services qui rayonnent à l'échelle intercommunale et au-delà ;
- De **communes d'entrée d'agglomération** : Lavault-Sainte-Anne, Prémilhat et Saint-Victor. Un développement maîtrisé y est voulu, permettant de façonner une image de ville qualitative, aux portes du cœur d'agglomération et préservant les équilibres « ville-campagne » ;
- D'une **centralité de proximité** : Marcillat-en-Combraille. Elle accompagne la dynamique du cœur d'agglomération pour équilibrer le territoire, en se structurant autour de son centre-bourg ;
- De **communes rurales** : Arpheuilles-Saint-Priest, La Petite-Marche, Lamais, Lignerolles, Mazirat, Quinssaines, Ronnet, Saint-Fargeol, Saint-Genest, Saint-Marcel-en-Marcillat, Sainte-Thérance, Teillet-Argenty, Terjat et Villebret.



Cette armature territoriale ainsi établie dans le cadre du PLUiH, s'apparente intimement à celle du SCoT du PETR du Pays de la Vallée de Montluçon et du Cher, inscrite dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (voir l'extrait de carte ci-dessous) :

- Le cœur d'agglomération défini dans le cadre du PLUiH correspond au cœur urbain du SCoT ;
- Les communes d'entrée d'agglomération correspondent, en partie, aux communes appartenant à la strate « périurbain » du SCoT ;
- La centralité de proximité de Marcillat-en-Combraille correspond au pôle intermédiaire du SCoT. Il s'agit ainsi d'une commune, au vu de sa localisation et de son poids, devant être renforcée de manière à pouvoir organiser le développement des espaces ruraux ;
- Les communes rurales du PLUiH s'apparentent, en partie, à celles inscrites dans l'armature du SCoT, à l'exception de Lignerolles, Quinssaines et Villebret. Ces communes, dans le SCoT, appartiennent aux communes périurbaines. Le choix d'exclure ces 3 communes, dans le PLUiH, des communes d'entrées d'agglomération s'explique par leur plus faible proximité avec la ville-centre de Montluçon et donc les moins fortes connexions établies avec cette dernière. Ces communes assurent, d'une certaine manière, un rôle de tampon entre les communes d'entrée d'agglomération, au nord, et les communes davantage rurales, au sud.



5. L'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Orientation générale 1 – Retrouver une attractivité résidentielle sur le territoire en mobilisant prioritairement le parc de logements existant

Objectif 1 - Lutter contre les déséquilibres de marché, source de déqualification de l'habitat ancien et de vacance :

Requalification du parc ancien : La revitalisation des centres-villes, centre-bourgs et hameaux est un objectif majeur pour les élus du territoire, qui passe par les différentes orientations élaborées dans le cadre de cette première orientation générale du PADD. L'enjeu est de créer une synergie d'axes d'intervention pour concourir à la redynamisation des centres, de manière à reconquérir les logements vacants, dégradés et / ou indignes dans les centres, impulser et mettre en œuvre une stratégie foncière pour faciliter les opérations de renouvellement urbain, mais encore accompagner les porteurs de projet (bailleurs sociaux et propriétaires) dans l'amélioration et la mise en valeur de leur patrimoine.

Maîtrise et organisation de la production de l'offre en logements neufs : La communauté d'agglomération de Montluçon a pour volonté de stabiliser la déprise démographique observée sur le territoire et d'organiser un développement résidentiel cohérent avec l'armature territoriale. L'idée globale est de tendre vers un développement équilibré, adapté aux typologies de chaque commune.

Politique de sobriété foncière : Le territoire de Montluçon Communauté est fortement concerné par les problématiques de mitage et d'étalement urbain en lien, en partie, avec le caractère majoritairement pavillonnaire des espaces habités périphériques. La Communauté d'Agglomération exprime, au sein de son projet politique, sa volonté de réduire cette tendance d'urbanisation de masse sur les espaces agricoles, naturels et forestiers et de tendre vers plus de sobriété foncière. En ce sens, une mobilisation prioritaire des dents creuses est vivement encouragée pour l'accueil de nouvelles opérations de logements neufs. Le PADD promeut également le développement de formes urbaines / de typologies de logements variées, ainsi que des aménagements de qualité, le tout dans un objectif de rationalisation des espaces artificialisés.

Formes urbaines variées : En lien avec la politique de sobriété foncière, notamment issue de la Loi Climat et Résilience, le territoire se veut moteur dans le développement d'une offre innovante et variée de production de logements. Le PADD, en ce sens, incite à la réalisation des projets d'aménagement favorisant les centres-bourgs et centres-villes et les mixités (urbaine, sociale et générationnelle) en intégrant les principes du développement durable et ainsi permettre l'émergence de nouvelles formes d'habitat.

Objectif 2 : Diversifier l'offre de logements pour améliorer l'attractivité du territoire

La Communauté d'Agglomération de Montluçon fait face à une forte homogénéité de l'offre d'habitat individuel sur son territoire, ce qui génère des difficultés d'accès aux logements pour certaines catégories des ménages et est fortement consommateur d'espaces. L'enjeu est de permettre aux habitants de réaliser leurs trajectoires résidentielles en diversifiant l'offre de logements (plus petits logements, plus abordables, plus proches des centres-villes / centres-bourgs, développement de l'habitat locatif) et en assurant une production d'habitat adaptée, notamment pour les personnes âgées. Le territoire exprime également, au sein de son PADD, la volonté de répondre aux besoins de publics spécifiques tels que les gens du voyage.

Lien entre les objectifs du PADD avec les enjeux identifiés dans le diagnostic :

- La lutte contre la prolifération des logements vacants qui fragilise l'attractivité du parc ancien (privé et social) dans un contexte de détente du marché où la construction neuve est relativement accessible et la croissance démographique faible
- La mise en place d'actions globales de redynamisation des centralités (aménagement des espaces publics, stationnement, commerces et équipements) pour créer les conditions favorables à la reconquête de la vacance.
- Le renouvellement des fonciers délaissés, sous-occupés dans le tissu urbain
- L'adéquation des logements, dans leur taille et leur forme, avec l'évolution de la composition et des attentes des ménages
- Le soutien à l'attractivité du parc ancien par une politique ambitieuse de réhabilitation et de renouvellement urbain
- Le renouvellement et la réhabilitation de l'offre sociale la plus obsolète
- Le soutien à l'activité du bâtiment en favorisant le renouvellement urbain plutôt que la production en extension urbaine, et notamment au travers du renouvellement des fonciers délaissés, sous-occupés dans le tissu urbain
- La maîtrise de la production sociale neuve et l'adaptation des produits proposés à la demande actuelle (forme, densité, services, équipements...).
- La mise en place d'une stratégie foncière intercommunale permettant une plus grande maîtrise de la production
- La régulation de la production neuve pour limiter les phénomènes de suroffre
- Dédier une part de l'offre sociale neuve aux produits à bas loyers
- Poursuivre le développement d'une offre de petits logements, notamment dans le parc social
- La requalification du parc locatif de centre-ville
- L'accompagnement social des familles souhaitant se sédentariser et des ménages voyageurs.
- Le développement des logements adaptés et des logements très sociaux permettant aux Gens du Voyage de s'inscrire dans un parcours résidentiel.

Orientation générale 2 – Revitaliser les centralités urbaines et rurales de l'Agglomération, garantes des solidarités entre communes et des complémentarités au sein du territoire

Objectif 3 : Maintenir et renforcer le maillage des équipements à l'échelle du territoire

Le territoire de Montluçon Communauté met en avant la volonté d'être un territoire de proximité, avec un objectif de conforter et de renforcer ses services et équipements à destination des différents publics du territoire, notamment les personnes âgées et les populations jeunes. Le PADD aborde plus spécifiquement la question des centres médico-sociaux, qui sont à renforcer sur le territoire, notamment via de solutions complémentaires, notamment le développement de la « e-santé ».

Objectif 4. Renouveler l'image des centralités et les redynamiser

Cette ambition se traduit par la conservation et mise en valeur de l'identité du territoire en permettant des articulations, des transitions harmonieuses entre les différents tissus bâtis mais aussi avec les espaces verts et agricoles du territoire. De manière à affirmer l'identité de Montluçon Communauté, des objectifs de préservation du patrimoine à savoir l'architecture traditionnelle (patrimoine des villas dans la ville de Montluçon par exemple), les constructions anciennes, les linéaires de façades ou encore le petit patrimoine sont intégrés au projet intercommunal.

Lien entre les objectifs du PADD avec les enjeux identifiés dans le diagnostic :

- Le maintien des caractéristiques physionomiques des entités paysagères (entités naturelles et typologies urbaines)
- L'implantation des nouvelles constructions en cohérence avec l'histoire et la géographie du site dans lequel elle s'implante
- Protection du patrimoine remarquable
- Préservation des caractéristiques des typologies recensées sur le territoire et maintenir ainsi les « nuances locales » des différents secteurs qui composent l'ensemble de l'intercommunalité (maisons d'éclusier près du Canal de Berry, maisons de bourg de Désertines, Domaines et maisons rurales des Combrailles par exemple)
- Préservation et mise en valeur des types de tissus spécifiques : centres-bourgs, faubourgs, hameaux, lotissements de villas... en relation avec les typologies architecturales
- Préservation et mise en valeur des formes de groupement rurales et agricoles traditionnelles : barricades, cours communes vigneronnes, domaines en cour...
- Le maintien de la qualité des toitures anciennes (matériaux, pentes, formes)
- Le renforcement de l'offre de santé sur l'ensemble du territoire
- Le maintien du maillage actuel des écoles primaires
- Le confortement des équipements culturels et sportifs structurants comme vitrine du territoire

Orientation générale 3 – Conforter le rayonnement économique de l'Agglomération et garantir une offre d'accueil de proximité

Objectif 5. Développer l'offre d'emplois locaux en accompagnant les filières économiques et les porteurs de projets

La question de l'économie est un sujet majeur pour le territoire, en effet, Montluçon Communauté souhaite aujourd'hui améliorer la visibilité économique du territoire et développer les synergies entre les acteurs industriels. Aussi, le territoire souhaite développer une certaine stratégie de diversification de l'économie du territoire de sorte à assurer le maintien de la part d'actifs sur le territoire.

Objectif 6. Équilibrer et structurer l'offre économique et commerciale sur le territoire

L'ambition de proximité, au-delà du renforcement de l'offre d'équipements et de services, passe également par le développement d'une offre commerciale de proximité. L'enjeu du PADD est de développer une stratégie d'implantation commerciale qui encourage les commerces de qualité dans les centralités du territoire. De plus, le PADD permet de hiérarchiser l'armature économique à l'échelle de l'Agglomération et donc de cibler les besoins économiques et les zones prioritaires qui en résultent (La Loue, Châteauguay ou encore le Parc Mécatronic et Porte du Val de Cher). En termes de visibilité, Montluçon Communauté souhaite engager les zones d'activités existantes et futures dans une démarche de qualité d'ensemble (requalification des espaces publics, accessibilité, végétalisation et insertion paysagère des constructions, qualité architecturale etc.).

Objectif 7. Favoriser le maintien de l'activité agricole en encourageant les circuits de proximité et le confortement de la filière agroalimentaire

Il s'agit ici de faciliter / assurer les conditions favorables au maintien et au développement des activités agricoles. Les orientations du PADD sur le sujet de l'agriculture traduisent des volontés d'agriculture résiliente aux effets du dérèglement climatique, biologique et aussi liée au tourisme rural (vente directe, gîtes ruraux, villages vigneron...). Aussi, Les circuits courts, les productions agricoles et savoir-faire locaux y sont encouragés.

Lien entre les objectifs du PADD avec les enjeux identifiés dans le diagnostic :

- La mise en place d'une stratégie globale pour renforcer l'attractivité du territoire (communication / marketing territorial, amélioration du parc ancien, développement économique, services, desserte et équipements, etc.).
- Un taux d'emplois qui pourrait chuter via la diminution de l'emploi public et la poursuite de la perte d'emploi dans le secteur industriel ;
- La pérennisation du tissu artisanal comme économie locale et de proximité
- Le resserrement de l'offre en foncier économique et la priorisation sur les zones d'activités vitrines de l'agglomération avant urbanisation de nouveaux secteurs
- La valorisation et la densification du foncier économique
- Le développement de services au sein des espaces d'activités pour affirmer la dynamique économique
- La définition de secteurs d'intervention prioritaires pour la collectivité afin de recentrer l'offre en foncier commercial
- L'encadrement des futurs développements : mise en œuvre du DAC, identification des périmètres
- Le développement des exploitations agricoles et la diversification des activités agricoles
- La diversification des modes de production pour une valorisation en circuits de proximité

Orientation générale 4 – Positionner l'Agglomération au cœur des transitions environnementales, énergétiques et des enjeux d'adaptation au changement climatique

Objectif 8. Renforcer la résilience du territoire face aux risques et nuisances environnementales

Montluçon Communauté est exposée à plusieurs risques naturels et technologiques majeurs (risque d'inondation, onde de submersion, présence d'entreprises SEVESO, et transport de matières dangereuses) ce qui limite les possibilités d'urbanisation du territoire.

La volonté politique est alors de réduire la vulnérabilité des biens et personnes face aux risques majeurs, en confortant l'exposition aux risques naturels et technologiques comme des éléments décisionnaire dans les choix de localisation des projets urbains, en prenant en charge le risque de crue par le maintien de la fonctionnalité des zones d'expansion, et en sensibilisant les populations riveraines aux secteurs exposés à un risque majeur.

De plus, le territoire est également exposé à des nuisances, telles que la dégradation de la qualité de l'air dans le centre-ville de Montluçon et la présence de nuisances sonores à proximité des infrastructures de transport.

L'ambition des acteurs locaux porte alors sur la limitation de l'exposition aux nuisances sonores et à la pollution de l'air, par la mise en place de chauffages moins polluants chez les particuliers, en organisant le développement urbain en dehors des zones de pollution atmosphérique, et en apaisant le trafic routier en cœur d'agglomération et dans les centres-bourgs.

Objectif 9. Gérer durablement les ressources naturelles

Le territoire de Montluçon Communauté fait face à un déficit en eau avec les deux tiers Nord classés en Zone de Répartitions des Eaux. Cette tension sur la ressource est d'autant plus accentuée dans le contexte de changement climatique et de raréfaction de la ressource en eau. La volonté politique est alors de s'emparer de cette problématique, pour veiller à préserver au mieux la ressource en eau, en agissant notamment au niveau de l'approvisionnement en eau potable, la gestion de l'eau, l'assainissement et la défense incendie.

De plus, l'étude des capacités du territoire en eau potable a permis de rendre compte de l'adéquation de PLUiH avec les ressources disponibles. À la comparaison des consommations moyennes aux capacités de production des syndicats locaux, il ressort l'existence de marges importantes :

- AEP : tout syndicat confondu (MONGO Usine GDP, RGC, RM) les marges moyennes sont de 18 400m³ par jour ;
- Assainissement : la STEP de la Loue a une marge de 37 512 EH.

En l'état actuel, il subsiste des marges d'exploitation que cela soit pour l'alimentation en eau potable que pour l'assainissement.

Cela ne présume toutefois pas de la disponibilité de la ressource en eau, ni son évolution dans le temps.

Le territoire affiche également l'ambition d'optimiser la gestion des déchets afin de réduire l'impact sur les ressources naturelles. Cette volonté est de réduire au moins 9% de la quantité des déchets enfouis à l'horizon 2026, pour être en dessous de 200 kg/habitants. Cette ambition politique est en lien direct avec l'objectif fixé par le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD) adopté en 2019.

Objectif 10. Mettre en œuvre une politique ambitieuse en matière de transition énergétique

Pour accentuer son inscription dans la transition énergétique et écologique, Montluçon a mis en place un PCAET, en 2021. L'objectif est de développer davantage le recours et la production des énergies renouvelables ou de récupération tout en agissant à la source sur la réduction des émissions de gaz à effet de serre. Plus précisément, ce document fixe l'ambition de multiplier par 3,7 la production d'EnR

d'ici 2050 pour atteindre une production d'énergie d'origine renouvelable de 795GWh et viser 78% d'autonomie énergétique.

Dans ce contexte, le PLUiH constitue le relais des politiques énergétiques volontaristes en cours et vise à définir les conditions réglementaires permettant la mise en œuvre des plans d'actions associées.

C'est pourquoi, dans le cadre du PADD, plusieurs orientations ont été définies, telles que le développement et la valorisation du potentiel de production issu des énergies renouvelables locales, l'accompagnement à la maîtrise de l'énergie, et l'incitation aux pratiques alternatives à la voiture individuelle thermique.

Lien entre les objectifs du PADD avec les enjeux identifiés dans le diagnostic :

- La préservation des milieux naturels remarquables constituant des réservoirs de biodiversité
- Le maintien des pratiques agricoles extensives pour conserver le réseau bocager et l'équilibre agro-pastoral du territoire
- La valorisation des ripisylves et de leur rôle écologique
- La restauration des cours d'eau, de leur état écologique et chimique ainsi que de leur continuité pour préserver leur rôle de réservoirs-corridors
- La cohérence entre les objectifs de développement et la disponibilité de la ressource en eau ainsi que la performance des équipements d'alimentation en eau potable (réseaux, captages...)
- La prise en considération des risques naturels et technologiques afin de ne pas augmenter la vulnérabilité des divers enjeux socio-économiques
- La préservation du cadre de vie par l'anticipation des effets du développement du territoire et de l'augmentation du trafic routier sur l'exposition des habitants au bruit et à la pollution atmosphérique
- La promotion de chauffages moins polluants pour les particuliers.
- La lutte contre le risque de précarité énergétique des ménages en limitant leurs besoins en énergie fossile (chauffage, déplacement...)
- L'amélioration des performances énergétiques du parc de logements existant pour réduire la demande énergétique du territoire et améliorer le confort des logements anciens (levier d'attractivité)
- L'augmentation de l'indépendance énergétique du territoire, notamment au regard des produits pétroliers, par la production d'énergies renouvelables :
 - Le développement concerté et raisonné du solaire thermique et photovoltaïque au regard des potentialités afin de notamment favoriser le mix énergétique au niveau des bâtiments,
 - La valorisation du potentiel énergétique lié à la méthanisation
 - L'accompagnement du développement des projets éoliens

Orientation générale 5 - Travailler le raccordement de l'Agglomération aux différentes échelles territoriales

Objectif 11. Relier Montluçon Communauté aux métropoles

La Communauté d'Agglomération de Montluçon souhaite répondre à un double enjeu qui caractérise son territoire en matière d'infrastructures de transport et de mobilité :

- Accompagner une offre ferroviaire compétitive : le territoire souhaite miser sur le train pour améliorer les liaisons avec les métropoles telles que Paris, Lyon, Bordeaux et Clermont-Ferrand et lutter contre l'enclavement. L'objectif étant, en grande partie, de proposer une alternative plus efficace à la voiture individuelle.
- Améliorer les grandes infrastructures routières : dans cet objectif, le territoire souhaite promouvoir un maillage routier plus homogène à l'échelle de l'Agglomération, entre le Nord, bénéficiant de l'axe majeur de la Route Centre Europe Atlantique et le Sud, caractérisé par un certain enclavement et une accessibilité peu favorisée.

Objectif 12. Promouvoir de nouveaux moyens de se déplacer au sein du territoire

En plus de l'importance pour le territoire de développer l'offre ferroviaire, les élus expriment également leur volonté de promouvoir les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle à savoir le co-voiturage (via l'institutionnalisation des aires de covoiturage, ou encore le développement d'initiatives solidaires). Le PADD inclut également l'objectif de faciliter les correspondances entre les différents modes de déplacement, de manière à favoriser l'intermodalité et encourager à la pratiques des modes de déplacements plus vertueux.

Objectif 13. Améliorer la connexion et l'accès aux services numériques partout et pour tous

Le projet politique exprime la volonté de conforter les réseaux numériques sur le territoire intercommunal et d'encourager son développement, plus spécifiquement en renforçant l'offre au Nord et en la développant au Sud. Les usages qui découlent de cette couverture numérique sont nombreux et souhaitables : le développement du e-service (télémédecine notamment) mais aussi de nouvelles formes d'organisation du travail (tiers lieux, espaces de travail partagé, télétravail, installations d'artisans etc.).

Lien entre les objectifs du PADD avec les enjeux identifiés dans le diagnostic :

- L'amélioration de la desserte ferroviaire et le développement du quartier « gare » comme lieu intermodal
- L'optimisation du réseau de bus urbain
- L'adaptation des transports collectifs avec une offre adéquate et complémentaire au réseau urbain
- Le développement des mobilités alternatives à la voiture individuelle pour les déplacements domicile-travail et les mobilités de courte-distance
- La mise en cohérence des différents modes de déplacement et une amélioration de la lisibilité de l'offre
- Le développement du maillage des aménagements modes doux
- La poursuite du déploiement du Très Haut Débit pour l'ensemble des logements et des locaux d'activités du territoire afin de répondre aux ambitions du SDTAN Auvergne.

Orientation générale 6 – Préserver le cadre de vie des ménages et valoriser l'image de l'Agglomération, en tant que supports d'attractivité et de visibilité pour le territoire

Objectif 14. Préserver la pluralité et les qualités des milieux naturels

La moitié nord du territoire de Montluçon Communauté concentre l'urbanisation et des infrastructures de transports conséquentes, qui représentent des contraintes fortes aux déplacements des espèces. A l'inverse, la partie Sud est plus rurale, et la fonctionnalité écologique y est globalement bien préservée. Ainsi, le nord doit faire l'objet d'actions de réduction des effets de fragmentation des réseaux écologiques alors que le sud nécessite de conserver une compacité de son urbanisme afin de préserver au mieux les espaces perméables à la biodiversité. Au centre, le cher apparaît comme un axe de déplacement privilégié à préserver et faisant le lien entre le sud et le nord du territoire.

Au regard de ces spécificités, le projet politique du PLUiH porte sur la préservation de la diversité des milieux naturels du territoire pour assurer le maintien de la biodiversité et en particulier les milieux ouverts. Plusieurs orientations visent notamment à réduire les impacts sur la biodiversité et les milieux aquatiques et humides pour favoriser leur préservation et la valorisation des milieux naturels.

Objectif 15. Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel local

Montluçon Communauté se caractérise par une morphologie générale de plateaux entaillés par de nombreux cours d'eau et centrée autour de la dépression de Montluçon. Le projet politique du PLUiH vise à préserver les paysages emblématiques de l'Agglomération, afin de préserver la qualité du cadre de vie en faisant dialoguer les espaces urbanisés et le Grand Paysage en place.

De plus, le territoire est également riche d'un héritage patrimonial remarquable ou ordinaire, que le PLUiH a également pour ambition de protéger et ou de valoriser afin de préserver l'identité locale montluçonnaise.

Objectif 16. Développer une offre touristique complète s'appuyant sur les identités complémentaires du territoire

Montluçon Communauté est riche d'un patrimoine vernaculaire et historique. L'objectif ambitionne ici l'épanouissement d'un tourisme local de qualité, interconnecté et diversifié pour répondre à un panel de visiteurs attirés par l'ambiance naturelle et les loisirs de pleine-nature mais aussi par la richesse du patrimoine du territoire, témoin de l'histoire et des activités passées. En ce sens, la collectivité souhaite améliorer la visibilité territoriale comme destination touristique à part entière et mettre en place une stratégie de communication touristique.

Lien entre les objectifs du PADD avec les enjeux identifiés dans le diagnostic :

- La protection stricte et la restauration des corridors dans les zones particulièrement contraintes de l'agglomération (partie nord du territoire)
- Le maintien des caractéristiques physionomiques des entités paysagères (entités naturelles et typologies urbaines)
- L'implantation des nouvelles constructions en cohérence avec l'histoire et la géographie du site dans lequel elle s'implante
- Sensibiliser les habitants aux enjeux de préservation de leur cadre de vie patrimonial
- Protection du patrimoine remarquable
- Le renforcement de la destination urbaine de Montluçon

- La définition d'une identité touristique comme moteur pour l'image et l'attractivité du territoire
- La poursuite du développement de l'hébergement de plein air et des gîtes afin de diversifier l'offre en hébergement touristique
- La réalisation de la voie verte d'Evaux les Bains au canal du Berry comme une connexion et une mise en valeur de certain sites
- Développement des outils d'information et de médiation touristique, en valorisant notamment les nouveaux usages numériques (application Ecu d'Or, parcours Pépite notamment).

6. Un respect des objectifs de développement durable

L'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme poursuit plusieurs objectifs, détaillés dans les articles L101-2 et L101-2-1 du code de l'urbanisme. Les orientations du présent PADD, incarnant le projet du territoire, font écho à ces objectifs :

Objectifs de développement durable des collectivités	Orientations du PADD y faisant écho
L'équilibre territorial	3.1. Maintenir et rationaliser les équipements et services publics 3.2. Favoriser l'installation de services médico-sociaux 4.1. Transformer le cœur d'agglomération pour le rendre plus attractif 4.2. Un territoire vivant et de proximité possible par la réanimation des bourgs et villages 5.2. Développer une stratégie de diversification économique permettant de maintenir les actifs sur le territoire 5.3. Pérenniser le tissu économique de proximité 6.3. Travailler à un équilibre commercial pour le territoire 7.1. Maintenir des conditions favorables au développement des activités agricoles 12.1. Améliorer l'offre de transports en commun 12.2. Développer une offre de déplacements à l'échelle intercommunale dédiée aux mobilités actives et alternatives 14.1 Réduire les impacts sur la biodiversité et les milieux aquatiques et humides pour favoriser leur préservation
La qualité urbaine, architecturale et paysagère notamment des entrées de ville	4.1. Transformer le cœur d'agglomération pour le rendre plus attractif 6.4. Engager les zones d'activité existantes et futures dans des démarches qualitatives afin de participer à l'émergence de vitrines urbaines 15.1. Préserver les paysages emblématiques de l'Agglomération 15.2. Protéger le patrimoine remarquable 15.3. Valoriser le patrimoine ordinaire
La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat	1.1 Requalifier le parc ancien en cœur de ville, de bourgs et de villages 1.2. Maîtriser et organiser la production de l'offre en logements neufs 1.4. Promouvoir des formes urbaines variées et innover dans la conduite des projets 2.1. Permettre aux ménages de réaliser leurs parcours résidentiels au sein du territoire 2.2. Répondre aux besoins des publics spécifiques
La sécurité et la salubrité publiques	1.1. Requalifier le parc ancien en cœur de ville, de bourgs et de village 8.2. Limiter l'exposition aux nuisances sonores et à la pollution de l'air 9.1. Préserver la ressource en eau

Objectifs de développement durable des collectivités	Orientations du PADD y faisant écho
	9.2. Optimiser la gestion des déchets dans une logique de réduire l'impact sur les ressources naturelles
La prévention des risques naturels et technologiques	8.1. Réduire la vulnérabilité des biens et personnes face aux risques majeurs
La protection des milieux naturels et des paysages	14.1 Réduire les impacts sur la biodiversité et les milieux aquatiques et humides pour favoriser leur préservation 14.2. Valoriser les milieux naturels 15.1. Préserver les paysages emblématiques de l'Agglomération
La lutte contre l'artificialisation des sols	1.3. Inscrire la production de logements neufs dans une politique de sobriété foncière 6.1. Redimensionner l'offre foncière à vocation économique
La lutte contre le changement climatique	14.1 Réduire les impacts sur la biodiversité et les milieux aquatiques et humides pour favoriser leur préservation 14.2. Valoriser les milieux naturels 10.3. Inciter aux pratiques alternatives à la voiture individuelle thermique 12.2. Développer une offre de déplacements à l'échelle intercommunale dédiée aux mobilités actives et alternatives
La contribution à la transition énergétique du territoire	10.1. Développer et valoriser le potentiel de production issu des énergies renouvelables locales 10.2. Accompagner à la maîtrise de l'énergie 10.3. Inciter aux pratiques alternatives à la voiture individuelle thermique 12.2. Développer une offre de déplacements à l'échelle intercommunale dédiée aux mobilités actives et alternatives
La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive	2.1. Permettre aux ménages de réaliser leurs parcours résidentiels au sein du territoire 2.2. Répondre aux besoins des publics spécifiques 3.1. Maintenir et rationaliser les équipements et services publics 3.2. Favoriser l'installation de services médico-sociaux 12.1. Améliorer l'offre de transports en commun 13. Améliorer la connexion et l'accès aux services numérique partout et pour tous

Justification des choix retenus pour établir le règlement

1. Le règlement graphique

Le PLUIH de Montluçon Communauté a été réalisé via une procédure d'élaboration d'un document d'urbanisme unique à l'échelle des 21 communes de Montluçon Communauté. Le choix porté par les élus a été de faire fi des PLU antérieurs pour définir un projet nouveau.

La remise à plat des pièces règlementaires du PLUi H (zonage, règlement et OAP) s'explique également par la nécessité de :

- répondre aux besoins de production de logements définis sur chaque secteur par le scénario de développement validé dans le cadre du PADD du PLUi H.
- traduire règlementairement les orientations du projet politique défini par le PADD

Conformément au Code de l'urbanisme, la proposition de découpage de la zone urbaine (U) du PLUi H regroupe les « secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

De fait, la délimitation de la zone U ne s'est pas basée sur les zonages existants. Certains secteurs classés en zone U ont été déclassés et certains secteurs qui relevait de la zone U mais qui n'en était pas (secteurs urbanisés n'ayant plus un caractère naturel) ou qui ont été construits depuis (ex zones AU) ont été reclassées en zone U. En revanche les zones AU non urbanisées ont toutes été questionnées et un certain nombre de celles-ci ont été supprimées.

- La définition des enveloppes urbaines, prémisses des zones U du PLUiH

Cf. Justification des choix retenus pour établir le PADD, La méthodologie teneur pour la délimitation de l'enveloppe urbaine.

- Proposition d'un découpage interne de la zone U, sur la base d'une analyse des morphologies urbaines existantes

Le découpage de la zone urbaine en différentes zones est basé sur une méthodologie de travail à deux niveaux :

- L'analyse de la morphologie urbaine existante sur les 21 communes et des capacités d'évolution du tissu pavillonnaire présent en majorité sur le territoire ;
- L'identification des tissus d'habitat ancien et des limites de hameaux pour coller à l'identité urbaine et architecturale de ces secteurs.

Sur cette base, les différents types de zone de centre-ville, centre-bourg ont plutôt eu tendance à être classées en Uacv et Ua en fonction de l'armature territoriale, tandis que des espaces plutôt résidentiels ou de faubourg se sont vus proposer un classement en Ubp, Ubd ou encore Uf.

Ces propositions ont été discutées avec les élus, en fonction de leurs souhaits d'évolution sur leur commune : plus ou moins dense, volonté de restructurer le centre en proposant des constructions à l'alignement ou en continuation d'une structuration plus hétérogène, souhait de préservation de la mixité fonctionnelle etc.

En ce qui concerne les zones d'activités, une concertation avec les élus a été menée, mais aussi avec les services de l'Agglomération disposant de la compétence en matière de développement économique. Une armature a par conséquent été travaillée afin de cibler le développement de certaines activités sur les secteurs stratégiques. Ce travail a été mené en lien étroit avec le DOO du SCoT du PETR du Pays de la Vallée de Montluçon et du Cher.

Ainsi, la délimitation des zones U et leur découpage interne ne résulte pas simplement d'un travail technique, englobant les parties urbanisées des communes. Celui-ci a simplement servi de base de travail, le zonage final résultant également de prises de décision politiques.

Le PLUiH est découpé en quatre types de zones :

- **Les zones urbaines**, relatives aux secteurs déjà urbanisés ou comportant des équipements publics existants ou en cours de réalisation, et qui ont une capacité suffisante pour desservir des futures constructions au sein du tissu urbain. Ces secteurs sont divisés en 13 zones :

La zone Ua : zone urbaine de centralité

La zone Uacv : zone urbaine de centre-ville de Montluçon

La zone Uaca : zone urbaine de centre ancien de Montluçon

La zone Ubd : zone urbaine d'habitat individuel dense majoritaire

La zone Ubp : zone urbaine d'habitat pavillonnaire majoritaire

La zone Uc : zone urbaine d'habitat collectif majoritaire

La zone Uf : zone urbaine de faubourg

La zone Uh : zone urbaine relative aux hameaux

La zone Uei : zone d'activités économiques

La zone Uec : zone d'activités commerciales

La zone Uem : zone d'activités mixtes

La zone Ueq : zone urbaine d'équipements publics

La zone Ut : zone urbaine d'activités touristiques et de loisirs

La méthode de délimitation des zones urbaines s'est faite en deux temps :

- Définition des limites de l'enveloppe urbaine, qui recouvre « les espaces actuellement urbanisés des communes qui présentent une certaine continuité / compacité » (*voir méthodologie détaillée exposée ci-avant, dans la partie « Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers »*).
- Travail avec les élus pour délimiter la zone Urbaine, en intégrant le critère de la desserte et de la capacité des réseaux, ainsi que les choix politiques d'encourager ou de bloquer le développement de certaines parcelles. Ainsi, certaines zones U comprennent des parcelles non bâties, mais équipées et viabilisées, alors comptabilisées dans le potentiel foncier de Montluçon Communauté. L'analyse du potentiel foncier s'est menée en parallèle pour veiller à la cohérence du projet.
- Questionnement et rédaction des objectifs de chaque zone, en lien avec les orientations rédigées dans le PADD : *conservation des morphologies bâties, accompagnement du développement économique dans les ZAE de compétence intercommunale, maintien d'espaces tampons entre espaces d'activités et espaces résidentiels*.
- En ce qui concerne les zones d'activités et industrielles, des échanges ont été menés avec Montluçon Communauté et les entreprises installées, afin d'anticiper au mieux leurs projets tout en assurant la cohérence du projet global. Ainsi, la délimitation des zones U et leur découpage interne ne résulte pas simplement d'un travail technique, englobant les parties urbanisées de Montluçon Communauté, sinon bien d'une réflexion politique globale.

- **Les zones à urbaniser** relatives aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Le règlement de PLUiH comprend plusieurs zones A Urbaniser (AU). Elles sont couvertes par des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui s'articulent avec le règlement par voie de compatibilité. Ces secteurs sont divisés en quatre zones :

La zone AU : zone à urbaniser à vocation résidentielle

La zone AUem1 : zone à urbaniser à vocation mixte d'activités économiques et commerciales

La zone AUem2 : zone à urbaniser à vocation économique, spécifique à la commune de Saint-Victor. Elle est couverte par une OAP valant règlement.

La zone AUej : zone à urbaniser à vocation d'activité économique

~~La zone AUeq : zone à urbaniser à vocation d'équipement~~

Les zones AU couvrent une surface de 125 hectares en extension de l'enveloppe urbaine, inscrite au PADD.

- **Les zones agricoles** relatives aux secteurs agricoles du territoire, équipés ou non. Ces secteurs sont divisés en quatre zones :

La zone Agricole (A) dans laquelle les constructions agricoles sont autorisées et notamment où l'implantation de nouveaux sièges d'exploitation et bâtiment agricole est permise ;

La zone Agricole Protégée (Ap) dans laquelle les terres agricoles sont à préserver en raison du potentiel agronomique, écologique, paysagé des terres ;

La zone A photovoltaïque (Apv) destinée à accueillir des centrales photovoltaïques au sol ;

La zone A éolienne (Aeol) destinée à accueillir des installations éoliennes.

La zone Agricole comprend le secteur Agv (STECAL) zone d'accueil des gens du voyage.

La méthode de délimitation des zones agricoles s'est effectuée en plusieurs étapes :

Concernant la zone A, une première délimitation a été effectuée en fonction des milieux actuellement cultivées/ouverts et des sièges d'activité présents sur le territoire. Ces milieux sont identifiés au Registre Parcellaire Graphique 2021.

La zone Ap couvre les espaces à vocation agricole, essentiellement identifiés au sein du Registre Parcellaire Graphique mais du fait de la présence de périmètres environnementaux (ZNIEFF I, N2000), de risques ou de proximité avec des espaces naturels à préserver (Berges du Cher, zones humides,), ces espaces ont été considérés à protéger.

La zone Apv a été travaillée en partenariat avec la SAFER. La méthode consiste à appliquer une succession de filtres et de critères sur l'ensemble du territoire permettant de tamiser toujours plus finement les sites, jusqu'à arriver aux sites propices. L'utilisation de terrains hors PAC, en déprise agricole ou délaissés ou anthropisés au sens plus général, le mitage du territoire, l'impact visuel ou paysager, la volonté de grouper les projets sur certains secteurs, la faisabilité (taille, distance au poste) sont les critères principaux dans la sélection des zones retenues.

Concernant la zone Aeol, Montluçon Communauté a été sollicitée par la Préfecture de l'Allier en janvier 2022, sur différentes zones de moindres contraintes pour le développement de parcs éoliens.

Malgré son choix d'attendre pour décider de la poursuite de développement éolien, Montluçon Communauté a décidé de répondre favorablement à la zone située sur la commune de Saint-Victor car elle est compatible avec les enjeux paysagers du territoire et jouxte une zone de futur développement éolien sur la commune de Saint-Angel (Communauté de Communes de Montmarault/Commentry/Neris).

Les secteurs Agv permettront de répondre à l'Axe opérationnel n°6 - Permettre l'accueil et l'habitat des Gens du voyage du programme d'actions et d'habitat. Elles se situent à Prémilhat et saint-Victor.

- **Les zones naturelles** relatives aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la présence de réservoirs de biodiversité et milieux naturels préservés, de la qualité des paysages et de leur intérêt patrimonial, notamment du point de vue esthétique, historique ou identitaire pour le territoire, des secteurs de risques naturels particuliers.

Elle comprend les secteurs suivants :

N : zone naturelle ;

Np : zone naturelle à préserver pour des motifs paysagers et écologiques ;

Nc : zone naturelle accueillant des carrières ;

Nl : zone naturelle à vocation de loisirs ;

Npv : zone naturelle destinée à recevoir des installations photovoltaïques au sol.

La zone naturelle comprend en plus les secteurs suivants (STECAL) :

- **Nparc** : Zone naturelle dédiée aux loisirs de plein air ;
- **Ne** : Zone naturelle dédiée aux équipements ;
- **Nm** : Zone naturelle mixtes (activités, hébergements...) ;
- **Ncab** : Zone naturelle dédiée à la construction de cabanes et roulottes ;
- **Nsta** : Zone naturelle dédiée à l'accueil de camping-car.
- **Ngv** : Zone naturelle dédiée à l'accueil de gens du voyage

La méthode de délimitation des zones naturelles s'est appuyée sur un premier travail de photo-interprétation afin d'intégrer les différents massifs forestiers de la communauté de commune.

De la même manière que pour les zones agricoles, un croisement avec les périmètres de protection environnementale a permis de classer certains espaces en zone Np, protégée.

La zone Nc correspond aux carrières présentes sur les communes de Saint-Victor et Domérat.

La zone NI concerne les zones de loisirs telles que les campings, les espaces de loisirs, les équipements sportifs et les hébergements insolites. Il permet de tenir compte des infrastructures de loisirs existants et de leur permettre d'évoluer sous conditions, et d'effectuer d'éventuelles extensions.

La zone Npv a été travaillée en partenariat avec la SAFER de la même manière que la zone Apv. Il s'agit d'anciens terrain pollués (BASIAS, décharge communale...).

JUSTIFICATION DU REGLEMENT DES ZONES URBAINES

Les raisons ayant conduit à la création de ces zones sont justifiées ci-après au regard des articles du règlement suivants :

- Article 1 sur les usages des sols et destinations des constructions ;
- Articles 3, 4, 5 et 6 sur les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères et sur le stationnement.

Les articles 2, 7 et 8 sur la mixité sociale et fonctionnelle et les équipements et réseaux étant à peu près commun à toutes les zones, ils sont justifiés pour l'ensemble des zones dans la partie sur la justification des dispositions générales. Par ailleurs les inscriptions graphiques visibles au plan de zonage sont justifiées à la suite de la justification des articles du règlement.

Zones Ua, Uaca, Uacv

Les zones Ua, Uaca, Uacv, correspondent aux zones de centralité urbaine de Montluçon Communauté. Ces zones ont pour caractéristique d'assurer une mixité des fonctions urbaines.

- **Ua (centre-bourg)** : il s'agit des centre-bourgs des petites villes et villages du territoire qui ont des caractéristiques identitaires du territoire intercommunal. La morphologie urbaine de ces secteurs doit être préservée pour éviter au territoire de perdre ce qui le caractérise. Ces centre-bourgs sont majoritairement situés au sein des communes rurales ayant connu une croissance rapide avec une centralité restreinte.
- **Uacv (centre-ville)** : cette zone urbaine du cœur d'agglomération, c'est-à-dire du centre-ville élargi de la commune de Montluçon doit constituer le cœur de l'agglomération montluçonnaise. Elle constitue le principal espace de centralité urbaine de l'agglomération et se caractérise par un tissu urbain homogène dense (implantations en ordre continu, à l'alignement, façades de faible largeurs). Des dispositions en faveur de la préservation de la morphologie bâtie de la zone, du confortement de son caractère de centralité urbaine majeure et de renforcement de la qualité architecturale du cœur d'agglomération sont prévues par le règlement du PLUiH.

- **Uaca (centre ancien)** : zone urbaine de centre ancien de Montluçon, où le caractère multifonctionnel d'un centre ancien et ses vocations de lieux de vie doivent être préservées et confortées.

Ces zones viennent répondre à l'orientation 4.2. du PADD *Un territoire vivant et de proximité possible par la réanimation des bourgs et villages.*

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Les zones de centralités des communes de Montluçon Communauté (Ua, Uaca, Uacv) regroupent différentes fonctions (commerces et services, habitations, bureaux), qui participent à leur animation et attractivité. Afin de maintenir cette mixité, le règlement autorise les habitations, les commerces et activités de services, mis à part les commerces de gros et les entrepôts.

Ces zones ont donc vocation à s'affirmer comme cœurs de villes et villages. Il s'agit cependant de garantir la bonne cohabitation des usages, en limitant les nuisances potentielles de certaines activités, liées à l'activité en elle-même ou aux flux qu'elles engendrent. Ainsi, les activités artisanales et commerce de détail, ainsi que l'industrie dans les zones Ua et Uacv, sont autorisées si elles ne sont pas nuisantes pour le voisinage (par exemple, la cuisine dédiée à la vente en ligne n'est pas autorisée dans ces zones de centralité).

Ces zones viennent donc répondre à différentes orientations du PADD : 1.2 : *maitriser et organiser la production de l'offre en logements neufs* ; 1.3 *inscrire la production de logements neufs dans une politique de sobriété foncière* ; 1.4 *promouvoir des formes urbaines variées et innover dans la conduite de projet* ; 6.3 *Renforcer le centre-ville marchand de Montluçon par une harmonisation des aménagement urbain.*

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

L'écriture de cette partie du règlement répond à deux enjeux différents en fonction des typologies de zone :

- Préserver le caractère de centre-ancien au sein de la zone Uaca et donc de fait les codes morphologiques existants ;
- Poursuivre la structuration des centres-villes et centre-bourgs pour les zones Ua.

Zones Uaca et Uacv :

Le centre urbain et historique de la commune Montluçon est structuré autour de constructions denses et alignées par rapport aux voies et emprises publiques. Le maintien d'une règle à l'alignement pour toute la zone, hors annexes isolées, a été convenue dans l'objectif de poursuivre le continuum du front bâti, pour un développement urbain cohérent.

Zone Ua :

Dans l'ensemble des zones Ua, les bâtis sont aussi autorisés avec un recul minimal de 3 mètres à compter de l'alignement. Ces zones concernent des centralités aux morphologies plus hétérogènes, où les alignements sont moins évidents. Les règles d'implantation y sont donc plus souples et permettent également d'envisager une amélioration du traitement des espaces publics.

Ces règles viennent répondre à l'objectif 4 du PADD : *Renouveler l'image des centralités et les redynamiser.*

Dans les zones Ua, Uacv et Uaca, les constructions peuvent s'implanter sur au moins une des deux limites séparatives latérales dans un objectif d'intensification urbaine. En zone Ua, il est aussi possible pour les constructions de s'implanter en retrait, avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur, sans être inférieur à 3 mètres. Ces règles demeurent souples, afin de s'adapter à des caractéristiques

de parcelles diverses. Elles ont également vocation à éviter une implantation de la nouvelle construction trop proche de la construction voisine (hors mitoyenneté).

Ces règles viennent répondre à l'objectif du PADD 1.3 : *Inscrire la production de logements neufs dans une politique de sobriété foncière.*

En termes de hauteur, l'objectif a là aussi été de conserver les morphologies existantes, vecteur d'identité tout en permettant de maintenir les capacités de densification de des secteurs de centralité.

En zone Ua, les constructions ne pourront aller au-delà de 7 mètres maximums à l'égout du toit, de 9 mètres en zone Uaca et 12 mètres en Uacv.

Les constructions existantes anciennes (avant 1950) et qualitatives doivent préserver leurs caractéristiques architecturales témoignant de leur typologie, de leur époque de construction et des mises en œuvre traditionnelles anciennes : Une annexe au règlement détaille spécifiquement les aspects de l'architecture des années 1920-1930 qui doivent être particulièrement préservé et mise en valeur.

Ces règles viennent répondre à l'objectif du PADD n°4 : *Renouveler l'image des centralités et les redynamiser avec comme orientation spécifique : proposer des règles en faveur de la prise en compte de la qualité architecturale du bâti ancien (Toitures, façades, détails) ; 15.3 Valoriser le patrimoine ordinaire et plus particulièrement la disposition « veiller à ce que les constructions nouvelles tiennent compte des caractéristiques typologiques au sein des tissus de bâtis anciens ».*

Par ailleurs, il convient de noter que le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé dans les zones Uacv et Uaca, car celle constatée aujourd'hui varie en fonction des configurations de parcelles. Il s'agit également, dans ces zones denses de maintenir les capacités d'optimisation du tissu urbanisé.

Néanmoins, un coefficient d'espace vert de 10% minimum a été fixé afin de garantir un minimum de perméabilité des espaces dans la zone Ua.

Ces règles viennent répondre à l'objectif du PADD 1.3 : *Inscrire la production de logements neufs dans une politique de sobriété foncière.*

Enfin, en cas d'extension ou réhabilitation des constructions existantes, la création de places de stationnement n'est pas exigée en zone Uaca et Uacv. Le centre-ville de Montluçon ainsi que son centre historique connaissent une vacance relativement élevée. Afin de lutter contre ce phénomène, les élus et techniciens de Montluçon Communauté ont fait le choix de ne pas imposer un nombre de place de stationnement pour les projets de type rénovation et ce, pour ne pas entraver d'éventuels projets de reconquête de ces bâtis.

En zone Ua, les places de stationnement sont limitées à 1 place par logement en zone Ua et ce, afin de ne pas nuire à l'attractivité de ces espaces (forte problématique de vacance).

Ces règles s'inscrivent également en réponse aux ambitions délivrées dans le PADD, et notamment celle relative à l'orientation générale 2 *Revitaliser les centralités urbaines et rurales de l'Agglomération, garantes des solidarités entre communes et des complémentarités au sein du territoire*, et plus spécifiquement l'orientation 4.1. *Transformer le cœur d'agglomération pour le rendre plus attractif* et 4.2. *Un territoire vivant et de proximité possible par la réanimation des bourgs et villages.*

Zones Ubp et Ubd

- **la zone Ubp**, zone urbaine d'habitat pavillonnaire majoritaire, correspondant aux secteurs où l'urbanisation est récente, sans caractère historique et patrimonial prégnant. Dans cette zone, la densification des tissus bâtis est limitée afin de préserver la cadre de vie de ces espaces. Ainsi, le règlement s'inscrit dans la continuité des règlement de ce type de zones existants au sein des PLU communaux ;
- **la zone Ubd**, il s'agit de secteur à dominante résidentielle où la densification doit être maîtrisée. Les emprise au sol et les hauteurs sont donc limitées.

Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité

Secteur à dominante résidentielle, les zones Ubd et Ubp accompagnent le développement des centralités (Ua, Uacv) tout en limitant les effets de concurrence ne les concurrençant pas.

En zone Ubp :

Seules les vocations liées à l'habitat, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées y sont autorisées. Ces dispositions réglementaires ont pour vocation de préserver le caractère résidentiel dominant de ces secteurs et de limiter au maximum toutes activités pouvant générer des nuisances pour les riverains.

En zone Ubd :

Les zones Ubd, zones urbaines d'habitat individuel dense majoritaire, ont une vocation résidentielle marquée mais admettent une certaine mixité des fonctions, notamment dans l'objectif de limiter les déplacements motorisés et de renforcer les proximités dans la limite d'activités non nuisantes pour les riverains. Ainsi, quelques activités ponctuelles sont autorisées : les équipements sportifs, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, les bureaux et, sous conditions, l'industrie et l'artisanat et le commerce de détail.

D'autres commerces et activité de services comme la restauration, les activités de services avec l'accueil d'une clientèle, les hôtels et les autres hébergements touristiques sont aussi autorisées, concourant à l'animation de ces secteurs.

Ces règles répondent aux orientations du PADD : 1.3 *Inscrire la production de logements neufs dans une politique de sobriété foncière* ; 4.2 *Un territoire vivant et de proximité possible par la réanimation des bourgs et villages* ; 3.1 *Maintenir et rationaliser les équipements et services publics* ; 5.3 : *Pérenniser le tissu économique de proximité*.

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

En zone Ubp :

Au sein des zones Ubp, les constructions, hors annexes isolées, doivent respecter un recul de 5 mètres minimum des voies et emprises publiques. Cette disposition vise à préserver le caractère vert de ces espaces, et faciliter le stationnement des ménages, afin que celui-ci ne se reporte pas sur la voie publique.

Dans la même logique, en zone Ubp, les constructions doivent être implantés en retrait équivalant à la moitié de la hauteur du bâtiment ($d = h/2$) sans être inférieur à 3 mètres. Ces règles demeurent souples, afin de s'adapter à des caractéristiques de parcelles diverses.

En zone Ubp, la composition des façades prend en compte le rythme des façades des constructions avoisinantes à l'échelle de la rue ou à l'échelle du projet. Les volumétries doivent être adaptées à l'échelle générale des constructions avoisinantes, à l'exception des équipements d'intérêt collectif et des services publics.

L'emploi de matériaux bruts est autorisé à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale de la construction et que cela ne soit pas de nature à compromettre l'insertion du projet dans le site. La conception des toitures est guidée par une simplicité des formes. Différents types de toiture tels que terrasse, à pans ou formes contemporaines sont admis dès lors qu'ils respectent une harmonie d'ensemble et des proportions cohérentes avec la hauteur de façade et la volumétrie de la construction.

En zone Ubd :

Dans les zones Ubd, les constructions doivent respecter un recul de 3 mètres minimum des voies et emprises publiques. Cette disposition vise au maintien du caractère dense de ces espaces tout en permettant de leur apporter une qualité végétale. Là aussi, les annexes isolées ne doivent pas répondre à cette règle.

Au niveau des limites séparatives de propriété, les constructions doivent être implantées en retrait équivalant à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 3 mètres.

Afin de préserver la cohérence des morphologies bâties, la hauteur maximale à l'égout du toit a été fixée à 7 mètres en Ubp et Ubd au sein du règlement.

Ces règles viennent en réponse notamment à l'orientation du PADD 1.3 *Inscrire la production de logements neufs dans un politique de sobriété foncière et plus particulièrement l'orientation « réduire les sols imperméabilisés afin de favoriser la végétalisation des espaces libres et la qualité paysagère des aménagements dans la conception des nouvelles opérations ; 15.3 : valoriser le patrimoine ordinaire et particulièrement la disposition « veiller à ce que les constructions nouvelles tiennent compte des caractéristiques typologiques au sein des tissus bâtis anciens. »*

Malgré l'hétérogénéité des configurations de parcelles des secteurs Ubp et Ubd, un coefficient d'espace vert vient limiter la perméabilité des sols dans l'objectif 15 du PADD qui est de préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel local.

Ainsi, le coefficient d'espace vert est fixé à un taux important de 50% en Ubp et 20 % en Ubd.

En effet, il paraît essentiel qu'une perméabilité des parcelles soit à maintenir, afin de maintenir une trame verte urbaine fonctionnelle, ponctuelle au sein de chaque parcelle. Cette perméabilité joue également un rôle essentiel dans l'infiltration des eaux de pluie, au-delà de la qualité du cadre de vie.

Ces règles viennent en réponse à l'objectif 15 du PADD : *Préserver les paysages emblématiques de l'Agglomération et plus particulièrement l'orientation, « intégrer le développement durable dans les pratiques d'aménagement sur les opération d'aménagement y compris privées, en particulier dans les lotissements (projet de quartiers durables, d'éco-hameaux, recours à l'approche environnementale de l'urbanisme. »*

Zone Uc

Secteur à dominante résidentielle, la zone Uc doit accompagner le développement de la centralité de Montluçon. Globalement sur cette zone, l'objectif est de préserver la qualité paysagère et urbaine de ces sites tout en permettant des évolutions du bâti, l'amélioration thermique des bâtis notamment.

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Les zones Uc, zone urbaine d'habitat collectif majoritaire, ont une vocation résidentielle important au sein de Montluçon. Cependant, les élus ont fait le choix de ne pas interdire les commerces et services. En effet, les commerces et services d'hyper-proximité ou encore la restauration pouvant jouer un rôle de lien social et d'animation important au sein des quartiers sont autorisés. Dans cette même logique, les équipements sportifs, les activités de services avec l'accueil d'une clientèle, les hôtels et les autres hébergements touristiques sont autorisés. En revanche, les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées et les lieux de culte y sont interdits

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

En zone Uc, les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques ou avec un recul minimal de 5 mètres à compter de l'alignement. Ces dispositions visent à la prise en

compte de l'environnement dans lequel le projet s'insère au regard notamment de la hauteur du bâti projetée, pouvant atteindre 12 mètres.

Dans la même logique, les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives ou bien en retrait équivalant à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 3 mètres. Cette disposition du règlement vide également la prise en compte de l'environnement dans lequel s'insère le projet au regard de sa hauteur potentiel.

Des prescriptions spécifiques pour la zone Uc ont été inscrits dans le règlement écrit afin de *promouvoir des formes urbaines variées et innover dans la conduite des projets* (orientation 1.4). Les balcons, terrasses, loggias contribuent par leurs caractéristiques à la composition, rythme et qualité architecturale de la façade.

Les volumétries ainsi que l'ordonnancement des constructions doivent être guidés par la composition urbaine et paysagère du site.

Les matériaux et les couleurs employés doivent s'intégrer en harmonie avec le style architectural du bâtiment. La réalisation des toitures végétalisées privilégie une qualité de mise en œuvre, un choix pertinent de dispositifs limitant leur entretien, afin d'assurer et de garantir une pérennité des végétaux.

Ces règles répondent aux orientations du PADD 1.3 *Inscrire la production de logements neufs dans une politique de sobriété foncière et plus particulièrement la disposition « l'optimisation de la ressource foncière au regard des densités adaptées aux enjeux de sobriété foncière et aux contextes d'aménagement des communes ; de favoriser les parcours résidentiels des ménages en permettant l'adaptation du parc de logements existants et l'évolution des typologies bâties dans les opérations neuves.*

Malgré la densité des bâtis dans les secteurs d'habitat collectif, le coefficient d'espace vert permet de garantir un minimum de traitement à dominante végétale de 30% au sein des zones Uc. En effet, il paraît essentiel qu'une perméabilité des parcelles soit maintenue, afin de préserver une trame verte urbaine fonctionnelle, ponctuelle au sein de chaque parcelle. Cette perméabilité joue également un rôle essentiel dans l'infiltration des eaux de pluie, au-delà de la qualité du cadre de vie.

Zone Uf

La zone **Uf** correspond aux zones urbaines de faubourg de Montluçon.

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

La zone de faubourgs Uf s'est développée en dehors du centre historique et regroupe différentes fonctions, qui participent à l'animation et attractivité des quartiers. Les destinations et destinations en zone Uf sont ainsi les mêmes qu'en zone urbaine de centralité Ua, à l'exception des lieux de culte qui ne sont pas autorisés. Afin de maintenir une mixité de fonctions, le règlement autorise les habitations, les commerces et activités de services, mis à part les commerces de gros et les entrepôts. Il s'agit de garantir la bonne cohabitation des usages, en limitant les nuisances potentielles de certaines activités, liées à l'activité en elle-même ou aux flux qu'elle engendre. Ainsi, les activités artisanales et commerce de détail, ainsi que l'industrie dans les zones Ua et Uacv, sont autorisées si elles ne sont pas nuisantes pour le voisinage. Ainsi la sous destination « cuisine dédiée à la vente en ligne » n'est pas autorisée dans cette zone.

Ces règles viennent en réponse à l'orientation 4.2. *Un territoire vivant et de proximité possible par la réanimation des bourgs et villages).*

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Comme au sein des zones Uacv et Uaca, les constructions sont historiquement alignées au sein des zones Uf. Les dispositions du règlement demandent à ce que le continuum bâti soit préservé, garant de l'identité de ces espaces. Dans la même logique, les constructions doivent être implantés d'une limite séparative de propriété à une autre.

Afin de préserver la cohérence des morphologies bâties, la hauteur maximale à l'égout a été fixée à 9 mètres en Uf au sein du règlement.

Malgré la densité des bâtis dans les secteurs de faubourgs, le coefficient d'espace vert permet de garantir un minimum de traitement à dominante végétale de 10% en Uf. En effet, il paraît essentiel qu'une perméabilité des parcelles soit à maintenir, afin de maintenir une trame verte urbaine fonctionnelle, ponctuelle au sein de chaque parcelle. Cette perméabilité joue également un rôle essentiel dans l'infiltration des eaux de pluie, au-delà de la qualité du cadre de vie.

Ces règles s'inscrivent également en réponse aux ambitions délivrées dans le PADD, et notamment celle relative à l'orientation générale 2 *Revitaliser les centralités urbaines et rurales de l'Agglomération, garantes des solidarités entre communes et des complémentarités au sein du territoire*, et plus spécifiquement l'orientation 4.1. *Transformer le cœur d'agglomération pour le rendre plus attractif* et 4.2. *Un territoire vivant et de proximité possible par la réanimation des bourgs et villages*.

Zone Uh

La **zone Uh**, correspond aux zones urbaines relatives aux hameaux correspond à un tissu ancien, composé de formes urbaines caractéristiques et d'une identité à préserver (caractère historique, morphologique, hauteurs, implantation du bâti...). L'objectif est de conforter ce tissu au caractère ancien, tout en maintenant le caractère résidentiel des secteurs concernés.

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Contrairement aux zones Ua, Uacv et Uaca, en zone Uh et Ubp, les zones Uh ont une vocation d'habitat, puisque seuls l'habitat et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées sont autorisées. Ces dispositions réglementaires ont pour vocation de préserver le caractère résidentiel dominant des hameaux.

Ces dispositions viennent en réponse à l'orientation du PADD 1.1 *Requalifier le parc ancien en cœur de ville, de bourgs et de villages*)

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Les implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques sont historiquement hétérogènes au sein des zones Uh. Les dispositions du règlement sont donc souples et permettent une implantation, soit à l'alignement des voies à l'emprises publiques, soit avec un recul minimal de 3 mètres à compter de l'alignement.

Dans la même logique, en zone Uh, les constructions doivent être implantées avec un retrait équivalent à la moitié de la hauteur du bâtiment voisin ($d = h/2$) sans être inférieure à 3 mètres. Les constructions en zone Uh, du fait de l'hétérogénéité de ces tissus urbains, peuvent aussi s'implanter sur les limites séparatives. Ces règles demeurent souples, afin de s'adapter à des caractéristiques de parcelles diverses.

Afin de préserver la cohérence des morphologies bâties, la hauteur maximale à l'égout du toit a été fixée à 7 mètres au sein du règlement.

Malgré l'hétérogénéité des configurations de parcelles des hameaux, le coefficient d'espace vert permet de garantir un minimum de traitement à dominante végétale de 10% en Uh permettant une optimisation importante de ces espaces et à leur reconquête.

En effet, il paraît essentiel qu'une perméabilité des parcelles soit à maintenir, afin de maintenir une trame verte urbaine fonctionnelle, ponctuelle au sein de chaque parcelle. Cette perméabilité joue également un rôle essentiel dans l'infiltration des eaux de pluie, au-delà de la qualité du cadre de vie.

Ces dispositions réglementaires répondent à l'objectif 1.3 du PADD : *Inscrire la production de logements neufs dans une politique de sobriété foncière et particulièrement le sous objectif de localiser les secteurs d'extension urbaine en continuité des bourgs, village, hameaux existants afin de limiter l'étalement urbain et les impacts des aménagements futurs sur les continuités écologiques.*

Dans l'ensemble des zones U mixtes et habitat :

L'image d'un quartier et d'une centralité sont construites par les bâtiments qui les composent. Néanmoins la place des clôtures et des espaces libres est également un facteur important de la perception d'une ville ou d'un quartier et c'est d'autant plus vrai sur les espaces donnant sur les voies et emprises publique.

Les clôtures nouvelles devront donc être composées d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0.70 m associé à un dispositif de clôtures de type grille en ferronnerie ou grillage. La hauteur des clôtures est limitée au maximum à 1.8m.

Dans un objectif de préservation de la qualité des espaces libres de toute construction est aussi réglementée et devront être plantés à raison d'un arbre de haute tige tous les 100 m² en raison de leur participation à un cadre de vie de qualité. Les arbres existants conservés pourront être intégrés au calcul du respect de cette norme. Les aménagements paysagers des espaces libres doivent en outre valoriser autant que possible les matériaux, les espèces et les essences locales permettant ainsi une valorisation des motifs paysagers identitaires.

Ces dispositions viennent en réponse à l'orientation générale 6 du PADD : *Préserver le cadre de vie des ménages et valoriser l'image de l'Agglomération, en tant que supports d'attractivité et de visibilité pour le territoire.*

D'autre part, les installations d'amélioration des performances énergétiques (isolations par l'extérieur, pompe à chaleur, capteurs photovoltaïques etc.) sont autorisées sous condition d'une bonne intégration paysagère et sous réserve que cela n'entraîne pas de gênes ou de risques. Ces mesures visent à l'économie d'énergie carbonée et s'inscrivent pleinement dans les dynamiques de transition énergétique et d'adaptation au changement climatique.

Ces dispositions réglementaires visent à répondre aux orientations du PADD, objectif 10. *Mettre en œuvre une politique ambitieuse en matière de transition énergétique, 10.2 Accompagner à la maîtrise de l'énergie.*

Dans l'ensemble des zones U habitat et Mixtes, des dispositions particulières viennent réglementer l'évolution des bâtis existants pour la bonne prise en compte des spécificités architecturales du territoire. Ils s'agit notamment de permettre les évolutions sur ces bâtis tout en préservant leurs caractéristiques : traitement des façades, volumétrie et ordonnancement du bâti, matériaux et couleur, ouverture, toiture). Il s'agit essentiellement de recommandations visant à répondre à la volonté exprimée dans le PADD.

Ces dispositions réglementaires visent à répondre aux objectifs du PADD : 15.4 *Protéger le patrimoine remarquable, 15.3 Valoriser le patrimoine ordinaire.*

Les règles de stationnements sont peu ou prou similaires sur l'ensemble des zones U mixtes et habitat. Montluçon Communauté est un territoire où le transport collectif est peu performant. Les ménages ont le plus souvent besoin de plusieurs véhicules et la question du stationnement et de la circulation est prégnante sur le territoire.

Cet article 6 définit les conditions de création de places de stationnement à la fois pour les automobilistes mais également pour les deux roues motorisées.

Les différences résident dans la production de stationnement obligatoires pour les sous-destinations habitat et hébergement où une adaptation au contexte de chaque secteur est nécessaire. Ces dispositions visent à limiter le report du stationnement sur l'espace public et ainsi de privilégier des espaces publics qualitatifs.

Concernant les sous destinations artisanat et commerce de détail et restauration, les obligations liées au stationnement sont pensées de façon à ne pas entraver leur développement et ainsi de renforcer la mixité fonctionnelle et de maintien de l'animation caractéristiques de ces espaces.

Les obligations en matière de stationnement pour la sous-destination hôtel sont adaptées à ce type d'activité tout en adoptant une approche rationalisée avec moins d'une place de stationnement par chambre.

Les industries présentes dans les zones U habitat et mixtes devront avoir un minimum de place pour les employés, tout comme les constructions à destination de bureau.

Les équipements d'intérêt collectif et services publics, cinéma, centre de congrès seront adaptées à chaque cas. Sur ces derniers, une recherche de mutualisation est mise en œuvre.

Pour les sous destinations artisanat et commerce de détail ainsi que activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle une disposition spécifique vient encourager le déploiement de véhicules électriques et le traitement des revêtements de façon à ce qu'il soient perméables.

Ces dispositions viennent en réponse à l'orientation du PADD 10.3, *Inciter aux pratiques alternatives à la voiture individuelle et plus particulièrement l'objectif : faciliter le recours aux voitures à énergie alternatives en permettant l'installation de bornes d'avitaillement et des stationnements privilégiés*

La zone Ue

La zone Ue correspond aux zones d'activités économiques ou commerciales existantes ou à conforter, ainsi que des zones d'équipements publics. Cette zone comprend plusieurs sous-secteurs :

- La **zone Uei** qui correspond aux zones d'activités économiques, au sens d'activités productives (industrie, artisanat). Dans ce secteur, l'objectif est de préserver des espaces exclusivement destinés au développement à la modernisation des activités de production existante et à l'implantation de nouvelles entreprises et activités industrielles et artisanales ;
- Ce secteur est divisé en trois sous-secteurs : Uei1 qui permet l'implantation d'industries vitrines pour l'Agglomération ; Uei2 qui permet l'implantation d'industrie de moindre importance en termes de rayonnement ; Uei3 qui correspond aux zones privilégiant l'accueil d'activité de type artisanal ou les petites industries ; et le sous-secteur Uei4 qui correspond à une zone de stockage et de dépôt de matériel à l'air libre ;
- La **zone Uec** qui correspond à une zone économique à vocation commerciale qui correspond notamment aux pôles commerciaux structurants identifiés dans le SCoT suivant leur niveau d'offre. Elle se sous divise en 3 sous-secteurs : Uec1 qui privilégie l'implantation de commerce de très grandes surfaces, Uec2 qui privilégie l'implantation de moyenne et grandes surface ; et Uec3 qui correspond à des pôles commerciaux de proximité.
- La **zone Uem** qui correspond aux zones d'activités économiques mixtes qui peuvent accueillir des activités économiques diverses et des équipements ; ce secteur comporte un sous-secteur Uem1 permettant de traiter les zones mixtes d'enjeux communautaires de la Loue, Chateaugay et la ZAC Pasquis.
- La **zone Ueq** qui correspond aux zones d'équipements publics.

Destination des constructions, usages des zones et natures d'activité

Ces zones urbaines dédiées à l'activité ont pour vocation d'accueillir tout type d'activités, ne devant pas nécessairement cohabiter avec d'autres usages (notamment résidentiels).

Ainsi, y sont autorisées avec ou sans conditions :

En zone Uei, les activités artisanales et le commerce de détail sont autorisées, ainsi que le commerce de gros, les activités, les locaux techniques et les industries dans la limite de 500 m² de surface de plancher. Cette limitation stricte doit permettre de privilégier l'implantation des activités productive de grande surface dans les zones industrielle d'enjeux communautaire, et renforce ainsi la volonté de hiérarchisation des ZAE sur le territoire.

- Dans le secteur Uei1, les industries et entrepôts sont autorisés sans limite de taille de grandes. Les artisanat et commerce de détail sont également autorisés sans limite de taille afin de pouvoir être fléchés en priorité lors des demandes d'implantation nouvelle d'industrie sur le territoire. Seul le commerce de gros reste limité à une surface de 1000 m² de surface de plancher afin de limiter les conflits d'usage entre entreprises et commerce dans les secteurs normalement fléchés pour le développement industriel.
- Dans le secteur Uei2, l'artisanat et le commerce de détail ainsi que les industries sont règlementés plus strictement afin de conforter l'approche hiérarchisée des ZAE du territoire. Ainsi ces sous-destinations sont autorisées dans la limite de 1000m².
- Dans le secteur Uei3, les PME et PMI l'implantation de PME est privilégiée grâce à des seuils règlementés pour l'artisanat et le commerce de détail qui ne doit pas dépasser 500 m² de surface de plancher ainsi que pour les industries qui ne doivent pas dépasser non plus 500 m².
- Dans le secteur Uei4, une souplesse a été laissée pour une éventuelle requalification du site des Grises grâce à l'autorisation sans condition d'une possible implantation d'activités de service avec l'accueil d'une clientèle.

L'ensemble de ces dispositions visent à répondre à l'objectif 6 *Equilibrer et structurer l'offre économique et commerciale sur le territoire*, 6.1 *redimensionner l'offre foncière à vocation économique* ; 6.2 : *hiérarchiser l'armature économique de l'Agglomération*.

En zone Uec, l'objectif est d'autoriser seulement le commerce et les services et les sous-destinations nécessaires au bon fonctionnement de la zone.

- Dans le secteur Uec1, la sous-destination artisanat et commerce de détail est autorisée mais conditionnée à l'implantation d'une surface de vente minimum supérieure à 1000 m². Cette condition vient renforcer la hiérarchie des zones commerciales mise en œuvre sur le territoire intercommunale et en compatibilité avec le SCoT. Cette disposition permet également de flécher le développement des petites et moyennes surfaces commerciales sur d'autres secteurs, notamment les secteurs de centralité. Au-delà de 5000 m² de surface de SDP la construction doit comporter plusieurs étages pour limiter l'imperméabilisation des sols et permettre l'optimisation des espaces concernés. Dans cette même approche, des seuils sont mis en œuvre pour les extensions des bâtis existants. L'activité de restauration est autorisée dans la limite de 400 m² non seulement pour permettre aux personnes travaillant dans ces zones de limiter leurs déplacements motorisés mais aussi afin d'apporter une certaine mixité fonctionnelle à ces espaces. Les activités de service avec accueil d'une clientèle s'inscrivent également dans cette approche et sont autorisées s'ils ont une surface supérieure à 500 m² de façon à ce que ce type d'activité s'implante prioritairement dans les centralités et renforce leur animation.
- Dans le secteur Uec2, les dispositions sont identiques au sous-secteur Uec1, mais admet la sous destination hôtel, dans l'objectif de renforcement de la mixité fonctionnelle des espaces concernés.
- Dans le secteur Uec3, le commerce de proximité est privilégié avec la possibilité d'implanter des moyennes surfaces (entre 500 et 1000 m²) de surface de vente.

L'ensemble de ces dispositions visent à répondre à l'orientation 6.3 du PADD *Travailler à un équilibre commercial pour le territoire.*

En zone Uem, l'artisanat et le commerce de détail sont autorisés si leur surface de vente sont comprises entre 500 et 1000 m². Cette disposition vise à renforcer les centralités et leur animation qui peuvent elles, accueillir tout type de commerce sans limitation de surface. Les activités avec l'accueil de clientèle répondent au même objectif avec un seuil de 500 m². Dans ces zones, les locaux accueillant du public et bureaux, les locaux techniques et industriels, les établissements d'enseignement de santé et d'action sociale, les équipements sportifs, les autres équipements, les industries, les entrepôts, les bureaux, et les centre de congrès et d'exposition sont autorisés.

- Dans le secteur Uem1, l'objectif est davantage de déployer une vision stratégique du développement. La sous-destination artisanat et commerce de détail est autorisée mais conditionnée à l'implantation d'une surface de vente minimum supérieure à 1000 m². Cette condition vient renforcer la hiérarchie des zones commerciales mise en œuvre sur le territoire intercommunale et en compatibilité avec le SCoT. Cette disposition permet également de flécher le développement des petites et moyennes surfaces commerciales sur d'autres secteurs, notamment les secteurs de centralité. Au-delà de 5000 m² de surface de SDP la construction doit comporter plusieurs étages pour limiter l'imperméabilisation des sols et permettre l'optimisation des espaces concernés. Dans cette même approche, des seuils sont mis en œuvre pour les extensions des bâtis existants. L'activité de restauration est autorisée sans condition, non seulement pour permettre aux personnes travaillant dans ces zones de limiter leurs déplacements motorisés mais aussi afin d'apporter une certaine mixité fonctionnelle à ces espaces. Les activités de service avec accueil d'une clientèle s'inscrivent également dans cette approche et sont autorisées s'ils ont une surface supérieure à 500 m² de façon à ce que ce type d'activité s'implante prioritairement dans les centralités et renforce leur animation. La sous-destination hôtel est autorisée afin de déployer une offre de tourisme d'affaire et accessible au plus grand nombre.

L'ensemble de ces dispositions visent à répondre à l'objectif 6. *Équilibrer et structurer l'offre économique et commerciale sur le territoire et plus particulièrement le 6.2 hiérarchiser l'armature économique de l'Agglomération.*

- **En zone Ueq**, Les locaux et bureaux, les locaux techniques et industriels, les établissements d'enseignement supérieur et de santé, les salles d'art et de spectacle, les équipements sportifs, les lieux de culte, les autres équipements recevant du public, et les centres de congrès et d'exposition.

Les autorisations d'usage du sol s'inscrivent dans le règlement écrit du PLUiH en réponse aux ambitions politiques affichées dans le PADD de *maintien et renforcement du maillage des équipements à l'échelle du territoire* (objectif 3 de l'orientation générale 2 : *Revitaliser les centralités urbaines et rurales de l'Agglomération, garantes des solidarités entre les communes et des complémentarités au sein du territoire*) d'une part.

Caractéristiques urbaines, architecturale, environnementale et paysagère

Dans un objectif de limiter les conflits d'usages entre les différentes activités mais aussi dans l'objectif de préserver les paysages du territoire, le règlement écrit fixe des hauteurs limites des nouvelles constructions de l'ordre de 15 mètres pour les secteurs et sous-secteurs Uem et Uei. Des règles dérogatoires sont proposées pour traiter les émergences ponctuelles de types cheminées, locaux techniques ou édifices nécessaires à l'activité.

La hauteur maximale est de 9 mètres pour les secteurs et les sous-secteurs Ue avec une dérogation pour le sous-secteur Uec1 lorsque les constructions à usage commerciale ont une surface de vente supérieure à 5000 m². Dans ce cas la hauteur maximale des constructions est possible jusqu'à 15 mètres au total.

Les hauteurs des constructions ne sont pas réglementées pour le sous-secteur Ueq afin de laisser une certaine souplesse au projet.

Dans l'ensemble de la zone Ue et dans un objectif de sécurisation des accès à ces zones mais aussi de traitement paysager des abords de ces espaces d'activités, le règlement impose un recul de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques. En revanche le retrait par rapport aux limites séparatives n'est pas obligatoire sur les deux limites latérales. Cette disposition vise à encourager la densification de ces espaces. Un retrait minimum de 5 mètres est nécessaire en limite de zones urbaines d'habitat ou mixte et ce, afin de limiter les nuisances, les conflits d'usage et de gérer de façon paysagère les transitions entre ces deux types d'espaces.

Dans un objectif d'optimisation des surfaces allouées aux activités, l'emprise au sol des constructions a été fixée à 65% de l'unité foncière pour l'ensemble des sous-secteurs excepté Ueq. Une exception est faite pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics afin de permettre une plus grande souplesse de réalisation de ces constructions dont le caractère d'importance est fort.

Ces dispositions visent à répondre aux orientations 6.4 *Engager les zones d'activités existantes et futures dans des démarches qualitatives afin de participer à l'émergence de vitrines urbaines*.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Afin de permettre la réalisation de bâtiments d'activité, tout en préservant la qualité paysagère et écologique du territoire, le règlement du PLUiH fixe un ensemble de règles visant à la prise en compte de la qualité de ces espaces.

Pour garantir une homogénéisation paysagère et la qualité du cadre de vie de ces espaces, le règlement définit plusieurs règles en lien avec la préservation des caractéristiques architecturales et urbaines, la volumétrie des façades et ouvertures, les toitures, les matériaux et couleurs, et les clôtures. Pour permettre une plus grande souplesse, des dérogations sont toutefois autorisées pour permettre la réalisation des projets.

Aussi, face aux objectifs d'amélioration de la qualité écologique des zones d'activités, de limitation des risques et nuisances (îlots de chaleur urbain, ruissellement des eaux pluviales), des règles sont fixées concernant l'imperméabilisation des sols. Un CEV est imposé à hauteur de 20% dans ces zones afin de renforcer leur qualité environnementale, encourager la présence des espaces verts, la plantation d'arbres et leur caractérisation, l'intégration des bâtiments.

Dans l'objectif de montée en qualité des ZAE et ZACOM du territoire, différents types de toitures terrasses, à pans ou formes contemporaines sont autorisés dès lors qu'ils respectent une harmonie d'ensemble et des proportions cohérentes avec la hauteur des façades et de la construction. Sont également encouragées les toitures éco-aménageables.

De façon à améliorer le rapport de ces espaces avec leur environnement direct, une harmonie doit être recherchée avec les constructions et avec les clôtures des unités foncières voisines en termes de hauteur et de type de dispositif.

De plus, pour des raisons paysagères et de sécurité les systèmes occultants (bâches plastiques, panneaux pleins...) sont interdits.

Enfin, les élus et techniciens de Montluçon Communauté ont fait le choix d'imposer des nombres de place de stationnement en fonction des différentes sous-destinations de la zone afin d'assurer l'accessibilité à ces espaces, autant pour les salariés que pour les chalands et in fine permettre le maintien de l'attractivité des zones commerciales de la zone Ue, tout veillant à une optimisation foncière. Des dispositifs visant à encourager le développement de l'autopartage et le déploiement des véhicules électriques sont aussi prescrits dans ces espaces, dans l'objectif d'enclencher leur transition.

Ces règles s'inscrivent également en réponse aux ambitions délivrées dans le PADD, et notamment celle relative à l'orientation générale 6 *Préserver le cadre de vie des ménages et valoriser l'image de l'Agglomération, en tant que supports d'attractivité et de visibilité pour le territoire*, et plus spécifiquement l'orientation 6.4 *Engager les zones d'activités existantes et futures dans des démarches qualitatives afin de participer à l'émergence de vitrines urbaines*.

La zone Ut

La zone Ut correspond aux zones relatives aux activités touristiques et de loisirs. Cette zone a vocation à l'accueil des constructions pour l'hébergement touristique et les activités touristiques en vue de maintenir la dynamique et l'attractivité de Montluçon Communauté. Cette zone comprend plusieurs sous-secteurs :

- **Ut1** qui correspond à l'aménagement existant d'une base nautique à Prémilhat ;
- **Ut2** qui correspond à l'aménagement existant d'un camping à Prémilhat.

Destination des constructions, usages des zones et natures d'activité

Ces zones urbaines visent à accueillir un spectre assez large d'activités liées aux loisirs dans des espaces aujourd'hui déjà constitués et urbanisés. Pour permettre le développement de l'activité touristique, la zone Ut autorise :

- En **zone Ut**, les bâtiments en lien avec la restauration, les autres hébergements touristiques, et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
- En **zone Ut1**, les bâtiments de restauration, les activités de services avec l'accueil d'une clientèle, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, les équipements sportifs et autres équipements recevant du public ;
- En **zone Ut2**, les bâtiments de restauration, les activités de services avec l'accueil d'une clientèle, les autres hébergements touristiques, et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées.

Si les habitations ne sont pas autorisées, les terrains de camping et de caravanning, ainsi que les Parcs Résidentiels de Loisirs et implantations d'Habitations Légères de Loisirs le sont.

Ces autorisations d'usage du sol s'inscrivent dans le règlement écrit du PLUi-H en réponse à l'ambition politique affichée dans le PADD de *Développer une offre touristique complète s'appuyant sur les identités complémentaires du territoire* (objectif 16).

Caractéristiques urbaines, architecturale, environnementale et paysagère

Les dispositions réglementaires sont moins précises au sein de cette zone car elles recoupent des sites aux caractéristiques différenciées. Néanmoins, les constructions ne doivent pas excéder 7 mètres de hauteur.

Dans un objectif de sécuriser l'accès aux futures constructions, le règlement impose un recul minimal de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

Afin d'optimiser les surfaces allouées aux activités touristiques, l'emprise au sol des constructions a été fixée à 65% de l'unité foncière. Une exception est faite pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics pour des raisons de faisabilité technique.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Afin de contribuer au développement du tourisme sur le territoire, tout en préservant la qualité paysagère et écologique du territoire, le règlement du PLUiH fixe un ensemble de règles visant à assurer la réalisation d'aménagements de qualité au sein de cette zone. De manière générale, le règlement impose que tous projets « *ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives paysagères monumentales* ».

Ainsi, pour assurer une homogénéisation paysagère et maintenir la qualité du cadre de vie de ces espaces, le règlement fixe plusieurs règles relatives à la préservation des caractéristiques architecturales et urbaines, à la volumétrie, aux façades et ouvertures, aux toitures, aux matériaux et couleurs, aux édifices techniques, et aux clôtures.

Par ailleurs, dans un objectif de sécurité, la hauteur maximale autorisée pour les nouvelles clôtures est de 3 mètres aussi bien en limites de voies et emprises publiques, qu'en limites séparatives.

Aussi, face aux objectifs d'amélioration de la qualité écologique du territoire de Montluçon communauté, d'autres règles sont définies en réponse à cette volonté politique notamment sur : les mesures prises pour limiter l'imperméabilisation des sols, sur les espaces verts, sur les plantations d'arbres et caractéristiques de plantations, sur les intégrations des projets dans les terrains, et sur les aménagements extérieurs. A titre d'exemple, pour garantir un niveau de perméabilité suffisant de ces espaces, un coefficient d'espace vert (CEV) de l'ordre de 30% est fixé.

Ces règles s'inscrivent en réponse aux ambitions délivrées dans le PADD, et notamment celle relative à l'orientation générale 6 : *Préserver le cadre de vie des ménages et valoriser l'image de l'Agglomération, en tant que supports d'attractivité et de visibilité pour le territoire*, et notamment l'objectif 16 *Développer une offre touristique complète s'appuyant sur les identités complémentaires du territoire*.

Justification du règlement des zones à urbaniser

La zone AU

La zone AU correspond aux zones à urbaniser à vocation résidentielle faisant l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation. Dispositions inscrites dans l'OAP et règlement écrit s'appliquent en complémentarité. Les règles les plus strictes sont toujours celles appliquées.

Usages des sols et destination des constructions

Si les zones AU ont une vocation principalement résidentielle afin d'étoffer l'offre de logement du territoire, les services, la restauration et le commerce de détail y sont également autorisés, mais aussi les bureaux, l'hébergement et les équipements sportifs à condition d'être non-nuisantes pour le voisinage. Ces destinations permettent d'offrir une offre ponctuelle au sein du tissu urbanisé.

Ces dispositions visent à répondre aux objectifs du PADD 1.2. *Maîtriser et organiser la production de l'offre en logements neufs* et 4.2 *Un territoire vivant et de proximité possible par la réanimation des bourgs et villages*.

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

L'implantation des constructions doit observer un recul de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques, afin de permettre le verdissement des espaces libres de la parcelles et optimiser l'aménagement d'espace de stationnement en dehors des emprises publiques.

L'implantation par rapport aux limites séparatives constructions doivent respecter un recul équivalant à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieur à 3 mètres, sauf dispositions graphiques ou écrites précisées dans les OAP. L'implantation des constructions sur les parcelles voisines doit être regardée afin de conserver une cohérence urbaine et préserver l'intimité des riverains.

Le coefficient d'espace vert permet de garantir un minimum de traitement à dominante végétale de 30% en zone AU. En effet, il paraît essentiel qu'une perméabilité des parcelles soit maintenue, afin de préserver une trame verte urbaine fonctionnelle. Cette perméabilité joue également un rôle essentiel dans l'infiltration des eaux de pluie, au-delà de la qualité du cadre de vie.

La même logique a guidé les seuils de hauteurs, avec une hauteur à l'égout du toit de 9 mètres.

Des règles spécifiques ont été mises en place pour encadrer l'urbanisation dans ces zones à urbaniser. En zone AU, la composition des façades doit ainsi prendre en compte le rythme des façades des constructions avoisinantes à l'échelle de la rue ou à l'échelle du projet. Les volumétries doivent être

adaptées à l'échelle générale des constructions avoisinantes, à l'exception des équipements d'intérêt collectif et des services publics. L'emploi de matériaux bruts est autorisé à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale de la construction et que cela ne soit pas de nature à compromettre l'insertion du projet dans le site. La conception des toitures est guidée par une simplicité des formes. Différents types de toiture tels que terrasse, à pans ou formes contemporaines sont admis dès lors qu'ils respectent une harmonie d'ensemble et des proportions cohérentes avec la hauteur de façade et la volumétrie de la construction.

Ces dispositions répondent à l'orientation 1.3 du PADD : *Inscrire la production de logements neufs dans une politique de sobriété foncière ; objectif 4. Renouveler l'image des centralités et les redynamiser.*

En zone AU, des prescriptions imposent deux places par logement construit. Ces règles de stationnement ont pour objectif d'assurer une création de stationnement afin de limiter le report du stationnement privé sur les espaces publics.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Au sein des zones AU, l'objectif est de préserver le traitement qualitatif actuel des espaces libres accompagnant les constructions dans le but d'inscrire le territoire dans la transition écologique et climatique. Les dispositions renforcent notamment le maintien d'une transparence écologique et hydraulique des unités foncières dans le but de limiter l'imperméabilisation des sols et de préserver les dynamiques naturelles favorables à la biodiversité locale (essences locales, plantations végétales...) et au maintien des capacités des sols (infiltration, lutte contre l'érosion...).

En lien avec cet objectif, les articles sur les clôtures et surfaces de stationnement comportent aussi des prescriptions garantissant le maintien d'une perméabilité écologique et hydraulique des aménagements et son similaires aux zones Ubp.

Zone AUem1

La zone AUem1 correspond aux zones à urbaniser à vocation d'activités économiques et commerciales. Il s'agit de secteurs d'urbanisation future concernées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Ce n'est que lorsque les conditions d'aménagement et d'équipements sont remplies que la constructibilité de la zone est admise.

Dès lors que les conditions de constructibilité sont réunies, ce sont les règles de constructibilité du secteur Uem et ses sous-secteurs le cas échéant qui s'appliquent.

Destination des constructions, usages des zones et natures d'activité

Se reporter aux justifications du secteur Uem et son sous-secteur Uem1.

Caractéristiques urbaines, architecturale, environnementale et paysagère

Se reporter aux justifications du secteur Uem et son sous-secteur Uem1.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Se reporter aux justifications du secteur Uem et son sous-secteur Uem1.

Les OAP viennent préciser la programmation de ces espaces qui restent principalement dédiés au renforcement des activités économiques et commerciales de Montluçon Communauté, comme le souligne le PADD *Maintien et renforcement du maillage des équipements à l'échelle du territoire* (objectif 3 de l'orientation générale 2 : *Revitaliser les centralités urbaines et rurales de l'Agglomération, garantes des solidarités entre les communes et des complémentarités au sein du territoire et Conforter le*

rayonnement économique de l'Agglomération et de garantir une offre de proximité (orientation générale 3).

Zone AUem2

Il s'agit d'une zone sans règlement, régie par une OAP valant règlement sur le secteur de la Loue, à Saint-Victor.

Ainsi, ce sont uniquement les dispositions inscrites dans l'OAP qui encadreront les futures constructions.

Zone AUei

La zone AUei correspond aux zones à urbaniser à vocation d'activités économiques. Il s'agit de secteurs d'urbanisation future concernées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Ce n'est que lorsque les conditions d'aménagement et d'équipements sont remplies que la constructibilité de la zone est admise.

Dès lors que les conditions de constructibilité sont réunies, ce sont les règles de constructibilité du secteur Uei et de ses sous-secteurs le cas échéant qui s'appliquent.

Destination des constructions, usages des zones et natures d'activité

Se reporter aux justifications du secteur Uei et ses sous-secteurs Uei1, Uei2, Uei3, Uei4

Caractéristiques urbaines, architecturale, environnementale et paysagère

Se reporter aux justifications du secteur Uei et ses sous-secteurs Uei1, Uei2, Uei3, Uei4

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Se reporter aux justifications du secteur Uei et ses sous-secteurs Uei1, Uei2, Uei3, Uei4

Les OAP viennent préciser la programmation de ces espaces qui restent principalement dédiés au renforcement des activités économiques et commerciales de Montluçon Communauté, comme le souligne le PADD (*Maintien et renforcement du maillage des équipements à l'échelle du territoire* (objectif 3 de l'orientation générale 2 : *Revitaliser les centralités urbaines et rurales de l'Agglomération, garantes des solidarités entre les communes et des complémentarités au sein du territoire* et *Conforter le rayonnement économique de l'Agglomération et de garantir une offre de proximité* (orientation générale 3).

Justification du règlement des zones agricoles et naturelles

Le règlement comprend 5 zones naturelles :

La **zone naturelle (N)** : Elle correspond aux espaces naturels comprenant principalement les espaces boisés mais aussi les cours d'eau et leurs abords (hors zones bâties). Le principe de cette zone est la préservation des espaces. Elle intègre aussi l'habitat isolé présent dans l'espace naturel, pour lequel des évolutions encadrées et limitées sont possibles.

La **zone naturelle à préserver pour des motifs paysagers et écologiques (Np)** : Cette zone correspond aux zones naturelles présentant un intérêt paysager et écologique d'importance, notamment les espaces de réservoirs de biodiversité. Les nouvelles constructions y sont donc proscrites.

La **zone naturelle accueillant des carrières (Nc)** : Cette zone délimite les secteurs d'extraction de matériaux et correspond aux périmètres d'autorisation d'exploitation des carrières.

La **zone naturelle à vocation de loisirs (Nl)** : Cette zone vise à l'accueil d'aménagements et d'installations liées à la valorisation des espaces naturels et au maintien et développement d'activités de nature. La constructibilité au sein de cette zone est limitée.

La **zone naturelle destinée à recevoir des installations photovoltaïques au sol (Npv)** : cette zone correspond aux zones destinées à accueillir des installations photovoltaïques au sol.

De plus, la zone N comprend 11 Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) répartis en 5 sous-zones :

La zone **Nparc** : Elle encadre les aménagements et installations liées à la valorisation des espaces naturels et au maintien et développement d'activités de loisirs.

La zone **Ne** : Elle a pour vocation la valorisation d'équipements.

La zone **Nm** : Elle a vocation au développement de zones naturelles mixtes (activités, hébergements...).

La zone **Ncab** : Elle a vocation à accueillir la création ou le développement de cabanes et roulottes.

La zone **Nsta** : Elle est destinée à l'accueil de camping-cars.

Les zones **Ngv** : Elles sont destinées à l'accueil de gens du voyage.

- Les communes concernées par les zones

La zone N : Arpheuilles-Saint-Priest, Désertines, Domérat, La petite-marche, Lamais, Lavault-Sainte-Anne, Lignerolles, Marcillat-en-Combraille, Mazirat, Montluçon, Prémilhat, Quinssaines, Ronnet, Saint-Fargeol, Saint-Genest, Saint-Marcel-en-Marcillat, Saint-Victor, Sainte-Thérance, Teillet-Argenty, Terjat, Villebret.

La zone Np : Domérat, La petite-marche, Lavault-Sainte-Anne, Lignerolles, Marcillat-en-Combraille, Mazirat, Montluçon, Quinssaines, Saint-Genest, Saint-Marcel-en-Marcillat, Saint-Victor, Sainte-Thérance, Teillet-Argenty, Villebret.

La zone Nc : Domérat et Saint-Victor.

La zone Nl : Domérat, Lavault-Sainte-Anne, Marcillat-en-Combraille, Mazirat, Montluçon, Prémilhat, Quinssaines, Ronnet, Saint-Genest, Saint-Victor, Terjat, Villebret.

La zone Npv : Domérat, Montluçon, Prémilhat, Quinssaines, Saint-Victor, Terjat, Villebret.

La zone Nparc : Saint-Victor

La zone Ne : Prémilhat, Quinssaines

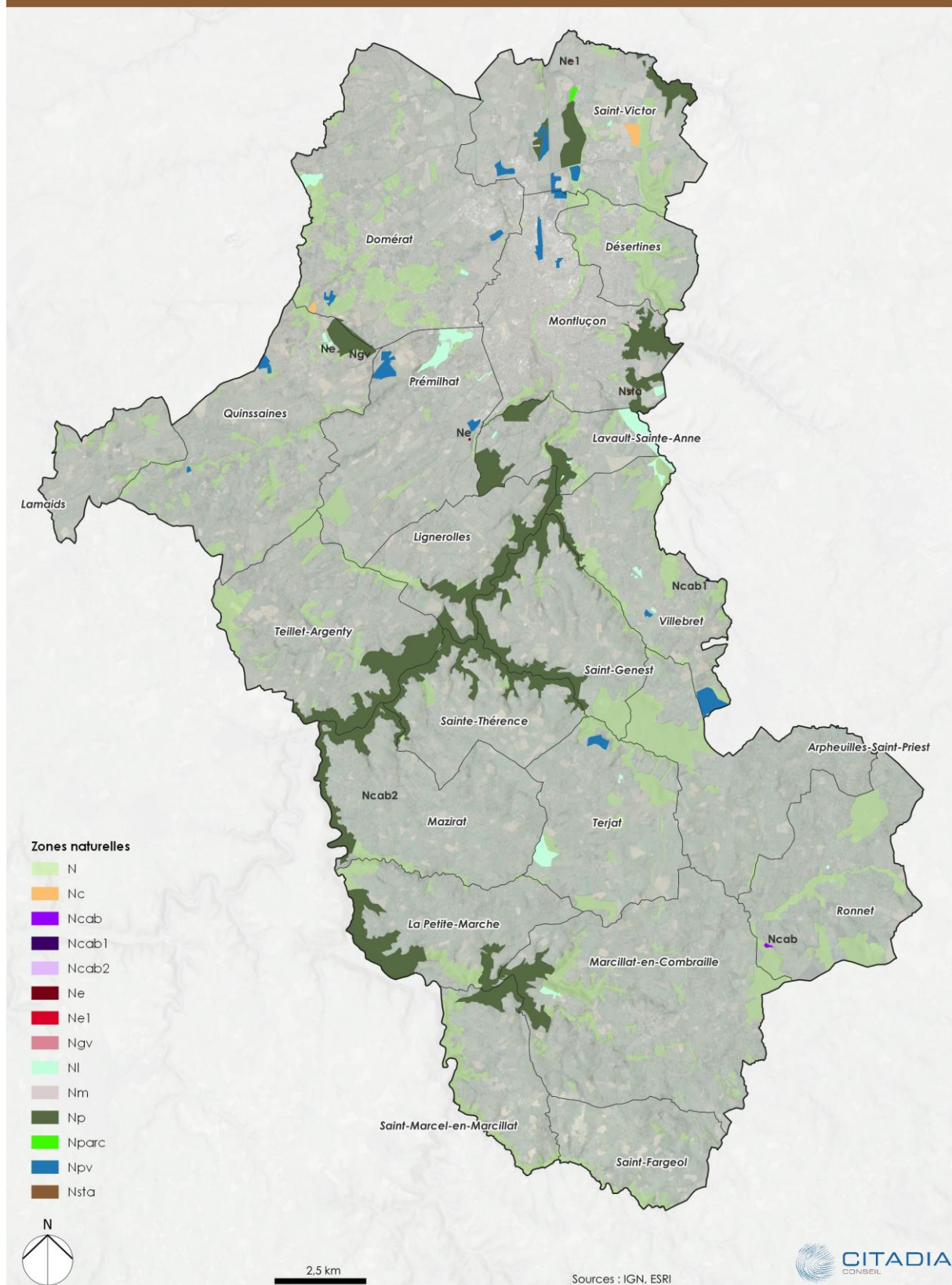
La zone Nm : Montluçon

La zone Ncab : Ronnet

La zone Nsta : Montluçon

La zone Ngv : Quinssaine

ZONES NATURELLES



Le règlement comprend 4 zones agricoles qui présentent des caractéristiques et des fonctions différentes :

La zone Agricole (A) : la zone agricole A correspond aux espaces agricoles comprenant les terres agricoles mais aussi les bâtiments d'exploitation. Il s'agit d'une zone dont l'objectif est de permettre au secteur agricole de se développer. Elle intègre aussi l'habitat isolé présent dans l'espace agricole, pour lequel des évolutions encadrées et limitées sont possibles. En effet, dans cette zone, les nouvelles constructions à usages d'habitations liées et nécessaires à l'activité agricole sont autorisées sous conditions, tout comme les extensions mesurées des bâtiments principaux à usage d'habitation ainsi que leurs annexes, et les installations, constructions, aménagements nécessaires à des équipements collectifs.

La zone Agricole à Préserver (Ap) : Dans cette zone, aucune construction nouvelle n'est autorisée. Certaines constructions sont tout de même autorisées sous conditions, telles que les extensions des exploitations agricoles, des bâtiments principaux, des annexes, et les constructions d'aménagements nécessaires à des équipements collectifs. Limiter les constructions dans cette zone s'inscrit dans une volonté de préserver au maximum les espaces agricoles pour des raisons paysagères et écologiques. La zone Ap permet donc d'enrayer le mitage des espaces agricoles tout en pérennisant l'exploitation du sol en cohérence avec la protection face aux risques et le maintien des espaces de nature.

La zone Agricole destinée à recevoir des installations photovoltaïques au sol (Apv) : La zone Apv a vocation à accueillir uniquement les installations nécessaires à la production d'électricité et à son stockage à partir de l'énergie solaire, ainsi que les installations techniques correspondantes (postes de livraison, postes de transformation, clôtures et moyens de surveillance, voies de circulation internes), à condition que celles-ci soient insérées qualitativement dans le paysage. Cette zone est restreinte puisqu'elle ne représente que 0,4% des surfaces du territoire.

La zone Agricole destinée à recevoir des installations éoliennes (Aeol) : La zone Aeol a vocation à accueillir uniquement les installations nécessaires à la production d'électricité et à son stockage à partir de l'énergie éolienne ainsi que les installations techniques correspondantes (postes de livraison, postes de transformation, clôtures et moyens de surveillance, et voies de circulation internes) à condition que celles-ci soient insérées qualitativement dans le paysage. Cette zone est restreinte puisqu'elle ne représente que 0,2% des surfaces du territoire (Saint-Victor).

La traduction règlementaire des zones A s'inscrit pleinement dans le projet politique porté par le territoire et ses objectifs de préservation des espaces agricoles (*orientation 7.1. Maintenir des conditions favorables au développement des activités agricoles*).

De plus, la zone A comprend 1 Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) :

La zone **Agv** : Elle identifie deux lieux d'accueil des gens du voyage.

- Les communes concernées par les zones

La zone A : Arpheuilles-Saint-Priest, Désertines, Domérat, La petite-marche, Lamais, Lavault-Sainte-Anne, Lignerolles, Marcillat-en-Combraille, Mazirat, Montluçon, Prémilhat, Quinssaines, Ronnet, Saint-Fargeol, Saint-Genest, Saint-Marcel-en-Marcillat, Saint-Victor, Sainte-Thérèse, Teillet-Argenty, Terjat, Villebret.

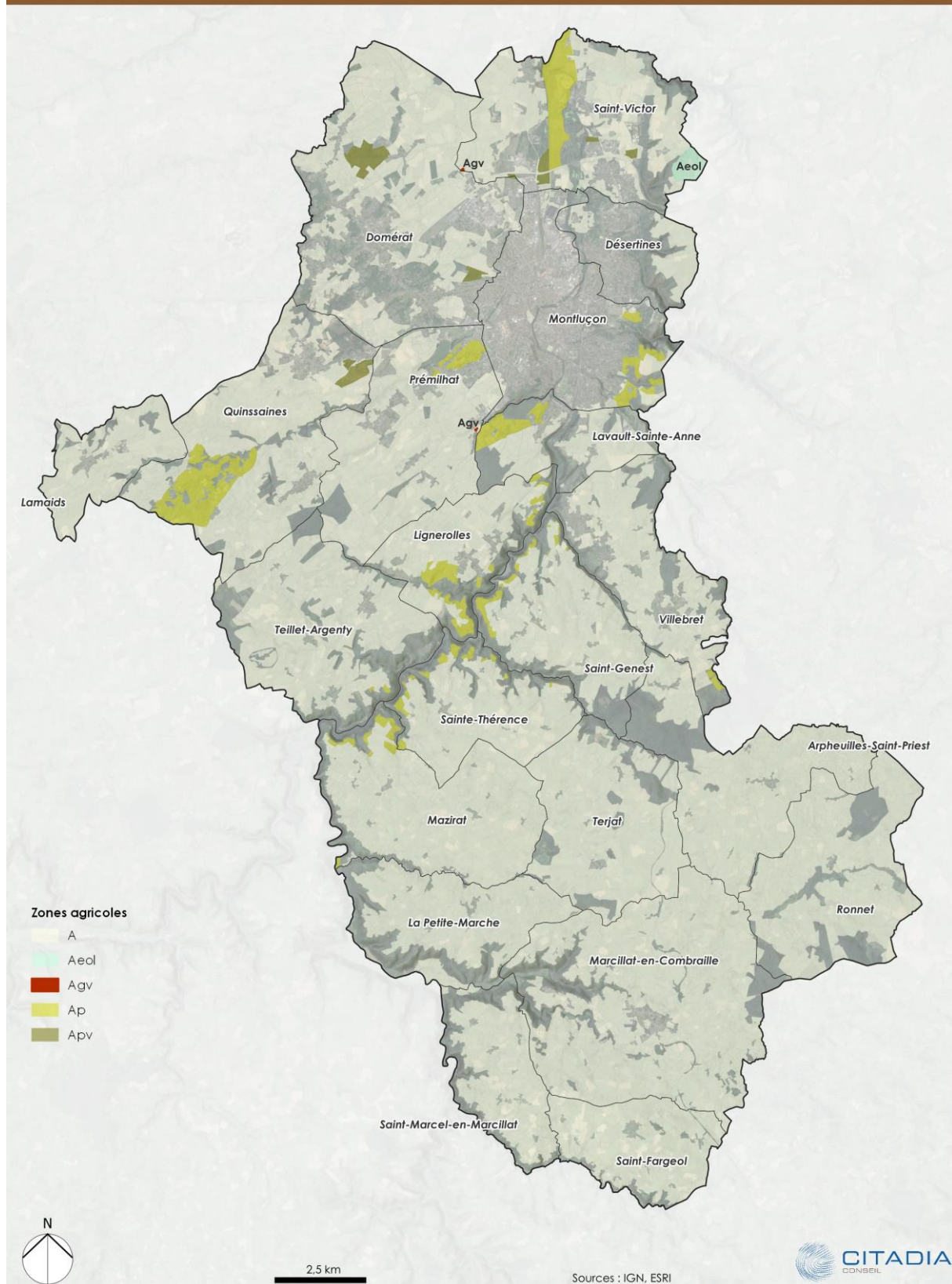
La zone Aeol : Saint-Victor

La zone Agv : Prémilhat, Saint-Victor

La zone Ap : Lavault-Sainte-Anne, Lignerolles, Mazirat, Montluçon, Prémilhat, Quinssaines, Saint-Genest, Saint-Victor, Sainte-Thérèse, Teillet-Argenty, Villebret.

La zone Apv : Domérat, Saint-Victor.

ZONES AGRICOLES



Concernant différents usages du sol des zones naturelles :

En zone N, l'objectif est de permettre la gestion durable des différents milieux naturels. Dans cette zone, seules sont autorisées les exploitations forestières. Les bâtiments principaux à usage d'habitation ainsi que leurs annexes (dont les piscines) pourront bénéficier d'extensions mesurées sous conditions. L'objectif recherché est de limiter la consommation d'espace et du mitage dans un but de limiter les risques d'implantation de nouveaux éléments fragmentant des espaces naturels. Pour cela, le règlement du PLUiH impose que les extensions ne conduisent pas à un accroissement de plus de 30% de l'emprise au sol existante des constructions de l'unité foncière, dans la limite de 150 m², et que la zone d'implantation de l'annexe soit limitée à un rayon de 20 mètres autour du bâtiment, et que la surface totale des annexes soit limitée à 35m² de surface de plancher.

Le règlement autorise aussi les installations, constructions, aménagements nécessaires aux équipements collectifs, à condition qu'ils soient rendus indispensables par des nécessités techniques. Toutefois, ils devront respecter le caractère initial du terrain d'implantation et ne pas dénaturer le caractère du lieu. Cette règle vise à rendre possible l'implantation des éléments nécessaires aux équipements collectifs, conformément à l'ambition politique affichée dans le PADD (*orientation 3.1. Maintenir et rationaliser les équipements et services publics*) mais de manière modérée, afin de préserver les espaces naturels du territoire.

En zone Np, l'objectif est de protéger les espaces naturels d'intérêt pour motif paysager ou écologique, conformément aux ambitions politiques définies dans le PADD (*orientation 14.1. Réduire les impacts sur la biodiversité et les milieux aquatiques et humides pour favoriser leur préservation*). Cette volonté justifie l'interdiction de réalisation de nouvelles constructions dans cette zone. Le règlement permet toutefois, la réalisation d'extensions pour les habitations principales mais sous conditions. Dans une même logique de limitation de la consommation d'espace et du mitage, le règlement impose que ces extensions ne conduisent pas à un accroissement de plus de 15% de l'emprise au sol existante des constructions dans la limite de 100 m² d'emprise au sol, et que la zone d'implantation soit située dans un rayon de 20 mètres autour du bâtiment et que la surface totale des annexes soit limitée à 30 m² de surface de plancher.

Le règlement autorise aussi les installations, constructions, aménagements nécessaires aux équipements collectifs, à condition qu'ils soient rendus indispensables par des nécessités techniques. Toutefois, ils devront respecter le caractère initial du terrain d'implantation et ne pas dénaturer le caractère du lieu. Cette règle vise à rendre possible l'implantation des éléments nécessaires aux équipements collectifs, conformément à l'ambition politique affichée dans le PADD (*orientation 3.1. Maintenir et rationaliser les équipements et services publics*) mais de manière modérée, afin de préserver les espaces naturels du territoire.

En zone Nc, seules sont autorisées les installations et aménagements liés et nécessaires à l'exploitation de carrières et sablières ainsi que les installations concourant à la transformation et/ou à la valorisation des produits extraits dans le respect des arrêtés d'exploitation délivrés et les excavations et remblais en lien avec l'activité autorisée par les arrêtés d'exploitation délivrés. Cette règle s'inscrit en réponse à la volonté politique de « valoriser le savoir-faire industriel et le potentiel technologique du territoire comme moteurs de l'économie productive » (*orientation 5.1*).

En zone NI, à condition que ceux-ci fassent l'objet d'une intégration environnementale et paysagère, sont autorisés, les aménagements et installations nécessaires à la mise en valeur paysagère et touristique des sites ainsi que l'installation et le développement d'activité touristique en lien avec le caractère naturel du site. Dans ce cadre, les constructions sont limitées à une emprise au sol de 20 m² maximum. Cette règle s'inscrit en réponse à la volonté politique « d'accompagner la définition d'une identité pour plus de lisibilité et de visibilité » (*orientation 16.1*), notamment en « promouvant l'image d'un territoire traditionnel et préservé, destination de bien-être, d'art-de-vivre et loisirs en pleine nature, en lien avec la stratégie « portes d'entrée pleine-nature » conduite par le PETR ».

En zone Npv, les installations, constructions, aménagements nécessaires à des équipements collectifs sont autorisés sous conditions. Cette règle vise à permettre l'installation de centrales photovoltaïques,

à condition que celles-ci ne dénaturent pas le caractère initial des lieux. Cette règle répond à la volonté du territoire de développer la production d'énergie renouvelables locales, conformément à la stratégie mise en place par le PCAET de Montluçon Communauté, et du PADD (*orientation 10.1 Développer et valoriser le potentiel de production issu des énergies renouvelables locales*) afin d'aller davantage vers l'autonomie énergétique.

En zone Nparc : La zone Nparc est destinée à la valorisation des espaces naturels et au maintien et développement d'activités de loisirs. Ainsi, dans cette zone les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, ainsi que les autres équipements recevant du public sont autorisés à condition que ceux-ci fassent l'objet d'une intégration environnementale et paysagère. Sont autorisés les aménagements et installations nécessaires à la mise en valeur paysagère et touristique des sites ainsi que l'installation et le développement d'activité touristique en lien avec le caractère naturel du site. Dans ce cadre, les constructions sont limitées à une emprise au sol de 50 m² maximum. Cette règle s'inscrit en cohérence avec la volonté politique de :

- Valoriser et maintenir les perspectives et points de vue sur le grand paysage via des aménagements qualitatifs permettant la découverte des paysages emblématiques (*orientation 15.1 Préserver les paysages emblématiques de l'Agglomération*).
- Rendre plus lisible le territoire comme destination touristique à part entière, notamment en promouvant l'image d'un territoire traditionnel et préservé, destination bien-être, art-de-vivre et loisirs en pleine nature, en lien avec la stratégie « portes d'entrée plein nature » conduite par le PETR (*Orientation 16.1 Accompagner la définition d'une identité pour plus de lisibilité et de visibilité*).

En zone Ne : La zone Ne a vocation la valorisation et le maintien d'équipements. Ainsi, dans cette zone les activités de services avec l'accueil d'une clientèle sont autorisées à condition d'être liées et nécessaires à l'activité du lieu, sous réserve que la construction ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. De plus, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées sont autorisés à condition que ceux-ci fassent l'objet d'une intégration environnementale et paysagère. Sont autorisés les aménagements et installations nécessaires à la mise en valeur paysagère et touristique des sites ainsi que l'installation et le développement d'activité touristique en lien avec le caractère naturel du site. Dans ce cadre, les constructions sont limitées à une emprise au sol de 50 m² maximum. Enfin, les équipements sportifs sont autorisés à condition d'être liées et nécessaires à l'activité du lieu, sous réserve que la construction ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. En zone Ne1, les tribunes liées à l'activité de karting sont autorisées. Ces règles s'inscrivent en réponse à la volonté de politique de *développement d'une offre touristique complète s'appuyant sur les identités complémentaires du territoire (objectif 16)*.

En zone Nm : La zone Nm a vocation à la création de zones mixtes (activités, hébergements...) pour un projet mixte de parc de loisir avec des animaux. Ainsi, dans cette zone, les exploitations agricoles sont autorisées. Plus précisément, les cabanes de jardin, serres et constructions légères destinés à l'exploitation vivrière ou au stockage de matériel agricole sont autorisées à conditions qu'elles soient démontables et d'une emprise au sol maximale de 25 m² et d'une hauteur maximale de 2,5 m. De plus, les activités de services avec l'accueil d'une clientèle sont autorisées à condition d'être liées et nécessaires à l'activité du lieu, sous réserve que la construction ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Aussi, les autres hébergements touristiques sont autorisés à condition que celles-ci fassent l'objet d'une intégration environnementale et paysagère et dans la limite de 100 m² d'emprise au sol. Enfin, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, ainsi que les autres équipements recevant du public sont autorisés à condition que ceux-ci fassent l'objet d'une intégration environnementale et paysagère. Sont autorisés les aménagements et installations nécessaires à la mise en valeur paysagère et touristique des sites ainsi que l'installation et le développement d'activité touristique en lien avec le caractère naturel du site. Dans ce cadre, les constructions sont limitées à une emprise au sol de 50 m² maximum. La création de cette zone s'inscrit en réponse à l'ambition politique affichée dans le PADD d'encourager le tourisme agricole (*orientation 16.1. Accompagner la définition d'une identité pour plus de lisibilité et de visibilité*) et de renforcer l'activité agricole actuelle en encourageant de nouvelles formes d'agriculture, notamment en liant l'agriculture et le tourisme (*orientation 7.1 Maintenir des conditions favorables au développement des activités agricoles*).

En zone Ncab : La zone Ncab a la vocation d'accueillir des projets de construction de cabanes et de roulottes. Un des projets prévoit notamment la réalisation de roulottes, cabanes dans les arbres et de « kottas ». Ainsi, dans cette zone les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées sont autorisés à condition que ceux-ci fassent l'objet d'une intégration environnementale et paysagère. Sont autorisés les aménagements et installations nécessaires à la mise en valeur paysagère et touristique des sites ainsi que l'installation et le développement d'activité touristique en lien avec le caractère naturel du site. Dans ce cadre, les constructions sont limitées à une emprise au sol de 50 m² maximum. Enfin, les autres hébergements touristiques sont autorisés, à condition que celles-ci fassent l'objet d'une intégration environnementale et paysagère. Seules sont autorisées les constructions à destination d'hébergement de type insolite, ainsi que les destinations et installations précisées ci-après :

- Ncab1 : les constructions à destination d'hébergement de type légers dans la limite de 750 m² d'emprise au sol
- Ncab2 : les constructions à destination d'hébergement de type chalets dans la limite de 200 m² d'emprise au sol
- Nsta : Les emplacements pour camping-car dans la limite de 45 m²

Cette zone s'inscrit en réponse à l'ambition politique de promouvoir l'image d'un territoire traditionnel et préservé, destination bien-être, art-de-vivre et loisirs en pleine nature, en lien avec la stratégie « portes d'entrée plein nature » conduite par le PETR et de compléter, diversifier et moderniser l'hébergement touristique (*orientation 16.1. Accompagner la définition d'une identité pour plus de lisibilité et de visibilité*).

En zone Nsta : La zone Nsta a vocation à l'accueil de campings car. Le projet prévoit des surfaces de stationnement, ainsi que plusieurs éléments nécessaires à l'accueil de campings car tels qu'une piste de vidange avec une fosse septique et une base de vie. Ainsi, dans cette zone, les activités de services avec l'accueil d'une clientèle sont autorisées à condition d'être liés et nécessaires à l'activité du lieu, sous réserve que la construction ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. De plus, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées sont autorisés à condition que ceux-ci fassent l'objet d'une intégration environnementale et paysagère. Sont autorisés les aménagements et installations nécessaires à la mise en valeur paysagère et touristique des sites ainsi que l'installation et le développement d'activité touristique en lien avec le caractère naturel du site. Dans ce cadre, les constructions sont limitées à une emprise au sol de 50 m² maximum. Enfin, les autres hébergements touristiques sont autorisés, à condition que celles-ci fassent l'objet d'une intégration environnementale et paysagère.

Cette zone s'inscrit en réponse à l'ambition politique de promouvoir l'image d'un territoire traditionnel et préservé, destination bien-être, art-de-vivre et loisirs en pleine nature, en lien avec la stratégie « portes d'entrée plein nature » conduite par le PETR et de compléter, diversifier et moderniser l'hébergement touristique (*orientation 16.1. Accompagner la définition d'une identité pour plus de lisibilité et de visibilité*).

En zone Ngv : La zone Ngv a vocation à accueillir des gens du voyage. Ainsi, dans cette zone, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées sont autorisés à condition que ceux-ci fassent l'objet d'une intégration environnementale et paysagère. Sont autorisés les aménagements et installations nécessaires à la mise en valeur paysagère et touristique des sites ainsi que l'installation et le développement d'activité touristique en lien avec le caractère naturel du site. Dans ce cadre, les constructions sont limitées à une emprise au sol de 50 m² maximum. Cette zone s'inscrit en réponse à la volonté politique de prendre en compte les besoins provenant de la communauté des Gens du Voyage et inscrits dans le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (*orientation 2.2 répondre aux besoins des publics spécifiques*).

Concernant différents usages du sol des zones agricoles :

En zone A : au regard de la vocation du secteur, la construction et l'évolution des exploitations agricoles, est autorisée afin de permettre le maintien et le développement de l'activité agricole. Aussi, les constructions à usages d'habitation liées et nécessaires à l'activité agricole ont été prises en compte et intégrés dans ce secteur, en cohérence avec l'ambition 7.1 portée par le PADD de « *maintenir des conditions favorables au développement des activités agricoles* ».

Ces nouvelles constructions devront respecter un ensemble conditions notamment limiter l'emprise au sol maximale totale de 150 m² sur l'unité foncière et de 35m² pour les annexes, afin de réduire la consommation des terres agricoles. De plus, tout bâtiment nouveau venant s'ajouter à un bâtiment d'exploitation existant devra être situé à proximité de celui-ci, et les annexes devront se trouver dans un rayon de 20 mètres autour du bâtiment d'habitation principal. Par ces présentes règles, le PLUiH a pour objectif de limiter le mitage paysager des espaces agricoles. Aussi, en maîtrisant le mitage, le règlement tend à maintenir la qualité des paysages perçus.

Ces dispositions permettent de concilier :

- les exigences liées à l'exploitation agricole avec la possibilité de proximité de l'exploitant de son lieu de travail ;
- la limitation de la consommation d'espaces non-imperméabilisés et le maintien de la qualité des paysages comme évoqué précédemment via une limitation de la surface de plancher et les règles d'implantation.

La zone A autorise également la réalisation d'extensions mesurées des bâtiments principaux à usage d'habitation ainsi que leurs annexes (dont piscines), sous réserves. Par exemple, toujours dans cette logique de limitation de la consommation foncière les extensions sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à un accroissement de plus de 30% de l'emprise au sol existante des constructions de l'unité foncière, dans la limite de 150m² d'emprise au sol et de 35m² pour les annexes, et que celle-ci ne génèrent pas la création d'une nouvelle voirie. Pour éviter le mitage de l'espace agricole, la règle de cette zone impose également d'implanter l'extension dans un rayon de 20 mètres autour du bâtiment. Aussi, dans une volonté de préservation de l'activité agricole et du caractère rural de la zone, les extensions ne devront pas compromettre l'activité agricole, la qualité du paysage et le caractère initial de la zone.

Les installations, constructions, aménagements nécessaires à des équipements collectifs sont également autorisés à condition qu'ils soient rendus indispensables par des nécessités techniques. Toutefois, ils devront respecter le caractère initial du terrain d'implantation et ne pas compromettre l'activité agricole en place. Cette règle vise à rendre possible l'implantation des éléments nécessaires aux équipements collectifs, conformément à l'ambition politique affichée dans le PADD (*orientation 3.1. Maintenir et rationaliser les équipements et services publics*) mais de manière modérée, afin de préserver les espaces agricoles du territoire.

En zone Ap : Dans la mesure où les espaces agricoles concernés présentent des sensibilités éco-paysagères accrues, le règlement vient interdire la réalisation de nouvelles constructions dans cette zone, ce qui permet une protection stricte des réservoirs de biodiversité présents sur le territoire, conformément à l'ambition politique affichée dans le PADD (*orientation 14. Préserver la pluralité des milieux naturels*). Afin de préserver fortement le foncier agricole et de maintenir la qualité paysagère et écologique, le secteur Ap n'a effectivement pas vocation à accueillir de nouveaux sièges d'exploitation et construction d'habitation nouvelle. Seules sont autorisées les extensions mesurées des exploitations agricoles existantes et des bâtiments principaux à usage d'habitation existants mais dans une logique de limitation de la consommation foncière et d'évitement du mitage des espaces agricoles, puisque des seuils de surfaces de plancher ont été fixés, ainsi que des règles de contraintes d'implantations.

Les installations, constructions, aménagements nécessaires à des équipements collectifs sont également autorisés à condition qu'ils soient rendus indispensables par des nécessités techniques. Toutefois, ils devront respecter le caractère initial du terrain d'implantation et ne pas compromettre l'activité agricole en place. Cette règle vise à rendre possible l'implantation des éléments nécessaires aux équipements collectifs, conformément à l'ambition politique affichée dans le PADD (*orientation 3.1.*

Maintenir et rationaliser les équipements et services publics) mais de manière modérée, afin de préserver les espaces agricoles du territoire.

En zone Apv : En zone Apv, les installations, constructions, aménagements nécessaires à des équipements collectifs sont autorisés sous conditions. Cette règle vise à permettre l'installation de centrales photovoltaïques, à condition que celles-ci ne compromettent pas l'activité agricole, et ne dénaturent pas le caractère initial des lieux. Cette règle répond à la volonté du territoire de développer la production d'énergie renouvelables locales, conformément à la stratégie mise en place par le PCAET de Montluçon Communauté, et du PADD (*orientation 10.1 Développer et valoriser le potentiel de production issu des énergies renouvelables locales*) afin d'aller davantage vers l'autonomie énergétique. De plus, cette zone s'inscrit également dans la volonté de diversification de l'activité agricole par le développement de l'agrivoltaïsme, en cohérence avec l'orientation 7.1 « *Renforcer l'activité agricole actuelle en encourageant de nouvelles formes d'agriculture* ».

En zone Aoel : En zone Aoel, les installations, constructions, aménagements nécessaires à des équipements collectifs sont autorisés sous conditions. Cette règle vise à permettre l'installation de d'éoliennes, à condition que celles-ci ne compromettent pas l'activité agricole, et ne dénaturent pas le caractère initial des lieux. Cette règle répond à la volonté du territoire de développer la production d'énergie renouvelables locales, conformément à la stratégie mise en place par le PCAET de Montluçon Communauté, et du PADD (*orientation 10.1 Développer et valoriser le potentiel de production issu des énergies renouvelables locales*) afin d'aller davantage vers l'autonomie énergétique.

En zone Agv : Cette zone a vocation à l'accueil des gens du voyage. Ainsi, dans cette zone, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées sont autorisés à condition que ceux-ci fassent l'objet d'une intégration environnementale et paysagère. Sont autorisés les aménagements et installations nécessaires à la mise en valeur paysagère et touristique des sites ainsi que l'installation et le développement d'activité touristique en lien avec le caractère naturel du site. Dans ce cadre, les constructions sont limitées à une emprise au sol de 50 m² maximum. Cette zone s'inscrit en réponse à la volonté politique de prendre en compte les besoins provenant de la communauté des Gens du Voyage et inscrits dans le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (*orientation 2.2 répondre aux besoins des publics spécifiques*).

Volumétrie et implantation des constructions

En zones A et N, la hauteur des bâtiments à destination d'habitations et les bâtiments techniques liés à l'exploitation agricole ou sylvopastorale, sont limitées respectivement à 7 et 12 mètres. Cette règle fait exception des bâtiments agricoles sous réserve d'impossibilité technique justifiée. Elles ne s'appliquent pas non plus en zone Aeol, au regard de la complexité technique d'application de ces règles dans le cadre de la mise en œuvre de projets éoliens. Ces règles de hauteurs permettent d'assurer la pérennisation de l'activité agricole tout en préservant la qualité paysagère rurale du territoire, et visent à maintenir une cohérence morphologique d'ensemble par rapport aux bâtiments agricoles préexistants, notamment en zone Ap et Np où les hauteurs ne peuvent dépasser celles des bâtiments existants. De même, dans une logique similaire, la hauteur à l'égout des constructions est limitée à 2,5 mètres du toit ou à l'acrotère, et 3 mètres au faîtage pour les annexes. Ces règles répondent aux ambitions politiques inscrites dans le PADD (*orientation 7.1 Maintenir des conditions favorables au développement des activités agricoles* et *orientation 15.1 Préserver les paysages emblématiques de l'Agglomération*).

Les constructions doivent respecter un recul minimal de 10 mètres des voies publiques. Cela doit faciliter le déplacement et le stationnement des engins agricoles et permettre également d'avoir une certaine souplesse sur l'implantation des constructions afin de prendre en compte la configuration parcellaire contrairement à un recul strict comme en « milieu urbain » qui s'inscrit dans une tout autre logique de densification.

Afin de permettre une adaptation aux différentes situations en assurant une qualité des paysages bâtis, les constructions doivent être implantées en retrait de 5 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

De nombreuses règles ont été mises en place au sein des zones A et N concernant la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère afin de favoriser l'intégration des évolutions du bâti à vocation d'habitat ou de nouveaux bâtiments.

En effet, tout projet peut être refusé si les travaux projetés sont de nature à rompre l'harmonie de l'ensemble environnant. Des règles ont été définies afin de rechercher une homogénéité paysagère d'ensemble, par le respect de trames de hauteurs, de niveaux, de l'architecture traditionnelle, de la valorisation de matériaux naturels et de couleur neutre, de l'insertion qualitative des éléments ou édifices techniques ainsi que des dispositifs d'énergies renouvelables, et par l'encadrement des clôtures). Ces règles font écho à la volonté politique défendue dans le PADD visant à la préservation des paysages du territoire (*orientation 15.1. Préserver les paysages emblématiques de l'Agglomération*)

De plus, en réponse à la volonté politique de préservation du patrimoine bâti (*orientation 15.3. valorisation du patrimoine ordinaire*), le règlement du PLUiH fixe des règles visant à la protection des constructions anciennes, afin de garantir la préservation des caractéristiques architecturales traditionnelle de ces bâtiments, témoignant de leur époque de construction.

Aussi, plusieurs règles sont également fixées afin de renforcer la fonctionnalité écologique du territoire (renforcement du couvert végétal, mise en place de dispositifs de passage de la petite faune au niveau des nouvelles clôtures, favorisation des essences végétales mixtes et locales). Ces règles ont été définies en réponse à l'*orientation 14.1 Réduire les impacts sur la biodiversité et les milieux aquatiques et humides pour favoriser leur préservation* du PADD.

Par ailleurs, au regard des traitements paysagers, le règlement n'impose aucun coefficient de biotope dans la mesure où la nature même de l'occupation du sol et l'encadrement des constructions ne devraient pas induire de risque de sur-imperméabilisation par les nouvelles constructions et assurer une maîtrise de la qualité des ambiances paysagères et du maintien de la perméabilité écologique globale des zones A et N, d'autant plus que celles-ci, au même titre que l'ensemble du territoire sont maillées par des inscriptions graphiques concourant à préserver les espaces relais de nature ordinaire favorables au maintien de la fonctionnalité écologique du territoire et qui sont autant d'éléments du patrimoine éco-paysagers venant rythmer les paysages.

Justification des dispositions générales du règlement

Les dispositions générales du règlement écrit s'attachent à préciser les règles communes applicables à l'ensemble du périmètre du PLUiH, et rappellent certaines dispositions de bases du code de l'urbanisme. Au sein des dispositions générales sont également donnés des éléments de définition, permettant une interprétation des règles plus aisée du document par les services instructeurs. Sont par exemple définis « espaces verts », « espaces verts de pleine terre », « espaces libres ».

Ces dispositions générales sont organisées en 4 grandes parties :

- Les dispositions relatives à l'aménagement ;
- Les dispositions relatives à la réduction de l'exposition des personnes et des biens, aux risques naturels, technologiques et aux nuisances ;
- Les dispositions relatives à la mixité sociale et fonctionnelle ;
- Les dispositions relatives à la performance environnementale et à la valorisation du patrimoine bâti et paysager.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'AMENAGEMENT

Dans un objectif de permettre une intégration optimale du bâti au sein du tissu urbain, notamment pour préserver le paysage du territoire, le règlement du PLUiH définit des règles de hauteur pour les futures constructions. Ces règles sont précisées dans chacune des zones U, AU, A ou N du règlement. Des règles dérogatoires ont tout de même été fixées afin d'accorder une plus grande souplesse dans la réalisation de certains aménagements comme la prise en compte des cheminées, locaux d'ascenseurs, chaufferies, installations nécessaires au fonctionnement d'un équipement d'intérêt collectif...

Pour préserver le cadre de vie et pour assurer la sécurité des habitants et usagers du territoire, le règlement du PLUiH fixe des règles de recul pour les futures constructions par rapport aux voies de circulation publiques ou privées. Ces distances à respecter sont définies plus spécifiquement dans les règlements de chaque zones U, AU, A ou N. Des dérogations sont accordées aux bâtiments existants, à certaines annexes comme les garages, à certains éléments relatifs à l'aspect extérieur des constructions, pour faciliter une meilleure intégration urbaine et paysagère, pour les équipements publics... Cela permet une plus grande souplesse pour des raisons de faisabilité technique.

Afin d'optimiser la densité de l'urbanisation du territoire et de préserver une certaine qualité du cadre de vie, le règlement du PLUiH définit des règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives. Ces distances à respecter sont définies plus spécifiquement dans les règlements de chaque zones U, AU, A ou N. Des exceptions sont accordées pour les bâtiments existants, pour certaines annexes, pour certains éléments relatifs à l'aspect extérieur des constructions, pour faciliter une meilleure intégration urbaine et paysagère, pour les équipements publics... Cela permet une plus grande souplesse pour des raisons de faisabilité technique.

Pour maintenir et renforcer la qualité écologique du territoire, le paysage, le cadre de vie et réduire la vulnérabilité face aux risques naturels, le règlement du PLUiH fixe des surfaces d'espaces verts, d'espaces de pleine terre, d'espaces libres minimum à respecter dans le cadre des futurs projets de construction. Ces surfaces se trouvent surtout au sein des zones U et AU, au regard de l'enjeu de réalisation d'un équilibre soutenable de densité à trouver dans ces secteurs.

Pour permettre une qualité de circulation sur le territoire, le règlement du PLUiH définit des règles de stationnement à respecter pour tout projet de construction. Ces règles sont définies pour chaque destinations de construction au sein de chaque zone. Cette règle tend également au renforcement de la présence de place de rechargement des véhicules électriques (selon un ratio de 25% pour les espaces de plus de 20 places de stationnement), et de place de stationnement pour les deux-roues non motorisés, conformément aux ambitions de la transition énergétique inscrites dans le PADD du PLUiH, et dans le PCAET de Montluçon Communauté. De plus, pour renforcer la dimension écologique et la qualité du cadre de vie du territoire, le règlement impose aussi dans certains cas, le renforcement du couvert végétal, la perméabilité du sol et la mise en place d'ombrières.

Concernant les règles relatives à la desserte et aux accès, les objectifs des dispositions réglementaires inscrites au règlement sont de ne pas multiplier les accès pour des questions de sécurité et de fluidité des circulations. Il s'agit également de garantir un maillage piéton sans obstacle au sein du territoire.

Conformément à l'*orientation 9.1. Préserver la ressource en eau potable* inscrite dans le PADD, et dans un objectif de santé et de salubrité publique, le règlement écrit inscrit plusieurs règles en lien avec la gestion des réseaux d'eau potable et d'assainissement. Aussi, Concernant la desserte par les réseaux électriques, le règlement impose la mise en place de dispositifs de raccordement enterrés. Cette règle s'accompagne de mesures qualitatives visant à limiter l'impact paysager des infrastructures techniques. De plus, en réponse à la volonté politique d'*amélioration de la connexion et de l'accès aux services numériques partout et pour tous (orientation 13)*, le règlement écrit impose pour toutes nouvelles constructions, que celles-ci soient facilement raccordables à une desserte en Très Haut Débit.

Enfin, la localisation et la hauteur des remblais et déblais sont encadrées par le règlement du PLUiH afin de ne pas engendrer de problèmes de perturbation pour le voisinage.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA REDUCTION DE L'EXPOSITION DES PERSONNES ET DES BIENS AUX RISQUES NATURELS, TECHNOLOGIQUES ET AUX NUISANCES

Conformément aux ambitions du PADD, notamment en matière de risques (*objectif 8. Renforcer la résilience du territoire face aux risques et nuisances environnementales*), le règlement écrit du PLUi-H de Montluçon Communauté fixe un ensemble de règles associées à la protection des biens et des personnes face aux risques et nuisances.

Plus précisément, la majorité des risques sont déjà encadrés et soumis à des servitudes d'utilités publiques qui s'imposent au règlement. C'est notamment le cas pour le risque d'inondation qui est couvert par un PPRI, le risque de transport de matières dangereuses, les nuisances sonores à proximité « des voies bruyantes », et le risque technologique de l'entreprise All'Chem qui est encadré par un PPRT.

En complément des servitudes d'utilités publiques, le règlement du PLUi-H fixe des règles complémentaires concernant la gestion des eaux pluviales. Des règles y sont éditées afin d'éviter une amplification du phénomène de ruissellement des eaux pluviales, notamment en venant renforcer l'infiltration des eaux pluviales plutôt que dans les réseaux qui présentent un risque de saturation, et donc d'accentuation du risque.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

- La mixité sociale

Des secteurs de mixité sociale ont été introduits dans certaines OAP afin de tendre vers un rattrapage du taux minimum de logements sociaux dans les communes de Domérat et de Désertines. Ainsi, un choix a été effectué quant aux secteurs dans lesquels un pourcentage de 20% des logements produits seront du logement social. Il s'agit d'OAP de grande dimension et dont la densité permet d'imaginer que les bailleurs pourront se positionner et équilibrer leur opération :

Localisation	Nom de l'OAP	Justifications
Désertines	Sud Marmignolles	Programme mixte habitat avec 20% de LLS
Domérat	Le Cros	Programme mixte habitat avec 20% de LLS.
Domérat	Sud Centre-ville	Programme mixte habitat avec 20% LLS.

Ces dispositions visent à répondre à l'objectif du PADD 2.1 Permettre aux ménages de réaliser leur parcours résidentiel au sein du territoire.

- La mixité fonctionnelle

La mixité fonctionnelle est privilégiée dans les zones urbaines de centralité à savoir dans les zones Ua, Uacv, Uaca et dans certaines zones denses de type faubourg (Uf) et secteurs d'habitat collectif (Uc). Afin de conforter l'offre en commerce de proximité sur le territoire et maintenir des centralités animées et multifonctionnelles, le projet de PLUiH identifie des linéaires commerciaux qui protègent les rez-de-chaussées actifs de toutes mutations vers de l'habitat.

Quatre communes sont concernées par ces dispositions graphiques :

- Montluçon
- Marcillat-en-Combrailles
- Saint Victor
- Domérat.

Ces dispositions visent à répondre à l'orientation 6.3 du PADD : *Travailler à un équilibre commercial pour le territoire et notamment l'objectif de garantir un équilibre commercial territorial en développant les commerces de proximité.*

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE ET A LA VALORISATION DU PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

Dans un objectif de promotion de la transition énergétique, en réponse à l'ambition politique du PLUiH (*orientation 10. Mettre en œuvre une politique ambitieuse en matière de transition énergétique*), et des objectifs du PCAET de Montluçon Communauté, le règlement du PLUiH s'attache à définir un certain nombre règles visant à permettre la mise en œuvre de cette transition sur le territoire.

- Tous les bâtiments neufs devront développer des principes concourant au déploiement des énergies renouvelables ;
- Tout opération d'aménagement d'ensemble ou construction de plus de 500 m² de surface de plancher doivent intégrer des principes bioclimatiques et prévoir la pose de panneaux photovoltaïques en toiture.

Aussi, dans une volonté de préservation du cadre paysager et du patrimoine du territoire, des règles de sont associées à l'insertion qualitative des dispositifs techniques (capteurs solaires, photovoltaïques, architectures bioclimatiques, etc), comme le souligne la volonté politique retranscrite dans le PADD (*orientation 15.2. Protéger le patrimoine remarquable, orientation 15.3. Valoriser le patrimoine ordinaire, orientation 15.1. Préserver les paysages emblématiques de l'agglomération*).

Pour faciliter l'usage des véhicules zéro carbone, le règlement du PLUiH vient imposer, conformément aux objectifs de la loi 2010-790, la mise en œuvre de places de stationnement permettant la recharge de ces véhicules sur l'ensemble du territoire. Cette présente règle s'inscrit également dans l'objectif de transition énergétique de Montluçon Communauté.

Conformément aux ambitions politiques du PADD (*orientation 4.1. Transformer le cœur d'agglomération pour le rendre plus attractif, orientation 15.2. Protéger le patrimoine remarquable, orientation 15.3. Valoriser le patrimoine ordinaire*), le règlement écrit fixe une règle visant à ce que « tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de patrimoine identifié en application du Code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable ». A cette règle s'ajoute des prescriptions graphiques associées aux éléments de patrimoine bâti et architectural identifiés du territoire. Ces règles seront détaillées au sein de la partie portant sur les justifications du règlement graphique du présent document.

Dans une même logique, le règlement du PLUiH définit également des règles de protection du patrimoine végétal, naturel et paysager, afin de préserver ces éléments et de les mettre en valeur, pour des raisons écologiques, et dans un objectif de préservation du cadre de vie du territoire. Des prescriptions graphiques sont aussi associées aux éléments de patrimoine identifiés sur le plan de zonage. Ces règles seront détaillées au sein de la partie portant sur les justifications du règlement graphique du présent document.

LA SURFACE DES ZONES

L'analyse des surfaces de zones laisse à penser que le territoire est très peu urbanisé. Bien qu'il s'agisse encore d'un territoire rural notamment au sud et au nord, les chiffres s'expliquent par la place importante de l'agriculture sur le territoire intercommunal et classé en zone A. Les secteurs résidentiels correspondent aux 8.68 % des zones urbaines du PLUiH, au sein desquels les espaces de centralités représentent près de 13.65% des surfaces.

Les zones AU du PLUiH généreront, si elles sont toutes urbanisées à l'horizon du PLUiH, une augmentation de la tâche urbaine de seulement 3% en 12 ans. Ces chiffres démontrent la volonté forte de Montluçon Communauté de limiter la consommation d'espaces et ce malgré un développement important.

Un autre objectif fort porté par les élus concerne la préservation des espaces agricoles. Ces derniers représentent près de 3/4 du territoire.

Les zones N représentent pour leur part 1/5^{ème} du territoire de Montluçon Communauté et sont fortement protégées à 50%.

Zone	Hectares	Pourcentage du zonage
A	25 432,46	
Aeol	60,87	
Agv	2,21	
Ap	945,77	
Apv	147,01	
Sous total zone A	26 588,33	70.39%
N	4 274,26	
Nc	21,71	
Ncab	1,84	
Ncab1	0,59	
Ncab2	0,49	
Ne	0,71	
Ne1	0,57	
Ngv	0,38	
Nl	207,20	
Nm	3,93	
Np	2 185,12	
Nparc	5,61	
Npv	177,85	
Nsta	2,38	
Sous total zone N	6 882,64	18.22%
Ua	361,20	
Uaca	15,97	
Uacv	68,93	
Ubd	1 718,71	
Ubp	605,68	
Uc	80,50	
Uf	206,13	
Uh	222,54	

Sous total zone d'habitat	3 279,66	8.68%
Uec1	55,09	
Uec2	41,97	
Uec3	25,52	
Uei	33,35	
Uei1	113,44	
Uei2	7,83	
Uei3	31,48	
Uei4	4,94	
Uem	51,94	
Uem1	199,52	
Ueq	321,30	
Ut	6,26	
Ut1	3,39	
Ut2	0,89	
Sous total zones activités et équipements	896,92	2.37%
Sous total zone U	4 176,58	11.06%
AU	48,70	
AUei	0,54	
AUem1	30,49	
AUem2	44,91	
Sous total zone AU	124,64	0.33 %
Surface totale du projet	37 772.19	100%

Justification du POA Habitat

Préambule

Tenant lieu de PLH, le PLUi intègre donc un Programme d'Orientations et d'Actions mentionné aux articles L-151-45 et R151-54 du Code de l'Urbanisme :

- « Le programme d'orientations et d'actions comprend toute mesure ou tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre de la politique de l'habitat ».
- « Le programme d'orientations et d'actions comprend notamment les moyens à mettre en œuvre pour satisfaire les besoins en logements et en places d'hébergement, ainsi que le programme d'actions défini au IV de l'article L. 302-1 et à l'article R. 302-1-3 du code de la construction et de l'habitation. Il indique également les conditions de mise en place du dispositif d'observation de l'habitat et du foncier prévu au III de l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation et défini par l'article R. 302-1-4 de ce même code ».

1. Contenu législatif du POA

- Le programme d'actions indique :
 - a) Les modalités de suivi et d'évaluation du programme local de l'habitat et les conditions de mise en place d'un dispositif d'observation de l'habitat et du foncier ;
 - b) Les objectifs quantifiés et la localisation de l'offre nouvelle de logement et d'hébergement dans chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique défini au sein du territoire couvert par le programme local de l'habitat ;
 - c) La liste des principales actions envisagées pour l'amélioration et la réhabilitation du parc de logements publics ou privés existant ainsi que, le cas échéant, les dispositifs opérationnels auxquels il est envisagé de recourir, dans chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique défini au sein du territoire couvert par le programme local de l'habitat ;
 - d) La description des opérations de rénovation urbaine et des opérations de requalification des quartiers anciens dégradés en précisant, pour les opérations de rénovation urbaine, les modalités de reconstitution de l'offre de logement social ;
 - e) Les interventions en matière foncière permettant la réalisation des actions du programme.
- Il évalue les moyens financiers nécessaires à sa mise en œuvre et indique, pour chaque type d'actions, à quelles catégories d'intervenants incombe sa réalisation.
- Il définit les conditions de mise en place d'un dispositif d'observation de l'habitat et du foncier sur son territoire.

2. Contenu du Programme d'Orientations et d'Actions

Le POA constitue le volet opérationnel de la stratégie habitat et intègre les éléments suivants :

- Les objectifs quantitatifs de logements par commune et par segment permettant de concourir à la diversification de l'offre de logements ;
- Les actions à mener en matière d'amélioration de la mixité sociale, à la fois au travers d'une meilleure répartition de l'offre sociale entre les communes et les quartiers, mais aussi par une amélioration des équilibres de peuplement ;

- La réponse aux besoins des ménages ayant des besoins spécifiques (hébergement, aires d'accueil) ;
- Les actions et outils opérationnels en termes d'intervention sur le parc existant notamment concernant sa requalification et son renouvellement : résorption de l'habitat insalubre et indigne, rénovation du parc social, modalités de maintien à domicile pour les personnes âgées et handicapées ;
- Le développement durable avec des objectifs de réduction des déplacements par une plus grande mixité fonctionnelle et d'amélioration de l'efficacité thermique des logements (maîtrise des charges et lutte contre la précarité énergétique) ;
- Les actions en termes de développement d'outils adaptés à l'accession abordable à la propriété qui constituent un appui pour les ménages primo-accédants connaissant des difficultés dans la réalisation de leur projet immobilier ;
- Les objectifs en matière de politique foncière (veille, acquisitions, collaboration avec l'EPF) qui constituent le matériau de base des actions de développement de l'offre ;
- Les modalités de la gouvernance de la stratégie habitat : comment faire vivre le volet Habitat du PLUi en associant de façon organisée et efficiente les acteurs de la filière habitat et le décliner dans les communes ? Quels outils de coordination et de pilotage (cellule dédiée, ressources humaines) ? ;
- Le suivi et l'animation de la politique de l'habitat : organisation du suivi (instances, bilan, évaluations régulières...) ;
- La maquette financière à mettre en place : moyens alloués par actions (études et subventions, ressources humaines, mise en œuvre) et répartition en fonction des intervenants financiers.

3. les principaux enjeux

Le Programme d'Orientations et d'Actions du PLUiH énonce la stratégie opérationnelle de Montluçon Communauté en matière d'habitat pour la période 2023-2032.

Plusieurs notions clés découlent donc de ce PADD et ont guidé l'élaboration du présent programme d'actions et d'orientations :

o Les **notions d'attractivité et de transitions écologiques et énergétiques** tout d'abord, qui irriguent le POA de manière transversale.

o Les enjeux de **lutte contre la vacance, de requalification de l'habitat et de revitalisation des centralités ainsi que de traitement des îlots dégradés** qui forment un axe fort du plan d'actions.

o Enfin, la **diversification de l'offre de logements et la sobriété foncière** occupent une place importante dans le projet de Montluçon Communauté pour guider la production neuve.

Ces grands sujets se retrouvent déclinées de manière opérationnelle dans les 18 fiches-actions présentées ci-après ainsi que dans les objectifs quantitatifs arrêtés

Elle s'inscrit dans la continuité du PADD et se décline en 10 fiches actions thématiques et une fiche action transversale. Celles-ci répondent aux enjeux suivants :

- **L'enjeu d'accompagnement de l'attractivité résidentielle du territoire** : le territoire est caractérisé par une croissance démographique depuis les années 1980. Cette croissance est essentiellement portée par un solde migratoire positif lié à l'arrivée de ménages de l'agglomération de Montauban et de ménages d'autres régions, qui vient limiter le vieillissement de la population. Le POA décline les actions à mettre en œuvre en faveur d'un accompagnement de cette croissance résidentielle permettant de répondre aux besoins des ménages en cohérence avec les capacités d'accueil du territoire ;
- **L'enjeu de diversification et d'adaptation** répond aux dynamiques sociétales constatées sur le territoire : vieillissement de la population, décohabitation, divorces et séparations, présence de jeunes travailleurs précaires et saisonniers etc. Ces constats induisent de nouveaux besoins en logements et en hébergement à la fois d'un point de vue quantitatif mais également qualitatif avec une volonté de l'intercommunalité de produire des logements de taille plus réduite pour

des ménages aux besoins spécifiques (jeunes, seniors), disposer de structures d'hébergement spécifiques, produire des logements répondant aux besoins des familles en termes de typologie et de prix, développer une offre locative privée et sociale et en accession à des prix abordables pour répondre aux besoins des ménages.

- **L'enjeu de restructuration / réhabilitation de logements dégradés et vacants** : le territoire des Terres des Confluences se caractérise par une vacance marquée et une forte proportion de logements dégradés. L'intercommunalité s'est lancée dans une démarche d'amélioration de l'habitat (OPAH-RU de Moissac, OPAH intercommunale hors périmètre OPAH-RU de Moissac, étude urbaine sur le centre de Moissac, candidature au Plan National de Lutte contre le Logement Vacant, etc.). La CC souhaite donc poursuivre cette démarche et agir davantage sur les problématiques de vacance/ de mal logement voire de logements insalubres sur l'ensemble du territoire intercommunal.

4. Programme d'Orientations et d'Actions Habitat traduit et précise le contenu du PADD

Le volet habitat du PLUiH de Montluçon Communauté est décliné en trois grands axes de travail stratégiques, reprenant et précisant les objectifs fixés dans le PADD.

Le POA Habitat est ainsi présenté par grands axes, axes opérationnels. Des renvois aux objectifs et orientations fixés dans le PADD sont faits pour préciser le lien entre ces deux documents.

Axe de travail stratégique n°1 - Lutter contre la vacance et améliorer les conditions d'habitat

Cet axe répond au PADD et à l'**orientation générale 1 : Retrouver une attractivité résidentielle sur le territoire en mobilisant prioritairement le parc de logements existant, ainsi qu'à l'objectif 1 : Lutter contre les déséquilibres de marché, source de déqualification de l'habitat ancien et de vacance.**

Il répond également à l'**Orientation générale 2 : Revitaliser les centralités urbaines et rurales de l'Agglomération, garantes des solidarités entre communes et des complémentarités au sein du territoire** et à l'**Objectif 4 : Renouveler l'image des centralités et les redynamiser en s'appuyant notamment sur la qualité architecturale du bâti (dont les façades), la reconquête des logements vacants et le traitement des îlots les plus dégradés.**

Enfin, cet axe décline opérationnellement l'**Orientation générale 4 : Positionner l'Agglomération au cœur des transitions environnementales, énergétiques et des enjeux d'adaptation au changement climatique** et l'**objectif 10 : Mettre en œuvre une politique ambitieuse en matière de transition énergétique, notamment en accompagnant la maîtrise de l'énergie.**

Axe opérationnel n°1 - Déconstruire, dédensifier, renaturer – Traiter les îlots les plus dégradés et améliorer le cadre de vie

Le diagnostic met en avant un territoire touché par une forte évolution de la vacance, avec des logements anciens sans confort et des fonciers délaissés. En effet, depuis les années 2000, l'augmentation du parc de logements provoque inexorablement l'augmentation du volume de logements vacants, en raison de l'appel d'air que provoque la constitution d'une offre nouvelle sur un marché détendu. Le nombre de logements vacants a augmenté de 2 683 logements entre le début des années 2000 et 2016 (+ 82%).

De fait, ces biens se dégradent et dévalorisent les centres dont les logements correspondent aujourd'hui mal à la demande (luminosité, consommation énergétique, configuration, extérieur privatif).

Une étude sur la vacance de l'habitat a été menée en 2022 et a permis de mieux appréhender ce phénomène ainsi que de définir une stratégie globale d'action.

Un axe de travail stratégique porte sur la lutte contre la vacance et l'amélioration des conditions d'habitat. Il se décline en 3 axes opérationnels :

Cet axe opérationnel comporte 3 actions.

- **Établir un agenda de dé-densification.**
- **Inciter les propriétaires privés et bailleurs sociaux à la démolition**
- **Récupérer la propriété du bâti ciblé**

Ces trois fiches-actions visent à accompagner les collectivités dans la lutte contre le délaissement d'une partie de l'offre bâtie par action de renouvellement urbain. **Il s'agit donc d'organiser la démolition d'une partie de l'offre obsolète pour aboutir à une amélioration du cadre de vie.** En premier lieu, **la collectivité devra se doter d'outils de pilotage des démolitions** (identification des bâtis à enjeux et études de pré maîtrise d'œuvre).

Ce travail sera à conduire en appui des dispositifs mobilisables localement : programme Action Cœur de Ville, Petites Villes de Demain et programmes locaux de revitalisation des centres-bourgs.

Les bailleurs sociaux seront étroitement associés, puisque directement concernés par **la dynamique de démolition qui devrait concerner à court-terme 480 logements sociaux**. Ces projets sont financés dans le cadre du protocole CGLLS de Montluçon Habitat.

En parallèle, l'objectif porte sur la **démolition de logements au sein du parc privé**, qui sera accompagné dans le cadre d'une **OPAH-RU, avec des aides à la démolitions sur des îlots à enjeux** (notamment ceux présentant un risque pour la santé et la sécurité des habitants).

Le cas échéant, les communes pourront prendre des **délibérations** portant sur une déclaration d'utilité publique, procédure d'état d'abandon manifeste, bien sans maître, etc.) **afin de récupérer la propriété bâtie et engager les opérations nécessaires**. L'appui de l'**EPF Auvergne** pourra être demandé dans le cadre du portage de ce type d'opération.

Axe opérationnel n°2 - Réinvestir et rénover le parc existant – Rénovation énergétique, lutte contre l'habitat indigne et très dégradé

Cet axe opérationnel comporte 5 actions.

- **Poursuivre la lutte contre l'habitat indigne et dégradé**

Le diagnostic met en avant la présence d'un parc potentiellement indigne occupé par des ménages, propriétaires ou locataires, aux faibles niveaux de ressources. Le territoire compte également nombre de logements vacants dégradés.

Par ailleurs, le Département de l'Allier a fait l'une de ses priorités la lutte contre le mal logement, en créant un pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne qui agit au quotidien avec une quinzaine de partenaires. Une convention pour la période 2018 à 2023 a été signée entre le Conseil départemental, les services de l'État et différents partenaires signataires dont Montluçon Communauté.

Concrètement, la lutte contre l'habitat indigne et dégradé se traduira par :

- La poursuite des dispositifs programmés d'amélioration de l'habitat
 - La participation de Montluçon communauté au PDLHI et à la requalification d'îlots dégradés.
 - Enfin, Montluçon Communauté explorera l'opportunité que représente la mise en place du permis de louer, après avoir défini les enjeux en matière d'ingénierie et de moyens financiers qu'impliquent ce dispositif.
- **Inciter les propriétaires privés à rénover leur logement**

La rénovation des logements pose des enjeux sur le plan économique, social et environnemental.

En effet, le territoire abrite des logements très anciens, qui manquent de confort, au sein des communes rurales comme au cœur de l'agglomération. Par ailleurs, le vieillissement de la population rend nécessaire une adaptation à la perte d'autonomie de nombreux logements afin de permettre le maintien à domicile des habitants. Enfin, avec l'interdiction progressive de mise en location des passoires

thermiques, et face à l'ampleur des besoins constatés, la rénovation de ces logements demeure un enjeu fort sur le territoire de Montluçon Communauté.

Montluçon Communauté veillera à renforcer le suivi et l'animation des dispositifs programmés d'amélioration de l'habitat. Un abondement financier, en complément des aides de l'ANAH, sera fourni aux propriétaires.

Enfin, le Service Public de la Performance Énergétique de l'Habitat (SPPEH) accompagnera les travaux de rénovation énergétique. Les artisans seront associés à la démarche au travers de temps d'échanges sur les dispositifs en place.

- **Inciter les bailleurs sociaux à rénover leurs logements**

Le parc social présent sur le périmètre de Montluçon Communauté est globalement ancien avec plus de la moitié du parc qui a plus de 40 ans et qui nécessite des travaux de réhabilitation, notamment thermique, et d'adaptation à la perte d'autonomie.

Par ailleurs, dans un contexte de territoire particulièrement détendu et de porosité entre le parc privé et le parc social, l'inadaptation des logements sociaux aux attentes actuelles (configuration, habitat en tours et barres dans des quartiers denses) conduit à une vacance élevée ; 9,96% du parc étant comptabilisé comme vacant depuis plus de 3 mois (RPLS 2021).

Un programme de réhabilitation ambitieux a été initié dans le cadre du PRU 2015-2017 et a été poursuivi depuis, dans le cadre du NPNRU, du protocole CGLLS de Montluçon Habitat ainsi que dans les objectifs des différents bailleurs du territoire.

L'objectif est de rénover 1 200 logements sociaux sur la durée du PLH, correspondant à environ 20% du parc social du territoire. Ces rénovations concerneront le volet énergétique ou le volet adaptation au vieillissement et à la perte d'autonomie.

Pour se faire, Montluçon Communauté accompagnera financièrement les bailleurs sociaux (subventions et garantie d'emprunts).

L'intervention portera sur les volets rénovation thermique et mise en accessibilité des logements. Des projets seront conduits dans le cadre de la convention NPNRU conclue sur les quartiers Pierre Leroux et la Verrerie.

- **Inciter et accompagner des porteurs de projets / investisseurs dans la remobilisation d'immeubles existants**

Les immeubles entièrement vacants constituent des enjeux particuliers, notamment lorsqu'ils sont situés dans les centres-villes / centres-bourgs. La taille et la complexité des opérations de rénovation et de remise sur le marché de ces immeubles rendent nécessaire l'accompagnement des investisseurs et porteurs de projets potentiels. Ces derniers sont aujourd'hui peu nombreux ou mal identifiés sur le territoire.

Un travail de repérage des immeubles vacants et dégradés, à enjeux particuliers, a été commencé dans le cadre de l'OPAH-RU ainsi que dans le cadre d'Action Cœur de Ville et Petites Villes de Demain.

Une action particulière est en cours sur l'îlot multi-sites Doyenné/Fontaine en centre-ville de Montluçon (étude de calibrage RHI).

Pour la mise en œuvre de cette action, Montluçon Communauté pourra actionner différents leviers mobilisables dans le cadre des dispositifs Petites Villes de Demain et Action Cœur de Ville : défiscalisation Denormandie, accompagnement financier par Action Logement, Dispositif d'intervention immobilière et foncière (DIIF) ou Vente d'immeuble à rénover (VIR) dont les travaux de réhabilitation sont cofinancés par l'ANAH, ... D'autres outils pourront être mobilisés selon les bâtiments et les projets : ORI, bail à réhabilitation, maîtrise d'ouvrage d'insertion, ...

Concernant la destination des immeubles rénovés, Montluçon Communauté accordera une importance particulière aux projets permettant de répondre aux besoins des jeunes, des seniors et des personnes relevant du Logement d'Abord.

Un soutien financier pourra être accordé pour permettre l'aboutissement des projets selon des modalités qui sont encore à définir. Les aides des OPAH seront également mobilisées selon l'éligibilité des projets.

Montluçon Communauté souhaite mettre les bailleurs sociaux à contribution pour la réalisation d'opérations au sein du bâti existant. Les aides prévues en faveur de la rénovation des logements

sociaux et des opérations en acquisition-amélioration pourront être mobilisées pour permettre l'atteinte de l'équilibre financier des opérations.

- **Accompagner la rénovation, la transformation ou le recyclage des copropriétés**

Il y a environ 500 copropriétés dans l'agglomération, représentant 25% du parc de logements du territoire. Parmi elles, il y a des situations d'impayés, de copropriétés désorganisées, ce qui empêche la réalisation de travaux d'amélioration de ces ensembles. C'est pourquoi Montluçon Communauté souhaite leur proposer un accompagnement technique et financier, avec une définition préalable des besoins d'intervention.

Sous réserve des résultats des différentes études, des actions d'accompagnement seront engagées et pourront notamment prendre la forme d'un POPAC ou de dispositifs d'accompagnement à la rénovation.

Axe opérationnel n°3 – Penser l'offre neuve en complémentarité – Diversification, sobriété foncière

- **Cet axe intègre l'action 9 du POA : 9. Mettre en œuvre les objectifs de mixité et de sobriété dans les projets**

Le marché immobilier détendu et la forte vacance encourage Montluçon Communauté à favoriser l'action sur le parc existant plutôt que sur le parc neuf. Néanmoins, la construction neuve reste nécessaire pour répondre aux nouveaux besoins des habitants actuels et futurs (confort, typologie, localisation, forme bâtie...). Celle-ci doit être limitée, pensée en complémentarité de l'offre existante et se faire dans le respect des principes de mixité sociale et de sobriété.

Sur le territoire de Montluçon Communauté, les communes de Désertines, Domérat et Montluçon sont soumises à la loi SRU et doivent atteindre un taux de 20% de logements sociaux sur leur territoire. Aujourd'hui, Désertines et Domérat sont déficitaires et il est donc important de développer l'offre sociale sur ces communes même si le faible taux de tension permet de demander leur exemption pour la période 2023-2025. De façon générale, l'offre sociale présente sur le territoire est aujourd'hui très fortement concentrée sur la commune de Montluçon et en QPV et un ré-équilibre géographique s'avère nécessaire, comme précisé dans la fiche action n°14 « Encourager le développement d'une offre à bas loyer hors QPV et renforcer la mixité sociale par les attributions ». Le développement de l'offre sociale sur les communes déficitaires et hors QPV doit néanmoins se faire de manière cohérente avec la stratégie globale de lutte contre la vacance.

Par ailleurs, les enjeux environnementaux et la mise en œuvre du zéro artificialisation nette rendent nécessaire la prise en compte des enjeux de sobriété énergétique et foncière dans la construction neuve.

L'élaboration d'un PLUI valant PLH permet une inscription réglementaire dans les documents d'urbanisme de ces principes de mixité sociale et de sobriété foncière. En particulier, certaines OAP, notamment sur les communes de Désertines et Domérat, comportent des règles concernant la densité de construction ainsi que la réalisation d'un taux minimum de logements locatifs sociaux. Il s'agit notamment des OAP « Sud Marmignolles » à Désertines ainsi que « Le Cros » et « Sud centre-ville » à Domérat.

Par ailleurs, bien que les fonciers libérés par les démolitions de logements soient prioritairement fléchés vers de la dé-densification et l'aménagement d'espaces extérieurs qualitatifs et d'îlots de fraîcheur, ceux-ci accueilleront également une partie de la construction neuve prévue. Cette double démarche de renaturation et de déconstruction-reconstruction contribue à limiter l'artificialisation des sols sur le territoire durant les prochaines années.

En complément, le soutien financier de Montluçon Communauté porte, pour ce qui concerne le parc privé, exclusivement sur le parc existant. Pour les aides aux bailleurs sociaux, le règlement d'aides de Montluçon Communauté encourage aujourd'hui la poursuite des objectifs de mixité sociale et de sobriété foncière.

Axe de travail stratégique n°2 - Répondre aux besoins de chaque habitant actuel et futur

Cet axe de travail stratégique répond à l'**Orientation générale 1 : Retrouver une attractivité résidentielle sur le territoire en mobilisant prioritairement le parc de logements existant** : et plus précisément aux objectifs 1 *Lutter contre les déséquilibres de marché, source de déqualification de*

l'habitat ancien et de vacance et Objectif 2 : Diversifier l'offre de logements pour améliorer l'attractivité du territoire.

Il se décline en 3 axes opérationnels.

Axe opérationnel n°4 – Favoriser les parcours résidentiels sur le territoire

Le POA habitat s'attache à prendre en considération les besoins en logements aux différentes étapes de la vie, et pour une multitude de publics. Ainsi, 3 actions composent cet axe :

- Garantir le maintien d'une offre suffisante à destination des jeunes et des étudiants

Malgré une offre qui apparaît comme suffisante en matière de logements locatifs sur le territoire de Montluçon Communauté, il existe un nombre limité de petits logements de bonne qualité et à bas loyer qui pourraient correspondre aux jeunes les plus précaires.

Le diagnostic met en avant la vigilance à avoir sur la disponibilité de cette offre. Les récents événements (le confinement de 2020, puis la forte inflation de 2022) qui ont particulièrement touché les jeunes ne font que renforcer ce besoin.

Par ailleurs, si l'offre en logements étudiants semble aujourd'hui quantitativement suffisante, la question de son adéquation aux attentes et besoins se pose.

Pour garantir le maintien d'une offre suffisante à destination des jeunes et des étudiants, Montluçon Communauté a décidé d'actionner différents leviers.

En premier lieu, l'agglomération souhaite s'assurer que l'offre répond à la demande du public jeune, en tenant compte de sa diversité (jeunes actifs, jeunes en difficulté, apprentis, étudiants, etc.). Une étude sur le sujet pourra être menée avec l'appui de l'observatoire départemental de l'habitat.

Cette thématique sera également prise en compte dans les réflexions sur les projets de rénovation à l'immeuble et dans la recherche de porteurs de projets (cf. fiches actions n°1 et 7)

Des dispositifs pourront être mobilisés pour développer l'offre de logements abordables pour les jeunes :

- Le dispositif louer meublé non professionnel,
- Le bail mobilité pour de l'occupation temporaire, pour les stagiaires et apprentis notamment,
- Le conventionnement de l'offre privée par le biais des OPAH

- Développer l'accession sociale à la propriété

Le territoire est marqué par une certaine détente du marché immobilier conduisant à des niveaux de prix relativement bas.

Toutefois, l'offre n'en est pas forcément plus abordable pour les ménages locaux, en raison de différents facteurs : ménages avec des revenus relativement modestes, logements individuels de grandes tailles, coûteux en termes d'entretien et de rénovation, éloignement des aménités qui peut conduire à des budgets conséquents pour les déplacements. Aussi, le développement d'une offre en accession abordable peut représenter un enjeu sur certains secteurs de l'agglomération.

Montluçon Communauté souhaite développer l'accession sociale à la propriété et pourra mobiliser plusieurs leviers pour cela. L'agglomération étudiera la possibilité de proposer une aide à l'accession à la propriété, en complément de celle du département

Des projets de logements en PSLA ou BRS pourront être développés en partenariat avec les bailleurs sociaux.

Enfin, en lien avec les actions n°1 et 2 (dé-densification et démolition) et l'action n°7 (remobilisation d'immeubles existants), l'agglomération pourra profiter des emprises libérées ou des réhabilitations pour développer cette offre en accession sociale. Elle permettra de proposer une offre diversifiée au sein des QPV (avantage de la TVA à 5,5%) ou dans les périmètres Action Cœur de Ville et Petites Villes de Demain. Les outils de type VIR ou DIIF pourront également être utilisés en ce sens selon les projets.

- **Veiller à la disponibilité d'une offre de logements adaptée pour les personnes âgées et/ou en perte d'autonomie**

A l'instar de la situation à l'échelle nationale, la population de Montluçon Communauté vieillit. En parallèle un phénomène de sous-occupation très important sur le territoire est observé : certains ménages âgés habitent donc de grands logements et peuvent ainsi se heurter à des difficultés d'entretien de leur habitation et à des problématiques liées à la perte d'autonomie.

Au-delà des difficultés d'entretien du logement en raison de facteurs physiques, psychiques, des situations de précarité ou de faibles ressources chez les seniors (en lien notamment avec une sur-représentation des retraités du monde agricole) peuvent conduire à un manque de travaux d'adaptation des logements. Ce public fait donc face à des difficultés pour se loger décemment et se maintenir à domicile.

L'enjeu de maintien à domicile des seniors est également un enjeu de maintien de la population dans les centres-villes et centres-bourgs..

Axe opérationnel n°5 – Répondre aux besoins des personnes en difficulté

L'article L.302-1 du CCH indique que la politique locale de l'habitat doit préciser les réponses apportées aux besoins particuliers des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières.

Cet axe se décline en deux fiches-actions :

- Accompagner les ménages pour l'accès et le maintien dans le logement

Selon le Schéma Unique des Solidarités 2017-2021 de l'Allier, le territoire accueille une forte part de ménages précaires au regard du taux de chômage (14,2%) et du taux de pauvreté (15,4%) élevés et d'un recours aux prestations sociales supérieur aux moyennes nationales. Il est à noter que le taux de pauvreté est en augmentation puisque selon le diagnostic réalisé dans le cadre de l'élaboration du nouveau PDH il atteignait 17,3% sur le territoire de Montluçon Communauté en 2019.

Montluçon Communauté est, depuis 2021, territoire de mise en œuvre accélérée du « Logement d'Abord », en tant que lauréat du second Appel à Manifestation d'Intérêt national.

Par ailleurs, l'agglomération est tenue d'élaborer et mettre en œuvre son Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGDID). Elle adhère au fichier partagé de la demande existant sur l'ensemble du département (SPTA).

- Encourager le développement d'une offre à bas loyer hors QPV et renforcer la mixité sociale par les attributions

Montluçon Communauté, et en particulier la commune pôle, se distingue des autres territoires (département et région) par une grande précarité des demandeurs. En effet, 83 % d'entre eux ont des ressources situées en deçà des plafonds PLAI.

L'agglomération compte trois quartiers inscrits dans la géographie prioritaire de la politique de la ville, tous situés sur la commune de Montluçon : Fontbouillant, Rive Gauche, Bien Assis. Elle compte également un quartier de veille active, lui aussi situé sur la commune de Montluçon : Dunlop-Pré-Géné-Mage.

Le parc de logements locatifs sociaux est aujourd'hui très concentré géographiquement : 84% de parc HLM se situe sur la commune de Montluçon et 35% du parc de l'agglomération se situe en QPV.

La loi Égalité & Citoyenneté précise que les attributaires de logements sociaux doivent consacrer au moins 25 % des attributions de logements situés hors d'un quartier prioritaire (QPV) aux 25 % des ménages demandeurs aux ressources les plus faibles.

La convention intercommunale d'attribution (CIA) a été adoptée par Montluçon Communauté en octobre 2020. D'après le diagnostic réalisé dans le cadre de son élaboration, seuls 5% des logements locatifs sociaux du territoire sont des PLAI. Ce chiffre est toutefois à nuancer car de nombreux logements sont en PLUS-CD, dont le niveau de loyer est très proche du PLAI. Néanmoins, ces logements sont fortement présents en QPV et QVA. Par ailleurs, la CIA souligne que 32% des locataires du parc social ont des revenus inférieurs aux plafonds PLAI, tout comme 67% des demandeurs.

Le développement et la répartition géographique de l'offre de logement adaptée aux plus modestes pourront s'appuyer sur le règlement d'aides aux bailleurs sociaux (subventions et garanties d'emprunts) : possibilité d'aides sur les réhabilitations, l'acquisition-amélioration, la démolition et la

(re)construction en favorisant la réalisation de logements à bas niveau de loyer (type PLAI) et la construction sur les centres-villes, centres-bourgs et communes déficitaires au regard de la loi SRU.

Montluçon Communauté est également porteur de projet d'un programme de renouvellement urbain contractualisé avec l'ANRU dans le cadre du NPNRU sur le quartier Rive Gauche (Pierre Leroux et La Verrerie). Ce programme, et les autres opérations de démolitions et réhabilitations prévus par les bailleurs sociaux, contribuent à la dé-densification de l'offre sociale en QPV et à son amélioration. Il est à noter qu'en raison du fort niveau de vacance sur le territoire la convention NPNRU ne prévoit pas de reconstitution de l'offre.

En parallèle, l'aide au conventionnement par le biais de l'OPAH, contribuera au développement d'une offre à bas coût dans le diffus.

Par ailleurs, la remobilisation de bâtis vacants peut être le support de projets d'hébergement ou produits spécifiques conduisant au développement d'une offre de type PLAI adapté. Cette démarche s'inscrit en cohérence avec Action Cœur de Ville, Petites Villes de Demain, le dispositif Reconquête des centres-villes et centres-bourgs ainsi qu'avec les fiches actions n°1 et n°7.

Enfin, la mise en œuvre de la CIA, du PPGDID (dont la cotation sociale) et des groupes opérationnels inter-bailleurs permettront de veiller aux objectifs de mixité sociale inscrits dans la loi et à sa traduction locale. Montluçon Communauté s'appuiera entre autres sur le fichier partagé de la demande pour y parvenir.

Axe opérationnel n°6 - Permettre l'accueil et l'habitat des Gens du voyage

L'article L.302-1 du CCH indique que la politique locale de l'habitat doit préciser les actions et opérations d'accueil et d'habitat destinées aux personnes dites gens du voyage ; Cet axe se décline dans la fiche-action suivante :

- Mettre en œuvre le schéma départemental d'accueil et d'habitat des Gens du voyage

Montluçon Communauté est identifiée dans le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage (SDAHGV) comme secteur d'accueil.

Elle dispose d'une aire d'accueil des gens du voyage ouverte en 2006. Cette aire est située sur la commune de Domérat. Elle possède 30 emplacements de 200 m² pour une capacité de 60 caravanes. Sa gestion est aujourd'hui externalisée.

Depuis 2006, l'agglomération dispose également d'une aire de grand passage située à côté de l'aire d'accueil (capacité de 40 caravanes).

Le nouveau schéma 2021-2027 prescrit de mettre aux normes d'aménagement, d'équipement et de gestion, les aires de grand passage de l'Allier, notamment en termes de surface minimale (4 ha soit 200 places de caravanes). Il recommande aussi aux EPCI de réaliser des diagnostics sociaux et techniques avec l'objectif de mettre en place des solutions d'habitat pérenne permettant de résoudre les problématiques de sédentarisation rencontrées sur les aires d'accueil et dans le secteur diffus.

Pour répondre aux obligations du SDAHGV, Montluçon Communauté devra mettre aux normes l'aire de grand passage et créer une aire permanente d'accueil. Pour ce faire, elle devra choisir la localisation et actionner des leviers pour avoir la maîtrise foncière.

Le scénario aujourd'hui discuté avec les services de l'État consiste en l'agrandissement de l'Aire de grands passages (AGP) sur l'aire permanente d'accueil (APA) actuelle (site de Chateaugay à Domérat) afin d'atteindre les 4 ha réglementaires. En complément, 3 à 4 APA de 12 à 15 places seraient créées afin de répondre aux besoins identifiés dans le SDAHGV.

Montluçon Communauté envisage de continuer à confier la gestion des aires à un prestataire extérieur.

L'agglomération compte également un agent à temps plein, chargé, entre autres, d'accompagner les voyageurs qui le souhaitent vers le logement ordinaire.

Enfin, à plus long terme (post-2027), une réflexion et une action complémentaire pourront être menées pour favoriser le développement de terrains familiaux locatifs par exemple.

Axe de travail stratégique n°3 - Piloter la politique de l'habitat

Enfin, le POA Habitat fixe un axe de travail stratégique consistant à **piloter la politique de l'habitat**. Il se décline en 3 axes opérationnels et autant de fiches-actions :

Axe opérationnel n°7 - Animer les partenariats avec les acteurs du logement social**- Faire vivre la Conférence Intercommunale du Logement (CIL)**

Montluçon Communauté a mis en place sa Conférence intercommunale du logement (CIL) et a adopté sa Convention intercommunale d'attributions (CIA). Le Plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs (PPGDID) est en cours d'élaboration, notamment dans le cadre d'un partenariat renforcé avec les bailleurs sociaux et l'AURA HLM.

Le contexte territorial de forte vacance rend nécessaire le développement d'une culture commune pour donner du sens à la mise en œuvre de la réforme des attributions dont les obligations réglementaires ont en premier lieu été pensées pour des territoires tendus.

La perméabilité du marché locatif rend également nécessaires les échanges partenariaux, chaque opération ayant potentiellement des effets sur l'ensemble du parc.

Montluçon Communauté souhaite instaurer une gouvernance partenariale autour du logement social et des attributions.

Il s'agira de réunir annuellement la Conférence Intercommunale du Logement afin de piloter la stratégie intercommunale en matière de peuplement du parc social et au cours de laquelle sera faite une présentation de la demande et des attributions.

Afin de renforcer les partenariats avec les acteurs du logement social, Montluçon Communauté animera de façon périodique des groupes opérationnels permettant d'échanger par exemple sur :

- Les attributions, les difficultés rencontrées dans l'atteinte des objectifs de la CIA et les solutions possibles
- La mise en œuvre du Logement d'Abord et l'accès au logement (ainsi que le maintien dans le logement) des personnes en difficulté
- La vacance du parc social, ses caractéristiques et les actions déployées par chaque bailleur pour y faire face
- Les projets de chacun influençant l'évolution territoriale du parc social

Axe opérationnel n°8 - Permettre le déploiement des actions sur l'ensemble du territoire**- Apporter une ingénierie commune à tous les territoires de l'EPCI**

L'agglomération comporte des communes rurales, peu dotées en ingénierie et marquées malgré tout par des enjeux forts en matière d'intervention sur l'habitat. Elles portent des projets dont la complexité de mise en œuvre peut conduire à l'abandon de la procédure.

La réalisation de l'étude sur la vacance en 2022 a en particulier souligné la volonté d'action des communes mais également leurs difficultés pour y parvenir.

Montluçon Communauté pourra mettre en œuvre cette action via un soutien en ingénierie aux communes, notamment pour le repérage de bâtiments à enjeux, la définition de projets sur ces bâtiments, la recherche d'investisseurs/porteurs de projets et la mobilisation des outils juridiques.

Les modalités de mise en œuvre et de priorisation d'intervention sont notamment précisées dans les fiches actions suivantes :

- N°1 : Établir un agenda de dé-densification
- N°3 : Récupérer la propriété du bâti ciblé
- N°4 : Poursuivre la lutte contre l'habitat indigne et dégradé

La réalisation du bilan et de l'étude pré-opérationnelle d'OPAH en 2023 pourra permettre de préciser les secteurs à enjeux particuliers sur lesquels l'ingénierie devra être renforcée

Axe opérationnel n°9 - Disposer d'outils d'aide à la décision dans la conduite de la politique de l'habitat**- Disposer de bilans réguliers et les partager**

Le programme d'orientations et d'actions est un document vivant : les modalités de mise en œuvre des actions devront être ajustées au fil de l'eau en fonction des résultats obtenus et de l'évolution du contexte et il est important de partager et faire connaître les actions menées par la collectivité.

Cela implique la mise en place d'un suivi régulier des actions menées ainsi que l'organisation de temps d'échange avec les partenaires pour partager les éléments de bilan.

Afin de disposer de bilans réguliers et de les partager avec le reste des partenaires institutionnels et professionnels du territoire, l'agglomération s'engage à réaliser des bilans annuels et mi-parcours des financements et des actions engagés par l'Agglomération dans le cadre du PLUiH. Ces bilans s'appuieront sur les indicateurs de suivi identifiés dans chaque fiche action. L'agglomération s'engage également à répondre aux obligations en termes d'observatoire de l'habitat et du foncier.

Pour cela elle s'appuiera sur différents outils :

- L'observatoire départemental de l'habitat porté par l'ADIL
- L'application MCMA porté par l'EPF et qui consiste en un observatoire du foncier accessible aux adhérents
- L'observatoire IMOPE qui est une websolution développée par URBS permettant une vision à l'adresse d'un ensemble de données (vacance, statut de propriété, situation financière de la copropriété, état des consommations énergétiques, transactions immobilières...)

En complément, Montluçon Communauté pourra être amenée à conduire, avec l'appui de ses partenaires, des études thématiques ponctuelles comme par exemple concernant l'opportunité de mise en place du permis de louer (cf. fiche action n°4) ou encore la définition du besoin en logement à destination des jeunes et étudiants (cf. fiche action n°10).

Enfin, les résultats sur les actions menées pourront être partagés avec les partenaires dans le cadre de rencontres annuelles ou thématiques.

Justification des OAP

1. Un parti d'aménagement qui ressort des OAP

1- Préambule

Le PLUi a défini des secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), afin de traduire le projet de territoire souhaité par les élus. Les OAP schématiques s'appliquent sur les zones d'urbanisation en extension (zones AU) ou en zones urbaines lorsqu'elles revêtent des enjeux ou un projet nécessitant un encadrement spécifique. Dans le cas de Montluçon Commune, toutes les OAP sont associées à des zones à urbaniser.

Elles définissent des orientations en matière de :

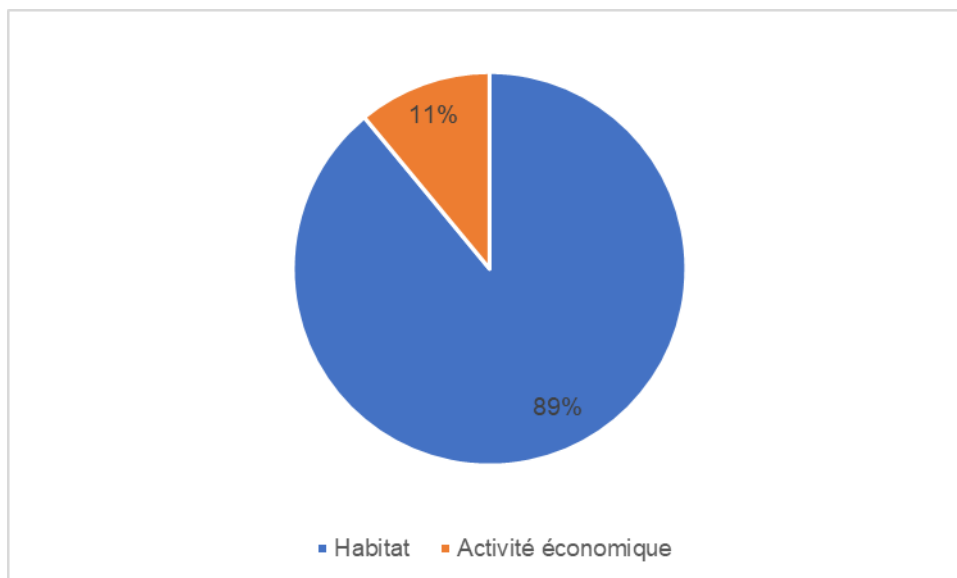
- **Vocations principales** : résidentielle, économique, touristique, etc. Il s'agit de préciser les attentes des élus en matière d'affectation du sol et de localisation des différentes fonctions sur la commune.
- **Accessibilité et desserte** : Les OAP définissent des principes d'accès au site, de réseaux viaires et de liaisons modes doux pour répondre aux besoins générés par l'urbanisation du secteur en matière de déplacements et de mobilités. Elles peuvent autant définir le maillage interne au projet que les connexions avec le réseau existant afin de garantir une cohérence à ces deux échelles.
- **Qualité urbaine et environnementale** : Les OAP identifient les éléments de patrimoine et/ou environnementaux à protéger et à mettre en valeur en intégrant des prescriptions spécifiques au sein du projet. De plus, sont indiqués des principes de composition à mettre en œuvre : principes d'intégration paysagère (espaces végétalisés, franges, etc.), point de vue à conserver, etc. Ces principes ont vocation à travailler sur les transitions avec l'existant et sur la proposition d'un cadre de vie de qualité au sein du secteur de projet.
- **Programmation** : Les OAP définissent précisément la destination et la superficie des secteurs stratégiques. Dans le cas d'OAP à vocation résidentielle, il s'agit également de préciser une typologie et une densité de logements adaptée au secteur et au contexte existant.

Les OAP du PLUiH de Montluçon Communauté, qu'elles soient à vocation d'habitat, mixtes, économiques, tendent ainsi à encadrer et fixer les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels elles s'inscrivent.

2- Présentation des différentes typologies d'OAP

LES OAP SCHEMATIQUES PAR COMMUNE ET PAR VOCATION, EN ZONE AU

A l'échelle de chaque commune, la déclinaison est la suivante, avec le nombre de logements estimés pour chaque OAP :



Répartition des types d'OAP du PLUiH de Montluçon Communauté

REPARTITION DE LA SURFACE DES OAP EN ZONE AU SELON LA DESTINATION

Vocation	Surface (Ha)	Nombre
Habitat	48,70	34
Economie	75,94	4
Total général	124,64	38

ESTIMATIONS DU NOMBRE DE LOGEMENTS ET DENSITES

L'ensemble des secteurs d'OAP à destination d'habitat représente un potentiel de 900 logements environ.

L'estimation du nombre de logements pouvant être accueillis au sein de chaque site a été réalisée avec les élus, et en fonction des densités de logements inscrites dans le SCoT du PETR – Pays de la Vallée de Montluçon et du Cher :

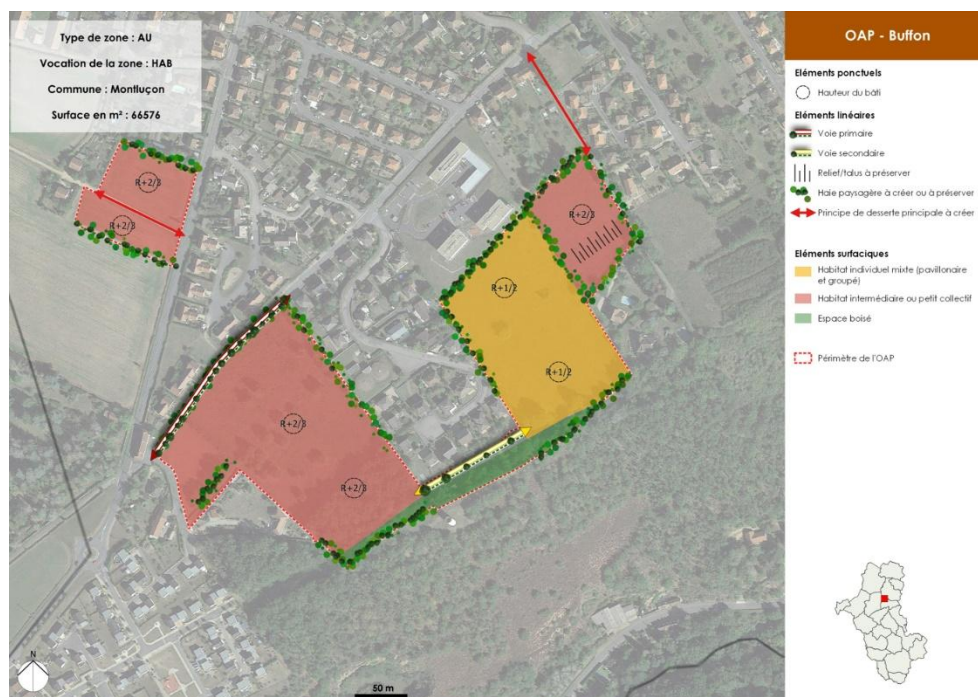
- 35 logts/ha en cœur urbain (30 en extension du tissu urbanisé) : Montluçon, Domérat, Désertines.
- 15 logts/ha en couronne périurbaine (12 en extérieur) : Saint-Victor, Prémilhat, Lavault-Sainte-Anne.
- 12 logts/ha dans les pôles intermédiaires (8 en extension).
- 8 logts/ha dans les communes rurales : Arpheuilles-Saint-Priest, Lignerolles, Mazirat, Quinssaines, Sainte-Thérance, Teillet-Argenty, Terjat, Villebret.

Les opérations devront être compatibles avec cette estimation, il a été choisi de mentionner un nombre estimatif de logements, afin de permettre une plus grande diversification des formes urbaines, inciter à la densification, si les opérateurs le souhaitent, en particulier dans les pôles de vie et pôles de vie en devenir.

D'ailleurs, à l'échelle de certains secteurs, et de certains groupes de communes, des densités moyennes ont été apportées, permettant d'ajuster les densités en fonction du contexte urbains des secteurs :

- **A l'échelle d'un secteur : exemple de l'OAP Buffon à Montluçon**

Sur ce secteur d'OAP, des densités plus importantes (35 logements / Ha) ont été indiquées de manière à compenser une zone se prêtant moins facilement à la densification en raison de sa pente et de sa situation surélevée (25 logements / Ha). De plus, en lien avec la proximité de bâtiments en R+3, les zones d'habitat vouées à être les plus denses pourront s'intégrer en continuité de ce type de bâti et de hauteurs.



- **A l'échelle de la commune de Montluçon**

De manière à préserver le caractère pavillonnaire de certains secteurs de Montluçon, en contrepartie, une densification plus importante a été proposée sur d'autres secteurs plus appropriés au regard : du tissu urbain à proximité, des équipements environnants et de la desserte.

L'OAP Buffon ci-dessus répond à cet objectif de densification au regard de son contexte, tout comme l'OAP Fonbouillant, de manière à permettre des secteurs moins denses telles que les OAP du quartier de Marignon, au sud-est de la commune de Montluçon.

Commune	OAP	Surface (Ha)	Nombre de logements
OAP à vocation résidentielle			
Arpheuilles-Saint-Priest	OAP - Arpheuilles	1,05	8 environ
Désertines	OAP - Sud Marmignolles	3,53	105 environ
	OAP - Tour Perrier	1,25	37 environ
Domérat	OAP - Le Cros	2,10	63 environ
	OAP - Nord-est centre-ville	1,30	39 environ
	OAP - Sud centre-ville	4,17	99 environ
Lavault-Ste-Anne	OAP - Lavault	1,32	11 environ
Lignerolles	OAP - Lignerolles	1,98	16 environ
Mazirat	OAP - Mazirat	0,46	4 environ
Montluçon	OAP - Buffon	6,07	205 environ
	OAP - Fontbouillant	0,85	30 environ
	OAP - Marignon nord	2,39	49 environ
	OAP - Marignon nord-ouest	1,61	33 environ
	OAP - Marignon sud	0,45	10 environ
	OAP - Saint-Jean-du-Haut	0,69	20 environ
Prémilhat	OAP - Bourg	1,36	16 environ
	OAP - Les Linards	1,24	14 environ
	OAP - Les Soulières	0,96	12 environ
	OAP - Sault	1,26	15 environ
	OAP - Hermitage	0,67	8 environ
	OAP - Sault 2	0,67	8 environ
Quinssaines	OAP - Bourg est	0,85	7 environ
	OAP - Bourg sud	1,26	10 environ
	OAP - Coursage	0,93	7 environ
Sainte-Thérance	OAP - Sainte-Thérance	0,51	4 environ
Saint-Victor	OAP - Nafour	0,78	9 environ
	OAP - Nord Bourg	0,87	10 environ
	OAP - Centre-bourg	0,75	9 environ
Teillet-Argenty	OAP - Teillet-Argenty	0,90	7 environ
Terjat	OAP - Terjat	0,81	4 environ
Villebret	OAP - Beauregard	0,83	6 environ
	OAP - La Goutelle est	0,73	6 environ
	OAP - La Goutelle ouest	0,93	7 environ
	OAP - La Goutelle sud	1,51	12 environ
OAP à vocation d'activités économiques			
Domérat	OAP - ZAC Chateaugay II	23,95	-
Marcillat-en-Combraille	OAP - Garage	0,54	-
Saint-Victor	OAP - La Loue 2 Sud	6,54	-
Saint-Victor	OAP - La Loue	44,91	-

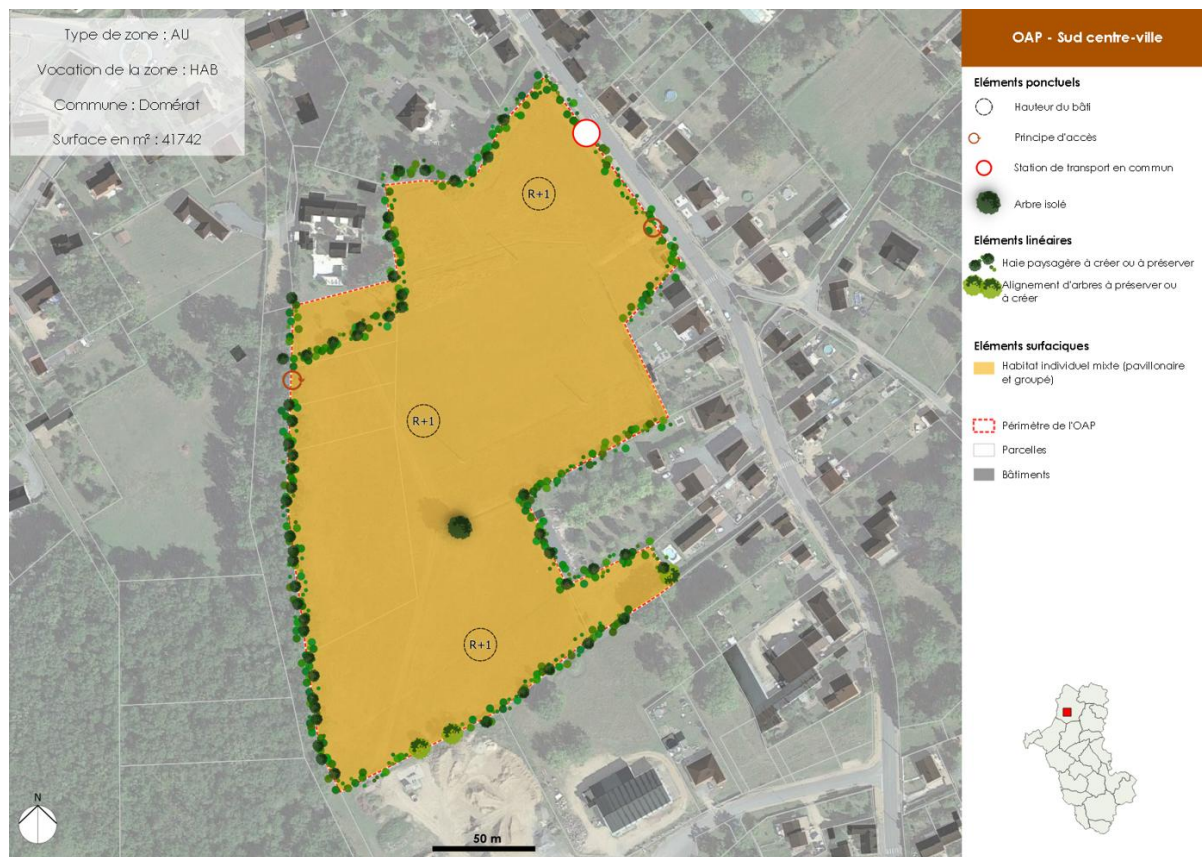
2. Des principes d'aménagement pour répondre aux objectifs du PADD

Le PADD met en évidence la volonté des élus d'intervenir fortement sur la dynamique de développement actuel. Les ambitions portées au sein du PADD ont guidé la définition des secteurs de développement stratégique :

- Une préservation du cadre de vie et par conséquent une limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels : le territoire de Montluçon Communauté se compose d'une diversité de paysages qui font son identité. La définition des secteurs stratégiques veille donc à la préservation des paysages, de la biodiversité et des fonctionnements territoriaux.
- Une redynamisation du territoire : il s'agit de conforter la structure actuelle en proposant une offre de logements plus conséquente et diversifiée. En parallèle, les communes rurales gardent un rôle à l'échelle locale en accueillant de nouvelles populations de manière plus mesurée.
- En lien avec la diversification du logement ci-dessus, le PADD entend engager une diversification de l'offre locative, notamment sociale, pour répondre au mieux aux attentes et au profil des demandeurs actuels ; le développement de l'offre sociale devra se faire en priorité sur les deux communes soumises à obligation de rattrapage au titre de la loi SRU (Domérat et Désertines), puis sur les communes sur lesquelles les besoins sont les plus prégnants. Ainsi, certaines OAP intègrent ces objectifs de mixité sociale en priorisant la construction de logements locatifs sociaux (20% de logements locatifs sociaux environ par opération) :
 - OAP « Beauregard » à Villebret
 - OAP « Sud Marmignolles » à Désertines
 - OAP « Le Cros » à Domérat
 - OAP « Sud centre-ville » à Domérat
 - OAP « Buffon » à Montluçon
- Une diversification de l'offre de logements : l'offre en logements existante et la tendance des constructions récentes mettent en évidence une sur-représentation des logements individuels, peu compatible avec les enjeux contemporains de limitation de la consommation des espaces. L'encadrement de l'urbanisation des secteurs stratégiques a pour ambition d'aller vers une diversification des formes bâties afin de répondre au mieux aux besoins des habitants tout en respectant le cadre de vie.
- Une valorisation du tissu économique local : le tissu d'emplois locaux est limité par la concurrence
- Le renforcement de l'offre de services et d'équipements pour répondre aux besoins quotidiens : afin de répondre à l'arrivée de nouvelles populations, le réseau d'équipements devra être renforcé : des secteurs d'équipements ont été définis au plus près des centralités du territoire afin de garantir un accès aisé pour l'ensemble de l'intercommunalité.

Les principes d'aménagement qui y sont inscrits sont et nécessitent d'être en lien avec les objectifs fixés dans le projet politique.

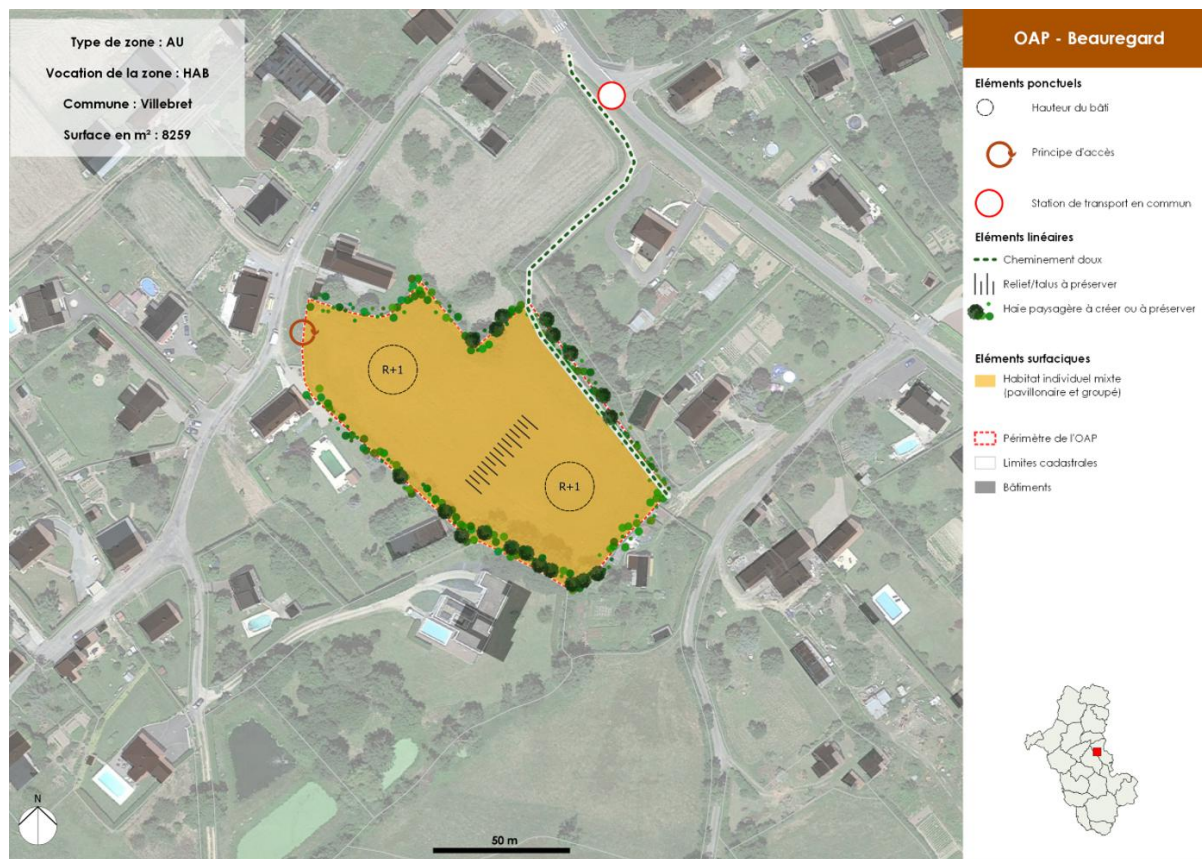
- Les OAP en zone AU à vocation résidentielle dans une commune de cœur d'agglomération : l'exemple de l'OAP Sud centre-ville à Domérat



Principe d'aménagement	Objectif du PADD
Créer une continuité urbaine au sein du bâti existant et renforcer le développement résidentiel de Domérat.	<u>Orientation générale 1/ Objectif 1 :</u> Organiser un développement résidentiel cohérent avec l'armature territoriale de Montluçon Communauté : Une ambition de développement qui s'appuie sur un cœur d'agglomération fort (Désertines, Domérat et Montluçon) : le développement des communes du cœur d'agglomération doit permettre de contribuer à améliorer l'image et à relancer l'attractivité résidentielle de l'ensemble du territoire
Proposer des formes urbaines plus compactes et moins consommatrices d'espace que la zone pavillonnaire à l'est et à l'ouest en proposant une typologie d'habitat plus dense (habitat intermédiaire / individuel groupé) sur le secteur.	<u>Orientation générale 1/ Objectif 1 :</u> Programmer des formes urbaines variées et des aménagements de qualité dans les futures opérations de construction et d'aménagement afin de permettre de localiser les secteurs d'extension urbaine en continuité des bourgs, villages et hameaux existants afin de limiter l'étalement urbain et les impacts des aménagements futurs sur les continuités écologiques / agricoles et préserver les paysages identitaires du territoire.
Gérer les interfaces avec le tissu urbain constitué en s'appuyant sur la trame végétale existante et par la création d'une frange tampon paysagère	<u>Orientation générale 6/ Objectif 14 :</u> Préserver la pluralité et les qualités des milieux naturels.
Maintenir les éléments végétaux structurants du site notamment les haies arborées au nord ainsi que le continuum	<u>Orientation générale 6/ Objectif 14 :</u> 14.1. Réduire les impacts sur la biodiversité et les milieux aquatiques et humides pour favoriser leur préservation.

boisé longeant le secteur à l'ouest, dans la continuité de l'impasse de la Cave, ainsi que les arbres isolés.	Cet objectif du PADD appuie cet objectif en inscrivant une nécessité de réduire la fragmentation écologique en milieu urbain. Ainsi, les continuités boisées ou encore les réseaux de haies sont des éléments à maintenir au maximum dans le cadre des futures opérations.
Réduire au maximum l'imperméabilisation des sols au sein des lots afin de limiter le ruissellement.	<u><i>Orientation générale 6/ Objectif 15 :</i></u> Adapter l'aménagement et l'entretien des espaces publics pour répondre aux enjeux climatiques : Diminuer les surfaces imperméables au sein des projets urbains afin de permettre l'infiltration des eaux pluviales. <u><i>Orientation générale 4/ Objectif 8 :</i></u> Le PLUiH souhaite conforter la prise en charge du risque de crue en veillant au maintien de la fonctionnalité des zones d'expansion existantes par leur non-urbanisation ainsi que l'entretien des cours d'eau et la préservation d'éléments naturels (haies, talus, fossés...) limitant le ruissellement.
Privilégier des revêtements perméables pour les aires de stationnement	<u><i>Orientation générale 6/ Objectif 14.1 :</i></u> Réduire la fragmentation écologique en milieu urbain en réservant une part de surfaces éco-aménagées dans les futures opérations de constructions.

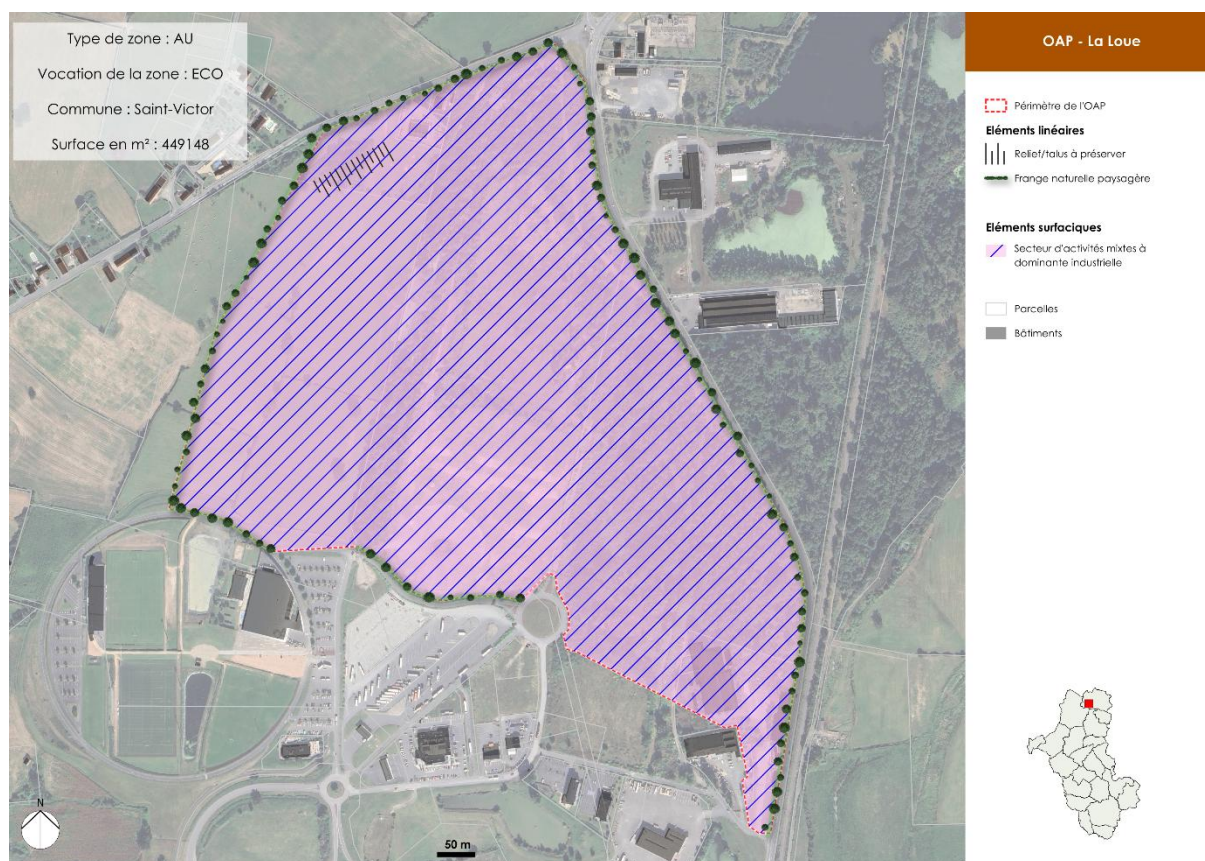
- Les OAP en zone AU à vocation résidentielle dans une commune rurale : l'exemple de l'OAP Beauregard à Villebret



Principe d'aménagement	Objectif du PADD
Permettre le renforcement et la diversification du parc de logements existant, afin de faciliter la trajectoire résidentielle des ménages sur la commune.	<u>Orientation générale 1/ Objectif 1.3 :</u> Favoriser les parcours résidentiels des ménages, en permettant l'adaptation du parc de logements existant et l'évolution des typologies bâties dans les opérations neuves
Etudier l'intégration d'une part de logement locatifs sociaux dans l'opération.	<u>Orientation générale 1/ Objectif 2.1 :</u> Montluçon Communauté souhaite faire la promotion d'un territoire vivant et attractif. Ceci induit le développement d'une offre en logements équilibrée, adaptée à l'évolution des besoins au cours de la vie (notion de parcours résidentiel), et garante de la mixité sociale et générationnelle. Il s'agit, entre autres, d'engager une diversification de l'offre locative, notamment sociale, pour répondre au mieux aux attentes et au profil des demandeurs actuels.
Proposer des formes bâties plus denses que la zone pavillonnaire environnante.	<u>Orientation générale 1/ Objectif 1.3 :</u> Programmer des formes urbaines variées et des aménagements de qualité dans les futures opérations de construction et d'aménagement afin de permettre d'optimiser l'utilisation de la ressource foncière au regard de densités

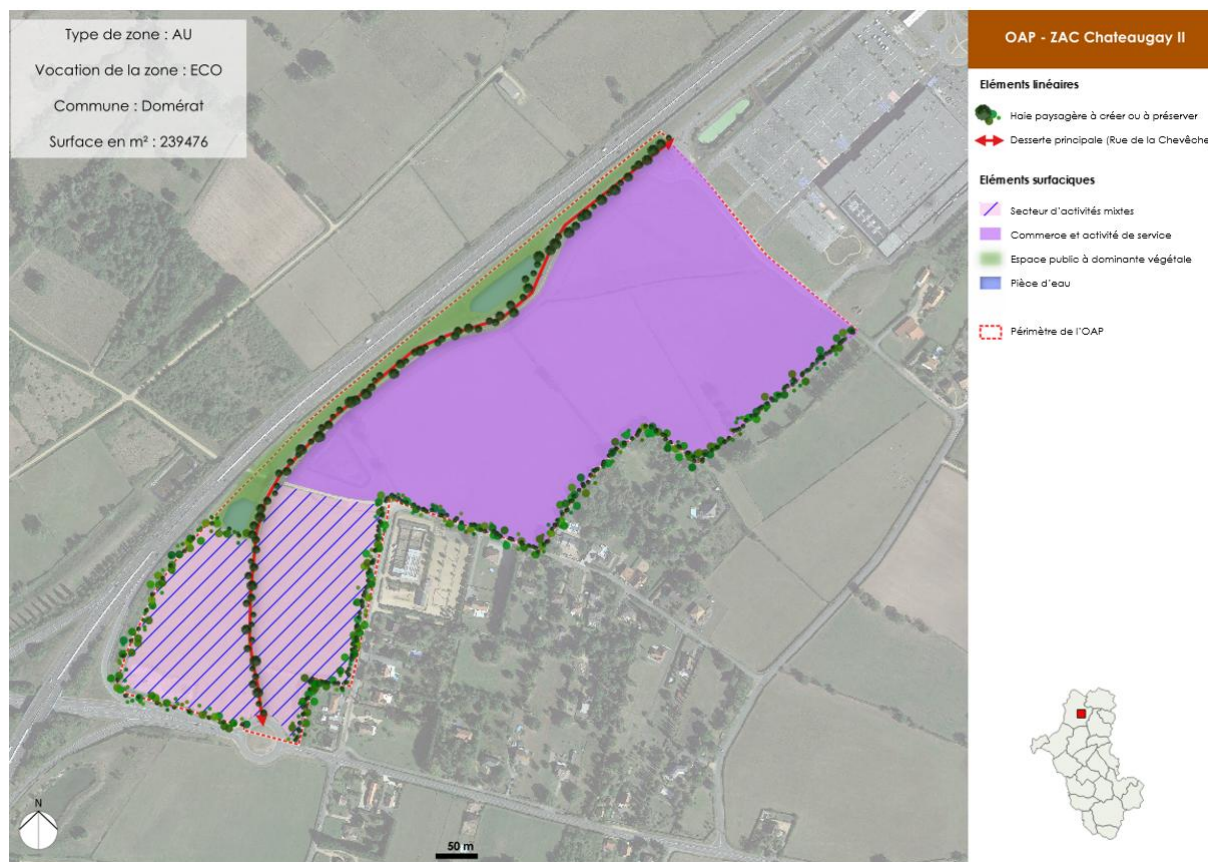
	adaptées aux enjeux de sobriété foncière et aux contextes d'aménagement des communes
S'appuyer sur les éléments paysagers présents en bordure sud du site.	<u><i>Orientation générale 1/ Objectif 1.3 :</i></u> Favoriser la végétalisation des espaces libres et la qualité paysagère des aménagements dans la conception des nouvelles opérations
Conserver le paysage et le cadre de vie singuliers de la commune.	<u><i>Orientation générale 6 - Préserver le cadre de vie des ménages et valoriser l'image de l'Agglomération, en tant que supports d'attractivité et de visibilité pour le territoire</i></u>
Assurer des liaisons à destination des modes doux de manière à relier le secteur à l'arrêt de bus.	<u><i>Orientation générale 1/ Objectif 1.3 :</i></u> Favoriser les voies de dessertes traversantes et les cheminements piétons / cyclables dans la conception des nouvelles opérations.

• Les OAP en zone AU valant règlement : l'exemple de l'OAP La Loue à Saint-Victor



Principe d'aménagement	Objectif du PADD
Conforter la vocation d'accueil d'activités économiques du site de La Loue	<u>Orientation générale 6/ Objectif 6.2 :</u> Prioriser les investissements sur la finalisation des zones d'activités structurantes de l'Agglomération, aménagées et « prêtes à l'emploi » de la zone de La Loue.
L'objectif principal vise l'insertion qualitative du projet dans son environnement, qu'il soit à dominante naturelle ou urbaine tout en recherchant : - Des aménagements pour réduire l'impact visuel des espaces de stockage et bâtiments liés à l'activité accueillie ; - Une simplicité recherchée dans les volumes ; - Une orientation et une organisation des volumétries des constructions qui prennent en compte les caractéristiques du sites, telles que le relief et l'exposition, afin de favoriser la production d'énergie renouvelable.	<u>Orientation générale 6/ Objectif 6.4 :</u> Les zones d'activités de Montluçon Communauté se situent principalement au nord du territoire, le long de la RCEA et au sein du tissu urbain. Il s'agit, afin d'améliorer leur intégration dans l'agglomération, de soigner leurs qualités urbaine, architecturale et paysagère, notamment des zones d'activités détenant un rôle de « vitrine » le long des grands axes (RCEA, D943) et en entrée d'agglomération.

- Les OAP en zone AU à vocation d'activité économique : l'exemple de l'OAP correspondant à la ZAC Chateaugay II



Principe d'aménagement	Objectif du PADD
Poursuivre le développement économique de la Communauté d'Agglomération Montluçonnaise en intégrant la ZAC Chateaugay II en continuité d'un secteur à vocation d'activités industrielles et économiques.	<u>Orientation générale 6/ Objectif 6.2 :</u> Prioriser les investissements sur la finalisation des zones d'activités structurantes de l'Agglomération, aménagées et « prêtes à l'emploi », à savoir la zone de Châteaugay.
S'appuyer sur l'opération réalisée de Châteaugay 1 pour créer des continuités, en termes de réseaux, voiries.	<u>Orientation générale 6/ Objectif 6.2 :</u> Organiser et adapter les capacités d'extension des zones d'activités secondaires, communales ou privées, en veillant à ne pas disséminer l'offre sur le territoire et en permettant leur évolution au cas par cas en fonction des besoins identifiés localement.
Veiller à l'intégration des futurs projets dans leur environnement, en intégrant des linéaires arborés au sein du site mais aussi en limites (franges paysagères).	<u>Orientation générale 6/ Objectif 6.4 :</u> Engager les zones d'activités existantes et futures dans des démarches qualitatives afin de participer à l'émergence de vitrines urbaines. Il s'agit, entre autres : - De végétaliser les espaces libres et harmoniser des traitements paysagers (traitement des limites, parkings

	mutualisés, végétation, revêtement de sol, etc.). - D'aménager des transitions qualitatives avec les espaces d'habitat alentours (au sud-est de la zone) en créant des espaces tampons paysagers.
--	--

3. OAP Trame Verte et Bleue

La protection de la nature dans les documents d'urbanisme a tout d'abord concerné les espèces ou les espaces remarquables ou rares. La trame verte et bleue (TVB) vise à renouveler cette approche patrimoniale en s'attachant à la fois à la conservation et à l'amélioration des milieux et à limiter la fragmentation des milieux naturels, tout en prenant également en considération les éléments dits de « nature ordinaire » concourant à la fonctionnalité écologique des territoires en tant qu'espaces relais pour la biodiversité.

Cette volonté de préservation globale s'est retrouvée renforcée par la récente Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui stipule que « Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques. » (article 200 de la Loi modifiant l'article L. 151-6-2 du Code de l'Urbanisme).

Dans ce cadre, le territoire de Montluçon Communauté a souhaité apporter une vision d'ensemble à l'aménagement de son territoire pour une meilleure prise en compte de son patrimoine naturel terrestre et aquatique et ce également en écho à l'ambition 14 « *préserver la pluralité et les qualités des milieux naturels* » portée par le PADD du PLUiH. L'OAP thématique « Trame Verte et Bleue », a permis de décliner plus précisément des intentions d'aménagement, en précisant les orientations du PADD et en lien avec les outils mobilisés dans la traduction réglementaire.

Pour ce faire, l'OAP thématique se structure autour d'éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue. Pour chacun d'entre eux, des orientations relatives à la morphologie et l'implantation des constructions, la qualité paysagère et écologique et à la qualité urbaine, architecturale et environnementale sont stipulées. L'OAP est donc déclinée comme suite :

- Orientations applicables aux réservoirs de biodiversité

Les réservoirs de biodiversité sont essentiels pour la préservation de la biodiversité et leur protection doit donc être maximale. Le PADD a pour ambition « *d'introduire une protection stricte des réservoirs de biodiversité [...]* » comme retranscrit au sein de l'objectif 14 : « *Préserver la pluralité et les qualités des milieux naturels* ».

En appui des zonages Np et Ap rendant inconstructibles ces réservoirs de biodiversité, l'OAP TVB vient appuyer ce principe par le biais de plusieurs orientations précisant les aménagements et installations autorisées : les aménagements légers et réversibles uniquement, ainsi que les itinéraires de promenade ne générant pas d'impacts négatifs sur l'intérêt écologique. Aussi, une orientation permet de pousser plus loin les ambitions de protection des réservoirs de biodiversité, en préconisant la création de nouveaux habitats naturels en cohérence avec les sous-trames identifiées afin d'enrichir la biodiversité dans ces espaces.

- Orientations applicables aux espaces ouverts et aux milieux cultivés

Les espaces ouverts et milieux cultivés sont protégés par le biais de l'objectif 14 : « *Préserver la pluralité et les qualités des milieux naturels* » du PADD. Cet objectif tend à la préservation de la diversité des milieux naturels du territoire pour assurer le maintien de la biodiversité, et en particulier les milieux ouverts.

L'OAP TVB permet d'aller plus loin dans cette ambition, en fixant plusieurs orientations en lien avec la redynamisation du fonctionnement des écosystèmes prairiaux par la mise en place de pratiques de

restauration favorisant l'augmentation de la biodiversité, par la limitation des projets pouvant porter atteinte à ces espaces, et à l'inverse à veiller à ce que tout projet localisé dans les espaces ouverts prévoient des espaces de pleine terre composés d'aménagements paysagers herbacés et arbustifs. Aussi, deux orientations apportent des précisions sur l'entretien des espaces naturels et des milieux cultivés en précisant notamment l'intérêt de privilégier les activités agricoles extensives.

- **Orientations applicables aux corridors terrestres**

Le PADD protège les corridors écologiques terrestres par le biais de l'objectif 14 : « *Préserver la pluralité et les qualité des milieux naturels* », au sein duquel il est précisé la volonté politique de réduire les fragmentations des réseaux écologiques, notamment sur la partie Nord du territoire.

L'OAP TVB vient appuyer ce principe de protection des corridors terrestres en définissant plusieurs orientations permettant de limiter et de restaurer les continuités écologiques des corridors, en supprimant ou atténuant les éléments fragmentant localisés dans ces espaces, et en réalisant des aménagements permettant de résorber les obstacles existants (passages à faune par exemple). Aussi, l'OAP TVB préconise de préserver les éléments naturels participants aux continuités écologiques (haies, bosquets), ainsi que de les renforcer par l'implantation de végétaux et en maintenant des espaces de pleine terre plantée.

- **Orientations applicables aux corridors aquatiques et humides**

Le PADD tend à la préservation des corridors aquatiques et humides par le biais de l'objectif 14 : « *Préserver la pluralité et les qualité des milieux naturels* », au sein duquel il est précisé la volonté politique de protéger la continuité du Cher, qui apparait comme un axe de déplacement privilégié à préserver qui fait le lien entre le sud et le nord du territoire.

L'OAP TVB permet de pousser l'ambition de préservation des corridors aquatiques et humides, en apportant plusieurs préconisations, notamment en lien avec la protection des cours d'eau et de leurs abords (en protégeant notamment les ripisylves de ces espaces). D'autres orientations ont pour ambition de protéger les zones humides afin d'éviter que tout aménagement nouveau ne vienne altérer la fonctionnalité des hydrosystèmes. Enfin, des préconisations sont également apportées pour tout nouvel aménagement localisé au sein de la trame bleue dans l'objectif de maintenir et de développer sa fonctionnalité.

- **Orientations applicables à la trame verte urbaine**

Le PADD vient également protéger la trame verte urbaine par le biais de l'objectif 14 « *Préserver la pluralité et les qualités des milieux naturels* », et a notamment pour ambition de réduire la fragmentation écologique en milieu urbain en :

- Favorisant la réalisation d'espaces publics végétalisés et en étudiant les opportunités de désimperméabilisation/renaturation des sols ;
- En réservant une part de surfaces éco-aménagées dans les futures opérations de constructions ;
- En envisageant le recours à des aménagements de franchissement des infrastructures de transport (RCEA) pour la faune (type « passage à faune »)
- En encourageant une réduction de la fragmentation écologique des cours d'eau notamment le Cher, concerné par de nombreux obstacles à l'écoulement.

L'OAP TVB permet de pousser l'ambition de protection et de développement de la trame verte urbaine, en apportant des orientations complémentaires, notamment en lien avec la protection de la trame noire (réduction de la pollution lumineuse) pour favoriser la faune nocturne. D'autres orientations visent à la protection des espaces verts existants, à l'enrichissement de leur qualité écologique par le biais de préconisations détaillées, et à limiter l'imperméabilisation au strict nécessaire pour permettre le développement de la trame verte au sein des espaces urbains de Montluçon Communauté.

Justification des prescriptions graphiques

5. Les prescriptions urbaines

PROTECTION DU PATRIMOINE BATI ET ARCHITECTURAL

Des inscriptions graphiques ont été utilisées pour identifier les éléments d'intérêt patrimonial et architectural. Un recensement du patrimoine vernaculaire et local a été réalisé avec les communes et a permis de compléter l'identification des monuments historiques et sites patrimoniaux remarquables. Ont notamment été pris en compte les châteaux, églises, maison rurale, maison de vigneron, croix, lavoirs, puits. Au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme, ils bénéficient de prescriptions de protection et valorisation dans le règlement :

L'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme permet au règlement « d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation."

En application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme, sont localisés ou délimités aux plans de zonage les éléments ou ensembles cohérents patrimoniaux identifiés pour leurs qualités d'ordre culturel, historique architectural ou paysager.

A ce titre, au-delà des dispositions générales et des dispositions applicables à la (aux) zone(s) concernée(s) contenues, certains édifices ou sites remarquables sont soumis à des mesures de protection spécifiques.

Règles générales

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de patrimoine identifié en application du Code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

Bâtis remarquables

1.1. Présentation de l'inscription graphique

Catégories	Représentation	Prescriptions
Bâti remarquable		Les éléments bâtis remarquables repérés présentent un intérêt patrimonial. Ils sont donc à conserver ou à restaurer. Les prescriptions suivantes s'appliquent : a. Sont interdits tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément du patrimoine identifié, y compris ceux non soumis à un régime d'autorisation. Toute évolution apportée au patrimoine doit faire l'objet d'une autorisation préalable et d'un projet respectant la composition d'origine des façades, les volumétries et implantations existantes et la qualité des matériaux traditionnels. Les nouveaux percements ne sont autorisés que sur les façades non visibles de l'espace public, sauf s'ils complètent une composition existante ou restituent un état antérieur attesté. Une démolition partielle peut être autorisée si l'état du bâti et la qualité du projet le justifient. b. La surélévation du bâti remarquable est interdite. c. Les travaux d'aménagement ne sont autorisés que s'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques

Catégories	Représentation	Prescriptions
		esthétiques ou historiques, ou lorsqu'ils sont rendus nécessaires pour assurer la sécurité des usagers ou la salubrité publique : - les éléments architecturaux et les formes urbaines traditionnelles doivent être conservés et restaurés, leur démolition ne peut être autorisée que dans des cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité. - les travaux réalisés sur les éléments architecturaux ou sur un ou des bâtiments remarquables doivent : - o respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles et architecturales du ou des bâtiments, en lien avec sa typologie d'origine, y compris en cas d'amélioration des conditions d'accessibilité, d'habitabilité et de sécurité; - o privilégier l'utilisation de matériaux de qualité et la mise en œuvre des techniques traditionnelles permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du ou des bâtiments ou de l'élément architectural ; - o traiter l'insertion des installations techniques de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale du bâti ; - o proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec le caractère de l'élément architectural ou du bâtiment, et notamment les supports publicitaires ; - o assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du ou des bâtiments un traitement de qualité, approprié à la mise en valeur des caractéristiques architecturales et patrimoniales du bâti. - Si le ou les bâtiments ont fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations subies. Tous les projets de nouvelles constructions édifiées dans des secteurs de covisibilité avec les bâtiments remarquables repérés peuvent être refusés ou n'être acceptés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

1.2. Communes concernées

Au total, 229 bâtis remarquables ont été identifiés sur l'ensemble du territoire de Montluçon Communauté.

Communes concernées
Arpheuilles-Saint-Priest, Désertines, Domérat, La Petite-Marche, Lamaids, Lavault-Sainte-Anne, Lignerolles, Marcillat-En-Combraille, Montluçon, Prémilhat, Quinssaines, Ronnet, Sainte-Thérance, Saint-Fargeol, Saint-Genest, Saint-Marcel-En-Marcillat, Saint-Victor, Teillet-Argenty, Terjat, Villebret

1.3. Règlement

Le projet porte l'ambition de préserver le bâti, le bâti agricole et le patrimoine (*Orientation 6, Objectif 15 du PADD « Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel local »*). Ainsi, le règlement en s'appuyant sur l'article L151-19 du CU souligne que les éléments du patrimoine identifié sont interdits à tous travaux ayant pour effet de détruire ou les modifier. Seuls les aménagements d'un bâti remarquable ayant pour objectif la préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques ou afin d'assurer la sécurité des usagers ainsi que la salubrité publique sont autorisés.

Petit patrimoine

1.1. Présentation de l'inscription graphique

Catégories	Représentation	Prescriptions
Petit patrimoine (croix, lavoirs, fontaines, vierges, oratoires...)		La démolition des éléments du petit patrimoine bâti repérés est interdite. Leur déplacement à proximité peut néanmoins être autorisé pour des raisons de sécurité ou d'aménagement d'utilité publique. Pour les murs protégés, le percement est possible pour permettre l'accès si l'espace démoli ne représente pas plus de 20% du linéaire du mur. Tout projet s'inscrivant à proximité de ces éléments doit rechercher leur mise en valeur.

1.2. Communes concernées

Au total, 184 éléments de petit patrimoine ont été identifiés sur l'ensemble du territoire de Montluçon Communauté.

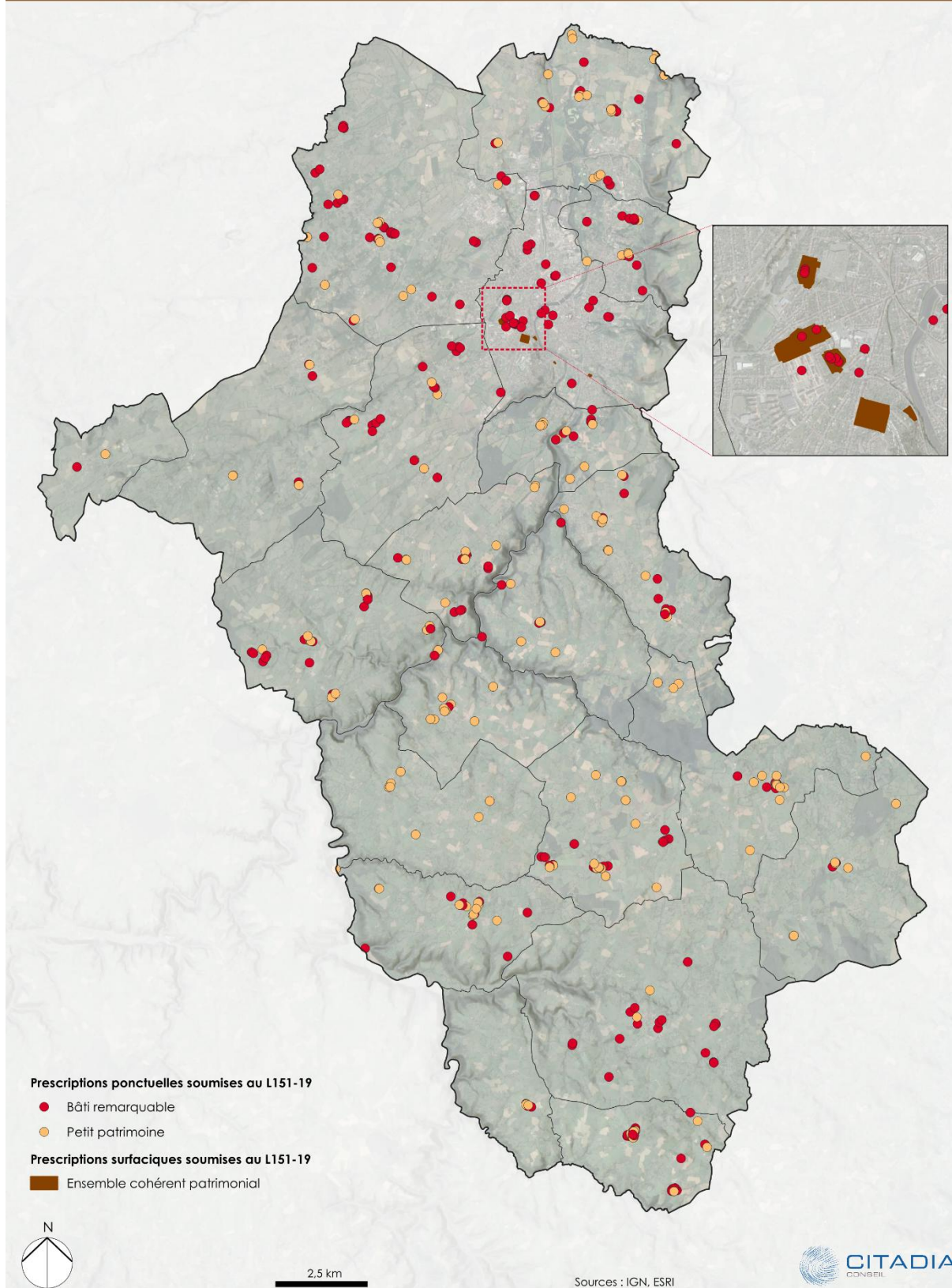
Communes concernées
Ensemble des communes

1.3. Règlement

Le projet porte l'ambition de préserver le bâti, le bâti agricole et le patrimoine (*Orientation 6, Objectif 15 du PADD « Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel local »*). Ainsi, le règlement en

s'appuyant sur l'article L151-19 du CU souligne que les éléments du petit patrimoine identifié sont ne peuvent être démolis. Les aménagements prévus à proximité doivent rechercher à mettre en valeur ces éléments identifiés.

INSCRIPTIONS GRAPHIQUES SOUMISES A L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME



Ensembles cohérents patrimoniaux1.1. Présentation de l'inscription graphique

Catégories	Représentation	Prescriptions
Ensembles cohérents patrimoniaux		Il convient de préserver et d'entretenir les constructions en tant que tel et leur ordonnancement ainsi que l'équilibre entre espaces bâtis et espaces libres. Cette préservation intègre à la fois la conservation de l'élément et la prise en compte de son contexte. Le traitement de ses abords doit participer à sa mise en valeur. Il importe donc de conserver, de protéger, de transformer éventuellement et si nécessaire de démolir les parties sans intérêt des constructions afin de contribuer à pérenniser le patrimoine dans son ensemble. Prescriptions relatives à l'ensemble du périmètre : <u>Parti d'aménagement :</u> - Le parti d'origine en termes de composition et d'architecture de l'ensemble ainsi que le paysage urbain doivent être préservés (équilibre entre espaces libres, définition des gabarits en cohérence avec l'environnement existant). Prescriptions relatives aux éléments bâtis : - <u>Travaux interdits</u> : pour les constructions concernées par une protection patrimoniale sont interdites : les démolitions complètes (sauf en cas où la construction fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables) ; les démolitions partielles (sauf dans le cadre d'un projet d'ensemble de réhabilitation et/ou réutilisation) ; les surélévations. - <u>Travaux sous conditions</u> : dans la mesure où il n'est pas porté atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, paysager, écologique, historique et ou architectural, qu'au niveau de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère, sont autorisées : les extensions, les modifications de façade et les constructions nouvelles. - <u>Aspect extérieur des constructions</u> : les caractéristiques principales des constructions doivent être conservées, restaurées et mises en valeur, tout projet doit respecter le parti architectural initial de l'édifice. - Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles respectent et mettent en valeur : les éléments existants de la construction, les règles de composition de la façade et les proportions dominantes, la modénature et les éléments de décor qui participent à la qualité de la façade. Les éléments de décors (menuiserie, boiserie) doivent respecter le principe général de composition de la façade. - Les dispositifs d'occultation, les teintes et matériaux seront en accord avec la construction d'origine. Les réalisations développant une architecture contemporaine doivent mettre en valeur les éléments de compositions préexistants.

Catégories	Représentation	Prescriptions
		Baies et percements : en cas de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivisions des baies de proportion d'origine est interdite. La modification de percements et/ou la création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale de la façade. En cas de création de porte de garage, les nouvelles portes doivent s'inscrire dans la composition de la façade existante, en tenant compte de la dimension verticale des baies existantes et de la couleur des huisseries des autres baies. Tous les éléments rapportés de type caissons de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs doivent être intégrés discrètement à l'architecture sans dénaturer la qualité des façades. Prescriptions relatives aux espaces libres : Aménagement des abords : le traitement des espaces extérieurs doit participer à la mise en valeur des constructions concernées par la protection patrimoniale : matériaux, plantations, clôtures, composition. Prescriptions spécifiques relatives aux clôtures/haies : le traitement des clôtures visibles depuis la rue doit privilégier une mise en œuvre transparente.

1.2. Communes concernées

Au total, huit ensembles cohérents patrimoniaux ont été identifiés, sur la commune de Montluçon uniquement.

Communes concernées
Montluçon

1.3. Règlement

Le projet porte l'ambition de préserver le bâti, le bâti agricole et le patrimoine (*Orientation 6, Objectif 15 du PADD « Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel local »*). Ainsi, le règlement en s'appuyant sur l'article L151-19 du CU souligne que les bâtis identifiés dans les ensembles cohérents patrimoniaux doivent préserver, lors d'aménagement, le parti d'origine en termes de composition et d'architecture de l'ensemble ainsi que le paysage urbain. Les caractéristiques principales des constructions doivent être conservées, restaurées et mises en valeur, tout projet doit respecter le parti architectural initial de l'édifice. Sauf sous certaines conditions précisées dans le règlement écrit, les démolitions complètes et partielles ou les surélévations sont aussi interdites dans les ensembles cohérents patrimoniaux.

Linéaires commerciaux

1.1. Présentation de l'inscription graphique

Le code de l'urbanisme permet d'identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale : le PLUiH en comprend 11.5 km, identifiés par des inscriptions graphiques linéaires.

→ Ces inscriptions empêchent que les locaux situés au rez-de-chaussée le long des voies et destinés au commerce et à l'artisanat ne fassent l'objet d'un changement de destination, interdisant ainsi habitation, industrie, agriculture ou entrepôt.

1.2. Communes concernées

Communes concernées
Domérat, Montluçon, Saint-Victor, Marcillat-en-Combraille

1.3. Règlement

Le projet porte l'ambition de préserver le bâti, le bâti agricole et le patrimoine (Orientation 2, Objectif 4 du PADD « Renouveler l'image des centralités et les redynamiser » et Orientation générale 3, Objectif 6 « Équilibrer et structurer l'offre économique et commerciale sur le territoire »). Ainsi, par le biais de l'inscription graphique « linéaires commerciaux », le règlement permet de préserver les locaux en rez-de-chaussée destinés aux commerces, et activités de service qui ne peuvent faire l'objet d'un changement de destination, au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme.

Emplacements réservés

1.1. Présentation de l'inscription graphique

Au regard du projet politique, porté par le PADD, Montluçon Communauté, à travers l'élaboration du PLUiH, a mené une réflexion sur l'ensemble des emplacements réservés identifiés dans les anciens documents d'urbanisme. Mais également sur l'émergence de nouveaux besoins liés aux projets d'aménagements. Le PLUiH a ainsi fait émerger 73 emplacements réservés à l'échelle du territoire pour une superficie totale de 31.7 hectares environ (voir le détail dans le tableau ci-après).

1.2. Communes concernées

Communes concernées
Désertines, Domérat, Lamaids, Lavault-Sainte-Anne, Lignerolles, Montluçon, Prémilhat, Quinssaines, Saint-Genest, Saint-Victor, Teillet-Argenty, Terjat

1.3. Emplacement, libellé et bénéficiaire

Numéro	LIBELLE	Surface en m²	Bénéficiaire
des1	Création d'accès à la zone AU	402,69	Commune de Désertines
des10	Aménagement d'espace public	1 497,73	Commune de Désertines
des11	Élargissement de voirie	1 457,35	Commune de Désertines
des2	Création d'accès à la zone AU	1 078,72	Commune de Désertines
des3	Création d'une continuité des chemins de randonnées	841,58	Commune de Désertines
des4	Création d'un chemin piéton	6 480,86	Commune de Désertines
des5	Stationnement pour les riverains de la rue J.Besson et Corneille	348,65	Commune de Désertines
des6	Construction des ateliers municipaux	1 786,43	Commune de Désertines
des7	Élargissement de voirie	207,06	Commune de Désertines
des8	Aménagement d'un cimetière paysager	19 108,16	Commune de Désertines
des9	Élargissement de voirie	3 477,41	Commune de Désertines
dom1	Projet de liaison voie douce entre le centre aquaduc et Domérat	2 233,02	Commune de Domérat
dom2	Projet de liaison voie douce entre le centre aquaduc et Domérat	8 772,84	Commune de Domérat
dom3	Projet de liaison voie douce entre le centre aquaduc et Domérat	2 719,51	Commune de Domérat
lam1	ER extension cimetière	1 590,36	Commune de Lamais
lav1	Extension du cimetière	4 926,38	Commune de Lavault-Sainte-Anne
lav2	Création d'une aire de stationnement	3 839,52	Commune de Lavault-Sainte-Anne
lav3	Création d'un chemin de randonnée	1 040,90	Commune de Lavault-Sainte-Anne
lig1	Voirie Le Bourg Château Gaillard	11 867,43	Commune de Lignerolles
lig2	Voirie Le Bourg Château Gaillard	6 535,64	Commune de Lignerolles
lig3	Voirie Grand Cougour	1 807,96	Commune de Lignerolles
lig4	Voirie Le Mont	1 479,57	Commune de Lignerolles
lig5	Voirie Sérignat	68,38	Commune de Lignerolles
mon1	Aménagement à caractère économique	2 181,39	Commune de Montluçon
mon10	Désenclavement de l'ilot Marcombes (Rue de la République)	90,63	Commune de Montluçon
mon11	Aménagements pour des déplacements doux	470,03	Commune de Montluçon
mon11	Aménagements pour des déplacements doux	952,65	Commune de Montluçon
mon12	Élargissement de voirie	188,57	Commune de Montluçon
mon13	Extension de la zone de stationnement et de loisirs de l'ilot Sainte-Genevieve - * Projet de skate-park et aménagements urbains	3 590,65	Commune de Montluçon
mon14	Accès déplacement doux pour désenclaver la rue Pierre Leroux	196,06	Commune de Montluçon
mon15	Prolongement des aménagements des berges du Cher	1 078,13	Commune de Montluçon
mon16	Voie privée ouverte à la circulation	850,53	Commune de Montluçon
mon17	Aménagement du site Saint-Jean	7 591,41	Commune de Montluçon
mon18	Création d'une voirie en double sens	544,56	Commune de Montluçon
mon19	Aménagement de voirie	202,29	Montluçon communauté
mon2	Aménagement d'une piste cyclable entre le centre-ville et le centre aquaduc	1 591,03	Commune de Montluçon
mon3	Aménagement à caractère économique	77 497,55	Commune de Montluçon
mon4	Aménagement de parking le long de la rue Pierre Troubat	1 963,51	Commune de Montluçon
mon5	Agrandissement du cimetière Est	2 065,60	Commune de Montluçon
mon6	Désenclavement de la zone AU	399,86	Commune de Montluçon
mon7	Prolongement d'une voirie	735,38	Commune de Montluçon
mon8	Aménagement d'une liaison douce	330,75	Commune de Montluçon
mon8	Aménagement d'une liaison douce	272,83	Commune de Montluçon
mon9	Élargissement : Aménagement sur la rue du Bois de la Brosse	22,16	Commune de Montluçon
mon9	Élargissement : Aménagement sur la rue du Bois de la Brosse	27,21	Commune de Montluçon
mon9	Élargissement : Aménagement sur la rue du Bois de la Brosse	87,72	Commune de Montluçon
mon9	Élargissement : Aménagement sur la rue du Bois de la Brosse	47,75	Commune de Montluçon
pr1	Création d'une base nautique, d'un parking et une aire de retournement bus	5 722,03	Communauté d'Agglomération de Montluçon
pr11	Élargissement de la RD 605 le long de l'étang de Saulit	2 911,17	Département de l'Allier
pr12	Création d'un chemin piétonnier	7 290,01	Commune de Prémihat
pr13	Élargissement voie communale	654,81	Commune de Prémihat
pr13	Élargissement voie communale	1 231,07	Commune de Prémihat
pr14	Création d'un chemin piétonnier	4 966,39	Commune de Prémihat
pr15	Aire d'accueil des gens du voyage	2 841,96	Commune de Prémihat
pr2	Cheminement doux	406,88	Commune de Prémihat
pr3	Création de parking lié à l'étang de Saulit	5 748,21	Commune de Prémihat
pr4	Élargissement de la RD 440 depuis le cimetière jusqu'à la limite de la commune	358,77	Département de l'Allier
pr4	Élargissement de la RD 440 depuis le cimetière jusqu'à la limite de la commune	5 367,74	Département de l'Allier
pr5	Élargissement de la RD 605	966,13	Département de l'Allier
pr5	Élargissement de la RD 605	1 017,99	Département de l'Allier
pr6	Élargissement de la RD 605	3 087,55	Département de l'Allier
pr6	Élargissement de la RD 605	3 294,30	Département de l'Allier
pr7	Élargissement de la RD 605	1 044,23	Département de l'Allier
pr7	Élargissement de la RD 605	1 536,59	Département de l'Allier
pr8	Élargissement de la RD 605	9,16	Département de l'Allier
pr8	Élargissement de la RD 605	1 999,98	Département de l'Allier
pr9	Élargissement de la RD 605	166,60	Département de l'Allier
pr9	Élargissement de la RD 605	89,49	Département de l'Allier
quil	Aire des gens du voyage	3 849,67	Commune de Quinsaines
stg1	Création d'un dégagement pour l'abri bus	176,33	Commune de Saint-Genest
stg2	Élargissement de la route départementale	1 575,71	Commune de Saint-Genest
stg3	Élargissement unilatéral de la RD 452 entre la RD50 et le chemin communal	4 579,11	Département de l'Allier
stg4	Création d'un pan coupé de part et d'autre de la RD 50 d'une longueur de 10m	567,05	Département de l'Allier
stg5	Création d'équipements sportifs	11 580,27	Commune de Saint-Genest
stg6	Élargissement de la voie communale Pégut Est	1 234,81	Commune de Saint-Genest
stg7	Création de bâtiment public	2 707,25	Commune de Saint-Genest
stv1	Aménagement de voirie & Création d'un giratoire	6 644,99	Département de l'Allier
stv2	ER Accès aux parcelles arrières	181,20	Commune de St-Victor
stv3	Liaison entre le projet d'aménagement des berges du Cher au canal du Berry	37 440,73	Commune de Saint-Victor
stv4	Aire des gens du voyage	4 169,57	Commune de Saint-Victor
tei1	Création d'une voirie à Argenty sur le chemin de la Croix	225,08	Commune de Teillet-Argenty
tei2	Élargissement de la route de Coursage à Argenty	737,85	Commune de Teillet-Argenty
tei3	ER	377,21	Commune de Teillet-Argenty
ter1	Création d'un équipement petite enfance (crèche, périscolaire,...)	3 328,48	Commune de Terjat
ter2	Accès à l'ouest de l'OAP	116,62	Commune de Terjat

1.4. Règlement

Afin d'assurer la mise en œuvre des ambitions politiques portées par le PADD, le PLUiH de Montluçon Communauté intègre 73 emplacements réservés recouvrant une superficie totale de 31,7 hectares. Ces emplacements réservés répondent aux besoins fonciers de projets variés, relevant principalement de deux grandes catégories :

- Aménagement de la voirie ou du stationnement : Une grande partie de ces emplacements réservés concerne des projets d'aménagement de cheminements piétons, doux ou cyclistes. Ces projets répondent à l'ambition du PADD consistant à « promouvoir de nouveaux moyens de se déplacer au sein du territoire » (Orientation 5 – Objectif 12). Par ailleurs, certains emplacements réservés permettent le réaménagement de voies sous calibrées par rapport à l'augmentation du trafic routier observé au cours des dernières années. La création de voies nouvelles ainsi que l'aménagement d'aires de stationnement sont également envisagées.
- Conforter les équipements du territoire et aménagement des espaces publics : 8 emplacements réservés sont consacrés à la réalisation d'équipements ou d'espaces publics. La création d'un équipements sportifs ainsi que d'un bâtiment public sur la commune de Saint-Genest, la création d'un espace public sur la commune de Désertines, la construction d'un équipement Petite Enfance sur la commune de Terjat et l'extension de quatre cimetières dans les communes de Désertines, de Montluçon, de Lamaids et de Lavault-Sainte-Anne. Ces projets s'inscrivent au cœur des ambitions portées par le PADD, dans le cadre du renforcement de l'offre de services et d'équipements pour maintenir et renforcer le maillage des équipements à l'échelle du territoire (Orientation 2 – Objectif 3).
- Le reste des emplacements réservés concernent des espaces aux vocations spécifiques telles d'un emplacement à destination d'accueil des gens du voyage ou bien destiné à accueillir des activités économiques.

6. Les prescriptions graphiques à vocation écologiques et paysagères

Les inscriptions graphiques qui peuvent être surfaciques, ponctuelles ou linéaires, se superposent aux zones définies dans le règlement graphique du PLUi-H. Ces inscriptions graphiques sont associées à un règlement particulier afin d'en garantir une gestion pérenne tout au long de la durée de vie du PLUi-H. Le règlement comprend les inscriptions graphiques à vocation écologiques et paysagères et décrites dans les paragraphes suivants.

INSCRIPTIONS GRAPHIQUES VISANT A PROTEGER LE PATRIMOINE VEGETAL

Le règlement peut identifier et localiser les éléments du paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation au titre de l'article L.151.23 du Code de l'urbanisme.

A ce titre, le règlement graphique identifie les inscriptions graphiques suivantes :

Catégories	Représentation	Prescriptions
Les arbres remarquables		Les arbres remarquables marquent le paysage et l'ambiance du quotidien des usagers du territoire. Implantés dans les espaces verts, les parcs privés ou

Catégories	Représentation	Prescriptions
		publics, ils ont un intérêt particulier d'un point de vue écologique et paysager. Ils doivent être préservés. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable et doivent être motivés par une intervention en cas d'entretien phytosanitaire et/ou de sécurisation des biens et personnes.
Les haies et alignements d'arbres		Les alignements d'arbres et les haies repérés au plan de zonage structurent les paysages ouverts et sont des supports pour le déplacement de la faune. En bordure de voirie, ils rythment les cheminements et qualifient les entrées de bourgs et de villages. Ces alignements végétaux sont à conserver, à compléter ou à créer. - le percement est possible pour permettre l'accès si l'abattage ne représente pas plus de 10 % du linéaire de la haie ; les alignements peuvent être déplacés et doivent être remplacés en cas de destruction dans un ratio de 1 pour 1.
Les bois et bosquets		Dans ces espaces, la coupe d'arbre est autorisée à condition d'être diffuse et partielle afin de permettre au couvert forestier de se renouveler progressivement et de maintenir la forme du bois et du bosquet intacte dans son ensemble. Aucune construction n'y est autorisée.
La ripisylve		Dans les ripisylves identifiées dans le règlement graphique, toutes les constructions et aménagements nouveaux sont interdits, à l'exception de celles liés et nécessaires à l'entretien, à la traversée et à la valorisation des cours d'eau. Les plantations doivent être conservées pour valoriser la qualité écologique des milieux. Les clôtures sont autorisées à condition d'être perméable et de laisser passer la faune.

Au total, zonage du PLUi-H comprend 7 arbres remarquables, 6 kilomètres linéaires de haies, 369 ha de bois et bosquets, 686 ha de ripisylve.

Communes concernées
Arpheuilles-Saint-Priest, Désertines, Domérat, La Petite Marche, Lamaids, Lavault-Sainte-Anne, Lignerolles, Marcillat-en-Combraille, Mazirat, Montluçon, Prémilhat, Quinssaines, Ronnet, Saint-Fargeol, Saint-Genest, Saint-Marcel-en-Marcillat, Saint-Victor, Saint Thérance, Teillet-Argenty, Terjat, Villebret.

Ces prescriptions graphiques ont été ajoutées en réponse aux ambitions présentées par le PADD, en termes de protection de la fonctionnalité écologique et des paysages du territoire.

Le PADD précise notamment la volonté de définir des espaces « tampons » aux abords des réservoirs de biodiversité et des berges, de préserver les espaces relais de la trame verte et bleue et de réduire

la fragmentation écologique au sein de l'orientation 14.1 (*Réduire les impacts sur la biodiversité et les milieux aquatiques et humides pour favoriser leur préservation*).

La volonté politique est également de préserver et structurer les espaces bocagers qui sont de réels marqueurs identitaires, ainsi que les boisements du territoire qui rythment et soulignent la douceur des reliefs (Orientation 15.1 : *Préserver les paysages emblématiques de l'Agglomération*).

INSCRIPTIONS GRAPHIQUES VISANT A PROTEGER LES ZONES HUMIDES ET LES MARES

Les zones humides sont des espaces remarquables ayant fortement régressés ces dernières années. Pour cela, elles font l'objet d'une protection réglementaire inscrite dans le Code de l'Environnement. Pour mieux les protéger, elles ont fait l'objet d'un recensement cartographique. Au total, 1 764 ha de zones humides ont été identifiées au plan de zonage. A cela s'ajoutent un recensement de 25 mares.

Catégories	Représentation	Prescriptions
Les zones humides		Les espaces repérés au règlement graphique sont des zones humides potentielles <u>très fortes</u> issues de l'inventaire du SAGE Cher Amont. Elles répondent à la réglementation édictée ci-dessous. Dans les espaces de zones humides sont interdits : - toute nouvelle construction, extension de construction existante et imperméabilisation; - tout exhaussement et affouillement de sol; - tout aménagement de sous-sols et opération d'ancrage ; - tout nouvel aménagement conduisant au drainage des sols; - tout aménagement de dispositif d'assainissement même végétalisé ; - tout aménagement susceptible d'altérer le fonctionnement et l'alimentation de la zone humide. Sont admis sous conditions : - les aménagements légers et démontables de valorisation écologique, paysagère et pédagogique des milieux ; - l'adaptation et la réfection des constructions existantes à condition que cela n'entraîne pas une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment. Par ailleurs, la végétation existante devra être maintenue, exceptée dans les cas avérés d'espèces invasives. Dans les autres zones humides potentielles, En cas de projet, une étude complémentaire répondant à l'arrêt du Conseil d'État n°386325 du 22 février 2017 (précisé par la note technique de 26 Juin 2017) est requise. Si la zone humide est confortée, la réglementation préalablement exposée s'applique. Dans le cas où la dégradation ou la destruction d'une zone humide est inévitable, des mesures de restauration et/ou de compensation correspondant aux dispositions fixées par les documents en vigueur devront être réalisées.
Les mares		Les mares identifiées sont strictement protégées, ainsi que leurs abords dans un rayon de 50m à partir du bord de la mare. Les affouillements et exhaussements sont strictement interdits au sein de ces espaces. Tout imperméabilisation ou artificialisation des mares et de leurs abords sont interdites.

Catégories	Représentation	Prescriptions
		Le comblement des mares est interdit. En cas de besoin, les mares peuvent être déplacées sous réserve que cela soit au sein de la même unité foncière et dans les mêmes proportions. Les berges des mares doivent être maintenues le plus naturellement possible, avec au moins une berge L'entretien et la gestion des mares sont autorisés.

Communes concernées
Arpheuilles-Saint-Priest, Désertines, Domérat, La Petite Marche, Lamaids, Lavault-Sainte-Anne, Lignerolles, Marcillat-en-Combraille, Mazirat, Montluçon, Prémilhat, Quinssaines, Ronnet, Saint-Fargeol, Saint-Genest, Saint-Marcel-en-Marcillat, Saint-Victor, Saint Thérance, Teillet-Argenty, Terjat, Villebret.

Ces prescriptions graphiques ont été ajoutées en réponse à la volonté politique de protection des milieux aquatiques et humides dans un objectif de préservation de la fonctionnalité écologique et de la qualité paysagère du territoire.

En effet, dans le PADD, il est inscrit le souhait d'introduire une protection stricte des réservoirs de biodiversité et des zones humides (orientation 14.1. *Réduire les impacts sur la biodiversité et les milieux aquatiques et humides pour favoriser leur préservation*).

De plus, il est également spécifié la volonté de préserver les motifs paysagers relatifs à l'eau, qui rythment les différentes ambiances agro-naturelles du territoire et constituent à ce titre une réelle richesse pour Montluçon (orientation 15.1. *Préserver les paysages emblématiques de l'Agglomération*).

Au total, sont recensés, 1 764,32 ha de zones humides et 25 mares.

INSCRIPTIONS GRAPHIQUES VISANT A PROTEGER LES ESPACES BOISES CLASSES

Les Espaces Boisés Classés (EBC) permettent la protection la plus stricte des boisements présentant un intérêt et devant être conservés pour des raisons écologiques, paysagères, de prévention des risques...

Catégories	Représentation	Prescriptions
Les Espaces Boisés Classés (EBC)		Les espaces boisés classés figurant au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme concernant les coupes et abattages d'arbres. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier. Toute construction doit être implantée à une distance minimum de 2 mètres par rapport à la limite des Espaces Boisés Classés identifiés sur les plans de zonage du PLUiH.

Au total, les Espaces Boisés Classés (EBC) représentent 87 ha.

La sélection des boisements et espaces forestiers significatifs et donc des EBC a répondu à la fois à des enjeux de protection des sols, des enjeux paysagers et des enjeux écologiques et environnementaux tout en prenant en considération les usages.

Communes concernées
Saint-Genest, Arpheuilles-Saint-Priest

Cette inscription graphique ambitieuse a été intégrée au plan de zonage en cohérence par les ambitions de protection de la fonctionnalité écologique du territoire, ainsi que de préservation de la qualité paysagère de Montluçon Communauté.

En effet, le PADD met en avant sa volonté de limiter toute construction ou aménagements susceptibles de nuire à l'intérêt écologique dans les espaces naturels (orientation 14.1 *Réduire les impacts sur la biodiversité et les milieux aquatiques et humides pour favoriser leur préservation*), ainsi que de promouvoir une valorisation écologique des sites naturels remarquables (orientation 14.2. *Valoriser les milieux naturels*).

Aussi, le PADD précise sa volonté de préservation des espaces boisés qui rythment et soulignent la douceur des reliefs du territoire (orientation 15.1. *Préserver les paysages emblématiques de l'agglomération*).

INSCRIPTIONS GRAPHIQUES VISANT A PROTEGER LE PAYSAGE

Le règlement peut identifier et localiser les éléments du paysage et identifier, localiser et délimiter les secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre paysager.

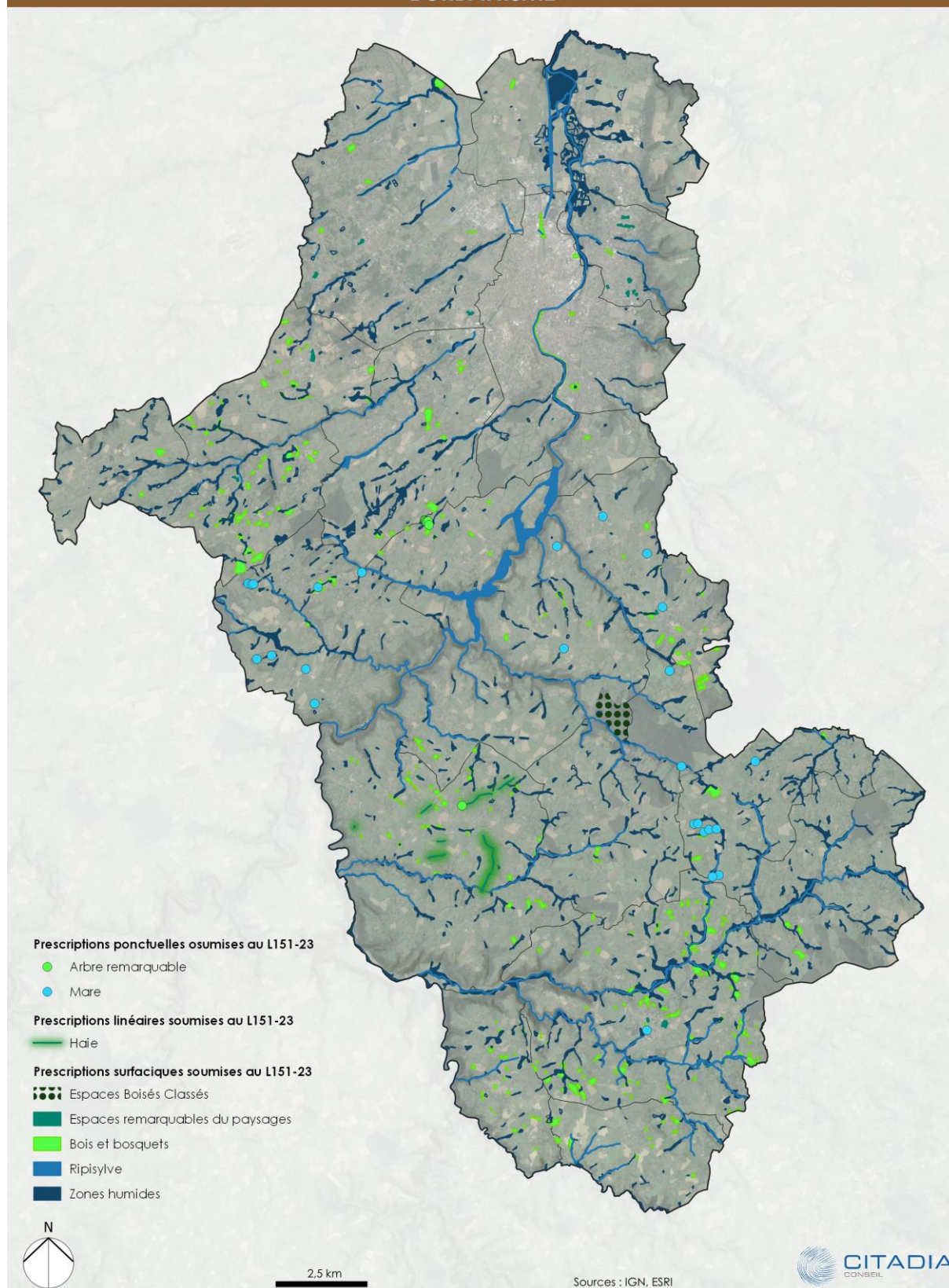
Catégories	Représentation	Prescriptions
Les espaces remarquables du paysage		Il s'agit des espaces représentant un intérêt particulier pour le paysage, le maintien et la perméabilité des sols et la fonctionnalité écologique du site. Ils doivent conserver leur aspect naturel et végétal prédominant : - leur superficie doit être maintenue en espaces libres perméables, espaces verts ou liaisons douces non imperméabilisées ; - un maximum de 20 % de leur superficie peut faire l'objet d'une minéralisation (cheminement piétonnier, piscines, terrasses, escaliers, allées, clôtures, etc.) ; - les aménagements et constructions en lien avec l'usage du site et/ou sa mise en valeur touristique sont autorisés dans une limite de 3,50m de hauteur à l'égout ; - les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif ; en cas de destruction, la surface perdue devra être compensée dans un ratio de 1 pour 1.

Au total, les espaces remarquables du paysage représentent 16 ha.

Communes concernées
Désertines, Domérat, LA petite-Marche, Lavault-Sainte-Anne, Marcillat-en-Combraille, Quinssaines, Villebret

Cette prescription graphique a été intégrée au plan de zonage en réponse aux ambitions politiques de Montluçon Communauté de préservation du paysage.

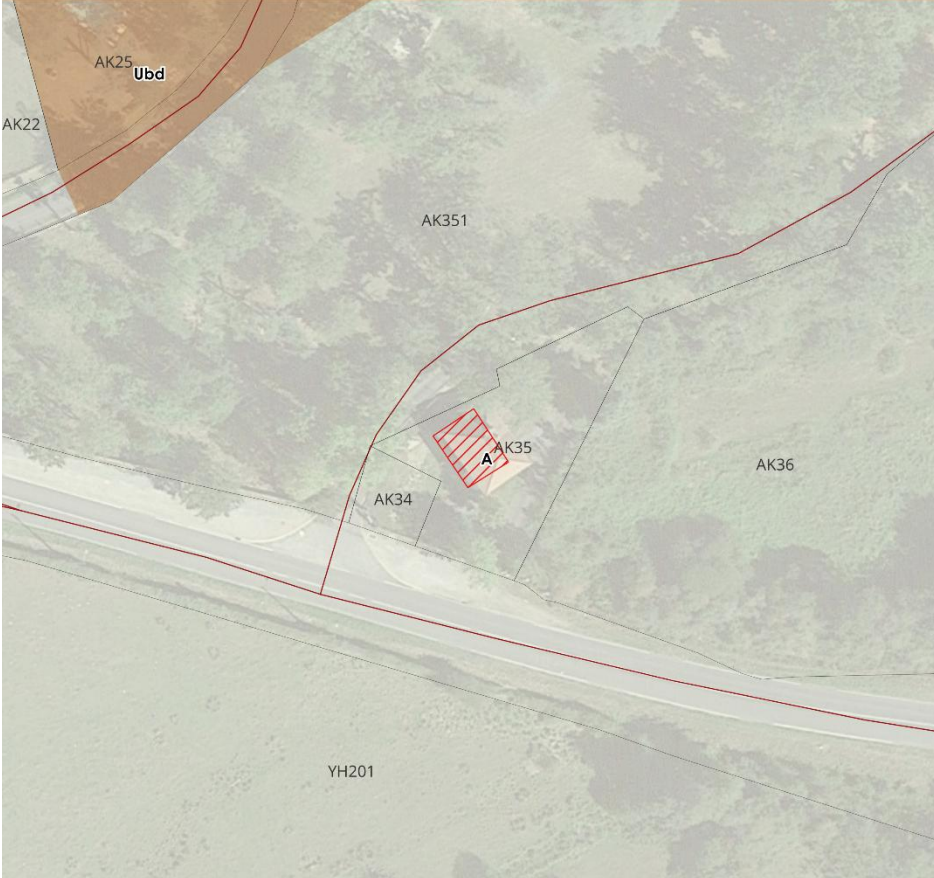
En effet, le PADD du PLUi-H souligne la volonté de préservation des motifs paysagers qui rythment les différentes ambiances agro-naturelles du territoire, et constituent à ce titre une réelle richesse pour le territoire, ainsi que de valoriser et maintenir des perspectives et points de vue sur le paysage (Orientation 15.1. *Préserver les paysages emblématiques de l'agglomération*).

INSCRIPTIONS GRAPHIQUES SOUMISES A L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE
L'URBANISME

7. Les changements de destinations

Les changements de destination des bâtiments agricoles sont autorisés pour les bâtiments identifiés au règlement graphique. La volonté de préservation de ces bâtiments est mue par le caractère identitaire des constructions en raison de leur qualité de réalisation, les matériaux utilisés, leur typicité... Les activités agricoles étant en déprises sur le territoire, sans réappropriation de ces bâtiments, ils sont susceptibles de tomber en ruine.

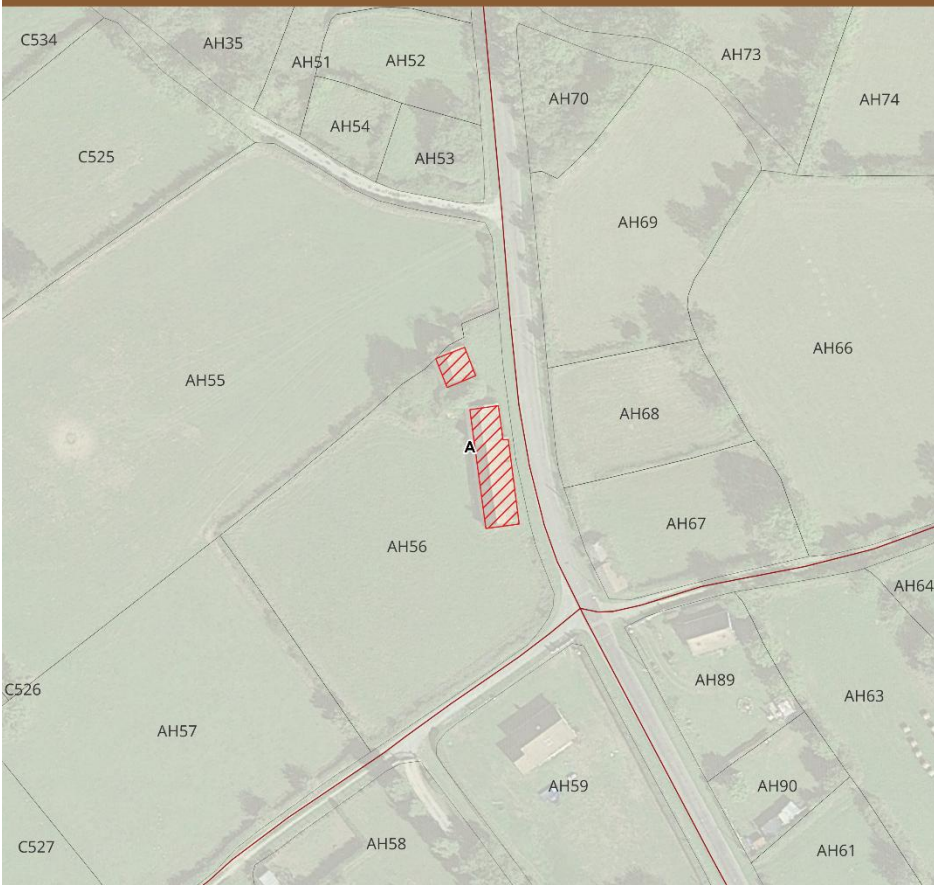
LOCALISATION	DESTINATION
LOCALISATION DES BATIMENTS SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION DANS LE PLUI Commune de Domérat — Bâtiments susceptibles de changer de destination Zonage du PLUI A : Zone agricole — Réseau routier □ Limites cadastrales Sources : IGN, PCI vecteur Fév. 2022	Logement ou équipement

LOCALISATION	DESTINATION
LOCALISATION DES BATIMENTS SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION DANS LE PLUI  Commune de Domérot Legend: [Red hatched box] Bâtiments susceptibles de changer de destination Zonage du PLUI A : Zone agricole Ubd : Zone urbaine d'habitat individuel dense majoritaire — Réseau routier □ Limites cadastrales N 10 m Sources : IGN, PCI vecteur Fév. 2022  CITADIA CHARENTE	Logement et équipement

LOCALISATION	DESTINATION
LOCALISATION DES BATIMENTS SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION DANS LE PLUI  Commune de La Petite-Marche Legend: [Red hatched box] Bâtiments susceptibles de changer de destination Zonage du PLUi [Yellow box] A : Zone agricole [Red line] Réseau routier [Grey box] Limites cadastrales N 10 m Sources : IGN, PCI vecteur Fév. 2022  CITADIA CONSEIL	Logement et équipement

LOCALISATION	DESTINATION
LOCALISATION DES BATIMENTS SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION DANS LE PLUI  Commune de La Petite-Marche  Bâtiments susceptibles de changer de destination Zonage du PLUI A : Zone agricole  Réseau routier  Limites cadastrales  Sources : IGN, PCI vecteur Fév. 2022 	Logement et équipement

LOCALISATION	DESTINATION
LOCALISATION DES BATIMENTS SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION DANS LE PLUI  Commune de Mazirat  Bâtiments susceptibles de changer de destination Zonage du PLUI A : Zone agricole  Réseau routier  Limites cadastrales  Sources : IGN, PCI vecteur Fév. 2022 	Logement et équipement

LOCALISATION	DESTINATION
LOCALISATION DES BATIMENTS SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION DANS LE PLUI  Commune de Mazirat Legend: [Red hatched rectangle] Bâtiments susceptibles de changer de destination Zonage du PLUI A : Zone agricole — Réseau routier □ Limites cadastrales N 10 m Sources : IGN, PCI vecteur Fév. 2022 CITADIA CONSULTING	Logement et équipement

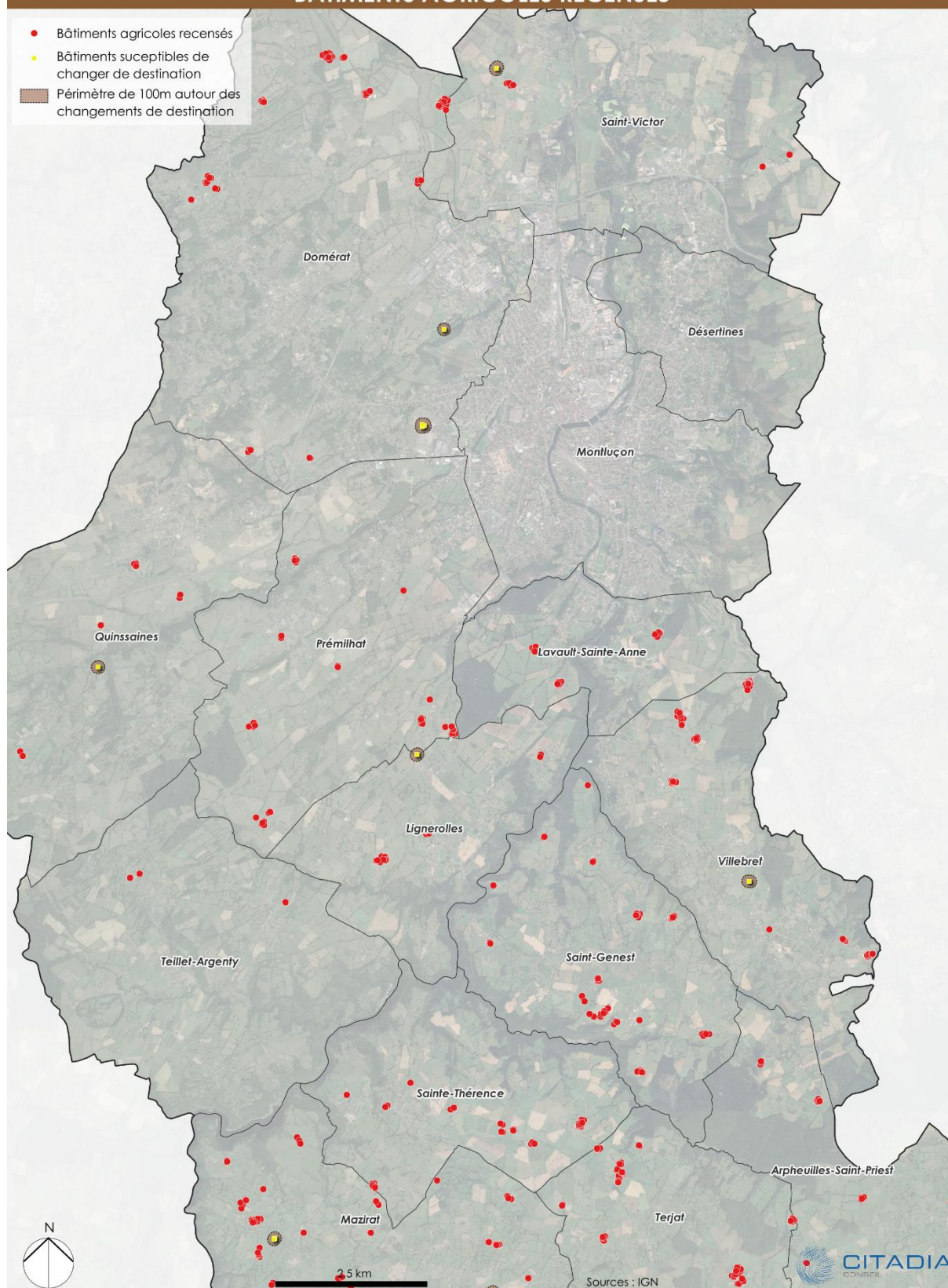
LOCALISATION	DESTINATION
LOCALISATION DES BATIMENTS SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION DANS LE PLUI  Commune de Mazirat  Sources : IGN, PCI vecteur Fév. 2022 	Logement et équipement

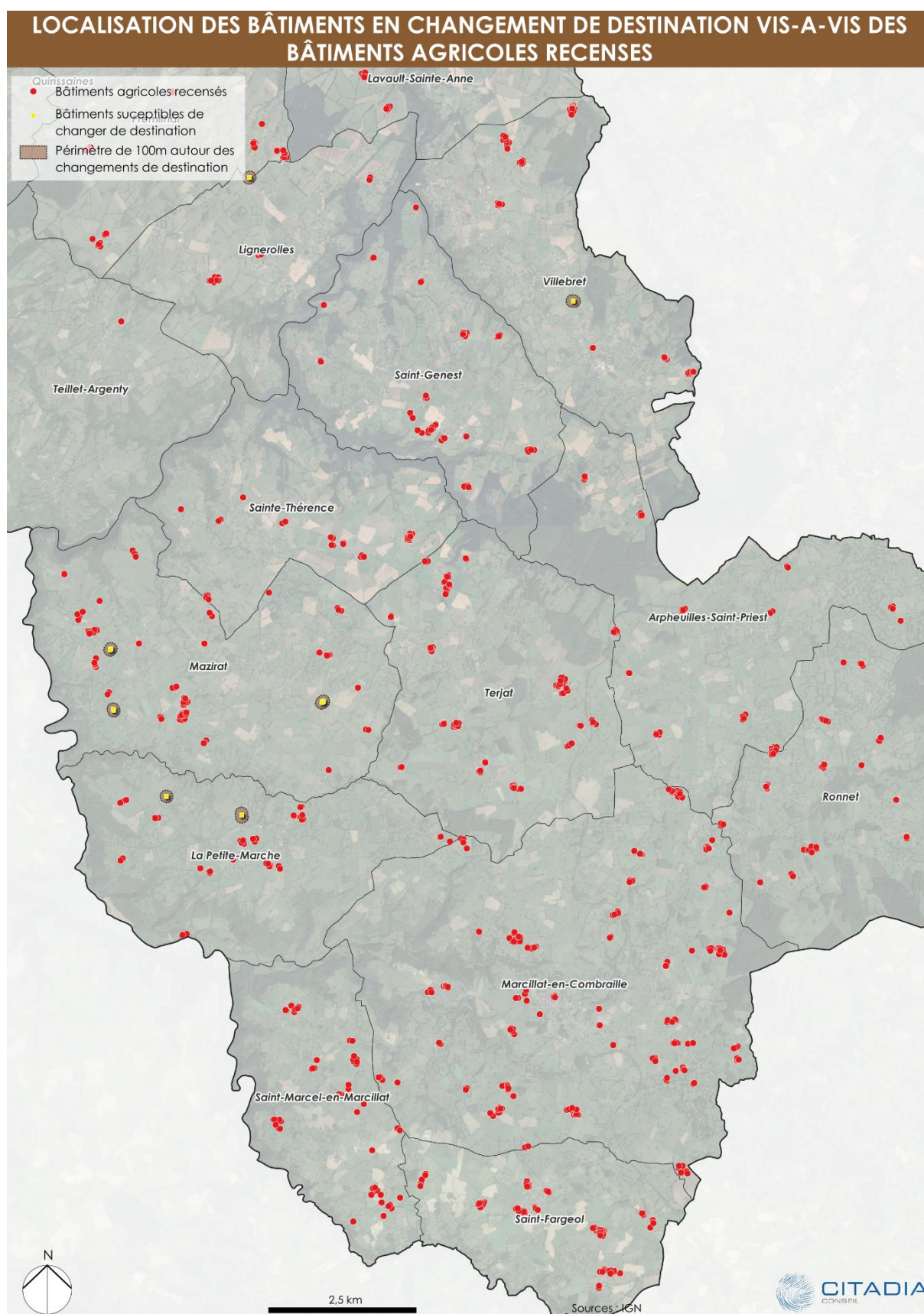
LOCALISATION	DESTINATION
LOCALISATION DES BATIMENTS SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION DANS LE PLUi  Commune de Prémilhat  Bâtiments susceptibles de changer de destination Zonage du PLUi A : Zone agricole — Réseau routier — Limites cadastrales N 10 m Sources : IGN, PCI vecteur Fév. 2022  CITADIA CONSEIL	Logement et équipement

LOCALISATION	DESTINATION
LOCALISATION DES BATIMENTS SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION DANS LE PLUI  Commune de Saint-Victor ▨ Bâtiments susceptibles de changer de destination Zonage du PLUi A : Zone agricole — Réseau routier — Limites cadastrales  10 m Sources : IGN, PCI vecteur Fév. 2022 	Logement et équipement

LOCALISATION	DESTINATION
LOCALISATION DES BATIMENTS SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION DANS LE PLUI  Commune de Villebret  Bâtiments susceptibles de changer de destination Zonage du PLUI A : Zone agricole  Réseau routier  Limites cadastrales   10 m Sources : IGN, PCI vecteur Fév. 2022 	Logement et équipement

LOCALISATION	DESTINATION
LOCALISATION DES BATIMENTS SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION DANS LE PLUI  Commune de Quinssaines  Bâtiments susceptibles de changer de destination Zonage du PLUi A : Zone agricole  Réseau routier  Limites cadastrales N 10 m Sources : IGN, PCI vecteur Fév. 2022 	Logement et équipement

**LOCALISATION DES BÂTIMENTS EN CHANGEMENT DE DESTINATION VIS-A-VIS DES
BÂTIMENTS AGRICOLES RECENSES**



Aucun bâtiment en changement de destination n'est situé à moins de 100m d'un bâtiment agricole.

Articulation du PLUi avec les documents d'urbanisme, plans et programmes supérieurs

Au titre de l'évaluation environnementale, le PLUiH doit décrire « *l'articulation du plan 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 il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte* ». La notion de compatibilité implique une non-contrariété avec les normes supérieures alors que la notion de prise en compte signifie « ne pas ignorer ni s'éloigner des objectifs des normes supérieures ».

Conformément aux dispositions des articles L.131-4 et L.131-5 du Code de l'urbanisme, les PLUi doivent :

- être compatibles avec les SCOT, les schémas de mise en valeur de la mer, les PDU, les PLH, et les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports ;
- prendre en compte les PCAET.

Dans le cas présent, les documents cadres en vigueur à considérer dans le PLUiH de Montluçon Communauté sont les suivants :

Le PLUiH de Montluçon Communauté doit être compatible avec :

- **Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) d'Auvergne Rhône-Alpes** : le PLUiH de Montluçon Communauté doit être compatible avec les règles générales du fascicule du SRADDET ;
- **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de la Vallée de Montluçon et du Cher** : le PLUiH doit être compatible avec les orientations générales et les objectifs du document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT.

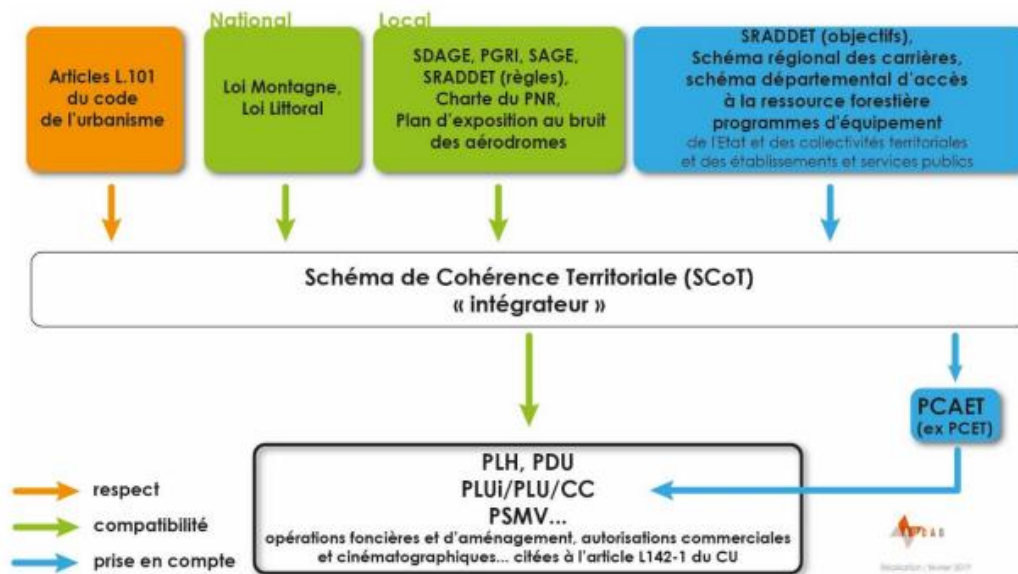
→ A noter que le SCoT est un document intégrateur des documents d'ordre supérieur.

Documents, plans ou programmes avec lesquels le PLUiH de Montluçon Communauté devra être compatible :

- **Plan Climat-Air-Energie territorial de Montluçon Communauté**

Le **SCoT du PLUiH de Montluçon Communauté Pays** a été approuvé le 6 décembre 2021. Ce SCoT est intégrateur ce qui signifie qu'il prend en compte les documents cadres. De ce fait, la compatibilité du PLUi avec les documents cadres supra n'a pas à être vérifiée.

En revanche, le **SDAGE 2022-2027 du bassin Loire-Bretagne**, et le PGRI 2022-2027, ayant été adoptés respectivement le 3 mars 2022 et le 15 mars 2022, ne sont pas intégrés dans le SCoT du Pays du Montluçon Communauté. Leur comptabilité avec le SCoT doit donc être démontrée.



Source : SCoT du Pays lédonien

8. Articulation du PLUiH avec le SCoT du Pays de la Vallée de Montluçon et du Cher

Le SCoT du Pays de la Vallée de Montluçon et du Cher a été approuvé le 6 décembre 2021 et couvre 5 EPCI pour 90 communes. Le Document d'Orientation et d'Objectifs lie le SCoT et le PLUiH dans un rapport de compatibilité. Le PLUiH doit alors s'attacher à décliner et mettre en œuvre localement les orientations du SCoT. Une certaine souplesse dans l'application des dispositions du SCoT est néanmoins tolérée.

PRESCRIPTIONS DU DOO	TRADUCTION AU SEIN DU PLUiH
Axe 1 - ENVIRONNEMENT : valoriser et préserver le patrimoine naturel et paysager	
1.1. Considérer le volet 'Environnemental et paysager' comme un axe de développement majeur et transversal, atout du territoire	
1.1-1 Prévoir systématiquement dans les documents d'urbanisme pour chaque thématique étudiée une réflexion environnementale associée (conséquences potentielles ou prévisibles sur l'environnement au sens large) ... permettant de mener une ou plusieurs des actions suivantes : ➤ Réduire la consommation d'espace au travers d'une politique foncière raisonnée et économe ➤ Protéger la Trame Verte et Bleue : biodiversité, qualité et ressource en eau ➤ Préserver et valoriser les milieux agricoles et naturels ➤ Préserver la qualité paysagère ➤ Agir pour le développement durable au travers des PCAET du territoire : réduire les émissions de GES, les consommations énergétiques, améliorer la qualité de l'air, développer les énergies renouvelables, s'adapter au changement climatique	▪ <u>Dans les OAP</u> ➤ Une OAP trame verte et bleue est mise en œuvre dans le PLUiH ; ➤ les OAP concerne des secteurs d'extension de l'enveloppe urbaine, sur lesquels la communauté d'agglomération de Montluçon Communauté a déterminé un projet précis, en cohérence avec les ambitions de développement fixés par le SCoT et le PADD, et dans le respect du tissu urbain existant et de l'environnement naturel dans lequel les projets s'inscrivent. Ainsi, les OAP sectorielles prescrivent des densités et un nombre de logements à construire pour chaque secteur qu'elles recouvrent. Le nombre de logement projeté s'inscrit en cohérence avec les objectifs de constructions portés dans le cadre de l'armature urbaine et dans l'objectif en œuvre une politique foncière raisonnée ; ➤ Les OAP sectorielles intègrent systématiquement une analyse environnementale et paysagère avec une synthèse permettant un certain nombre de recommandations à prendre en considération dans les principes d'aménagement des secteurs qu'elles couvrent. ▪ <u>Dans la traduction réglementaire</u> La définition de l'enveloppe urbaine en amont, dès la phase de diagnostic, au regard des constructions, des densités existantes et de la continuité du bâti, constitue le point de départ de l'élaboration du zonage (zones U et AU). En sus, et dans l'optique de protéger la TVB, les règlements écrit et graphique du PLUiH identifient des zones agricoles, forestières et naturelles, à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique, paysager et écologique. Il s'agit de zones où la réalisation de construction est proscrite ou autorisée sous conditions de façon à en limiter au maximum l'urbanisation aux bâtiments nécessaires à l'exploitation forestière et agricole ou aux services publics et d'intérêt collectif. Afin de préserver la qualité paysagère du territoire, les inscriptions graphiques localisent dans le zonage, les espaces remarquables du paysage et le bâti remarquable. Le règlement écrit et graphique identifie également des

	zones agricoles « à protéger » pour des motifs paysagers et écologiques. En matière d'énergie, le règlement écrit et graphique identifie les zones Aeol, Apv et Npv, qui sont des zones agricoles ou naturelles destinées à recevoir des installations éoliennes ou photovoltaïques au sol.
1.1-2 Chiffrer et planifier la réduction de la consommation d'espace / Définir des plafonds de consommation d'espace par armature territoriale. Ceux-ci devront être en cohérence avec les éléments du SCoT et notamment ceux liés à l'Habitat issus du PADD : Les objectifs de +7090 Résidences Principales (RP) avec l'hypothèse d'une stabilité du nombre de résidences secondaires, en tendant vers une réduction par 2 de la vacance (PADD), aboutiraient donc à la construction de 3545 nouveaux logements de 2007 à 2021, soit 223 ha consommés soit 16 ha/an. ➤ Cœur Urbain (45 % du nb de RP, 35 logts/ha), 1595 RP, 45 ha sur 14 ans ➤ Périurbain (15% du nb de RP, 15 logts/ha), 532 RP, 35 ha sur 14 ans ➤ Pôles intermédiaires (23% du nb de RP, 12 logts/ha), 815 RP, 68 ha sur 14 ans ➤ Communes rurales (17% du nb de logements, 8 logts/ha) 603 RP, 75 ha sur 14 ans	▪ <u>Dans le PADD</u> La réduction de la consommation d'espace est évoquée dans l'orientation générale 1 : « Retrouver une attractivité résidentielle sur le territoire en mobilisant prioritairement le parc de logements existant » et notamment l'objectif 1.3. « <i>Inscrire la production de logements neufs dans une politique de sobriété foncière</i> » qui programme entre 30ha et 50ha de foncier constructible en urbanisation nouvelle à vocation dominante habitant pour répondre au besoin en logements. L'objectif 1.2 « <i>Maîtriser et organiser la production de l'offre en logements neufs</i> » programme la production de 100 logements neufs par an en moyenne, soit environ 1 500 entre 2021 et 2035. Plus particulièrement, la réduction de la vacance fait l'objet de l'objectif 1.1 « <i>Requalifier le parc ancien en cœur de ville, de bourgs et de villages</i> » qui inscrit l'ambition de Montluçon Communauté de favoriser la reconquête des logements dégradés, d'impulser une stratégie de renouvellement urbain sur les opérations stratégiques et d'accompagner les porteurs de projets. ▪ <u>Dans les OAP</u> Les OAP qui s'inscrivent sur des zones AU en extension indiquent un nombre de logements par hectare à respecter (règles de densité, nombre de logements à construire). Le nombre de logements projeté s'inscrit en cohérence avec les objectifs de construction portés dans le cadre de l'armature urbaine. Ce nombre est en adéquation avec les objectifs portés par le SCoT : 30 logements par hectare en extension sur les communes de cœur d'agglomération (Montluçon, Domérat, Désertines), puis 12 et 8 pour les autres communes en fonction de leur niveau d'armature (entrée d'agglomération, centralité de proximité, communes rurales). De plus, une répartition des droits à construire a été réfléchi par armature territoriale pour atteindre les objectifs de 1 500 logements neufs à produire pour atteindre le scénario de développement projeté. ▪ <u>Dans la traduction réglementaire</u> Ua : correspond aux centralités historiques des communes. Ces centralités comportent des formes urbaines denses et assurent donc, une densité minimale avec des règles de hauteur adaptée (9m à l'égout du toit). Uacv : correspond à un secteur de centralité en continuité du centre ancien de Montluçon. Ce secteur admet des hauteurs de 12m à l'égout du toit et des règles d'implantations visant à la densification de ce secteur. Uaca : correspond au centre historique et médiéval de Montluçon. Ce secteur admet des hauteurs de 9m à l'égout

	du toit et des règles d'implantation visant à la préservation des caractéristiques architecturales actuelles. Ubd : ce secteur correspond au tissu urbain constitué majoritairement d'un habitat individuel dense de différentes époques de constructions. Les règles d'implantation qui y sont associées visent au maintien, voire au renforcement de la densité de ces espaces, avec une hauteur limitée cependant à 7m à l'égout du toit. Ubp : ce secteur correspond au tissu urbain composé majoritairement d'un habitat pavillonnaire individuel lâche. Il s'agit de secteurs résidentiels où la densification doit être limitée. Uc : ce secteur correspond au tissu urbain majoritairement constitué d'habitat collectif situés en dehors des espaces de centralité. Uf : ce secteur correspond au tissu composé majoritairement de maisons de ville et petits collectifs en périphérie du centre-ville de Montluçon. Les règles d'implantation et de hauteur concourent au maintien d'une certaine densité sur ces secteurs (hauteur : 9m à l'égout du toit, implantation à l'alignement).
1.1-3. Envisager la réalisation d'actions concourant au Zéro Artificialisation Nette : désimperméabilisation, végétalisation, régénération des sols pollués, renaturation, mobilisation prioritaire de friches (accompagnement possible par la région Aura), et concernant l'habitat, la priorisation de l'existant : recours au parc de logements vacants, au renouvellement urbain et la mobilisation prioritaire des dents creuses.	▪ <u>Dans le PADD</u> Plusieurs orientations du PADD ont vocation à concourir au Zéro Artificialisation Nette. La mobilisation prioritaire du foncier existant par la lutte contre la vacance et la réhabilitation des logements dégradés ainsi que la mobilisation majoritaire du foncier disponible au sein des espaces urbanisés, qui font l'objet de l'orientation 1, participent à la limitation de l'artificialisation. La renaturation et la désimperméabilisation sont également évoquées dans l'orientation 1 et son objectif 1.3 « Inscrire la production de logements neufs dans une politique de sobriété foncière ». En outre, la renaturation est abordée par l'objectif 6 « Équilibrer et structurer l'offre économique et commerciale sur le territoire » qui questionne l'avenir des friches et envisage leur désimperméabilisation pour développer de nouveaux espaces de nature en ville. De plus, l'orientation 6 « <i>Préserver le cadre de vie des ménages et valoriser l'image de l'Agglomération, en tant que supports d'attractivité et de visibilité pour le territoire</i> » et plus particulièrement par l'objectif 14 « <i>Préserver la pluralité et les qualités des milieux naturels</i> » qui cherche à favoriser la réalisation d'espaces publics végétalisés et à étudier les opportunités de désimperméabilisation/ renaturation des sols. L'objectif 15 « <i>Préserver les paysages emblématiques de l'Agglomération</i> » vise quant à lui la diminution des surfaces imperméables au sein des projets urbains et la renaturation et restauration d'espaces naturels en ville autour des ruisseaux des Etourneaux et du Lamarçon. ▪ <u>Dans le POA</u>

	Le Programme d'Orientations et d'Actions habitat décline les orientations poursuivies par le SCoT au travers de fiches actions. L'objectif lié aux actions sur le <u>parc vacant</u> est défini à travers les fiches actions : - Fiche 1 : établir un agenda de dé-densification - Fiche 3 : Récupérer la propriété du bâti ciblé - Fiche 4 : Poursuivre la lutte contre l'habitat indigne et dégradé - Fiche 7 : Inciter et accompagner des porteurs de projets/investisseurs dans la remobilisation d'immeubles existants L'objectif lié aux actions sur le <u>renouvellement urbain</u> est défini à travers les fiches actions : - Fiche 1 : Etablir un agenda de dé-densification - Fiche 5 : inciter les propriétaires privés à rénover leur logement - Fiche 14 : Encourager le développement d'une offre à bas loyer hors QPV et renforcer la mixité sociale par les attributions En sus, le POA apporte un objectif concret de renaturation des espaces dé-densifiés et à travers la fiche action 1 visant notamment à engager des réflexions sur le développement d'îlots de fraîcheur. ▪ <u>Dans la traduction réglementaire</u> La définition de l'enveloppe urbaine en amont, dès la phase de diagnostic, au regard des constructions, des densités existantes et de la continuité du bâti, constitue le point de départ de l'élaboration du zonage. Le zonage favorise la construction au sein des dents creuses, situées à l'intérieur de la zone U. La valorisation des friches passe en partie par le développement de photovoltaïque au sol (<i>exemple : zone Npv sur l'ancienne décharge de Quinssaines, terrain classé Basias, décharge Dunlop sur Saint-Victor</i>). Le règlement graphique permet, en sus, de repérer les bâti agricole pouvant changer de destination vers du logement, hébergement autre que hôtel etc. Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, le règlement fixe un coefficient d'espace vert et un coefficient d'emprise au sol. Une autre mesure concerne le verdissement des aires de stationnement à l'air libre, qui est imposé à raison d'au moins un arbre pour trois places de stationnement. Aussi, le règlement autorise les toitures terrasses de plus de 25m² à condition qu'elles soient végétalisées ou valorisées énergétiquement.
1.1-4. Remettre en avant systématiquement la démarche 'Éviter-réduire-Compenser' (renforcement par la loi Biodiversité d'août 2016, imposant aux mesures de compensation une obligation de résultat)	▪ <u>Dans le POA</u> Le Programme d'Orientations et d'Actions habitat décline les orientations poursuivies par le SCoT au travers de fiches actions. Le POA apporte un objectif concret de renaturation des espaces dé-densifiés et à travers la fiche action 1 visant

➤ Toujours prioriser les séquences éviter et réduire ➤ Mettre en avant des démarches innovantes de compensation / Anticiper la mobilisation de fonciers de compensation à fort potentiel environnemental	notamment à engager des réflexions sur le développement d'îlots de fraîcheur. ▪ <u>Dans la traduction règlementaire</u> La définition de l'enveloppe urbaine en amont, dès la phase de diagnostic, au regard des constructions, des densités existantes et de la continuité du bâti, constitue le point de départ de l'élaboration du zonage. Le zonage favorise la construction au sein des dents creuses, situées à l'intérieur de la zone U. ainsi une remise à plat de l'ensemble des documents d'urbanisme en vigueur a été réalisé, permettant de redéfinir le contour des enveloppes urbaines et de requestionner chaque zone AU. Afin de diminuer la vulnérabilité des populations et d'engager les séquences éviter et réduire, les zones urbanisables définies dans le zonage résultent d'un croisement entre les zones potentiellement urbanisables et un ensemble de filtres environnementaux excluants ou limitants. Reconstructions des bâtiments détruits ou démolis : lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démolit, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement. Le PLUi ne s'y oppose pas. Afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens, et en application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, dans les secteurs concernés par des risques et/ou nuisances, tout projet d'occupation ou d'utilisation du sol, ainsi que toute demande d'autorisation ou de travaux peuvent être refusés ou n'être acceptés que sous réserve de l'observation de prescriptions spécifiques. Ainsi, le pétitionnaire devra être en mesure de justifier de la prise en compte de ces risques et/ou nuisances
1.1-5. Mettre en place des plans d'actions et une stratégie foncière adaptés à l'échelle des EPCI avec l'aide d'interlocuteurs (par exemple l'EPF Auvergne) et de ressources dédiées (CERF)	▪ <u>Dans le POA</u> Le Programme d'Orientations et d'Actions habitat décline les orientations poursuivies par le SCoT au travers de fiches actions, notamment les fiches action : - Fiche 2 : Inciter les propriétaires privés et bailleurs sociaux à la démolition - Fiche 3 : Récupérer la propriété du bâti ciblé - Fiche17 : Apporter une ingénierie commune à tous les territoires de l'EPCI.
1.2 Trame Verte et Bleue, communication : mieux communiquer sur les continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques)	
1.2-1. Mettre en avant les liens étroits entre la Trame Verte et Bleue régionale (SRADDET Aura) ou locale (TVB du SCoT, en liaison avec les services du PETR, Annexe 4), la qualité paysagère et la préservation des ressources agricoles et naturelles	▪ <u>Dans le PADD</u> L'orientation 4 « <i>Positionner l'Agglomération au cœur des transitions environnementales, énergétiques et des enjeux d'adaptation au changement climatique</i> » met en avant, particulièrement avec l'objectif 9, la préservation des ressources naturelles. L'objectif 7 « <i>Favoriser le maintien de l'activité agricole en encourageant les circuits de proximité et le confortement</i>

	<i>de la filière agroalimentaire</i> » mentionne la préservation de la ressource foncière dédié à l'activité agricole. L'orientation 6 « <i>Préserver le cadre de vie des ménages et valoriser l'image de l'Agglomération en tant que supports d'attractivité et de visibilité pour le territoire</i> » met en avant les liens étroits entre la protection des milieux naturels et la valorisation du paysage par ses objectifs 14 et 15 qui abordent les richesses paysagères du territoire et l'ambition de protection qui leur est associée. ▪ <u>Dans les OAP</u> Les OAP ont vocation à conserver et de valoriser les arbres adultes et à créer des espaces végétalisés avec des essences locales et variées. L'OAP TVB mise en œuvre dans le PLUiH vise à maintenir et préserver les réservoirs de biodiversité dans leur emprise, notamment en autorisant seulement des installations et aménagements légers ou réversibles. De plus, elle a vocation à favoriser la conservation et la restauration des corridors écologiques pour assurer les connexions entre ces réservoirs en y préservant au maximum les éléments naturels participant aux continuités écologiques (haies, bosquets, etc.). Afin de préserver les ressources agricoles, l'OAP affiche des orientations applicables aux espaces ouverts et aux milieux cultivés, en particulier celle de privilégier leur entretien par des activités agricoles extensives, ainsi que l'orientation visant la restauration du tapis végétal des pelouses en autorisant les opérations de coupe, débroussaillage, défrichement lors de la restauration des milieux. ▪ <u>Dans la traduction réglementaire</u> Le règlement fixe des dispositions relatives aux zones agricoles et naturelles. En particulier, les réservoirs de biodiversité du territoire sont classés en zone « Np » ou « Ap » dans le PLUiH. La philosophie de cette zone est de protéger ces espaces de l'urbanisation, en la rendant inconstructible. Certaines constructions y sont autorisées de manière exceptionnelle ou sous conditions. Afin de préserver la qualité paysagère du territoire, les inscriptions graphiques localisent dans le zonage, les espaces remarquables du paysage et le bâti remarquable. Le règlement identifie des inscriptions graphiques « Ripisylve » et « zones humides potentielles ». Toute construction y est interdite, sauf autorisation sous conditions.
1.2-2. Faire émerger et faire connaître les projets de protection des continuités écologiques, rétablissement de la continuité écologique de l'ensemble de la Vallée du Cher / A minima, intégrer une considération TVB dans tout projet d'aménagement visant à la protéger	▪ <u>Dans le PADD</u> L'orientation 6 « <i>Préserver le cadre de vie des ménages et valoriser l'image de l'Agglomération en tant que supports d'attractivité et de visibilité pour le territoire</i> » et plus particulièrement l'objectif 14.1 « <i>Réduire les impacts sur la biodiversité et les milieux aquatiques et humides pour favoriser leur préservation</i> » contribue à l'émergence de projets de protection des continuités écologiques et à l'intégration de la considération TVB dans les projets d'aménagement

	▪ <u>Dans les OAP</u> L'OAP TVB mis en œuvre dans le PLUiH vise à maintenir et préserver les réservoirs de biodiversité dans leur emprise, notamment en autorisant seulement des installations et aménagements légers ou réversibles. L'OAP TVB vise à favoriser la conservation et la restauration des corridors écologiques pour assurer les connexions entre les réservoirs en y préservant au maximum les éléments naturels participants aux continuités écologiques (haies, bosquets, etc). Dans le cadre de projets de construction ou d'aménagement, l'OAP fixe d'étudier l'opportunité de supprimer ou atténuer les éléments fragmentant existants pour favoriser le déplacement de la faune. Par exemple, étudier la faisabilité de l'enterrement des lignes électriques, notamment dans la bande tampon de 35 m. Les éléments constitutifs de la TVB sont protégés au sein des OAP sectorielles à travers la mise en place d'orientation d'aménagement visant à la préservation des haies et des arbres. ▪ <u>Dans la traduction réglementaire</u> À travers les inscriptions graphiques, le règlement permet d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir. En particulier, il identifie les espaces boisés classés, les espaces remarquables du paysage, les ripisylves, les zones humides ou encore les arbres remarquables et d'alignement.
1.3 Trame Verte et Bleue, identification / Utiliser les éléments de la TVB locale du SCoT pour affiner les connaissances sur les marqueurs de biodiversité du territoire	
1.3-1. Décliner une TVB parcellaire / Sur les bases des cartographies C10_30 à C10_49 du recueil cartographique au 1/50000ème de la TVB locale du SCoT (déclinée de la TVB régionale du SRADDET Aura) / décliner la TVB du SCoT (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme à leur échelle, la préciser et éventuellement l'enrichir de continuités écologiques complémentaires à celles pré-identifiées dans le SCoT	▪ <u>Dans les OAP</u> Dans les OAP sectorielles, une analyse environnementale et paysagère est réalisée pour chaque secteur de projet afin de prendre en compte la TVB notamment, dans les principes d'aménagement. Une OAP TVB est mise en œuvre dans le PLUiH et vise à préserver les réservoirs de biodiversité, entretenir et restaurer les milieux ouverts, renforcer les ripisylves le long des cours d'eau et définit plusieurs orientations applicables à la trame verte urbaine. ▪ <u>Dans la traduction réglementaire</u> Filtre excluant/limitant lors de la définition du zonage. Zones Ap et Np
Mieux identifier à l'échelle parcellaire les réservoirs de biodiversité de la Trame Verte	
1.3-2. Localiser les réservoirs de biodiversité issus de zones réglementaires (Natura 2000, ZNIEFF1) / Décliner les réservoirs complémentaires ciblés et pré-localisés par le SCoT (forêts et prairies d'importance) à l'intérêt écologique	▪ <u>Dans les OAP</u> Les OAP ont la vocation de conserver et valoriser les arbres adultes déjà présents sur le site et de créer des espaces végétalisés avec des essences locales et variées. ▪ <u>Dans la traduction réglementaire</u>

avéré / enrichir idéalement la TVB d'autres réservoirs complémentaires à l'échelle communale ou intercommunale dans des ensembles de réservoirs diffus de nature ordinaire	Ces zones sont identifiées à l'échelle parcellaire au niveau du règlement graphique du PLU au sein des zones Ap et Np. Ces zones sont à préserver pour des motifs paysagers et écologiques et sont principalement inconstructibles, ou alors l'urbanisation y est autorisée de manière limitée et contrainte.
Mieux identifier les corridors écologiques de la Trame Verte à l'échelle parcellaire	
1.3-3. Décliner les corridors écologiques potentiels ciblés et pré-localisés par le SCoT à l'intérêt écologique avéré / affiner les connaissances des corridors écologiques (haies, cheminements doux notamment) par des investigations complémentaires en identifiant les corridors les plus menacés / localiser précisément conformément au SRADDET Aura, les corridors écologiques diffus 'corridors thermophiles en pas japonais' de la couronne montluçonnaise	▪ <u>Dans les OAP</u> Dans les OAP sectorielles, une analyse environnementale et paysagère permet en prendre en compte, pour chaque secteur de projet, les éléments de corridors à préserver. Ces éléments sont ensuite pris en compte dans les principes d'aménagement. ▪ <u>Dans la traduction réglementaire</u> Le règlement identifie une inscription graphique « Ripisylve » qui correspond aux zones de corridor écologique le long de certains cours d'eau comme le Cher ou la Vernoëlle.
Mieux identifier la biodiversité ordinaire de la TVB par la nature en ville	
1.3-4. Identifier pour les nouveaux projets mais aussi pour les projets de réhabilitation de centres bourgs, à l'intérieur du tissu urbain et en extension urbaine des espaces verts non bâtis, traités en espaces collectifs (publics ou privés) notamment dans les opérations d'aménagement, pour assurer les liaisons entre espaces urbanisés, naturels et agricoles (rôle de préservation de la qualité de l'air, de lutte contre les îlots de chaleur, de maintien de la biodiversité, en complément de leur rôle premier de repos et de détente)	▪ <u>Dans le PADD</u> L'identification d'espaces verts non bâtis est évoquée par l'orientation 1 « <i>Retrouver une attractivité résidentielle sur le territoire en mobilisant prioritairement le parc de logements existants</i> » et particulièrement par l'objectif 1.3. « <i>Inscrire la production de logements neufs dans une politique de sobriété foncière</i> » qui vise notamment à réduire les sols imperméabilisés afin de favoriser la végétalisation des espaces libres et la qualité paysagère des aménagements dans la conception des nouvelles opérations. L'orientation 6 « <i>Préserver le cadre de vie des ménages et valoriser l'image de l'Agglomération en tant que supports d'attractivité et de visibilité pour le territoire</i> » et plus particulièrement l'objectif 14.1 « <i>Réduire les impacts sur la biodiversité et les milieux aquatiques et humides pour favoriser leur préservation</i> » ambitionne de favoriser la réalisation d'espaces publics végétalisés et de réserver une part de surfaces éco-aménagées dans les futures opérations de construction. ▪ <u>Dans les OAP</u> Dans les OAP sectorielles, une analyse environnementale et paysagère permet de repérer les espaces d'intérêt écologique qu'il convient de préserver ou d'intégrer dans les projets d'aménagement. ▪ <u>Dans la traduction réglementaire</u> Les inscriptions graphiques du règlement identifient les bois et bosquets, les vergers, les espaces boisés classés ainsi que les arbres remarquables et linéaires de haies et d'y associer des règles permettant en maintien et leur conservation. Des espaces remarquables du paysage sont également identifiés. Leur superficie doit être maintenue en espaces

	libres perméables, espaces verts ou liaisons douces non imperméabilisées. De plus, un coefficient d'espace vert est fixé pour l'ensemble des zones U.
Trame Bleue aquatique : Mieux identifier les réservoirs et corridors de biodiversité	
1.3-5. S'appuyer sur les liens forts avec les outils contractuels de gestion de la politique de l'eau : (SDAGE Loire Bretagne et les 4 SAGE du territoire sur les cours d'eau et plans d'eau identifiés sur les 7 cartes du SRADDET Aura et les cartes locales du SCoT / localiser en complément d'autres cours d'eau espaces relais de continuités écologiques plus diffuses (éléments de nature ordinaire)	▪ <u>Dans le PADD</u> La préservation de la ressource en eau est mise en exergue par l'objectif 9 « <i>Gérer durablement les ressources naturelles</i> » ➔ Pas de mention des SDAGE/SAGE L'objectif 14 « <i>Préserver la pluralité et les qualités des milieux naturels</i> » ambitionne de définir des espaces tampons aux abords des berges tout en poursuivant la restauration de l'état écologique des cours d'eau et des milieux associés (ripisylves) ainsi que de préserver les espaces relais au sein de la TVB tels que les mares. ▪ <u>Dans la traduction réglementaire</u> Les inscriptions graphiques permettent de localiser les ripisylves et les zones humides. De plus, le règlement identifie les zones de corridor écologique autour de certains cours d'eau, permettant de préserver une zone tampon autour de ces zones.
Trame Bleue humide : Mieux identifier les Zones Humides (ZH) par des inventaires terrain	
1.3-6. Compléter/préciser les informations de zones d'enveloppes potentielles des 4 SAGE du territoire (issues d'analyses d'ortho-photos) par des inventaires terrain plus précis menés à grande échelle (dans le cadre de contrats territoriaux par exemple ou lors de la révision des SAGE)	▪ <u>Dans la traduction réglementaire</u> Les données du SAGE Cher Amont permettent de localiser les zones humides du territoire, permettant leur identification dans le règlement graphique.
TVB : Mieux Identifier les obstacles aux continuités écologiques à l'échelle parcellaire	
P13_7 : Analyser les secteurs de 'corridors écologiques à préciser' (SCoT et SRADDET Aura) liés aux infrastructures, les obstacles ponctuels et linéaires de la Trame Verte (zones accidentogènes pour la faune) ainsi que les obstacles ponctuels de la Trame Bleue (Référentiel des Obstacles à l'Écoulement) les zones de conflit (fragmentation des continuités écologiques)	▪ <u>Dans les OAP</u> L'OAP TVB mise en œuvre dans le PLUiH vise à étudier l'opportunité de créer de nouveaux habitats naturels en cohérence avec les sous-trames identifiées afin de restaurer le fonctionnement écologique du territoire. Lors des projets d'aménagement ou de réaménagement, notamment d'infrastructures routière, l'OAP fixe de restaurer les corridors via la résorption des obstacles au déplacement de la faune (passage à faune). De plus, l'OAP décline des orientations applicables aux corridors aquatiques et humides (améliorer les connaissances des zones humides, renforcer les ripisylves le long des cours d'eau, assurer la préservation des continuités aquatiques, etc.). ▪ <u>Dans la traduction réglementaire</u> //
1.4. Trame Bleue, action/ Agir pour la préservation/restauration des continuités écologiques de la Trame Bleue (aquatiques humides)	
Protéger la Trame bleue aquatique	

1.4-1. Protéger et restaurer les ripisylves de part et d'autre des cours d'eau et autour des plans d'eau, idéalement avec une protection surfacique (L151-23 CU)	▪ <u>Dans le PADD</u> La protection et la restauration des ripisylves est intégrée dans l'orientation générale 6 « Préserver le cadre de vie des ménages et valoriser l'image de l'Agglomération, en tant que supports d'attractivité et de visibilité pour le territoire » et plus particulièrement dans l'objectif 14 « <i>Préserver la pluralité et les qualités des milieux naturels</i> » ambitionne de définir des espaces tampons aux abords des berges tout en poursuivant la restauration de l'état écologique des cours d'eau et ripisylves. ▪ <u>Dans les OAP</u> L'OAP TVB mise en œuvre dans le PLUiH décline des orientations applicables aux corridors aquatiques et humides : améliorer les connaissances des zones humides, renforcer les ripisylves le long des cours d'eau, assurer la préservation des continuités aquatiques, proscrire les plantations d'espaces exotiques envahissantes au profit d'espèces adaptées, veiller à ne pas ajouter d'obstacles à l'écoulement des eaux et au déplacement des espèces, limiter voire éviter toute nouvelle rectification et/ou busage de cours d'eau, ou encore, dans les projets d'aménagement situés dans les corridors de la trame bleue, privilégier des ouvrages aériens de gestion des eaux pluviales comme des noues, fossés ou bassins à ciel ouvert permettant de renforcer la fonctionnalité des corridors . ▪ <u>Dans la traduction réglementaire</u> Les prescriptions surfaciques permettent de localiser les ripisylves et les zones humides. De plus, le règlement identifie les zones de corridor écologique autour de certains cours d'eau, permettant de préserver une zone tampon autour de ces zones.
Préserver/restaurer la Trame bleue humide en compatibilité avec le SDAGE Loire Bretagne et les 4 SAGE, en concertation avec les structures gestionnaires et les acteurs locaux	
1.4-2. Préserver les Zones humides (ZH) pour pérenniser leurs fonctionnalités notamment dans les projets et installations, ouvrages, travaux, activités / A l'occasion de la mise en place de Contrats Territoriaux (ex. projet d'émergence d'un CT en aval du Barrage de Rochebut), intégrer les ZH aux programmes d'action	▪ <u>Dans le PADD</u> L'objectif 14 « <i>Préserver la pluralité et les qualités des milieux naturels</i> » introduit une protection stricte des zones humides en limitant tout construction ou aménagement susceptibles de nuire à leur intérêt écologique ou à leur vocation naturelle. ▪ <u>Dans la traduction réglementaire</u> Les inscriptions graphiques permettent de localiser les zones humides issues de l'inventaire du SAGE Cher Amont. Toute nouvelle construction y est interdite, sauf exception sous conditions. Dans le cas où la dégradation ou la destruction d'une zone humide est inévitable, des mesures de restauration et/ou de compensation correspondant aux dispositions fixées par les documents en vigueur devront être réalisées.
1.4-3. Dans les documents d'urbanisme : préserver les zones humides fonctionnelles en établissant des mesures adaptées : maintien de leur intérêt écologique et de leur	▪ <u>Dans le PADD</u> L'objectif 9 « <i>Gérer durablement les ressources naturelles</i> » ambitionne de travailler à mieux identifier la localisation des zones humides du territoire et leur rôle

importance dans la gestion de l'eau (filtration des polluants, récupération des eaux pluviales, lutte contre les inondations, réserves d'eau en cas de sécheresse, etc.) / les caractériser, à minima, sur l'ensemble des secteurs qui pourraient faire l'objet d'une ouverture à l'urbanisation ou d'aménagements susceptibles d'avoir des impacts importants.	dans le cycle de l'eau (rétention, épuration, biodiversité...). L'objectif 14 « <i>Préserver la pluralité et les qualités des milieux naturels</i> » introduit une protection stricte des zones humides en limitant toute construction ou aménagement susceptibles de nuire à leur intérêt écologique ou à leur vocation naturelle. ▪ <u>Dans la traduction réglementaire</u> Les inscriptions graphiques permettent de localiser les zones humides issues de l'inventaire du SAGE Cher Amont. Elles répondent à une réglementation stricte où toute nouvelle construction y est interdite, sauf exception sous conditions, tout exhaussement et affouillement de sol, ou encore tout aménagement d'assainissement est interdit. Dans le cas où la dégradation ou la destruction d'une zone humide est inévitable, des mesures de restauration et/ou de compensation correspondant aux dispositions fixées par les documents en vigueur devront être réalisées.
Protéger la ressource en eau (conformément aux documents de la politique de l'eau)	
1.4-4. Concourir à un approvisionnement efficient, en eau potable de qualité optimale / anticiper les effets du changement climatique par une gestion équilibrée et frugale de la ressource en eau / Améliorer la qualité des eaux de surface et souterraine en luttant contre les rejets polluants / Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée / Permettre la création de retenues d'eau et plus largement des dispositifs de stockage pour l'agriculture en concertation avec les différents acteurs	▪ <u>Dans le PADD</u> L'objectif 9 « <i>Gérer durablement les ressources naturelles</i> » cherche à préserver la ressource en eau en définissant des sous-objectifs relatifs à l'approvisionnement en eau potable. En particulier, le PADD inscrit la capacité des réseaux d'eau potable comme condition au développement urbain. Il instaure aussi un suivi qualitatif et quantitatif des points de captages. En outre, cet objectif vise à limiter les pertes d'eau potable (augmenter le rendement des réseaux), à limiter les pressions quantitatives sur la ressource (adaptation des pratiques agricoles, création de réserves d'eau collinaires), à encourager l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle et leur réemploi et à engager la mise aux normes des installations de traitement des eaux usées et des installations autonomes pour maîtriser la pollution des milieux récepteurs. ▪ <u>Dans les OAP</u> Dans les OAP sectorielles, la gestion des eaux pluviales : noue/fossé est prise en compte. ▪ <u>Dans la traduction réglementaire</u> Dispositions générales du règlement écrit : Le règlement écrit du PLUiH fixe la règle « que toute construction susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau public respectant la réglementation en vigueur relative notamment à la pression et à la qualité. En l'absence de réseau public d'adduction d'eau potable, ou d'impossibilité de raccordement, les constructions le nécessitant devront être alimentées par un puits, forage ou captage dans le respect de la réglementation en vigueur ». Le règlement encadre spécifiquement la gestion des eaux pluviales. Il mentionne notamment qu'en l'absence d'opération d'aménagement d'ensemble prenant en considération la problématique de gestion des eaux pluviales, les eaux pluviales provenant des espaces imperméabilisés seront conduites par une canalisation

	enterrée dans les caniveaux ou fossés d'évacuation prévus à cet effet ou traitées sur le terrain. En aucun cas, elles ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.
1.4-5. Plus spécifiquement, préserver le Cher et le canal du Berry, pour assurer la pérennité de la ressource en eau, et des activités touristiques induites	▪ <u>Dans le PADD</u> L'objectif 9 « <i>Gérer durablement les ressources naturelles</i> » vise spécifiquement la préservation de la nappe du Cher en tant que principale ressource du territoire. En outre, l'objectif 14 « <i>Préserver la pluralité et les qualités des milieux naturels</i> » vise à encourager la réduction de la fragmentation écologique des cours d'eau, et notamment du Cher, concerné par de nombreux obstacles à l'écoulement. ▪ <u>Dans la traduction réglementaire</u> Le Cher et le canal du Berry sont identifiés dans le zonage par les prescriptions graphiques « ripisylves » et « zones humides », garantissant leur préservation. En effet, les constructions et aménagements nouveaux sont interdits, les plantations doivent être conservées, et des mesures compensatoires engagées en cas de dégradation ou destruction.
1.4-6. Dans les documents d'urbanisme : - intégrer dans leurs dispositions réglementaires (définition de mode d'occupation et d'usage des sols adaptés) les différents périmètres de protection établis autour des captages en eau potable afin de mettre en cohérence les usages du sol autorisés dans les arrêtés préfectoraux de ces périmètres. - prévoir les espaces nécessaires à la mise en œuvre des ouvrages de régulation et de stockage des eaux pluviales.	▪ <u>Dans la traduction réglementaire</u> Le règlement graphique intègre les périmètres de protection immédiat et rapproché de captages. Ces secteurs sont identifiés en zone A ou N. Ainsi, cette zone est inconstructible sauf pour les exploitations agricoles ou forestières, et sous conditions pour les locaux techniques et industriels et les logements.
1.4-7. Pour les opérations d'aménagement : - conditionner ces aménagements aux capacités : des réseaux d'adduction d'eau potable (approvisionnement sécurisé par l'optimisation des ouvrages existants, développement d'interconnexions, recherche de nouvelles ressources par exemple), des réseaux d'évacuation et de gestion des eaux usées et pluviales. - limiter la multiplication des linéaires de réseaux en privilégiant les formes urbaines conciliant l'économie de l'espace et des réseaux. - développer des dispositifs d'économie de la ressource en eau intégrant la récupération des eaux de pluie / Prévoir potentiellement une programmation au	▪ <u>Dans le PADD</u> L'objectif 1.3 priorise l'ouverture à l'urbanisation des secteurs bénéficiant d'une desserte VDR existantes ou situées à proximité immédiate des réseaux L'objectif 9 « <i>Gérer durablement les ressources naturelles</i> » conditionne le développement urbain à la capacité des réseaux d'eau potable et d'assainissement à répondre aux besoins de la population. De plus, il mentionne la sécurisation de l'approvisionnement en eau par la mise en œuvre d'interconnexions. Le PADD favorise également par cet objectif les dispositifs d'économie de la ressource (récupérateur d'eau) et engage la mise aux normes des installations de traitement des eaux usées. ▪ <u>Dans la traduction réglementaire</u> La définition de l'enveloppe urbaine en amont, dès la phase de diagnostic, au regard des constructions, des densités

sein des OAP dans les futurs secteurs d'urbanisation. - anticiper l'éventuel renforcement de stations de traitement des eaux usées ou la création de nouvelles afin de répondre aux besoins futurs / adapter le niveau des capacités épuratoires de ces stations avec les objectifs de développement et le niveau de traitement des rejets à la sensibilité des milieux récepteurs.	existantes et de la continuité du bâti, constitue le point de départ de l'élaboration du zonage. Le zonage favorise la construction au sein des dents creuses, situées à l'intérieur de la zone U. Ainsi une remise à plat de l'ensemble des documents d'urbanisme en vigueur a été réalisée, permettant de redéfinir le contour des enveloppes urbaines et de requestionner chaque zone AU afin de limiter l'étalement urbain et d'optimiser le développement à l'intérieur des enveloppes urbaines. Dispositions générales : Dans l'article 1 des dispositions relatives à l'aménagement, le règlement fixe des dispositions relatives aux réseaux, en particulier à l'adduction d'eau potable et à l'assainissement. Il est fixé que « toute construction susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau public respectant la réglementation en vigueur relative notamment à la pression et à la qualité ». Également, « toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'assainissement conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLUi ». De plus, l'article AN8 du règlement précise ces dispositions concernant la desserte par les réseaux. A titre d'exemple, en l'absence de réseau public d'adduction d'eau potable, ou d'impossibilité de raccordement, les constructions le nécessitant devront être alimentées par un puits, forage ou captage dans le respect de la réglementation en vigueur. Dans les zones identifiées en assainissement collectif dans les annexes sanitaires, le règlement écrit que toute nouvelle construction devra obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe, ou lorsqu'il est inexistant, le règlement permet la réalisation de dispositif d'assainissement autonome.
Mettre en place des Contrats 'Verts et Bleus' (CVB)	
1.4-8. Mettre en place des Contrats Verts et Bleus sur les secteurs à enjeux du PETR comme suggéré par le SRADET Aura et en cohérence avec le lancement d'un Plan Paysage 'Vallée du Cher'- Combraille Bourbonnaise (Annexe 5)/ Prioriser le secteur de 'Montluçon et la Vallée du Cher ' (SRADET Aura) avec les enjeux suivants : ➤ Préserver la trame thermophile de la haute vallée du Cher et des landes sèches en périphérie de l'agglomération de Montluçon : enjeu régional et interrégional ➤ Restaurer la qualité écologique des milieux aquatiques de la vallée du Cher : continuité écologique, piscicole et sédimentaire.	■ Non concerné

1.5. Trame Verte, action/ Agir pour la préservation/restauration des continuités écologiques de la Trame Verte locale	
1.6. TVB urbaine, action/ Agir pour favoriser et renforcer la biodiversité en milieu urbain	
Protéger la Trame Verte et Bleue Urbaine	
1.6-1. En cohérence avec les PCAET du territoire Définir des outils (règles littérales ou graphiques, OAP...) pour développer la biodiversité avec un gain écologique du site. Exemples : plantations d'alignement ou de haies diversifiées, création de milieux naturels (bassins, mares, prairie fleurie), toiture ou façade végétalisée, nichoirs, ...	▪ <u>Dans le PADD</u> L'objectif 14 de l'orientation générale n°6 indique l'ambition du PLU de « réduire la fragmentation en milieu urbain ». ▪ <u>Dans la traduction réglementaire</u> Dispositions générales du règlement écrit : Les prescriptions graphiques identifient : - le patrimoine végétal naturel et paysager, notamment les bois et bosquets, les arbres d'alignement et remarquables, les haies ou encore les zones humides. Tous travaux ayant pour effet de détruire, modifier ou supprimer un élément de patrimoine végétal, et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable. La suppression partielle de ces éléments, pour des motifs de sécurité doit être compensée par des plantations de niveau équivalent. En zone U mixtes et habitat, le règlement autorise les toitures terrasses végétalisées. Dans chaque zone U, le règlement fixe un coefficient d'espace vert. ▪ <u>Dans les OAP</u> Une OAP TVB avec une orientation spécifique concernant la TVB urbaine est présente dans le document du PLUi-H pour prendre en compte ces enjeux.
1.6-2. Pour les zones accueillant de nouveaux bâtiments publics, préciser dans leur règlement des principes de « bâti à biodiversité positive » : attention particulière sur : les vitrages, les toitures, les sites de nidification possibles, les espaces de stationnement, l'éclairage, ...	▪ <u>Dans la traduction réglementaire</u> La partie D des dispositions générales du règlement dispose que soient pris en compte un certain nombre de règle pour la promotion de la transition énergétique (<i>exemple : « Tous les bâtiments neufs devront développer des principes concourant au déploiement des énergies renouvelables. »</i>) La zone Ueq l'article 4 relatif à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère dispose que la volumétrie et l'organisation des constructions devront prendre en compte « les caractéristiques du site, telles que le relief et l'exposition, afin de favoriser la production d'énergie renouvelable. »
1.7. TVB, réduire la fragmentation des continuités écologiques / Diminuer la fragmentation des ouvrages linéaires existants (grands axes routiers, ...) et viser à réduire celles des nouveaux projets	
Garantir la transparence écologique des nouvelles infrastructures	
1.7-1. Ne pas impacter les éléments constitutifs de la TVB / Concevoir des aménagements visant à conserver et	▪ <u>Dans le PADD</u>

favoriser les continuités écologiques : installation de franchissements pour la faune pouvant également servir, dans certains cas, de supports pour des liaisons douces	Les aménagements visant à favoriser les continuités écologiques sont abordées par l'objectif 14 « <i>Préserver la pluralité et les qualités des milieux naturels</i> » qui mentionne notamment le recours à des aménagements de franchissement des infrastructures de transport pour la faune. ▪ <u>Dans les OAP</u> Dans les OAP sectorielles, des outils sont mobilisés pour prendre en compte la TVB : conservation ou plantation de haie, cheminement doux, alignement d'arbres à créer ou à préserver, espaces boisés. ▪ <u>Dans la traduction réglementaire</u> Le règlement impose que toute clôture nouvelle doit prévoir des dispositifs de passage pour la petite faune ainsi que pour la transparence hydraulique. De plus, grâce aux prescriptions graphiques, le règlement identifie le patrimoine végétal, naturel et paysager contribuant à préserver, maintenir ou restaurer les continuités écologiques.
Résorber les zones de conflits identifiés de la TVB pour les ouvrages linéaires existants	
1.8. Qualité paysagère / Préserver et valoriser les grands ensembles paysagers, particulièrement les zones inventoriées	
Décliner les éléments de l'étude paysagère du SCoT pour préserver les grands ensembles et les marqueurs paysagers identifiés	
1.8-1. S'appuyer sur les éléments identifiés pour mettre en avant la qualité paysagère du territoire : sites classés et inscrits, haies bocagères, prairies, cheminements doux et préserver ses éléments moteurs : zones inventoriées, bocage (sans pénaliser l'agriculture), haies, préservation des cheminements doux, réseaux d'espace vert en milieu urbain	▪ <u>Dans le PADD</u> L'objectif 15 « <i>Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel local</i> » vise explicitement la valorisation de la qualité paysagère du territoire, en particulier le bocage. En outre, cet objectif contribue à la création d'un réseau d'espaces verts en milieu urbain par le développement de la nature en ville dans les aménagements publics. ▪ <u>Dans les OAP</u> Pour chaque OAP sectorielle, une analyse environnementale et paysagère est réalisée de façon à pouvoir prendre en compte l'ensemble de ce type d'enjeux dans les principes d'aménagement. Dans les OAP sectorielles, des outils sont mobilisés pour prendre en compte la TVB : conservation ou plantation de haie, cheminement doux, alignement d'arbres à créer ou à préserver, espaces boisés. ▪ <u>Dans la traduction réglementaire</u> Les prescriptions graphiques identifient le patrimoine végétal naturel et paysager, notamment les espaces boisés classés, les espaces remarquables du paysage, les bois et bosquets, les arbres d'alignement et remarquables, les ripisylves ou encore les zones humides. Les prescriptions graphiques identifient également le patrimoine bâti et architectural tel que le bâti remarquable et le patrimoine vernaculaire.

1.8-2. Prévoir une considération paysagère forte dans les documents d'urbanisme notamment dans les zones d'habitat futur : études des cônes de vues pour les impacts visuels et paysagers, mise en place de Règlements Locaux de Publicité (communaux ou intercommunaux)	▪ <u>Dans le PADD</u> Le PADD intègre des considérations paysagères fortes. Les points de vue sur le grand paysage sont abordés par l'objectif 15 « <i>Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel local</i> ». Le PADD fait également référence à la protection des éléments identifiés par le SPR sur le centre-ville de Montluçon et à l'encadrement et l'insertion architecturale de la publicité par un RLPI. ▪ <u>Dans les OAP</u> Dans les OAP sectorielles, les schémas des OAP indiquent les cônes de vue à prendre en compte dans le projet d'aménagement. ▪ <u>Dans la traduction réglementaire</u> Concernant des éventuels travaux réalisés sur du bâti remarquable, le règlement proscriit la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec le caractère de l'élément architectural ou du bâtiment, et notamment les supports publicitaires. Plusieurs autres dispositions contribuent à tenir compte de l'aspect paysager : sont par exemple soumis à une réglementation précise, la hauteur des constructions, le traitement des façades ou celui des toitures.
Actions recommandées pour la valorisation et la préservation de la qualité paysagère	
1.9. Qualité paysagère / : Valoriser l'identité des villages et des hameaux à l'aide de mesures pour les documents d'urbanisme	
Définir des règles d'urbanisation intégrant la qualité paysagère	
1.9-1. Dans les documents d'urbanisme, agir sur l'urbanisation : - prioriser l'urbanisation dans les dents creuses, limiter l'urbanisation en extension du tissu urbain - proscrire toute construction en crête - rendre prioritaire l'insertion paysagère des locaux et zones d'activités	▪ <u>Dans le PADD</u> L'objectif 1 du PADD « Lutter contre les déséquilibres de marché, source de déqualification de l'habitat ancien et de vacance » inscrit la volonté de localiser les secteurs d'extension urbaine en continuité des bourgs, villages et hameaux existants afin de limiter l'étalement urbain. Il ambitionne également de mobiliser prioritairement et majoritairement le foncier disponible au sein des espaces urbanisés existants. (objectif 1.3 notamment) De plus, l'objectif 6 et plus particulièrement le sous-objectif 6.4 « Engager les zones d'activités existantes et futures dans des démarches qualitatives afin de participer à l'émergence de vitrines urbaines » met en exergue l'insertion paysagère des zones d'activités. ▪ <u>Dans les OAP</u> Les OAP sectorielles dédiées à l'activité économique intègre des orientations relatives à la qualité des espaces à développer, tant sur le plan de l'insertion paysagère, que de l'aspect des constructions souhaités (<i>exemple : OAP Chateaugay II, Domérat</i>) ▪ <u>Dans la traduction réglementaire</u> - En zone AU à destination d'habitat : Le choix des secteurs de développement des communes, notamment en

	extension, répondent à une logique de besoin vis-à-vis de la production de logements après une analyse fine du potentiel foncier mobilisable en dent creuse. -En zone AU à destination économique, une stratégie a été mise en place afin de prioriser le développement sur deux secteurs stratégiques correspondant aux zones AUem1 de Chateaugay et de la Loue. En zone U : Le règlement distingue plusieurs zones urbaines où les volumétries, les règles d'implantation et les hauteurs sont différenciées en fonction des caractéristiques des bâtis existants et souhaitées. L'emprise au sol des constructions en zone U habitat et mixte n'est pas réglementé mais est indirectement encadré par le coefficient d'espace vert qui s'impose dans chacune de ces zones. Cela traduit une volonté de densification des espaces déjà urbanisés afin de limiter l'extension du tissu urbain. -L'article 5 des zones U relative au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions dispose que dans l'ensemble des zones U, « <i>les constructions doivent être implantées en retrait des sommets et lignes de crêtes.</i> » -Pour les zones Uei, Uec, Uem et leurs sous-secteurs, le règlement veille à l'insertion paysagère des locaux et zones d'activités en imposant, entre autres, une hauteur maximale de 9 m en zone commerciale spécialisée, et 15 mètres dans les zones industrielles et mixtes avec toutefois des hauteurs ponctuelles pour des émergences liées aux cheminées etc. à 30m. Ces zones ont un CES de 65% et des règles d'implantation qui encouragent à la densification (possible implantation en limite séparative). Par ailleurs seules deux grandes zones ont été ouvertes à l'urbanisation pour de l'activités économiques et correspondent à des zones stratégiques identifiées dans le SCoT ; il s'agit des zones de la Loue et de Chateaugay II.
1.9-2. Favoriser les matériaux locaux et la filière pépinière locale pour les nouvelles constructions et la réhabilitation / Proscrire l'utilisation d'espèces envahissantes (voir Annexe 6) / Utiliser des essences naturelles locales pour les aménagements paysagers (voir Annexe 7)	■ <u>Dans la traduction règlementaire</u> Au sein des zones U mixtes et habitat, l'article 4 relatif à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère indique que les clôtures végétalisées devant « <i>éviter les haies mono-spécifiques (une seule essence), de planter des haies d'essences arbustives en mélange adaptées au milieu et d'éviter les végétaux allergènes et sans rapport avec la flore locale.</i> »
1.10. Développement durable / Favoriser le développement raisonné des Energies renouvelables (EnR)	
Prescriptions/recommandations générales issues du SRADDET Aura	
1.10-1. Étudier dans chaque nouveau projet d'aménagement hors requalification le potentiel de production en EnR (en particulier énergie solaire produite en toiture) à identifier et mettre en place systématiquement sauf impossibilité justifiée avec modalités de diminution	■ <u>Dans le PADD</u> Le potentiel de production en EnR est abordé par l'objectif 10 « <i>Mettre en place une politique ambitieuse en matière de transition énergétique</i> » qui inscrit le souhait de l'Agglomération de valoriser les fiches et sites et sols pollués en tant qu'espaces d'implantation prioritaires pour les projets d'EnR. Cet objectif met également en avant la volonté de recourir aux constructions actuelles et futures

des émissions de GES, tout en préservant la TVB et les paysages	pour augmenter le potentiel solaire du territoire à travers le photovoltaïque en toiture, en s'assurant de l'intégration architecturale de ces dispositifs par la réalisation d'un cadastre solaire des toitures. ▪ <u>Dans la traduction réglementaire</u> Dans les dispositions générales, le règlement écrit indique que tous les bâtiments neufs devront développer des principes concourant au déploiement des énergies renouvelables.
1.10-2. Organiser et prioriser le développement des énergies renouvelables (EnR) par catégorie (développer en cohérence les équipements de pilotage énergétique intelligent et de stockage)	▪ <u>Dans le PADD</u> L'objectif 10 « Mettre en place une politique ambitieuse en matière de transition énergétique » hiérarchise le développement des EnR dans le temps (objectifs de court terme et de long terme). ▪ <u>Dans la traduction réglementaire</u> Le règlement graphique permet de définir des zones Apv, Npv et Aeol permettant d'organiser le développement des ENR de type photovoltaïque et éolien, traduisant le projet politique porté par les élus.
Planification de développement dans les documents d'urbanisme	
1.10-3. Définir au sein des EPCI, une procédure commune pour recevoir les porteurs de projets en Energie renouvelable, conformément aux dispositions générales de développement du SCoT	▪ <u>Dans la traduction réglementaire</u> Le règlement graphique permet de définir des zones Apv, Npv et Aeol permettant d'organiser le développement des ENR de type photovoltaïque et éolien, traduisant le projet politique porté par les élus.
1.10-4. Identifier idéalement les secteurs favorables à la création de réseaux de chaleur et prévoir dans ces secteurs des réserves foncières, notamment au niveau des centres urbains et centres-bourgs	▪ <u>Dans le PADD</u> L'objectif 10 du PADD inscrit comme objectif de long terme la volonté d'étudier les opportunités de mettre en place des réseaux de chaleurs à l'échelle de nouvelles opérations d'aménagement et de quartiers.
Actions recommandées pour un développement raisonné des EnR	
1.11. Améliorer la qualité de l'air et anticiper les effets du changement climatique	
1.11-1. Encourager par des règles dans les documents d'urbanisme, toute mesure visant à réduire les effets du changement climatique Exemple : bâtiments adaptés aux futures conditions climatiques	▪ <u>Dans le PADD</u> La qualité de l'air est l'un des enjeux traités par l'objectif 8 du PADD « <i>Renforcer la résilience du territoire face aux risques et nuisances environnementales</i> ». En effet, le sous-objectif 8.2 vise directement la limitation de l'exposition à la pollution de l'air à travers des mesures ▪ <u>Dans les OAP</u> De manière générale, les OAP auront la vocation de créer de nouvelles surfaces végétalisées ce qui participera à limiter les nuisances et améliorera la qualité de l'air. ▪ <u>Dans la traduction réglementaire</u> La partie D/Dispositions relatives à la performance environnementale et à la valorisation du patrimoine bâti et paysager des dispositions générales du règlement écrit permet de traduire concrètement des objectifs liés à l'utilisation de matériaux et énergie renouvelable

	(exemple : double orientation des bâtiments de plus de 500m² de surface de plancher). En outre, pour chaque règlement de zones U Mixte et Habitat (Ubp, Uc, Ubd, Ua, Uh et Uf), les articles 5 précisent un coefficient d'espace vert permettant de limiter l'emprise au sol des bâti sur les parcelles. Une autre mesure concerne le verdissement des aires de stationnement à l'air libre, qui impose à raison d'au moins un arbre pour trois places de stationnement. Aussi, le règlement autorise les toitures terrasses de plus de 25m² à condition qu'elles soient végétalisées ou valorisées énergétiquement. Tous les bâtiments neufs devront développer des principes concourant au déploiement des énergies renouvelables.
1.11-2. Favoriser les îlots de fraîcheurs dans les documents d'urbanisme ➤ Afin de réduire le phénomène des îlots de Chaleur Urbains (ICU), intégrer dans les documents d'urbanisme communaux des préconisations pour végétaliser la ville, limiter l'imperméabilisation des sols, préserver et développer des points d'eau en ville avec des dispositifs d'économie dédiés, privilégier les matériaux réfléchissant la chaleur solaire et prendre en compte le confort thermique pour tout nouvel aménagement. ➤ En secteur urbain, dédier une OAP spécifique contre les îlots de Chaleur Urbains (ICU) ➤ Identifier idéalement des zones de vulnérabilité aux températures sensiblement plus élevées que la moyenne de la ville et la présence de populations vulnérables, faire une analyse des ICU	▪ <u>Dans le PADD</u> La réduction du phénomène d'îlot de chaleur est abordée par l'objectif 15 « Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel local » qui inscrit comme ambition l'adaptation de l'aménagement des espaces publics pour répondre aux enjeux climatiques : Développer la nature en ville dans les aménagements d'espaces publics pour limiter le ruissellement et créer des îlots de fraîcheur. En outre, la désimperméabilisation des sols est mentionnée dans plusieurs objectifs : Objectif 6 « Equilibrer et structurer l'offre économique et commerciale sur le territoire » qui vise à désimperméabiliser les sites en friches. Objectif 14 « Préserver le cadre de vie des ménages et valoriser l'image de l'Agglomération, en tant que supports d'attractivité et de visibilité pour le territoire » qui inscrit l'ambition de réduire la fragmentation écologique en milieu urbain notamment par l'étude des opportunités de désimperméabilisation/renaturation des sols. ▪ <u>Dans les OAP</u> Les OAP ont la vocation de limiter l'imperméabilisation des sols notamment des aires de stationnement en imposant un revêtement poreux et filtrant ainsi que des ouvrages de traitement pour limiter le ruissellement. Par ailleurs, la transparence hydraulique sera assurée pour permettre la libre circulation des eaux pluviales. Aussi, les OAP créeront de nouvelles surfaces végétalisées, ce qui viendra limiter le risque de ruissellement. ▪ <u>Dans le POA</u> Dans le POA, la fiche action 1 Etablir un agenda de dédensification affiche un objectif de mettre en place des îlots de fraîcheur sur les espaces ciblés déconstruits. ▪ <u>Dans la traduction réglementaire</u> Dispositions appliquées à l'ensemble des zones U : Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, le règlement fixe, à l'article 5 relatif au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

	- un coefficient d'espace vert (exemple : 20% en Uei) - le verdissement des aires de stationnement à l'air libre, qui est imposé à raison d'au moins un arbre pour trois places de stationnement. En sus, le règlement autorise les toitures terrasses de plus de 25 m² à condition qu'elles soient végétalisées ou valorisées énergétiquement.
1.11-3. Améliorer la logistique afin de réduire les transports de marchandises sur le territoire Développer notamment dans le cadre des PCAET, une étude sur l'amélioration de la logistique locale afin d'optimiser les transports	▪ <u>Dans la traduction réglementaire</u> Concernant le transport de matière dangereuse, le règlement stipule que dans les zones concernées par cette servitude, toute demande d'autorisation d'urbanisme doit être communiquée à GRTgaz pour validation préalable en application de l'article R555-30-1 du Code de l'Environnement. La compatibilité du projet avec la servitude devra être démontrée. Également, les bâtiments édifiés dans les secteurs exposés aux bruits des transports terrestres sont soumis à des normes d'isolement acoustique.
1.12. Réduire les risques et les nuisances / Limiter l'exposition au risque Inondation	
1.12.1 Agir pour la prévention du risque inondation	▪ <u>Dans le PADD</u> L'objectif 8 du PADD « Renforcer la résilience du territoire face aux risques et nuisances environnementales » met en exergue les mesures visant à réduire la vulnérabilité du territoire au risque inondation, notamment par la prise en compte de l'exposition comme élément décisionnaire dans les choix de localisation des projets urbains, la prise en charge du risque de crue en veillant au maintien de la fonctionnalité des zones d'expansion des crues et la sensibilisation des populations riveraines aux secteurs exposés. ▪ <u>Dans les OAP</u> Les OAP prendront en compte les prescriptions du PPRN pour les nouvelles constructions dans les zones concernées. ▪ <u>Dans la traduction réglementaire</u> Le règlement comporte une partie dédiée aux dispositions relatives à la réduction de l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels, technologiques et aux nuisances. Par exemple, concernant le transport de matière dangereuse, le règlement stipule que dans les zones concernées par cette servitude, toute demande d'autorisation d'urbanisme doit être communiquée à GRTgaz pour validation préalable en application de l'article R555-30-1 du Code de l'Environnement. La compatibilité du projet avec la servitude devra être démontrée. Également, les bâtiments édifiés dans les secteurs exposés aux bruits des transports terrestres sont soumis à des normes d'isolement acoustique.
1.13. Réduire les risques et les nuisances / Limiter l'exposition aux autres risques	
Intégrer les autres risques : transport de matières dangereuses, industriel et minier	

1.13-1. Prendre en compte les autres risques auxquels le territoire est confronté : le transport des matières dangereuses le long des axes structurants, le risque industriel lié aux installations classées et le risque minier lié aux anciennes activités minières	▪ <u>Dans le PADD</u> Le risque lié au transport des matières dangereuses le long des axes structurants et le risque industriel lié aux installations classées sont abordés dans l'objectif 8 « Renforcer la résilience du territoire face aux risques et nuisances environnementales » qui conforte l'exposition aux risques technologiques comme élément décisionnaire dans les choix de localisation des projets urbain et la sensibilisation des populations riveraines aux secteurs exposés à un risque majeur. ▪ <u>Dans la traduction réglementaire</u> Dans les dispositions générales du règlement, une partie est dédiée à la réduction de l'exposition des personnes et des biens aux risques et aux nuisances. Le risque lié à la présence de canalisations de transport de gaz est régi par la servitude I3 et instaure des règles de recul aux constructions. Les installations classées font l'objet d'obligations réglementaires à appliquer pour toute autorisation d'urbanisme.
1.13-2. Rappeler la réglementation à prendre en compte en matière de risques naturels, technologiques et miniers. Les collectivités concernées par un ou plusieurs risques devront faire l'objet d'une attention particulière, la cartographie (Annexe 8) identifie les communes concernées par un ou plusieurs risques majeurs. A noter également le risque Radons et Allergènes non négligeable sur le territoire du PETR (Rapport de Présentation, cartes et tableaux C15_4 et C15_5).	▪ <u>Dans la traduction réglementaire</u> Dans les dispositions générales du règlement, une partie est dédiée à la réduction de l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels et technologiques, et aux nuisances. En particulier, le risque inondation et la gestion des eaux pluviales, le risque transports de matières dangereuses, et le risque technologique lié aux installations classées du territoire, dont une classée SEVESO seuil haut.
1.13-3. Concernant le risque sismique, de niveau faible à l'échelle du PETR, des prescriptions constructives particulières sont opposables aux bâtiments de catégorie 3 et 4 (établissements recevant du public, établissements scolaires, etc.).	▪ <u>Dans la traduction réglementaire</u> Pas spécifié dans le règlement écrit. Le règlement graphique résulte d'un recoupement entre la couche des zones urbanisables ou à urbaniser, et celle indiquant l'intensité du risque sismique sur le territoire.
1.13-4. Limiter l'urbanisation dans les zones exposées aux risques cités précédemment. Les collectivités devront être attentives aux zones dont la topographie et l'aménagement accentuent les risques / Pour les communes exposées à un ou plusieurs risques, prendre en compte l'exposition au(x) risque(s) le plus en amont possible afin de déterminer un zonage approprié.	▪ <u>Dans le PADD</u> Le PADD limite l'urbanisation dans les zones exposées aux risques par son sous-objectif 8.1. « Réduire la vulnérabilité des biens et personnes face aux risques majeurs » en confortant l'exposition aux risques comme élément décisionnaire dans les choix de localisation des projets urbains. ▪ <u>Dans la traduction réglementaire</u> Le PLUiH fait un renvoi au PPRI et PPRt, où les prescriptions d'urbanisme s'appliquent, imposant notamment des zones tampons inconstructibles.
1.13-5. Limiter les nuisances sonores (lors d'extensions du tissu urbain ou de construction de projets d'habitation) et favoriser le lien avec les déplacements	▪ <u>Dans le PADD</u> L'objectif 8 « Renforcer la résilience du territoire face aux risques et nuisances environnementales » et plus

doux et la limitation des déplacements en automobile	particulièrement le sous-objectif 8.2 « Limiter l'exposition aux nuisances sonores et à la pollution de l'air » met en exergue plusieurs mesures visant à réduire les nuisances sonores telles que l'apaisement du trafic routier, la végétalisation le long des axes structurants et l'identification de zones de calmes. ▪ <u>Dans les OAP</u> Certaines OAP sectorielles dont la localisation les situent proche d'axes routiers structurants font l'objet de dispositions particulières pour atténuer les nuisances sonores : plantation de haies végétales de 3 à 5m ; ou encore, la mise en œuvre de cheminements doux et arborés (<i>exemple : OAP Chateaugay II</i>). ▪ <u>Dans la traduction réglementaire</u> Le règlement comporte une partie dédiée aux dispositions relatives à la réduction des personnes et des biens aux nuisances acoustiques le long des voies bruyantes. Les bâtiments concernés sont soumis à des normes d'isolation acoustique. En sus, le règlement graphique prévoit des emplacements réservés dédiés à la mise en œuvre de cheminements doux (<i>exemple : dom1 Projet de liaison voie douce entre le centre aqualudic et Domérat</i>)
1.13-6. Concernant les installations du Réseau de Transport d'Électricité (RTE) : ' Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité à haute et très haute tension contribuent à la solidarité des territoires, à l'accueil des énergies renouvelables, à l'attractivité économique régionale et peuvent concourir à la préservation des espaces agricoles et des continuités écologiques. Les documents d'urbanisme contribuent à garantir la pérennité et les possibilités d'évolution dudit réseau. Ils veillent à la compatibilité de l'utilisation du sol sous les lignes électriques avec le bon fonctionnement de ce réseau. Ils identifient le cas échéant les espaces dans lesquels la pérennisation desdits ouvrages peut s'accompagner d'une préservation des terres agricoles ou des continuités écologiques ', RTE réponse PPA du 22/07/21	▪ <u>Dans la traduction réglementaire</u> Le règlement mentionne des dispositions relatives aux réseaux d'électricité (réalisation en souterrain, conformité par rapport aux législations, réglementations et prescriptions). De plus, il est fixé que les pylônes, supports de lignes électriques et d'antennes sont admis en dépassement de la hauteur maximale fixée à 15 mètres.
1.14. Gestion et tri des déchets / Poursuivre la sensibilisation	
Agir pour la gestion et le tri des déchets	
1.14-1. Faciliter le développement des nouveaux tris de déchets / Développer le compostage de proximité en secteur urbanisé à domicile mais également dans les espaces publics ; prévoir	▪ <u>Dans le PADD</u> L'objectif 5 « Développer l'offre d'emplois locaux en accompagnant les filières économiques et les porteurs de projets » vise à accompagner le développement de l'économie circulaire à travers le soutien aux filières de

idéalement des espaces dédiés à la collecte et au traitement des déchets	haute technologie (recyclage des plastiques, déchets d'équipements électriques et électroniques, etc.). De plus, le PADD introduit un lien entre déchets agricoles et développement des énergies renouvelables dans son objectif 7 qui encourage la valorisation des déchets agricoles par les projets de méthanisation. L'objectif 9 « Gérer durablement les ressources naturelles » aborde spécifiquement la question des déchets dans le cadre du sous-objectif 9.2. « Optimiser la gestion des déchets dans une logique de réduire l'impact sur les ressources naturelles » qui ambitionne de renforcer le recours au tri, encourager la réparation et le réemploi et développer le compostage individuel et collectif. ▪ <u>Dans les OAP</u> Les OAP sectorielles prévoient que, dans les nouveaux secteurs de projet soient prévus des points de collecte et de trie. ▪ <u>Dans la traduction réglementaire</u> Pour chacune des zones, les règles générales relatives à la desserte et aux accès s'appliquent. En particulier, les caractéristiques des accès et voiries doivent être conformes aux normes en vigueur afin de faciliter la circulation des véhicules d'intervention pour la collecte des ordures ménagères.
1.14-2. Afin de réduire le volume de certains déchets verts, préconiser des essences poussant moins vite donc moins productrices de déchets.	▪ <u>Dans la traduction réglementaire</u> Le règlement des zones U mixtes et habitat prévoit que : Concernant les clôtures, le règlement interdit un dépassement au-delà de 1,80m, sauf s'il s'agit de haies vives composées d'essences locales diversifiées et non invasives. Concernant les haies végétales, il est recommandé d'éviter les haies mono-spécifiques (une seule essence), de planter des haies d'essences arbustives en mélange adaptées au milieu et d'éviter les végétaux allergènes et sans rapport avec la flore locale.
1.14-3. Afin de minimiser les déchets du bâtiment, rappeler les options qui facilitent la gestion des déchets : mitoyenneté, matériaux plus facilement recyclables (laine de roche)	▪ <u>Dans le PADD</u> L'objectif 9.2 du PADD encourage les filières professionnelles à récupérer les matériaux pouvant être réutilisés pour d'autres chantiers et met en avant l'ambition d'encadrer plus strictement le traitement des déchets inertes du bâtiment.
Lier économie circulaire et gestion des déchets	
1.14-4. Continuer à développer l'économie circulaire, engager des dynamiques locales de valorisation matière et énergie : projets de ressourceries pour les particuliers (ex. projet du PETR), et les professionnels (déchets de chantiers ...)	▪ <u>Dans le PADD</u> L'objectif 5 « Développer l'offre d'emplois locaux en accompagnant les filières économiques et les porteurs de projets » met en avant la volonté de la Montluçon Communauté d'accompagner le développement de l'économie circulaire, sociale et solidaire. De plus, l'objectif 9 « Gérer durablement les ressources naturelles » mentionne l'étude du déploiement d'une ressourcerie/recyclerie sur le territoire.

PRESCRIPTIONS DU DOO	TRADUCTION AU SEIN DU PLUIH
Axe 2 - NUMERIQUE : Améliorer la couverture numérique du territoire	
2.1. Accompagner et faciliter dans tous les domaines d'application du SCoT le développement du numérique tout en préservant l'environnement (ressources, paysages, biodiversité ...)	
Prendre en compte la qualité paysagère dans le développement du numérique	
2.2. Développer les réseaux et les infrastructures (pour la fibre, antenne 4G ...), avec le respect de la santé et du cadre de vie	
Réduire le risque d'exposition aux risques électromagnétiques	
2.3. Considérer le volet 'Numérique' comme un axe de développement majeur et transversal dans les documents d'urbanisme de rang inférieur	
Faire du volet 'numérique' un axe majeur de développement des documents d'urbanisme	
P23_1 : Anticiper les modalités de déploiement du Très Haut Débit à l'échelle communale et identifier les besoins d'aménagement pour permettre, en particulier, le déploiement des infrastructures filaires (fourreaux, chambres...) / prévoir le déploiement en concertation avec les habitants (antenne 4G notamment).	▪ <u>Dans le PADD</u> Le volet du numérique est intégré dans l'Orientations générale 5 - Travailler le raccordement de l'Agglomération aux différentes échelles territoriales du PADD et plus particulièrement dans <u><i>l'Objectif 13. Améliorer la connexion et l'accès aux services numériques partout et pour tous :</i></u> L'aménagement numérique et le développement du Très Haut Débit est un axe prioritaire : → De l'équilibre territorial au sein de l'agglomération en : • Ciblent et renforçant l'offre au nord du territoire. • Développant l'offre au sud, notamment sur la centralité de proximité : Marcillat-en-Combraille. • Du développement économique en apportant le très haut débit à destination des entreprises dans les zones d'activités comme vecteur d'attractivité et afin de permettre de nouvelles formes d'organisation du travail (tiers lieux, espaces de travail partagé, télétravail, installations d'artisans, etc.). → Du lien social par l'inclusion de toutes les populations, y compris rurales et donc éloignées des services physiques. • Dans le cadre d'un parcours santé garanti par le recours à la télémédecine dans un contexte de désertification médicale, avec la résorption nécessaire des dernières zones blanches de télécommunications. ▪ <u>Dans la traduction réglementaire</u> Le règlement impose que les nouvelles constructions devront être facilement raccordables à une desserte Très Haut Débit (pose de fourreaux vides, adaptation des constructions à l'accueil du raccordement par la fibre). Il mentionne aussi une disposition concernant la hauteur des antennes, dont le dépassement au-delà de 15 mètres est autorisé.
2.4. Proposer et développer localement les pratiques numériques sur le territoire	
Développer les pratiques du numérique sur le territoire	

2.5. Développer une veille permanente des problèmes de couverture numérique du territoire (Observatoire de la couverture et de l'accessibilité numérique)	
Inciter à l'adressage communal des communes	
P25_1 : Inciter les communes de chaque territoire à combler leur éventuel déficit d'adressage nécessaire au développement de la fibre optique, et pouvant également poser problème aux services chargés de la sécurité civile, notamment en s'appuyant sur ce guide du CRAIG https://www.craig.fr/guide-adressage	▪ Dans le PADD L'Orienta-tion générale 5 - Travailler le raccordement de l'Agglomération aux différentes échelles territoriales du PADD et plus particulièrement <i><u>l'Objectif 13. Améliorer la connexion et l'accès aux services numériques partout et pour tous</u></i> évoque le développement de l'offre au nord et au sud du territoire dans un souci d'équilibre. ▪ Dans la traduction réglementaire Le règlement impose que les nouvelles constructions devront être facilement raccordables à une desserte Très Haut Débit (pose de fourreaux vides, adaptation des constructions à l'accueil du raccordement par la fibre).
2.6. Identifier localement par tous les moyens possibles (ex. Plateforme France Mobile, médiateur numérique), les manques en termes de couverture fixe (objectif 100% en Haut-Débit (8Mo/s))	
2.7. Localiser et recenser également les problèmes de couverture mobile	

PRESCRIPTIONS DU DOO	TRADUCTION AU SEIN DU PLUIH
Axe 3 - HABITAT : Lutter plus efficacement contre la vacance, densifier l'habitat et révéler l'attractivité du territoire par une offre d'habitat diversifiée, raisonnée et répartie de façon équilibrée	
3.1. Environnement / Constructions existantes : mieux lutter contre la vacance de logements et privilégier la réhabilitation à la construction	
Lutter efficacement contre la vacance de logement	
P31_1 : Tendre vers une division de la vacance par 2, notamment dans les quartiers anciens de Montluçon et dans les centres bourgs / Identifier des poches de vacances judicieuses en sollicitant par exemple l'aide de l'EPF Auvergne pour la maîtrise du foncier et le financement / Avant toute nouvelle construction, explorer toutes les pistes de réduction de la vacance : réhabilitation si possible, déconstruction sans forcément reconstruire pour créer des espaces verts ou quelques stationnements / Ces actions potentielles devront être exemplaires en terme de développement durable : ex. réhabilitation avec haute	▪ Dans le PADD La lutte contre la vacance de logement est évoquée dans le PADD dans l'Orienta-tion générale 1 – Retrouver une attractivité résidentielle sur le territoire en mobilisant prioritairement le parc de logements existant et plus particulièrement dans <i><u>l'Objectif 1. Lutter contre les déséquilibres de marché, source de déqualification de l'habitat ancien et de vacance.</u></i> L'axe d'intervention suivant est inscrit : <i>Reconquérir les logements vacants, dégradés et/ou indignes dans les centres-villes, centres-bourgs et hameaux.</i> ▪ Dans le POA Le Programme d'Orientations et d'Actions habitat décline les orientations poursuivies par le SCoT au travers de fiches actions. L'objectif lié aux actions sur le <u>parc vacant</u> est défini à travers les fiches actions : - Fiche 1 : établir un agenda de dé-densification - Fiche 3 : Récupérer la propriété du bâti ciblé

performance énergétique ; déconstruction avec gestion séparée des flux de déchets ; création d'espaces verts en les optimisant pour réduire les îlots de Chaleur Urbains (ICU), cf P111_2.	- Fiche 4 : Poursuivre la lutte contre l'habitat indigne et dégradé - Fiche 7 : Inciter et accompagner des porteurs de projets/investisseurs dans la remobilisation d'immeubles existants En sus, le POA apporte un objectif concret de renaturation des espaces dé-densifiés et à travers la fiche action 1 visant notamment à engager des réflexions sur le développement d'îlots de fraîcheur.
Prioriser le renouvellement urbain	
P31_2 : Densification du tissu existant / réinvestissement des dents creuses et du bâti vacant / réhabilitations, changements d'usage et de destination, mutualisation d'équipements (par exemple stationnement, stockage, restauration, etc.) / requalification des friches (démolition / reconstruction) / à défaut, des éléments de justification devront être produits. (SRADDET Aura)	▪ <u>Dans le PADD</u> L'objectif de renouvellement urbain est évoqué dans le PADD dans l'Orientation générale 1 – Retrouver une attractivité résidentielle sur le territoire en mobilisant prioritairement le parc de logements existant et plus particulièrement dans l'Objectif 1. Lutter contre les déséquilibres de marché, source de déqualification de l'habitat ancien et de vacance. ▪ 1.1. Requalifier le parc ancien en cœur de ville, de bourgs et de villages « Par son scénario de développement, Montluçon Communauté inscrit dans son projet de territoire et en adéquation avec les ambitions du SCoT ou du PDH de lutter contre la vacance en poursuivant son intervention sur le parc ancien. Il s'agira notamment de favoriser la reconquête des logements dégradés, d'impulser une stratégie de renouvellement urbain sur les opérations stratégiques, et d'accompagner les porteurs de projets. » L'axe d'intervention suivant est inscrit : <i>Impulser et mettre en œuvre une stratégie foncière pour faciliter les opérations de renouvellement urbain afin de permettre la reconstruction de la ville sur la ville</i> ▪ <u>Dans le POA</u> L'objectif lié aux actions sur le <u>renouvellement urbain</u> est défini à travers les fiches actions : - Fiche 1 : Etablir un agenda de dé-densification - Fiche 5 : inciter les propriétaires privés à rénover leur logement - Fiche 14 : Encourager le développement d'une offre à bas loyer hors QPV et renforcer la mixité sociale par les attributions ▪ <u>Dans la traduction règlementaire</u> <i>Règlement graphique :</i> La définition de l'enveloppe urbaine en amont, dès la phase de diagnostic, au regard des constructions, des densités existantes et de la continuité du bâti, constitue le point de départ de l'élaboration du zonage. Le zonage favorise la construction au sein des dents creuses, situées à l'intérieur de la zone U. La valorisation des friches passe en partie par le développement de photovoltaïque au sol (exemple : zone Npv sur l'ancienne décharge de Quinssaines, terrain classé Basias, décharge Dunlop sur Saint-Victor).

	Le règlement graphique permet, en sus, de repérer les bâti agricole pouvant changer de destination vers du logement, hébergement autre que hôtel etc. sous réserve d'acceptation de l'autorité compétente.
3.2 Environnement Constructions nouvelles / Densifier l'habitat pour réduire la consommation d'espace (spatialisé)	
Limiter au maximum la consommation d'espace en densifiant l'Habitat	
P32_1 : DENSITE MOYENNE POUR LE FLUX DE CONSTRUCTION NEUVE SUR LA PERIODE 2010-2021, nombre de logements neufs / hectares consommés par la construction neuve) ➤ 35 logts/ha en cœur urbain (30 en extension du tissu urbanisé) ➤ 15 logts/ha en couronne périurbaine (12 en extérieur) ➤ 12 logts/ha dans les pôles intermédiaires (8 en extension) ➤ 8 logts/ha dans les communes rurales	▪ <u>Dans le PADD</u> La limitation de consommation d'espace en densifiant l'habitat est évoquée dans le PADD dans l'Orientation générale 1 – Retrouver une attractivité résidentielle sur le territoire en mobilisant prioritairement le parc de logements existant, Objectif 1. Lutter contre les déséquilibres de marché, source de déqualification de l'habitat ancien et de vacance ➔ 1.3. Inscrire la production de logements neufs dans une politique de sobriété foncière • Programmer des formes urbaines variées et des aménagements de qualité dans les futures opérations de construction et d'aménagement afin de permettre : ➔ D'optimiser l'utilisation de la ressource foncière au regard de densités adaptées aux enjeux de sobriété foncière et aux contextes d'aménagement des communes ; ▪ <u>Dans les OAP</u> Les densités indiquées par armatures se traduisent dans le volume de logements à produire dans les secteurs d'OAP. Pour l'ensemble des secteurs d'OAP, les densités du SCoT ont été reprises strictement. Sur la commune de Montluçon, une recherche d'application de ces densités a été réalisée de façon fine afin de gonfler le volume de logements sur certains secteurs bien desservis en transports ou proches de tissus denses, pour laisser d'autres secteurs d'OAP moins denses, dans le respect des morphologie bâtie avoisinantes. Au global sur la commune, la densité de 30 logements/ha indiquée dans le SCoT est respectée. Cet exercice a permis également multiplier les typologies de logements proposées et ainsi de renforcer l'objectif d'offrir un parcours résidentiel sur l'agglomération. De plus, une obligation de réaliser des opérations d'aménagement d'ensemble ont été instaurés afin d'assurer l'atteinte de ces objectifs sur les secteurs de développement stratégiques des communes de Domérat, Désertines, Lignerolles et Montluçon. ▪ <u>Dans la traduction réglementaire</u> Ua : correspond aux centralités historiques des communes. Ces centralités comportent des formes urbaines denses et assurent donc, une densité minimale avec des règles de hauteur adaptée (9m à l'égout du toit). Uacv : correspond à un secteur de centralité en continuité du centre ancien de Montluçon. Ce secteur admet des hauteurs de

	12m à l'égout du toit et des règles d'implantations visant à la densification de ce secteur. Uaca : correspond au centre historique et médiéval de Montluçon. Ce secteur admet des hauteurs de 9m à l'égout du toit et des règles d'implantation visant à la préservation des caractéristiques architecturales actuelles. Ubd : ce secteur correspond au tissu urbain constitué majoritairement d'un habitat individuel dense de différentes époques de constructions. Les règles d'implantation qui y sont associées visent au maintien, voire au renforcement de la densité de ces espaces, avec une hauteur limitée cependant à 7m à l'égout du toit. Uc : ce secteur correspond au tissu urbain majoritairement constitué d'habitat collectif situés en dehors des espaces de centralité. Uf : ce secteur correspond au tissu composé majoritairement de maisons de ville et petits collectifs en périphérie du centre-ville de Montluçon. Les règles d'implantation et de hauteur concourent au maintien d'une certaine densité sur ces secteurs (hauteur : 9m à l'égout du toit, implantation à l'alignement et sur une limite séparative).
Limiter au maximum la consommation d'espace par la localisation et la forme de l'habitat	
P32_2 : Identifier et analyser les espaces de densification et de mutation. Utiliser à minima comme pré-étude (base travail) les espaces pré-identifiés dans le SCoT révisé (dents creuses, en continuité du bâti existant, zones d'attention complémentaires) : Rapport de Présentation. Vol.5 (Annexe A7) et Vol.6 Carte C5	▪ <u>Dans le PADD</u> Les espaces à vocation de densification dont évoqués dans l'Orientation générale 1 – Retrouver une attractivité résidentielle sur le territoire en mobilisant prioritairement le parc de logements existant, <u>Objectif 1. Lutter contre les déséquilibres de marché, source de déqualification de l'habitat ancien et de vacance</u> → 1.3. Inscrire la production de logements neufs dans une politique de sobriété foncière
P32_3 : Privilégier les dents creuses et/ou en continuité du bâti à la localisation de la construction neuve, à l'emprise des nouveaux logements et leur forme urbaine / Orienter le développement dans les limites urbaines existantes et les secteurs les mieux desservis / conditionner la construction à la définition d'objectifs de qualité urbaine, architecturale, paysagère et naturelle, ainsi que de densité (SRADDET Aura)	▪ <u>Dans le PADD</u> La limitation de consommation d'espace en densifiant l'habitat est évoquée dans le PADD dans l'Orientation générale 1 – Retrouver une attractivité résidentielle sur le territoire en mobilisant prioritairement le parc de logements existant, <u>Objectif 1. Lutter contre les déséquilibres de marché, source de déqualification de l'habitat ancien et de vacance</u> → 1.3. Inscrire la production de logements neufs dans une politique de sobriété foncière • Programmer des formes urbaines variées et des aménagements de qualité dans les futures opérations de construction et d'aménagement afin de permettre : → De localiser les secteurs d'extension urbaine en continuité des bourgs, villages et hameaux existants afin de limiter l'étalement urbain et les impacts des aménagements futurs sur les continuités écologiques / agricoles et préserver les paysages identitaires du territoire. ▪ <u>Dans les OAP :</u> Les OAP sectorielles se trouvent sur les zones AU, en continuité directe des zones U ou en comblement de certaines dents

	creuses, limitant ainsi tout mitage des espaces naturels, agricoles et forestiers. (<i>exemple : Villebret, la Goutel Est</i>) Ces OAP sont également constituées de prescriptions quant à la qualité architecturale et paysagère des secteurs qu'elles traitent (<i>exemple : haie paysagère à créer ou à préserver</i>). Elles sont également munies de densités et nombre de logements à produire traduisant les densités indiquées dans le SCoT. Certaines, les plus impactantes pour le territoire, implique la mise en œuvre d'opération d'ensemble. ▪ <u>Dans la traduction règlementaire</u> Le règlement écrit instaure des règles qualitatives visant à la bonne insertion des projets dans leur environnement direct, notamment à travers les articles 4 et 5 des zones U.
P32_4 : Diversifier les formes urbaines en privilégiant le collectif et l'individuel groupé à l'individuel pur pour réduire la consommation d'espace	▪ <u>Dans les OAP</u> Plusieurs typologie de programmation sont prévues : habitat individuel pavillonnaire, habitat individuel mixte (pavillonnaire et groupé), habitat individuel groupé, habitat intermédiaire ou petit collectif. Les densités indiquées dans chaque OAP sont accompagnées de typologie de logements ainsi que, graphiquement, des hauteurs de bâti à privilégier. Les réflexions sur les formes urbaines ont été réalisées en cohérence avec les tissus dans lesquels s'insèrent les secteurs de projet, mais aussi leur accessibilité. ▪ <u>Dans la traduction règlementaire</u> Ua : correspond aux centralités historiques des communes. Ces centralités comportent des formes urbaines denses et assurent donc, une densité minimale avec des règles de hauteur adaptée (9m à l'égout du toit). Uacv : correspond à un secteur de centralité en continuité du centre ancien de Montluçon. Ce secteur admet des hauteurs de 12m à l'égout du toit et des règles d'implantations visant à la densification de ce secteur. Uaca : correspond au centre historique et médiéval de Montluçon. Ce secteur admet des hauteurs de 9m à l'égout du toit et des règles d'implantation visant à la préservation des caractéristiques architecturales actuelles. Ubd : ce secteur correspond au tissu urbain constitué majoritairement d'un habitat individuel dense de différentes époques de constructions. Les règles d'implantation qui y sont associées visent au maintien, voire au renforcement de la densité de ces espaces, avec une hauteur limitée cependant à 7m à l'égout du toit. Uc : ce secteur correspond au tissu urbain majoritairement constitué d'habitat collectif situés en dehors des espaces de centralité. Uf : ce secteur correspond aux tissu composé majoritairement de maisons de ville et petits collectifs en périphérie du centre-ville de Montluçon. Les règles d'implantation et de hauteur concourent au maintien d'une certaine densité sur ces secteurs (hauteur : 9m à l'égout du toit, implantation à l'alignement).
3.3 Environnement / Prioriser un habitat à forte qualité environnementale, paysagère et développement durable	

Agir au travers de chartes architecturales, environnementales et paysagères	
P33_1 : Promouvoir et utiliser les chartes architecturales et paysagères existantes / Mettre en place idéalement un cahier des prescriptions architecturales, environnementales et paysagères pour chaque document d'urbanisme intercommunal.	▪ <u>Dans le PADD</u> L'objectif 4 du PADD « Renouveler l'image des centralités et les redynamiser » évoque la stratégie de valorisation architecturale et paysagère des centralités retenue par les élus dans le cadre du PLUiH qui vise notamment à proposer des règles en faveur de la prise en compte de la qualité architecturale du bâti ancien. ▪ <u>Dans la traduction réglementaire</u> Pour chaque zone, le règlement impose des dispositions relatives à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère. À titre d'exemple, sont réglementés le traitement des façades, la volumétrie et l'ordonnancement du bâti, les matériaux et les couleurs, ou encore, le traitement des toitures.
Construire un nouvel habitat à forte qualité environnementale et paysagère	
P33_2 : Construire en épaisseur et non pas en linéaire pour préserver la qualité paysagère et réduire les coûts des réseaux	▪ <u>Dans le PADD</u> La question de la densité est évoquée dans l'objectif 1 « Lutter contre les déséquilibres de marché, source de déqualification de l'habitat ancien et de vacance » et en particulier par le sous-objectif 1.3. « Inscrire la production de logements neufs dans une politique de sobriété foncière » qui mentionne la limitation de l'étalement urbain afin de préserver les paysages identitaires du territoire et l'optimisation de la ressource foncière au regard de densités adaptées aux enjeux de sobriété foncière. En outre, cet objectif fixe également la priorisation de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs bénéficiant d'une desserte VRD existante ou situés à proximité immédiate des réseaux. ▪ <u>Dans les OAP</u> Plusieurs OAP sectorielles s'inscrivent dans cet objectif (<i>exemple : Montluçon-Bufferon</i>).
P33_3 : Développer l'urbanisation en cohérence avec l'existence ou des projets de réseaux énergétiques (de chaleur ou de froid) en privilégiant les énergies renouvelables et de récupération pour leur alimentation (SRADDET Aura)	▪ <u>Dans le PADD</u> L'étude des opportunités de mise en place de réseaux de chaleurs à l'échelle des nouvelles opérations d'aménagement et de quartiers est abordée dans l'objectif 10 « Mettre en œuvre une politique ambitieuse en matière de transition énergétique ».
P33_4 : Construire des bâtiments neufs à des niveaux ambitieux de performance énergétique (selon le référentiel E+/C- bâtiment à énergie positive (type E4) et faible émission de carbone (niveau C2). Les bâtiments publics devront être particulièrement exemplaires. (SRADDET Aura)	▪ <u>Dans le PADD</u> La performance énergétique du bâti est évoquée par plusieurs objectifs du PADD : Le sous-objectif 1.2 « Inscrire la production de logements neufs dans une politique de sobriété foncière » vise à intégrer des critères de performance environnementale, écologique et énergétique renforcés dans les projets d'aménagement structurants ; Le sous-objectif 1.4 « Promouvoir des formes urbaines variées et innover dans la conduite de projets » vise notamment à intégrer les principes du développement durable dans la conception des projets d'aménagement ; L'objectif 10 et plus particulièrement le sous-objectif 10.2 « Accompagner à la maîtrise de l'énergie » met en avant le souhait porté par le PADD d'adapter les modes de construction

	neuve aux enjeux de transition et de performance énergétique du bâti en incitant à la conception d'opérations bioclimatiques et à la mise en œuvre d'objectifs de performance énergétique dans les futures opérations d'aménagement et de constructions. Cet objectif met aussi en avant l'exemplarité souhaitée de l'intercommunalité et des communes lors des intervention sur les bâtiments publics. ▪ <u>Dans la traduction réglementaire</u> Le règlement écrit fait l'état de dispositions relatives à la performance environnementale et à la valorisation du patrimoine bâti et paysager. En particulier, l'article 1 traite de la promotion de la transition énergétique. Conformément aux articles L111-16 et L111-17 du Code de l'Urbanisme, les matériaux renouvelables, les procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre et l'installation de dispositifs favorisant la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique sont autorisés dans le PLUi à l'exception de la zone Uaca.
P33_5 : Promouvoir l'utilisation de nouveaux matériaux (bâtiments, voiries...), de nouveaux systèmes de rafraîchissement des bâtiments (ex. géothermie), encourager des projets type 'écoquartier' les matériaux biosourcés et les équipements bioclimatiques.	▪ <u>Dans le PADD</u> Le sous-objectif 10.2 « Accompagner à la maîtrise de l'énergie » évoque l'incitation à la conception d'opérations bioclimatiques. ▪ <u>Dans la traduction réglementaire</u> Le règlement promeut la transition énergétique en autorisant l'utilisation de matériaux et d'équipements liés aux d'énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique). Le règlement mentionne que toute opération d'aménagement d'ensemble ou construction de plus de 500 m² de surface de plancher doit être développée à partir de principes de construction qui prennent en considération les éléments suivants : droit au soleil, ventilation naturelle, chauffage et rafraîchissement par des dispositifs sobres en consommation énergétique. La valorisation éco aménageable (végétalisation, valorisation énergétique...) des toitures terrasses de plus de 25 m² est obligatoire.
Réduire les consommations d'énergie par des travaux de rénovation énergétique	
P33_6 : Renforcer la performance énergétique des bâtiments et services publics : optimiser le chauffage, l'éclairage (LED), le réseau AEP, l'assainissement...(MC) / lancer une campagne de thermographie / assurer un suivi annuel des conso énergétiques (résidentiel et tertiaire)	▪ <u>Dans le PADD</u> Le sous-objectif 10.2 « Accompagner à la maîtrise de l'énergie » met en avant l'exemplarité de l'intercommunalité et des communes lors des interventions sur les bâtiments publics. Cet objectif évoque également l'accompagnement des acteurs privés et publics à la maîtrise de la consommation d'énergie en s'appuyant sur le développement d'une plateforme territoriale de rénovation énergétique et sur une campagne de thermographie des bâtiments. ▪ <u>Dans la traduction réglementaire</u> Dispositions générales : Le règlement écrit fait l'état de dispositions relatives à la performance environnementale et à la valorisation du patrimoine bâti et paysager. En particulier, l'article 1 traite de la promotion de la transition énergétique. Conformément aux articles L111-16 et L111-17 du Code de l'Urbanisme, les matériaux renouvelables, les procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre

	et l'installation de dispositifs favorisant la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique sont autorisés dans le PLUi à l'exception de la zone Uaca. De plus, dans certaines zones, les toitures-terrasses de plus de 25m² sont autorisées sous condition de valorisation éco-aménageable (valorisation énergétique, végétalisation). Dans la zone Ueq, le projet doit rechercher « <i>une orientation et une organisation des volumétries des constructions qui prennent en compte les caractéristiques du sites, telles que le relief et l'exposition, afin de favoriser la production d'énergie renouvelable</i> »
P33_7 : Pour les logements sociaux, envisager des solutions de panneaux photovoltaïques permettant d'aller vers une autoconsommation	▪ <u>Dans la traduction règlementaire</u> Des règles dérogatoires sont mises en œuvre pour le calcul de la hauteur, permettant plus de souplesse aux équipements solaires installés en toiture.
P33_8 : Réduire les consommations d'énergie dans les bâtiments existants par la réalisation de travaux de rénovation énergétique à des niveaux type BBC rénovation (SRADDET Aura)	▪ <u>Dans le PADD</u> La réduction des consommations énergétiques dans les bâtiments existants par le biais de la rénovation énergétique est évoquée le sous objectif 1.1. « Requalifier le parc ancien en cœur de ville, de bourg et de village » qui ambitionne de favoriser la rénovation énergétique des logements et de tendre vers le label BBC rénovation. De plus, le sous-objectif 10.2. « Accompagner à la maîtrise de l'énergie » vise à accompagner les acteurs publics et privés en s'appuyant sur le déploiement d'une plateforme territoriale de rénovation énergétique. ▪ <u>Dans le POA</u> Le POA affiche cet objectif dans la fiche action 5. Inciter les propriétaires privés à rénover leur logement. ▪ <u>Dans la traduction règlementaire</u> Des règles dérogatoires existent pour la mise en œuvre de dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur.
P33_9 : Faire respecter des objectifs performanciers en matière d'énergie pour tous les projets d'aménagements (neufs ou en requalification) : neutralité carbone, morphologie urbaine, compacité des bâtiments, potentiel de mise en place de réseaux de chaleur, gestion de l'eau et de la biodiversité (lutte contre les îlots de chaleur). (SRADDET Aura)	▪ <u>Dans la traduction règlementaire</u> Le règlement écrit fait l'état de dispositions relatives à la performance environnementale et à la valorisation du patrimoine bâti et paysager. Il incite le recours aux matériaux et énergies renouvelables, impose que tous les bâtiments neufs devront développer des principes concourant au déploiement des énergies renouvelables, et facilite l'usage des véhicules zéro carbone par la diffusion des places de stationnement aptes au rechargement électrique.
3.4 Numérique : Vérifier les possibilités de bonne couverture numérique de tout projet de nouvelle construction et en assurer la compatibilité technique	
Prévoir les infrastructures d'accueil dans les projets	
P34_1 : Intégrer dans les études réalisées à l'occasion de la création, l'extension, la modernisation d'opérations groupées de logements la pose	▪ <u>Dans le PADD</u> Le développement du numérique est intégré dans l'Orienta-tion générale 5 - Travailler le raccordement de l'Agglomération aux différentes échelles territoriales du PADD et plus

d'infrastructures d'accueil en vue du déploiement de réseaux de communications électroniques	particulièrement dans <u><i>l'Objectif 13. Améliorer la connexion et l'accès aux services numériques partout et pour tous.</i></u> ▪ <u>Dans la traduction réglementaire</u> Le règlement fait état de dispositions relatives aux réseaux. Les nouvelles constructions devront être facilement raccordables à une desserte Très Haut Débit (pose de fourreaux vides, adaptation des constructions à l'accueil du raccordement par la fibre). Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique. Les coffrets éventuels (EDF, Télécommunications, eau) et les boîtes aux lettres seront encastrés dans les parties maçonnées, au-dessus de toutes les côtes connues de crues et du ruissellement.
P34_2 : Sensibiliser les bailleurs et les promoteurs pour intégrer un câblage numérique dans les constructions neuves et dans le cadre de travaux de réhabilitations/rénovations	▪ <u>Dans le PADD</u> Le développement du numérique est intégré dans l'Orientations générale 5 - Travailler le raccordement de l'Agglomération aux différentes échelles territoriales du PADD et plus particulièrement dans <u><i>l'Objectif 13. Améliorer la connexion et l'accès aux services numériques partout et pour tous.</i></u> ▪ <u>Dans la traduction réglementaire</u> Le règlement fait état de dispositions relatives aux réseaux. Les nouvelles constructions devront être facilement raccordables à une desserte Très Haut Débit (pose de fourreaux vides, adaptation des constructions à l'accueil du raccordement par la fibre). Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique.
3.5 Renforcer les centralités / Rééquilibrer l'offre de logements sur le territoire (spatialisé)	
Orienter le développement du territoire vers les centralités (cœur urbain et pôles intermédiaires)	
P35_1 : Rendre leur attractivité démographique au cœur urbain et centres bourgs (concentrant l'emploi, les équipements et les services) afin d'éviter la création d'espaces monofonctionnels, de limiter l'extension en diffus (réduction de la consommation d'espace), et de rendre son attractivité démographique au centre urbain / pour ce faire : mieux répartir l'accroissement de l'offre de résidences principales (construction neuve et réhabilitation) sur la période 2010-2021 pour conforter les répartitions suivantes : ➤ 45% en cœur urbain	▪ <u>Dans le PADD</u> L'attractivité démographique au cœur urbain et centres bourgs est évoquée dans l'Orientations générale 1 – Retrouver une attractivité résidentielle sur le territoire en mobilisant prioritairement le parc de logements existant. Montluçon Communauté fait face à de grands enjeux en matière d'habitat. La déprise démographique des 30 dernières années contribue de facto au délaissement d'un parc de logements surdimensionné et donc à sa dévalorisation et dégradation. Si aujourd'hui la construction neuve alimente le phénomène de la vacance dont le taux est proche de 16% sur le territoire, la proposition d'une offre nouvelle est tout de même nécessaire pour assurer le développement des communes et le maintien d'une offre de services de qualité (établissements scolaires, transports...). <u><i>Objectif 1. Lutter contre les déséquilibres de marché, source de déqualification de l'habitat ancien et de vacance</i></u>

➤ 15% en périurbain ➤ 23% pour les pôles intermédiaires ➤ 17% pour les communes rurales	→ 1.1. Requalifier le parc ancien en cœur de ville, de bourgs et de villages ▪ <u>Dans la traduction règlementaire</u> Les zones Urbaine mixtes ont pour objectif de maintenir voire renforcer la mixité fonctionnelle des centralités : zones Ua, Uacv, Uaca, Uf, Uc. Dans ces zones les destinations et sous destinations autorisées sont mixtes, à condition que les activités installées à proximité des habitations ne soient pas nuisantes pour les habitants. Des linéaires commerciaux sont également mis en œuvre sur certaines centralités du territoire (Montluçon, Saint-Victor, Marcillat en Combraille et Domérat).
3.6 : Renforcer les centralités / Développer et rééquilibrer l'offre de logements sociaux sur le territoire en privilégiant la réhabilitation (spatialisé)	
Rééquilibrer l'offre locative vers le cœur urbain et les pôles intermédiaires, pourvus en équipements, services et commerces.	
P36_1 : Prendre en compte les différentes échelles territoriales que sont les communes, les EPCI, et le PETR. L'accroissement de l'offre de nouveaux logements sur la période 2010-2021 devra comporter une part de logement locatif social : ➤ 30% Cœur urbain ➤ 20% Périurbain ➤ 30% Pôles intermédiaires ➤ 5% Communes rurales	▪ <u>Dans le PADD</u> L'accroissement de l'offre locative sociale dans les communes dans le besoin est évoqué dans l'Orientation générale 1 – Retrouver une attractivité résidentielle sur le territoire en mobilisant prioritairement le parc de logements existant. <u>Objectif 2 - Diversifier l'offre de logements pour améliorer l'attractivité du territoire</u> → 2.1. Permettre aux ménages de réaliser leurs parcours résidentiels au sein du territoire • Engager une diversification de l'offre locative, notamment sociale, pour répondre au mieux aux attentes et au profil des demandeurs actuels ; le développement de l'offre sociale devra se faire en priorité sur les deux communes soumises à obligation de rattrapage au titre de la loi SRU (Domérat et Désertines), puis sur les communes sur lesquelles les besoins sont les plus prégnants. ▪ <u>Dans les OAP</u> Des secteurs de mixité sont instaurés dans les OAP des 2 communes cœurs d'agglomération en rattrapage au titre de la SRU (Désertines et Domérat) avec des pourcentages à respecter dans les opérations. Ce sont également les OAP qui ont des logements sociaux à produire qui impliquent des opérations d'aménagement d'ensemble pour atteindre les objectifs fixés.
P36_2 : Privilégier la réhabilitation du parc existant (opérations d'acquisition-amélioration) dans cet accroissement. Pour prendre en compte le fort taux de vacance qui existe au sein du parc social de certaines communes, la relocation des logements suite à des travaux de réhabilitation sera comptabilisé dans l'accroissement de l'offre locative sociale.	▪ <u>Dans le POA</u> Le Programme d'Orientations et d'Actions habitat décline les orientations poursuivies par le SCoT au travers de fiches actions. L'objectif lié aux actions sur la réhabilitation du parc existant est défini à travers les fiches actions : - Fiche 1 : Etablir un agenda de dé-densification - Fiche 7 : Inciter et accompagner des porteurs de projets/investisseurs dans la remobilisation d'immeubles existants - Fiche 9 : mettre en œuvre les objectifs de mixité et de sobriété dans les projets

	- Fiche 14 : Encourager le développement d'une offre à bas loyer hors QPV et renforcer la mixité sociale par les attributions
3.7 : Développer une offre de logements en adéquation avec les profils des ménages, favoriser la mixité (spatialisé)	
Adapter l'offre de logements à la population du territoire	
P37_1 : Produire des logements en cohérence avec les moyens financiers et les attentes des ménages et des différents types de population (jeunes, étudiants, personnes âgées dépendantes, personnes handicapées, en difficulté ...) idéalement proches des services et des équipements et commerces afin de réduire les déplacements (cœur urbain et pôles intermédiaires)	▪ <u>Dans le PADD</u> Cette adaptation de l'offre de logement en lien avec la population est évoquée dans l'Orientation générale 1 – Retrouver une attractivité résidentielle sur le territoire en mobilisant prioritairement le parc de logements existant. <u>Objectif 2 - Diversifier l'offre de logements pour améliorer l'attractivité du territoire</u> ➔ 2.1. Permettre aux ménages de réaliser leurs parcours résidentiels au sein du territoire Montluçon Communauté souhaite faire la promotion d'un territoire vivant et attractif. Ceci induit le développement d'une offre en logements équilibrée, adaptée à l'évolution des besoins au cours de la vie (notion de parcours résidentiel), et garante de la mixité sociale et générationnelle. • Maintenir et accueillir les populations actives et familiales en répondant à leurs attentes ; • Engager une diversification de l'offre locative, notamment sociale, pour répondre au mieux aux attentes et au profil des demandeurs actuels ; le développement de l'offre sociale devra se faire en priorité sur les deux communes soumises à obligation de rattrapage au titre de la loi SRU (Domérat et Désertines), puis sur les communes sur lesquelles les besoins sont les plus prégnants. • Répondre aux besoins provenant des jeunes en début de parcours résidentiel, mais également auprès de personnes âgées en perte d'autonomie par la production de logements adaptés à ces publics, plus petits, plus abordables et plus proches des centres-villes / centres-bourgs. ▪ <u>Dans les OAP</u> Une diversité de formes de logements est proposée grâce : habitat individuel pavillonnaire, habitat individuel mixte (pavillonnaire groupé) ; habitat individuel groupé, habitat intermédiaire permettant ainsi d'apporter une certaine réponse aux enjeux de parcours résidentiel sur l'ensemble de l'intercommunalité. Une attention particulière est formulée concernant la proposition de logements sociaux dans les grandes opérations d'ensembles des communes cœur d'agglomération (Désertines et Domérat), afin de rééquilibrer l'offre sur le territoire. ▪ <u>Dans le POA</u> Le Programme d'Orientations et d'Actions habitat décline les orientations poursuivies par le SCoT au travers de fiches actions. L'objectif lié aux actions sur la réhabilitation du parc existant est défini à travers les fiches actions : - Fiche 11 : Développer l'accession sociale à la propriété

	- Fiche 12 : veiller à la disponibilité d'une offre de logements adaptée pour les personnes âgées et/ou en perte d'autonomie - Feuille 13 : Accompagner les ménages pour l'accès et le maintien dans le logement ▪ <u>Dans la traduction règlementaire</u> Les zones U habitat et Mixtes (Ua, Uacv, Uaca, Uc, Uf, Ubp, Ubd, Uh) permettent d'apporter une diversité de formes urbaines et de varier les typologies de logements, dans l'objectif de proposer un parcours résidentiel aux habitants de Montluçon Communauté. Les zones AU, présentant également des orientations précises sur les formes urbaines et les typologies de logements à produire, contribuent à cet objectif. Dans ces secteurs particulièrement, des secteurs de mixité sont mises en place dans un objectif de mixité programmatique et sociale.
--	--

PRESCRIPTIONS DU DOO	TRADUCTION AU SEIN DU PLUiH
Axe 4 - ECONOMIE : Assurer le maintien, le développement et la diversité des activités économiques	
4.1 : (Environnement) Maîtriser la consommation d'espace en utilisant les ressources foncières disponibles dans les ZA existantes	
Limiter la consommation d'espace dans le domaine de l'économie, Inscrire les prescriptions suivantes aux PLU et les appliquer dans les communes soumises au RNU par le biais des permis de construire	
P41_1 : Dimensionner, phaser, motiver et encadrer les projets de création et d'extension de zones d'activité / Densifier les ZA existantes dans les limites de leur périmètre de procédure autorisée	▪ <u>Dans le PADD</u> Orientation générale 3 – Conforter le rayonnement économique de l'Agglomération et garantir une offre d'accueil de proximité <u>Objectif 6. Équilibrer et structurer l'offre économique et commerciale sur le territoire</u> → 6.1. Redimensionner l'offre foncière à vocation économique Montluçon Communauté est gestionnaire de 256ha de zones d'intérêt communautaire, dont 129ha environ sont aujourd'hui occupés. Il est donc nécessaire de se concentrer sur les parcs d'activités économiques de l'agglomération à travers une stratégie foncière globale sur l'optimisation des disponibilités foncières existantes. Le PADD du PLUiH vise donc à : ○ Redimensionner à la baisse le foncier à vocation économique défini dans les PLU communaux afin de réorienter l'offre d'accueil aux entreprises sur les zones d'intérêt communautaire ; ○ Prioriser l'accueil des entreprises au sein des zones existantes en travaillant sur la densification des espaces libres ou sous-occupés ▪ <u>Dans les OAP</u> Seules trois OAP ont une vocation économique stricte sur le territoire. Il s'agit des OAP de la Loue, de Chateaugay II et l'OAP garage à Marcillat en Combrailles. Les OAP de la Loue et de Chateaugay II sont stratégiques pour l'intercommunalité qui souhaite pouvoir accueillir des entreprises spécifiques et ainsi réindustrialiser son territoire en conservant des grands tènements disponibles : projets commerciaux qualitatifs sur l'OAP de Chateaugay II ; site privilégié pour le développement d'une industrie de pointe liée aux extraction de lithium et activités associées (sous-traitance) sur le secteur de La Loue.

	L'OAP garage de Marcillat en Combrailles dispose d'une taille très limitée, et répond à une demande de développement de services de proximité sur le territoire et de maintien des emplois. ▪ <u>Dans la traduction réglementaire</u> -2 zones AUem1, 1 zone AUem2 et 1 zone AUei sont identifiées sur le territoire et ont une portée stratégique du point de vue intercommunale voire extraterritoriale. Leur développement est soumis à des règles qualitatives de bonne insertion paysagère, d'optimisation -Les zones économiques sont de trois types dans le PLUiH (Uem, Uec, Uei). Chacune de ses catégories correspondent à des destinations et sous destinations autorisées ou interdites qui leur confèrent une spécialisation. -Afin de densifier les ZA coefficient d'emprise au sol de 65% afin de densifier ces zones tout en maintenant une qualité environnementale sur ces espaces (20% de CEV).
P41_2 : Compte-tenu de la forte disponibilité foncière dans les zones d'activités, toute création ou extension de zone devra être justifiée et limitée et idéalement conditionnée à la compensation de foncier économique non utilisé.	▪ <u>Dans le PADD</u> Orientation générale 3 – Conforter le rayonnement économique de l'Agglomération et garantir une offre d'accueil de proximité <u>Objectif 6. Équilibrer et structurer l'offre économique et commerciale sur le territoire</u> → 6.1. Redimensionner l'offre foncière à vocation économique → 6.2. Hiérarchiser l'armature économique de l'Agglomération ▪ <u>Dans les OAP</u> Un important travail de redéfinition des zones AU à vocation d'activité économique des PLU a été réalisé afin de focaliser le développement sur 2 secteurs stratégiques couverts par des OAP : Chateaugay II et La Loue (positionnement géographique stratégique, forte disponibilité foncière).
P41_3 : L'ouverture et l'extension des zones d'activité conditionnées au taux de remplissage des ZA existantes sur le même bassin de vie : l'ouverture sera ainsi possible si le taux d'occupation sur les zones existantes dépasse 75%, à moins que la surface nécessaire au nouveau projet dépasse la surface disponible sur chaque zone de l'EPCI concerné	▪ <u>Dans le PADD</u> L'objectif 6.1 du PADD rejoint cet axe : Prioriser l'accueil des entreprises au sein des zones existantes en travaillant sur la densification des espaces libres ou sous occupés. ▪ <u>Dans les OAP</u> En 2020, le taux de remplissage des zones d'activité économiques avoisinait les 66%. Un important travail de priorisation des zones AU à vocation de développement économique a été réalisé afin de privilégier le développement sur deux secteurs stratégiques : la Loue et Chateaugay II, zones qui étaient déjà, pour la première en AUi et pour la seconde en UI avec périmètre de ZAC et apparaissent dans les zones structurantes du territoire du PETR de Montluçon Val de Cher. - Sur le secteur de la Loue à Saint Victor il est prévu de développer une activité spécialisée liée à l'exploitation de carrière de lithium présente à l'extérieur du territoire intercommunal mais pour lequel ce secteur, situé à proximité directe d'une RD. Dans le secteur sud, une activité tertiaire sera privilégiée. - Sur le secteur de Chateaugay, il s'agit de pouvoir finaliser le programme de ZAC en cours.
P41_4 : Compte-tenu des disponibilités recensées en zones d'activités, toute implantation d'entreprises sur des tènements	▪ <u>Dans le PADD</u> L'objectif 6.1 du PADD rejoint cet axe : redimensionner à la baisse le foncier à vocation économique défini dans les PLU communaux afin de réorienter l'offre d'accueil aux entreprises sur les zones d'intérêt communautaire

supérieurs à 3 000 m ² proscrite en dehors des ZA.	▪ <u>Dans les OAP</u> L'OAP garage de Marcillat en Combrailles est la seule OAP dédiée à de l'activité économique hors zone d'activité intercommunale. Son périmètre est de 5 361 m² et doit contribuer à maintenir des emplois sur le secteur et offrir une offre de service de proximité aux habitants de l'intercommunalité.
P41_5 : Le développement des locaux d'activités en dehors des ZA limité à une surface globale de 59 ha sur l'ensemble du PETR, exception faite des bâtiments agricoles dont le développement quantitatif n'est pas limité, mais strictement réglementé par les documents d'urbanisme locaux.	▪ <u>Dans la traduction règlementaire</u> En zone A, le PLUi-H ne limite pas quantitativement le développement de bâtiments liés à l'activité agricole. Seule la zone Ap, beaucoup plus restreinte, limite le développement des activités pour des raisons de protection environnementale.
Agir en complémentarité avec les territoires limitrophes	
P41_6 : Prioriser également la densification et l'optimisation des ZA existantes en cohérence avec les opportunités de complémentarités entre territoires limitrophes (SRADDET Aura)	▪ <u>Dans le PADD</u> L'objectif 6.2 s'inscrit dans cette logique : Organiser et adapter les capacités d'extension des zones d'activités secondaires, communales ou privées, en veillant à ne pas disséminer l'offre sur le territoire et en permettant l'évolution au cas par cas, en fonction des besoins identifiés localement. ▪ <u>Dans les OAP</u> L'OAP de la Loue répond à cet objectif car elle doit permettre l'accueil d'activités spécialisées liées à l'exploitation du lithium, mine qui se trouve bien en dehors du périmètre intercommunal mais qui a une résonance à l'échelle extraterritoriale (régionale voire nationale). ▪ <u>Dans la traduction règlementaire</u> Dans la zone Ue, ses secteurs et sous-secteurs, des règles d'implantation, de hauteur et d'emprise au sol permettent d'encourager la densification de ces espace (emprise au sol 65%, implantation possible en limite séparative, hauteur comprise entre 9 et 15 m avec des hauteurs ponctuelles possibles à 30m). Les destinations et sous destinations autorisées dans chacun des secteurs Uei, Uem et Uec permettent d'organiser l'activité économique sur le territoire avec un spécialisation des zones et éviter les conflit d'usage, en améliorer la lisibilité. Enfin, la mise en œuvre de seuils, notamment pour les locaux d'artisanat et industriel, permettent également une spécialisation à chaque sous-secteurs : de la zone artisanale à la zone industrielle au rayonnement extraterritoriale.
4.2: (Environnement) Réhabiliter les friches industrielles et commerciales	
Réhabiliter les friches industrielles	
P42_1 : Utiliser prioritairement les espaces de friches libérés en centre-ville (tènement > 1ha) nécessitant un projet urbain structuré (étude de cohérence à l'échelle du centre-ville) / Les faire	▪ <u>Dans le PADD</u> La réhabilitation des friches comme espaces potentiels est évoquée dans l'Orientation générale 3 – Conforter le rayonnement économique de l'Agglomération et garantir une offre d'accueil de proximité

évoluer prioritairement vers une fonction résidentielle (sauf si déconnecté du tissu urbain) et/ou des activités tertiaires / veiller à une densité remarquable de ces opérations.	<u>Objectif 6. Équilibrer et structurer l'offre économique et commerciale sur le territoire</u> → 6.1. Redimensionner l'offre foncière à vocation économique • Se positionner sur l'avenir des sites en friches situés en zones d'activités et en milieu urbain : ○ Reconversion de sites et sols pollués pour accueillir de nouvelles opérations d'aménagement, notamment sur les communes du Cœur d'Agglomération ; ○ Dés-imperméabilisation des sols pour développer de nouveaux espaces de nature en ville ou dédié à l'implantation de projets de production d'énergies renouvelables locales, etc. ; ▪ <u>Dans le POA</u> Le Programme d'Orientations et d'Actions habitat décline les orientations poursuivies par le SCoT au travers de fiches actions. L'objectif lié aux actions sur la réhabilitation du parc existant est défini à travers les fiches actions : - Fiche 1 : Etablir un agenda de dé-densification Cette fiche action cible notamment la mise en œuvre d'ilots de fraîcheur sur les opérations de déconstruction sur la commune de Montluçon. Les zones Npv permettent également de revaloriser certaines friches industrielles, carrières, permettant d'optimiser ces délaissés. (exemple : zone Npv sur friche Dunlop à saint-Victor)
Mieux localiser les sites en friche	
P42_3: Effectuer un inventaire des sites industriels et commerciaux en friche au niveau de chaque EPCI du Pays / Solliciter par exemple l'EPF Auvergne pour des projets d'acquisition foncière les concernant	
4.3: Travailler la densité des activités économiques	
Travailler la densité des activités économiques	
P43_1 : Mettre en place des règles pour accroître la densité des ZA, tout en assurant une bonne qualité paysagère. Dans cet objectif, se référer à la Charte Régionale de Développement Durable des Parcs d'activités comme base des préconisations en termes qualitatifs et de rationalisation du foncier.	▪ <u>Dans le PADD</u> Le travail de densité des activités économique est évoqué dans l'Orientation générale 3 – Conforter le rayonnement économique de l'Agglomération et garantir une offre d'accueil de proximité. <u>Objectif 6. Équilibrer et structurer l'offre économique et commerciale sur le territoire</u> → 6.1. Redimensionner l'offre foncière à vocation économique Montluçon Communauté est gestionnaire de 256ha de zones d'intérêt communautaire, dont 129ha environ sont aujourd'hui occupés. Il est donc nécessaire de se concentrer sur les parcs d'activités économiques de l'agglomération à travers une stratégie foncière globale sur l'optimisation des disponibilités foncières existantes. Le PADD du PLUiH vise donc à : ○ Redimensionner à la baisse le foncier à vocation économique défini dans les PLU communaux afin de réorienter l'offre d'accueil aux entreprises sur les zones d'intérêt communautaire ;

	○ Prioriser l'accueil des entreprises au sein des zones existantes en travaillant sur la densification des espaces libres ou sous-occupés. ▪ <u>Dans les OAP</u> Les OAP sectorielles indiquent un certain nombre de mesure pour la bonne prise en compte de l'insertion paysagère des nouveaux espaces économiques (exemple : OAP Chateaugay II). ▪ <u>Dans la traduction réglementaire</u> Dans les zones Ue, un coefficient d'emprise au sol à 65% permet d'encadrer et d'assurer une certaine densification des espaces économiques. Le règlement indique également des règles qualitatives, liées à la bonne insertion paysagère et architecturale des projets.
P43_2 : Encadrer et minimiser, autant que possible, dans les OAP des PLU : - Les espaces dédiés de stationnement, en favorisant leur mutualisation - L'imperméabilisation des sols et des voiries internes aux ZA (avec l'obligation de diagnostiquer le besoin d'imperméabiliser les emprises de parkings et les voies de circulation avant d'autoriser leur création), - La surface destinée aux voiries afin de maximiser le parcellaire pour l'activité.	▪ <u>Dans le PADD</u> La mutualisation du stationnement est évoquée dans l'Orientation générale 3 – Conforter le rayonnement économique de l'Agglomération et garantir une offre d'accueil de proximité. <u>Objectif 6. Équilibrer et structurer l'offre économique et commerciale sur le territoire</u> → 6.4. Engager les zones d'activités existantes et futures dans des démarches qualitatives afin de participer à l'émergence de vitrines urbaines. • Végétalisation des espaces libres et harmonisation des traitements paysagers (traitement des limites, parkings mutualisés, végétation, revêtement de sol, etc.) ▪ <u>Dans les OAP</u> Des dispositions en matière de végétalisation (haie, traitement végétaux, traitements des espaces non aménagés, traitement des parkings) mais aussi la largeur des voiries et leur maillage sont indiquées, notamment par exemple dans l'OAP Chateaugay II. Ces dispositions permettent une optimisation des espaces d'activité et un traitement qualitatif des espaces. ▪ <u>Dans la traduction réglementaire</u> Le règlement impose plusieurs directives contribuant à la limitation de l'imperméabilisation des sols : l'utilisation de matériaux poreux pour l'aménagement des surfaces imperméabilisées, aires de stationnement, des voiries et des accès, l'existence d'un coefficient d'espace vert et d'emprise au sol, le verdissement des aires de stationnement... Pour chaque zone, le règlement précise les normes imposées relatives au stationnement en termes de nombre de places autorisées et de superficie.
P43_3 : Être vigilant sur les règles de recul par rapport aux limites séparatives et aux voies et emprises publiques : ne pas accompagner une sous-densité dans les ZA	▪ <u>Dans le PADD</u> L'étude de redimensionner à la baisse le foncier à vocation économique est évoquée dans l'Orientation générale 3 – Conforter le rayonnement économique de l'Agglomération et garantir une offre d'accueil de proximité. <u>Objectif 6. Équilibrer et structurer l'offre économique et commerciale sur le territoire</u> → 6.1. Redimensionner l'offre foncière à vocation économique

	○ Redimensionner à la baisse le foncier à vocation économique défini dans les PLU communaux afin de réorienter l'offre d'accueil aux entreprises sur les zones d'intérêt communautaire ; ▪ <u>Dans la traduction réglementaire</u> Le règlement des zones Ue veille à laisser une distance entre les constructions et les voies et emprises publiques, en imposant un recul minimal de 5 mètres des constructions. En revanche il est possible, dans l'ensemble des secteurs Ue et de leurs sous-secteurs, de s'implanter en limite séparative.
Seuil de densité dans les ZA	
P43_4 : Introduire un seuil de densité minimum pour les ZA dans les documents d'urbanisme (coefficient d'emprise au sol)	▪ <u>Dans la traduction réglementaire</u> Le règlement définit un coefficient d'emprise au sol des constructions. Dans les secteurs et leurs sous-secteurs Uem, Uei, Uec le coefficient d'emprise au sol des constructions est limitée à 65% de la superficie du terrain.
4.4: Environnement / Renforcer l'attractivité territoriale par une meilleure intégration des activités économiques à l'environnement, à la qualité paysagère, au développement durable et au tourisme	
Agir pour développer le volet environnemental des ZAE	
P44_1 : Conditionner les ouvertures de projets de création ou d'extension de ZAE à l'intégration de dispositifs de production d'énergie renouvelable (électrique et/ou thermique) ou de récupération de l'énergie fatale (SRADDET Aura)	▪ <u>Dans les OAP</u> Les ENR sont privilégiés dans les secteurs de développement à destination d'activité : ombrières, toitures végétalisées. <u>Dans la traduction réglementaire</u> Dispositions générales : Le règlement écrit incite à la performance environnementale et la transition énergétique. Il impose que tous les bâtiments neufs devront développer des principes concourant au déploiement des énergies renouvelables. Dans les zones Ue, leurs secteurs et sous-secteurs, la mise en place de dispositifs ENR est incitée à travers l'article 4 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère « <i>La valorisation éco aménageable (végétalisation, valorisation énergétique...) des toitures terrasses de plus de 25 m² est obligatoire</i> ».
P44_2 : Lier la création et l'extension des ZA aux thématiques : - <u>Environnementales</u> au sens large : prioriser la densification et l'optimisation des ZA existantes en cohérence avec les opportunités de complémentarités entre territoires limitrophes, insertion paysagère, qualité environnementale, préservation des continuités écologiques - De <u>mobilité</u> : possibilités de desserte en transports en commun et en mode actif, mise en place de plans mobilité, aménagements	▪ <u>Dans le PADD</u> L'extension des zones d'activités est évoquée dans l'objectif 6 « Equilibrer et structurer l'offre économique et commerciale sur le territoire » qui vise à hiérarchiser l'armature économique de l'agglomération notamment en veillant à ne pas disséminer l'offre sur le territoire. Le sous-objectif 6.4. « Engager les zones d'activités existantes et futures dans des démarches qualitatives afin de participer à l'émergence de vitrines urbaines » aborde plus particulièrement la connexion des ZA au réseau de transport en commun. Le sous-objectif 10.3 « Inciter aux pratiques alternatives à la voiture individuelle thermique » inscrit également l'ambition du PADD d'accompagner le changement des pratiques de mobilités par le développement des plans de déplacement interentreprises ou au niveau des zones d'activités afin de favoriser le covoiturage. ▪ <u>Dans la traduction réglementaire</u> -la mise en œuvre de 3 type de secteurs sur le territoire intercommunal : Uec pour les zones commerciales, Uem pour les zones mixte commerce et activité productive, et Uei pour les activités productives ont permis de gagner en lisibilité sur la stratégie

pour modes doux et covoiturage, conseils en mobilité alternative ... - De <u>développement durable</u> : aménagements pour collecte sélective des déchets, incitation à la création de recyclerie professionnelle (cf P14_4) dans des secteurs dédiés	d'organisation et de rationalisation des espaces économiques sur le territoire. Seuls 3 secteurs à vocation économique sont identifiés en extensions et sont liés à des projets structurants à l'échelle communale et/ou intercommunale voire, extraterritoriale (ex : <i>La Loue à Saint Victor</i>). -l'approche environnementale est présente en transversalité dans le règlement relatif aux zones d'activités notamment dans les article 4 et 5 : coefficient d'espace vert, espace de transition à préserver ou à créer entre zone Ue et zone A/N, valorisation des toitures terrasses de plus de 25 m² (végétalisation/valorisation énergétique), maintien des sols perméables, plantation d'arbre. -l'approche mobilité : au sein des zones Ue des dispositions incitatives à la mutualisation des espaces de stationnement sont mises en œuvre à savoir « <i>Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces réservées à l'autopartage et les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface.</i> »
P44_3 : Viser une meilleure qualité urbaine, paysagère et environnementale des ZA sur le territoire notamment en entrée de ville : programme de mise en valeur relatif au règlement de publicité, à la réhabilitation des façades, à l'aménagement d'espaces verts ... / porter une attention particulière à l'aspect visuel des parcelles dans leur ensemble	▪ <u>Dans le PADD</u> La qualité urbaine, paysagère et environnementale des ZA est abordée par le sous-objectif 6.4. « Engager les zones d'activités existantes et futures dans des démarches qualitatives afin de participer à l'émergence de vitrines urbaines » qui vise particulièrement la requalification des espaces publics, la végétalisation des espaces libres, l'amélioration de la qualité architecturale des constructions, la création d'espaces tampons paysagers et l'encadrement strict de la publicité. ▪ <u>Dans les OAP</u> Les OAP à vocation de développement économiques prescrivent la bonne insertion paysagère des futures constructions dans leur environnement, ainsi que des formes urbaines de qualité, au traitement des espaces non utilisés et au traitement des transitions entre espaces économiques et espaces d'habitat et/ou espaces naturels, agricoles et forestiers. ▪ <u>Dans la traduction réglementaire</u> Dans les zones Ue, la mise en place de règles qualitatives permettent d'assurer une réponse à cet objectif. Ainsi l'article 4 relatif à la qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère indique que : <u>« Dans les secteurs Uem, Uei, Uec et dans l'ensemble de leurs sous-secteurs :</u> <i>Il s'agit de concevoir l'insertion du projet à une échelle plus large que celle du seul terrain d'assiette de la construction, et plus particulièrement :</i> - <i>A proximité de tissus urbains constitués à dominante résidentielle, une attention particulière est portée sur la volumétrie des constructions pour assurer une transition adaptée ;</i> - <i>La conception des constructions dans leur volumétrie et leur aspect, prend en compte les caractéristiques de la composition et de la structure de la zone dans laquelle elles sont implantées ;</i>

	- <i>Le stockage des matériaux à l'air libre nécessite la conception d'un aménagement végétal et/ou minéral ayant pour effet d'en réduire l'impact visuel. »</i>
P44_4 : Développer fortement le volet environnemental des documents d'organisation de ZAE lorsqu'il existe	La zone Uec règlemente les ZAE sur le territoire de MontluçonCo. Dans ces zones, le coefficient d'emprise au sol est limité à 65% de la superficie du terrain et le coefficient d'espace vert doit être de 20% minimum ce qui permet de maintenir des espaces perméables. Le verdissement des aires de stationnement à l'air libre est imposé à raison d'au moins un arbre pour 3 places de stationnement et 1 arbre de haute tige doit être planté pour 200m² d'espaces verts. Ces règles permettent de garantir la qualité environnementale et paysagère des ZAE.
P44_5 : Traiter l'ensemble des items suivants avec des OAP thématiques : qualité architecturale (volumétrie, couleurs, matériaux) / L'aménagement des abords (plantations, traitement des espaces publics et parkings...) / la signalétique et le règlement de publicité / la maîtrise de l'énergie / la gestion de l'eau la préservation de la biodiversité.	▪ <u>Dans les OAP</u> Les OAP sectorielles dont font parties les OAP à vocation de développement économique sont structurées de façon à traiter les sujets : de programmation urbaine et mixité fonctionnelle, d'insertion urbaine, architecturale et paysagère (toiture, matériaux), de mobilité, déplacement et stationnement (desserte interne, accès, stationnement). L'OAP trame verte et bleue vient compléter les prescriptions faites et se traduire dans les OAP sectorielles. ▪ <u>Dans la traduction réglementaire</u> Le règlement des zones Ue reprend la trame du code de l'urbanisme et traite : - Article 1 : destination et sous destinations - Article 2 : mixité fonctionnelle et sociale - Article 3 : volumétrie et implantation des constructions - Article 4 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère - Article 5 : traitement environnementale et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions - Article 6 : stationnement - Article 7 : desserte par les voies publiques et privées - Article 8 : desserte par les réseaux Ainsi l'ensemble de ces thématiques sont traitées (hors signalétique)
4.5: Environnement / Veiller au développement du volet environnemental dans les documents d'organisation de ZAE (exemple : Schéma d'aménagement de ZA)	
4.6 : Numérique / Faire du développement de la qualité de la couverture du numérique une priorité dans l'ensemble des secteurs à vocation économique (ZA et hors-ZA)	
Prioriser le développement des ZAE les mieux desservies en très haut débit	
P46_1 : L'ouverture à l'urbanisation ou l'extension des zones d'activités économiques de niveaux 1 et 2 est conditionnée à la desserte en réseaux numériques à très haut-débit.	▪ <u>Dans le PADD</u> Le très haut débit à destination des ZAE est évoqué dans l'Orientation générale 4 – Positionner l'Agglomération au cœur des transitions environnementales, énergétiques et des enjeux d'adaptation au changement climatique <u>Objectif 13. Améliorer la connexion et l'accès aux services numériques partout et pour tous</u> L'aménagement numérique et le développement du Très Haut Débit est un axe prioritaire :

	○ Du développement économique en apportant le très haut débit à destination des entreprises dans les zones d'activités comme vecteur d'attractivité et afin de permettre de nouvelles formes d'organisation du travail (tiers lieux, espaces de travail partagé, télétravail, installations d'artisans, etc.). ▪ <u>Dans la traduction réglementaire</u> L'article 1 des dispositions générales fixe des règles générales relatives aux réseaux : Les nouvelles constructions devront être facilement raccordables à une desserte Très Haut Débit (pose de fourreaux vides, adaptation des constructions à l'accueil du raccordement par la fibre).
4.7 : Orienter à la baisse les surfaces consacrées aux activités économiques en restituant au monde agricole des zones de foncier économique non utilisées, non appropriées ou non utilisables	
4.8 : Conforter la structuration des zones d'activité en 3 niveaux d'importance en corrélation avec l'armature territoriale en 4 zones du SCoT	
P48_1 : Utiliser la typologie des ZAE 3 niveaux de zones sont définis o <u>niveau 1</u> : ZA de grandes tailles, > 30 ha, bénéficiant ou devant bénéficier d'une desserte par des axes structurants (autoroute, route nationale), lots de surfaces importantes / entreprises de rayonnement extraterritorial / vitrines du développement économique du territoire et doivent donc répondre à un fonctionnement optimal des déplacements en leur sein / uniquement des activités économiques : industrie, artisanat et entrepôt. Montluçon et Commentry o <u>niveau 2</u> : ZA relais de l'accueil d'activités à l'échelle des intercommunalités / de taille intermédiaire (10-30ha) / PME, PMI et d'artisans / activités économiques : artisanat, industrie, entrepôts/ connectées au réseau routier de second niveau (route nationale voire départementale) o <u>niveau 3</u> : ZA de dimension comprise (1-10 ha), avec un rayonnement local permettant l'accueil des artisans sur des lots de petites surfaces / intégrées dans des territoires à dominante rurale et devront donc faire un effort particulier d'intégration afin de ne pas générer des conflits avec les espaces résidentiels et les activités agricoles. Elles accueillent uniquement de l'artisanat o Habitat exclu de l'ensemble des zones d'activités de niveau 1, 2 et 3. / Des exceptions peuvent être considérées dans les zones 3, si leur surface < 3 ha et que l'activité justifie la présence du lieu de résidence de l'entrepreneur sur les lieux	▪ <u>Dans le PADD</u> Orientation générale 3 – Conforter le rayonnement économique de l'Agglomération et garantir une offre d'accueil de proximité <u>Objectif 6. Équilibrer et structurer l'offre économique et commerciale sur le territoire</u> → 6.2. Hiérarchiser l'armature économique de l'Agglomération ▪ <u>Dans la traduction réglementaire</u> Une hiérarchisation a été déterminée, reprenant strictement les objectifs du SCoT. Ainsi le secteur Uei dispose de 4 sous-secteurs (Uei1, Uei2, Uei3, Uei4) permettant de classer les zones d'activité productives (vocation industrielle) sur la base du DOO avec des règles associées liées notamment à l'emprise au sol des bâtis pouvant s'y implanter; le secteur Uem s'inscrit dans cette même logique avec la mise en œuvre d'un sous-secteur correspondant aux objectifs du DOO. Dans l'ensemble des secteurs et sous-secteurs, l'habitat n'est pas autorisé.
Améliorer la communication et le suivi des ZAE	
P48_2 : Élaborer, à l'échelle du Pays, idéalement sous forme d'une charte, une communication destinée aux acteurs économiques	

sur la hiérarchie et l'offre foncière des zones d'activités.	
P48_3 : Améliorer le suivi des ZAE notamment par l'Observatoire territorial du PETR et en concertation avec les autres acteurs Direction Départementale du Territoire (DDT, Auvergne Rhône Alpes Entreprises ...	
4.9 : Assurer l'implantation de la bonne entreprise au bon endroit	
P49_1 : Associer la typologie des entreprises aux typologies de ZAE (niveau de zone et vocation préférentielle, Annexe 9) L'offre foncière et immobilière doit permettre de répondre à trois types majeurs de demande : ➤ les entreprises en recherche d'accessibilité ➤ les entreprises en recherche de centralité ➤ les entreprises en recherche de proximité	▪ <u>Dans la traduction réglementaire</u> La reprise de la hiérarchie des ZAE mise en œuvre dans le SCoT permet d'avoir une définition et un recensement des critères auxquels chacune de ces ZAE répond et de pouvoir orienter les industriels ou artisans dans les zones correspondants à leur besoin. En effet, une hiérarchisation a été déterminée, reprenant strictement les objectifs du SCoT. Ainsi le secteur Uei dispose de 4 sous-secteurs (Uei1, Uei2, Uei3, Uei4) permettant de classer les zones d'activité productives (vocation industrielle) sur la base du DOO avec des règles associées liées notamment à l'emprise au sol des bâtis pouvant s'y implanter; le secteur Uem s'inscrit dans cette même logique avec la mise en œuvre d'un sous-secteur correspondant aux objectifs du DOO.
Améliorer la concertation entre les différents acteurs du développement économique du territoire	

PRESCRIPTIONS DU DOO	TRADUCTION AU SEIN DU PLUiH
Axe 5 - AGRICULTURE : Maintenir et valoriser une agriculture raisonnée, créatrice de richesses sur le territoire et participant à la qualité environnementale, paysagère et à la biodiversité	
5.1 : Agir pour le maintien des surfaces agricoles par une urbanisation respectueuse de l'activité et des espaces agricoles	
Limiter la consommation d'espace dans le domaine de l'économie, Inscrire les prescriptions suivantes aux PLU et les appliquer dans les communes soumises au RNU par le biais des permis de construire	
P51_1 : Réaliser des diagnostics agricoles, notamment fonciers, et veiller à les actualiser régulièrement, en articulation avec les diagnostics environnementaux TVB (SRADDET Aura)	Le zonage du PLUi-H fait apparaître les bâtiments agricoles présents sur le territoire.
P51_2 : Appliquer les grandes règles d'urbanisation raisonnée et protectrice de l'activité agricole (cf le volet 'Habitat' du PADD, objectifs Hab_1, Hab_2,	▪ <u>Dans le PADD</u> La protection de l'activité agricole est évoquée dans l'objectif 7 « Favoriser le maintien de l'activité agricole en

Hab_3), lors de tout projet de nouvelle construction ou infrastructure : réduction de la consommation d'espace, densification de l'habitat, prioriser la réhabilitation aux nouvelles constructions, éviter l'enclavement des entités d'exploitation, étudier l'impact du projet sur l'activité agricole.	encourageant les circuits de proximité et le confortement de la filière agroalimentaire » : 7.1. Maintenir des conditions favorables au développement des activités agricoles - Préserver la ressource foncière dédiée à l'activité agricole en limitant le phénomène d'artificialisation des sols
P51_3 : Intégrer une étude agricole dans les PLU : espaces à protéger au titre de la pérennité des exploitations et de la qualité agronomique des sols. Le zonage de nouvelles zones d'urbanisation future devra présenter une étude d'impact sur l'activité agricole. La Charte départementale sur la consommation d'espace (« Agir ensemble pour une gestion économe des territoires de l'Allier ») sera utilisée comme référence.	■ <u>Dans le PADD</u> Le sous-objectif 7.1. « Maintenir des conditions favorables au développement des activités agricoles » mentionne l'identification des parcelles à bon potentiel agronomiques et à bonnes pratiques écologiques dans l'optique de les conserver à usage exclusif de l'agriculture.
P51_4 : Utiliser les outils fonciers de protection des espaces agricoles à disposition des communes : zonage A et N des PLU, zones d'agriculture protégée (ZAP), périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels (PAEN)	■ <u>Dans la traduction réglementaire</u> Le plan de zonage du PLUiH définit dans ses prescriptions graphiques les zones naturelles N et agricoles A.
P51_5 : Étude de réflexion sur le déplacement des engins agricoles : itinéraires fréquemment empruntés, points durs liés à la circulation, obstacles gênants voir empêchant la circulation du matériel, caractéristiques spécifiques des différents engins et par la coopérative (gabarit, tonnage...), fréquence des passages et hausses ponctuelles de trafic dans l'année (moissons...). Cette étude devrait déboucher sur l'élaboration d'une charte des déplacements des engins agricoles	//
5.2 : Environnement / Agir pour le maintien des surfaces agricoles par l'utilisation du foncier économique non utilisé	
5.3 : Environnement / Mieux intégrer les marqueurs forts de biodiversité de la Trame Verte et Bleue locale du SCoT dans l'activité agricole	
P53_1 : Mieux préserver les réservoirs de biodiversité (forêts, prairies permanentes et temporaires, les zones agricoles mixtes) et les corridors écologiques (haies, cheminements doux) de la Trame Verte / Pour les haies, veiller à leur maintien et à leur entretien (valorisation en plaquettes), / Mieux préserver les réservoirs de	■ <u>Dans le PADD</u> La protection des réservoirs de biodiversité fait l'objet de l'objectif 14 « Préserver la pluralité et les qualités des milieux naturels » qui introduit une protection stricte des réservoirs de biodiversité notamment par la limitation de toute construction ou aménagement susceptible de nuire à leur intérêt écologique. La préservation et l'entretien des haies sont abordés dans l'objectif 8 « Renforcer la résilience du territoire face aux

biodiversité et corridors écologiques (zones humides et cours d'eau)	risques et nuisances environnementales » qui vise notamment l'entretien des cours d'eau et la préservation d'éléments naturels (haies, talus, fossés) limitant le ruissellement. ▪ <u>Dans les OAP</u> L'OAP TVB mis en œuvre dans le PLUiH vise à maintenir et préserver les réservoirs de biodiversité dans leur emprise, notamment en autorisant seulement des installations et aménagements légers ou réversibles. L'OAP TVB vise aussi à favoriser la conservation et la restauration des corridors écologiques pour assurer les connexions entre les réservoirs en y préservant au maximum les éléments naturels participants aux continuités écologiques (haies, bosquets, etc.). De plus l'OAP TVB décline des orientations applicables aux espaces ouvertes et aux milieux cultivés, à la trame verte urbaine ainsi qu'aux corridors aquatiques et humides. Par exemple, l'OAP vise à assurer la mise en œuvre de pratiques de restauration pour redynamiser le fonctionnement des écosystèmes prairiaux, à protéger les espaces de nature en ville existants comme les parcs, squares, espaces verts publics, vergers et Coeur d'îlots, ou encore à assurer la préservation des continuités aquatiques en identifiant une zone tampon d'une distance minimum de 5 m de part et d'autre des cours d'eau, à partir de la berge. ▪ <u>Dans la traduction réglementaire</u> Le règlement identifie des inscriptions graphiques relatives au patrimoine végétal, naturel et paysager (ripisylve, zones humides potentielles, espaces boisés classés, haies et alignements d'arbre...). Ils sont classés en zone « Np » ou « Ap » dans le PLUiH. La philosophie de cette zone est de protéger ces espaces de l'urbanisation, en la rendant inconstructible. Certaines constructions y sont autorisées de manière exceptionnelle ou sous conditions.
5.4 : Environnement / Mieux définir les conditions d'implantation des énergies renouvelables (photovoltaïque, éolienne, biomasse, méthanisation) sur le territoire agricole et notamment le photovoltaïque au sol	
P54_1 : Viser à l'implantation prioritaire des centrales photovoltaïques dans des zones impropres à l'agriculture minimisant les impacts paysagers et environnementaux : anciennes carrières, décharges, terrains déjà artificialisés ...	▪ <u>Dans le PADD</u> L'objectif 10 « Mettre en œuvre une politique ambitieuse en matière de transition énergétique » prend en compte la protection des terres agricoles dans la stratégie de déploiement des centrales photovoltaïques. ▪ <u>Dans la traduction réglementaire</u> La zone Npv repère un certains nombres de sites où le développement du photovoltaïque au sol est à privilégier, notamment pour répondre à cet objectif du SCoT : - Domérat : carrière communale - Montluçon : Allchem - Saint Victor : sablière les Varennes - Saint Victor : décharge Dunlop (terrain Basias) - Villebret : friche
5.5: Environnement : Encourager une agriculture durable, raisonnée et biologique	

P55_1 : Considérer le respect d'une qualité paysagère, environnementale et de développement durable dans l'agriculture comme un atout fort et non pas comme une contrainte / Exemples : développer le stockage naturel de l'eau, orienter les pratiques agricoles vers une agriculture moins gourmande en eau	▪ <u>Dans le PADD</u> L'objectif 7 « Favoriser le maintien de l'activité agricole en encourageant les circuits de proximité et le confortement de la filière agroalimentaire » fait montre de l'ambition du PADD de renforcer l'activité agricole en favorisant le développement de l'agriculture biologique et résiliente au changement climatique. En outre, le PADD par son objectif 9 « Gérer durablement les ressources » vise à adapter les pratiques agricoles pour limiter les pressions quantitatives sur la ressource. ▪ <u>Dans la traduction règlementaire</u> L'article AN4 des dispositions relatives aux zones agricoles traite de la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de ces zones. Au titre de l'article R111-21 du Code de l'urbanisme, les constructions à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Elles doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux compatible avec la bonne économie de la construction et la tenue générale de l'agglomération.
R55_1 : Il est souhaité que l'utilisation de produits phytosanitaires et d'engrais azotés dans les milieux agricoles, soient limités aux justes besoins et qu'ils soient remplacés, lorsque cela est possible, par l'emploi de solutions respectueuses de l'environnement et de la qualité des sols (réduction de l'impact sur la qualité de l'air, sur la pollution des sols notamment).	
5.6 : Environnement : Encourager une agriculture en circuits courts, en vente directe	
	▪ <u>Dans le PADD</u> La promotion des circuits courts est évoquée par plusieurs objectifs du PADD : Objectif 4 « Renouveler l'image des centralités et les redynamiser » : 4.2. Un territoire vivant et de proximité possible par la réanimation des bourgs et villages Objectif 7 « Favoriser le maintien de l'activité agricole en encourageant les circuits de proximité et le confortement de la filière agroalimentaire » : 7.2. Promouvoir un modèle agricole local et de proximité. Ce sous-objectif vise spécifiquement le développement des circuits de proximité favorisant les relations producteurs/consommateurs. ▪ <u>Dans la traduction règlementaire</u> Dans les zones agricoles, les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces

	activités constituent le prolongement de l'acte de production, sont autorisées.
5.7 : Numérique : Associer le développement du numérique à l'activité agricole	
P57_1 : Développer le numérique nécessaire à la production agricole et son développement (GPS, drones, site en ligne de vente directe) et à la gestion administrative (portail PAC, outils de suivi dématérialisés...)	
5.8 : Economie agricole / Faire valoir la qualité des productions locales et notamment l'élevage pour assurer l'identité et le rayonnement du PETR	
	▪ <u>Dans le PADD</u> Objectif 7 « Favoriser le maintien de l'activité agricole en encourageant les circuits de proximité et le confortement de la filière agroalimentaire » : 7.2. Promouvoir un modèle agricole local et de proximité. Ce sous-objectif vise spécifiquement la valorisation des productions locales et du savoir-faire agricole. ▪ <u>Dans la traduction réglementaire</u> Dans les zones agricoles, les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, sont autorisées.
5.9 : Consolider Montluçon et Villefranche - d'Allier comme pôles agro-alimentaires	

PRESCRIPTIONS DU DOO	TRADUCTION AU SEIN DU PLUIH
Axe 6 - TOURISME : Développer un tourisme de qualité sur le territoire en cohérence avec le Schéma de développement touristique du PETR	
6.1 : Environnement / Structurer une offre touristique (patrimoine culturel et naturel, pleine nature ...) toujours raisonnée et respectueuse de l'environnement (qualité environnementale, paysagère, développement durable)	
Limiter la consommation d'espace dans le domaine de l'économie, Inscrire les prescriptions suivantes aux PLU et les appliquer dans les communes soumises au RNU par le biais des permis de construire	
P61_1 : Maîtriser la fréquentation dans les sites sensibles, informer et sensibiliser les pratiquants et les professionnels, encadrer l'utilisation de véhicules motorisés, limiter l'artificialisation des sols et la consommation d'espaces dues aux équipements touristiques, sportifs et de loisirs ...	▪ <u>Dans le PADD</u> Le tourisme est intégré dans l'orientation générale 6 « Préserver le cadre de vie des ménages et valoriser l'image de l'Agglomération, en tant que supports d'attractivité et de visibilité pour le territoire ». L'objectif 16 « Développer une offre touristique complète s'appuyant sur les identités complémentaires du territoire » vise notamment à promouvoir l'image d'un territoire traditionnel et préservé, concourant ainsi à la sensibilisation des pratiquants et des professionnels. ▪ <u>Dans la traduction réglementaire</u> Le règlement dispose d'une zone Ut à destination du développement d'équipement à vocation touristique, que

	ce soit pour des hébergements (camping, logement insolite, aménagements de sites importants pour le développement touristique de l'intercommunalité comme l'étang de Sault à Prémilhat avec un accueil possible de point de restauration). Dans cette zone et ses secteurs (Ut1 et Ut2) un coefficient d'espace vert de 50% permet de limiter l'impact des projets sur l'environnement. En plus de ces zones des STECAL ont une vocation touristique et permettent de développer l'offre touristique du territoire dans des proportions limitées.
P61_2 : Mettre en valeurs les points forts de la qualité paysagère du territoire au travers des éléments de l'étude paysagère du PETR : sites classés, zones de l'Atlas Paysager ...	▪ <u>Dans le PADD</u> Le tourisme est intégré dans l'orientation générale 6 « Préserver le cadre de vie des ménages et valoriser l'image de l'Agglomération, en tant que supports d'attractivité et de visibilité pour le territoire ». L'objectif 16 « Développer une offre touristique complète s'appuyant sur les identités complémentaires du territoire » fait notamment référence au schéma de valorisation et de développement touristique porté par le PETR et à la stratégie « portes d'entrée pleine nature » conduite par le PETR. En outre, cet objectif vise à renforcer la visibilité de l'offre touristique par l'identification des points d'intérêts au sein des villes et villages. ▪ <u>Dans la traduction réglementaire</u> Les prescriptions graphiques identifient la patrimoine bâti, architectural, végétal, naturel et paysager (patrimoine remarquable et vernaculaire, espaces boisés classés, espaces remarquables du paysage, ripisylves...).
P61_3 : Favoriser l'accessibilité de ces sites par des modes alternatifs à la voiture individuelle dont les modes doux	▪ <u>Dans la traduction réglementaire</u> Des emplacements réservés sont mis en œuvre pour développer les liaisons entre les centralités et les espaces touristiques (<i>exemple d'ER : mon2 : Aménagement d'une piste cyclable entre le centre-ville et le centre aquatique</i>).
6.2 : Environnement / Valoriser et promouvoir l'agro-tourisme (à la ferme, gîtes, chambres-tables d'hôtes) afin de garder une cohérence avec un patrimoine naturel et anthropique remarquable	
	▪ <u>Dans le PADD</u> L'agro-tourisme est mentionné dans l'orientation générale 3 « Conforter le rayonnement économique de l'Agglomération et garantir une offre d'accueil de proximité » et plus particulièrement par l'objectif 7 « Favoriser le maintien de l'activité agricole en encourageant les circuits de proximité et le confortement de la filière agroalimentaire » qui vise à lier agriculture et tourisme par la promotion d'un tourisme rural. De plus, l'agro-tourisme fait également l'objet de l'orientation générale 6 « Préserver le cadre de vie des ménages et valoriser l'image de l'Agglomération, en tant que supports d'attractivité et de visibilité pour le territoire ». L'objectif 16 « Développer une offre touristique complète s'appuyant sur les identités complémentaires du territoire » met notamment en exergue la volonté du PADD d'encourager un tourisme agricole en lien avec le

	développement d'une offre complète alliant hébergement et découverte des productions locales.
6.3 : Numérique / Définir les conditions d'amélioration de la couverture numérique pour positionner le territoire sur le Web	
6.4 : Prioriser les zones de développement touristiques dans les secteurs identifiés sur la carte correspondante (Annexe 10) : portes d'entrée du territoire, tourisme naturel, tourisme de patrimoine, tourisme de terroir	
P64_1 : Dans les documents d'urbanisme : ➤ pour les projets nécessitant des besoins d'aménagement ou de réaménagement des secteurs à enjeux (déficit de qualité paysagère, besoin de sécurisation...), prévoir les servitudes nécessaires pour permettre leur mise en œuvre ➤ prévoir idéalement une analyse des besoins en termes de développement des hébergements touristiques ➤ identifier plus précisément lorsque cela est possible les sites de développement en cohérence avec la carte en Annexe 10 et l'encadrer en terme d'intégration urbaine, environnementale et paysagère	Une analyse des besoins en aménagement touristique a mis en exergue la nécessité de créer une zone Ut comprenant 2 secteurs dédiés aux aménagements de l'étang de Sault. ▪ <u>Dans la traduction réglementaire</u> Des emplacements réservés sont instaurés dans l'optique d'améliorer les aménagements touristiques de plusieurs sites repérés sur la carte « tourisme : zone de développement touristique du SCOT). <u>-Tourisme naturel :</u> • <i>Canal du Berry / Rivière du Cher</i> <i>Exemple :</i> <i>Emplacement réservé : stv3 Liaison entre le projet d'aménagement des berges du Cher au canal du Berry</i> <i>Dans le règlement graphique : le Cher et le canal du Berry sont identifiés dans le zonage par les prescriptions graphiques « ripisylves » et « zones humides », garantissant leur préservation.</i> <i>En effet, les constructions et aménagements nouveaux sont interdits, les plantations doivent être conservées, et des mesures compensatoires engagées en cas de dégradation ou destruction.</i> • <i>Etangs :</i> <i>Exemples : zone Ut1 et Ut2 pour le développement et l'aménagement touristique de l'Etangs de Sault Prémilhat ;</i> • <i>Randonnée :</i> <i>Exemple : Emplacement réservé : Ds3 Création d'une continuité des chemins de randonnées</i> <u>-Tourisme de patrimoine</u> • <i>Montluçon</i> Les prescriptions graphiques identifient le patrimoine bâti et architectural tel que le bâti remarquable et le patrimoine vernaculaire. Des ensemble patrimoniaux cohérents permettent également de protéger le caractère de certains secteurs patrimoniaux tels que des linéaires de maisons art-déco sur la commune de Montluçon. Une zone NI est instaurée à destination des aménagements et installations nécessaires à la mise en valeur paysagère et touristique des lieux.

	Des STECAL viennent compléter ponctuellement le zonage lorsque des projet touristiques sont situés en zone agricole ou naturelle. Exemple : La zone Nm qui identifie un secteur de développement pour une ferme pédagogique.
6.5 : Mieux mettre en valeur dans les documents d'urbanisme les portes d'entrée du territoire	
P65_1 : S'appuyer sur la priorisation définie dans les zones de développement touristiques	▪ <u>Dans la traduction réglementaire</u> Les secteurs Ut1 et Ut2 permettent de développer les activités liées au développement touristique de l'étang de Sault, repéré au SCoT (annexe10). Des emplacements réservés viennent également renforcer les actions liées à l'aménagement de ce site (exemple d'ER : pr1 : Création d'une base nautique, d'un parking et une aire de retournement bus).
6.6 : Mieux identifier, valoriser et protéger les éléments du patrimoine remarquable (naturel, culturel et industriel) dans les documents d'urbanisme	
P66_1 : Dans les documents d'urbanisme : identifier, valoriser et protéger : Identifier les éléments du patrimoine non protégés ou non classés dans le PADD de chaque commune lors de l'élaboration des PLU / valoriser et protéger les principaux sites d'intérêt touristique, les points forts du paysage bâti et naturel pour tout programme d'extension urbaine – avec une attention particulière sur les communes prioritaires sur la carte des zones de développement touristique	▪ <u>Dans le PADD</u> Orientation générale 6 – Préserver le cadre de vie des ménages et valoriser l'image de l'Agglomération, en tant que supports d'attractivité et de visibilité pour le territoire <u>Objectif 15. Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel local</u> → 15.2. Protéger le patrimoine remarquable Le PADD du PLUiH prévoit de : • Protéger des éléments identifiés et les restaurer / mettre en valeur dans le respect de leurs caractéristiques architecturales et urbaines en complément de la révision du SPR sur le centre-ville de Montluçon : ○ En limitant les modifications et les extensions sur ce patrimoine ; ○ En veillant à ce que l'isolation par l'extérieur et les panneaux photovoltaïques tiennent compte des phénomènes de covisibilité et soient mis en place prioritairement dans les zones non perceptibles depuis les voies publiques. • Veiller à l'encadrement de la publicité à l'insertion architecturale des enseignes dans les espaces patrimoniaux reconnus et valoriser la visibilité du patrimoine bâti via une signalétique adaptée en s'appuyant sur la réalisation d'un règlement local de publicité intercommunal. ▪ <u>Dans les OAP</u> Dans les OAP sectorielles, une analyse paysagère et environnementale est systématiquement réalisée afin que les principes d'aménagement les prennent en compte :

	point de vue, haies, arbre remarquable, périmètre de protection des abords. ▪ <u>Dans la traduction réglementaire</u> En application des articles L. 151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme, sont localisés ou délimités aux plans de zonage les éléments ou ensembles cohérents patrimoniaux identifiés pour leurs qualités d'ordre culturel, historique architectural, et paysager. En particulier est localisé le bâti remarquable, le patrimoine vernaculaire et les ensembles cohérents patrimoniaux.
P66_2 : Favoriser la valorisation touristique du patrimoine bâti en autorisant notamment des aménagements adaptés à leur accès (itinéraires doux, stationnements, accès en transports en commun) et leur fréquentation tout en veillant à leur bonne intégration paysagère.	▪ <u>Dans le PADD</u> Orientation générale 6 – Préserver le cadre de vie des ménages et valoriser l'image de l'Agglomération, en tant que supports d'attractivité et de visibilité pour le territoire <u>Objectif 15. Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel local</u> → 15.2. Protéger le patrimoine remarquable ▪ <u>Dans la traduction réglementaire</u> En application des articles L. 151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme, sont localisés ou délimités aux plans de zonage les éléments ou ensembles cohérents patrimoniaux identifiés pour leurs qualités d'ordre culturel, historique architectural, et paysager. En particulier est localisé le bâti remarquable, le patrimoine vernaculaire et les ensembles cohérents patrimoniaux. Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de patrimoine identifié en application du Code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable. Des emplacements réservés sont également prévus pour adapter et sécuriser l'accessibilité aux zones touristiques stratégiques (<i>exemple d'ER : pr1 : Création d'une base nautique, d'un parking et une aire de retournement bus</i>).
P66_3 : Définir utilement dans les documents d'urbanisme des OAP visant à : ➤ Préciser les objectifs de mise en valeur et les aménagements nécessaires ➤ Pour les sites bâtis : préciser les objectifs de rénovation, de mise en valeur au travers d'OAP 'renouvellement', protection d'éléments de petit patrimoine ...	Orientation générale 6 – Préserver le cadre de vie des ménages et valoriser l'image de l'Agglomération, en tant que supports d'attractivité et de visibilité pour le territoire <u>Objectif 15. Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel local</u> → 15.2. Protéger le patrimoine remarquable
6.7 : Définir les conditions du développement et de l'amélioration de l'hébergement touristique	

6.8 : Valoriser les spécificités des offres touristiques

P68_1 : Valoriser les secteurs prioritaires : Forêt de Tronçais, Canal de Berry, Vallée du Cher, villages remarquables, thermalisme, tourisme de terroir / Affirmer le caractère structurant de cet axe et soutenir les projets destinés à les mettre en valeur : voie verte, Land Art, requalification du site de la haute vallée du Cher autour de Chambonchard, ... /

- Dans le PADD

Les secteurs spécifiques / prioritaires sont identifiés dans l'Orientation générale 6 – **Préserver le cadre de vie des ménages et valoriser l'image de l'Agglomération, en tant que supports d'attractivité et de visibilité pour le territoire.**

Objectif 16. Développer une offre touristique complète s'appuyant sur les identités complémentaires du territoire

→ 16.1. Accompagner la définition d'une identité pour plus de lisibilité et de visibilité.

En connectant et mettant en valeur les sites touristiques importants du territoire et des alentours (MUPOP, Cité médiévale de Montluçon, vallée du Cher, canal de Berry, forêt de Tronçais, activités de pêche, de ski nautique, voiles sur les plans d'eau des retenues de barrages, etc) et en développant de nouveaux itinéraires de randonnées ainsi que le lien entre les itinéraires pédestres du sud et du nord du territoire.

- Dans la traduction réglementaire

En application des articles L. 151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme, sont localisés ou délimités aux plans de zonage les éléments ou ensembles cohérents patrimoniaux identifiés pour leurs qualités d'ordre culturel, historique architectural, paysager, et écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques.

Le règlement graphique identifie des emplacements réservés destinés à la mise en valeur et à l'aménagement du canal du Berry (exemple : stv3 : Liaison entre le projet d'aménagement des berges du Cher au canal du Berry)

P68_2 : Valoriser le patrimoine naturel de l'agglomération : Gorges du Haut Cher, le verger Conservatoire, sites d'escalade de Lignerolles et Saint-Genest...

- Dans la traduction réglementaire

Les prescriptions graphiques identifient la patrimoine végétal, naturel et paysager (espaces boisés classés, espaces remarquables du paysage, ripisylves...).

Exemple : l'inscription graphique arbre remarquable permet de limiter les coupes et abattages en les soumettant à déclaration.

6.9 : Valoriser et développer un tourisme culturel réparti sur l'ensemble du Pays

P69_1 : Identifier les richesses architecturales du bassin de vie (Cités Médiévales de Montluçon, Huriel, Ainay le Château, Hérisson,...) et les villages remarquables : Nérès-les-Bains, Huriel labellisé 'village d'art', Hérisson petite cité de caractère

- Dans le PADD

Orientation générale 6 – Préserver le cadre de vie des ménages et valoriser l'image de l'Agglomération, en tant que supports d'attractivité et de visibilité pour le territoire

Objectif 15. Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel local

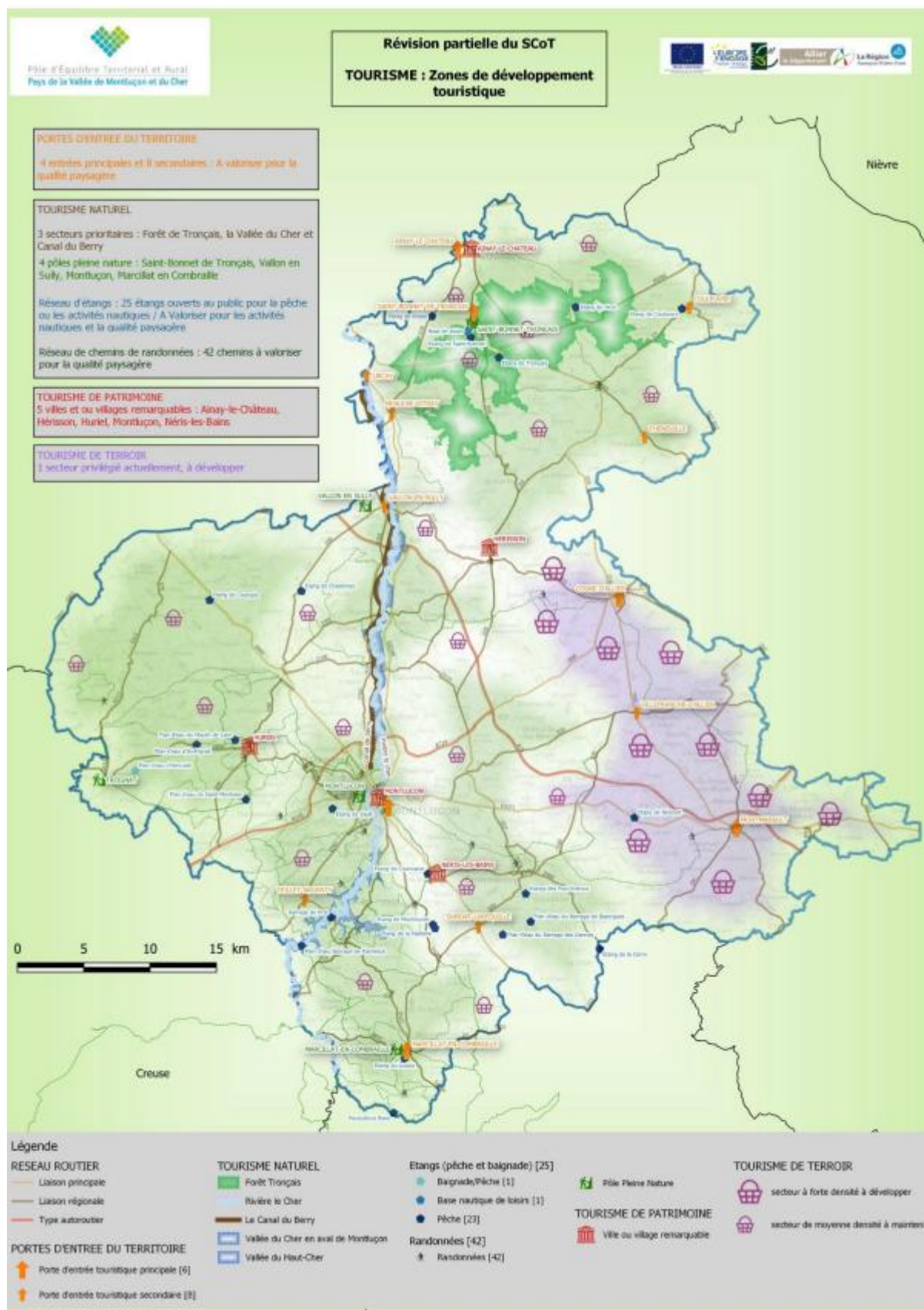
→ 15.2. Protéger le patrimoine remarquable

- Dans la traduction réglementaire

	En application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme, sont localisés ou délimités aux plans de zonage les éléments ou ensembles cohérents patrimoniaux identifiés pour leurs qualités d'ordre culturel, historique architectural ou paysager.
P69_2 : Valoriser la programmation culturelle et artistique : le Centre Dramatique National de Montluçon, le MuPop, la Compagnie Footsbarn, la Compagnie Volga, la Scène de Musiques Actuelles du 109 à Montluçon, à Commentry : la Dynamo, l'Agora, la Pléiade, la compagnie du Petit Bastringue à Cosne d'Allier, l'espace Claude Capdevielle à Montmarault (en partenariat avec Eldora Productions), la Rencontre des Arts à Huriel ...	▪ <u>Dans le PADD</u> La valorisation culturelle via une meilleure communication est identifiée dans l'Orientation générale 6 – Préserver le cadre de vie des ménages et valoriser l'image de l'Agglomération, en tant que supports d'attractivité et de visibilité pour le territoire. <u>Objectif 16. Développer une offre touristique complète s'appuyant sur les identités complémentaires du territoire</u> → 16.1. Accompagner la définition d'une identité pour plus de lisibilité et de visibilité. Mettre en place à court terme une stratégie de communication : ○ Autour du développement du marketing territorial afin de mettre en valeur la diversité de l'offre touristique de Montluçon Communauté (tourisme de pleine nature, tourisme patrimonial et culturel, tourisme urbain, savoir-faire locaux) auprès des différentes clientèles cibles (familles, seniors, actifs, etc.) ; ▪ <u>Dans la traduction réglementaire</u> Des emplacements réservés permettent de mettre en œuvre une diversité de typologie de tourisme notamment liée au : - <i>tourisme de pleine nature</i> avec la création d'emplacements réservés permettant la création de chemins de randonnée - <i>tourisme urbain</i> L'aménagement du site Saint Jean, Montluçon
6.10 : Valoriser et développer un tourisme de bien-être et santé	
P610_1 : Mettre en valeur l'offre thermale de Nérès-les-Bains et l'offre sport-bien-être-santé de Saint-Bonnet de Tronçais et de la ville centre (centre aquatique ...)	▪ <u>Dans le PADD</u> Le tourisme de bien-être est évoqué dans l'Orientation générale 6 – Préserver le cadre de vie des ménages et valoriser l'image de l'Agglomération, en tant que supports d'attractivité et de visibilité pour le territoire. <u>Objectif 16. Développer une offre touristique complète s'appuyant sur les identités complémentaires du territoire</u> → 16.1. Accompagner la définition d'une identité pour plus de lisibilité et de visibilité. Rendre plus lisible le territoire comme destination touristique à part entière : En promouvant l'image d'un territoire traditionnel et préservé, destination bien-être, art-de-vivre et loisirs en pleine nature, en lien avec la stratégie « portes d'entrée pleine nature » conduite par le PETR.
6.11 : Valoriser et développer le tourisme de pleine-nature	
P611_1 : Les documents d'urbanisme doivent favoriser l'amélioration des	▪ <u>Dans le PADD</u>

sites liés aux activités de pleine nature dans le respect des autres enjeux environnementaux, agricoles et paysagers. Dans ce cadre : - les aménagements / extensions des sites existants sont autorisés sous conditions d'une amélioration de l'accueil de tous les publics ou pour répondre à des normes de sécurité - la création de nouveaux sites d'accueil ou d'organisation d'activités de pleine nature	Orientation générale 6 – Préserver le cadre de vie des ménages et valoriser l'image de l'Agglomération, en tant que supports d'attractivité et de visibilité pour le territoire. Le tourisme de pleine nature est aussi évoqué, en lien avec l'agriculture, dans l'Orientation générale 3 – Conforter le rayonnement économique de l'Agglomération et garantir une offre d'accueil de proximité. <u>Objectif 7. Favoriser le maintien de l'activité agricole en encourageant les circuits de proximité et le confortement de la filière agroalimentaire</u> →7.1. Maintenir des conditions favorables au développement des activités agricoles Renforcer l'activité agricole actuelle en encourageant de nouvelles formes d'agriculture : En liant agriculture et tourisme en promouvant un tourisme rural (vente directe, gîtes ruraux, villages vigneron...) comme complément à l'activité principale agricole ; ▪ <u>Dans la traduction réglementaire</u> Dans les zones agricoles et naturelles, le règlement autorise sous conditions, la construction pour de l'hébergement (zones N), du logement (zones A) et des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (équipements d'intérêt collectif et services publics) (zones A et N). Des emplacements réservés sont également prévus pour adapter et sécuriser l'accessibilité aux zones touristiques stratégiques (exemple d'ER : pr1 : Création d'une base nautique, d'un parking et une aire de retournement bus).
P611_2 : Pour les chemins de randonnées et la voie verte, la signalétique doit être homogène, réglementaire, respectant les chartes départementales et affichant l'identité visuelle des grands itinéraires nationaux / ne doit pas générer de pollution visuelle / doit être compatible avec l'e-tourisme.	

Annexe 10 du DOO du SCoT



PRESCRIPTIONS DU DOO	TRADUCTION AU SEIN DU PLUiH
Axe 7 - MOBILITE : Optimiser les mobilités sur le territoire pour faciliter l'accès aux différentes fonctions	
7.1 : Environnement / Développer les infrastructures nécessaires à l'alternative à la voiture individuelle de manière raisonnée avec une qualité environnementale et paysagère forte	
7.2 : Numérique / Faire de la bonne couverture numérique un enjeu prioritaire pour le développement des alternatives au tout voiture	
7.3 : Alternatives au tout voiture : Développer les autres modes de déplacement et notamment les modes actifs (marche, vélo) en complétant et organisant l'offre de mobilité sur le territoire	
P73_1 : Partager la voirie : pour développer la marche, le vélo, les transports collectifs même dans des lieux moins centraux / Envisager des pénétrantes urbaines ou des traversées de bourg avec des aménagements dédiés aux autres modes de déplacements	▪ <u>Dans le PADD</u> Orientation générale 1 – Retrouver une attractivité résidentielle sur le territoire en mobilisant prioritairement le parc de logements existant <u>Objectif 1. Lutter contre les déséquilibres de marché, source de déqualification de l'habitat ancien et de vacance</u> → 1.3. Inscrire la production de logements neufs dans une politique de sobriété foncière Dans l'optique de redynamiser les tissus urbains existants et de rapprocher les habitants des centralités, les élus de Montluçon Communauté souhaitent programmer des formes urbaines variées et des aménagements de qualité dans les futures opérations de construction et d'aménagement afin de permettre : • De limiter les emprises de voiries dédiées à la circulation et les impasses, en favorisant les voies de dessertes traversantes et les cheminements piétons / cyclables dans la conception des nouvelles opérations. ▪ <u>Dans les OAP</u> Les OAP sectorielles contiennent des dispositions relatives aux raccordement des futurs secteurs de développement aux bourgs ou zones de services notamment, par le biais de cheminements doux (<i>exemple : OAP centre-bourg de Saint-Victor</i>). Les grands secteurs de projets ont également été déterminés au regard de leur desserte en transports en commun (<i>exemples : Domérat, Sud centre-ville, le Cros</i>). ▪ <u>Dans la traduction règlementaire</u> Dispositions générales : Pour les nouvelles constructions, un espace est aménagé pour stationner les vélos, et réservé à cet usage, selon les modalités précisées par l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments. Afin d'engager concrètement les aménagements liées au partage de la voirie, des emplacements réservés sont

	instaurés à destination de pistes cyclables (exemple : mon2, aménagement d'une piste cyclable).
P73_2 : Intégrer dans les documents d'urbanisme une analyse qualitative, et quantitative lorsque les données sont disponibles, des pratiques de covoiturage et d'auto-partage sur le territoire, identifier en particulier les points de concentration des flux de covoiturage ➤ Préciser les besoins d'aménagement de bornes de recharge des véhicules électriques, en prenant en compte les schémas et programmes d'aménagement d'échelle supérieure. ➤ En fonction des besoins identifiés, déployer les modalités réglementaires pour permettre le développement et l'aménagement qualitatif des espaces de stationnement pour le covoiturage, et pour la création de bornes de recharge des véhicules électriques : par exemple emplacements réservés, zonage spécifique, intégration dans des OAP Aménagement. Prévoir les conditions d'aménagement de ces espaces, en recherchant notamment une limitation de l'imperméabilisation des sols ➤ Etudier également les besoins en installation de stations d'avitaillement en Gaz Naturel pour Véhicules (GNV)	→ 12.2. Développer une offre de déplacements à l'échelle intercommunale dédiée aux mobilités actives et alternatives - Le projet politique des élus consiste à développer des solutions de déplacement alternatives à la voiture individuelle en : - S'appuyant sur des plateformes de mobilité développées par d'autres acteurs (PETR, Région, Département...) afin de faciliter les correspondances entre les différents modes de déplacement. - Proposant des alternatives solidaires par le développement de covoiturage spontané ou encouragé par la mise à disposition de voitures électriques au niveau de la centralité de proximité - Institutionnalisant afin de mieux les identifier des parkings dédiés au covoiturage. - Dans la traduction règlementaire Dispositions générales : « Pour tout projet de construction nécessitant la création de plus de 20 places de stationnement, 25% d'entre elles, au minimum doivent comporter un point de recharge pour véhicule électrique » Dans les zones Ue, des mesures incitatives existe pour encourager l'aménagement vertueux des espaces de stationnement : « Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces réservées à l'autopartage et les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface. »
7.4 : Alternatives au tout voiture : Aller vers des villes et bourgs marchables	
P74_1 : Intégrer un recensement des itinéraires doux à valoriser, ou à créer, pour répondre aux besoins des habitants et permettre le report modal. En priorité, pour connecter les principaux espaces à dominante résidentielle avec les sites suivants : ➤ Les centralités communales, et les secteurs concentrant services et équipements publics ; ➤ Les zones d'activité et les zones à vocation commerciale ➤ Les arrêts des réseaux de transports collectifs. Prévoir les modalités réglementaires pour permettre la création des itinéraires à créer : Exemple : emplacements réservés, identification	- Dans le PADD Orientation générale 1 – Retrouver une attractivité résidentielle sur le territoire en mobilisant prioritairement le parc de logements existant <u>Objectif 1. Lutter contre les déséquilibres de marché, source de déqualification de l'habitat ancien et de vacance</u> → 1.3. Inscrire la production de logements neufs dans une politique de sobriété foncière Dans l'optique de redynamiser les tissus urbains existants et de rapprocher les habitants des centralités, les élus de Montluçon Communauté souhaitent programmer des formes urbaines variées et des aménagements de qualité dans les futures opérations de construction et d'aménagement afin de permettre : - De limiter les emprises de voiries dédiées à la circulation et les impasses, en favorisant les voies de dessertes traversantes et les cheminements

d'itinéraires dans des OAP Aménagement « densification »	piétons / cyclables dans la conception des nouvelles opérations ; ▪ <u>Dans la traduction réglementaire</u> Dans l'article 1 des dispositions générales, le règlement fixe les conditions de desserte pour toute construction ou ensemble de construction. Il impose que la sécurité des piétons et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite doivent être assurées par des aménagements adéquats. Il convient d'éviter les impasses. Des emplacements réservés s'inscrivent dans cet objectif (<i>exemple : mon2, création d'une piste cyclable</i>)
P74_2 : Proposer dans les nouveaux projets d'extension (zones résidentielles, économiques, commerciales ou d'équipements) de manière systématique une desserte en déplacements doux, avec à la fois des cheminements piétons (espaces dédiés) et des itinéraires sécurisés pour les cycles (en site propre ou voirie partagée).	▪ <u>Dans le PADD</u> Orientation générale 2 – Revitaliser les centralités urbaines et rurales de l'Agglomération, garantes des solidarités entre communes et des complémentarités au sein du territoire <u>Objectif 4. Renouveler l'image des centralités et les redynamiser</u> → 4.1. Transformer le cœur d'agglomération pour le rendre plus attractif - Faciliter la fréquentation du centre du cœur d'agglomération et renouveler son image à travers une intervention globale sur : ○ La qualité de l'espace public ; ○ L'environnement commercial ; ○ Les déplacements doux ; ○ Le stationnement ; ○ La mise en valeur touristique du patrimoine bâti et des paysages urbains. - Dévier le trafic de transit du centre du cœur d'agglomération ; → 4.2. Un territoire vivant et de proximité possible par la réanimation des bourgs et villages Proposer des itinéraires dédiés aux cheminements piétons pour permettre la déambulation en cœur de bourgs et de villages, en portant une attention particulière à la sécurité des déplacements et à l'organisation du stationnement. ▪ <u>Dans les OAP</u> Les OAP sectorielles contiennent des dispositions relatives aux raccordement des futurs secteurs de développement aux bourgs ou zones de services notamment, par le biais de cheminements doux (<i>exemples : OAP centre-bourg de Saint-Victor, Domérat OAP Chateaugay II</i>). ▪ <u>Dans la traduction réglementaire</u> Dans les dispositions générales, le règlement fixe les conditions de desserte pour toute construction ou ensemble de construction. En particulier, la sécurité des piétons et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite

	doivent être assurées par des aménagements adéquats, et il convient d'éviter les impasses.
P74_3 : Intégrer dans les OAP Aménagement des zones d'extension un volet déplacement pour spatialiser les itinéraires doux à créer	▪ <u>Dans les OAP</u> Des éléments de programmation sont prévus pour assurer l'accès aux futurs secteurs de développement, assurer leur raccordement en cheminement doux. L'analyse environnementale et paysagère, réalisé en introduction de chaque OAP sectorielle permet également de mettre en exergue la présence ou non de chemins inscrits au PDIPR, pouvant servir de liaison douce.
7.5 : Mettre en place un réseau cyclable autour des principaux pôles générateurs de déplacements et développer l'usage du vélo	
P75_1 : Développer le réseau cyclable non seulement entre les principales centralités mais également entre les points structurants de chaque centralité identifiée dans chaque commune ; liaison cyclable de communes non reliées par un réseau à grande circulation ➤ Un rabattement en cycle ou à pied de 15 minutes maxi autour des centralités peut être attendu ➤ Prendre en compte les difficultés de traversée de carrefour dans un souci de sécurisation des cyclistes ➤ Déterminer les points structurants, les itinéraires cyclables sécurisés à aménager (en liaison directe dans les secteurs centraux avec la pacification des voies)	Le développement du réseau cyclable est évoqué dans l'Orientation générale 5 - Travailler le raccordement de l'Agglomération aux différentes échelles territoriales. <u>Objectif 12. Promouvoir de nouveaux moyens de se déplacer au sein du territoire</u> → 12.2. Développer une offre de déplacements à l'échelle intercommunale dédiée aux mobilités actives et alternatives Le projet politique des élus consiste à redonner aux modes actifs une place importante au sein des possibilités de déplacements sur l'ensemble de l'Agglomération : • En élaborant un schéma des mobilités actives à l'échelle intercommunale ; • En s'appuyant sur les projets de voies vertes structurantes : intention de projet de liaison Montluçon /Evaux-Les-Bains, valorisation de la Loire à vélo vers le Haut-Cher ; • En développant des pistes cyclables sécurisées le long des axes de mobilités du quotidien et aux abords des principaux pôles générateurs de trafic des communes (équipements, gare, commerces, services...) avec des emplacements de stationnement dédiés. ▪ <u>Dans la traduction réglementaire</u> Le règlement graphique, à travers les emplacements réservés permet de repérer les secteurs de projet pour le développement de piste cyclable, de liaison mode doux ou de cheminement piétons.
P75_2 : Inciter au développement de la pratique du vélo notamment en développant les systèmes de locations de vélo	Le système de location de vélo est évoqué dans l'Orientation générale 5 - Travailler le raccordement de l'Agglomération aux différentes échelles territoriales. <u>Objectif 11. Relier Montluçon Communauté aux métropoles</u> → 11.1. Accompagner une offre ferroviaire compétitive Développer un pôle d'échange multimodal autour de la gare de Montluçon visant à Permettre de connecter l'ensemble des modes de transports : train, bus, cars interurbains, automobiles, circulations douces (location de vélo notamment) pour

	contribuer à une connexion privilégiée entre ce pôle d'échange et le reste de la ville et de l'agglomération. Ainsi que dans l'Orientation générale 4 – Positionner l'Agglomération au cœur des transitions environnementales, énergétiques et des enjeux d'adaptation au changement climatique → 10.3. Inciter aux pratiques alternatives à la voiture individuelle thermique Pour soutenir les alternatives à l'autosolisme, Montluçon Communauté souhaite accompagner l'évolution des pratiques de mobilités des ménages vers des modes de déplacements plus sobres et compatibles avec l'ambition de réduction des émissions à la source de gaz à effet de serre. Il s'agit d'accompagner le changement des pratiques de mobilités avec une campagne de sensibilisation/information : ○ Par l'utilisation de vélos à assistance électrique et le développement du service de location mis en place par l'Agglomération. ▪ <u>Dans la traduction réglementaire</u> Le règlement impose pour les nouvelles constructions, un espace aménagé pour stationner les vélos, et réservé à cet usage, selon les modalités précisées par l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments.
7.6 : Développer le covoiturage, l'autopartage	
P76_1 : En complément au Schéma Départemental pour le Développement du Covoiturage, prévoir l'aménagement d'aires de covoiturage à minima dans les 4 communes du Cœur Urbain et les 9 communes des Pôles intermédiaires (Projet en cours également sur Commentry Montmarault Néris Communauté)/ Situées en dehors de la voirie, parc de stationnement aménagé et sécurisé pour les voitures et vélos entrée/sortie sécurisée, signalisation, éclairage public et aménagement paysager... / Promouvoir par une action spécifique le covoiturage dans les communes concernées	▪ <u>Dans le PADD</u> Le pôle d'échange multimodal autour de la gare de Montluçon est évoqué dans l'Orientation générale 5 - Travailler le raccordement de l'Agglomération aux différentes échelles territoriales. <u>Objectif 12. Promouvoir de nouveaux moyens de se déplacer au sein du territoire</u> → 12.2. Développer une offre de déplacements à l'échelle intercommunale dédiée aux mobilités actives et alternatives Le projet politique des élus consiste à développer des solutions de déplacement alternatives à la voiture individuelle en institutionnalisant afin de mieux les identifier des parkings dédiés au covoiturage. ▪ <u>Dans la traduction réglementaire</u> Des emplacements réservés sont dédiés à l'aménagement de parking en entrée de ville, pouvant concourir au renforcement du covoiturage.
P76_2 : Réserver des emplacements au sein des PLU pour la réalisation d'aires de co-voiturage sur les sites identifiés par le Schéma Départemental pour le Développement du	Le pôle d'échange multimodal autour de la gare de Montluçon est évoqué dans l'Orientation générale 5 - Travailler le raccordement de l'Agglomération aux différentes échelles territoriales.

Covoiturage, sans exclure la possibilité d'en rajouter d'autres.	<u>Objectif 12. Promouvoir de nouveaux moyens de se déplacer au sein du territoire</u> → 12.2. Développer une offre de déplacements à l'échelle intercommunale dédiée aux mobilités actives et alternatives Le projet politique des élus consiste à développer des solutions de déplacement alternatives à la voiture individuelle en institutionnalisant afin de mieux les identifier des parkings dédiés au covoiturage. ▪ <u>Dans la traduction réglementaire</u> Des emplacements réservés sont dédiés à l'aménagement de parking en entrée de ville, pouvant concourir au renforcement du covoiturage.
7.7 : Favoriser la mise en place d'une centrale de mobilité à l'échelle du PETR	
P77_1 : Développer des modes de déplacement alternatifs et organiser les possibilités d'intermodalité des déplacements par l'intermédiaire de la centrale de mobilité du PETR	
P77_2 : Prioriser le développement de projets de renouvellement urbain (densification organisée dans des OAP, reconquête de friches, ...) à proximité des points d'arrêts de transports en commun	▪ <u>Dans les OAP</u> Dans les OAP sectorielles, un repérage de la desserte en transport en commun est visible sur les schémas. De plus, sur la commune de Montluçon, une stratégie de renforcement des densités de logements à proximité des transports en commun a été réalisée.
7.8 : Organiser les gares de Montluçon, de Commentry et de Vallon-en-Sully comme de véritables pôles d'échanges quel que soit le mode d'accès (marche, vélo, voiture, TC...) et en lien avec le développement d'une bonne intermodalité entre les différents réseaux de TC	
P78_1 : Réserver au sein des documents d'urbanisme, les espaces nécessaires aux alentours des 3 gares pôles d'échanges identifiés pour la mise en œuvre de quais de TC (cars et/ou bus), des emplacements de stationnement pour les parcs relais, des parcs à vélo. / localiser les points d'arrêt des transports collectifs et préciser les besoins d'aménagement en matière de qualité des espaces publics, de sécurisation et de lisibilité des points d'arrêt	▪ <u>Dans le PADD</u> Le pôle d'échange multimodal autour de la gare de Montluçon est évoqué dans l'Orientation générale 5 - Travailler le raccordement de l'Agglomération aux différentes échelles territoriales. <u>Objectif 11. Relier Montluçon Communauté aux métropoles</u> → 11.1. Accompagner une offre ferroviaire compétitive La desserte ferroviaire de Montluçon Communauté est aujourd'hui limitée. Les destinations et les fréquences vers de Paris, Lyon, Bordeaux et Clermont-Ferrand, sont trop faibles pour constituer une véritable alternative à la voiture individuelle. Le développement de l'offre ferroviaire constitue un levier important d'attractivité pour le territoire. Il s'agit de développer un pôle d'échange multimodal autour de la gare de Montluçon visant à : • Faire de la gare de Montluçon un nouveau quartier de mixité fonctionnelle (habitat, commerces, services, tertiaires, ...); • Permettre de connecter l'ensemble des modes de transports : train, bus, cars interurbains, automobiles, circulations douces (location de vélo notamment) pour

	contribuer à une connexion privilégiée entre ce pôle d'échange et le reste de la ville et de l'agglomération. ▪ <u>Dans la traduction règlementaire</u> La zone Uacv, zone qui admet des destinations et sous-destinations bénéfique à la mixité fonctionnelle et à la préservation d'un tissu de centre-ville dense englobe l'ensemble du quartier de la gare de Montluçon. Des linéaires commerciaux permettent également de préserver toute transformation des rez-de-chaussée en logement tout au long de l'avenue Max Dormoy.
--	---

9. Articulation du PLUiH avec le SDAGE Loire Bretagne 2022-2027

Adopté le 3 mars 2022 pour la période 2022-2027, le SDAGE fixe la stratégie du bassin Loire Bretagne pour l'atteinte du bon état des milieux aquatiques ainsi que les actions à mener pour atteindre cet objectif. Dans la lignée de la Directive Cadre sur l'eau, le SDAGE arrête des objectifs quantitatifs et qualitatifs des eaux et fixe des orientations afin de mettre en œuvre une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau.

Le PLUiH doit être compatible avec les orientations fondamentales du SDAGE. Ce dernier comprend 14 orientations fondamentales, qui toutes concourent à la protection de la biodiversité :

OBJECTIFS/ORIENTATIONS DU DOCUMENT	TRADUCTION AU SEIN DU PLUI
Objectif 1 : Repenser les aménagements de cours d'eau dans leur bassin versant	▪ <u>Dans le PADD</u> Dans son orientation 6.14.1, le PADD souligne l'ambition de réduire les impacts sur les milieux aquatiques et humides pour favoriser leur préservation. Les zones humides sont en effet des réservoirs de biodiversité importants et participent au bon fonctionnement hydraulique des cours d'eau. Il entend notamment introduire une préservation strictes des réservoirs de biodiversité et des zones humides en définissant des espaces « tampons » aux abords des berges tout en poursuivant la restauration de l'état écologique des cours d'eau et des milieux associés. Il entend également réduire la fragmentation écologique en milieu urbain en encourageant une réduction de la fragmentation écologique des cours d'eau notamment du Cher, concerné par nombreux obstacles à l'écoulement. Le PADD affirme l'ambition de conforter la prise en charge du risque de crue en veillant à l'entretien des cours d'eau et la préservation d'éléments naturels (talus, fossés) limitant le ruissellement (orientation 4.8.1). Le PADD souligne la volonté de préserver la ressource en eau et souhaite sécuriser l'approvisionnement en eau en renforçant des maillages d'interconnexions entre les bassins versants, entre autres (orientation 4.9.1). ▪ <u>Dans la traduction réglementaire</u> Le PLUiH participe à son échelle à la préservation des cours d'eau, en prônant la conservation des plantations et en interdisant toutes constructions ou aménagement nouveaux dans les ripisylves identifiées dans le règlement graphique, à l'exception de celles liés et nécessaires à l'entretien, à la traversée et à la valorisation des cours d'eau. Également, le PPRi de la rivière Cher et ses affluents, concerne les communes de Montluçon Communauté et ses règles s'appliquent pour toute autorisation d'urbanisme. Le PLUi ne remet pas en cause les éventuels réaménagements de cours d'eau qui pourraient être envisagés sur le territoire.
Objectif 2 : Réduire la pollution par les nitrates	<i>Cet objectif ne concerne pas les documents d'urbanisme.</i> ▪ <u>Dans le PADD</u> Indirectement, le PADD peut contribuer à cet objectif car il souligne l'ambition de préserver la ressource en eau : il vise à adapter les pratiques agricoles pour limiter les pressions quantitatives sur la ressource, à encourager l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle et les dispositifs de récupération (orientation 4.9.1), et à préserver les éléments naturels (haies, talus, fossés...) limitant le ruissellement (orientation 4.8.1),

	ruissellement qui peut entraîner les polluants. Cela peut ainsi concourir à maîtriser la pollution des milieux récepteurs. ▪ <u>Dans les OAP</u> Afin de prévenir les pollutions des milieux, en particulier par les eaux usées, et limiter les risques sanitaires générés, les OAP ont la vocation de prendre en compte les plans de réseaux afin d'assurer le bon raccordement sur les canalisations existantes. Les OAP ont également la vocation d'assurer une transparence hydraulique (clôtures perméables pour permettre la libre circulation des eaux pluviales). De plus, elles visent à limiter l'imperméabilisation des sols, notamment des aires de stationnement en imposant un revêtement poreux et filtrant ainsi que des ouvrages de traitement pour limiter le ruissellement et la pollution.
Objectif 3 : Réduire la pollution organique, phosphorée et microbiologique	▪ <u>Dans le PADD</u> Dans son orientation 4.9.1, le PADD souligne l'ambition de gérer les eaux pluviales par le biais de techniques alternatives, ainsi que de préférer une gestion des eaux pluviales à la parcelle afin de limiter les ruissellements à l'échelle de la commune, ruissellements qui peuvent entraîner les polluants. De plus, l'ambition est de s'assurer de l'adéquation entre le développement urbain et les réseaux d'assainissement existants. ▪ <u>Dans les OAP</u> Afin de prévenir les pollutions des milieux, en particulier par les eaux usées, et limiter les risques sanitaires générés, les OAP ont la vocation de prendre en compte les plans de réseaux afin d'assurer le bon raccordement sur les canalisations existantes. Les OAP ont également la vocation d'assurer une transparence hydraulique (clôtures perméables pour permettre la libre circulation des eaux pluviales). De plus, elles visent à limiter l'imperméabilisation des sols, notamment des aires de stationnement en imposant un revêtement poreux et filtrant ainsi que des ouvrages de traitement pour limiter le ruissellement et la pollution. ▪ <u>Dans la traduction réglementaire</u> Le PLUiH participe à améliorer l'efficacité de la collecte des eaux usées en obligeant toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées à être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'assainissement conforme aux recommandations techniques. Tout raccordement aux réseaux d'eau (usées, pluviales) doit également être réalisé en souterrain, assurant le respect de l'environnement en surface et respectant le cadre des normes d'hygiène. De plus, en l'absence de réseau public d'assainissement, le PLUiH n'admettra une construction génératrice d'eaux usées que sous réserve des possibilités de mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux recommandations techniques. Pour finir, le PLUiH participe à maîtriser les eaux pluviales en intégrant dans son règlement des règles strictes de gestion à la parcelle, principalement par des méthodes de gestion naturelles.
Objectif 4 : Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides	<i>Cet objectif ne concerne pas les documents d'urbanisme</i> ▪ <u>Dans le PADD</u> Indirectement, le PADD peut contribuer à cet objectif car il souligne l'ambition de préserver la ressource en eau : il vise à adapter les pratiques agricoles pour limiter les pressions quantitatives sur la ressource, à encourager l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle et les dispositifs de récupération (orientation 4.9.1), et à préserver les éléments naturels (haies, talus, fossés...) limitant le ruissellement (orientation 4.8.1),

	ruissellement qui peut entraîner les polluants. Cela peut ainsi concourir à maîtriser la pollution des milieux récepteurs. ▪ <u>Dans les OAP</u> Afin de prévenir les pollutions des milieux, en particulier par les eaux usées, et limiter les risques sanitaires générés, les OAP ont la vocation de prendre en compte les plans de réseaux afin d'assurer le bon raccordement sur les canalisations existantes. Les OAP ont également la vocation d'assurer une transparence hydraulique (clôtures perméables pour permettre la libre circulation des eaux pluviales). De plus, elles visent à limiter l'imperméabilisation des sols, notamment des aires de stationnement en imposant un revêtement poreux et filtrant ainsi que des ouvrages de traitement pour limiter le ruissellement et la pollution.
Objectif 5 : Maîtriser et réduire les pollutions dues aux micropolluants	<i>Cet objectif ne concerne pas les documents d'urbanisme</i> ▪ <u>Dans le PADD</u> Indirectement, le PADD peut contribuer à cet objectif car il souligne l'ambition de préserver la ressource en eau : il vise à adapter les pratiques agricoles pour limiter les pressions quantitatives sur la ressource, à encourager l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle et les dispositifs de récupération (orientation 4.9.1), et à préserver les éléments naturels (haies, talus, fossés...) limitant le ruissellement (orientation 4.8.1), ruissellement qui peut entraîner les polluants. Cela peut ainsi concourir à maîtriser la pollution des milieux récepteurs. ▪ <u>Dans les OAP</u> Afin de prévenir les pollutions des milieux, en particulier par les eaux usées, et limiter les risques sanitaires générés, les OAP ont la vocation de prendre en compte les plans de réseaux afin d'assurer le bon raccordement sur les canalisations existantes. Les OAP ont également la vocation d'assurer une transparence hydraulique (clôtures perméables pour permettre la libre circulation des eaux pluviales). De plus, elles visent à limiter l'imperméabilisation des sols, notamment des aires de stationnement en imposant un revêtement poreux et filtrant ainsi que des ouvrages de traitement pour limiter le ruissellement et la pollution.
Objectif 6 : Protéger la santé en protégeant la ressource en eau	▪ <u>Dans le PADD</u> Le PADD souligne la volonté de préserver la ressource en eau dans son orientation 4.9.1. Il ambitionne de sécuriser l'approvisionnement en eau en assurant un suivi qualitatif et quantitatif des points de captages et d'engager la mise aux normes d'installations de traitement de eaux usées. De plus, le PADD vise à limiter le ruissellement (gestion des eaux pluviales, conservation des éléments naturels), ruissellement qui peut entraîner les polluants dans la ressource en eau et impacter la santé. De plus, dans son orientation 6.14.1, le PADD affiche l'ambition de réduire les impacts sur les milieux aquatiques et humides pour favoriser leur préservation. Il est par exemple question d'introduire une protection stricte des zones humides, notamment en définissant des espaces « tampons » aux abords des réservoirs de biodiversité et des berges tout en poursuivant la restauration de l'état écologique des cours d'eau et des milieux associés au nord du territoire. Les zones humides sont en effet des réservoirs de biodiversité importants et participent au bon fonctionnement hydraulique des cours d'eau. ▪ <u>Dans la traduction réglementaire</u> À travers son diagnostic, qui permet d'identifier et localiser les captages d'eau potable et leurs périmètres de protection, le PLUiH contribue à améliorer l'information sur les ressources en eau potable. ▪ <u>Dans les OAP</u>

	Le PLUiH a intégré ces périmètres lors du cadrage environnemental des zones à urbaniser, permettant ainsi d'éviter les nouvelles urbanisations. Pour chaque OAP, il est en effet précisé qu'aucun périmètre de protection de captage n'est recensé au sein du périmètre. Afin de prévenir les pollutions des milieux, en particulier par les eaux usées, et limiter les risques sanitaires générés, les OAP ont la vocation de prendre en compte les plans de réseaux afin d'assurer le bon raccordement sur les canalisations existantes. Les OAP ont également la vocation d'assurer une transparence hydraulique (clôtures perméables pour permettre la libre circulation des eaux pluviales). De plus, elles visent à limiter l'imperméabilisation des sols, notamment des aires de stationnement en imposant un revêtement poreux et filtrant ainsi que des ouvrages de traitement pour limiter le ruissellement et la pollution.
Objectif 7 : Gérer les prélèvements d'eau de manière équilibrée et durable	<i>Cet objectif ne concerne pas les documents d'urbanisme</i>
Objectif 8 : Préserver et restaurer les zones humides	▪ <u>Dans le PADD</u> Dans son orientation 4.9.1 visant la préservation de la ressource en eau, le PADD souligne la volonté de travailler à mieux identifier la localisation des zones humides et leur rôle dans le cycle de l'eau (rétention, épuration, biodiversité...), et d'engager la mise aux normes des installations de traitement des eaux usées et des installations autonomes pour maîtriser la pollution des milieux récepteurs. Dans son orientation 6.14.1, le PADD affiche l'ambition de réduire les impacts sur la biodiversité et les milieux aquatiques et humides pour favoriser leur préservation. Il est question d'introduire une protection stricte des réservoirs de biodiversité et des zones humides, notamment en : - Limitant toute construction ou aménagements susceptibles de nuire à leur intérêt écologique ou à leur vocation naturelle ; - Définissant des espaces « tampons » aux abords des réservoirs de biodiversité et des berges tout en poursuivant la restauration de l'état écologique des cours d'eau et des milieux associés au nord du territoire ; - Préservant des espaces relais au sein de la TVB (par exemples les mares) et plus particulièrement le réseau bocager au sud du territoire. ▪ <u>Dans les OAP</u> Les OAP visent à limiter l'imperméabilisation des sols, notamment des aires de stationnement en imposant un revêtement poreux et filtrant ainsi que des ouvrages de traitement pour limiter le ruissellement et la pollution. Elles ont également la vocation de veiller au maintien des arbres existants, en particulier les arbres constituant les ripisylves. De plus, les OAP ont la vocation de prendre en compte les plans de réseaux afin d'assurer le bon raccordement sur les canalisations existantes, et de prévenir ainsi la pollution des milieux aquatiques. ▪ <u>Dans la traduction réglementaire</u> Le PLUi contribue à préserver et restaurer les zones humides inventoriées par le SDAGE Cher Amont, en les intégrant au règlement graphique et en définissant une réglementation stricte. Entre autres, il interdit toute nouvelle construction sur ces espaces, toute imperméabilisation, affouillement de sol et exhaussement, ou encore tout aménagement de dispositif d'assainissement même végétalisé. Il rappelle également l'obligation de compensation par le pétitionnaire en cas d'atteinte.

Objectif 9 : Préserver la biodiversité aquatique	<i>Cet objectif ne concerne pas les documents d'urbanisme ?</i> ▪ <u>Dans le PADD</u> Indirectement, le PADD peut contribuer à cet objectif car il souligne l'ambition de préserver la ressource en eau, en limitant le ruissellement donc les pollutions, et en préservant les zones humides (orientation 4.9.1 et 6.14.1). En particulier, dans son orientation 6.14.1, le PADD affiche l'ambition de réduire les impacts sur la biodiversité et les milieux aquatiques et humides pour favoriser leur préservation. Il est question d'introduire une protection stricte des réservoirs de biodiversité et des zones humides, notamment en limitant toute construction ou aménagements susceptibles de nuire à leur intérêt écologique ou à leur vocation naturelle ; en définissant des espaces « tampons » aux abords des réservoirs de biodiversité et des berges tout en poursuivant la restauration de l'état écologique des cours d'eau et des milieux associés au nord du territoire ; et en préservant des espaces relais au sein de la TVB (par exemples les mares) et plus particulièrement le réseau bocager au sud du territoire. ▪ <u>Dans les OAP</u> Les OAP visent à limiter l'imperméabilisation des sols, notamment des aires de stationnement en imposant un revêtement poreux et filtrant ainsi que des ouvrages de traitement pour limiter le ruissellement et la pollution. Elles ont également la vocation de veiller au maintien des arbres existants, en particulier les arbres constituant les ripisylves. De plus, les OAP ont la vocation de prendre en compte les plans de réseaux afin d'assurer le bon raccordement sur les canalisations existantes, et de prévenir ainsi la pollution des milieux aquatiques.
Objectif 10 : Préserver le littoral	<i>Cet objectif ne s'applique pas sur le territoire</i>
Objectif 11 : Préserver les têtes de bassin versant	▪ <u>Dans le PADD</u> Dans son orientation 4.9.1 visant la préservation de la ressource en eau, le PADD souligne la volonté de travailler à mieux identifier la localisation des zones humides et leur rôle dans le cycle de l'eau (rétention, épuration, biodiversité...), et d'engager la mise aux normes des installations de traitement des eaux usées et des installations autonomes pour maîtriser la pollution des milieux récepteurs. Dans son orientation 6.14.1, le PADD affiche l'ambition de réduire les impacts sur la biodiversité et les milieux aquatiques et humides pour favoriser leur préservation. Il est question d'introduire une protection stricte des réservoirs de biodiversité et des zones humides, notamment en : - Limitant toute construction ou aménagements susceptibles de nuire à leur intérêt écologique ou à leur vocation naturelle ; - Définissant des espaces « tampons » aux abords des réservoirs de biodiversité et des berges tout en poursuivant la restauration de l'état écologique des cours d'eau et des milieux associés au nord du territoire ; - Préservant des espaces relais au sein de la TVB (par exemples les mares) et plus particulièrement le réseau bocager au sud du territoire. Les zones humides sont en effet des réservoirs de biodiversité importants et participent au bon fonctionnement hydraulique des cours d'eau. ▪ <u>Dans les OAP</u> Les OAP visent à limiter l'imperméabilisation des sols, notamment des aires de stationnement en imposant un revêtement poreux et filtrant ainsi

	que des ouvrages de traitement pour limiter le ruissellement et la pollution. Elles ont également la vocation de veiller au maintien des arbres existants, en particulier les arbres constituant les ripisylves. De plus, les OAP ont la vocation de prendre en compte les plans de réseaux afin d'assurer le bon raccordement sur les canalisations existantes, et de prévenir ainsi la pollution des milieux aquatiques. ▪ <u>Dans la traduction réglementaire</u> Le PLUi contribue à préserver les têtes de bassin versant en inscrivant les zones humides connues au règlement graphique et en y interdisant toute nouvelle construction, imperméabilisation, affouillement de sol, etc. Les seuls aménagements admis le sont sous conditions et constituent des aménagements légers et démontables de valorisation écologique ou paysagère des milieux, et n'entraînent aucune augmentation de l'emprise au sol.
Objectif 12 : Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques	<i>Cet objectif ne concerne pas les documents d'urbanisme</i>
Objectif 13 : Mettre en place des outils réglementaires et financiers	<i>Cet objectif ne concerne pas les documents d'urbanisme</i>
Objectif 14 : Informer, sensibiliser, favoriser les échanges	Bien que cet objectif ne concerne pas directement le PLUiH, la démarche de concertation de l'élaboration participe à la sensibilisation et aux échanges sur de nombreux sujets, dont l'eau est l'un des principaux. ▪ <u>Dans le PADD</u> Le PADD affiche l'ambition de sensibiliser les populations riveraines aux secteurs exposés à un risque majeur (inondation) afin de réduire la vulnérabilité des biens et personnes face aux risques majeurs (orientation 4.8.1). Le PADD souligne la volonté de faire de la sensibilisation/communication auprès de la population sur l'enjeu majeur de la ressource en eau pour la territoire afin de contribuer à la protection de cette dernière ainsi qu'à la garantie d'un approvisionnement en eau potable.

10. Articulation du PLUiH avec le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC)

Adopté le 6 décembre 2021 pour la période 2022-2027, le DAAC détermine les conditions d'implantation des équipements commerciaux, qui du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire du SCoT du PETR. Tout comme le DOO, il concerne les ensembles commerciaux, les magasins de commerce de détail et d'artisanat commercial à l'exception des magasins de gros, de l'hôtellerie-restauration, des activités de loisirs et des concessionnaires automobiles. Il s'applique également aux drives. Comme le DOO, le DAAC raisonne et encadre le développement commercial au prisme de la notion de « localisations préférentielles »

Le PLUiH doit être compatible avec les orientations fondamentales du DAAC. Ce dernier comprend 7 orientations fondamentales, qui interviennent sur la garantie d'une offre commerciale suffisamment diversifiée :

PRESCRIPTIONS DU DOO	TRADUCTION AU SEIN DU PLUiH
Axe 8 – Garantir une offre commerciale suffisamment diversifiée sur l'ensemble du PETR PVMC	
8.1 : Environnement / Améliorer la qualité paysagère et architecturale des sites commerciaux et leur intégration dans le système urbain	
P81_1 : Prendre en compte les chartes architecturales et paysagères dans les projets de construction et de réhabilitation	▪ <u>Dans le PADD</u> / ▪ <u>Dans le règlement</u>
P81_2 : Pour toute création de surface de vente nécessitant demande d'autorisation d'exploitation commerciale, le dossier devra justifier d'une bonne intégration urbaine et paysagère.	▪ <u>Dans le PADD</u> Orientation générale 3 – Conforter le rayonnement économique de l'Agglomération et garantir une offre d'accueil de proximité <u>Objectif 6. Équilibrer et structurer l'offre économique et commerciale sur le territoire</u> → 6.4. Engager les zones d'activités existantes et futures dans des démarches qualitatives afin de participer à l'émergence de vitrines urbaines Les zones d'activités de Montluçon Communauté se situent principalement au nord du territoire, le long de la RCEA et au sein du tissu urbain. Il s'agit, afin d'améliorer leur intégration dans l'agglomération, de soigner leurs qualités urbaine, architecturale et paysagère, notamment des zones d'activités détenant un rôle de « vitrine » le long des grands axes (RCEA, D943) et en entrée d'agglomération. Par ailleurs, il s'agit aussi de proposer aux riverains et usagers de ces zones, un lieu de vie de qualité ▪ <u>Dans la traduction réglementaire</u> Règlement des secteurs Uec et Uem, : - L'article 3 dispose de règles qualitatives indiquant la prise en compte de l'insertion paysagère du projet dans son environnement et en cohérence avec l'organisation urbaine dans laquelle il s'implante.
P81_3 : Modes doux : assurer une continuité des espaces dédiés aux déplacements en modes doux depuis les zones commerciales vers les points d'arrêt des transports collectifs. Les documents d'urbanisme auront la possibilité dans ce cadre de définir des modalités d'aménagement relatives au mobilier urbain et à la signalétique dans l'objectif de valoriser ces axes forts. / Les aménagements intérieurs des sites favoriseront l'utilisation des modes doux : parking 2 roues, liaisons sécurisées entre les enseignes,	▪ <u>Dans le PADD</u> Orientation générale 3 – Conforter le rayonnement économique de l'Agglomération et garantir une offre d'accueil de proximité <u>Objectif 6. Équilibrer et structurer l'offre économique et commerciale sur le territoire</u> → 6.4. Engager les zones d'activités existantes et futures dans des démarches qualitatives afin de participer à l'émergence de vitrines urbaines Montluçon Communauté souhaite engager les zones d'activités existantes et futures dans une démarche de qualité d'ensemble, notamment en matière de :

traversées piétonnes adaptées aux personnes à mobilité réduite (PMR).	• Requalification des espaces publics ; • Mise en œuvre d'une offre de mobilité diversifiée au sein des parcs d'activités en travaillant à l'amélioration du maillage viaire, en connectant les zones d'activités aux transports en commun, en facilitant les déplacements actifs (piétons vélos), • Gestion du stationnement éventuellement de manière mutualisée ; • Harmonisation de la signalétique, à travers notamment un encadrement strict de la publicité ; • Végétalisation des espaces libres et harmonisation des traitements paysagers (traitement des limites, parkings mutualisés, végétation, revêtement de sol, etc.) • Amélioration de la qualité architecturale des constructions (cohérence des volumes et des implantations) ; • Aménagement de transitions qualitatives avec les espaces d'habitat alentours en créant des espaces tampons paysagers. ▪ <u>Dans les OAP sectorielles</u> L'organisation des orientations d'aménagement présentent un axe dédié aux mobilité et à l'accessibilité des sites de projet. Les OAP à vocation mixte/commerciales (OAP Chateaugay II et OAP La Loue), disposent d'orientations liées à l'aménagement des dessertes internes et l'accessibilité en mode doux Exemple : La zone de la Loue, à Saint Victor est maillée via différents emplacements réservés aux différentes centralités se trouvant à proximité.
8.2 : Environnement / Mettre en place les conditions d'un urbanisme commercial durable	
P82_1 : mesures pour réduire la consommation d'espace (projets d'urbanisation et d'aménagement de plus de 5 000 m ² de SHON comprenant de la surface de vente)	▪ <u>Dans la traduction règlementaire</u> Dans les secteurs Uem et Uec, tout projet de plus de 5000 m² de SDP doit être prévu sur un ou plusieurs niveaux.
P82_2 : préciser les conditions pour atteindre des objectifs de réduction des besoins en énergie : chauffage, refroidissement et éclairage	▪ <u>Dans le PADD</u> Orientation générale 4 – Positionner l'Agglomération au cœur des transitions environnementales, énergétiques et des enjeux d'adaptation au changement climatique <u>Objectif 10. Mettre en œuvre une politique ambitieuse en matière de transition énergétique</u> → 10.2. Accompagner à la maîtrise de l'énergie Le profil énergétique du territoire de Montluçon Communauté en termes d'énergie finale, c'est-à-dire l'énergie consommée directement par l'utilisateur, en 2016, est principalement marqué par les consommations énergétiques du secteur du résidentiel (38%), du secteur du transport routier (29%) et du secteur tertiaire (20%).

	Face à ces constats et afin d'atteindre l'objectif de réduction de 37% de consommations énergétiques d'ici 2050, la stratégie énergétique territoriale portée par Montluçon Communauté s'appuie sur : • L'exemplarité de l'intercommunalité et des communes lors des interventions sur les bâtiments publics ; • L'accompagnement des acteurs privés et publics à la maîtrise de la consommation d'énergie ; • En s'appuyant sur le déploiement d'une plateforme territoriale de rénovation énergétique (PTRE) afin de développer les outils d'ingénierie répondant aux besoins des ménages souhaitant améliorer le confort thermique global de leur logement ; • En anticipant ou en traitant les situations de précarité énergétique des ménages à faibles ressources dans le cadre des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat ; • En les sensibilisant sur l'état de leur patrimoine par la réalisation d'une campagne de thermographie des bâtiments ; • L'adaptation des modes de construction neuve aux enjeux de transition et de performance énergétique du bâti • Inciter à la conception d'opérations bioclimatiques ; • Inciter à la mise en œuvre d'objectifs de performance énergétique dans les futures opérations d'aménagement et de constructions ; • Accroître la qualification des professionnels du bâtiment autour des enjeux de performance énergétique et écologique. ▪ <u>Dans la traduction réglementaire</u> Les dispositions générales disposent que « <i>Tous les bâtiments neufs devront développer des principes concourant au déploiement des énergies renouvelables.</i> » Dans les secteurs Uem et Uec et leurs sous-secteurs : l'article 4 indique que pour les toitures terrasses : « <i>La valorisation éco aménageable (végétalisation, valorisation énergétique...) des toitures terrasses de plus de 25 m² est obligatoire</i> ».
P82_3 : Favoriser toutes dispositions en termes d'implantation, de volumétrie et d'aspect extérieur encourageant les économies d'énergie dans les bâtiments / agir sur les règles de volume et gabarit des bâtiments (hauteur, reculs par rapport aux limites, CES, COS, surface libre de l'article 11...)	▪ <u>Dans le PADD</u> Orientation générale 4 – Positionner l'Agglomération au cœur des transitions environnementales, énergétiques et des enjeux d'adaptation au changement climatique <u><i>Objectif 10. Mettre en œuvre une politique ambitieuse en matière de transition énergétique</i></u> → 10.2. Accompagner à la maîtrise de l'énergie • Le profil énergétique du territoire de Montluçon Communauté en termes d'énergie finale, c'est-à-dire l'énergie consommée directement par l'utilisateur, en 2016, est principalement marqué par les consommations

	énergétiques du secteur du résidentiel (38%), du secteur du transport routier (29%) et du secteur tertiaire (20%). Face à ces constats et afin d'atteindre l'objectif de réduction de 37% de consommations énergétiques d'ici 2050, la stratégie énergétique territoriale portée par Montluçon Communauté s'appuie sur : • L'exemplarité de l'intercommunalité et des communes lors des interventions sur les bâtiments publics ; • L'accompagnement des acteurs privés et publics à la maîtrise de la consommation d'énergie ; • En s'appuyant sur le déploiement d'une plateforme territoriale de rénovation énergétique (PTRE) afin de développer les outils d'ingénierie répondant aux besoins des ménages souhaitant améliorer le confort thermique global de leur logement ; • En anticipant ou en traitant les situations de précarité énergétique des ménages à faibles ressources dans le cadre des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat ; • En les sensibilisant sur l'état de leur patrimoine par la réalisation d'une campagne de thermographie des bâtiments ; • L'adaptation des modes de construction neuve aux enjeux de transition et de performance énergétique du bâti • Inciter à la conception d'opérations bioclimatiques • Inciter à la mise en œuvre d'objectifs de performance énergétique dans les futures opérations d'aménagement et de constructions ; • Accroître la qualification des professionnels du bâtiment autour des enjeux de performance énergétique et écologique. ▪ <u>Dans la traduction réglementaire</u> Dans les dispositions générales, « <i>Tous les bâtiments neufs devront développer des principes concourant au déploiement des énergies renouvelables.</i> Dans les secteurs Uec et Uem et leurs sous-secteurs, <u>Article 4 :</u> <u>Toiture terrasse :</u> - La valorisation éco aménageable (végétalisation, valorisation énergétique...) des toitures terrasses de plus de 25 m² est obligatoire. <u>Article 5 :</u> ➔ Un coefficient d'espace vert de 20% est obligatoire ➔ Le maintien d'un sol perméable nécessite que les espaces libres soient plantés et enracinés pour conserver les anfractuosités capables d'absorber le ruissellement. Les surfaces de pelouse irriguées sont à éviter. Le parti d'aménagement paysager recherche le confortement de l'ambiance naturelle prédominant sur le site en privilégiant les essences végétales naturelles et dites de jardin sec et les agencements
--	---

	libres. L'aménagement des surfaces imperméabilisées, aires de stationnement, des voiries et des accès doit mettre en œuvre l'utilisation de matériaux poreux. <u>Article 6 :</u> Pour les destinations et sous destinations commerce et artisanat et activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle les règles de stationnements imposent le fait que : <i>« Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces réservées à l'autopartage et les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface ».</i>
P82_4 : Les règles des documents d'urbanisme locaux ne devront pas aboutir à entraver toute solution en faveur d'une diminution de consommation énergétique, sous réserve de leur bonne insertion paysagère	▪ <u>Dans le PADD</u> Orientation générale 4 – Positionner l'Agglomération au cœur des transitions environnementales, énergétiques et des enjeux d'adaptation au changement climatique <u>Objectif 10. Mettre en œuvre une politique ambitieuse en matière de transition énergétique</u> → 10.2. Développer et valoriser le potentiel de production issu des énergies renouvelables locales • Le profil énergétique du territoire de Montluçon Communauté en termes d'énergie finale, c'est-à-dire l'énergie consommée directement par l'utilisateur, en 2016, est principalement marqué par les consommations énergétiques du secteur du résidentiel (38%), du secteur du transport routier (29%) et du secteur tertiaire (20%). Face à ces constats et afin d'atteindre l'objectif de réduction de 37% de consommations énergétiques d'ici 2050, la stratégie énergétique territoriale portée par Montluçon Communauté s'appuie sur : • L'exemplarité de l'intercommunalité et des communes lors des interventions sur les bâtiments publics ; • L'accompagnement des acteurs privés et publics à la maîtrise de la consommation d'énergie ; • En s'appuyant sur le déploiement d'une plateforme territoriale de rénovation énergétique (PTRE) afin de développer les outils d'ingénierie répondant aux besoins des ménages souhaitant améliorer le confort thermique global de leur logement ; • En anticipant ou en traitant les situations de précarité énergétique des ménages à faibles ressources dans le cadre des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat ; • En les sensibilisant sur l'état de leur patrimoine par la réalisation d'une campagne de thermographie des bâtiments ; • L'adaptation des modes de construction neuve aux enjeux de transition et de performance énergétique du bâti • Inciter à la conception d'opérations bioclimatiques

	• Inciter à la mise en œuvre d'objectifs de performance énergétique dans les futures opérations d'aménagement et de constructions ; • Accroître la qualification des professionnels du bâtiment autour des enjeux de performance énergétique et écologique. ▪ <u>Dans la traduction réglementaire</u> Dans les dispositions générales, « <i>Tous les bâtiments neufs devront développer des principes concourant au déploiement des énergies renouvelables.</i> Dans les secteurs Uec et Uem et leurs sous-secteurs, <u>Article 4 :</u> <u>Toiture terrasse :</u> - La valorisation éco aménageable (végétalisation, valorisation énergétique...) des toitures terrasses de plus de 25 m² est obligatoire. <u>Article 5 :</u> ➔ Un coefficient d'espace vert de 20% est obligatoire ➔ Le maintien d'un sol perméable nécessite que les espaces libres soient plantés et enracinés pour conserver les anfractuosités capables d'absorber le ruissellement. Les surfaces de pelouse irriguées sont à éviter. Le parti d'aménagement paysager recherche le confortement de l'ambiance naturelle prédominant sur le site en privilégiant les essences végétales naturelles et dites de jardin sec et les agencements libres. L'aménagement des surfaces imperméabilisées, aires de stationnement, des voiries et des accès doit mettre en œuvre l'utilisation de matériaux poreux. <u>Article 6 :</u> Pour les destinations et sous destinations commerce et artisanat et activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle les règles de stationnements imposent le fait que : <i>« Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces réservées à l'autopartage et les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface ».</i>
R82_5 : Inciter fortement à l'installation de panneaux photovoltaïques sur les toitures de tous les nouveaux bâtiments commerciaux	▪ <u>Dans le PADD</u> Orientation générale 4 – Positionner l'Agglomération au cœur des transitions environnementales, énergétiques et des enjeux d'adaptation au changement climatique <u>Objectif 10. Mettre en œuvre une politique ambitieuse en matière de transition énergétique</u> ➔ 10.1. Développer et valoriser le potentiel de production issu des énergies renouvelables locales

	Recourir aux constructions actuelles et futures pour augmenter le potentiel solaire du territoire à travers le photovoltaïque en toiture, en s'assurant de l'intégration architecturale de ces dispositifs, notamment sur le bâti ancien par la réalisation d'un cadastre solaire du potentiel photovoltaïque des toitures ▪ <u>Dans la traduction réglementaire</u> Dans les secteurs Uec et Uem et leurs sous-secteurs, <u>Article 4 :</u> <u>Toiture terrasse :</u> La valorisation éco aménageable (végétalisation, valorisation énergétique...) des toitures terrasses de plus de 25 m² est obligatoire
P82_6 : mesures pour la gestion des eaux pluviales ; mixité des revêtements pour réserver des zones non imperméabilisées dédiées à l'infiltration des eaux de l'ensemble de la parcelle / privilégier la récupération des eaux pluviales pour un usage extérieur (arrosage par exemple)	▪ <u>Dans le PADD</u> Orientation générale 6 – Préserver le cadre de vie des ménages et valoriser l'image de l'Agglomération, en tant que supports d'attractivité et de visibilité pour le territoire <u>Objectif 15. Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel local</u> → 15.1. Préserver les paysages emblématiques de l'Agglomération • Encourager, sous réserve de la faisabilité technique, l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle (privée et publique) et les dispositifs de récupération ; • Promouvoir le réemploi des eaux pluviales grâce à des récupérateurs d'eau au niveau des équipements publics dans un souci d'exemplarité ; • Encourager le développement des réseaux séparatifs en promouvant le recours dans le cadre des projets urbains pour ne pas traiter les eaux de pluie avec les eaux usées. ▪ <u>Dans la traduction réglementaire</u> Dispositions générales, article 3, indique que « <i>Pour l'arrosage des jardins, la récupération des eaux pluviales est obligatoirement réalisée à l'aide d'une citerne étanche distincte du dispositif de rétention.</i> <i>Les cuves sont obligatoires pour :</i> - <i>Toutes les opérations dont la surface imperméabilisée est supérieure à 50m² (voirie et parking compris). En cas de permis groupé ou de lotissement, c'est la surface totale de l'opération qui est comptabilisée.</i> - <i>Toutes les opérations augmentant la surface imperméabilisée existante de plus de 20%, parking et voirie compris ;</i> - <i>Tous les parkings imperméabilisés de plus de 5 emplacements. «</i> Dans les secteurs Uec, Uem et leurs sous secteurs, : <u>L'article 5:</u>

	→ Impose un coefficient d'espace vert de 20% → Précise les mesures prises pour limiter l'imperméabilisation des sols <i>« Le maintien d'un sol perméable nécessite que les espaces libres soient plantés et enracinés pour conserver les anfractuosités capables d'absorber le ruissellement. Les surfaces de pelouse irriguées sont à éviter. Le parti d'aménagement paysager recherche le confortement de l'ambiance naturelle prédominant sur le site en privilégiant les essences végétales naturelles et dites de jardin sec et les agencements libres.</i> <i>L'aménagement des surfaces imperméabilisées, aires de stationnement, des voiries et des accès doit mettre en œuvre l'utilisation de matériaux poreux ».</i>
P82_7 : En cas de nouvelle construction, les projets pourront privilégier une conduite de projet répondant aux principes des chantiers « verts » (moindre production de déchets, tri des déchets de chantier, limitation des nuisances pour les riverains, etc.)	▪ <u>Dans le PADD</u> Orientation générale 4 – Positionner l'Agglomération au cœur des transitions environnementales, énergétiques et des enjeux d'adaptation au changement climatique <u>Objectif 9. Gérer durablement les ressources naturelles</u> → 9.2. Optimiser la gestion des déchets dans une logique de réduire l'impact sur les ressources naturelles • Encourager les filières professionnelles à récupérer les matériaux pouvant être réutilisés pour d'autres chantier et encadrer plus strictement le traitement des déchets inertes du bâtiment ;
R82_8 : Développer des réflexions opérationnelles pour améliorer l'aménagement des zones commerciales, leur qualité urbaine et paysagère, et pour faciliter leur densification	▪ <u>Dans le PADD</u> Orientation générale 3 – Conforter le rayonnement économique de l'Agglomération et garantir une offre d'accueil de proximité <u>Objectif 6. Équilibrer et structurer l'offre économique et commerciale sur le territoire</u> → 6.4. Engager les zones d'activités existantes et futures dans des démarches qualitatives afin de participer à l'émergence de vitrines urbaines Montluçon Communauté souhaite engager les zones d'activités existantes et futures dans une démarche de qualité d'ensemble, notamment en matière de : • Requalification des espaces publics ; • Mise en œuvre d'une offre de mobilité diversifiée au sein des parcs d'activités en travaillant à l'amélioration du maillage viaire, en connectant les zones d'activités aux transports en commun, en facilitant les déplacements actifs (piétons vélos), • Gestion du stationnement éventuellement de manière mutualisée ; • Harmonisation de la signalétique, à travers notamment un encadrement strict de la publicité ; • Végétalisation des espaces libres et harmonisation des traitements paysagers (traitement des limites, parkings mutualisés, végétation, revêtement de sol, etc.)

	• Amélioration de la qualité architecturale des constructions (cohérence des volumes et des implantations) ; • Aménagement de transitions qualitatives avec les espaces d'habitat alentours en créant des espaces tampons paysagers. ▪ <u>Dans la traduction règlementaire</u> Dans les secteurs Uec et Uem et leurs sous-secteurs : <u>L'article 3</u> permet de préciser les règles de hauteur, et l'implantation des constructions dans une recherche d'harmonie avec l'environnement du site, tout en incitant à la densification. <i>Exemple :</i> <i>Implantation possible sur une limite séparative, la mise en place d'un CES à 65% permettant de maintenir des espaces verts sur 20%.</i> <u>L'article 4</u>, précise qu'en limite de zones d'habitation ou de zone mixte, un retrait minimum de 5 mètres est nécessaire de façon à améliorer les transitions et limiter les conflits d'usage.
R82_9 : La mise en place d'OAP Aménagement « renouvellement » est recommandée dans les zones commercées, afin d'encadrer l'évolution des tènements dont le foncier appartient à des propriétaires privés	/
8.3 : Numérique / Permettre le développement d'une actions commerciale performante via les applications de E-Commerce	
R83_1 : viser au développement de la couverture numérique du territoire, c'est permettre aussi l'utilisation d'applications dédiées pour mettre en avant par localisation des offres et produits de proximité en complément de l'offre marchande en magasin	▪ <u>Dans le PADD</u> Orientation générale 5 - Travailler le raccordement de l'Agglomération aux différentes échelles territoriales <u>Objectif 13. Améliorer la connexion et l'accès aux services numériques partout et pour tous</u> L'aménagement numérique et le développement du Très Haut Débit est un axe prioritaire : De l'équilibre territorial au sein de l'agglomération en : • Ciblant et renforçant l'offre au nord du territoire ; • Développant l'offre au sud, notamment sur la centralité de proximité : Marcillat-en-Combraille. • Du développement économique en apportant le très haut débit à destination des entreprises dans les zones d'activités comme vecteur d'attractivité et afin de permettre de nouvelles formes d'organisation du travail (tiers lieux, espaces de travail partagé, télétravail, installations d'artisans, etc.) ;

	Du lien social par l'inclusion de toutes les populations, y compris rurales et donc éloignées des services physiques ; Dans le cadre d'un parcours santé garanti par le recours à la télémédecine dans un contexte de désertification médicale, avec la résorption nécessaire des dernières Dans la traduction règlementaire
8.4 : Apporter une lisibilité sur l'organisation de l'offre commerciale à l'échelle du PETR	
P84_1 : conforter la typologie de l'organisation commerciale du SCoT au travers des documents prospectifs	<u>Dans le PADD</u> Orientation générale 3 – Conforter le rayonnement économique de l'Agglomération et garantir une offre d'accueil de proximité <u>Objectif 6. Équilibrer et structurer l'offre économique et commerciale sur le territoire</u> → 6.4. Engager les zones d'activités existantes et futures dans des démarches qualitatives afin de participer à l'émergence de vitrines urbaines Garantir un équilibre commercial territorial en développant les commerces de proximité Le tissu commercial de proximité en centres-bourgs est complémentaire à l'offre commerciale dense du cœur d'agglomération et permet de répondre aux besoins quotidiens des habitants. Afin d'équilibrer l'offre commerciale de Montluçon Communauté, le PADD du PLUiH vise à : - Conforter et diversifier l'offre commerciale de Marcillat-en-Combraille en développant le tissu commercial de proximité, répondant aux besoins quotidiens et occasionnels, dans le centre-bourg commerçant existant ; - Dynamiser et maintenir le tissu commercial d'hyper-proximité, répondant aux besoins quotidiens des ménages, dans les communes rurales ; encourager notamment le développement du commerce d'appoint, sédentaire et itinérant (marchés, tournées alimentaires, vente directe, boutiques éphémères etc.) ; - Faire évoluer le tissu commercial avec les nouvelles pratiques de consommation (collaborative, à distance, drive, etc.) et encourager le développement d'une consommation alternative plus vertueuse (économie collaborative, du partage et du réemploi). <u>Dans la traduction règlementaire</u> L'armature du SCoT a été reprise à travers la création de différents secteurs et sous-secteurs des zones Ue. Ainsi, le PLUi-H dispose de 3 typologies de zones Uec à destination de commerce (Uec1, Uec2, Uec3) permettant chacun d'accueillir une commerces de tailles différentes avec des destinations et sous destinations autorisées variables.

	Les secteurs Uem et le sous-secteur Uem1 correspondent aux zones qui accueillent à la fois des industries et du commerces. Ils traduisent une recherche de compatibilité avec le DOO et le DAAC.
P74_2 : Proposer dans les nouveaux projets d'extension (zones résidentielles, économiques, commerciales ou d'équipements) de manière systématique une desserte en déplacements doux, avec à la fois des cheminements piétons (espaces dédiés) et des itinéraires sécurisés pour les cycles (en site propre ou voirie partagée).	▪ <u>Dans le PADD</u> Orientation générale 2 – Revitaliser les centralités urbaines et rurales de l'Agglomération, garantes des solidarités entre communes et des complémentarités au sein du territoire <u>Objectif 4. Renouveler l'image des centralités et les redynamiser</u> → 4.1. Transformer le cœur d'agglomération pour le rendre plus attractif - Faciliter la fréquentation du centre du cœur d'agglomération et renouveler son image à travers une intervention globale sur : ○ La qualité de l'espace public ; ○ L'environnement commercial ; ○ Les déplacements doux ; ○ Le stationnement ; ○ La mise en valeur touristique du patrimoine bâti et des paysages urbains. - Dévier le trafic de transit du centre du cœur d'agglomération ; → 4.2. Un territoire vivant et de proximité possible par la réanimation des bourgs et villages Proposer des itinéraires dédiés aux cheminements piétons pour permettre la déambulation en cœur de bourgs et de villages, en portant une attention particulière à la sécurité des déplacements et à l'organisation du stationnement. ▪ <u>Dans les OAP sectorielles</u> 2 OAP sectorielles sont à destination économiques/commerciales. Il s'agit des zones de Chateaugay II et de la Loue. Dans ces OAP ou à proximité direct, des aménagements modes doux sont prévus à travers l'OAP elle-même, ou des emplacements réservés reliant le secteur de développement aux centres -bourg à proximité.
P74_3 : Intégrer dans les OAP Aménagement des zones d'extension un volet déplacement pour spatialiser les itinéraires doux à créer	▪ <u>Dans les OAP sectorielle</u> L'organisation des OAP sectorielles intègre systématiquement un volet accessibilité et mobilité. <i>Exemple : L'OAP Chateaugay II, à destination d'activité mixte intègre un projet de desserte interne permettant la prise en compte des déplacements piétons et cycles.</i>
8.5 : Définir la localisation préférentielle des commerces en lien avec l'organisation souhaitée	

P85_1 : Règles générales d'implantation ➤ L'implantation sera prioritaire dans les pôles commerciaux pour les nouvelles implantations dont : • Surface de vente $\geq 1000m^2$ pour les communes ≥ 20000 hbts • Surface de vente $\geq 500m^2$ pour les communes < 20000 hbts ➤ Les objectifs de développement ainsi que les niveaux d'offre commerciale future seront conformes au tableau et à la carte précités.	/ ▪ <u>Dans la traduction règlementaire</u> Dans l'ensemble de la zone Ue, sont interdit l'implantation de commerce et d'artisanat de moins de $500m^2$ favorisant ainsi ce type d'implantation dans les tissus mixtes de centralité de type Ua, Uacv, Uf... La mise en œuvre de secteurs Uec et de sous-secteurs Uec1, Uec2 et, Uec3 permettent de traduire l'armature définie dans le DAAC.
P85_2 : Règles complémentaires dans les pôles commerciaux en cœur urbain ➤ Conforter les centralités urbaines de quartier (Centre-ville de Montluçon, Ville-Gozet, Centre-ville de Commentry, à privilégier pour magasins de niveau 1, 2, 3, 4 et 5) ➤ Maintenir les autres centralités : surfaces commerciales moyennes ➤ Privilégier les offres commerciales de type 4 et 5 sur le site Carrefour-Saint Jacques	▪ <u>Dans le PADD</u> Orientation générale 3 – Conforter le rayonnement économique de l'Agglomération et garantir une offre d'accueil de proximité <u>Objectif 6. Équilibrer et structurer l'offre économique et commerciale sur le territoire</u> → 6.3. Travailler à un équilibre commercial pour le territoire Le tissu commercial de proximité en centres-bourgs est complémentaire à l'offre commerciale dense du cœur d'agglomération et permet de répondre aux besoins quotidiens des habitants. Afin d'équilibrer l'offre commerciale de Montluçon Communauté, le PADD du PLUiH vise à : • Conforter et diversifier l'offre commerciale de Marcillat-en-Combraille en développant le tissu commercial de proximité, répondant aux besoins quotidiens et occasionnels, dans le centre-bourg commerçant existant ; • Dynamiser et maintenir le tissu commercial d'hyper-proximité, répondant aux besoins quotidiens des ménages, dans les communes rurales ; encourager notamment le développement du commerce d'appoint, sédentaire et itinérant (marchés, tournées alimentaires, vente directe, boutiques éphémères etc.) ; • Faire évoluer le tissu commercial avec les nouvelles pratiques de consommation (collaborative, à distance, drive, etc.) et encourager le développement d'une consommation alternative plus vertueuse (économie collaborative, du partage et du réemploi). ▪ <u>Dans la traduction règlementaire</u> Sur le plan de zonage, des dispositions graphiques repèrent les linéaires de commerces et services pour lesquels il est interdit de faire évoluer la destination vers du logement. (Marcillat-en Combraille, Montluçon, Domérat, Saint Victor). La reprise de l'armature commerciale avec la création de secteurs et sous-secteurs Uem et Uec s'intègre dans une

	recherche de compatibilité avec l'armature commerciale du SCoT.
P85_3 : Règles complémentaires dans les pôles commerciaux en périurbain ➤ Maitriser la dynamique de projets commerciaux ➤ Privilégier les implantations de niveau 1 et 2 sur les centralités urbaines ➤ Stabiliser les offres de type 4 et 5 sur la périphérie et les orienter vers des sites majeurs de périphérie (Châteauguay, Terre Neuve, Saint-Jacques)	▪ <u>Dans le PADD</u> // ▪ <u>Dans la traduction règlementaire</u> Sur le plan de zonage, des dispositions graphiques repèrent les linéaires de commerces et services pour lesquels il est interdit de faire évoluer la destination vers du logement. (Marcillat-en Combraille, Montluçon, Domérat, Saint Victor). La reprise de l'armature commerciale avec la création de secteurs et sous secteurs Uem et Uec s'intègre dans une recherche de compatibilité avec le SCoT
P85_4 : Règles complémentaires dans les pôles commerciaux en Pôles intermédiaires ➤ Maintenir les offres 1 et 2 dans les centralités urbaines accroître les possibilités d'implantations de niveau 2 et 4 sur les périphéries des PI Cas particuliers : centres villes de Nérès-les-Bains et Vallon en Sully pouvant accueillir des offres respectivement de niveaux 3-4 et 4 dans la limite de 2000m2 de surface par cellule commerciale	▪ <u>Dans le PADD</u> Orientation générale 3 – Conforter le rayonnement économique de l'Agglomération et garantir une offre d'accueil de proximité <u>Objectif 6. Équilibrer et structurer l'offre économique et commerciale sur le territoire</u> → 6.3. Travailler à un équilibre commercial pour le territoire Organiser et adapter les capacités d'extension des zones d'activités secondaires, communales ou privées, en veillant à ne pas disséminer l'offre sur le territoire et en permettant leur évolution au cas par cas en fonction des besoins identifiés localement ▪ <u>Dans le règlement</u> Sur le plan de zonage, des dispositions graphiques repèrent les linéaires de commerces et services pour lesquels il est interdit de faire évoluer la destination vers du logement. (Marcillat-en Combraille, Montluçon, Domérat, Saint Victor). La reprise de l'armature commerciale avec la création de secteurs et sous secteurs Uem et Uec s'intègre dans une recherche de compatibilité avec le SCoT
P85_5 : En dehors des pôles commerciaux : nouveaux développements commerciaux de zone 1 (quotidienne) possibles dans les secteurs identifiés des documents d'urbanisme pour des surface de vente <300m2 sur des micro-polarités (urbaines ou rurales) connaissant un développement en lien avec des projets d'habitat, d'arrêt de transport collectif, et/ou projets d'équipements.	▪ <u>Dans le PADD</u> Orientation générale 3 – Conforter le rayonnement économique de l'Agglomération et garantir une offre d'accueil de proximité <u>Objectif 6. Équilibrer et structurer l'offre économique et commerciale sur le territoire</u> → 6.3. Travailler à un équilibre commercial pour le territoire Organiser et adapter les capacités d'extension des zones d'activités secondaires, communales ou privées, en veillant à ne pas disséminer l'offre sur le territoire et en permettant leur évolution au cas par cas en fonction des besoins identifiés localement

	▪ <u>Dans le règlement</u> Les zones Ua, Uacv, Uaca, Uf, sont des zones mixtes dans lesquelles la sous destinations commerce et artisanat sont autorisées sans limite de taille. En revanche, dans les zones Ue, ces mêmes destinations ne sont pas autorisées si les projets ont une SDP inférieure à 500 m².												
P85_6 : limitation des extensions des activités existantes : étude au cas par cas au regard de l'impact de l'extension sur : l'organisation commerciale souhaitée, les flux de déplacements, la consommation foncière	▪ <u>Dans le PADD</u> Orientation générale 3 – Conforter le rayonnement économique de l'Agglomération et garantir une offre d'accueil de proximité <u>Objectif 6. Équilibrer et structurer l'offre économique et commerciale sur le territoire</u> → 6.3. Travailler à un équilibre commercial pour le territoire • Organiser et adapter les capacités d'extension des zones d'activités secondaires, communales ou privées, en veillant à ne pas disséminer l'offre sur le territoire et en permettant leur évolution au cas par cas en fonction des besoins identifiés localement • De stopper la création de nouvelles zones commerciales périphériques et l'extension des zones existantes												
P85_7: Extension limitée <table><tr><td>Extension maximale (m²)</td><td>300 m²</td><td>300 m²</td><td></td></tr><tr><td>Extension maximale (n°)</td><td>12#</td><td>20#</td><td>32#</td></tr><tr><td>D'après l'arrêté de l'État</td><td>supérieure à 200 m²</td><td>entre 201 et 1 000 m²</td><td>supérieure à 1 001 m²</td></tr></table>	Extension maximale (m²)	300 m²	300 m²		Extension maximale (n°)	12#	20#	32#	D'après l'arrêté de l'État	supérieure à 200 m²	entre 201 et 1 000 m²	supérieure à 1 001 m²	▪ <u>Dans la traduction règlementaire</u> Les secteurs Uem et Uec ainsi que leur sous-secteurs disposent que : - « L'extension et la réhabilitation des activités autorisées sous conditions d'une surface inférieure ou égale à 200 m² de surface de plancher à raison d'une extension unique à compter de la date d'approbation de l'élaboration n°1 du PLUi-H ne dépassant pas 75% de la surface de plancher du bâtiment existant dans la limite de 200 m². - L'extension et la réhabilitation des activités autorisées sous conditions d'une surface comprise entre 201 et 1 000 m² de surface de plancher à raison d'une extension unique à compter de la date d'approbation de l'élaboration n°1 du PLUi-H ne dépassant pas 50% de la surface de plancher du bâtiment existant dans la limite de 300 m². - L'extension et la réhabilitation des activités autorisées sous conditions d'une surface supérieure à 1001 m² de surface de plancher à raison d'une extension unique à compter de la date d'approbation de l'élaboration n°1 du PLUi-H ne dépassant pas 25% de la surface de plancher du bâtiment existant
Extension maximale (m²)	300 m²	300 m²											
Extension maximale (n°)	12#	20#	32#										
D'après l'arrêté de l'État	supérieure à 200 m²	entre 201 et 1 000 m²	supérieure à 1 001 m²										
8.6 : Maintenir la dynamique commerciale des centralités pour lutter contre la désertification des centres bourgs													

Définir dans les documents d'urbanisme de rang inférieur des règles en cohérence avec celles du SCoT ➤ Définir des périmètres de PLU au sein desquels l'implantation d'activités commerciales sera privilégiée en cohérence avec la délimitation des pôles commerciaux ➤ Y instaurer des règles incitatives : implantation des commerces, traitement espace public, stationnement, alignement et caractéristiques du bâti ➤ Proscrire les implantations de niveau 1, 2 et 3 en périphérie ➤ En périphérie, surface de vente devra désormais être >300m² / si des surfaces de vente <300m² existe, ne pas favoriser leur extension / Si elle a lieu, respecter les règles d'extension	■ <u>Dans la traduction réglementaire</u> 1/ Règles incitatives : dans les zones mixtes, l'article 6 précise que pour les constructions à destination de commerce et d'artisanat : « - Surface de plancher inférieure à 300 m² : aucune place de stationnement n'est requise - Surface de vente supérieure ou égale à 300 m² et inférieure à 1000 m² : minimum 1 place ainsi que 2 places supplémentaires par tranche de 100 m² entamée à partir de 300 m² de surface de vente - Surface de vente supérieure ou égale à 1 000 m² : l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement ne peut excéder un plafond correspondant aux trois quarts de la surface de plancher des constructions affectées au commerce. Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces réservées à l'autopartage et les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. » 2/ Sur le plan de zonage, des dispositions graphiques repèrent les linéaires de centre-ville pour lesquels le changement de destination ne peuvent évoluer vers du logement (Marcillat-en-Combraille, Montluçon, Domérat, Saint Victor). 3/ /dans la zone Ue, les projets de plus de 500 m² de SDP et liés à la sous destination commerce et artisanat, ne sont pas autorisés, incitant ainsi ce type d'activité à s'installer dans les zones Mixtes (Ua, Uacv, Uaca, Uc, Uf etc.). 4/ dans les secteurs Uem et Uec, les extensions des locaux à destination d'artisanat ou de commerce de détail existant dans un pôle commercial : - L'extension et la réhabilitation des activités autorisées sous conditions d'une surface inférieure ou égale à 200 m² de surface de plancher à raison d'une extension unique à compter de la date d'approbation de l'élaboration n°1 du PLUi-H ne dépassant pas 75% surface de plancher du bâtiment existant dans la limite de 200 m². - L'extension et la réhabilitation des activités autorisées sous conditions d'une surface comprise entre 200 et 1000 m² de surface de plancher à raison d'une extension unique à compter de la date d'approbation de l'élaboration n°1 du PLUi-H ne dépassant pas 50% surface de plancher du bâtiment existant dans la limite de 300 m². - L'extension et la réhabilitation des activités autorisées sous conditions d'une surface supérieure à 1000 m² de surface de plancher à raison d'une extension unique à compter de la date d'approbation de l'élaboration n°1 du PLUi-H ne dépassant pas 25% surface de plancher du bâtiment existant dans la limite de 1000 m².
---	---

	<i>PLUi-H ne dépassant pas 25% de la surface de plan du bâtiment existant.</i>
R86_1: Inscrire dans les PLU les dispositions suivantes ➤ Recul limité par rapport à la voie pour l'implantation des bâtiments sur les axes marchands ➤ Homogénéité des règles de recul des bâtiments par rapport à la voie sur un même axe ➤ Mise en place de linéaires « commerce, artisanat et service » au titre de l'article L 123-1-5 7°bis du code de l'urbanisme. ➤ Nombre minimal de places de stationnements par local commercial peu contraignant	▪ <u>Dans la traduction réglementaire</u> 1/ dans les secteurs Uem et Uec, les règles d'implantation permettent en recul de 5 mètres par rapport aux voies publiques (règle homogène sur l'ensemble du territoire) 2/Sur le plan de zonage, des dispositions graphiques repèrent les linéaires commerciaux de centre-ville pour lesquels le changement de destination ne peut pas être autorisé vers du logement (Marcillat-en Combraille, Montluçon, Domérat, Saint Victor). 3/ dans les zones mixtes, l'article 6 précise que pour les constructions à destination de commerce et d'artisanat : « - Surface de plancher inférieure à 300 m² : aucune place de stationnement n'est requise - Surface de vente supérieure ou égale à 300 m² et inférieure à 1000 m² : minimum 1 place ainsi que 2 places supplémentaires par tranche de 100 m² entamée à partir de 300 m² de surface de vente - Surface de vente supérieure ou égale à 1 000 m² : l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement ne peut excéder un plafond correspondant aux trois quarts de la surface de plancher des constructions affectées au commerce. <i>Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces réservées à l'autopartage et les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. »</i>
8.7 : Redonner de l'attractivité aux bourgs centres et cœur urbain	
R87_1 : Redévelopper des solutions originales de commerce de proximité : exemples commerces itinérants sur les marchés	▪ <u>Dans le PADD</u> Orientation générale 3 – Conforter le rayonnement économique de l'Agglomération et garantir une offre d'accueil de proximité <u>Objectif 6. Équilibrer et structurer l'offre économique et commerciale sur le territoire</u> → 6.3. Travailler à un équilibre commercial pour le territoire Le tissu commercial de proximité en centres-bourgs est complémentaire à l'offre commerciale dense du cœur d'agglomération et permet de répondre aux besoins quotidiens des habitants. Afin d'équilibrer l'offre commerciale de Montluçon Communauté, le PADD du PLUiH vise à : • Conforter et diversifier l'offre commerciale de Marcillat-en-Combraille en développant le tissu commercial de proximité, répondant aux besoins quotidiens et occasionnels, dans le centre-bourg commerçant existant ; • Dynamiser et maintenir le tissu commercial d'hyper-proximité, répondant aux besoins quotidiens des ménages, dans les communes rurales ; encourager notamment le développement du commerce d'appoint, sédentaire et

	itinérant (marchés, tournées alimentaires, vente directe, boutiques éphémères etc.) ; Faire évoluer le tissu commercial avec les nouvelles pratiques de consommation (collaborative, à distance, drive, etc.) et encourager le développement d'une consommation alternative plus vertueuse (économie collaborative, du partage et du réemploi). ▪ <u>Dans le règlement</u> Dans les zones A, des espaces de ventes annexes aux exploitations agricoles sont autorisés afin de favoriser les circuits courts.
--	---

11. Articulation du PLUiH avec le Plan de Gestion du Risque Inondation Loire-Bretagne 2022-2027

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne est l'outil de mise en œuvre de la directive Inondation sur la période 2022-2027. Il vise à encadrer l'utilisation des outils de la prévention des inondations à l'échelle du bassin et à définir des objectifs prioritaires pour réduire les conséquences négatives des inondations des Territoires à Risque Important (TRI) d'inondation du bassin Loire-Bretagne. Il s'agit important de préciser que Montluçon est répertoriéE comme TRI depuis le 12 juillet 2018.

- Grand objectif n°1 : Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines ;
- Grand objectif n°2 : Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque ;
- Grand objectif n°3 : Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable ;
- Grand objectif n°4 : Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale ;
- Grand objectif n°5 : Améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation ;
- Grand objectif n°6 : Se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale.

GRANDS OBJECTIFS DU PGRI	TRADUCTION AU SEIN DU PLUiH
Grand objectif n°1 : Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines	Le projet de PLUiH agit en faveur de la réduction de l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels. Dans son PADD d'abord, il créait l'objectif 8 « Renforcer la résilience du territoire face aux risques et nuisances environnementales – 8.1 Réduire la vulnérabilité des biens et personnes face aux risques » qui favorise le maintien des fonctionnalités des zones d'expansion des crues en interdisant leur urbanisation. De plus, il souligne l'intérêt de réfléchir aux projets urbains de sorte que ces derniers soient éloignés des zones de risques naturels (et technologiques). Il affirme enfin qu'il est d'intérêt majeur de sensibiliser la population à ces risques majeurs.
Grand objectif n°2 : Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque	
Grand objectif n°3 : Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable	
Grand objectif n°4 : Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale	
Grand objectif n°5 : Améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation	

Grand objectif n°6 : Se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale	• Dans son règlement, le projet de PLUiH applique les dispositions du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) et identifie d'autres dispositions venant par exemple limiter la présence des nouvelles constructions le long des cours d'eau afin de les préserver et de limiter les risques d'érosion et d'inondation que cela pourrait induire. Ainsi, le projet de PLUiH entend réduire les dommages aux personnes et aux biens à travers ces dispositions.
--	---

Le PLUiH est compatible avec le PGRI Loire Bretagne 2022-2027.

12. Articulation du PLUiH avec le Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de Montluçon communauté

Le Plan climat-air-énergie territorial de Montluçon Communauté a été validé le 29 novembre 2021. Il décline 5 grands axes stratégiques, agissant tous en faveur du développement durable et prenant en compte la problématique climat-air-énergie. Le PLUiH doit prendre en compte le PCAET de Montluçon communauté.

AXE STRATEGIQUE DU PCAET	TRADUCTION AU SEIN DU PLUiH
AXE 1 – Une collectivité et des communes exemplaires	<i>Ces objectifs ne relèvent pas de la compétence de PLUi.</i>
AXE 2 – Un territoire sobre et efficace en énergie	<u>Dans le PADD :</u>
AXE 3 – Un territoire adapté au climat de demain	Le PADD émet l'orientation générale 4 « <i>Positionner l'Agglomération au cœur des transitions environnementales, énergétiques et des enjeux d'adaptation au changement climatique</i> ». A travers elle, il définit un objectif allant de paire avec ceux du PCAET :
AXE 4 – Un territoire à l'urbanisme et aux mobilités durables	« <i>Objectif 10 : Mettre en œuvre une politique ambitieuse en matière de transition énergétique</i> ». Cette objectif se veut favorable à la production d'énergies renouvelables, à la réduction des consommations énergétiques et à l'évolution des pratiques dans les mobilités.
	Au sujet de l'adaptation du territoire au climat de demain, le PADD cible l'enjeu de l'adéquation entre la disponibilité de ressource en eau et le besoin futur. A travers l'objectif 9 « <i>Gérer durablement les ressources naturelles – 9.1 Préserver la ressource en eau</i> », il établit des objectifs sur l'approvisionnement en eau potable, sur la gestion de l'eau, sur l'assainissement et sur la gestion incendie en s'appuyant sur le Contrat Territorial mené au niveau du bassin du Cher Amont depuis l'aval du barrage de Prat, localisé dans le Département de l'Allier, jusqu'à sa confluence avec la rivière Aumance dans le département du Cher.

	<u>Dans la traduction réglementaire :</u> En application du PADD, le règlement établit des zones spécifiques au développement des dispositifs de production d'énergie photovoltaïque « Apv » et « Npv », favorisant ce faisant la production d'énergie renouvelable. Il propose également des dispositions relatives à <i>la performance environnementale et à la valorisation du patrimoine bâti</i> où il souligne l'intérêt de l'usage de matériaux renouvelables dans les procédés de rénovation et de construction et d'utilisation d'énergies renouvelables en réponse aux besoins de consommation domestique. Le règlement intègre des règles agissant en faveur du développement des usages des mobilités douces et met en application, pour les nouvelles constructions, l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement vélos dans les bâtiments. Dans sa disposition relative à <i>la performance environnementale et à la valorisation du patrimoine bâti</i>, le projet de PLUiH prescrit également que les places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisées soient équipées de dispositifs permettant l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable. Ce faisant, il favorise l'usage des véhicules zéro carbone. <u>Dans les OAP sectorielles :</u> Le projet de PLUiH émet, au sein de certaines OAP sectorielles, des principes de liaisons douces (nouveaux linéaires ou linéaires existants mais remobilisés).
AXE 5 – Un territoire tourné vers l'économie locale et circulaire	<i>Ces objectifs ne relèvent pas de la compétence de PLUi.</i>

Les indicateurs de suivi

Le suivi-évaluation de la mise en œuvre du PLU est défini au titre de l'article R.151-3-6 du code de l'urbanisme.

« Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ; »

Le suivi et l'analyse de l'application et de la mise en œuvre effective du PLUiH de Montluçon Communauté dans le temps et dans l'espace s'appuient sur un panel d'indicateurs permettant de suivre les tendances poursuivies par les orientations et objectifs du PADD.

La liste ci-après reprend des indicateurs sélectionnés au regard de leur simplicité de mise en œuvre, et de leur propension à établir un lien de causalité direct entre le PLUiH et un phénomène observé.

Un **indicateur** est une donnée quantitative ou qualitative qui permet de caractériser une situation évolutive, une action ou les conséquences d'une action (l'état des milieux, l'avancement de l'urbanisation, l'évolution de la population, etc.), de façon à les évaluer et à les comparer à leur état d'origine (« Etat 0 ») entre différentes dates.

13. Démographie et habitat

Indicateur de suivi	Etat 0	Date de la donnée état 0*	Mode de calcul	Fréquence de collecte	Source
Nombre d'habitants sur le territoire de Montluçon Communauté	60 058 habitants	2020	Valeur absolue	Bilan à mi-parcours	INSEE
Taux d'évolution annuel de la population sur le territoire de Montluçon Communauté	-1.0%/an entre 2014 et 2020	2014-2020	Pourcentage d'évolution	Bilan à mi-parcours	INSEE
Evolution annuelle du solde naturel sur le territoire de Montluçon Communauté	-0.3%/an entre 2014 et 2020	2014-2020	Pourcentage d'évolution	Bilan à mi-parcours	INSEE
Evolution annuelle du solde migratoire sur le territoire de Montluçon Communauté	-0.6%/an entre 2014 et 2020	2014-2020	Pourcentage d'évolution	Bilan à mi-parcours	INSEE
Indice de jeunesse sur le territoire de Montluçon Communauté	0.63	2019	Indicage	Bilan à mi-parcours	INSEE
Part des logements vacants sur le territoire de Montluçon Communauté	17.8%	2019	Pourcentage	Bilan à mi-parcours	INSEE

Nombre de personnes par ménage	1.92 personnes par ménages	2020	Moyenne	Bilan à mi-parcours	INSEE
Production de logements par an sur le territoire de Montluçon Communauté entre 2014 et 2020	55 logements/an	2014-2020	Valeur absolue	Bilan à mi-parcours	SITADEL

Indicateur de suivi	Etat 0	Date de la donnée état 0*	Mode de calcul	Fréquence de collecte	Source
Part des petits ménages (ménages d'une personne et couples sans enfant) au sein du territoire de Montluçon Communauté	52%	2020	Pourcentage	Bilan à mi-parcours	INSEE
Part des petits logements (T1 à T3)	40%	2019	Pourcentage	Bilan à mi-parcours	INSEE
Part des résidences principales	78.5%	2019	Pourcentage	Bilan à mi-parcours	INSEE
Nombre de logements commencés par an sur le territoire de Montluçon Communauté entre 2016 et 2020	60 logements/an	2022	Sans objet	Bilan à mi-parcours	SITADEL
Nombre de logement social à l'échelle de Montluçon Communauté	5 684 logements	2019	Sans objet	Bilan à mi-parcours	RPLS
Part des logements construits avant la première réglementation thermique (1975)	60%	2016	Pourcentage	Bilan à mi-parcours	INSEE
Consommation d'espaces totale sur le territoire de Montluçon Communauté	301ha entre 2011 et 2021	2023	Valeur absolue	Bilan à mi-parcours	Observatoire de l'artificialisation
Consommation d'espaces en extension de l'enveloppe urbaine à destination de l'habitat à compter de l'approbation du PLUi-H	73.1ha (dont 48.7ha en zone AU et 24.4ha en zone U « extension »)	2024-2025	Sans objet	Bilan à mi-parcours	Montluçon Communauté
Consommation d'espaces en extension de l'enveloppe urbaine à destination de l'économie à compter de l'approbation du PLUi-H	56.67ha	2024-2025	Sans objet	Bilan à mi-parcours	Montluçon Communauté
Dents creuses mobilisables à compter de l'approbation du PLUi-H (en ha)	71.5ha	2024-2025	Sans objet	Bilan à mi-parcours	Méthodologie d'estimation du potentiel foncier (cf p. 25-26)

14. Économie et emplois

Indicateur de suivi	Etat 0	Date de la donnée état 0*	Mode de calcul	Bilan à mi-parcours	Source
Nombre d'emplois sur le territoire de Montluçon Communauté	25 932	2020	Valeur absolue	Bilan à mi-parcours	INSEE
Evolution du nombre d'emplois sur le territoire de Montluçon Communauté	-1 635 emplois entre 2014 et 2020	2020	Valeur absolue	Bilan à mi-parcours	INSEE
Indice de concentration d'emplois sur le territoire de Montluçon Communauté	1.2	2020	Valeur absolue Pourcentage	Bilan à mi-parcours	INSEE
Part des emplois dans le secteur agricole	0.5%	2020	Pourcentage	Bilan à mi-parcours	INSEE

15. Tourisme

Indicateur de suivi	Etat 0	Date de la donnée état 0*	Mode de calcul	Fréquence de collecte	Source
Répartition des types d'hébergement touristique	- Campings : 4% - Meublés : 52% - Chambres d'hôtes : 22% - Hôtels : 23%	2020	Pourcentage	Bilan à mi-parcours	Vallée Cœur de France

16. Equipements

Indicateur de suivi	Etat 0	Date de la donnée état 0*	Mode de calcul	Fréquence de collecte	Source
---------------------	--------	---------------------------	----------------	-----------------------	--------

Part des 4-10 ans habitant à 10 min à pied d'un établissement d'enseignement primaire	62%	2020	Traitement SIG	Bilan à mi-parcours	IGN, INSEE
Part des 4-10 ans habitant à 10 min en voiture d'un établissement d'enseignement primaire	100%	2020	Traitement SIG	Bilan à mi-parcours	IGN, INSEE

17. Mobilité

Indicateur de suivi	Etat 0	Date de la donnée état 0*	Mode de calcul	Fréquence de collecte	Source
Part modale des déplacements domicile travail sur le territoire de Montluçon Communauté	- Voiture : 80% - Transports en commun : 2.4% - Vélo : 1.9% - A pieds : 5.8% - Autres modes : 9.9%	2019	Pourcentage	Bilan à mi-parcours	INSEE

18. Trame verte et bleue

Indicateur de suivi	État 0	Date de la donnée état 0*	Mode de calcul	Fréquence de collecte	Source
État écologique du Cher (depuis le complexe de Rochebut jusqu'à Montluçon) (FRGR0147)	Bon	2017	Sans objet	5 ans	SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027
État chimique du Cher (depuis le complexe de Rochebut jusqu'à Montluçon) (FRGR0147)	Inconnu	2020	Sans objet	5 ans	SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027
État écologique du Cher (depuis Montluçon jusqu'à la confluence avec l'Aumance) (FRGR0148)	Médiocre	2017	Sans objet	5 ans	SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027
État chimique du Cher (depuis Montluçon jusqu'à la confluence avec l'Aumance) (FRGR0148)	Bon	2020	Sans objet	5 ans	SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027

État écologique de l'Ours (depuis la source jusqu'à la confluence avec le Cher) (FRGR1762)	Bon	2017	Sans objet	5 ans	SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027
État chimique de l'Ours (depuis la source jusqu'à la confluence avec le Cher) (FRGR1762)	Inconnu	2020	Sans objet	5 ans	SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027
État écologique du Lamaron (depuis la source jusqu'à la confluence avec le Cher) (FRGR1802)	Mauvais	2017	Sans objet	5 ans	SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027
État chimique du Lamaron (depuis la source jusqu'à la confluence avec le Cher) (FRGR1802)	Inconnu	2020	Sans objet	5 ans	SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027
État écologique du canal du Berry (de Montluçon à Dun-sur-Auron) (FRGR0942)	Moyen	2017	Sans objet	5 ans	SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027
État chimique du canal du Berry (de Montluçon à Dun-sur-Auron) (FRGR0942)	Inconnu	2020	Sans objet	5 ans	SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027
État écologique du Thizon (depuis la source jusqu'à la confluence avec le Cher) (FRGR1827)	Moyen	2017	Sans objet	5 ans	SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027
État chimique du Thizon (depuis la source jusqu'à la confluence avec le Cher) (FRGR1827)	Inconnu	2020	Sans objet	5 ans	SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027
État quantitatif et chimique de la masse d'eau souterraine « Alluvions du Cher » (FRGG109)	Bon	2019	Sans objet	5 ans	SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027
État quantitatif et chimique de la masse d'eau souterraine « Bassin versant du Cher » (FRGG053)	Bon	2019	Sans objet	5 ans	SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027
Superficie des milieux ouverts	60%	2020	Traitement SIG	Bilan à mi-parcours	IGN, DREAL
Superficie des milieux forestiers	25%	2020	Traitement SIG	Bilan à mi-parcours	IGN, DREAL
Superficie des milieux humides	0,7%	2020	Traitement SIG	Bilan à mi-parcours	IGN, DREAL
Superficie des réservoirs de biodiversité	10%	2020	Traitement SIG	Bilan à mi-parcours	IGN, DREAL
Espèces protégées faune et flore confondues (Allier)	518	2024	Valeur absolue	Bilan à mi-parcours	INPN
Milieux remarquables (N2000, ZNIEFF de type 1, ENS)	12	2024	Valeur absolue	Bilan à mi-parcours	INPN
Superficie cumulée des milieux remarquables (N2000, ZNIEFF 1, ENS)	4 306 ha	2024	Valeur absolue	Bilan à mi-parcours	INPN

19. Agriculture

Indicateur de suivi	État 0	Date de la donnée état 0*	Mode de calcul	Fréquence de collecte	Source
Surface du territoire consacrée à l'agriculture	57%	2018	Enquête	Annuelle	RPG 2018
Surface agricole utile (en ha)	21 443	2020	Enquête	10 ans	RA 2020
Nombre d'exploitations	192	2020	Enquête	10 ans	RA 2020
Superficie moyenne des exploitations (en ha)	112	2020	Enquête	10 ans	RA 2020
% de culture dans la SAU	82%	2018	Enquête	Annuelle	RPG 2018
% de prairies dans la SAU	17%	2018	Enquête	Annuelle	RPG 2018

20. Gestion en eau et gestion des déchets

Indicateur de suivi	État 0	Date de la donnée état 0*	Mode de calcul	Fréquence de collecte	Source
Nombre de captages actifs sur le territoire de l'agglomération	5	2018	Sans objet	Bilan à mi-parcours	Structures gestionnaires de l'AEP
Taux de conformité microbiologique et chimique	99%	2018	Sans objet	Bilan à mi-parcours	Structures gestionnaires de l'AEP
Nombre de STEP sur le territoire	33	2018	Sans objet	Bilan à mi-parcours	Structures gestionnaires de l'assainissement collectif
Tonnage de déchets collectés (hors déchetteries) par habitant	322 kg	2018	Sans objet	Bilan à mi-parcours	SICTOM Région Montluçonnaise, Rapport d'activité 2018
Ration par habitant d'ordures ménagères	240 kg	2018	Sans objet	Bilan à mi-parcours	SICTOM Région Montluçonnaise, Rapport d'activité 2018
Ration par habitant de déchets recyclables et verre	82 kg	2018	Sans objet	Bilan à mi-parcours	SICTOM Région Montluçonnaise, Rapport d'activité 2018
Ration par habitant de déchets déposés en déchetterie	223 kg	2018	Sans objet	Bilan à mi-parcours	SICTOM Région Montluçonnaise, Rapport d'activité 2018

21. Risques et nuisances

Indicateur de suivi	État 0	Date de la donnée état 0*	Mode de calcul	Fréquence de collecte	Source
Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles sur l'ensemble de la communauté d'agglomération depuis 1982	114 (5 arrêtés en moyenne par commune)	2023	Sans objet	Au moment du bilan	Services de l'État
Nombre d'ICPE sur le secteur en régime Autorisation	34	2020	Sans objet	Au moment du bilan	Services de l'État
Nombre d'installations classés SEVESO	1	2020	Sans objet	Au moment du bilan	Services de l'État
Nombre de sites et de sols pollués (BASOL)	11	2020	Sans objet	Au moment du bilan	Services de l'État
Nombre de sites et de sols potentiellement pollués (BASIAS)	200	2020	Sans objet	Au moment du bilan	Services de l'État
Nombre de PPBE couvrant le territoire	3	2020	Sans objet	Au moment du bilan	PPBE de l'État, de l'Allier et de Montluçon
Nombre d'axes routiers concernés par un PPBE (PPBE de l'État, de l'Allier et de Montluçon)	26	2020	Sans objet	Au moment du bilan	PPBE de l'État, de l'Allier et de Montluçon
Moyenne annuelle en PM10	5 - 15 µg/m³ (< seuil OMS et valeur limite)	2021	Sans objet	Annuelle	ATMO AURA
Moyenne annuelle en PM2.5	5-15 µg/m³ (< valeur limite)	2021	Sans objet	Annuelle	ATMO AURA
Nombre de jours avec des concentrations d'ozone > 120 µg/m³ sur 8h	10 (< valeur cible)	2021	Sans objet	Annuelle	ATMO AURA
Nombre de cavités souterraines pouvant s'affaïsser ou s'effondrer	9	2023	Sans objet	Au moment du bilan	BRGM