

PLUi-H

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



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Dossier d'approbation- 25 novembre 2024

**MON
CO**
MONTLUÇON
COMMUNAUTÉ

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
Préambule.....	4
Le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD).....	5
Le PADD, un projet de territoire transversal et intégrateur pour Montluçon Communauté à l'horizon 2035.....	6
Le PADD, un projet politique co-élaboré et partagé	6
Le PADD, contenu et guide de lecture.....	7
Principes et ambitions	9
Principe 1 - Un territoire pluriel à redynamiser	10
Principe 2 - Un territoire de proximité agréable à vivre	11
Orientations générales et objectifs.....	14
Orientation générale 1 – Retrouver une attractivité résidentielle sur le territoire en mobilisant prioritairement le parc de logements existant	15
Orientation générale 2 – Revitaliser les centralités urbaines et rurales de l'Agglomération, garantes des solidarités entre communes et des complémentarités au sein du territoire.....	22
Orientation générale 3 – Conforter le rayonnement économique de l'Agglomération et garantir une offre d'accueil de proximité	28
Orientation générale 4 – Positionner l'Agglomération au cœur des transitions environnementales, énergétiques et des enjeux d'adaptation au changement climatique.....	37
Orientation générale 5 - Travailler le raccordement de l'Agglomération aux différentes échelles territoriales.....	47
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.	51
Cartographies de synthèse.....	59

PLUi-H

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



0

Préambule

Le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Conformément à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, à la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, à la loi de Programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (dite Grenelle 1) du 3 août 2009, à la loi portant Engagement National sur l'Environnement (dite Grenelle 2) du 12 juillet 2010 et à la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) publiée au journal officiel le 24 Mars 2014, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) détermine les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° 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 ;

2° 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 pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Article 151-1 du Code de l'urbanisme

Le PADD, un projet de territoire transversal et intégrateur pour Montluçon Communauté à l'horizon 2035

Véritable clé de voute du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal intégrant le Programme Local de l'Habitat (PLUiH) de Montluçon Communauté, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) fixe les orientations générales du projet politique souhaité par les élus de l'agglomération à l'horizon 2035 en matière d'aménagement du territoire et de développement durable.

Ce document constitue une véritable feuille de route politique pour les 15 années à venir, et permet ainsi de fixer un cap stratégique visant à guider le choix des outils réglementaires du PLUiH, et notamment le Programme d'Orientations et d'Action (volet habitat / PLUH du PLUi), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le zonage graphique et le règlement d'urbanisme.

Le PADD a également vocation à jouer un rôle d'ensemblier des politiques d'aménagement, en lien direct avec :

- Les politiques publiques territoriales portées par Montluçon Communauté et ses partenaires, en lien avec le SCoT du Pays de Montluçon et de la Vallée du Cher en révision générale depuis le 11 octobre 2022, le Plan Climat Energie Territorial et la démarche Territoire à Energie Positive, le Règlement Local de Publicité Intercommunal (RLPi) en cours d'élaboration et la démarche Site Patrimonial Remarquable (SPR) engagé sur la Ville de Montluçon ;
- Les dispositifs opérationnels ou contractuels en cours sur le territoire, à l'instar des Programmes nationaux Action Cœur de Ville à Montluçon et Petites Villes de Demain à Marcillat-en-Combraille ou encore du Programme Territoire d'Industrie.

Le PADD, un projet politique co-élaboré et partagé

Le PADD du PLUiH de Montluçon Communauté est le résultat d'un travail de co-construction partagé et conduit en deux temps auprès des élus locaux, des acteurs du territoire et du grand public :

- Une démarche de concertation politique et citoyenne courant 2018 a tout d'abord conduit à la définition d'une première version du PADD débattue à l'automne 2019 au sein des Conseil Municipaux des 21 communes de Montluçon Communauté ;

- Une phase d'actualisation et d'approfondissement du PADD menée courant 2020 et début 2021 afin de prendre en compte les objectifs politiques des nouvelles mandatures.

Le PADD, contenu et guide de lecture

Le PADD du PLUiH de Montluçon Communauté s'organise autour de trois parties :

- **La partie 1 du PADD** présente l'ambition et les principes fondateurs retenus par les élus pour organiser l'aménagement de Montluçon Communauté à l'horizon 2035 ;
- **La partie 2 du PADD** est composée de 6 orientations générales et de 16 objectifs qui précisent les modalités de mise en œuvre de l'ambition générale au sein du territoire Montluçon Communauté et pour les 15 prochaines années. Chaque orientation générale expose :
 - *Les enjeux et indicateurs clés issus du diagnostic et de l'état initial de l'environnement du PLUiH qui ont permis d'identifier les dysfonctionnements à résoudre ainsi que les opportunités à valoriser en matière d'aménagement et de développement durable du territoire ;*
 - *Les différents objectifs politiques visés, à traduire dans les pièces réglementaires du PLUiH, les projets d'aménagement ou les politiques publiques territoriales portées par Montluçon Communauté, les communes et leurs partenaires locaux ;*
 - *Les moyens permettant de contribuer à la réalisation des objectifs politiques retenus.*
- **La partie 3 du PADD** correspond aux cartographies de synthèse du PADD. Celles-ci permettent de représenter géographiquement les principaux objectifs du projet politique du PLUiH et assurent la prise en compte des spécificités locales.



Atelier de co-construction du projet de PADD auprès des élus de Montluçon Communauté, Janvier 2021

PLUi-H

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



1

Principes et ambitions

Fort d'une identité plurielle et dans un contexte de transitions (économique et sociale, environnementale, numérique et urbaine) soulevant d'importants défis pour les années à venir, le projet politique porté par les élus dans le cadre du PLUiH s'appuie sur 2 principes fondateurs.

Ces derniers doivent permettre de guider l'élaboration du PLUiH et la mise en œuvre des politiques publiques en matière d'aménagement et de développement durable pour les 15 prochaines années.

Principe 1 - Un territoire pluriel à redynamiser

Montluçon Communauté est un territoire à **l'identité urbaine au nord** qui structure et influence une partie de l'Allier et des départements voisins (Creuse, Indre, Cher). La sous-préfecture départementale, Montluçon, et les communes du cœur d'agglomération (Domérat, Désertines) sont aujourd'hui au centre d'un bassin de vie et d'emplois qui structure l'organisation et le fonctionnement quotidien du territoire de Montluçon Communauté.



Cependant, depuis la fin des années soixante-dix, le système économique du cœur d'agglomération, basé essentiellement sur les filières industrielles, est en déclin. En conséquence, le territoire est depuis confronté à **une érosion démographique et**

migratoire importante, marquée par la perte de près de 12 000 habitants depuis le début des années 1980.

De manière complémentaire, le Sud du territoire de Montluçon Communauté offre **une identité rurale forte**, présentant des paysages bocagers et forestiers caractéristiques de la Combraille et une présence d'exploitations agricoles principalement tournées vers l'élevage. Les bourgs et villages y sont organisés « en étoile » autour de Marcillat-en-Combraille qui offre un panel de services de proximité et se positionne en tant que relais au cœur de l'agglomération montluçonnaise dans la réponse aux besoins du quotidien des ménages, en lien avec les bassins de vie creusois et Puy-de-dôme.

Dans ce contexte, le premier principe du PADD traduit l'ambition de porter un projet de redynamisation globale pour le territoire, en s'appuyant sur les richesses de sa double identité urbaine et rurale, tout en étant réaliste sur ses potentiels à court et moyen/long termes.

Principe 2 - Un territoire de proximité agréable à vivre

Le premier principe du projet de territoire des élus de Montluçon Communauté est axé sur la valorisation de l'ensemble de ses atouts et opportunités existants (gisements fonciers et immobiliers, cadre de vie, potentiel économique, richesses environnementales, patrimoniales et paysagères) afin relancer son attractivité, conforter son rayonnement et développer sa visibilité à l'échelle territoriale et régionale.



MUPOP / Source : Montluçon Communauté



Jour de marché à Marcillat / Source : Marcillat-en-Combraille



Itinéraires cyclables le long du canal de Berry Source : Montluçon Communauté



Parc éolien, Quinssaines / Source : Montluçon Communauté

Montluçon Communauté, est également un territoire vécu par près de 64 000 habitants au sein d'un bassin de vie et d'emplois de 21 communes. La qualité de vie au quotidien et les équilibres du territoire se trouvent aujourd'hui confrontés aux problématiques de dévitalisation des centres-villes, bourgs et villages, notamment celui de Montluçon.

L'étalement urbain à l'œuvre depuis une vingtaine d'années sur le territoire a contribué à éloigner une partie des lieux de vie de l'offre en équipements / services et des pôles d'emplois, imposant de ce fait une mobilité fortement dépendante à la voiture individuelle.

Face à ces constats, le second principe porté par les élus de Montluçon Communauté dans le cadre de l'élaboration du PLUiH est de dessiner les contours d'un projet de vie et de territoire local basé sur la proximité, le lien social, et une gestion durable des ressources environnementales, compatible avec les enjeux actuels d'adaptation au changement climatique.

PLUi-H

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



2

Orientations générales et objectifs

Orientation 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...).

Dans ce contexte, l'enjeu de reconquête des espaces délaissés et de l'habitat dégradé est fort mais ne doit pas opposer cœur urbain et périphérie qui peuvent s'allier pour proposer aux ménages un parcours résidentiel à l'échelle territoriale.

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

La périurbanisation à l'œuvre depuis les années 80 a eu pour effet délétère d'appauvrir et de désertifier les centralités, dont le patrimoine bâti habitable en a fait les frais. De nombreux logements se retrouvent vacants depuis des années, générant leur dégradation et une image d'abandon des cœurs de ville et de bourgs alors même que ces derniers sont constitutifs de l'image du territoire de Montluçon Communauté.

Cette situation invite à engager un travail de réhabilitation et de requalification de ces centralités tout en veillant à ce qu'il s'inscrive dans une prise en considération des besoins et surtout des attentes des ménages en matière de confort et d'accessibilité, sachant que le coût de l'intervention sur le parc existant pour y répondre ou encore la morphologie urbaine peuvent néanmoins être des freins à l'action.

Par ailleurs, dans un contexte de solvabilité limitée des ménages (77% des ménages de Montluçon Communauté sont aujourd'hui sous plafond LLS et 40% propriétaires éligibles aux aides de l'ANAH), l'intervention sur le parc ancien doit également permettre d'intensifier les dispositifs de lutte contre les situations de précarité énergétique, notamment à travers **l'accompagnement des ménages modestes et des opérateurs à la réhabilitation thermique du parc ancien.**

De 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.**

Axes d'intervention	Déclinaison envisagée
Reconquérir les logements vacants, dégradés et/ou indignes dans les centres-villes, centres-bourgs et hameaux	- Aider les opérations de renouvellement urbain ou de curetage pour les ilots les plus dégradés ; - Mobiliser les dispositifs d'aides existants et à venir, ainsi que les réseaux de partenaires pour rendre attractive la rénovation ; - Coupler les dispositifs incitatifs à des actions coercitives (autorisations préalables, mesures fiscales...) - Proposer un accompagnement social, technique, juridique aux porteurs de projets privés - Favoriser la rénovation énergétique des logements et tendre vers le label BBC rénovation ; - Veiller et intervenir auprès des copropriétés privées fragiles et dégradées.
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	
Accompagner les porteurs de projet (bailleurs sociaux et propriétaires) dans l'amélioration et la mise en valeur de leur patrimoine	

1.2. Maîtriser et organiser la production de l'offre en logements neufs

L'équilibre entre la reconquête des centralités par les habitants et le besoin d'une offre nouvelle en extension de l'urbanisation est à trouver dans le cadre de ce PLUiH.

Ainsi le scénario de développement résidentiel ne doit pas être un objectif, mais une résultante du projet d'aménagement global de Montluçon Communauté. Dans ce cadre, il est nécessaire d'avoir une vision réaliste du devenir du territoire à l'horizon 2035.

Les élus portent l'ambition de stabiliser la déprise démographique, tout en affichant leur volonté de reconquérir les centres-villes et centres-bourgs de leur territoire. Afin de mettre en œuvre ce PADD, il faut organiser la production de logements neufs et :

- Adapter les niveaux de constructions à l'ambition de stabiliser la démographie du territoire : programmer la production de 100 logements neufs par an en moyenne sur le territoire de Montluçon Communauté, soit environ 1 500 logements neufs

entre 2021 et 2035. Cette programmation s'entend hors opérations de démolition/reconstruction

- 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, 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 ;
 - Une centralité de proximité (Marcillat-en-Combraille) renforcée dans ses capacités de développement, qui accompagnent la dynamique du cœur d'agglomération pour équilibrer le territoire, en se structurant autour de son centre-bourg
 - Un développement maîtrisé sur les communes d'entrée d'agglomération de Lavault-Sainte-Anne, Prémilhat et Saint-Victor, permettant de façonner une image de ville qualitative, aux portes du cœur d'agglomération et préservant les équilibres « ville-campagne » ;
 - Un développement cohérent et équilibré permettant le maintien de la vitalité économique et sociale sur les communes rurales de Arpheuilles-Saint-Priest, La Petite-Marche, Lamaids, Lignerolles, Mazirat, Quinssaines, Ronnet, Saint-Fargeol, Saint-Genest, Saint-Marcel-en-Marcillat, Sainte-Thérance, Teillet-Argenty, Terjat et Villebret.

1.3. Inscrire la production de logements neufs dans une politique de sobriété foncière

Sur un territoire où l'enjeu de reconquête des espaces délaissés est fort et la réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est nécessaire afin de positionner Montluçon Communauté sur la trajectoire « zéro artificialisation nette », la question de la sobriété foncière devient majeure.

Dans l'optique de redynamiser les tissus urbains existants et de rapprocher les habitants des centralités, les élus de Montluçon Communauté souhaitent :

- Mobiliser prioritairement et majoritairement le foncier disponible au sein des espaces urbanisés existants en permettant une densification qualitative des centralités, des hameaux et des espaces d'habitat individuels ;
- 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 30ha et 50ha de foncier constructible en urbanisation nouvelle à vocation dominante d'habitat pour répondre au besoin en logements 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 2030¹) ;

- Prioriser l'ouverture à l'urbanisation des secteurs bénéficiant d'une desserte VRD existante ou situés à proximité immédiate des réseaux ;
- Intégrer un phasage cohérent des capacités de développement des communes, en préservant notamment des secteurs d'urbanisation à moyen / long terme pour permettre la valorisation des réserves foncières communales et la réalisation ultérieure de projets d'équipements publics ou de mise en valeur d'espaces publics ;
- 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 ;
 - 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 ;
 - 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 ;
 - De réduire les sols imperméabilisés afin de favoriser la végétalisation des espaces libres et la qualité paysagère des aménagements dans la conception des nouvelles opérations ;
 - D'intégrer des critères de performance environnementale, écologique et énergétique renforcés dans projets d'aménagement structurants, notamment en cœur d'agglomération ;

¹ Objectif du projet de loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, version à date de juin 2021.

- De 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.

1.4. Promouvoir des formes urbaines variées et innover dans la conduite des projets

Dans l'objectif de promouvoir l'habitat, les élus ont également souhaité inscrire dans le projet de territoire leur volonté de proposer une offre innovante et variée de production de logements.

Ces derniers doivent répondre aux enjeux d'un développement urbain durable mais également à l'ambition forte de rapprocher les habitants des centralités. Il s'agit de :

- Mettre en œuvre 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 dans leur conception : performance énergétique, qualité environnementale, urbaine et paysagère, etc. ;
- Expérimenter des montages opérationnels innovants et permettre l'émergence de nouvelles formes d'habitat : associations foncières urbaines de projet, opérations pilotes d'aménagement de type éco-hameaux, accompagnement aux opérations d'habitat participatifs ou réalisées en auto-promotion, permis de louer, etc.

Cette diversification de l'habitat participera pleinement à l'atteinte d'un objectif de sobriété et de rationalisation foncière engagé dans le cadre de ce PLUiH.

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

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. Il s'agit de :

- 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.

2.2. Répondre aux besoins des publics spécifiques

La politique de l'Habitat de Montluçon Communauté doit permettre le développement d'une offre adaptée aux ménages ayant des besoins spécifiques et notamment 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 ;
- Tenir compte du profil socio-économique des ménages relativement fragiles sur le territoire en travaillant à réduire la précarité énergétique par des interventions sur la performance énergétique des logements ;
- Proposer des nouvelles formes d'habitat en lien avec les enjeux du vieillissement de la population sur le bassin (*l'indice de jeunesse de Montluçon Communauté s'établissant à 0,59 jeune de moins de 20 ans pour 1 personne de plus de 60 ans en 2016*) avec par exemple le recours encadré aux résidences seniors, aux espaces intergénérationnels, à la colocation à responsabilité partagée et à l'habitat d'accompagnement.

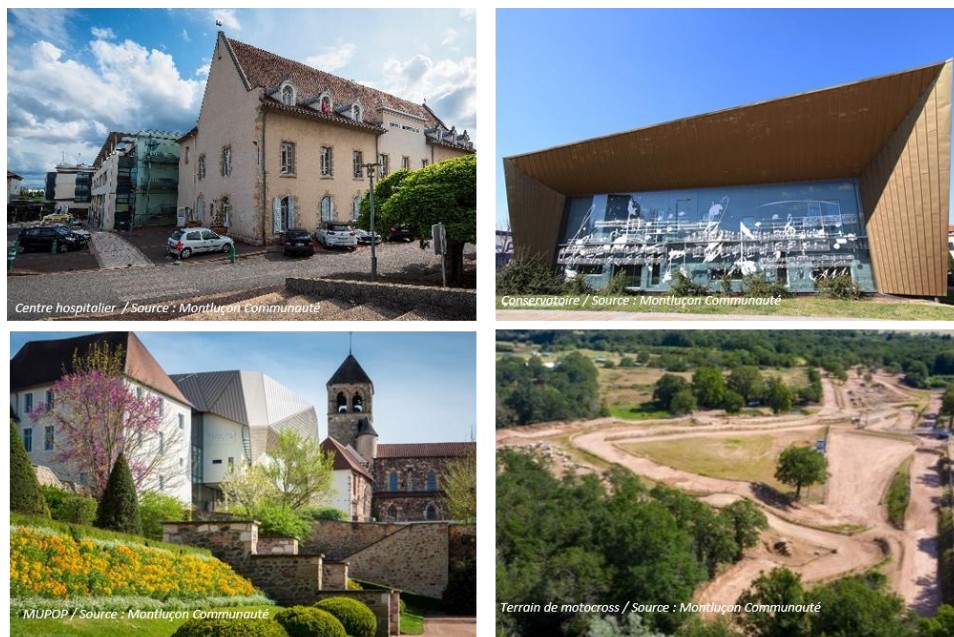
Orientation générale 2 – Revitaliser les centralités urbaines et rurales de l'Agglomération, garantes des solidarités entre communes et des complémentarités au sein du territoire

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

3.1. Maintenir et rationaliser les équipements et services publics

Montluçon Communauté souhaite maintenir et renforcer le maillage des équipements à l'échelle du territoire dans sa globalité dans une logique de complémentarité territoriale pour répondre aux besoins des habitants actuels et futurs, afin d'assurer leur accessibilité à l'ensemble des habitants et conserver la vitalité de Montluçon Communauté. Dans cette optique, le PADD vise à :

- Maintenir et développer les équipements et services structurants de la ville de Montluçon et du cœur d'agglomération en lien avec son attractivité culturelle, patrimoniale, touristique et économique ;
- Maintenir les équipements et services de proximité existants qui contribuent à l'équilibre du territoire et répondent aux besoins quotidiens des habitants ;
- Rationaliser les équipements du territoire dans une logique intercommunale pour répondre aux besoins des habitants actuels et futurs ;
- Améliorer l'accessibilité pour tous des équipements publics du territoire ; développer notamment une solution d'accès déconcentrée et digitale aux services publics (relais de services notamment).



3.2. Favoriser l'installation de services médico-sociaux

Les équipements de santé se concentrent principalement au nord du territoire. Bien que Marcillat-en-Combraille joue son rôle de relais au sud, les habitants des communes rurales bénéficient d'une accessibilité aux équipements de santé plus limitée. Dans le cadre du PLUiH, les élus de Montluçon Communauté souhaitent :

- Développer un réseau de santé sur l'ensemble du territoire pour permettre aux habitants de Montluçon Communauté un accès à une offre de soin complète à l'échelle communautaire ;
- Développer les services médico-sociaux et les équipements adaptés en favorisant leur regroupement : généralistes et spécialistes de santé, services d'aide au maintien à domicile... Ces derniers doivent s'accompagner d'une politique publique permettant l'adaptation des logements à la conservation de l'autonomie des personnes (supra 2.2)
- Accompagner le développement de la « e-santé » sur l'ensemble du territoire afin de proposer une alternative complémentaire aux rendez-vous physiques, tout en restant attentif à la possibilité de la structurer en fonction des zones blanches de télécommunication encore existantes.

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

La stratégie de valorisation architecturale et paysagère des centralités retenue par les élus dans le cadre du PLUiH vise à :

- Proposer des règles en faveur de la prise en compte de la qualité architecturale du bâti ancien (toitures, façades, détails) ;
- Préserver et mettre en valeur les espaces paysagers au centre des bourgs et des villages: places enherbées et plantées, pouvant être marquées par un arbre isolé ou une mare ;
- Valoriser le patrimoine ferroviaire (ancienne voie ferrée et gares) et fluvial (arrivée du canal de Berry) ;
- Valoriser le patrimoine industriel de Montluçon ;
- Prendre en compte et préserver le patrimoine des villas dans la ville de Montluçon, avec leurs détails d'architecture, leur jardin, la clôture, le portail...

Il est important pour faire revenir les habitants au sein des centralités, de travailler à la reconquête des logements vacants, et pour les tissus plus denses du centre-ville, s'orienter vers le traitement des ilots urbains les plus dégradés. Par ailleurs, il est nécessaire d'intervenir sur les espaces publics afin de développer davantage de liens et de proximité.

Ce travail doit se faire de manière différenciée entre centre-ville et cœur de village.



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 ;

La mise en œuvre de ces objectifs s'appuie notamment sur la poursuite des réalisations engagées dans le cadre du projet CMontluçon et le programme national Action Cœur de Ville.



4.2. Un territoire vivant et de proximité possible par la réanimation des bourgs et villages

- Favoriser le maintien d'une animation commerciale de proximité et encourager le développement des formats de vente adaptés aux problématiques d'éloignement / isolement / vieillissement sur les communes rurales (commerce itinérant notamment, développement de l'économie circulaire et des circuits courts) ;
- Valoriser les espaces publics pour offrir aux habitants des lieux agréables d'échanges et de lien social au quotidien ;
- 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.

La mise en œuvre de ces objectifs s'appuie notamment sur le portage du programme national Petites Villes de Demain et autres programmes partenariaux en faveur de la redynamisation des bourgs et villages.

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

La stratégie de développement économique portée par le PLUiH de Montluçon Communauté vise à favoriser le développement de l'attractivité économique de l'Agglomération, notamment envers les porteurs de projets externes, tout en assurant le maillage territorial des activités économiques et de l'emploi sur l'ensemble du territoire.

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

5.1. Valoriser le savoir-faire industriel et le potentiel technologique du territoire comme moteurs de l'économie productive

Le bassin d'emplois de Montluçon Communauté se caractérise historiquement par un savoir-faire industriel, notamment dans la filière électromécanique et le travail des métaux, secteur encore dynamique. Malgré une baisse du nombre d'emplois industriels depuis la fin des années 1990, la présence de plusieurs grands groupes permet de maintenir un bassin d'emplois relativement développé.

Montluçon Communauté souhaite aujourd'hui améliorer la visibilité économique du territoire (marketing territorial) et développer les synergies entre les acteurs industriels. Il s'agit donc de :

- Développer l'offre de formation professionnalisante pour attirer les jeunes et améliorer les débouchés avec les entreprises locales, afin de favoriser leur installation professionnelle sur le territoire ;
 - Structurer l'offre de formation professionnelle en complémentarité avec l'IUT Clermont Auvergne et en anticipation des métiers industriels de demain (filières génie mécanique / logistique, thermique et énergie notamment).
- Continuer d'accompagner les grands sites industriels dans leur projet de développement sur site, de reconversion ou de mutation.

5.2. Développer une stratégie de diversification économique permettant de maintenir les actifs sur le territoire

Malgré la présence de grands groupes industriels qui concentrent la majorité de la masse salariale, le tissu économique est dominé par les artisans et les PME. A l'image des mutations du tissu économique à l'œuvre à l'échelle nationale, les emplois tertiaires augmentent aux dépens des emplois industriels au sein de Montluçon

Communauté et sont porteurs de la dynamique économique locale, notamment dans le cœur d'agglomération. Afin d'accompagner la diversification des activités et de maintenir la population active sur le territoire, le projet de territoire vise à **mettre en place une stratégie économique permettant de renforcer l'attractivité et l'accueil de nouvelles entreprises et souhaite ainsi :**

- Accompagner le développement de l'économie circulaire, sociale et solidaire en lien avec la Région et à travers le soutien aux filières de haute technologie qui doivent permettre de développer l'identité économique de l'Agglomération (recyclage des plastiques, déchets d'équipements électriques et électroniques, etc) ;
- Soutenir la croissance des Petites et Moyennes Entreprises (PME) et des Très Petites Entreprises, en renforçant notamment la filière BTP sur le territoire en s'appuyant sur les projets subventionnés dans le cadre des dispositifs de rénovation énergétique du bâti : 79% des factures acquittées dans le cadre des subventions OPAH proviennent d'entreprises installées sur le territoire de la communauté d'agglomération de Montluçon Communauté. 75% du montant des factures, soit 1 808 907 €, profitent donc directement aux entreprises du territoire et, à travers elles, à l'économie locale. C'est donc l'équivalent de 45 personnes travaillant sur la communauté d'agglomération qui sont payées par les travaux de l'OPAH.
- Pérenniser les emplois locaux et les rendre attractifs, notamment en accordant une place importante aux « deuxième emploi² » ;

5.3. Pérenniser le tissu économique de proximité

Les communes d'entrée d'agglomération et le cœur d'agglomération portent la dynamique économique de Montluçon Communauté. Il apparaît néanmoins nécessaire, dans l'objectif de conserver l'équilibre économique du territoire, de **maintenir et renforcer la vitalité économique des secteurs ruraux**. Pour cela, la Communauté d'Agglomération propose de :

- Prévoir les conditions nécessaires à l'installation et au développement des activités artisanales et de services dans les espaces urbanisés, dans la limite d'activités compatibles avec l'habitat ;

² La notion de deuxième emploi désigne l'activité du conjoint(e) quand un couple ou une famille vient s'installer sur le territoire suite au recrutement du premier par une entreprise locale.

- Développer de nouvelles solutions d'accueil aux entreprises afin de limiter les besoins en déplacements vers le cœur d'agglomération (bâtiments d'activités à destination des artisans, espaces mutualisés dédiés au télétravail notamment).

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

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 ;
- 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. ;

Le PADD prévoit par ailleurs une programmation entre 70ha et 75ha de foncier mobilisable en urbanisation nouvelle à vocation économique pour répondre aux besoins de développement du territoire à l'horizon 2035. Cette programmation prend en compte la zone mixte de La Loue, à vocation d'activité économique (25ha) mais aussi d'équipement (17ha).

6.2. Hiérarchiser l'armature économique de l'Agglomération

Afin d'accompagner le développement économique du territoire, il est nécessaire de mener une réflexion sur la hiérarchisation des zones d'activités en fonction de leur dynamisme et de leur localisation. La **mise en place d'une gouvernance permettant d'améliorer la gestion de ces zones d'activités** permettra à Montluçon Communauté de prioriser les investissements et d'apporter plus de cohérence au développement économique à l'échelle territoriale. Il s'agit de :

- Prioriser les investissements sur la finalisation des zones d'activités structurantes de l'Agglomération, aménagées et « prêtes à l'emploi » :
 - Zone de la Loue ;
 - Zone de Châteauguay ;
 - Parc Mécatronic et Porte du Val de Cher ;
- 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 ;
- Limiter les conflits d'usages au sein des zones d'activités et maîtrisant leur mutation résidentielle/commerciale par la définition de vocations dominantes et le redécoupage des zones dans une logique de constituer des pôles d'activités.

6.3. Travailler à un équilibre commercial pour le territoire

Mise en œuvre d'une stratégie d'urbanisme commercial pour le cœur de l'agglomération

Montluçon Communauté bénéficie d'un centre-ville marchand dont la zone de chalandise est conséquente avec de nombreuses enseignes nationales. Néanmoins la rotation importante du tissu commercial et un taux de vacance en progression, témoignent d'une certaine fragilité.

En parallèle, la périphérie commerciale est très développée avec une accélération ces dernières années, sans véritable locomotive. Dans le cadre du PLUiH les élus de Montluçon Communauté portent une ambition forte visant à :

- Renforcer le centre-ville marchand de Montluçon par une harmonisation des aménagements urbains ;
- Connecter le secteur marchand avec la rive gauche du Cher (avenue de la République / centre-commercial Saint-Jacques) ;
- Lutter contre la vacance commerciale, notamment en préservant les linéaires commerciaux du parcours marchand.

La mise en œuvre de cette ambition nécessite :

- De stopper la création de nouvelles zones commerciales périphériques et l'extension des zones existantes ;

- D'adapter l'offre d'immobilier commercial et mettre en place une veille sur les évolutions du marché en créant un observatoire local comme outil d'aide à la décision.

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).

6.4. Engager les zones d'activités existantes et futures dans des démarches qualitatives afin de participer à l'émergence de vitrines urbaines.

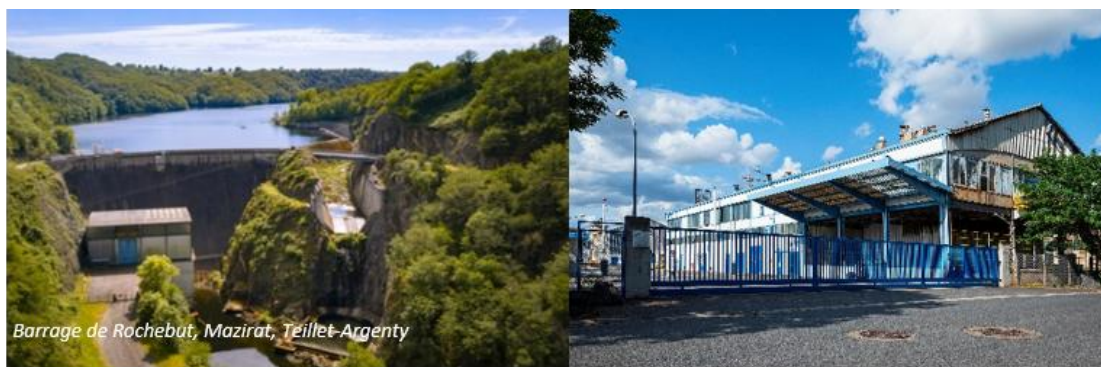
Les zones d'activités de Montluçon Communauté se situent principalement au nord du territoire, le long de la RCEA et au sein du tissu urbain. Il s'agit, afin d'améliorer leur intégration dans l'agglomération, de **soigner leurs qualités urbaine, architecturale et paysagère, notamment des zones d'activités 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.**

Dans cette optique, 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.



Sources : 1. Montluçon Communauté

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

A l'image de la tendance générale perçue à l'échelle nationale, le nombre d'exploitations agricoles diminue au sein de Montluçon Communauté, traduisant les difficultés que rencontrent de nombreux agriculteurs pour le maintien ou la transmission de leurs exploitations. Cela s'explique aussi par le fait que l'activité agricole a évolué vers des exploitations plus grandes dans un souci de rentabilité.

Toutefois, le territoire de Montluçon Communauté ayant une forte composante rurale, cette activité (principalement tournée vers l'élevage bovin et la polyculture) représente 22% des

emplois dans les communes rurales. Cette production locale alimente la filière agroalimentaire présente au niveau du bassin de vie ainsi que certaines initiatives de circuits de proximité, afin de limiter les intermédiaires entre producteurs et consommateurs.

En ce sens, et parce que l'agriculture est une ressource incontournable du territoire, les élus de la Communauté d'Agglomération souhaitent soutenir le développement d'un modèle agricole de proximité et s'engager dans sa pérennisation dans une logique de développement durable du territoire.

7.1. Maintenir des conditions favorables au développement des activités agricoles

- Valoriser les emplois dans les communes rurales en soutenant le développement des exploitations agricoles et en favorisant l'installation de jeunes agriculteurs ;
- Préserver la ressource foncière dédiée à l'activité agricole en limitant le phénomène d'artificialisation des sols :
 - En protégeant les parcelles à proximité immédiates des exploitations par exemple en créant des espaces « tampons » pour organiser des espaces de transition et limiter les conflits d'usages ;
 - En identifiant les parcelles à bon potentiel agronomique et à bonnes pratiques écologiques (biologique et MAEC) pour les conserver à l'usage exclusif de d'agriculture.
- Renforcer l'activité agricole actuelle en encourageant de nouvelles formes d'agriculture :
 - En favorisant le développement de l'agriculture biologique, du maraîchage ou autres produits spécifiques pour diversifier les productions ;
 - En liant agriculture et tourisme en promouvant un tourisme rural (vente directe, gîtes ruraux, villages vigneronns...) comme complément à l'activité principale agricole ;
 - En s'orientant vers une agriculture résiliente au changement climatique par le recours à des élevages bas-carbone et au développement de nouvelles pratiques culturales adaptées (fiches 3.3.1 et 3.3.2 du PCAET) ;
 - En associant agriculture et développement des ENR par l'utilisation des déchets agricoles afin d'alimenter les projets de méthanisation.



7.2. Promouvoir un modèle agricole local et de proximité

- S'appuyer sur le développement de la filière agroalimentaire pour trouver des débouchés aux productions locales et valoriser le savoir-faire agricole :
 - En soutenant les entreprises du territoire dans leur recherche/développement ;
 - En travaillant à un marketing alimentaire par la labellisation de la production locale à l'échelle départementale (voire nationale).
- Développer des circuits de proximité favorisant les relations producteurs/consommateurs :
 - Encourager la vente directe : lieu physique dédié, vente à la ferme... ;
 - S'appuyer sur des outils (type plateforme Agrilocal) pour rendre accessible les productions locales aux institutionnels (école, EPAHD, hôpitaux, administrations...) ;
 - Formaliser un Projet Alimentaire territorial afin de structurer les circuits et éviter le développement de dispositifs peu coordonnés. (cf. fiche 5.1.1 du PCAET).

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

8.1. Réduire la vulnérabilité des biens et personnes face aux risques majeurs

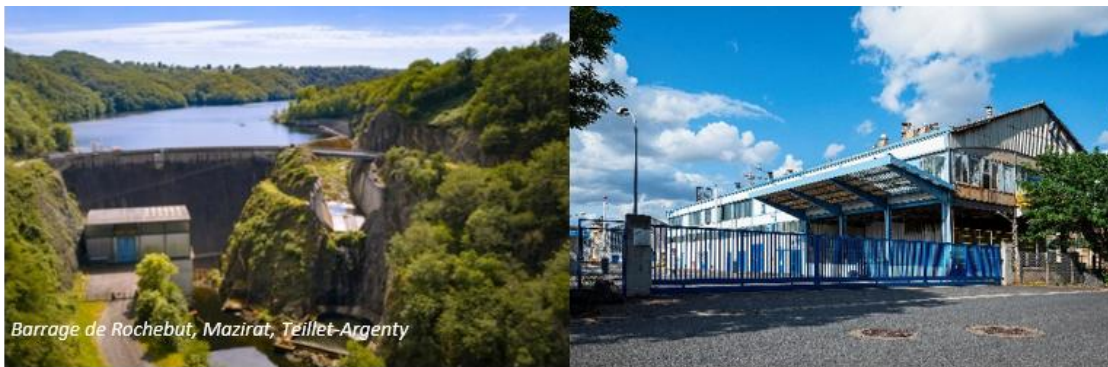
Montluçon Communauté concentre des risques majeurs naturels et technologiques principalement dans sa partie nord. Le risque inondation repose sur les éventuelles crues du Cher et au ruissellement pluvial. Le territoire est aussi exposé à l'onde de submersion générée par une éventuelle rupture du barrage de Rochebut. Enfin, le risque technologique est induit par la présence d'une entreprise SEVESO (seuil haut) et par le transport de matières dangereuses lié à un réseau dense d'infrastructures.

Afin de maîtriser la vulnérabilité des enjeux socio-économiques potentiellement exposés aux risques développés ci-avant, le PLUiH souhaite conforter :

- L'exposition aux risques naturels et technologiques 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 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 ;
- La sensibilisation des populations riveraines aux secteurs exposés à un risque majeur (inondation, risque technologique).

Ces différents leviers d'intervention relatifs au risque « inondation » sont repris au niveau du PAPI d'intention autour de 6 axes allant de l'animation de la démarche à une meilleure connaissance du risque en passant par la sensibilisation, la gestion de crise, la gestion des écoulements et leur prise en compte dans les documents d'urbanisme, les enjeux de réduction de la vulnérabilité des biens et des personnes et le suivi des ouvrages de protection hydrauliques.

Par ailleurs, Montluçon Communauté souhaite mettre à profit les zones rendues inconstructibles par l'existence d'un risque, dès lors qu'il n'y a pas d'augmentation de la vulnérabilité des biens et des personnes afin de favoriser leur valorisation paysagère, écologique, énergétique, agricole ou de loisirs.



Source : Agglomération Communautaire

8.2. Limiter l'exposition aux nuisances sonores et à la pollution de l'air

La qualité de l'air du territoire est globalement bonne avec néanmoins une pollution plus marquée à Montluçon. La ville connaît effectivement des dépassements de seuils limites recommandés par l'Organisation Mondiale de la Santé pour les particules fines, celles-ci étant souvent le résultat de l'utilisation de mode de chauffage au bois par les particuliers. C'est pourquoi, il est important de :

- Promouvoir des chauffages moins polluants pour les particuliers afin de limiter les pollutions aux particules fines ;
- Organiser le développement urbain en dehors des zones de pollution atmosphérique de proximité liées à la présence d'infrastructures de transport (RCEA) ;

La partie Nord du territoire, du fait du réseau routier dense est plus spécifiquement exposée aux nuisances sonores, dont les valeurs limites sont néanmoins dépassées seulement en journée. Afin de réduire l'impact de ces nuisances, il est envisagé :

- D'apaiser le trafic routier en cœur d'agglomération et les centres-bourgs par la mise en place d'un système d'apaisement de la circulation à l'échelle de la Communauté d'agglomération :
 - Recours à des zones limitées à 30 km/h, des priorités à droite dans les centres-bourg,
 - Identification de zones de calme (parcs, jardins publics, espaces verts...)
 - Contournement du centre-ville de Montluçon par la mise en place d'itinéraires alternatifs.

- De maintenir des éléments végétalisés le long des axes structurants afin d'atténuer les nuisances pour les riverains ;
- De proscrire l'installation d'établissements sensibles (éducation, santé, ...) à proximité des secteurs pollués et bruyants et les éviter dans la mesure du possible pour l'habitat ;



Haies en bordure de voie, Quinssaines / Source : Even Conseil



Espace vert, Marcillat en Combraille / Source : Even Conseil

Objectif 9. Gérer durablement les ressources naturelles

9.1. Préserver la ressource en eau

Montluçon Communauté souhaite s'emparer des problématiques liées à la gestion de l'eau. Celles-ci sont stratégiques sur le territoire qui doit faire face à un déficit en eau avec les deux tiers Nord classés en Zone de Répartition des Eaux. Qui plus est, dans le contexte actuel de réchauffement climatique et de raréfaction de la ressource, ce déficit en eau peut directement venir menacer la sécurisation de l'alimentation en eau potable des habitants et la satisfaction des besoins agricoles liés à l'élevage et à l'agro-alimentaire revêtant un enjeu économique.

Ces enjeux de préservation de la ressource en eau sont partagés à différentes échelles et ressortent du diagnostic du 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.

Objectifs concernant l'approvisionnement en eau potable :

- Conditionner le développement urbain à la capacité des réseaux d'eau potable et d'assainissement à répondre aux besoins de la population ;
- Intégrer la préservation de la nappe du Cher dans le PLUiH en tant que principale ressource du territoire et travailler à mieux identifier la localisation

des zones humides et leur rôle dans le cycle de l'eau (rétention, épuration, biodiversité...) ;

- Sécuriser l'approvisionnement en eau en mettant en œuvre des interconnexions (maintien de l'adhésion au SMEA), en assurant un suivi qualitatif et quantitatif des points de captage. La stratégie passe par une optimisation des ressources existantes, la recherche de nouvelles ressources et un renforcement des maillages d'interconnexions entre les bassins versants.
- S'assurer d'un niveau de rendement des réseaux d'eau potable à hauteur de 80% en zone rurale et 85% en zone urbaine, en traquant les fuites et en réparant et entretenant les réseaux ;
- Utiliser l'eau non traitée pour les activités industrielles et l'entretien des équipements publics
- Adapter les pratiques agricoles pour limiter les pressions quantitatives sur la ressource et prévoir la possibilité de créer des réserves d'eau collinaires ;
- Faire de la sensibilisation/communication auprès de la population sur l'enjeu majeur de la ressource en eau pour le territoire.

Objectifs concernant la gestion de l'eau :

- 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.

Objectifs concernant l'assainissement et la défense incendie :

- Engager la mise aux normes des installations de traitement des eaux usées et des installations autonomes pour maîtriser la pollution des milieux récepteurs ;
- Conditionner les nouvelles opérations d'aménagement à une défense incendie suffisante.

9.2.Optimiser la gestion des déchets dans une logique de réduire l'impact sur les ressources naturelles

L'objectif autour de la gestion des déchets est celui d'une diminution d'au moins 9% de la quantité de déchets enfouis à l'horizon 2026 pour être en-dessous de 200 kg/habitant.

Cet objectif est en cohérence avec celui fixé par le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD) adopté en décembre 2019 de réduire de 12% la production de déchets ménagers d'ici 2031 et de 50% leur enfouissement.

Afin de poursuivre la dynamique de réduction et de valorisation des déchets ambitieuse déjà engagée, Montluçon Communauté prévoit d'intervenir en :

- Renforçant le recours au tri et réduire la part des déchets non valorisables à enfouir:
 - Par la mise en cohérence des points de collecte avec les futurs lieux d'implantation des constructions nouvelles ;
 - Par l'installation de doubles poubelles sur les lieux publics les plus fréquentés
 - Par le renforcement de la communication sur les consignes de tri et sur l'éco-consommation ;
- Encourager la réparation et le réemploi :
 - Poursuivre la réflexion en cours au sein du SICTOM du Pays de Montluçon pour lancer des ateliers de réparation
 - Étudier le déploiement d'une ressourcerie/recyclerie sur le territoire de valorisation d'objets issus du réemploi
 - Encourager les filières professionnelles à récupérer les matériaux pouvant être réutilisés pour d'autres chantiers et encadrer plus strictement le traitement des déchets inertes du bâtiment ;
- Développer le compostage individuel et collectif :
 - Continuer la mise à disposition gratuite pour les habitants du territoire de composteurs accompagnée de formation sur la gestion du compost par des gens qualifiés ;
 - Poursuivre l'opération du SICTOM « une poule achetée, une poule offerte » auprès des citoyens afin de réduire la part des ordures ménagères ;
 - Créer des équipes dédiées à la gestion de composteurs collectifs déployés sur le territoire et développer la collecte des biodéchets auprès des producteurs non ménagers et des immeubles ne pouvant pas composter.



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

Pour accentuer son inscription dans la transition énergétique et écologique, Montluçon Communauté souhaite 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 tel qu'inscrit au PCAET.

En lien avec la démarche Territoire à énergie positive (TEPos), l'objectif recherché est la poursuite de la lutte contre la dépendance aux énergies fossiles. Le PCAET de Montluçon Communauté ambitionne 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 d'adaptation de politiques publiques aux enjeux de transition énergétique, le PLUiH constitue le relais des politiques énergétiques volontaristes en cours (PCAET, TEPoS, schéma des énergies renouvelables) et vise à définir les conditions réglementaires permettant la mise en œuvre des plans d'action associés.

10.1. Développer et valoriser le potentiel de production issu des énergies renouvelables locales

Il est important pour Montluçon Communauté de développer le mix énergétique (photovoltaïque, méthanisation, hydroélectricité, géothermie, éolien ...) sur son territoire afin d'atteindre les objectifs fixés dans sa prospective TEPoS.

A court terme, l'agglomération souhaite :

- Réfléchir au calibrage et à l'adaptation des réseaux d'énergie pour accompagner la mise en place de projets de production d'EnR ;
- Valoriser les friches, délaissés, sites et sols pollués en tant qu'espaces d'implantation prioritaires pour les projets de centrales photovoltaïques au sol ou autres projets d'EnR compatibles avec le site ;
- Identifier les sites pouvant potentiellement accueillir l'implantation de centrales photovoltaïques au sol, conciliant intérêt économique, écologique et agricole afin de ne pas consommer des terres servant à l'activité agricole ;
- 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 ;

- Développer le potentiel de production énergétique lié à la méthanisation afin de valoriser les biodéchets issus du secteur agricole en étant vigilant sur les intrants nécessaires à leur fonctionnement ;
- Gérer durablement la ressource bocagère dans le cadre de l'exploitation du bois-énergie en lien avec le projet de structuration de la filière bois-énergie dans le cadre du plan climat ;
- Suite à l'étude du potentiel hydroélectrique sur le territoire menée par le Département, identifier les possibilités de valorisation de cette énergie.

A plus long terme :

- Étudier les opportunités de mettre en place des réseaux de chaleurs à l'échelle de nouvelles opérations d'aménagement et de quartiers ;
- Recourir au potentiel de développement éolien dès lors que le mix énergétique basé sur le photovoltaïque, la méthanisation ou l'hydroélectricité notamment ne permet pas d'atteindre les objectifs à 2050.



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.

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 notamment de :

- Faciliter le recours aux voitures à énergies alternatives en permettant l'installation de bornes d'avitaillement (électricité, gaz, ...) et des stationnements privilégiés ;

- Accompagner le changement des pratiques de mobilités avec une campagne de sensibilisation/information :
 - Par le renouvellement des véhicules des collectivités vers des véhicules plus récents, moins énergivores et moins polluants ;
 - Par l'utilisation de vélos à assistance électrique et le développement du service de location mis en place par l'Agglomération ;
 - Par la mise en œuvre du télétravail au sein de la collectivité mais aussi des entreprises du territoire
 - Par le développement des Plans de déplacement interentreprises ou au niveau des différentes zones d'activités afin de faciliter le covoiturage.

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

L'amélioration de l'accessibilité du territoire et de ses connexions (physiques, numériques) est un objectif majeur pour relancer l'attractivité de l'Agglomération et renforcer ses complémentarités.

Les mutations actuelles du monde du travail (travail à distance, flexibilité, ...) et le besoin d'une mobilité de plus en plus accrue et rapide confortent l'ambition de renforcer les connexions de Montluçon Communauté avec les autres échelles territoriales.

Objectif 11. Relier Montluçon Communauté aux métropoles

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 :

- Soutenir le développement d'une offre ferroviaire compétitive pour connecter la gare de Montluçon aux métropoles parisienne, lyonnaise, bordelaise et clermontoise ;
- 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.



11.2. Améliorer les grandes infrastructures routières

La connexion de Montluçon Communauté est caractérisée par un accès inégal au réseau routier régional. Si l'axe majeur de la Route Centre Europe Atlantique traverse le nord de la Communauté d'Agglomération d'est en ouest et permet de rejoindre l'A71, les routes nationales structurantes laissent à l'écart le sud du territoire.

Face à ces constats, il s'agit pour Montluçon Communauté de :

- S'appuyer sur la RCEA en tant que porte d'entrée principale du territoire, notamment pour le développement économique ;
- Améliorer les connexions nord-sud du territoire en s'appuyant sur le maillage routier secondaire à partir de ces échangeurs ;
- Harmoniser la politique de sécurité routière sur l'ensemble du territoire de Montluçon Communauté.

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

12.1. Améliorer l'offre de transports en commun

La mobilité sur le territoire de Montluçon Communauté s'organise principalement autour de l'usage de la voiture individuelle, qui représente aujourd'hui 8 déplacements domicile – travail sur 10 à l'échelle de l'Agglomération et jusqu'à 9 sur 10 sur les communes rurales et d'entrées d'agglomération.

Face à ces constats, les élus souhaitent développer et promouvoir l'offre de transports en commun adaptée au contexte local de ville moyenne et de territoire rural. Il s'agit de :

- Encourager son utilisation en la rendant plus efficiente et adaptée aux besoins et attentes des habitants du cœur d'agglomération (fréquence, emplacement des arrêts de bus, connexions entre les lignes elles-mêmes...)
- Réfléchir à une offre de mobilité collective adaptée connectant le cœur d'agglomération et le sud du territoire en :
 - Travaillant avec les partenaires et les différentes autorités organisatrices de la mobilité pour créer un bouquet de mobilités complémentaires ;
 - Développant des parkings relais, en lien avec le réseau de transport en commun, aux entrées du cœur d'agglomération.

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
- 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.

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

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 télé médecine dans un contexte de désertification médicale, avec la résorption nécessaire des dernières zones blanches de télécommunications.

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

L'analyse de la Trame Verte et Bleue de Montluçon Communauté a mis en évidence que la moitié nord du territoire, concentrant l'urbanisation et des infrastructures de transports conséquentes (RCEA, voie ferrée), supporte des contraintes fortes aux déplacements des espèces. Ainsi, le développement de ces dernières en est particulièrement affecté au nord tandis que la moitié sud du territoire, rurale, se démarque par une fonctionnalité écologique préservée à l'appui d'un maillage bocager, support pour les déplacements de la faune.

Le nord doit ainsi 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 de PLUi-H ambitionne de préserver la diversité des milieux naturels du territoire pour assurer le maintien de la biodiversité et en particulier les milieux ouverts (surtout les landes atlantiques), principale richesse de Montluçon Communauté.

14.1. Réduire les impacts sur la biodiversité et les milieux aquatiques et humides pour favoriser leur préservation

- Introduire une protection stricte des réservoirs de biodiversité et des zones humides :
 - 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 (ripisylves, forêts alluviales) au nord du territoire ;
 - En préservant des espaces relais au sein de la Trame Verte et Bleue (boisements, mares, arbres isolés) et plus particulièrement le réseau bocager au sud du territoire ;

- Réduire la fragmentation écologique en milieu urbain :
 - En favorisant la réalisation d'espaces publics végétalisés et en étudiant les opportunités de dés-imperméabilisation / 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 du Cher, concerné par de nombreux obstacles à l'écoulement.

14.2. Valoriser les milieux naturels

- Accompagner la mise en place de plans de gestion pour les espaces remarquables afin d'y maîtriser les différents usages dans le respect des enjeux écologiques ;
- Promouvoir une valorisation écologique des sites naturels remarquables.



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

15.1. Préserver les paysages emblématiques de l'Agglomération

Montluçon Communauté se caractérise par une morphologie générale de plateaux entaillée par de nombreux cours d'eau et centrée autour de la dépression de Montluçon. Dans ce cadre, les formes du paysage apparaissent comme intimement liées au socle géographique du territoire :

- L'eau est un motif paysager venant rythmer les différentes ambiances agro-naturelles du territoire et constitue à ce titre une réelle richesse pour Montluçon Communauté.
- Le paysage montluçonnais est en outre structuré par le bocage, réel marqueur identitaire, notamment en Combraille ;
- Le territoire est rythmé par de nombreux petits boisements qui accompagnent et soulignent la douceur des reliefs.

Face à ces richesses et dans le but de maintenir un équilibre entre espaces bâtis, espaces agricoles et espaces naturels, le PADD du PLUiH traduit l'ambition de :

- Proscrire le mitage des espaces agricoles et naturels en préservant des espaces « tampons » autour des exploitations.
- Limiter strictement l'urbanisation linéaire le long des axes de circulation en préservant les coupures à l'urbanisation identifiées dans le cadre du RLPi notamment autour de Montluçon et du cœur d'agglomération : coupures à l'urbanisation entre Lavault Sainte Anne et Villebret, entre Montluçon et Saint Victor, entre Domerat et Huriel notamment ;
- Valoriser et maintenir les perspectives et points de vue sur le grand paysage :
 - en veillant plus particulièrement aux axes majeurs et sites emblématiques du territoire ;
 - en évitant les ensembles forestiers monospécifiques et la plantation de résineux rompant avec l'harmonie du paysage ;
 - en travaillant à l'insertion paysagère des équipements agricoles ;
 - via des aménagements qualitatifs permettant la découverte des paysages emblématiques ;
- 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 ;
 - Développer la nature en ville dans les aménagements d'espaces publics pour limiter le ruissellement et créer des îlots de fraîcheur ;
 - Travailler sur des projets urbains de renaturation et de restauration d'espaces naturels en ville autour des ruisseaux des Étourneaux et du Lameron par exemple.

- Intégrer le développement durable dans les pratiques d'aménagement sur les opérations d'aménagement, y compris privées, en particulier dans les lotissements (projets de quartiers durables, d'éco-hameaux, recours à l'approche environnementale de l'urbanisme...);
- Anticiper le changement climatique pour les espaces forestiers (plantation d'espèces résistantes) en s'appuyant sur le modèle de gestion de la forêt de Tronçais, gérée par l'ONF.

15.2. Protéger le patrimoine remarquable

Le territoire de Montluçon Communauté présente, en termes de patrimoine, deux grandes entités :

- Dans la moitié sud, le patrimoine bâti comme les paysages présentent un caractère rural marqué, avec des ensembles bâtis particulièrement bien préservés mais présentant un taux de vacance important. Il s'agira donc de permettre le réinvestissement de ce bâti tout en maintenant sa qualité patrimoniale.
- Dans la moitié nord, la présence de Montluçon occasionne à la fois l'existence d'un patrimoine bâti au caractère plus urbain et un patrimoine d'origine rural plus transformé que dans la moitié sud, mais aussi plus habité.

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.

15.3. Valoriser le patrimoine ordinaire

La stratégie de mise en valeur du patrimoine ordinaire retenue par les élus dans le cadre du PLUiH vise à :

- Proposer des règles en faveur de la préservation et de la prise en compte des éléments significatifs du bâti ancien en autorisant les modifications et les extensions dans le respect des caractéristiques de la typologie à laquelle la construction appartient (logis, châteaux et manoirs, fermes et domaines agricoles, maisons rurales, maisons de journaliers en barriade, maisons de vigneron, maisons de bourg, villas et pavillons, petit patrimoine ...) ;
- Veiller à ce que les constructions nouvelles tiennent compte des caractéristiques typologiques au sein des tissus de bâtis anciens ;
- S'assurer de préserver le petit patrimoine par une protection stricte ou la possibilité de déplacement si nécessité de sécurité ou de mise en valeur.

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

Le territoire de Montluçon Communauté possède des atouts touristiques liés à ses qualités paysagères, patrimoniales et naturelles et propose ainsi des activités liées au tourisme de plein air, au tourisme patrimonial et culturel, au tourisme urbain ou encore aux savoir-faire locaux. La diversité de l'offre et l'identité touristique du territoire sont aujourd'hui peu lisibles.

Le territoire doit en priorité poursuivre le développement d'une offre packagée globale pour permettre à l'Agglomération de se positionner en tant que véritable destination de séjour, en misant sur l'ensemble de ses atouts et sur la complémentarité de son offre.

16.1. Accompagner la définition d'une identité pour plus de lisibilité et de visibilité.

Il est important de pouvoir exister au sein d'une région proposant des offres de tourisme diversifiées (parc régional des volcans d'Auvergne, région alpine autour de grosses stations de ski à l'est) et ancrées historiquement.

Pour se faire il faut :

Rendre plus lisible le territoire comme destination touristique à part entière :

- En s'inscrivant dans une offre touristique régionale plus globale via le schéma de valorisation et de développement touristique porté par le Pays de la Vallée de Montluçon et du Cher (Pôle d'Equilibre Territorial et Rural) ;
- En s'appuyant sur l'Office de Tourisme Intercommunautaire de la Vallée du Cœur de France pour identifier une seule porte d'entrée de connaissance de l'ensemble des potentiels du bassin de vie ;
- En renforçant la visibilité de l'offre touristique patrimoniale et culturelle, par l'identification des points d'intérêts au sein des villes et villages ;
- En promouvant l'image d'un territoire traditionnel et préservé, destination bien-être (centre aqualudique), art-de-vivre et loisirs en pleine nature, en lien avec la stratégie « portes d'entrée pleine nature » conduite par le PETR

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.) ;

- En misant sur la promotion digitale pour relayer l'offre et les hébergements touristiques.

Se structurer pour tendre à un tourisme de séjour

- Créer une synergie entre les offres existantes :
 - En développant une gamme complète de services à destination des différentes clientèles cibles (équipements, structure d'information, communication, restauration, commerces spécialisés, offres de séjours packagés, etc.) ;
 - En encourageant notamment la mise en réseau des acteurs du tourisme pour développer une programmation événementielle attractive pour la clientèle touristique ;
 - 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.
- Compléter, diversifier et moderniser l'hébergement touristique :
 - En accompagnant le développement de structures d'accueil, d'hébergements de grande capacité et de plein air ;
 - En encourageant notamment un tourisme agricole en lien avec le développement d'une offre complète alliant hébergement (accueil à la ferme, chambre d'hôtes...) et découverte des productions locales.

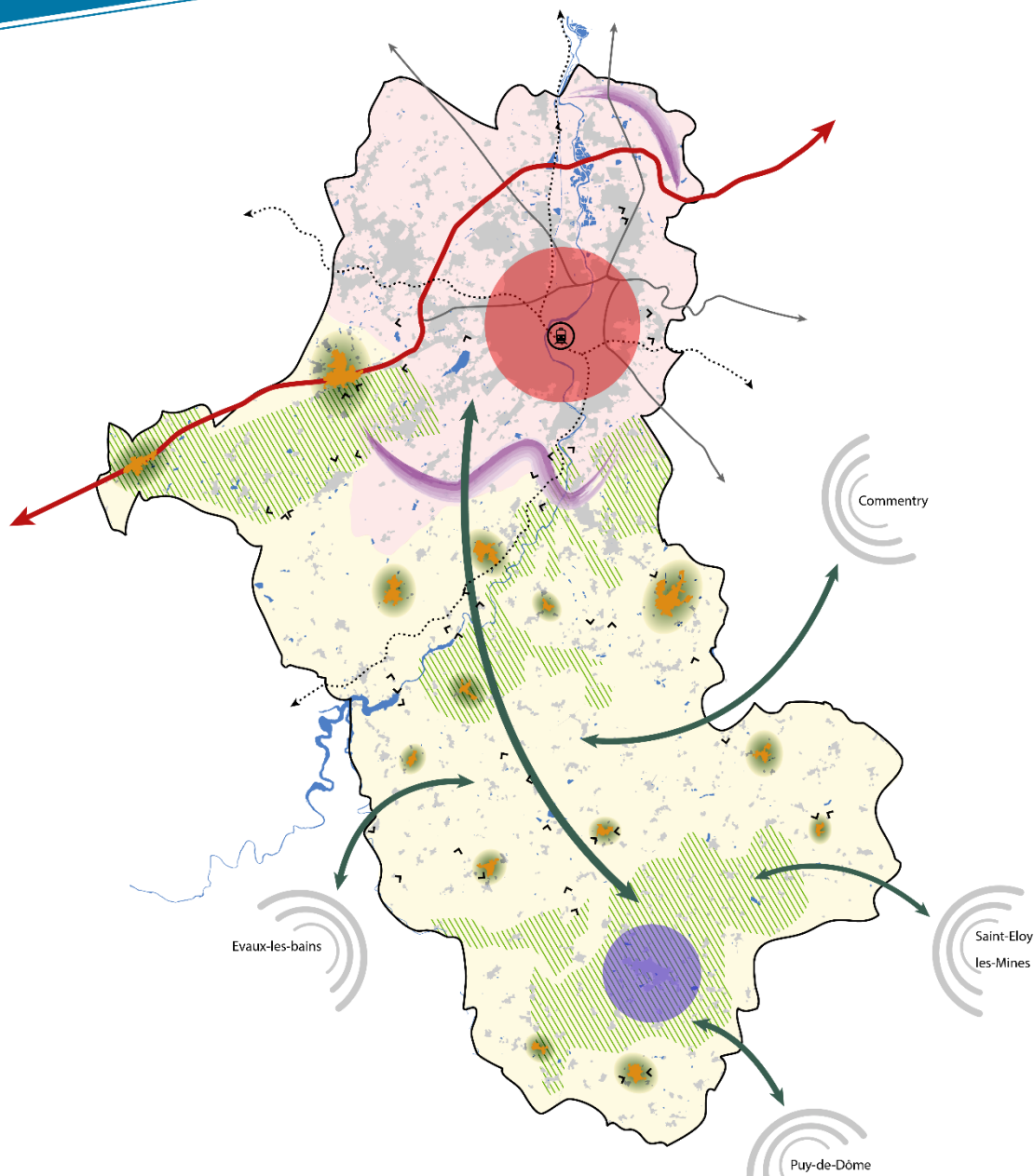


PLUi-H

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



3 Cartographies de synthèse



Axes 1 & 2 - Valoriser le parc de logements pour revitaliser les centralités & conforter le rayonnement économique de Montluçon Communauté

- Une ambition de développement recentrée sur le cœur d'agglomération
- Une centralité de proximité durablement renforcée dans ses capacités de développement
- ~ Un développement maîtrisé des communes d'entrée d'agglomération et une volonté de limiter les continuum urbains
- Un développement cohérent et équilibré des communes rurales
- Renforcer le secteur industriel et diversifier le tissu économique
- Conforter les activités agricoles

Axe 3 - Des aménités écologiques, paysagères et patrimoniales à valoriser pour conforter le cadre de vie et renforcer l'attractivité touristique

- Maintenir la qualité des espaces, des motifs paysagers et urbains des centres-bourgs, notamment dans les Combrailles
- > Préserver les points de vue sur le grand paysage
- /// Protéger les paysages de valeur qui contribuent à l'identité du territoire (bocages, milieux ouverts,...)
- ~ Valoriser les paysages d'eau

Axe 4 - Faire de la connexion un levier d'attractivité

- Faire de la RCEA la porte d'entrée du territoire et améliorer la lisibilité de Montluçon Communauté à partir de ses échangeurs
- ↔ Irriguer le territoire d'un maillage routier secondaire nord/sud et améliorer la connexion aux pôles de proximité
- 🚉 Développer la gare de Montluçon et soutenir le développement d'une offre ferroviaire compétitive pour la connecter aux métropoles parisiennes, lyonnaises et clermontoises

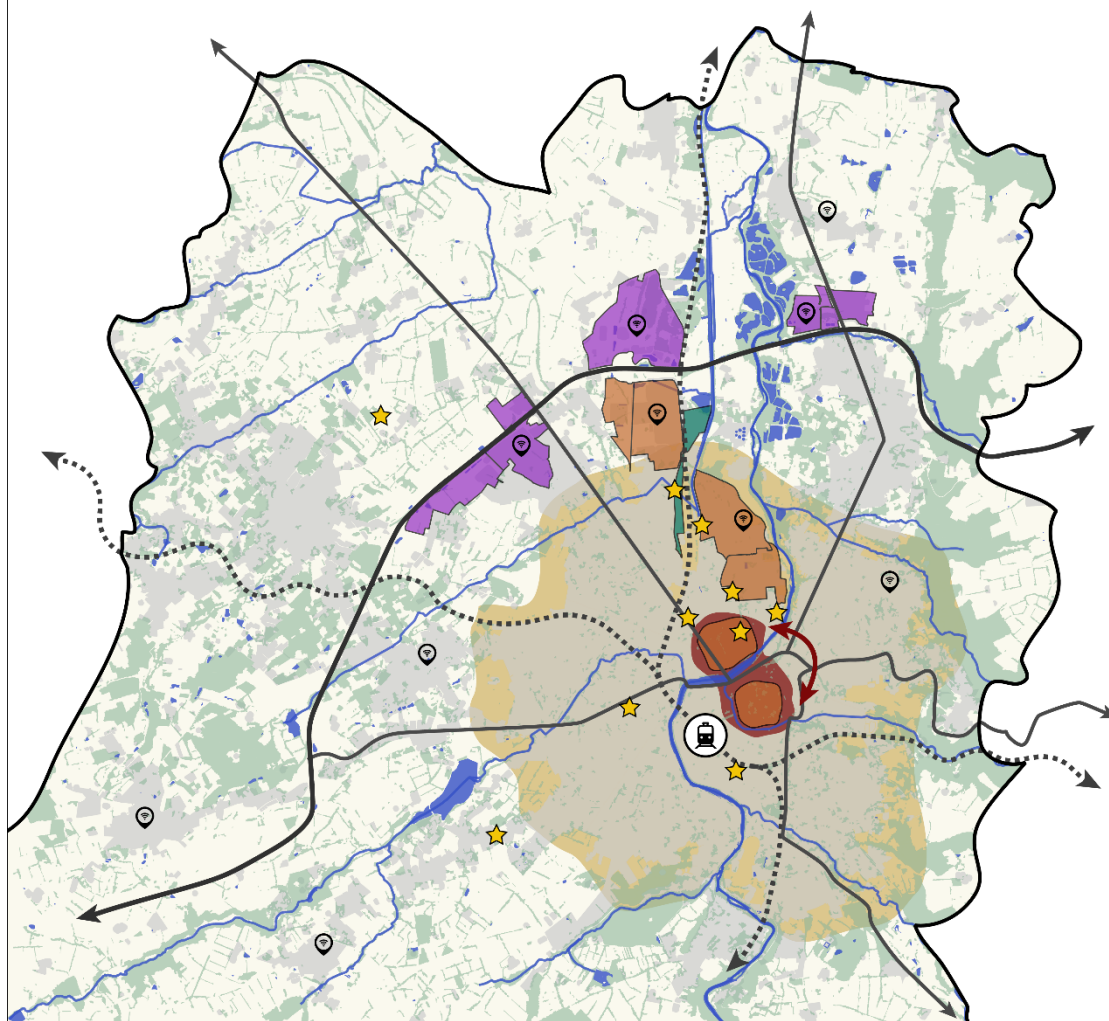


MERCAT

CITADIA

even





Structurer le développement économique et commercial

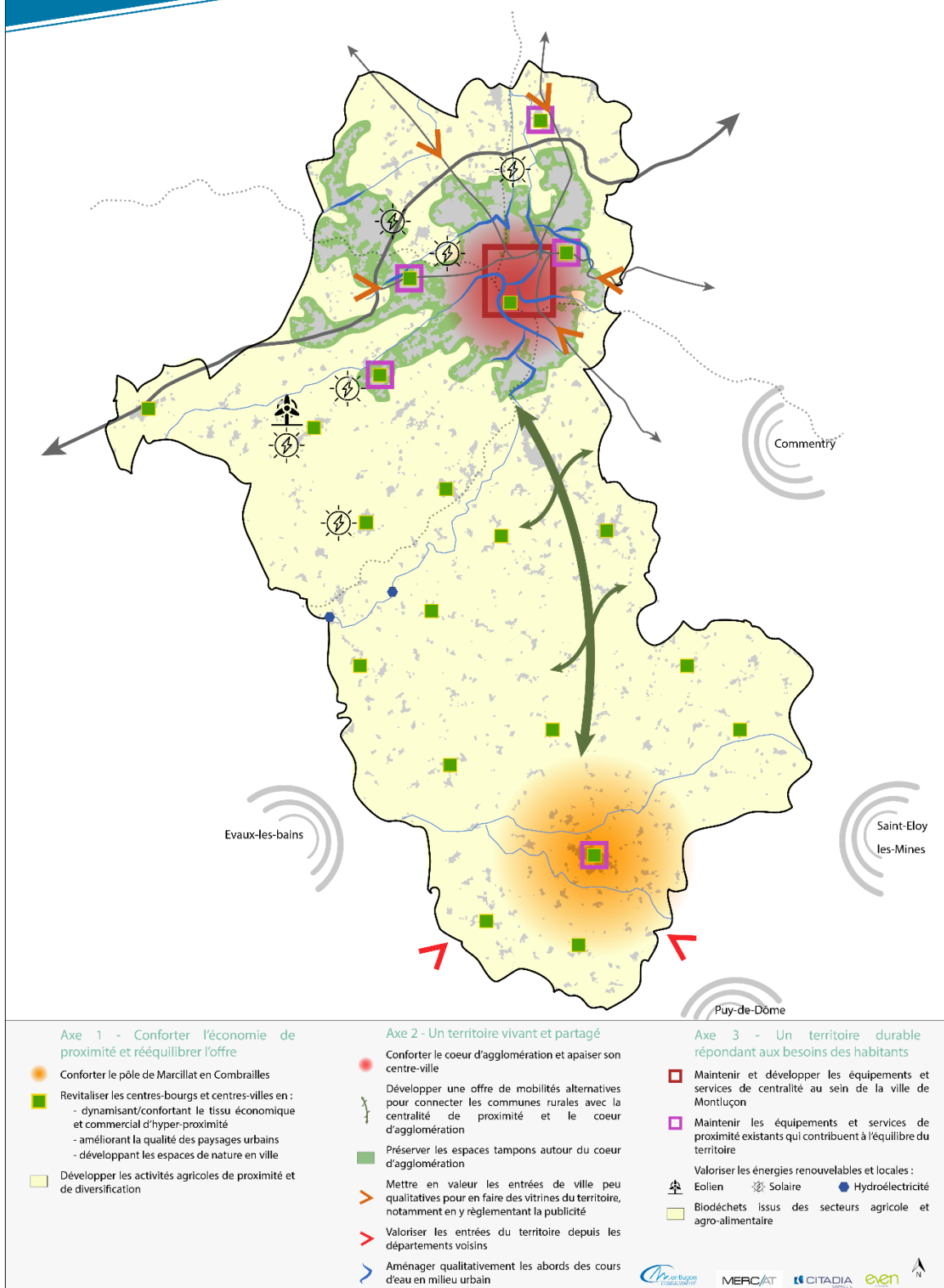
- S'appuyer sur les zones vitrines le long de la RCEA et soigner leur intégration et leurs qualités paysagères et architecturales
- Valoriser le secteur centre, coeur des activités économiques
- Renforcer le centre-ville marchand de Montluçon avec une harmonisation des aménagements urbains
- ↔ Connecter le secteur marchand avec la rive gauche du Cher
- ★ Penser des reconversions adaptées pour les sites pollués, concentrés au nord du territoire à proximité du coeur d'agglomération

Conforter le cadre de vie et renforcer l'attractivité touristique

- Un patrimoine ferroviaire à valoriser
- Valoriser le patrimoine industriel et urbain de Montluçon
- Préserver et conforter les espaces de nature et les espaces relais de la TVB
- Réduire les effets de fragmentation écologique des infrastructures de transport

Faire de la connexion un levier d'attractivité

- Ⓢ Améliorer la couverture numérique sur l'ensemble du territoire et développer l'offre en très haut débit compétitive à destination des entreprises dans les zones d'activités
- Ⓜ Faire du quartier gare un secteur de mixité fonctionnelle



PLUi-H

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



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Dossier d'approbation- 25 novembre 2024

