

PLUi-H

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

DIAGNOSTIC et ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



PREAMBULE.....	p.4
----------------	-----

CHAPITRE I - ANALYSE TERRITORIALE

1. Trame Verte et Bleue.....	p.11
2. Paysages et cadre de vie.....	p.34
3. Patrimoine.....	p.56
4. Consommation d'espaces.....	p.87

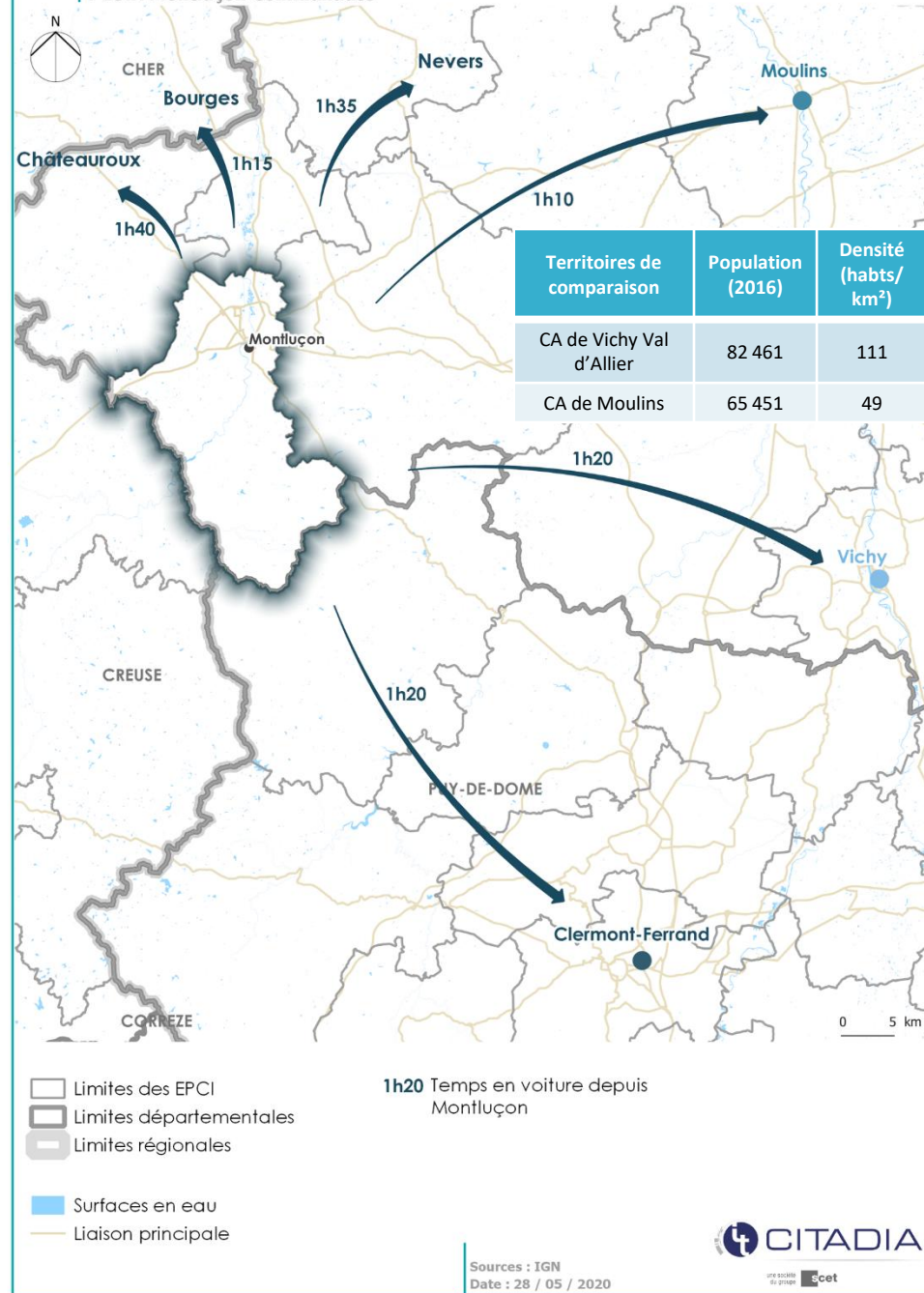
CHAPITRE II – ANALYSE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

1. Profil social du territoire.....	p.92
2. Parc de logements.....	p.112
3. Marché de l'immobilier.....	p.138
4. Accès aux équipements.....	p.156
5. Fonctionnement économique.....	p.168
6. Mobilités et déplacements.....	p.208

CHAPITRE III – ANALYSE ENVIRONNEMENTALE

1. Eau et déchets.....	p.225
2. Risques et nuisances.....	p.247
3. Energie.....	p.263
ANNEXES.....	p.276

PRÉAMBULE



Montluçon Communauté : une des principales agglomérations du département

Le territoire de Montluçon Communauté se compose de **21 communes** pour **62 414 habitants** soit environ **165 habts/km²** (Source : Insee 2016). Cet EPCI est né, au 1^{er} janvier 2017, de la fusion de la Communauté d'Agglomération Montluçonnaise et de la Communauté de communes du Pays de Marcillat-en-Combraille.

Il bénéficie d'une **accessibilité favorisée, mais inégale selon la localisation sur le territoire**, grâce à la proximité de l'A71 (sur l'axe Clermont-Ferrand/Orléans) : à 15 minutes de Montluçon mais à 30 minutes de Marcillat-en-Combraille. Pourtant, les agglomérations les plus proches restent à **1h de trajet** ce qui limite l'influence de **Clermont-Ferrand, Bourges et Moulines** sur le territoire intercommunal et positionne Montluçon Communauté au cœur du système territorial des **petites et moyennes agglomérations du nord Auvergne**.

La **Route Centre Europe Atlantique (RCEA)** constitue l'**axe est-ouest structurant** permettant de relier l'A71 (vers Moulines via Montmarault) à l'est du territoire intercommunal.

Le **réseau routier principal** (routes nationales) est **organisé en étoile** autour de la commune de Montluçon, tandis que la RD214 permet d'assurer la **desserte du sud du territoire**. De plus, la gare de Montluçon permet d'offrir une **liaison directe vers Paris** en 3h.

La Communauté d'Agglomération bénéficie également de la présence d'un **aérodrome de loisirs à Domérat**.

Cette organisation est à l'origine d'identités territoriales spécifiques **entre le nord** qui concentre la plupart des **habitants** et des **emplois** grâce à la commune de Montluçon (58% des habitants, 69% des emplois en 2016), organisée autour d'un **réseau de transports important** et l'ex-Communauté de communes du Pays de Marcillat-en-Combraille au sud **qui dispose d'une identité rurale et patrimoniale forte**.

Le territoire exerce une **influence sur les territoires voisins** qui ne disposent pas de communes au rayonnement aussi important que Montluçon comme la Communauté de Communes du Pays d'Huriel à l'ouest, celle du Val du Cher au nord et celle de Commeny Montmarault Nérès à l'est.

Un PLUi inscrit dans le périmètre du SCoT du Pays de la Vallée de Montluçon et du Cher

Les communes composant le territoire du PLUiH de Montluçon Communauté font partie du SCoT du Pays de la Vallée de Montluçon et du Cher.

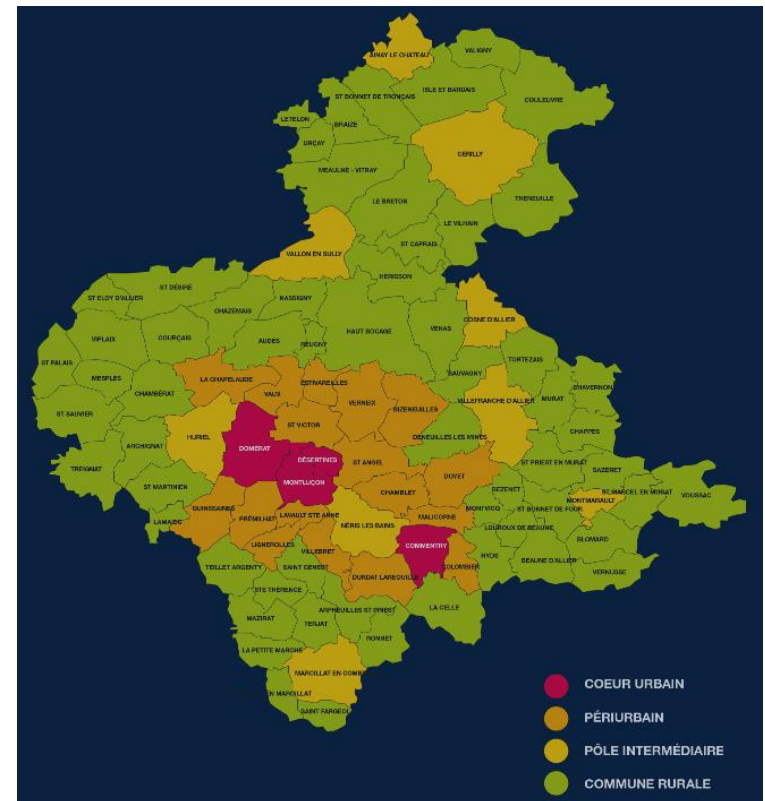
Approuvé en 2013, ce premier SCoT fait l'objet d'une révision partielle entre le 3 mars 2016 et le 15 février 2022. En parallèle de la révision partielle l'évaluation légale des 6 ans a été menée. Le SCoT est depuis le 11 octobre 2022 en révision générale. Celle-ci a donné lieu à une réécriture complète du PADD qui s'articule aujourd'hui autour de 8 thèmes et 70 objectifs.

Pour chacun des thèmes, un objectif principal lui est associé :

- **Environnement** : valoriser et préserver le patrimoine naturel et paysager
- **Numérique** : Améliorer la couverture numérique du territoire
- **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
- **Economie** : Assurer le maintien, le développement et la diversité des activités économiques
- **Agriculture** : Maintenir et valoriser une agriculture raisonnée créatrice de richesses sur le territoire et participant à la qualité environnementale, paysagère et à la biodiversité
- **Tourisme** : Développer un tourisme de qualité sur le territoire en cohérence avec le Schéma de développement touristique du PETR
- **Mobilité** : Optimiser les mobilités sur le territoire pour faciliter l'accès aux différentes fonctions
- **Commerce** : Garantir une offre commerciale suffisamment diversifiée sur l'ensemble du Pays

Cette révision partielle du SCoT a conforté les dispositions en matière de trame verte et bleue et d'aménagement numérique, et renforcé les volets touristique et agricole du projet.

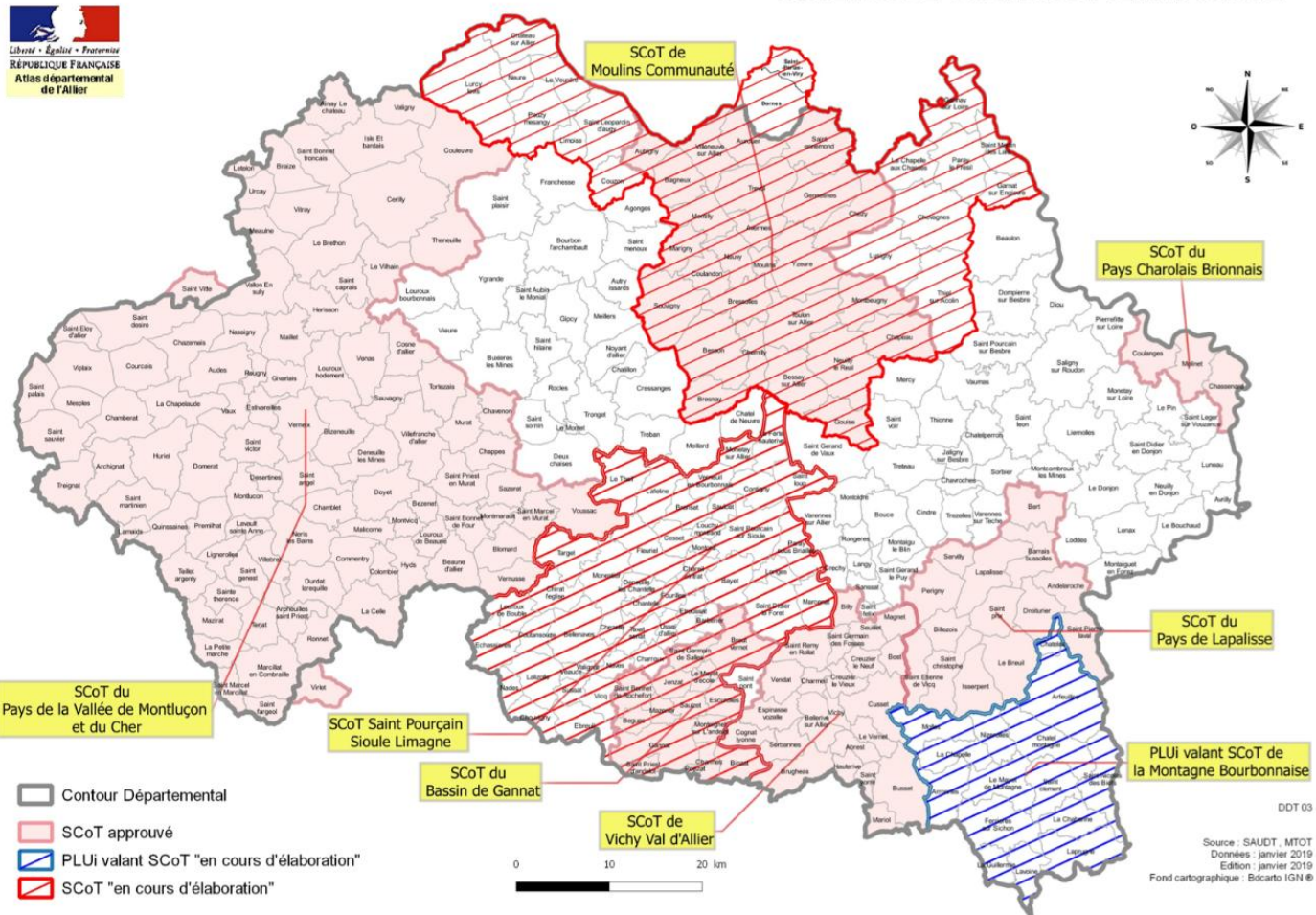
Le PETR du Pays de Montluçon et du Cher est par ailleurs engagé dans une démarche projet de territoire pour la période 2021-2027.



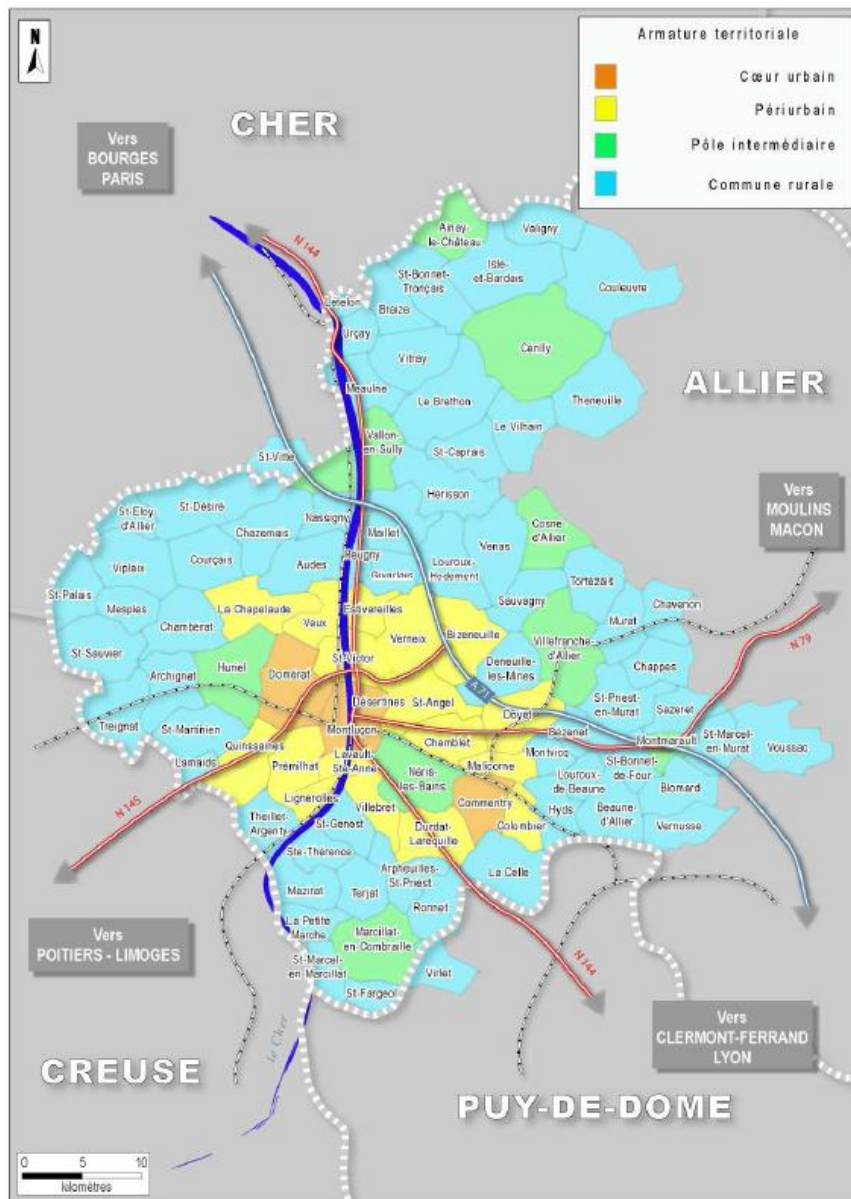
Périmètre du SCoT en cours de révision

Un PLUi inscrit dans le périmètre du SCoT du Pays de la Vallée de Montluçon et du Cher

SCHEMAS DE COHERENCE TERRITORIALE



Organisation territoriale du périmètre du SCoT à l'horizon 2020



Source : SCoT du Pays de la Vallée de Montluçon et du Cher, DOO, 2013

Documents supra-communaux

Le SCoT de la Vallée de Montluçon et du Cher

Le premier SCoT du Pays de la Vallée de Montluçon et du Cher a été approuvé en mars 2013. L'élaboration du SCoT est née en 2002 d'une volonté politique forte de définir une vision partagée de l'avenir du territoire.

La Communauté d'Agglomération constitue l'agglomération centrale du périmètre de SCoT.

Ce territoire est confronté à plusieurs enjeux :

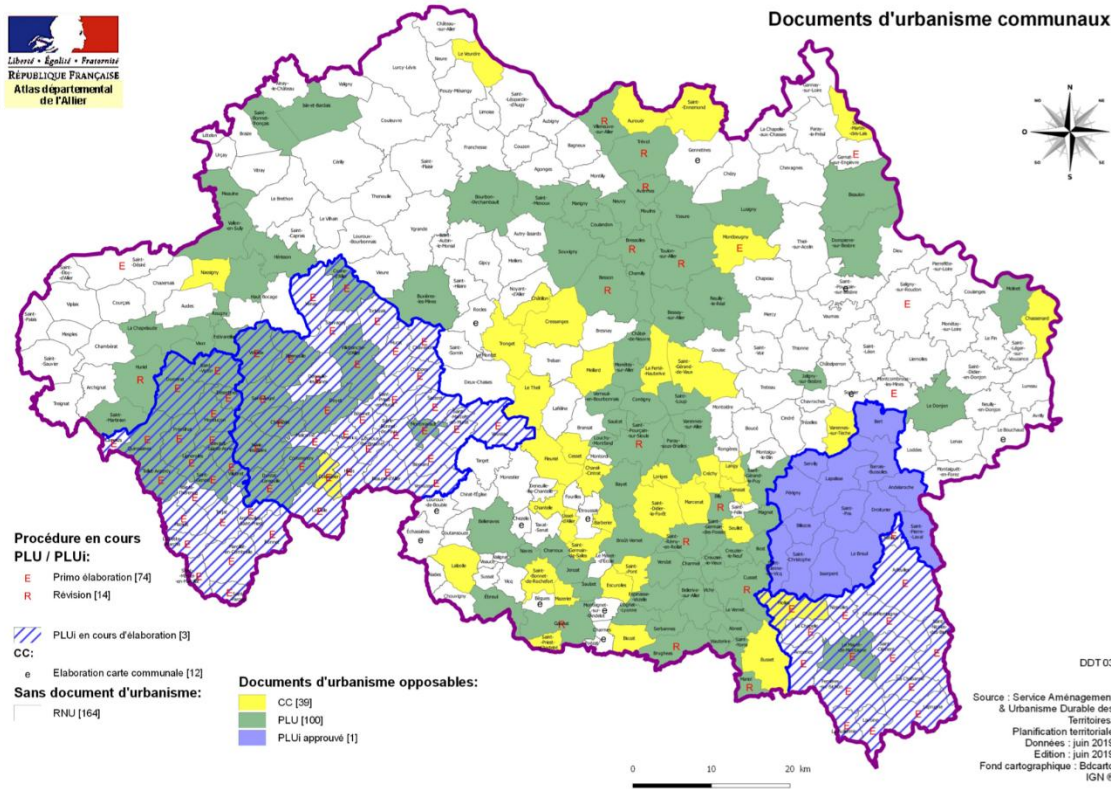
- une diminution des espaces agricoles engendrée par un phénomène de périurbanisation ;
- Une dispersion des services, des équipements commerciaux, du développement économique ;
- Des déplacements quotidiens en nombre dominés par la voiture individuelle ;
- Une fragilisation de la qualité du cadre de vie.

Le **cœur urbain** intègre les communes de **Montluçon, Domérat, Désertines** et Commentry, cette dernière étant située en dehors du territoire du PLUiH. La **couronne périurbaine** est composée de communes fortement dépendantes du pôle urbain.

Les bassins de vie ruraux sont constitués par : des **pôles intermédiaires** qui apparaissent comme des bourgs-centre parmi lesquels Marcillat-en-Combraille, et les communes rurales.

Le PADD préconise de renforcer les pôles intermédiaires afin d'organiser le développement des espaces ruraux. Ils offrent une gamme de services et d'équipements de proximité pour les besoins quotidiens des habitants.

Une couverture inégale en matière de documents locaux d'urbanisme



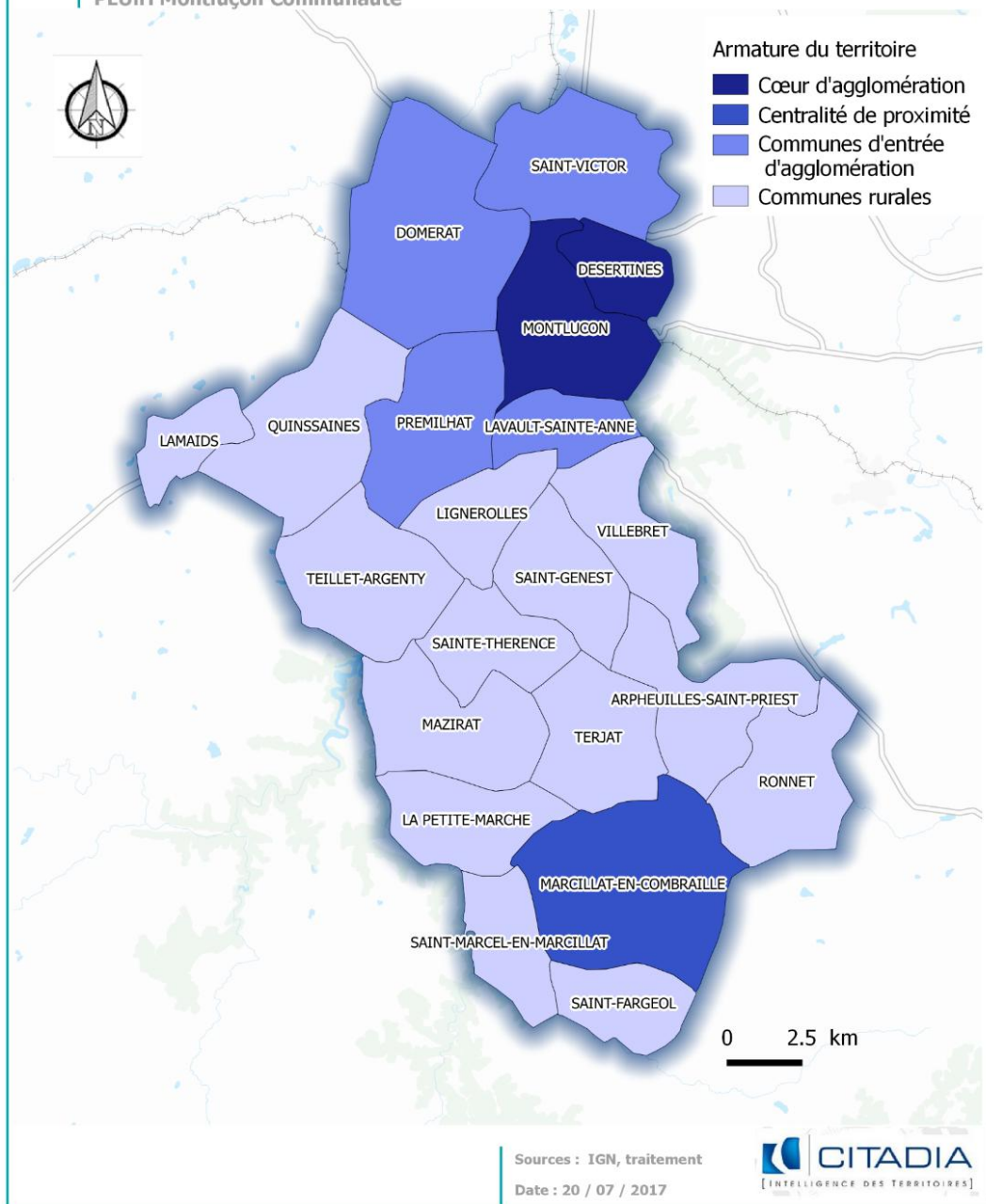
11 communes de Montluçon Communauté sont aujourd'hui couvertes par un Plan Local d'Urbanisme. Celles-ci se situent majoritairement au Nord du territoire. Le reste des communes, au Sud, restent soumises au Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Desertines	PLU approuvé le 29/03/2006
Domérat	PLU approuvé le 21/05/2008
Lavault-Saint-Anne	PLU approuvé le 28/03/2012
Lignerolles	PLU approuvé le 21/10/2005
Montluçon	PLU approuvé le 12/01/2007
Prémilhat	PLU approuvé le 16/12/2009
Quinssaines	PLU révisé le 24/09/2012
Saint-Genest	PLU approuvé le 14/06/2007
Saint-Victor	PLU approuvé le 14/01/2008
Teillet-Argenty	PLU approuvé le 12/07/2007 Dernière modification le 29/09/2011
Villebret	PLU approuvé le Dernière modification 02/04/2012

Source : Montluçon Communauté, 2020

Au sein du département de l'Allier, plusieurs démarches d'élaboration de PLUi sont par ailleurs approuvées ou en cours de réalisation :

- PLUi de la Montagne Bourbonnaise (approuvé) / Vichy Communauté ;
- PLUi de la CC Commentry Montmarault Nérès Communauté (arrêté le 15 novembre 2023) ;
- PLUi de la CC du Pays de Lapalisse (approuvé).



Une structuration en infra-territoires

Le découpage du territoire de Montluçon Communauté proposé au sein du diagnostic du PLUiH est défini à partir d'une triple analyse :

- **Fonctionnelle**, en fonction du poids de population et des caractéristiques démographiques des communes mais également au regard de leur niveau d'équipement en matière d'accès aux services et aux infrastructures de transports collectifs ;
- **Géographique**, au regard de la situation et du positionnement de chacune des 21 communes au sein de l'agglomération ;
- **Urbaine**, à partir des caractéristiques observées sur chaque commune en matière d'urbanisation, de densité et de formes d'habitat.

Le découpage de l'agglomération en 4 infra-territoires permet donc de regrouper plusieurs communes partageant des similitudes en matière de démographie et d'habitat, de mobilité, d'urbanisation et d'inscription au sein du paysage de l'agglomération. Il constitue donc un outil d'analyse dans le cadre du diagnostic et de l'état initial de l'environnement.

Ce découpage permet de prendre en compte et de mettre en évidence les spécificités des communes au sein de l'agglomération mais ne présage pas de la mise en place ultérieure d'infra-territoires correspondant au projet politique (PADD) ou de plans de secteurs (zonage/règlement).

CHAPITRE I

ANALYSE TERRITORIALE

1. Trame Verte et Bleue

Définitions

■ UN MITAGE DES ESPACES NATURELS QUI MENACE LA BIODIVERSITÉ

La fragmentation et l'artificialisation des espaces naturels est l'une des principales causes de la diminution de la biodiversité en France. Pour y remédier, les documents de planification territoriale intègrent une réflexion permettant la préservation et la restauration **des continuités écologiques: la Trame Verte et Bleue (TVB).**

■ UN RÉSEAU DE RÉSERVOIRS ET DE CORRIDORS IDENTIFIÉ À DIFFÉRENTES ÉCHELLES

À l'échelle régionale (SRCE) ou intercommunale (SCoT, PLUi), la TVB identifie un maillage écologique permettant le développement et la circulation d'espèces animales et végétales.

Pour ce faire, deux types d'espaces sont à préserver:

- **les «réservoirs de biodiversité»:** les zones remarquables pour leur intérêt écologique et leur état de conservation accueillant les espèces patrimoniales ;
- **les «corridors écologiques»:** les espaces de connexion entre les réservoirs, dont la nature permet les déplacements journaliers, saisonniers ou annuels de la faune.

■ UN FONCTIONNEMENT PAR SOUS-TRAME DE MILIEUX NATURELS

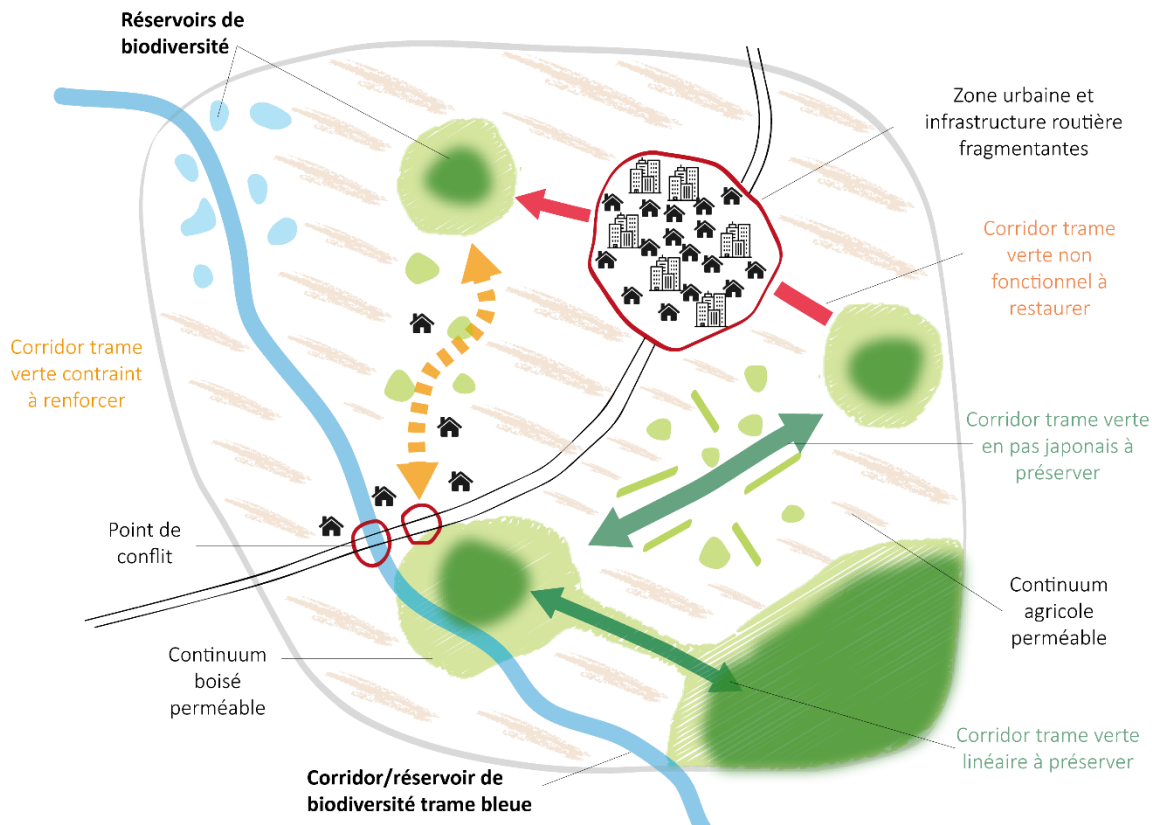
Tous ces éléments sont identifiés **par type de milieu (forestiers, ouverts, aquatiques)** constituant alors des sous trames. Les sous trames sont ensuite croisées avec les éléments fragmentants pour faire apparaître l'ensemble du réseau écologique et **ses enjeux de protection et/ou de restauration.**



Réseau écologique et sous-trames, Terjat

Définition d'un réservoir de biodiversité
(décret n°2012-1492 du 27 décembre 2012)

« Espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces » (Art. R. 371-19 – II du Code de l'Environnement).



Schématisation de la Trame Verte et Bleue et de ses différentes composantes - Even Conseil

Définition d'un corridor écologique
(décret n°2012-1492 du 27 décembre 2012)

« Eléments permettant les connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers » (Art. R. 371-19 – III du Code de l'Environnement).

Les corridors écologiques

■ QUI PEUT LE MOINS, PEUT LE PLUS

Les corridors ont été élaborés par la méthode de dilatation-érosion en partant du principe que ces axes de déplacement devaient être maintenus en priorité pour les espèces dont la mobilité et l'utilisation de l'espace étaient les moins vastes donc potentiellement les plus contraintes et menacées. L'analyse a été effectuée **par sous trame**. **Les corridors sont hiérarchisés en trois catégories:**

- **à préserver:** lorsqu'ils sont fonctionnels sur l'ensemble de leur tracé et permettent une liaison efficace entre les réservoirs de biodiversité ;
- **à renforcer:** lorsqu'ils sont fonctionnels sur une partie de leur tracé à cause notamment d'une pression urbaine trop importante ou d'obstacles. Leur visibilité doit être renforcée pour maintenir leur rôle ;
- **à restaurer:** lorsqu'ils ne sont plus fonctionnels mais qu'ils doivent être remis en état pour assurer une liaison entre les réservoirs de biodiversité.

■ LES COURS D'EAU, RÉSERVOIRS ET CORRIDORS

Les cours d'eau, de par leur propriété linéaire, sont considérés comme corridors écologiques pour la faune aquatique mais aussi comme réservoirs de biodiversité. Seuls les cours d'eau listés sont pris en compte au sein de cette deuxième catégorie.

La **hiérarchisation des corridors aquatiques est basée sur les objectifs d'atteinte de bon état écologique donnés par le SDAGE**. Ainsi les cours d'eau ayant déjà atteints leur objectif de bon état écologique en 2015 sont catégorisés en corridor à préserver de la trame bleue. A l'opposé, les cours d'eau qui ont un objectif de bon état écologique repoussé pour 2027 sont catégorisés en corridor à restaurer de la trame bleue.



Le territoire de Montluçon Communauté s'inscrit dans le périmètre du SDAGE Loire Bretagne 2016-2021 adopté le 4 novembre 2015. Les grandes orientations sont :

- **Réduire les pollutions** (pesticides, nitrates, bio-organismes)
- **Protéger la ressource en eau** et maîtriser les prélèvements
- **Préserver les zones humides**
- Informer, **sensibiliser**, favoriser les échanges



Documents cadres

■ CADRE REGLEMENTAIRE

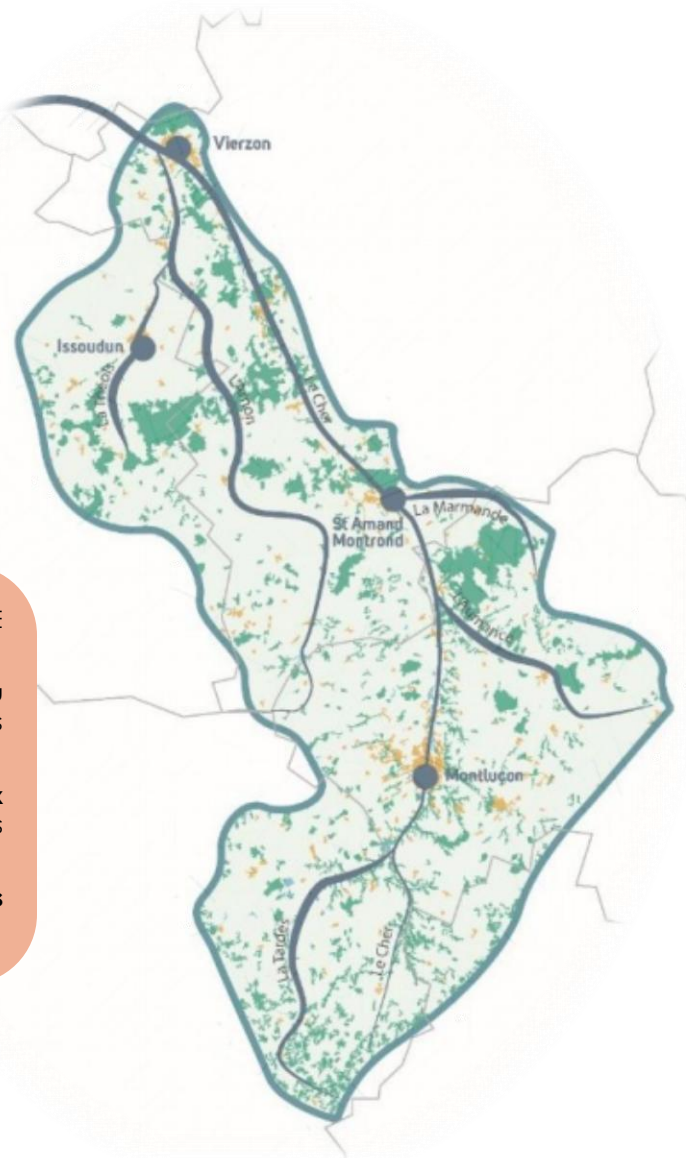
Afin de répondre aux enjeux de fragmentation des espaces naturels et de recréer des liens écologiques entre les entités du territoire, les lois Grenelle 1 et 2 (d'août 2009 et juillet 2010) prévoient l'élaboration d'une Trame Verte et Bleue (TVB) à l'échelle nationale, régionale et locale. Ses éléments sont déclinés dans le Code de l'Urbanisme (articles L.110, L.121-1, L.122-1, L.123-1 et suivants) et le Code de l'Environnement (L. 371-1 et suivants).

Au niveau national, l'État fixe le cadre de travail et veille à sa cohérence sur l'ensemble du territoire et réalise :

- Le document cadre « Orientations nationales » prévu par la loi Grenelle 2, élaboré en association avec le comité national trames verte et bleue et approuvé par décret en conseil d'État ;
- Les guides TVB.

■ LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE 2016-2021

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) est un document de planification décentralisé, instauré par la loi sur l'eau du 3 Janvier 1992. Englobant les territoires du grand bassin hydrographique de la Loire, des autres fleuves côtiers atlantiques et du littoral atlantique, il bénéficie à la fois d'une légitimité politique et d'une portée juridique. Il définit pour 6 ans les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau, ainsi que les objectifs de qualité des milieux aquatiques et de quantité des eaux à maintenir ou à atteindre dans le bassin.



Périmètre du SAGE Cher Amont - SAGE Cher Amont

Les enjeux déclinés par le SAGE Cher amont sont:

- Satisfaire l'**alimentation en eau potable** et les exigences écologiques
- **Améliorer la qualité des eaux** en luttant contre les rejets polluants
- Repenser l'**aménagement des rivières** et assurer leur entretien.

Documents cadres

■ LE SAGE CHER AMONT

Parallèlement au SDAGE, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) constitue un outil de planification à une échelle plus locale. Le SAGE, établi par une commission locale de l'eau (CLE) représentant les différents acteurs du territoire, doit être compatible avec les orientations du SDAGE dans lequel il s'intègre. Les documents d'urbanisme doivent quant à eux être compatibles avec les objectifs de protection définis par le SAGE.

Le SAGE Allier Cher Amont s'applique sur l'ensemble du territoire du SCoT, il a été adopté par la CLE le 12 octobre 2015 et approuvé par arrêté inter-préfectoral n° 2015-1-1074 le 20 octobre 2015.

L'état des lieux du SAGE révèle que les cours d'eau du territoire sont en majorité dégradés, avec une quasi-absence de maîtrise d'ouvrage opérationnelle pour assurer leur gestion et améliorer leur fonctionnalité. De plus, les deux nappes souterraines majeures observent des problématiques de pollutions diffuses liées à différents types d'activités et les retenues superficielles stratégiques présentent une certaine vulnérabilité (Rochebut, Prat ...).

Par ailleurs, le territoire est caractérisé par une situation de déficit quantitatif entre les ressources en eau disponibles et les prélèvements nécessitant la mise en place de mesures d'économie et de sécurisation notamment pour l'alimentation en eau potable.

Le SAGE souligne également que les zones humides sont peu inventoriées et par conséquent, non protégées de toute destruction au travers des documents d'urbanisme.

Enfin, le territoire et plus particulièrement les pôles urbains sont potentiellement inondables par les crues du Cher et de ses principaux affluents.

Objectifs	Disposition
Economiser l'eau	Améliorer le rendement des réseaux de distribution d'eau potable
	Mettre en œuvre des programmes d'économies d'eau dans les collectivités et l'habitat
Améliorer le fonctionnement des systèmes d'assainissement	Mettre en œuvre des politiques globales d'assainissement
	Suivre l'amélioration des rejets de l'assainissement non collectif
Atteindre le bon potentiel de la retenue de Rochebut	Améliorer les rejets de l'assainissement collectif sur le bassin d'alimentation de la retenue de Rochebut
Atteindre le bon état des eaux sur la masse d'eau du Jurassique supérieur et restaurer une qualité d'eau compatible avec la production d'eau potable	Protéger les captages AEP prioritaires et ceux rencontrant des problèmes de pollutions diffuses azotées et/ou par les produits phytosanitaires
Améliorer la connaissance, gérer et protéger les zones humides et la biodiversité	Identifier et préserver des zones humides au travers des documents d'urbanisme
	Mettre en place un plan d'actions de préservation et de gestion des zones humides
Réduire le risque inondation	Gérer les évènements
	Réduire la vulnérabilité

Extraits du Programme d'Aménagement et de Gestion Durable– SAGE Cher Amont

Documents cadres

A travers le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD), le SAGE fixe plusieurs orientations devant être prises en compte dans le futur projet local de territoire du fait de sa nécessaire compatibilité avec le SAGE. Le PLUiH devra principalement porter son attention sur ce qui correspond à :

- la protection des zones humides, en particulier celles identifiées comme porteuses d'enjeux environnementaux forts;
- la maîtrise des eaux pluviales et des ruissellements, la maîtrise des rejets des eaux résiduaires;
- la prévention des inondations;
- l'alimentation en eau potable, la protection des champs captant et des captages;
- la préservation ou la restauration des espaces de mobilité des cours d'eau.

LE SRADDET AUVERGNE/RHONE-ALPES

Suite à la mise en place du nouveau découpage régional du territoire national de 2016, la loi portant sur la Nouvelle Organisation Territoriale de la République (Loi Notre) a mis en place un schéma de planification dont l'élaboration est confiée aux régions. Ce document, le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) fusionne et se substitue aux documents sectoriels existants dont le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE).

Le SRADDET est organisé autour d'objectifs et de règles : les règles précisent la manière de mettre en œuvre les objectifs en identifiant notamment les documents et les acteurs à mobiliser.

Plusieurs objectifs spécifiques du SRADDET s'attachent à préserver le milieu naturel, la biodiversité et les continuités écologiques tels que :

- L'objectif 1.6 : « Préserver la trame verte bleue et intégrer ses enjeux dans l'urbanisme, les projets d'aménagement, les pratiques agricoles et forestières ». En effet, il vise à maintenir une trame verte et bleue fonctionnelle sur le territoire régional afin de permettre le déplacement, la survie et l'adaptation des espèces dans le contexte du changement climatique.
- L'objectif 1.8 : « Rechercher l'équilibre entre les espaces artificialisés et les espaces naturels, agricoles, forestiers dans et autour des espaces urbanisés ».

Ainsi en découle, 7 règles relatives à la protection et la restauration de la biodiversité fixées pour les documents de planification et d'urbanisme :

- Règle n°35 : Préservation des continuités écologiques
- Règle n°36 : Préservation des réservoirs de biodiversité
- Règle n°37 : Préservation des corridors écologiques
- Règle n°38 : Préservation de la trame bleue
- Règle n°39 : Préservation de milieux agricoles et forestiers supports de biodiversité
- Règle n°40 : Préservation de la biodiversité ordinaire
- Règle n°41 : Amélioration de la perméabilité écologique des réseaux de transport.

Documents cadres

Le SRADDET s'impose aux documents d'urbanisme comme les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) et les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU)). Ces documents doivent identifier de manière cartographique les trames vertes et bleues présentes et indiquer les orientations et prescriptions visant à préserver ou remettre en état ces continuités écologiques.

Sur le territoire montluçonnais, le SRADDET diagnostique les enjeux suivants :

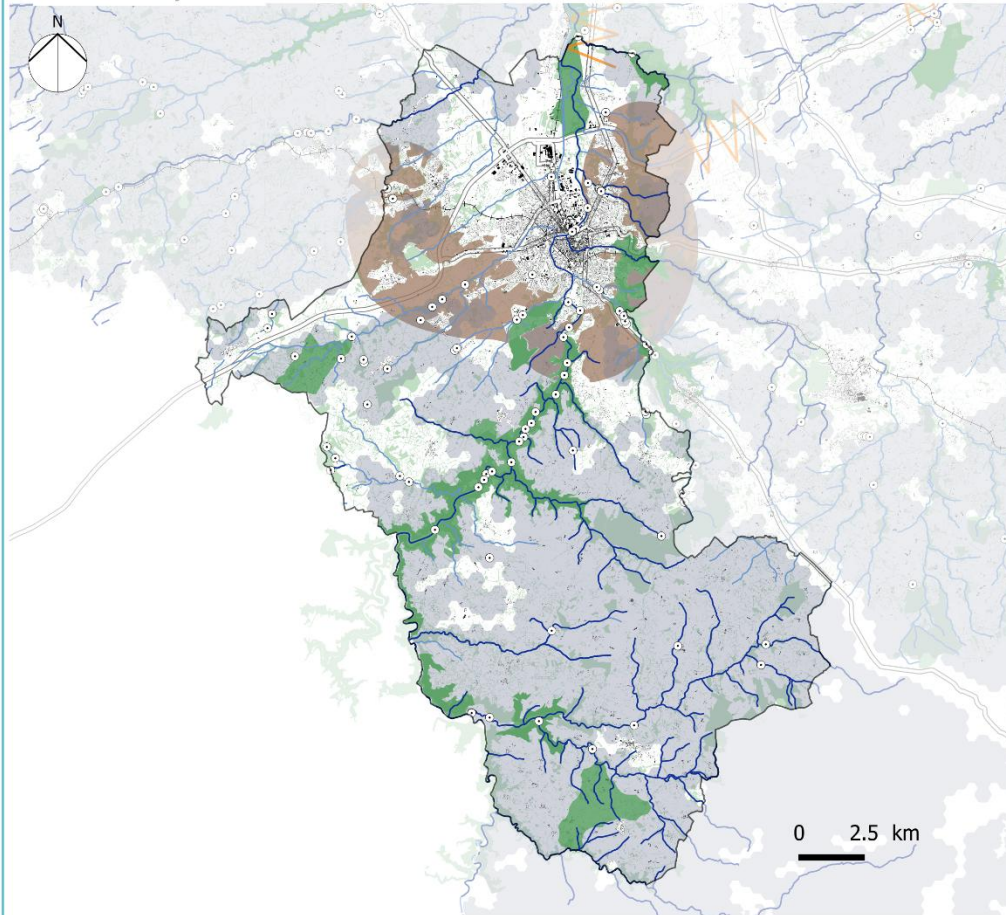
Cette région naturelle, caractérisée par sa contribution majeure à la trame des milieux forestiers (rôle important du bocage, espace relais et corridor entre tous les écopaysages forestiers de grande superficie) et à la trame aquatique et humide, présente une dégradation des continuités écologiques. Parmi les menaces majeures on peut citer :

- La rationalisation des surfaces agricoles qui porte principalement atteinte aux zones humides et au bocage ;
- Le manque d'entretien et de renouvellement du bocage et l'affaiblissement des haies basses après 30 ans d'entretien à l'épaveuse réduisant les vecteurs de continuité écologique ;
- Une pressions foncière principalement autour de Montluçon conduisant à une consommation des espaces naturels ;
- Les premiers effets du changement climatique.

Ces enjeux, traduits par ailleurs dans le SCoT, devront être pris en considération dans l'élaboration du PLUIH afin d'encadrer et enrichir le projet local de développement du territoire.

Trame verte et bleue issue du SRADET

PLUiH Montluçon Communauté



○ Obstacles à l'écoulement

Corridors écologiques

- Corridors thermophiles en pas japonais
- Corridors écologiques à préciser liés aux infrastructures

Trame bleue

- Cours d'eau remarquables

Espaces perméables

- Autres cours d'eau
- Espaces perméables liés aux milieux terrestres

Trame verte

- Réservoirs de biodiversité
- Autres zones de végétations

Fond de plan

- Réseau routier
- Voies ferrées
- Bâti

Source : IGN, SRADET

Date : 01 / 09 / 2020

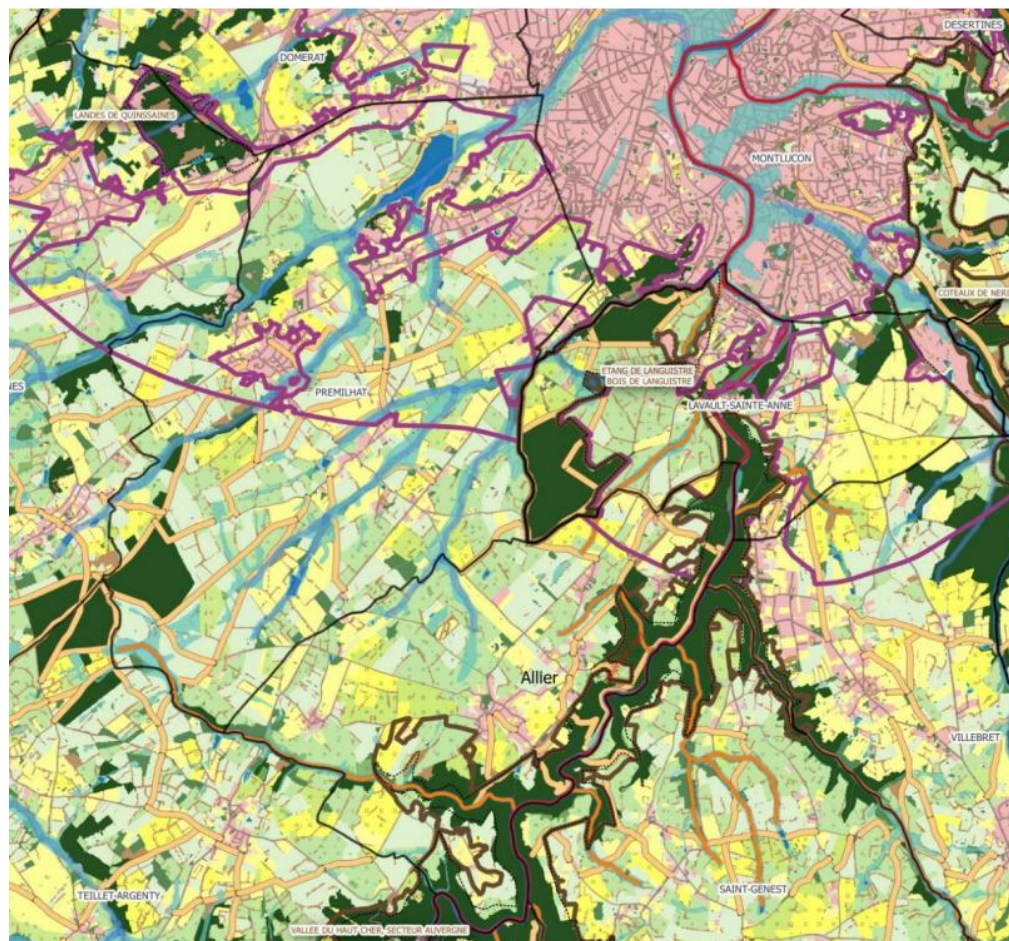
even
Conseil

Le SRADET identifie une importante présence de réservoirs de biodiversité sur le territoire, ainsi qu'un maillage hydrographique bien développé.

Le SRADET identifie ainsi un corridor thermophile en pas japonais autour de l'agglomération Montluçonnaise.

Les continuités écologiques sont également représentées majoritairement par des espaces perméables liés au milieu terrestre, appelé continuum.

Les cours d'eau, très présents sur le territoire, constituent la trame bleue, de nombreux obstacles diminuent l'efficacité de cette trame en matière de déplacement d'espèces.



Légende

(Source : OSCOM DREAL Auvergne-Rhône-Alpes 2017, RPG2016, SAGE Cher-Amont, SAGE Sioule, SAGE Allier Aval, PDIPR Allier 2014)

RAPPEL SRCE : TVB REGIONALE

- SRCE_Réservoirs de biodiversité à préserver
- SRCE_Corridors thermophiles en pas japonais
- SRCE_Corridors écologiques à préciser
- SRCE_Cours d'eau à préserver
- SRCE_Cours d'eau à remettre en bon état

TRAME BLEUE LOCALE

- Sous-trame aquatique
- Réseau hydrographique

- Trame bleue : Surfaces en eau
- Sous-trame humide
- SAGE Allier Aval : Zones de probabilité moyenne à forte ZH
- SAGE Cher Amont : Zones de probabilité moyenne à forte ZH
- SAGE Sioule : Zones de probabilité moyenne à forte ZH

TRAME VERTE LOCALE

RESERVOIRS POTENTIELS

- Sous-trame agropastorale
- Prairies temporaires

- Prairies permanentes
- Sous-trame des milieux cultivés
- Cultures annuelles
- Cultures permanentes
- Zones agricoles hétérogènes
- Sous-trame forestière
- Forêts : réservoirs potentiels de surface importante
- Forêts : autres réservoirs potentiels
- CORRIDORS POTENTIELS**
- Cheminements doux

- Corridors potentiels
- FRAGMENTATION**
- Zones urbanisées
- Zones industrielles ou commerciales
- Réseaux de communication
- Carrières
- Non déterminé
- A bâtir

Documents cadres

LE SCOT DU PAYS DE LA VALLÉE DE MONTLUÇON ET DU CHER

Le **SCoT du Pays de la Vallée de Montluçon et du Cher** regroupe 90 communes. Le SCoT en vigueur a été approuvé le 6 décembre 2021.

- **Mettre en avant la transversalité de cette thématique :** préservation des ressources naturelles et agricoles, qualité paysagère ;
- Mieux communiquer sur les continuités écologiques : communication, identification, préservation ;
- **Protéger la Trame Verte et Bleue Urbaine**
- Mieux intégrer les marqueurs fort de biodiversité de la Trame Verte et Bleue locale du SCoT dans l'activité agricole

Plusieurs indicateurs sont pris en compte et le SCoT recommande leur préservation par le biais de mesures adaptées à décliner dans les documents d'urbanisme :

- les zones humides ;
- la ressource en eau ;
- la biodiversité.



Barrage de Rochebut, Mazirat



Site Natura 2000, Gorges du haut Cher, Saint-Genest



ZNIEFF II Vallée du Cher, La Petite Marche



Landes atlantiques sur le site ENS Haute Vallée du Cher, La Petite Marche

Plusieurs espèces patrimoniales ont été recensées au niveau du Cher, notamment l'Anguille européenne (*Anguilla anguilla*), la **Loutre d'Europe** (*Lutra lutra*), le **Cincle plongeur** (*Cinclus cinclus*) ainsi que le **Sonneur à ventre jaune** (*Bombina variegata*). De nombreux chiroptères trouvent dans les gorges du Cher des sites de nidification propices à leur reproduction. Ces espèces sont présentes grâce à la mosaïque d'habitats rares disséminée le long de la rivière tels que des landes atlantiques et des pelouses calcicoles, des gorges étroites et des éboulis rocheux, des prairies humides et quelques sablières au niveau des berges. De nombreuses menaces anthropiques planent sur ces espèces patrimoniales et habitats, parmi lesquels (source : fiche N2000 Gorges du Cher) :

- La **disparition d'habitats naturels** liée à la déprise agricole ou des pratiques agricoles inadaptées ;
- La **diminution des ressources alimentaires** liée à la suppression de linéaires de haies et d'arbres morts ;
- Les **atteintes directes sur les individus** liées par exemple au dérangement ou à la destruction de colonies de chiroptères.

Les milieux remarquables

■ DES SITES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE BIEN IDENTIFIÉS

Les sites majeurs d'intérêt écologique sont identifiés sur le territoire à travers différents zonages environnementaux :

- 1 Site Natura 2000 en Zone Spéciale de Conservation : Gorges du Haut Cher ;
- 10 ZNIEFFs (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique) de type I dont 3 concernent des écosystèmes particuliers formés par le Cher ;
- 1 ZNIEFF de type II : La Vallée du Cher ;
- 1 ENS (Espace Naturel Sensible) : Haute Vallée du Cher ;
- Des cours d'eau classés en Liste 1 et Liste 2 du Code de l'Environnement.

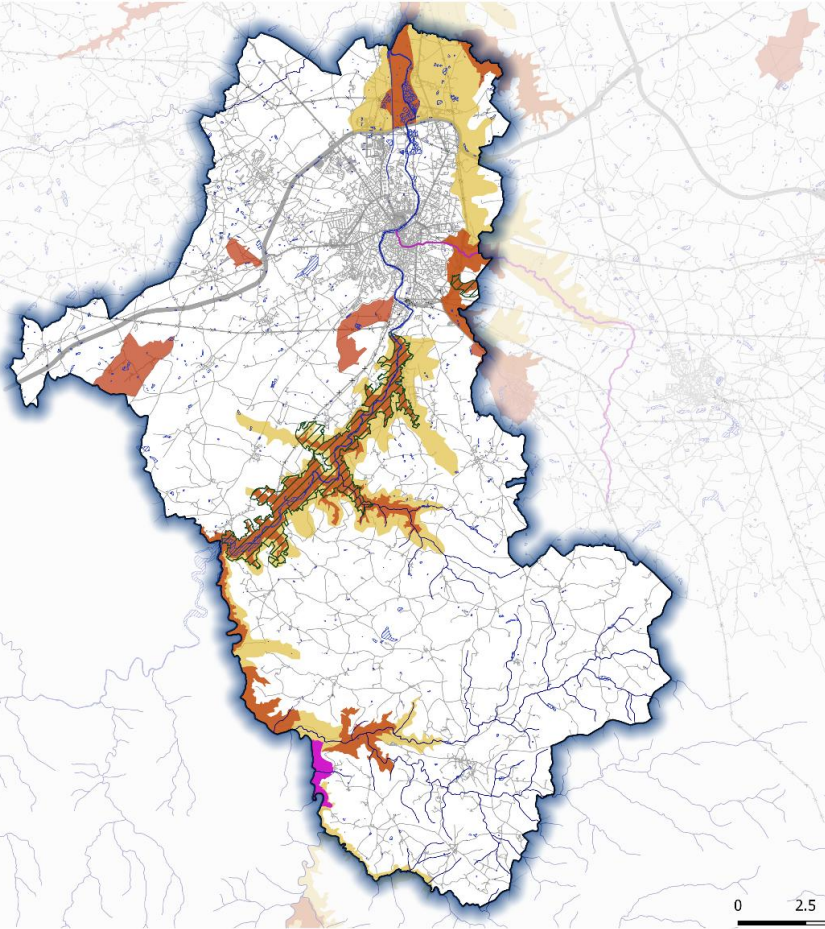
■ LE CHER, COURS D'EAU SUPPORT D'UNE BIODIVERSITÉ NOTABLE

Les nombreux zonages réglementaires ou patrimoniaux recouvrant le Cher traduisent l'importance écologique de la vallée du Cher. En amont de Montluçon, le Cher présente un bon état écologique et chimique avec des objectifs du SDAGE déjà atteints en 2015. C'est sur cette portion que les enjeux environnementaux sont les plus importants avec des objectifs de préservation du milieu naturel malgré la présence importante d'obstacles limitant la continuité du cours d'eau. En revanche, en aval de Montluçon, des pollutions impactent le Cher et le SDAGE reporte des objectifs d'atteinte de bon état chimique et écologique en 2027. Les enjeux écologiques seront traduits par des mesures de restauration.

Les milieux remarquables

Zonages environnementaux

PLUiH Montluçon Communauté



- Site natura 2000
- Cours d'eau remarquables (Listes 1 et 2)
- Cours d'eau remarquable sous pression
- Espace Naturel Sensible
- ZNIEFF type I
- ZNIEFF type II

0 2.5 5 km

Sources : IGN, CD03©,
DREAL

Date : 01 / 09 / 2017

even
Conseil

Les réservoirs de
biodiversité des
zonages
environnementaux
représentent près
de

10%

de la superficie du
territoire

Plusieurs zonages recouvrent la
vallée du Cher avec de
nombreux cours d'eau
remarquables et des réservoirs de
biodiversité aquatiques.



De gauche à droite

:

En haut: Pouillot siffleur, Grand rhinolophe, Sonneur à ventre jaune.

Au centre: Agrion de Mercure, Triton marbré, Anguille européenne et Pie-grièche écorcheur.

En bas: Guêpier d'Europe, Corbicule asiatique et Chat forestier.

Crédit photos: CEN Auvergne, Allier, Massif Central et INPN.



Les espèces associées

■ LA FAUNE

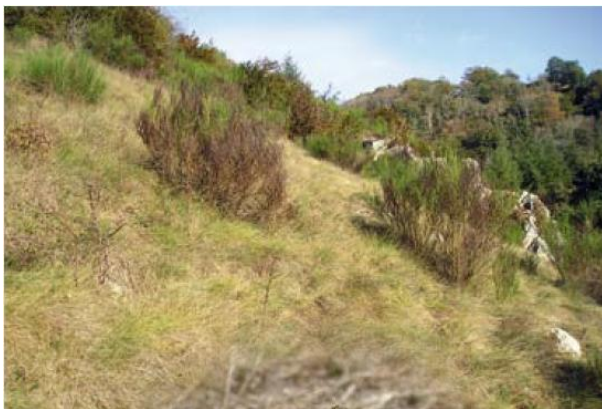
Les inventaires réalisés sur les différents sites remarquables ainsi que les observations bénévoles recensées par la Ligue de Protection des Oiseaux (LPO Auvergne) révèlent la présence de nombreuses espèces animales. Les cours d'eau et milieux humides abritent le **Triton marbré** (*Triturus marmoratus*) et l'**Agrion de Mercure** (*Coenagrion mercuriale*). Le Guêpier d'Europe (*Merops apiaster*) niche sur les berges et le Hibou Grand Duc d'Europe (*Bubo bubo*) est fréquemment observé au niveau des gorges du Cher.

Les milieux plus ouverts tels que les prairies, les landes et pelouses sèches, les espaces bocagers et les cultures sont favorables à la **Pie-grièche écorcheur** (*Lanius collurio*), au **Gobemouche gris** (*Muscicapa striata*) ainsi qu'au **Pipit farlouse** (*Anthus pratensis*). Le **Grand rhinolophe** (*Rhinolophus ferrumequinum*) et l'Engoulevent d'Europe (*Caprimulgus europaeus*) ont aussi été recensés sur ces milieux.

Les espaces boisés sont quant à eux occupés par le **Chat forestier** (*Felis silvestris*), le **Bouvreuil pivoine** (*Pyrrhula pyrrhula*), le **Pouillot siffleur** (*Phylloscopus sibilatrix*) ou encore la **Chevêche d'Athéna** (*Athene noctua*) pour les parcelles plus ouvertes de type vergers.

L'Anguille européenne (*Anguilla anguilla*) occupe plusieurs cours d'eau du département dont le Cher. Cette espèce est classée sur la liste rouge de l'UICN en tant qu'espèce en danger critique d'extinction pour les trois niveaux géographiques: national, européen et mondial. Son maintien passe par une restauration de la qualité chimique et écologique des cours d'eau ainsi que par un renforcement de la continuité de la trame bleue.

Le ragondin (*Myocastor coypus*), la Tortue de Floride (*Trachemys scripta*) et la Corbicule asiatique (*Corbicula fluminea*) figurent parmi les espèces invasives présentes sur le territoire de Montluçon Communauté.



De gauche à droite :

En haut: Pelouses de la Côte de la Viale et Scille d'automne.

Au centre: Côte de Nerdre au début de la restauration en 2011.

En bas: Côte de Nerdre en 2013, 3^{ème} saison de végétation.

Crédit photos: CEN Allier et INPN.



Les espèces associées

■ LA FLORE DES MILIEUX OUVERTS

Les milieux variés du territoire offrent un cortège floristique unique avec de nombreuses espèces sensibles.

La **Côte de Nerdre** est une zone de **landes atlantiques** située sur les hauteurs de Montluçon. Elle bénéficie d'une biodiversité remarquable aujourd'hui restaurée grâce aux actions de décapage des sols permettant de replacer le milieu dans une phase pionnière. **Les bruyères et les callunes** peuvent alors se développer et reconstituer une jeune lande.

La **Côte de la Viale**, à Lignerolles bénéficie aussi d'actions de restauration et de gestion de ses milieux naturels. En effet, la trame forestière des gorges du Cher en amont de Montluçon, abrite quelques zones ouvertes, fragmentées et de faibles superficies. Il s'agit de **pelouses acidiphiles, reliques du paysage et témoins des activités agro-pastorales** (pâturage, vigne...) menées sur ce territoire jusqu'au début du XX^e siècle. La commune de Lignerolles, propriétaire du site, a confié au Conservatoire d'Espaces Naturels de l'Allier la restauration et la gestion d'une de ces zones de pelouses, localisée en contrebas du lieu-dit la Viale. Les pistes d'intervention sont actuellement à l'étude afin de **lutter contre l'embroussaillage de cette pelouse**. Le Conservatoire se rapproche notamment d'éleveurs du territoire afin d'évaluer la faisabilité d'un pâturage de restauration (troupeau multi-races...). Le maintien de cet habitat fragile permettrait la **conservation d'une fleur remarquable, la Scille d'automne** (*Prospero Autumnale*).

Les **landes sèches à bruyères** du terrain militaire du Méry à **Quinssaines** sont aussi gérées par le CEN Allier.

Trame bocagère et mosaïque des milieux ouverts, Marcillat-en-Combrailles



La diversité des milieux

■ UNE SOUS TRAME DES MILIEUX OUVERTS DOMINEE PAR DES PRAIRIES ET DES PATURES

L'agriculture est dynamique sur le territoire de Montluçon Communauté. Les données du Registre Parcellaire Graphique montrent que **les parcelles déclarées sont principalement orientées vers le pâturage pour l'élevage ou la mise en prairies**. Les surfaces en cultures sont **minoritaires** et disséminées sur le territoire ce qui est très positif au regard du continuum de la TVB. Les parcelles agricoles semblent de plus petites tailles au Sud du territoire constituant une mosaïque paysagère particulière tandis qu'au Nord apparaissent des espaces agricoles plus continus et homogènes, typiques des secteurs de plaine.

■ UN RESEAU BOCAGER STRUCTURANT SUPPORT DE LA TVB

Les haies sont omniprésentes sur le territoire, elles structurent l'agriculture et le paysage mais renforcent aussi la TVB en constituant un maillage au sein des milieux ouverts **facilitant ainsi les connexions entre les habitats**. Ces haies constituent des écosystèmes particuliers à valoriser et à gérer. **De nombreuses espèces animales utilisent ces zones relais pour leur développement**. Les chauves-souris suivent ces linéarités lors de leur activité de chasse, les haies constituant une zone refuge pour de nombreux insectes. Les Pie-grièches (*Lanius* sp.) sont aussi inféodés à ces milieux, plusieurs espèces ont été observées sur le territoire: Pie-grièche écorcheur et Pie-grièche à tête rousse régulièrement ainsi que la Pie-grièche grise bien que celle-ci soit en forte régression depuis plusieurs années (données Faune Auvergne 2017).

■ LA BIODIVERSITÉ REMARQUABLE DES LANDES ATLANTIQUES

Les landes de la région montluçonnaise sont parmi les plus vastes secteurs de landes atlantiques de l'Auvergne comme celles des côtes de Nerdre. Ces habitats sont localisés sur les sols très acides établis sur des matériaux issus de roches siliceuses. Ces milieux en pleine régression, du fait de leur embroussaillage, hébergent toutefois des populations d'espèces végétales, de champignons et animales rares.

Grandes cultures au Nord du territoire, Saint-Victor



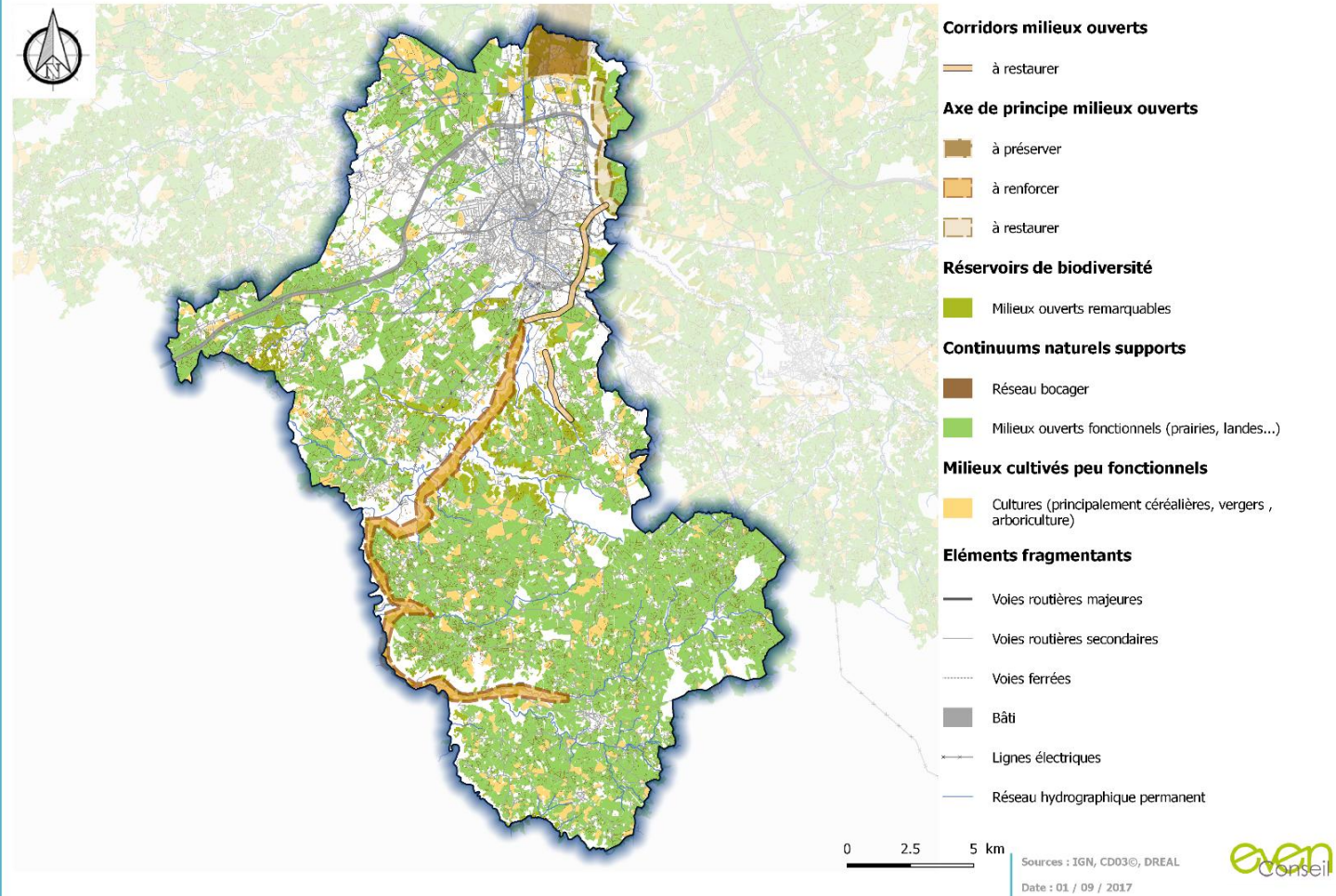
Landes atlantiques, ENS Haute Vallée du Cher, Saint-Marcel-en-Marcillat



La diversité des milieux

Sous trame milieux ouverts

PLUIH Montluçon Communauté



Les milieux
ouverts
représentent
près de

60%

de la surface
du territoire

Les espaces enherbés sont largement majoritaires puisqu'ils représentent 88% des milieux ouverts. Ils sont constitués des prairies temporaires et permanentes, des pâtures ainsi que des prés réservés au fourrage.

Le réseau bocager structurant recouvre 5% du territoire.



Photos Even-Conseil

Ripisylve de la Tartasse, Marcillat-en-Combraille



Photos Even-Conseil

Ripisylve du Cher, Lavault-Sainte-Anne



Photos Even-Conseil

Coteau boisé et bosquet de conifères,
Saint-Marcel-en-Marcillat
(Vue depuis Chambonchard)

La diversité des milieux

■ UNE SOUS TRAME FORESTIERE CONSTITUEE DE MICRO BOISEMENTS DISPERSES...

Les milieux boisés du territoire de Montluçon Communauté sont de faibles surfaces. La moitié d'entre eux ont une surface inférieure à 350m², alors qu'en France, la surface moyenne des boisements est de 7237 m² soit 0,7 ha. Ces bosquets sont principalement constitués de feuillus bien que quelques grandes parcelles de conifères soient aussi présentes sur le territoire. Cette sous trame forestière singulière joue malgré tout le **rôle d'espace relais entre les réservoirs de biodiversité et est renforcée par le réseau dense de haies** réparties au sein de la sous trame des milieux ouverts.

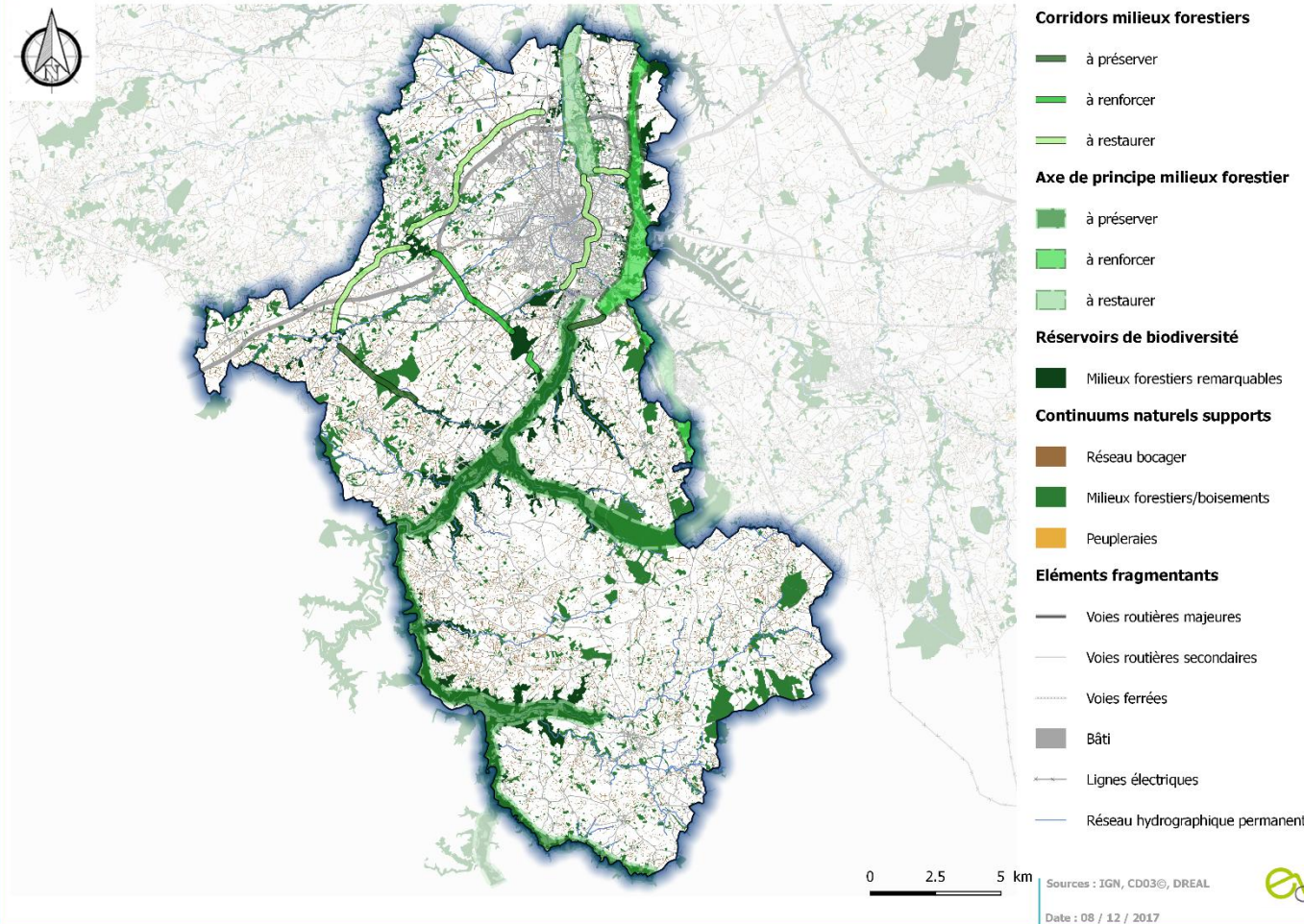
■ ... ET DE RIPISYLVES COMPOSÉES DE FORMATIONS BOISÉES ÉTENDUES

Le réseau hydrographique est important sur le territoire de Montluçon Communauté. Le Cher, l'Ours, le Meaulne et la Tartasse structurent le paysage par la présence de gorges et de falaises ainsi que de coteaux pentus. **Leurs ripisylves sont bien développées et les boisements occupent une large surface de part et d'autre des berges.** Ces grands ensembles forestiers accueillent un cortège faunistique et floristique remarquable, ils sont tous intégrés au sein de zonages environnementaux patrimoniaux ou réglementaires et **constituent ainsi des réservoirs de biodiversité.** En plus de leur importance écologique, les ripisylves participent également au maintien des berges, à l'épuration de l'eau ainsi qu'à l'atténuation des phénomènes de crue. Leur gestion et leur valorisation sont donc primordiales pour maintenir la fonctionnalité des écosystèmes.

La diversité des milieux

Sous trame milieux boisés

PLUiH Montluçon Communauté



Les forêts
représentent
près de

25%

de la superficie
du territoire

La majorité est constituée de boisements de feuillus et de forêts mixtes.

L'arboriculture et les vergers représentent 5% du territoire. Ces activités sont peu développées.



Etang, Les Laisses, Saint-Victor



Canal du Berry, Saint-Victor

Les listes 1 et 2 de classement des cours d'eau sont fixées par l'article L. 214-17 du Code de l'Environnement. **Elles visent à prévenir la dégradation et préserver la fonctionnalité de cours d'eau à forte valeur patrimoniale.**

La **liste 1** interdit la construction de tout nouvel ouvrage faisant obstacle à la continuité écologique. L'aménagement d'ouvrage existant demeure possible mais des prescriptions s'appliquent à tout projet pour ne pas dégrader l'état du cours d'eau. Les objectifs d'atteinte de bon état des cours d'eau fixés par le SDAGE doivent être assurés, ainsi que la protection des poissons migrateurs.

Sur les cours d'eau **en liste 2**, tout ouvrage doit être géré, entretenu et équipé pour permettre le transport suffisant des sédiments et la circulation des poissons migrateurs dans les 5 ans qui suivent la publication de l'arrêté.



Mare des Gannes et son panneau explicatif, Marcillat-en-Combraille



La diversité des milieux

■ UNE SOUS TRAME DES MILIEUX AQUATIQUES DIVISÉE EN DEUX PROFILS

Au Nord, les cours d'eau sont fortement impactés par l'urbanisation. Le SDAGE impose l'atteinte des objectifs de bons états chimiques et écologiques pour 2027. Seuls le canal du Berry et le Thizon auraient déjà atteint ces objectifs en 2015. Par ailleurs, le Cher et le Lameron sont les deux seuls cours d'eau classés en listes 1 et 2 pour la préservation de leur population piscicoles ainsi que de leur socle sédimentaire. Ce classement n'inclut pas leurs affluents. Le Lameron traverse le centre-ville de Montluçon mais est enterré sur certaines portions. La restauration de sa continuité sur l'intégralité de son tracé intra-urbain apparaît comme nécessaire pour valoriser et renforcer la TVB urbaine.

Au Sud, les cours d'eau apparaissent en meilleur état écologique et chimique. Malgré les nombreux obstacles sur son tracé, dont le barrage de Rochebut, le Cher affiche des objectifs du SDAGE atteints dès 2015. L'Ours, la Tartasse et l'ensemble de leurs affluents sont classés en liste 1 ce qui leur confère le rôle de réservoirs de biodiversité.

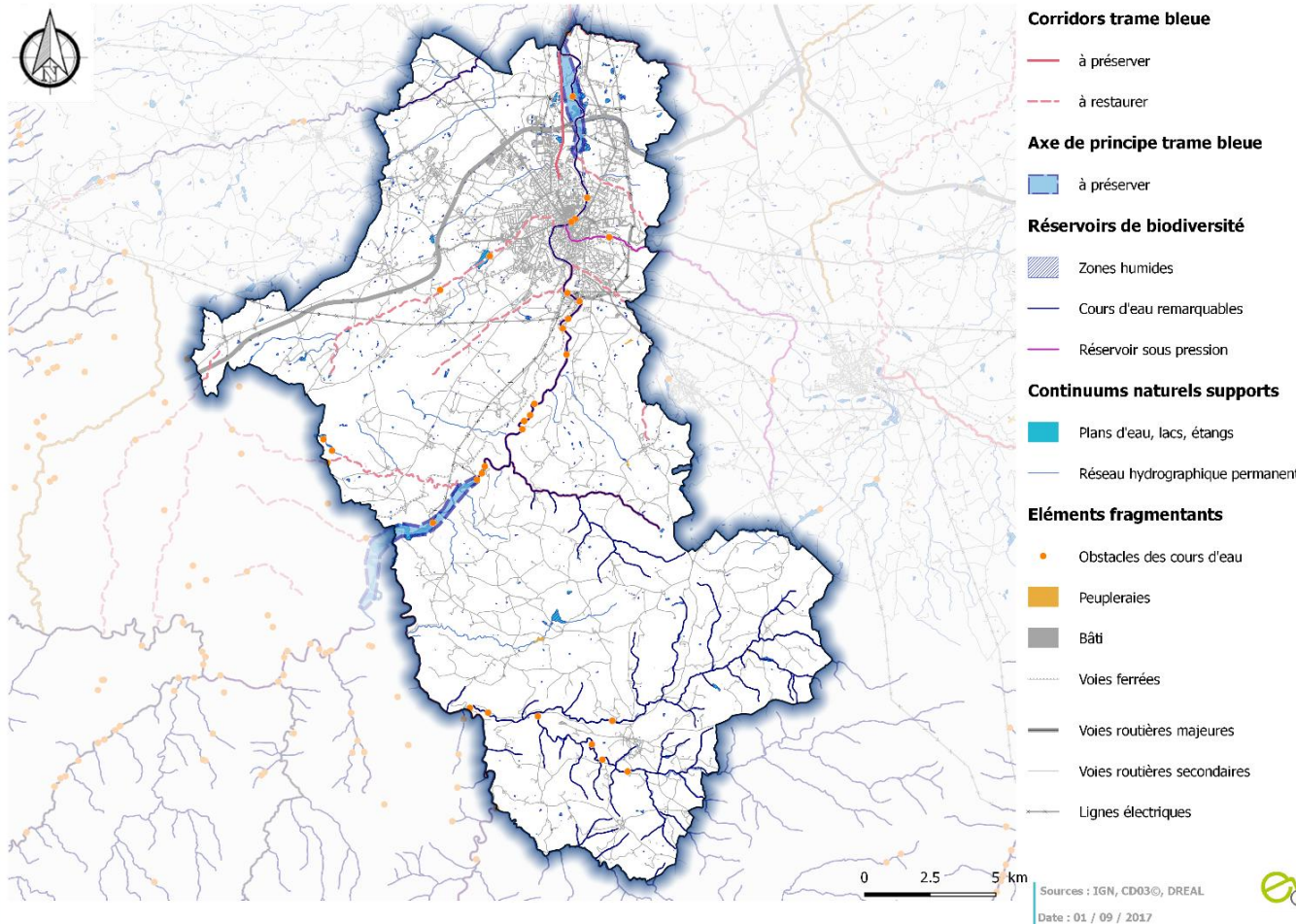
■ UN RÉSEAU DYNAMIQUE DE ZONES HUMIDES GÉRÉES

Les zones humides sont des «terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année» (Article L. 211-1 du Code de l'Environnement). Ces milieux abritent une richesse floristique et faunistique particulière, de nombreux odonates occupent ces espaces souvent situés en marge des cours d'eau. Les zones humides sont considérées comme des réservoirs de biodiversité. **Sur le territoire de nombreux étangs sont présents**, à Saint-Victor, ils sont gérés par la Fédération des Chasseurs et ne sont pas ouverts au public. Au Sud du territoire, **un réseau de mares existe, elles sont entretenues et valorisées au sein des ENS.** Des actions de sensibilisation sont mises en place par les acteurs locaux et le Département.

La diversité des milieux

Sous trame milieux aquatiques

PLUiH Montluçon Communauté



Les surfaces en eau représentent moins de

0,7%

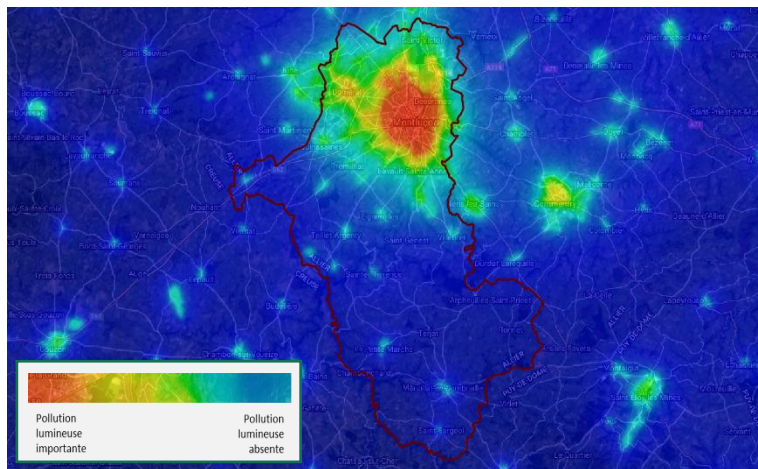
de la superficie du territoire

La sous trame aquatique est sous estimée, les données concernant les zones humides ne sont pas complètes pour le département de l'Allier.

Le réseau hydrographique représente plus de

500
km

de cours d'eau



Pollution lumineuse sur le territoire de Montluçon Communauté - Avex 2016



Pylônes et lignes haute tension, Montluçon



RCEA, Domérat

Les obstacles à la trame bleue

Les cours d'eau sont des supports privilégiés de continuité en tant que réservoirs de biodiversité et/ou corridors linéaires. Leur bon fonctionnement écologique est cependant perturbé par la présence de nombreux ouvrages faisant obstacle à l'écoulement et au déplacement des espèces, ou encore par l'artificialisation de leur lit. Par ailleurs, le Cher, du fait de sa largeur importante, peut représenter un obstacle au déplacement de certaines espèces terrestres.



Barrage de Prat, Sainte-Thérance

La fragmentation du réseau écologique

■ L'INFLUENCE DE LA VILLE DE MONTLUÇON

Sur le territoire de Montluçon Communauté, le Nord apparaît comme entièrement impacté en termes de pollution lumineuse. Son noyau, représenté par Montluçon semble imperméable aux déplacements nocturnes. Domérat, Désertines et Saint-Victor sont englobés en périphérie de Montluçon et constituent une ceinture lumineuse où **l'éclairage nocturne demeure contraignant pour les corridors noirs**. Le Sud du territoire est pratiquement en zone noire, seuls les bourgs et centres des villages constituent une pollution lumineuse, mais de faible importance.

Le cœur urbain avec l'agglomération de Montluçon est par ailleurs particulièrement fragmentant du fait de la densité de bâtis qu'il concentre. Le continuum urbain impacte effectivement directement le fonctionnement écologique du territoire en constituant un espace relativement imperméable.

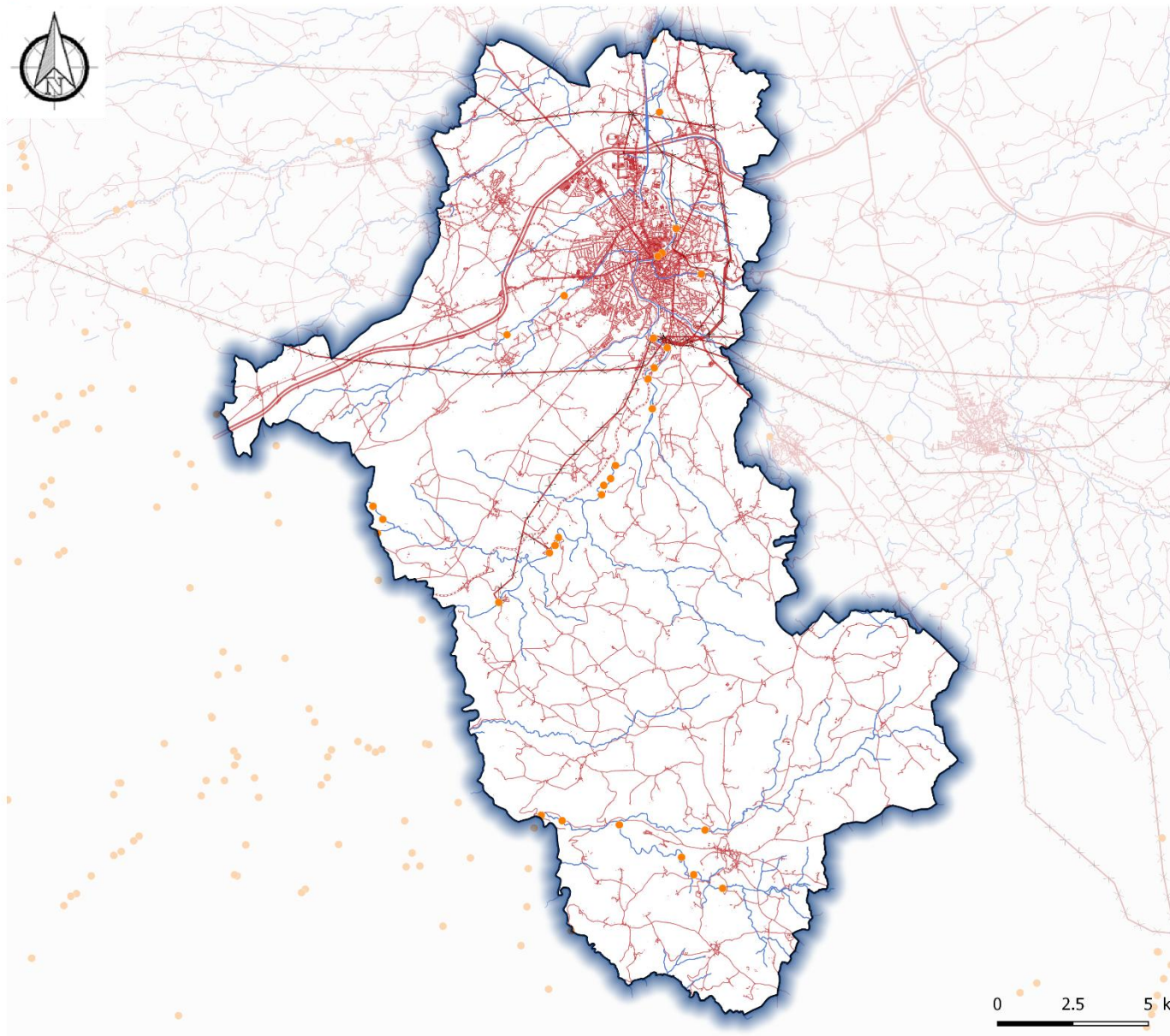
■ LES INFRASTRUCTURES FRAGMENTANTES

Trois axes majeurs structurent le territoire de Montluçon Communauté :

- **la RCEA ou E62 scinde le territoire sur un axe Est-Ouest**, elle passe à moins de 5km au Nord de Montluçon
- Les **routes départementales RD 943, RD 2144** relient Montluçon aux villes principales alentours. Ces voies **impactent aussi les communes en périphéries Nord et Est de Montluçon**.

Deux voies secondaires sont aussi structurantes mais elles concernent l'agglomération et sa périphérie et impactent donc un territoire déjà très urbanisé.

Deux voies ferrées traversent le Nord du territoire et se croisent à Montluçon. **Des lignes haute-tension** sont aussi implantées sur le territoire et représentent un potentiel danger pour les oiseaux et les chauves souris **en impactant les corridors aériens**.



Éléments fragmentants

- Obstacles des cours d'eau
- Voies routières majeures
- Voies routières secondaires
- Voies ferrées
- Bâti
- Ligne électrique

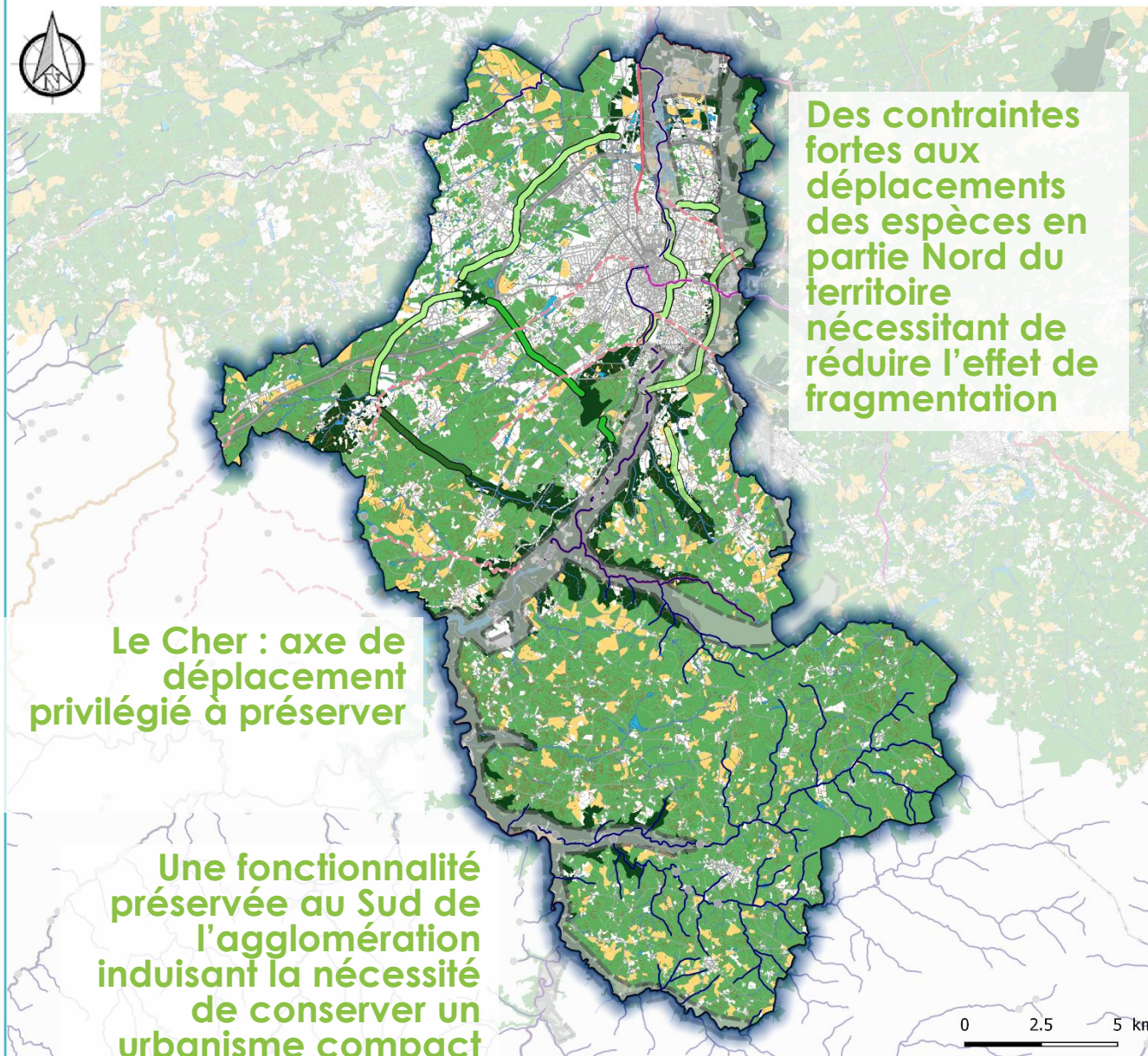
Réseau hydrographique

- Permanent

Sources : IGN, CD03, DREAL

Date : 08 / 12 / 2017

even
Conseil



Corridors aquatiques

- à préserver
- - - à restaurer

Corridors terrestres

- à préserver
- à renforcer
- à restaurer

Axes de principes

- Axes terrestres et humides

Des réservoirs de biodiversité structurants à préserver

- Milieux ouverts et forestiers remarquables
- Zones humides
- Cours d'eau remarquables
- Réservoir sous pression

Un continuum naturel qui participe au réseau écologique

- Réseau bocager
- Milieux ouverts et forestiers fonctionnels
- Plans d'eau, lacs, étangs
- Réseau hydrographique permanent

Des milieux cultivés peu fonctionnels

- Cultures
- Peupleraies

Une fragmentation issue des activités anthropiques

- Voies routières majeures
- Voies routières secondaires
- Voies ferrées
- Bâti
- Obstacles à l'écoulement des cours d'eau
- Ligne électriques

Sources : IGN, CD03©, DREAL

Date : 25 / 10 / 2017

even
Conseil

CONSTATS

Un patrimoine naturel reconnu centré autour du Cher et de ses affluents

- Une dynamique forte autour des cours d'eau avec de nombreux zonages environnementaux patrimoniaux et réglementaires
- Un SAGE Cher Amont affichant clairement des ambitions de restauration et préservation des milieux aquatiques
- Des nombreux obstacles à l'écoulement contraignant les continuités écologiques
- Des zones humides sous-estimées et peu évaluées malgré la présence de nombreux étangs et mares répartis sur l'ensemble du territoire
- Des milieux rares et fragiles constitués par les berges et les gorges du Cher abritant des colonies de chauves-souris et d'autres espèces à forte valeur patrimoniale comme la Loutre d'Europe.
- Des secteurs isolés constitués de landes atlantiques à protéger et gérer pour éviter leur fermeture par les franges boisées.

Un territoire à deux profils de fonctionnement écologique

- Au Sud, un paysage bocager révélant une mosaïque d'habitats connectés et équilibrés, l'ensemble étant perméable pour la TVB
- Des contraintes fortes aux déplacements des espèces en partie Nord du territoire avec une superposition d'ouvrages impactant les continuités écologiques (voie ferrée, RCEA, lignes haute tension, éclairage publique, urbanisation dense)

ENJEUX

- 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 Lamarcon, végétalisation des berges du Cher...)
- La protection et le renforcement de la faune, de la flore et des habitats locaux

CHAPITRE I

ANALYSE TERRITORIALE

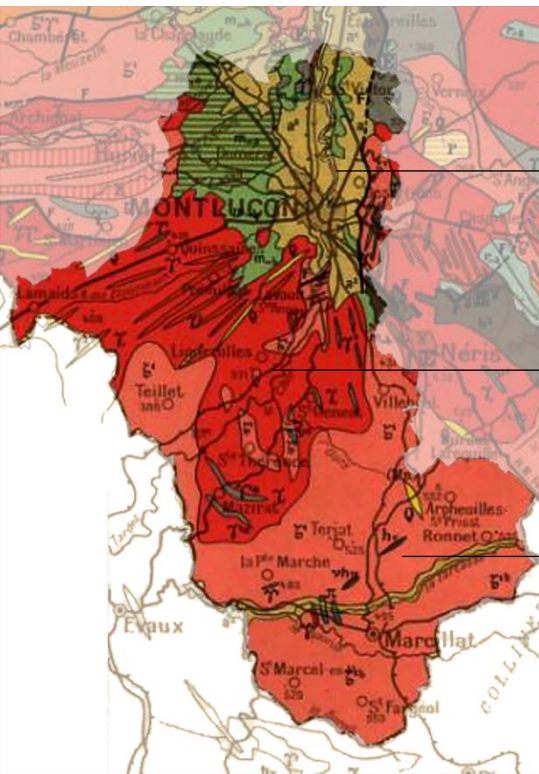
2. Paysage et cadre de vie

Un socle géologique comme genèse des paysages

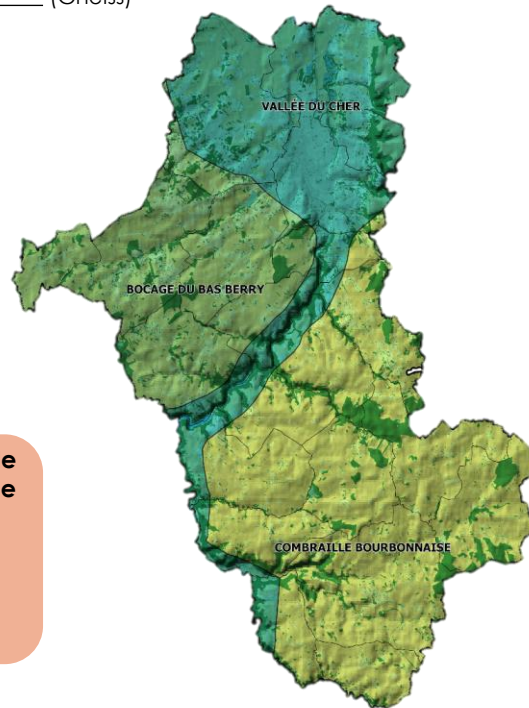
■ UNE GÉOLOGIE VARIÉE QUI INFLUENCE LA GÉOGRAPHIE ET MARQUE LES PAYSAGES

Le socle géologique de Montluçon Communauté se distingue en **trois grandes entités géologiques** qui forment trois entités géographiques. Ce **contexte géomorphologique a influencé la formation des paysages et l'occupation du sol par l'Homme**.

- Le sud est caractérisé par des **roches métamorphiques (Gneiss) formant la région des Combrailles**. Les Gneiss se composent de petits **grains fins entraînant une faible porosité et donc une imperméabilité** des sols. **Le bocage caractéristique des Combrailles résulte de cet héritage** géologique, les haies permettant, entre-autre, de réguler l'humidité des sols et le ruissellement.
- A l'ouest le sol est issu de **roches magnétiques (Granite) correspondant au bocage du Bas Berry**. Les Granites sont des **roches dites « dures », qui peuvent s'altérer** avec les temps combinant l'action de l'eau ou des racines venant fissurer la roche. Cette **altération du granite génère un sol perméable** où l'eau s'infiltre en profondeur.
- Le Cher entaille ces deux entités** géologiques générant le paysage des **Gorges du Cher où la roche affleure au sud avant de former une large plaine alluviale au nord** à partir de Montluçon. Cette **plaine alluviale est formée de limons, argiles, graviers... un sol riche favorable à l'agriculture**.



Carte géologique de l'Allier - BRGM



Famille et ensembles de paysages du territoire -
Atlas des Paysages d'Auvergne

L'Atlas des Paysages d'Auvergne découpe le territoire en trois « familles et ensembles de paysages » :

- La Combraille Bourbonnaise
- Le Bocage du Bas-Berry
- La Vallée du Cher.

Bocage du Bas-Berry – Culture et bocage à Quinssaines, Bocage et éoliennes de Lamais, Affleurement granitique au pied de l'église de Quinssaines.



Les Combrailles Bourbonnaise – Bocage ouvert à Terjat, Maille bocagère à Marcillat en Combrailles, Zone humide au cœur du bocage à Marcillat en Combrailles



La Vallée du Cher – Ruisseau de la Tartasse encaissé à Marcillat en C., Barrage de Rochebut sur le Cher à Mazirat, Dépression vers Montluçon depuis Lavault Saint Anne



Un socle géologique comme genèse des paysages

■ TROIS GRANDES ENTITÉS GÉOGRAPHIQUES ISSUES DE LA GÉOLOGIE

Une morphologie générale de plateau...

La morphologie du territoire est vallonnée, organisée autour de deux plateaux. Ces vallonnements sont liés à la dureté différentielle du sous-sol, où l'érosion a plus ou moins travaillé le sol formant ces petits reliefs.

... entaillée profondément par de nombreux cours d'eau

Le Cher a creusé une profonde vallée formant une gorge. Les nombreux cours d'eau du territoire entaillent également les plateaux de manière importante créant des paysages refermés à l'ambiance paysagère fraîche et boisée.

Centrés autour de la dépression de Montluçon

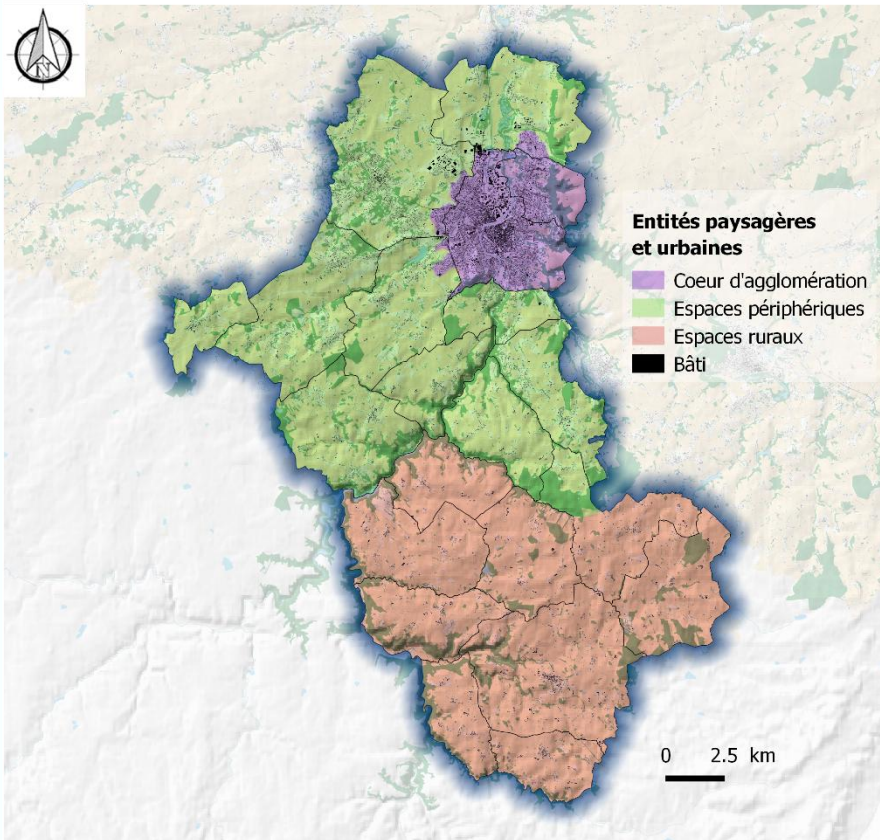
Montluçon et son agglomération sont implantés dans une dépression, où les plateaux descendent en pentes douces vers Montluçon entraînant une forte covisibilité entre les plateaux et la plaine. Au nord de Montluçon le Cher s'écoule dans une vallée large d'environ 5km où la vue s'étend, bloquée au loin par les coteaux boisés.

■ LA GÉOGRAPHIE A CONDITIONNÉ L'INSTALLATION HUMAINE

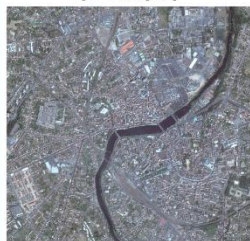
La lecture du paysage urbain et fonctionnel est intimement lié au socle géomorphologique.

Historiquement Montluçon s'est implanté à un carrefour géographique et d'axes de communication qui a permis son développement.

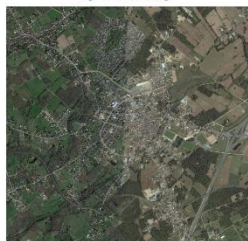
Aujourd'hui les formes du paysage urbain sont encore liées au socle géographique.



**Cœur d'Agglomération
(Montluçon)**



**Espaces périphériques
(Domérat)**



**Espaces ruraux
(Terjat)**



0 1000 m

Sources : IGN, Atlas des
paysages d'Auvergne
Date : 13 / 09 / 2017

even
Conseil

Un socle géologique comme genèse des paysages

Trois typologies de paysage urbain sont lisibles sur le territoire :

Le cœur d'agglomération concentré autour de Montluçon formant un tout urbain agrémenté d'espaces de nature, parcs et jardins, avec pour limites géographiques le fond de vallée de la dépression du Cher.

Les espaces périphériques au cœur d'agglomération dont les limites géographiques sont les côteaux de la dépression. Ils présentent un caractère à dominante rural au fonctionnement intimement lié à Montluçon et où la pression urbaine se fait sentir.

Les espaces ruraux, qui conservent une identité propre et un fonctionnement déconnecté du cœur d'agglomération, avec un caractère rural qui fait l'identité des lieux.

Ces unités paysagères croisant le socle géographique et l'occupation urbaine sont distinctes sur le plan paysager avec des enjeux bien spécifiques.

« L'entretien du bocage se fait une fois l'an, à l'automne ou en hiver. Les haies sont taillées à hauteur d'homme. On a donc rapidement un effet de fermeture. Après la taille des haies, les vues s'ouvrent et le dessin des terroirs devient plus géométrique. Alors qu'en fin de végétation, les formes paraissent plus souples et la hauteur des haies ferme les vues.

En outre, les perceptions, les couleurs et les textures varient selon les saisons : en hiver, quand les arbres et arbustes n'ont pas leurs feuilles les vues peuvent filtrer à travers les haies tandis qu'en été l'ensemble est plus opaque. »

Extrait de la Charte Architecturale et Paysagère de l'ancienne Communauté d'Agglomération de Montluçon (2005)



Le bocage marqueur des paysages– Les arbres de hautes tiges rythment le paysage, Sainte Thérance – Lecture globale du paysage depuis Saint Marcel en Marcillat – Maille plus large, où ne subsistent que les arbres de hautes tiges, Quinssaines.

Certains arbres sont remarquables et se démarquent dans le paysage : soit par leur taille ou leur port particulier au sein d'une haie, soit par leur position isolée au milieu d'une prairie ou d'un champ. Ce sont des points d'appel du regard, des "événements" paysagers qui participent fortement à créer une image de qualité.

Extrait de la Charte Architecturale et Paysagère de l'ancienne Communauté d'Agglomération de Montluçon (2005)



Le bocage rythme les parcours – il rythme et scénographie les routes créant un paysage de grande valeur, exemples de routes rurales à la Petite Marche

Ces évolutions du bocage ont un impact sur les paysages :

- Les haies basses ne structurent pas autant le paysage que les haies mixtes ou les haies composées d'arbres de haut jet. La lecture du maillage bocager est plus difficile.
- A l'inverse, l'épaississement des haies finit par donner des formes proches du taillis. Bocage et boisements finissent par se confondre ponctuellement.
- Dans certains secteurs la coupe des haies crée des paysages ouverts qui dénotent et surprennent l'observateur. Si cet effet peut apporter de la variété localement (ouverture de points de vues lointains, sensation d'espace...) il faut être vigilant pour éviter une banalisation de cette campagne Montluçonnaise.

Extrait de la Charte Architecturale et Paysagère de l'ancienne Communauté d'Agglomération de Montluçon (2005)

Les motifs paysagers du territoire

■ LE BOCAGE MARQUEUR DES PAYSAGES

Il est le motif identitaire du territoire rural.

Il a un rôle dans la structure des paysages d'un point de vue visuel mais également dans son fonctionnement en régulant l'humidité des sols, le ruissellement, ou encore en participant à la biodiversité (refuge, corridor...).

La particularité du bocage du bourbonnais est d'être accompagné d'arbres de hautes tiges, principalement des chênes mais parfois également des frênes, érables, ormes (de plus en plus rares car soumis à la maladie)...

La perception du bocage varie en fonction des reliefs.

Lorsque l'observateur est dans un creux ou une dépression les vues sont limitées et la sensation d'un paysage boisé est forte. Au contraire, sur un point haut, la vue s'étend et l'observateur embrasse le paysage, permettant sa lecture globale. Ces observations varient également en fonction de la largeur des mailles.

Un élément structurant du territoire

Les bénéfices pour le paysage sont nombreux. Il permet l'unité du territoire, il relie les villages et hameaux entre eux, il rythme les parcours depuis les routes. Il permet également d'insérer les constructions dans leur contexte, d'assurer des transitions de qualité, de traiter les franges urbaines...

Qui évolue avec les pratiques agricoles

Des actions de remembrement réduisent la trame bocagère, le maillage s'agrandit, parfois ne reste qu'un alignement d'arbres, la haie basse ayant disparu.

Les techniques d'entretien ont également évolué, elles se sont systématisées et mécanisées, menaçant à terme le renouvellement des haies et en particulier des arbres de hautes tiges (il existe peu d'arbres de taille intermédiaire).

Des forêts qui soulignent les paysages et le relief



Unité du paysage, où s'arrête le bocage, où commence la forêt ? Saint Genest



Gorges du Cher à Saint Genest

Des forêts de conifères créant une
ambiance étrangère au
Bourbonnais



Une ambiance étrangère au Bourbonnais
Arpheuilles Saint Priest



Des lisières brutes en contrastes avec le paysage Terjat



Les motifs paysagers du territoire

■ DES BOISEMENTS QUI ACCOMPAGNENT LA DOUCEUR DU PAYSAGE

Les grands boisements sont absents, limités aux déclivités des rivières, on trouve cependant de nombreux petits boisements sur les collines et plateaux.

Composés de feuillus ils accompagnent cette douceur du paysage très souple et accueillant.

Le passage par une masse boisée pour accéder aux gorges renforce la perception d'un changement de paysage et **plonge le passant dans un autre univers. Un contraste qui fait la qualité du territoire, et offre une qualité d'ambiance remarquable.**

Des boisements de conifères rompant l'harmonie du paysage

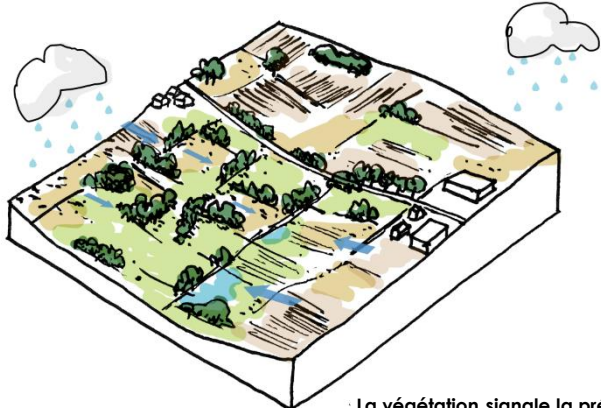
Cependant **plusieurs plantations de résineux se retrouvent sur le territoire.** La noirceur du feuillage, la rigidité, les formes pointues rentrent **en contraste avec le reste du paysage.** La rigueur des lisières provoquées par ces boisements de conifères contraste avec la douceur et les continuités apportées par les forêts de feuillus et le bocage. Un contraste d'autant plus marqué en hiver avec l'absence de feuillage sur les feuillus.

Ils créent une ambiance particulière plus proche de hauts plateaux que de l'ambiance du Bourbonnais.

Ces boisements sont souvent de **petite taille, en « timbre-poste »** mitant le paysage et participant à une perte de **qualité** de celui-ci.

Ils arrivent aujourd'hui, pour la plupart, à maturité. Leur devenir et le remplacement doit être une question envisagée.

Illustration schématique du rôle des haies pour la régulation de l'humidité des sols – Even Conseil



La végétation signale la présence d'un ruisseau Marcellat en Combrailles



Mare communale de Marcellat en Combrailles



Barrage de Rochebut Mazirat



Les motifs paysagers du territoire

■ L'EAU, DES FORMES DIVERSES FAISANT LA RICHESSE DU TERRITOIRE

Les mares et étangs

Sont très **présents sur les plateaux, particulièrement en Combrailles** où, associés au bocage, ils forment un **motif paysager identitaire**. Ils sont également fortement présents dans la dépression de Montluçon à proximité du Cher.

Ces espaces apportent une touche de poésie et rythment les paysages. Ils apportent lumière et fraîcheur, avec des couleurs changeantes au fil du temps et des saisons.

Ces espaces riches sur le plan paysager et écologique sont menacés par des actions de drainage. A l'inverse, la disparition des haies risque d'augmenter les phénomènes de stagnation des eaux et entraîner l'apparition de mares temporaires tout en accroissant l'érosion des sols.

Les cours d'eau

Sont généralement **fortement encaissés** avec des coteaux occupés par des boisements, créant une ambiance intimiste et refermée ainsi qu'une **sensation de fraîcheur mais rendant les cours d'eau faiblement visibles**. Seules les déclivités et les ripisylves permettent de lire la présence des petits cours d'eau dans le paysage.

Le Cher, et dans une moindre mesure la Tartasse, sont eux bien perceptibles dans le paysage. A la fois par les gorges qu'ils créent mais également une surface en eau plus importante les rendant visibles, notamment depuis les points hauts.

La production hydroélectrique a formé des paysages particulier avec l'apparition d'étendues d'eau formant des lacs. Ces retenus d'eaux et ces gorges donnent au Cher un paysage de grande valeur, lieu de tourisme, flânerie et loisirs nautiques.



Le Cher « sauvage »,

La Petite Marche – Le Cher en contrebas de Lavault Ste Anne



Le Cher « urbain » Montluçon

Un élément de qualité banalisé par le langage routier des voiries



Canal du Berry St Victor



L'étang de Saulx Prémilhat – des aménagements paysagers minimes



Les motifs paysagers du territoire

Le Cher un atout paysager peu valorisé

Le Cher traverse le territoire du Sud au Nord avec **une première partie sauvage qui contraste avec la partie nord et la traversée de Montluçon**. Sa vallée s'ouvre, le Cher prend alors une physionomie plus urbaine lorsqu'il traverse Montluçon, où il est ponctuellement endigué.

Les villes et villages sont très peu en contact avec les rivières. Elles sont généralement implantées sur les plateaux et relativement éloignées des cours d'eau. **Seules les communes de la dépression de Montluçon ont une interface urbaine avec les cours d'eau**, à l'exemple de Montluçon, Lavault-Saint-Anne (en situation de balcon sur le Cher), et dans une moindre mesure Saint Victor.

Ces situations privilégiées de lien ville-eau reste peu valorisées. Lavault-Saint-Anne offre pourtant un caractère pittoresque agréable. Quand à Montluçon, ces quais dédiés à la voiture ne valorisent pas les qualités paysagères intrinsèques du Cher. La voirie fait office de véritable coupure entre la ville et sa rivière. Cependant les nombreux petits cours d'eau qui traversent la ville offrent des ambiances urbaines de qualité.

L'eau, des sites de loisirs privilégiés

Le territoire dispose de nombreux sites de loisirs liés aux richesses qu'apportent l'eau (ambiance paysagère, promenade, baignade, sport nautique...), le **barrage de Rochebut** dispose de pontons, le **Cher** permet la pratique du canoë-kayak et autres activités nautiques, le **canal du Berry** est un lieu également apprécié.

L'étang de Saulx à Prémilhat, servant historiquement à alimenter le canal du Berry, offre un lieu d'évasion à proximité de l'agglomération permettant de pratiquer différents sports nautiques, pêcher, ou se promener.

Malgré la richesse de chaque lieu, ils restent peu valorisés et déconnectés les uns des autres.

Le relief organise l'espace en plans de visions successifs que l'observateur découvre (ou non) depuis sa position.

La manière de découvrir l'espace et d'en appréhender les composantes paysagères dépend de ces rapports entre relief, occupation du sol et position de l'observateur

*Extrait de la Charte Architecturale et Paysagère de l'ancienne
Communauté d'Agglomération de Montluçon (2005)*

Vue rasante

L'observateur se situe au même niveau que le paysage regardé : vue horizontale et lointaine (en l'absence d'obstacles visuels) dégagée à 360°

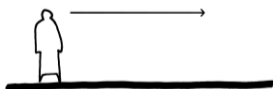
L'œil est sensible à :

- La périphérie des objets : enveloppe des bourgs,
- Les bâtiments (clôtures, bâtiments agricoles en dehors des bourgs...)
- Les cultures
- La lisière des boisements
- Les cordons végétaux (haies, alignements, ripisylves) et les murets

• Ce type de vue se rencontre sur les terrains plats avec assez de dégagement : plateaux au relief peu marqué de l'Ouest mais aussi vallée alluviale du Cher au Nord de Montluçon.

• L'ouverture des vues dépend étroitement de l'occupation du sol. En secteur de bocage par exemple, la profondeur des vues dépend de l'entretien de haies.

• Lorsque les ouvertures sont larges ce mode de perception donne des images fortes avec des échappées visuelles lointaines et une grande sensation d'espace. Mais cette situation est en fait rare car le bocage cloisonne souvent les vues.



Vue frontale

L'observateur se situe en face du paysage regardé : vue butant sur un élément de relief.

L'œil est sensible à :

- L'organisation du parcellaire, la présence de la forêt ou du bocage sur les pentes
- Toute intervention sur le couvert végétal (coupes, route ou piste forestière...)
- L'organisation des secteurs bâtis sur pente
- Les lignes de crêtes et les objets à leur sommet (bâti, pylônes, châteaux d'eau, arbres...) qui cassent le dessin naturel du relief.

• La morphologie du territoire (plateaux ondulés entaillés par des vallées encaissées), escarpement à l'Est, pentes douces des plateaux à l'Ouest induit de nombreuses vues frontales.

• L'occupation du sol, en particulier l'opposition bocage (sur les pentes les moins raides) et forêt (sur les versants des gorges) est très lisible. Les coteaux et versants forment les fonds de scènes de nombreux paysages (à Montluçon par exemple).



La lisibilité des paysages et ses vecteurs de découverte

■ LA GÉOMORPHOLOGIE CONDITIONNE LES PERCEPTIONS DU TERRITOIRE

Vue plongeante

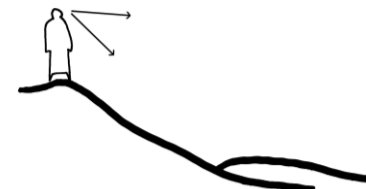
L'observateur se situe au-dessus du paysage regardé, sur le rebord des reliefs. Les vues sont dominantes et souvent spectaculaires.

L'œil est sensible à :

- L'organisation du parcellaire et des terroirs (haies, différents types d'occupation du sol...)
- Aux toitures des bâtiments (couleurs, matériaux...)
- Au réseau des routes et des chemins qui maillent l'espace
- Aux cordons végétaux (ripisylves, alignements...)

• Les vues plongeantes vers les fonds de vallées sont nombreuses depuis le rebord des plateaux, en particulier le long de la vallée du Cher. Elles sont également possibles depuis les points culminants des plateaux (butte de Quinssaines par exemple).

• Les vues plongeantes sur Montluçon sont nombreuses et toujours spectaculaires.



La lisibilité des paysages et ses vecteurs de découverte

Vue rasante



L'absence de haies au premier plan dégage la vue, le bocage forme une succession de plans – Arpheuilles Saint Priest

Vue frontale



Les coteaux des Réaux sont fortement perçus, la multiplication des lignes aériennes brouille le paysage – Montluçon

Vue plongeante



A la sortie de la RCEA, par l'Avenue des Martyrs, l'agglomération se découvre dans son entièreté – Domérat



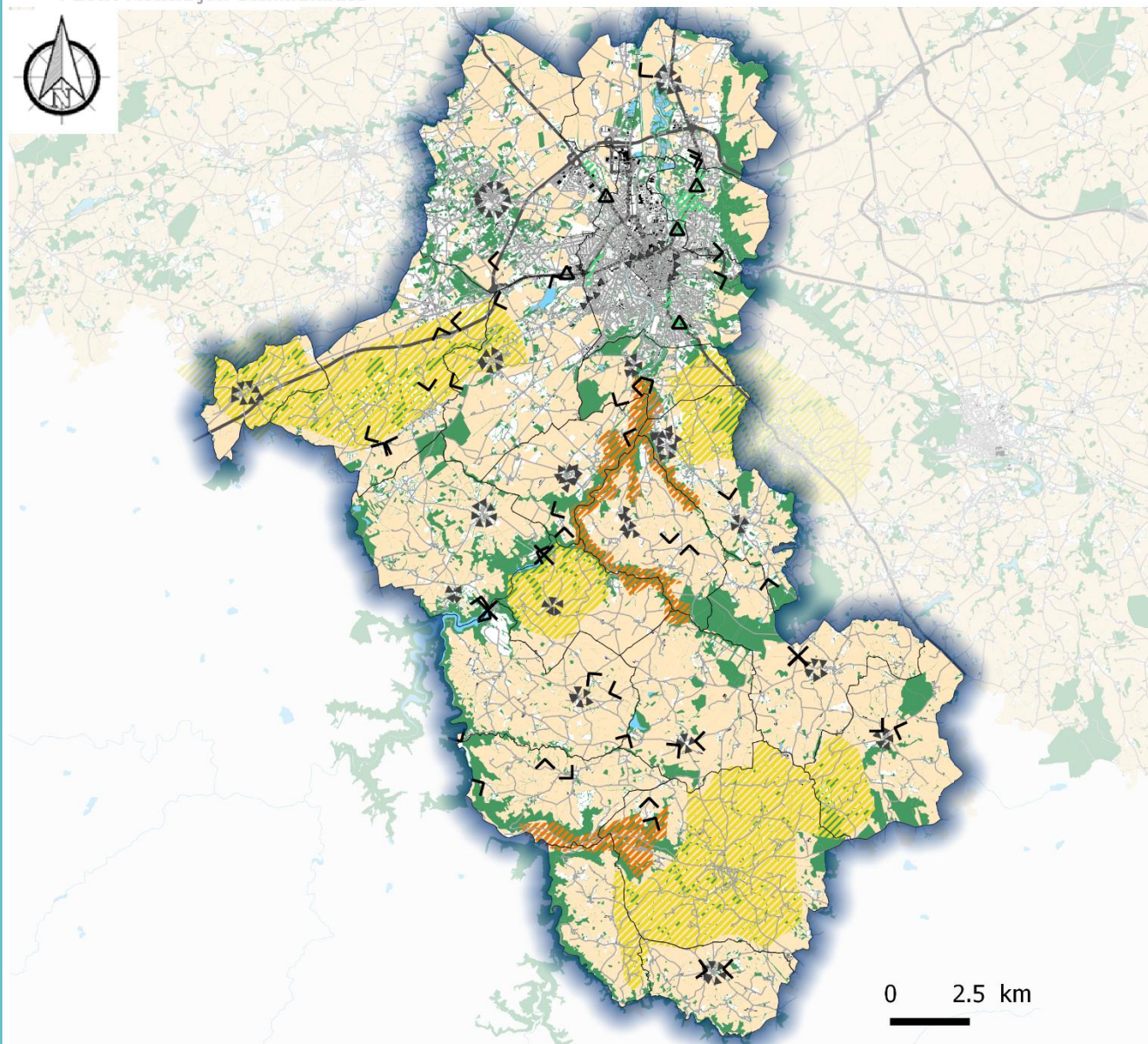
La silhouette villageoise est masquée par la végétation permettant une transition douce campagne – village, à droite la végétation est absente et les bâtiments sont fortement perçus – Villebret



L'exploitation agricole forme un point repère, accompagné par le bocage permettant son « accroche » au paysage – Ronnet



Avenue Cl. Debussy, l'œil est particulièrement sensible aux toitures et à l'organisation du bâti qui forment le premier plan du paysage – Montluçon



Les éléments forts du paysage

△ Vue axiale panoramique

> Point de vue

★ Silhouette de bourg et urbaine remarquable

▨ Formation Végétale et traitement paysager marquant

▨ Paysage de valeur

▨ Paysage de grande valeur

Sources : IGN, Atlas des Paysages de l'Allier, Charte Architecturale et Paysagère de la Communauté d'Agglomération de Montluçon.

Date : 18 / 09 / 2017

even
Conseil

Saint Thérance : entrée de village préservée et valorisée



Ronnet : la route végétale cadre l'entrée de village et guide le regard sur le clocher



Mazirat : silhouette de bourg préservée (bâtiments regroupés, constructions denses, architecture vernaculaire, accompagnement végétal)



La Petite Marche : bâtiment agricole en entrée de village

La lisibilité des paysages et ses vecteurs de découverte

■ DES ENTRÉES DE VILLAGES PRÉSERVÉES

Des espaces très faiblement soumis à la pression foncière
Les **entrées de villages des territoires ruraux sont préservées**. Ces communes subissent peu de pression foncière, et les centres commerciaux et zones artisanales sont absentes ou discrètes le long des axes majeurs. Ils ne constituent donc **pas d'éléments dévalorisants du paysage**.

Des bâtiments agricoles en entrée de village, un devenir à anticiper

Ces espaces ruraux sont fortement marqués par l'activité agricole jusque dans les cœurs de bourgs. Le premier plan de nombreux villages et hameaux est marqué par la présence d'une ferme ou exploitation agricole. **L'évolution du bâtiment en cas d'extension de l'exploitation doit être pensée et réfléchie pour assurer la pérennité de la qualité de ces entrées de villages.**

Par ailleurs de **nombreux bâtiments (ancienne ferme, granges, hangar agricole...) vétustes ou abandonnés** sont présents dans les villages. Ces bâtiments disposent d'une valeur architecturale et patrimoniale, notamment à travers l'usage de la pierre. En cas de **dégradation trop importante qui conduirait à la ruine, la qualité d'entrée de village et l'ambiance urbaine se verraient dévalorisées.**

Le devenir de ces espaces est à prendre en considération pour pérenniser la qualité des franges villageoises.

Quinssaines : extension contemporaine sans relation au contexte



Prémilhat : urbanisation récente en entrée de ville peu qualitative (traitement des limites)



Saint Genest : silhouette villageoise préservée, les végétaux masquent les franges urbaines



Prémilhat : dynamique de fermeture des jardins standardisés, amoindrissant les qualités de la rue

La lisibilité des paysages et ses vecteurs de découverte

■ LA QUALITÉ DES ENTRÉES DE VILLES PÉRIPHÉRIQUES MENACÉES

Une pression foncière faible qui menace cependant la qualité des entrées de villes

Globalement les entrées de villes sont préservées. Les zones commerciales ou artisanales ne sont pas implantées en premier plan ou leur présence est discrète. **La présence du bocage encore forte permet de créer une succession de plans qui viennent masquer les silhouettes villageoises tout en « ancrant » les villes dans leur grand paysage.**

Cependant si le paysage urbain perçu au loin est relativement préservé, **la présence de constructions récentes faiblement intégrées (couleurs, formes, volumes...)** vient rompre l'unité du paysage. Encore relativement marginaux si ces espaces tendent à se généraliser la qualité des villages se verrait réduite.

En important un modèle standardisé, le risque est de renforcer le caractère périurbain de ces lieux encore empreints de ruralité.

Par ailleurs, du fait de la pression foncière au niveau de la périphérie montluçonnaise, une **tendance à la formation de continums urbains vers l'ouest (en direction de Domérat) et le sud est (en direction de Lavault-Sainte-Anne) de Montluçon menace la qualité urbaine** de ces espaces où les coupures vertes, espaces de respiration, viennent à diminuer.

Prémilhat : entrée dans l'agglomération ponctuée de panneaux publicitaires



Domérat : entrée d'agglomération brouillée par une succession d'éléments verticaux



Désertines: une entrée de ville principale, rue Stalingrad, marquée par la publicité



Montluçon : avenue urbaine, Général de Gaulle, banalisée par la publicité

La lisibilité des paysages et ses vecteurs de découverte

■ DES ENTRÉES DE VILLES D'AGGLOMÉRATION IMPACTÉES PAR LA PUBLICITÉ ET LES ZONES COMMERCIALES ET ARTISANALES

Des zones d'activité et commerciales faiblement qualitatives en pourtour de l'agglomération

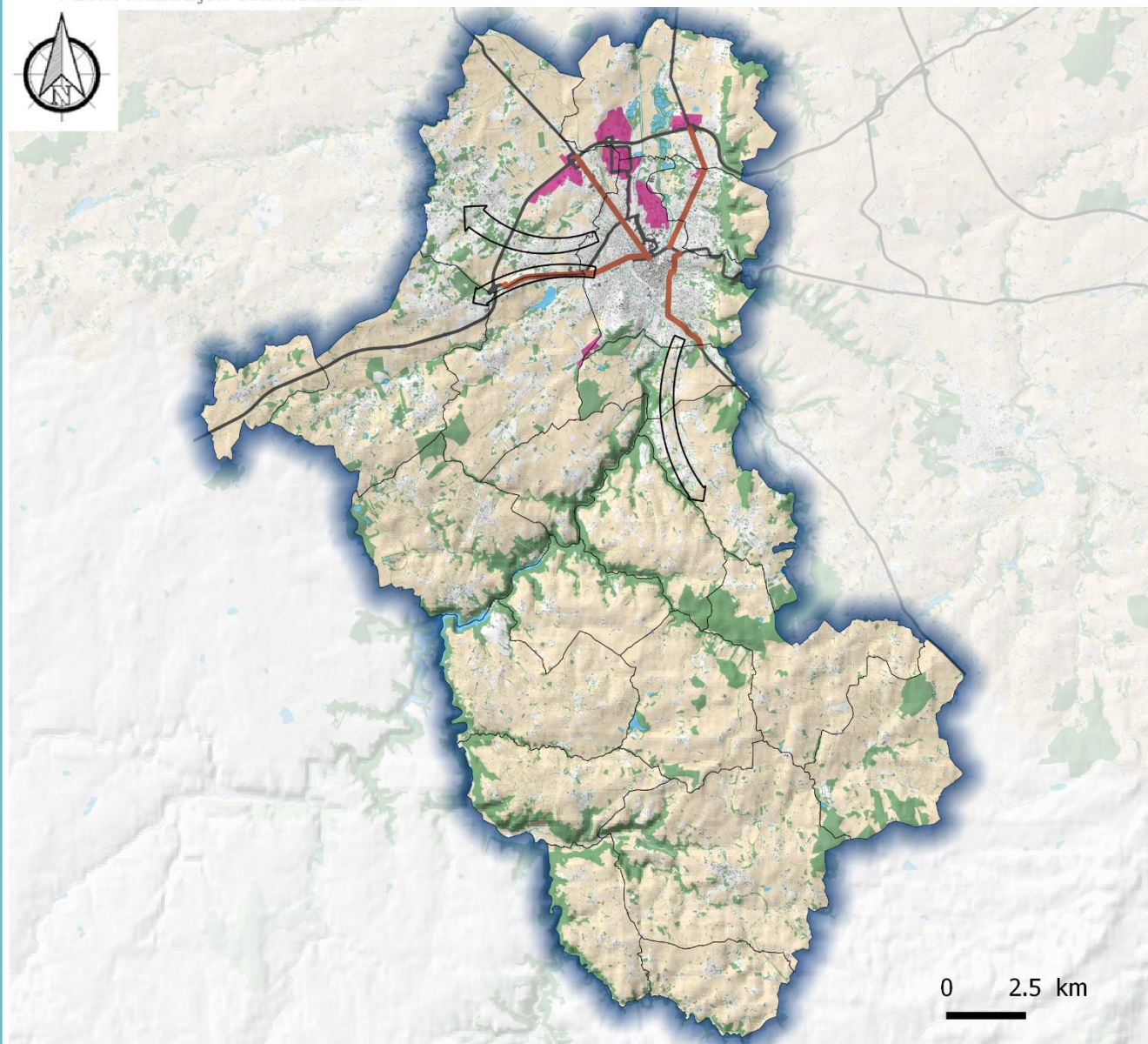
Ces zones **font peu appel au paysage dans lequel elles s'inscrivent**, renforçant la banalisation des lieux. Les nappes d'enrobées, les constructions sans recherche architecturale, l'absence de lien avec les quartiers environnants, ou encore de qualité urbaine (mixité des usages, espaces publics...); le tout **construit sur un modèle identique à l'échelle nationale sont les premiers facteurs de banalisation**.

Ces espaces sont **nombreux en périphérie du cœur d'agglomération notamment au nord de Montluçon et à proximité des axes principaux** (D72, D745, D993 ...).

Des axes principaux envahis de publicité

Les **panneaux publicitaire dit « 4x3m »** sont **légions** dans le cœur d'agglomération. Ils **ponctuent chaque axe de communication avec une densité importante**.

Ils renforcent la banalisation du paysage. Malgré des avenues structurantes et de qualité, notamment par l'implantation du bâti et la qualité des constructions, ces publicités **brouillent le paysage et tendent à l'uniformiser**. Une uniformisation à l'échelle du territoire Montluçonnais mais également une standardisation à l'échelle nationale où Montluçon voit son identité spécifique diluée par la publicité, puisque cet exemple pourrait être transcrit dans la plupart des villes françaises.



— Axes avec une forte densité publicitaire

— Routes majeures

Zone d'activités, facteur de banalisation du paysage

⇒ Continuum urbain

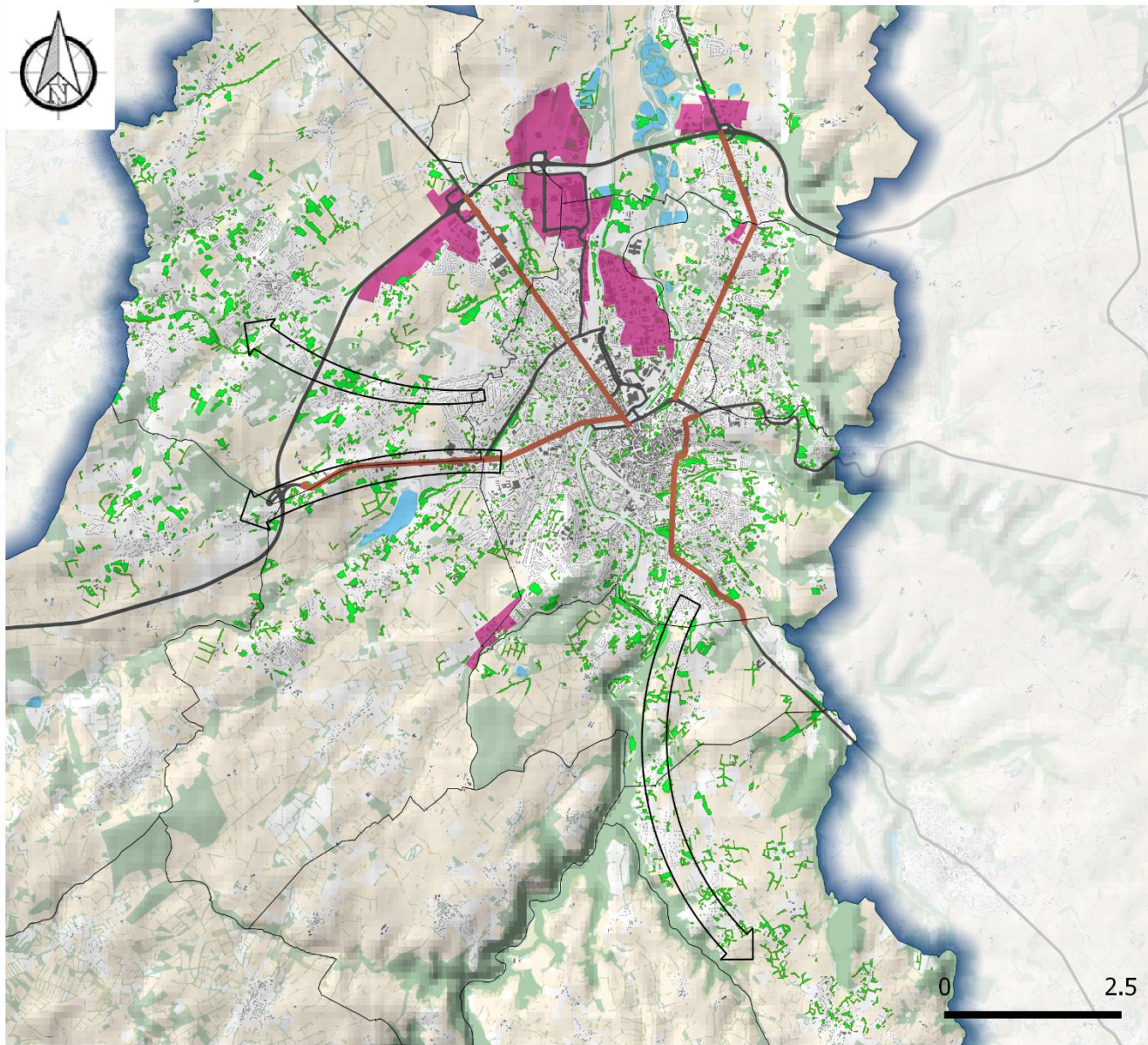
Sources : IGN, PDIPR
Département de l'Allier

Date : 20 / 12 / 2017

even
Conseil

Tendance au continuum urbain depuis le coeur d'agglomération

PLUiH Montluçon Communauté



— Axes avec une forte densité publicitaire

— Routes majeures

■ Zone d'activités, facteur de banalisation du paysage

■ Coupure verte à préserver

⇒ Continuum urbains

0 2.5 km

Sources : IGN, PDIPR
Département de l'Allier

Date : 20 / 12 / 2017

even
Conseil

Différentes signalétiques rencontrées sur le territoire

Lavault Saint Anne, Lamais, Quinssaines, La Petite Marche, Terjat (de haut en bas et gauche à droite)



La lisibilité des paysages et ses vecteurs de découverte

■ ITINÉRAIRES DE DÉCOUVERTES

Des itinéraires de randonnées majoritairement au sud du territoire

Les **parcours de randonnées** identifiés au PDIPR sont **majoritairement localisés en Combrailles** au sud du territoire.

L'agglomération de **Montluçon** et sa **périphérie** disposent d'**assez peu d'itinéraires de randonnée inscrits au PDIPR**, ce qui témoigne d'une concentration de sites de loisirs assez peu connectés entre eux.

Des chemins fortement utilisés autour de Montluçon

Les données Strava (application et site web gratuits permettant d'enregistrer les parcours et performances des cyclistes et joggeurs/randonneurs, revendiquant 40 millions d'utilisateurs en France) mettent en avant un usage important des chemins autour de Montluçon.

On remarque que **la plupart des chemins inscrits au PDIPR (mais ne formant pas d'itinéraires de randonnées) sont les plus utilisés**, aussi bien sur l'agglomération que le reste du territoire.

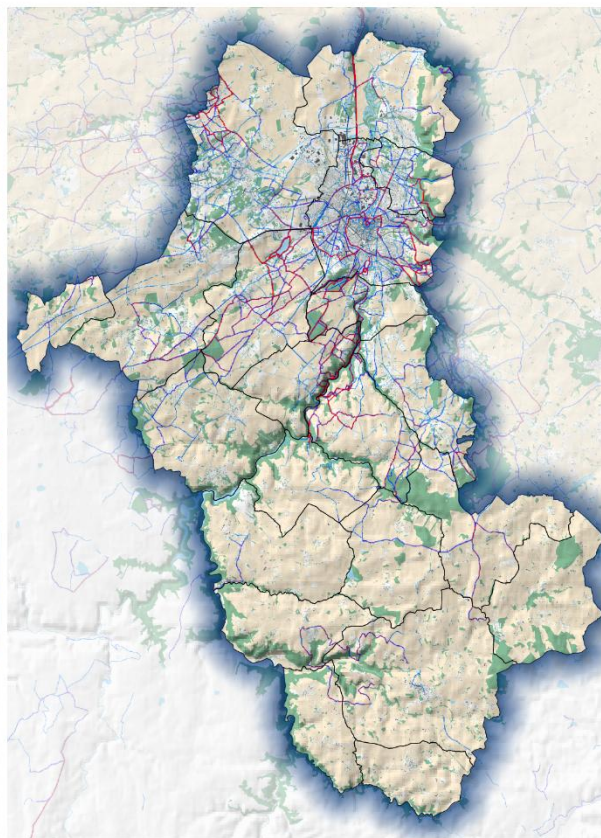
Une signalétique importante

Le territoire est ponctué d'une **signalétique importante permettant de repérer les itinéraires** de découverte, aussi bien pour les cyclistes que les piétons/randonneurs.

Cette signalétique est fortement présente en Combrailles **plus ponctuel et moins lisible dans l'agglomération** et la périphérie.

Une réflexion sur la mise en relation des points d'intérêts et une valorisation spatiale des itinéraires - autre que la signalétique (espaces publics, espaces aménagés...) - permettrait une meilleur irrigation de l'ensemble du territoire.

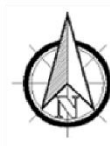
PLUiH Montluçon Communauté



- Route majeures
- Circuit de randonnée inscrit au PDIPR
- Chemin inscrit au PDIPR de l'Allier

- Fortement fréquenté
- Fréquenté

- Fortement fréquenté
- Fréquenté



Source : IGN, PDIPR
Département de l'Allier, Strava
(août 2017).
Date : 05 / 09 / 2017

even
Conseil

PRINCIPALES DÉFINITIONS

La publicité :

« toute inscription, forme ou image destinée à informer le public ou à attirer son attention ».

Les enseignes :

« toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à l'activité qui s'y exerce. » Elle peut également être apposée sur le terrain où celle-ci s'exerce.

Les pré-enseignes :

« toute inscription, forme ou image indiquant la proximité d'un immeuble ou s'exerce l'activité déterminée. »

Les pré-enseignes sont aujourd'hui soumises au même régime que les publicités en agglomération.

Les pré-enseignes dérogatoires :

La notion de dispositifs dérogatoires a évolué avec la réforme de l'affichage publicitaire de 2012. Ces dispositifs ne concernent plus que les activités en relation avec la fabrication ou la vente de produits du terroir par des entreprises locales, les activités culturelles et les monuments historiques ouverts à la visite, ainsi que les opérations et manifestations exceptionnelles mentionnées à l'article L.581-20 du code de l'environnement. La dérogation relative aux pré-enseignes particulièrement utiles pour les personnes en déplacement ne s'applique plus depuis le 13 juillet 2015.

Activités bénéficiaires	Avant 13/07/2015	Après 13/07/2015	Nombre	Distance
Activités particulièrement utiles aux personnes en déplacement	oui			
Service public ou d'urgence	oui			
Activité en retrait de la voie	oui			
Monuments historiques (ouverts à la visite)	oui		4	10 km
Vente produits du terroir	oui		2	5 km
Activité culturelle			2	5 km

L'impact de la publicité sur le cadre de vie

■ LES PRINCIPALES RÈGLES DE LA RÉGLEMENTATION NATIONALE DE PUBLICITÉ (RNP)

Le premier principe du RNP est d'interdire la publicité et les pré-enseignes hors agglomération. (à l'exception des pré-enseignes dérogatoires) Dans ce cadre, ce n'est pas le panneau d'entrée de ville qui dicte l'agglomération mais le bâti et sa continuité.

Le Règlement National de Publicité instaure de surcroît **une législation spécifique selon la taille des agglomérations :**

- Communes **de moins de 10 000 habitants** où la publicité ou les pré-enseignes scellées au sol sont interdites et leurs dimensions plus réduites pour limiter l'impact visuel ;
 - pour les dispositifs muraux, la **surface maximale autorisée est de 4 m², avec une hauteur maximum au sol de 6 m ;**
 - la publicité lumineuse autre qu'éclairée par projection ou transparence est interdite ;
 - **concernant les enseignes la surface maximale des dispositifs au sol est limitée à 6 m².**
- Communes de **plus de 10 000 habitants et communes de moins de 10 000 habitants incluses dans une unité urbaine de plus de 100 000 habitants** (INSEE) où la réglementation est plus souple.
 - concernant les pré-enseignes et publicités, pour les dispositifs au sol, la surface maximale autorisée est de 12 m², avec une hauteur maximum au sol de 6 m. Pour les dispositifs muraux, la surface maximale autorisée est de 12 m², avec une hauteur maximum au sol de 7,5 m ;
 - concernant les enseignes, la surface maximale des dispositifs au sol est limitée à 12 m².

Types de dispositifs	Règles opposables sur l'ensemble des communes de Montluçon Communauté
Tous	- Les dispositifs apposés à plat sur un mur ou parallèlement à un mur ne doivent pas dépasser les limites de ce mur ainsi que l'égout du toit. - Les dispositifs apposés sur des arbres ou autres monuments naturels sont interdits. - Les dispositifs apposés sur les poteaux de transport et de distribution électrique, les poteaux de télécommunication, les installations d'éclairage public ainsi que sur les équipements publics concernant la circulation routière sont interdits.
Enseignes	- Les enseignes sur façade perpendiculaires aux murs (en drapeau ou en potence) qui les supportent ne doivent pas dépasser la limite supérieure de ces murs et ne doivent pas être apposée devant une baie ou un balconnet. - Les enseignes apposées sur une façade commerciale d'un établissement ne peuvent avoir une surface cumulée excédant 15% de la surface de cette façade. Cette surface est portée à 25% lorsque la surface de la façade est inférieure à 50 m². - Les enseignes sur façade perpendiculaires au mur ne doivent pas avoir une saillie (en comptant la largeur du dispositif) de plus de 25 cm. - Lorsque les enseignes au sol font plus de 1 m², elles sont limitées en nombre à un dispositif placé le long de chacune des voies ouvertes à la circulation publique bordant l'immeuble.
Pré-enseignes et publicités	- les dispositifs sont interdits sur les murs des bâtiments sauf quand ces murs sont aveugles ou qu'ils ne comportent qu'une ou plusieurs ouvertures d'une surface unitaire inférieure à 0,50 mètre carré. - Sur le domaine public : le long des unités foncières dont la largeur est inférieure à 80 mètres, il ne peut être installé qu'un seul dispositif, puis 1 dispositif supplémentaire par tranche de 80 mètres. - Sur le domaine privé : il peut être installé 2 dispositifs muraux sur une unité foncière par tranche de 80 mètres, ou 2 dispositifs scellés au sol sur les unités supérieures à 40 mètres (et inférieure à 80 mètres). Puis 1 dispositif supplémentaire par tranche de 80 mètres. - La publicité sur toiture, toiture-terrasse et clôture non aveugle est interdite. - Les dispositifs non lumineux ne peuvent être apposés à moins de 0,50 mètre du niveau du sol. En agglomération les pré-enseignes sont soumises à la même législation que la publicité.
Pré-enseignes dérogatoires	- Les pré-enseignes dérogatoires autres que scellées au sol ou installées directement au sol sont interdites. - Elles ne peuvent excéder 1 m en hauteur et 1, 50 m en largeur - Elles sont limitées en nombre.

Règles opposables sur l'ensemble des communes de Montluçon Communauté – RNP

L'impact de la publicité sur le cadre de vie

■ RÈGLES DU RNP EN VIGUEUR SUR LE TERRITOIRE DE MONTLUÇON COMMUNAUTÉ

Seule Montluçon est concernée par la réglementation des communes de plus de 10 000 habitants. Les autres communes relèvent de la réglementation propre aux villes de moins de 10 000 habitants.

En sus des spécificités présentées précédemment, l'ensemble des communes du territoire doivent respecter les prescriptions rapportées dans le tableau ci-contre.

■ LES PRINCIPAUX ENJEUX DU TERRITOIRE EN MATIÈRE DE PUBLICITÉ

Ils **concernent essentiellement l'agglomération de Montluçon**, le centre-ville et sa périphérie.

Des infractions constatées à la réglementation nationale en matière de publicité (RNP)

- de **nombreux panneaux publicitaires sont localisés hors agglomération** (au sens du RNP), ce qui les rend non conformes au regard de la réglementation nationale ;
- de **nombreux panneaux publicitaires sont implantés au sol dans les communes de moins de 10 000 habitant** également non conformes au regard du RNP ;
- plusieurs panneaux publicitaires **excèdent les formats autorisés, notamment les communes hors Montluçon**
- des **densités trop élevées** sont également présentes ;
- un **nombre trop important d'enseignes au sol** (intègre les totems, drapeaux, kakemos...) pour de nombreux commerces (concessionnaires, centres commerciaux, supermarchés...) ;
- publicités sur bâches scellées au sol non conformes au RNP.

Publicité implantée hors agglomération au sens du RNP – Prémilhat



Enseigne au sol trop importante (limité à une enseigne par voie ouverte à la circulation, 1 drapeau = 1 enseigne) – Domérat



Publicités non conformes : au sol dans une commune de moins de 10 000 hab, sur clôture non aveugle – Domérat



L'impact de la publicité sur le cadre de vie

Des enjeux spécifiques à Montluçon

L'application du RNP permettrait de solutionner un certain nombre de problématiques pour les communes de moins de 10 000 habitants, notamment les entrées d'agglomération banalisées par les panneaux publicitaires aux abords des axes principaux. La plupart de ces panneaux sont non conformes.

Les panneaux publicitaires de 12m² (3x4m) implantés au sol sont autorisés sur la commune de Montluçon par le RNP. Néanmoins, ils sont le principal point noir pour la qualité des paysages urbains. Un certain nombre se situe le long d'avenues principales et banalisent les paysages urbains. Seul l'élaboration d'un RLPi (Règlement Local de Publicité intercommunale) permettrait d'apporter des outils pour encadrer ces dispositifs.

CONSTATS

PAYSAGE

- Un socle géographique fort qui marque et dissocie entre elles les entités paysagères et urbaines
- Une morphologie urbaine en cohérence avec ce socle géographique et facilement lisible dans le paysage
- Une physionomie rurale préservée du territoire
- Des motifs paysagers forts et identitaires principalement autour du bocage
- Un bocage fragile car lié aux pratiques agricoles individuelles
- Une forêt de conifère qui accompagne le paysage, mais quelques plantations de conifères formant une ambiance étrangère au territoire
- Des entrées de villages préservées, mais menacées en périphérie de Montluçon voir banalisées dans le cœur d'agglomération
- Une richesse paysagère et de loisirs autour des paysages d'eau, qui reste cependant peu valorisée et mise en relation avec le reste du territoire
- De nombreuses vues sur le grand paysage
- Des itinéraires de découvertes nombreux et variés, mais un déficit de parcours sur l'agglomération

PUBLICITÉ

- Des territoires ruraux préservés de la publicité
- L'agglomération et sa proche périphérie fortement impactées par la publicité
- De nombreux dispositifs publicitaires non conformes au RNP
- Une réglementation nationale assez stricte en dehors de Montluçon

ENJEUX

PAYSAGE

- 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

PUBLICITÉ

- 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



CHAPITRE I

ANALYSE TERRITORIALE

3. Patrimoine



Méthodologie

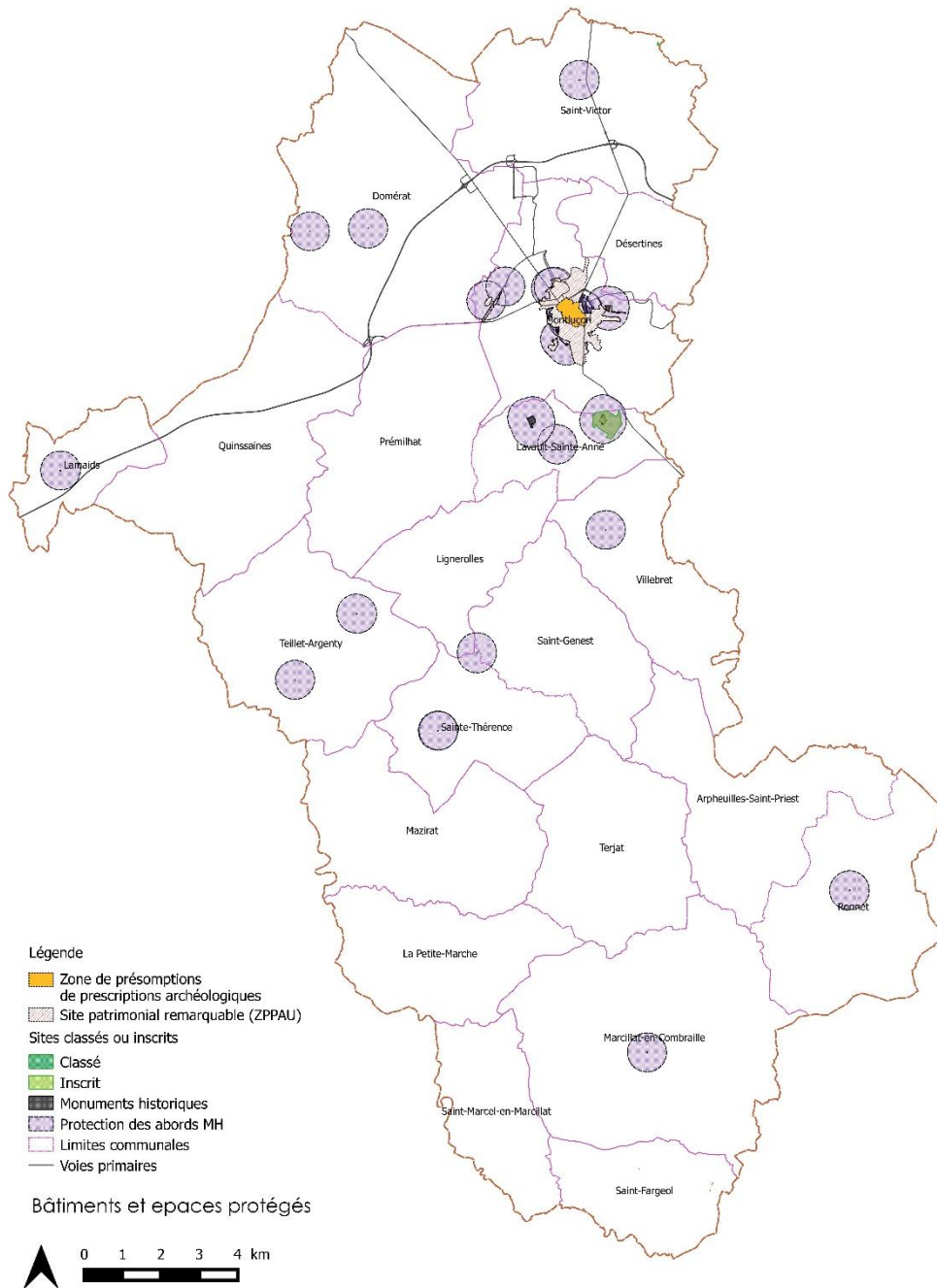
■ LE RECENSEMENT A ÉTÉ RÉALISÉ SUR LA BASE

- Du travail de terrain réalisé par le bureau d'étude
- De la bibliographie existante : chartes, ouvrages communaux, recensements Flohic
- Des questionnaires envoyés aux communes

■ IDENTIFICATION DU PATRIMOINE

Une lecture patrimoniale du territoire à plusieurs échelles :

- Les secteurs patrimoniaux sensibles
 - Le patrimoine remarquable
 - Les typologies architecturales patrimoniales
 - Les caractéristiques architecturales du bâti ancien
-
- **Identification :**
 - ⇒ **des enjeux et des orientations de préservation et de mise en valeur du patrimoine bâti**
 - ⇒ **des risques pesant sur la qualité de l'architecture ancienne**
 - ⇒ **Des éléments de patrimoine à préserver**



Le patrimoine protégé et reconnu sur le territoire

■ MONUMENTS HISTORIQUES

38 monuments sur le territoire, dont 23 à Montluçon. Il s'agit principalement d'églises, de châteaux, de maisons médiévales. La partie sud du territoire est particulièrement pauvre en monuments historiques.

■ SITES CLASSES ET ZPPAU

3 sites classés (Montluçon : anciens remparts, Sainte-Thérance : château de l'Ours, Saint-Fargeol : 4 tilleuls)

3 sites inscrits (Montluçon : centre urbain, Saint-Victor : ruines du château de Thison et Lavault-Sainte-Anne : château de Bissuret)

1 ZPPAU couvrant le centre historique de Montluçon et ses abords.

Les sites classés et inscrits présentent de petites superficies et sont très ponctuels.

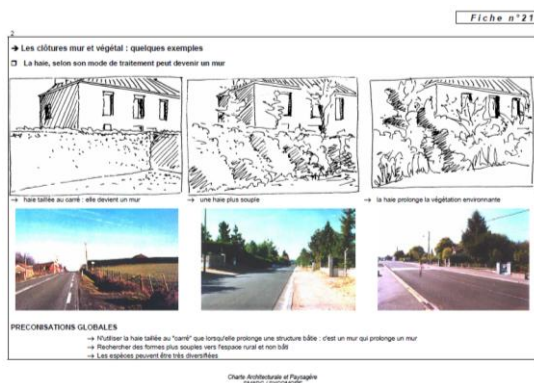
■ ZONES DE PRESOMPTIONS DE PRESCRIPTIONS ARCHEOLOGIQUES

Montluçon Communauté ne présente qu'une zone de présomptions de prescriptions archéologiques (ZPPA) : le centre ville médiéval de Montluçon.

⇒ De façon générale, le territoire de Montluçon Communauté est peu protégé en termes de patrimoine. Les protections existantes sont principalement concentrées sur Montluçon et ses abords proches.

■ PAYS DE LA VALLEE DE MONTLUCON ET DU CHER ET PAYS DES COMBRAILLES

Les deux Pays présentent des cahiers de recommandations architecturales et paysagères : Chartes paysagères et architecturales de la Communauté d'agglomération de Montluçon (2005) et des Combrailles (2000) / Guides pratiques Architecture et Paysage Pays des Combrailles. Ces guides sont des documents utiles mais peu valorisés. Ils mériteraient d'être actualisés et redynamisés notamment d'un point de vue didactique, afin de servir la qualité des aménagements et travaux menés dans les espaces publics et privés.



Exemple fiche Chartre des Combrailles



Exemple fiche Chartre CA Montluçon

■ STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT 2015-2020 SMAD DES COMBRAILLES

Le volet stratégique de la Chartre du Pays des Combrailles, élaborée par le Syndicat mixte pour l'aménagement et le développement (SMAD) des Combrailles, précise que « le patrimoine culturel des Combrailles présente une réelle richesse, mais reste encore méconnu. Il y a donc un fort enjeu de connaissance et promotion de ce patrimoine, qui contribuera également à la notoriété du territoire. »

Les outils de connaissance existants

Le patrimoine dans les documents d'urbanisme en vigueur

■ LE SCoT DU PAYS DE LA VALLEE DE MONTLUCON ET DU CHER

Approuvé le 18 mars 2013, le SCoT du pays de la Vallée de Montluçon et du Cher présente le patrimoine comme un des enjeux forts du territoire, en lien à la fois avec la qualité et l'attractivité du Pays. L'axe 1 du PADD s'intitule « valoriser et préserver le patrimoine naturel et paysager du territoire ». Il présente la valorisation du patrimoine naturel, architectural et patrimonial comme un des grands enjeux environnementaux du SCoT. Le PADD rappelle que « la richesse patrimoniale du Pays repose sur ses différentes identités architecturales reconnues. » Le patrimoine bâti y est exprimé à la fois comme vecteur de la qualité du cadre de vie, d'identité et d'attractivité, en termes démographiques comme touristiques. Une des priorités du PADD est donc la valorisation de ses composantes patrimoniales. Le point 1.9 de l'axe 1 du DOO « Valoriser l'identité des villages et des hameaux (architecture locale) » confirme cette volonté en prescrivant des diagnostics architecturaux et paysagers et en recommandant « la préservation de l'architecture et du patrimoine locaux par le biais de procédures adaptées ».

■ LE PLU DE MONTLUCON

Le PLU de Montluçon n'identifie pas d'élément patrimonial à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.



Saint-Victor



Marcillat-en-Combraille



La Petite-Marche le Bourg / hameau du Peux



Les secteurs patrimoniaux sensibles

■ IDENTIFICATION DES SECTEURS PATRIMONIAUX SENSIBLES

Le diagnostic a permis de mettre en évidence des bourgs, des villages et des hameaux au caractère patrimonial particulièrement intéressant et sensible. La qualité du patrimoine bâti, urbain et paysager, de la préservation du bâti dans son architecture et ses typologies, du lien avec le site naturel pourrait justifier d'une protection ou d'une prise en compte du patrimoine plus poussée dans le PLUI afin de le mettre en valeur.

Les secteurs patrimoniaux les plus sensibles identifiés sont (hormis Montluçon) :

- Désertines
- Domérat (centre ancien)
- La Petite-Marche
- Marcillat-en-Combraille
- Saint-Victor
- Ronnet
- Saint-Fargeol
- Saint-Marcel-en-Marcillat
- Terjat



Désertines



Ronnet

⇒ Possibilités d'identifier dans le PLUI des secteurs particuliers avec un règlement plus poussé sur la question du patrimoine

⇒ Potentialité de Site patrimonial remarquable (SPR) avec PVAP pour les ensembles patrimoniaux les plus denses

Exemples de quartiers à enjeu patrimonial non intégrés à la ZPPAU en vigueur et d'autres sans intérêt particulier pourtant inclus dans le périmètre, sans doute pour des raisons de co-visibilité avec des monuments historiques



Quartier rue Michelet
Secteurs d'intérêt patrimonial
A intégrer dans le futur SPR ? A ne protéger « que » dans le PLUI ?



Enjeu du patrimoine industriel

Le PADD du SCoT rappelle que « Montluçon présente un patrimoine industriel et ouvrier riche, [qui] reflète l'histoire sociale des ouvriers paysans du Pays. »



Quartier av. des Etourneaux/rue Curie
Secteurs d'intérêt patrimonial
A intégrer dans le futur SPR ? A ne protéger « que » dans le PLUI ?



Quartier rue de Valmy
Détouré par la ZPPAU malgré son intérêt patrimonial, dans la continuité de secteurs du même type intégrés dans le périmètre



Rue de Rimard intégrée dans la ZPPAU pourtant ensemble sans intérêt patrimonial particulier

Les secteurs patrimoniaux sensibles

■ FOCUS : LA ZPPAU de MONTLUÇON

Montluçon présente des enjeux particuliers :

- Un centre historique médiéval unique sur le territoire et identitaire
 - Un patrimoine à caractère urbain en périphérie, de faubourgs et de lotissements
 - La présence d'un patrimoine industriel fort
- Montluçon bénéficie d'une Zone de protection du patrimoine architectural et urbain (ZPPAU) approuvée en 1990 et aujourd'hui amenée à évoluer en un nouveau Site patrimonial remarquable (SPR). Il s'agit de trouver un équilibre avec le zonage et le règlement du PLUI.

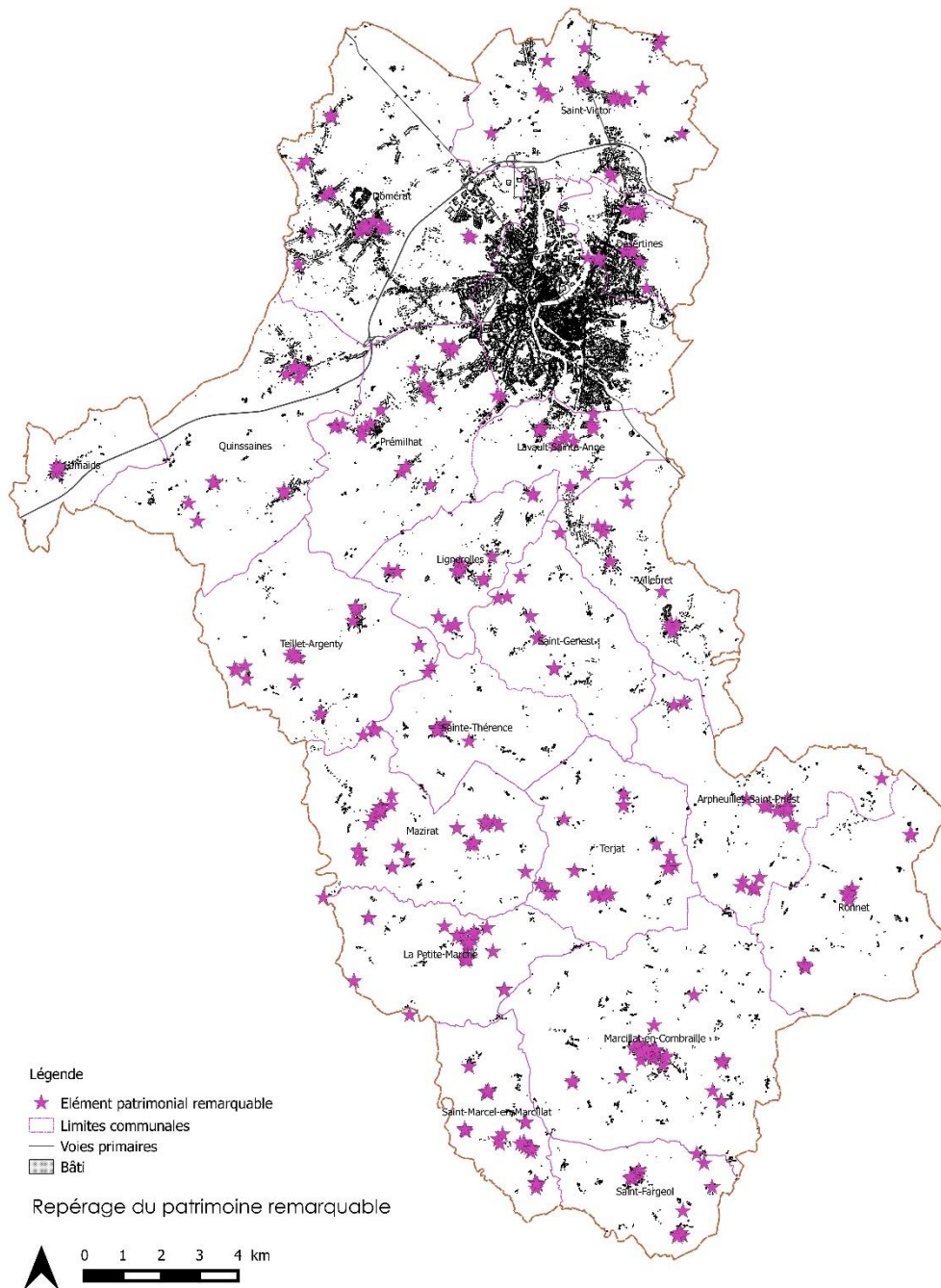
- ⇒ Un périmètre de SPR à affiner afin de prendre en compte la diversité des tissus bâtis urbains, en fonction de leurs qualités patrimoniales propres et non pas seulement en termes de covisibilité avec le centre historique
- ⇒ Une meilleure cohérence d'ensemble à trouver dans le découpage du périmètre
- ⇒ Equilibrer périmètre du SPR et secteurs remarquables du PLUI selon les objectifs envisagés pour le document de gestion du SPR
- ⇒ Prendre en compte l'enjeu du patrimoine industriel à travers la préservation des éléments patrimoniaux des sites encore en activité et la reconversion de ceux ayant perdu leur vocation industrielle

CONSTATS

- De façon générale, un territoire d'intérêt patrimonial mais peu protégé et méconnu
- Des outils de connaissance et de préservation du patrimoine existant mais sans portée réglementaire et restant à valoriser
- Des secteurs patrimoniaux sensibles à préserver et mettre en valeur
- Une grande quantité de bâti rural vacant de qualité patrimoniale sur lequel porter une attention particulière afin d'assurer sa pérennité et autoriser sa modification dans le respect de ses caractéristiques architecturales et typologiques patrimoniales préservées

ENJEUX

- Le PLUI est le bon moment pour inscrire la préservation et la mise en valeur du patrimoine dans une démarche à l'échelle de l'intercommunalité
- 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
- Promouvoir 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)



Le patrimoine bâti remarquable

■ IDENTIFICATION DU PATRIMOINE BÂTI REMARQUABLE

Patrimoine bâti remarquable : constructions ou ensemble de constructions non protégées MH mais présentant un caractère architectural, typologique, historique, patrimonial remarquable et préservé.

Il s'agit d'identifier le patrimoine bâti remarquable des communes afin de le protéger en tant que tel dans le PLUI à travers l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme. L'identification est proposée sur la base des questionnaires des communes et de l'expertise du bureau d'étude.

Ces témoins architecturaux d'époques et de typologies très diverses constituent, avec les monuments historiques, la marque patrimoniale la plus forte du territoire. Pour les fermes, cette identification va de paire avec le changement de destination.

- ⇒ De nombreux éléments de patrimoine remarquable sur le territoire, témoins du patrimoine « majeur » (châteaux, églises...), « ordinaire » (maison rurale, maison de vigneron...) ou « petit » (lavoir, croix, puits...)
- ⇒ Une liste et une cartographie proposée par commune
- ⇒ Ce patrimoine pourra faire l'objet de règles spécifiques visant à sa préservation et à sa restauration dans le respect de ses caractéristiques

Désertines :

- Maison à échauguettes rue Diderot
- Maison de notable « la tour Perrier »
Rue Montplaisir
- Logis rue Joseph Besson
- Maison de vigneron rue Diderot
- Actuelle salle des fêtes
- Les emprises d'anciens villages : le bourg, le Préau, Marmignolles
- L'avenue du Quatre-Septembre ?
- Maison dite château des Varennes
- ...

Marcillat-en-Combraille :

- Ancien donjon
- Presbytère
- Mairie
- Grand hôtel
- Ancien pensionnat
- Maisons de bourg
- Châteaux
- Moulins
- Ancienne gare
- ...

Domérat :

- Maisons de vigneron
- Château de Brignat
- Hôtel-de-Ville
- Ecole communale Toupriant
- Statue de Bacchus
- ...



Le patrimoine bâti remarquable

■ IDENTIFICATION DU PATRIMOINE BÂTI REMARQUABLE

Exemples d'éléments patrimoniaux et d'ensembles pouvant être identifiés comme remarquable.

Il peut s'agir d'un patrimoine majeur ou « évident » comme les manoirs et les églises non classées, mais aussi d'un patrimoine plus modeste mais particulièrement bien préservé (parfois à cause de sa vacance prolongée) comme les maisons rurales ou certaines fermes. Le petit patrimoine des croix, monuments aux morts, ponts, granges, poulaillers de plein champ, lavoir, fontaines, puits couverts, poids public, etc. a également été inclus dans les listes de patrimoine remarquable à préserver, en tant que témoins du passé rural du territoire et d'usages souvent disparus. Ce petit patrimoine anime les paysages bâtis comme naturels et marquent la relation intime entre l'homme et son environnement.



Poids public de Mazirat



Calvaire à La Petite-Marche

CONSTATS

- De nombreux éléments de patrimoine remarquable identifiés sur le territoire, appartenant à des typologies diverses
- Des états de conservation très différents malgré un intérêt patrimonial commun, des bâtiments bien préservés et/ou bien restaurés aux constructions rénovées mais de façon trop drastique ou « rustique » et nécessitant une remise en valeur de leurs caractéristiques architecturales jusqu'aux édifices de qualité mais en mauvais état voire en cours de disparition



ENJEUX

- Protection du patrimoine remarquable
- Quel niveau de prise en compte ? :
 - simple permis de démolir
 - règles spécifiques visant à la préservation des éléments identifiés et à leur restauration dans le respect de leurs caractéristiques architecturales et urbaines

LOGIS, CHÂTEAUX ET MANOIRS



FERMES ET DOMAINES



Les typologies architecturales patrimoniales

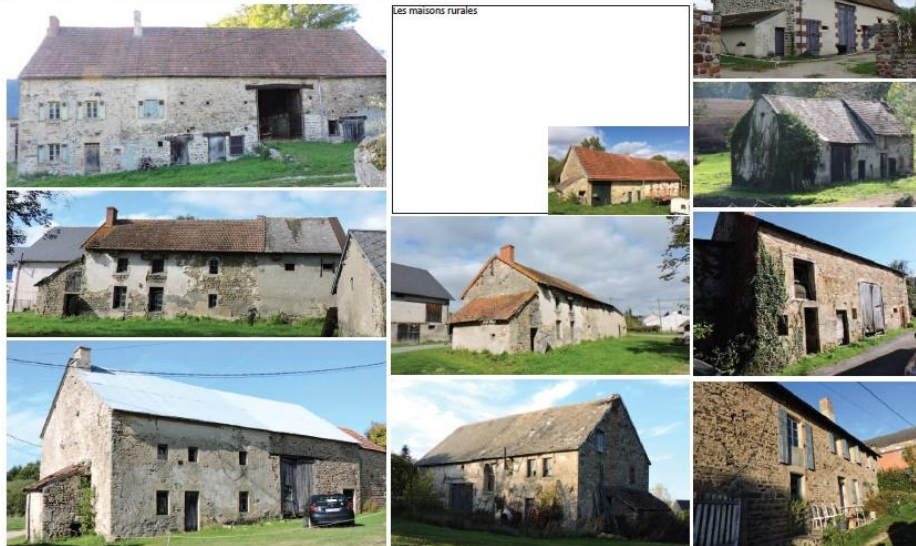
■ IDENTIFICATION DES TYPOLOGIES ARCHITECTURALES PATRIMONIALES

Typologie patrimoniale : ensemble de constructions sur un territoire répondant à un même type et présentant les mêmes caractéristiques d'usage, de volumétrie, d'implantation bâtie, d'organisation des ouvertures en façade et en toiture,...

Il s'agit d'identifier les typologies patrimoniales afin de mettre en valeur leurs caractéristiques et la diversité architecturale du bâti ancien, répondant à des usages parfois disparus, sur le territoire. Ces typologies témoignent à la fois d'une histoire économique, sociale, culturelle et d'une relation intime avec l'environnement dans lequel elles sont implantées. Elles font l'identité architecturale du territoire de Montluçon Communauté et contribuent à son intérêt patrimonial.

- ⇒ Une architecture à la fois diverse d'un point de vue typologique et homogène dans son lien avec son environnement naturel et paysager
- ⇒ Proposer des règles dans le PLUI en faveur de la préservation des caractéristiques typologiques du bâti ancien
- ⇒ Nourrit la question de l'insertion des constructions nouvelles par la reprise de caractéristiques typologiques en termes d'implantation, de gabarits et de volumétries, d'organisation des façades,.

MAISONS RURALES 1



Les typologies architecturales patrimoniales identifiées

■ RICHESSES ET DIVERSITÉ DES TYPOLOGIES BÂTIES PATRIMONIALES

- Logis, châteaux et manoirs
- Fermes et « domaines » agricoles
- Fermettes
- Maisons rurales : maisons paysannes « bloc-à-terre »
- Maisons rurales : « locateries » et maisons de journaliers
- Remises et dépendances
- Maisons de vigneron
- Maisons de bourg
- Immeubles
- Pavillons et villas
- Maisons bourgeoises
- Maisons de notable
- Edifices religieux : églises et chapelles
- Edifices publics : mairie, école, centre de santé...
- Maisons d'éclusier
- Auberges et hôtels
- Petit patrimoine : poulaillers et abris de plein champ, cabanons de vigne, pigeonnier, poids public, lavoirs, fontaines, ponts, croix, puits, fours à pain...
- Patrimoine ferroviaire : gares, maisons de garde-barrière, viaduc, traces de voie
- Patrimoine artisanal et industriel : moulins, mine et usine de traitement d'antimoine, tuilerie, usines et hangars, barrage...

MAISONS RURALES 2



MAISONS DE VIGNERON

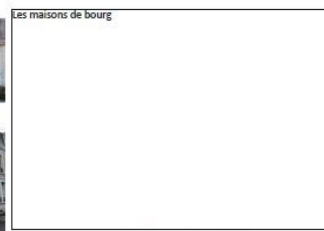


Les maisons de vigneron



MAISONS DE BOURG

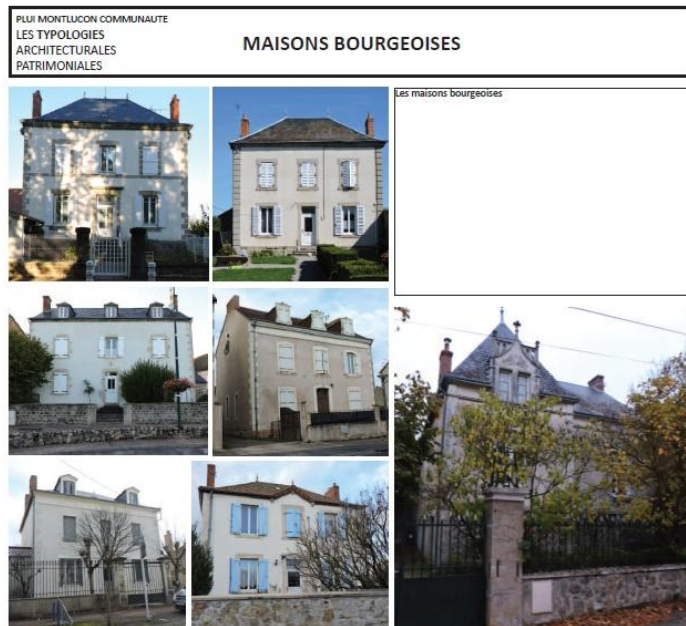
Les maisons de bourg



Les typologies architecturales patrimoniales identifiées

■ RICHESSES ET DIVERSITE DES TYPOLOGIES BÂTIES PATRIMONIALES

- ⇒ L'architecture ancienne du territoire est intéressante mais méconnue.
- ⇒ Certaines typologies patrimoniales identifiées sont spécifiques au territoire (maisons de vigneron, locateries, maisons paysannes...), d'autres sont plus communes (maisons de bourg et de notable, châteaux, villas...) mais toutes reflètent des usages en partie disparus qui prennent valeur patrimoniale.
- ⇒ Les typologies architecturales, associées aux caractéristiques traditionnelles du bâti, forgent l'identité du territoire.



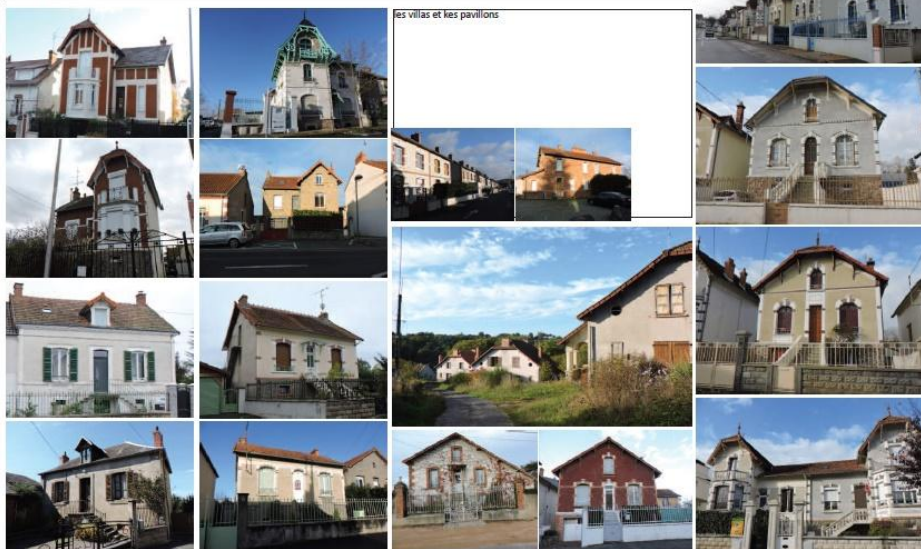
Les typologies architecturales patrimoniales identifiées

■ RICHESSES ET DIVERSITÉ DES TYPOLOGIES BÂTIES PATRIMONIALES

- ⇒ Chaque typologie patrimoniale doit pouvoir conserver son identité, notamment par :
- la préservation des caractéristiques architecturales propres à chaque typologie,
 - L'adaptation des travaux à réaliser en fonction de la typologie de la construction, notamment dans le cas d'un ravalement (par exemple l'enduit à pierre vue dénature une façade de maison de notable alors qu'il est acceptable sur une maison rurale ou une dépendance), de la création d'une nouvelle ouverture ou d'une extension

PLUi MONTLUÇON COMMUNAUTE
LES TYPOLOGIES
ARCHITECTURALES
PATRIMONIALES

VILLAS ET PAVILLONS

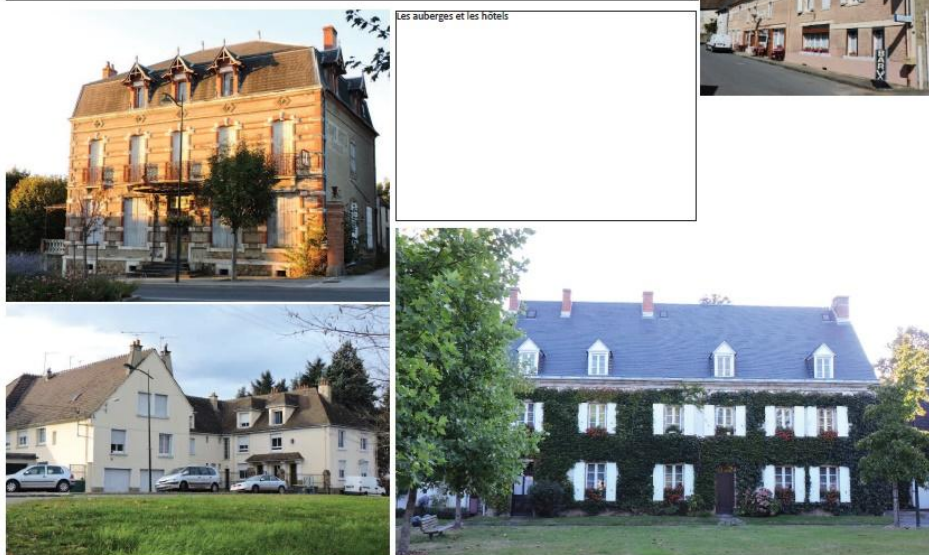


Les typologies architecturales patrimoniales identifiées

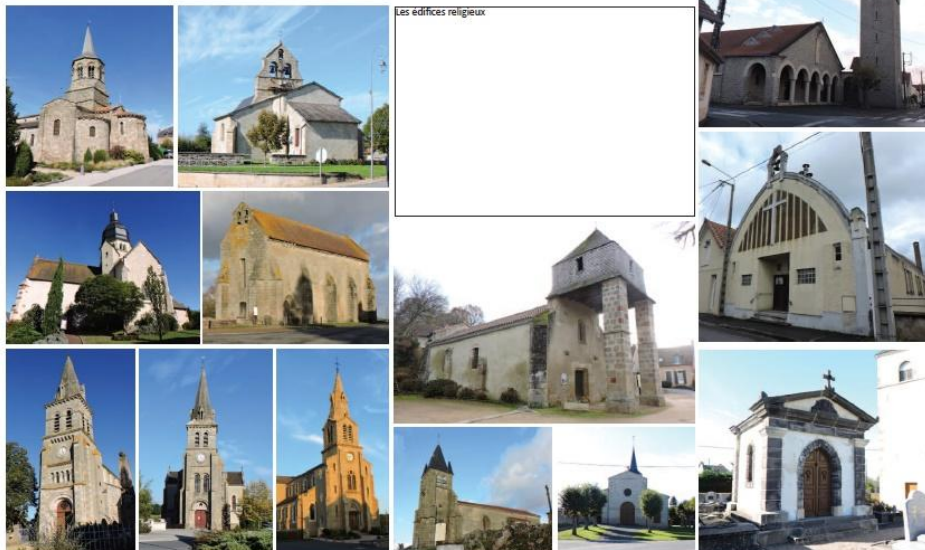
- RICHESSES ET DIVERSITE DES TYPOLOGIES BÂTIES PATRIMONIALES

PLUi MONTLUÇON COMMUNAUTE
LES TYPOLOGIES
ARCHITECTURALES
PATRIMONIALES

AUBERGES ET HÔTELS



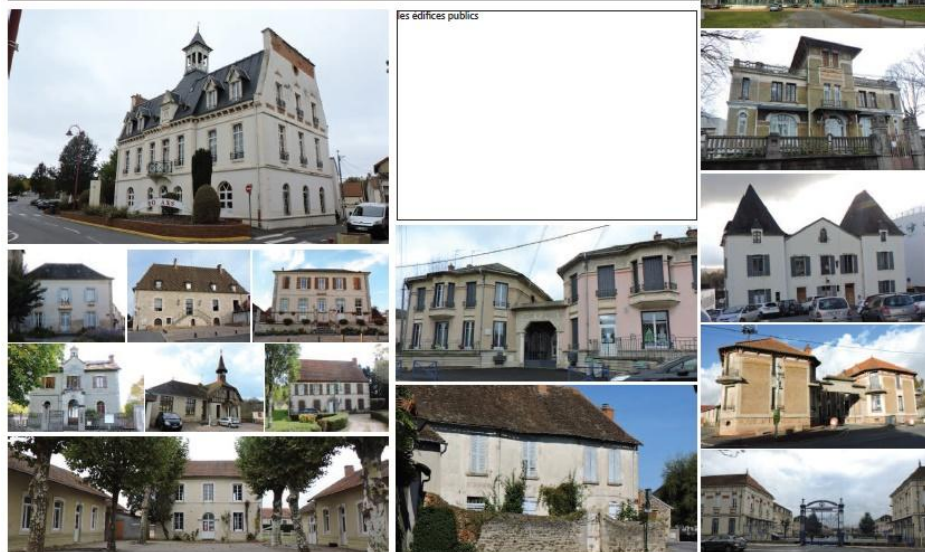
EDIFICES RELIGIEUX



Les typologies architecturales patrimoniales identifiées

- RICHESSES ET DIVERSITE DES TYPOLOGIES BÂTIES PATRIMONIALES

EQUIPEMENTS PUBLICS



PETIT PATRIMOINE

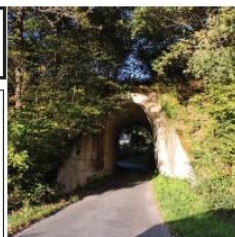
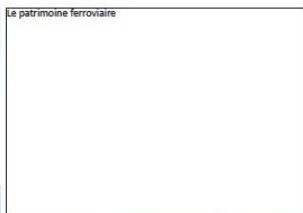


Le petit patrimoine



PATRIMOINE FERROVIAIRE

Le patrimoine ferroviaire



Les typologies architecturales patrimoniales identifiées

- RICHESSES ET DIVERSITÉ DES TYPOLOGIES BÂTIES PATRIMONIALES



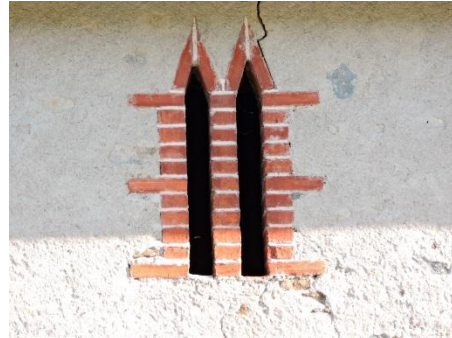
Les typologies architecturales patrimoniales identifiées

- ## ■ RICHESSES ET DIVERSITÉ DES TYPOLOGIES BÂTIES PATRIMONIALES

ENJEUX

TYPLOGIES, MODIFICATION DES CONSTRUCTIONS ET PRISE EN COMPTE DU DEVELOPPEMENT DURABLE

- Préserver les 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...)
- Modifications et extension des constructions anciennes dans le respect des caractéristiques des typologies et de l'architecture traditionnelle



Les caractéristiques et la qualité de l'architecture traditionnelle ancienne

■ IDENTIFICATION DES CARACTERISTIQUES DE L'ARCHITECTURE ANCIENNE

Caractéristiques architecturales : ce qui relève de l'identification de la qualité d'une construction, du statut social de ses anciens habitants, de son usage, de son époque de construction, de savoir-faire artisanaux locaux...

Il s'agit de maintenir la qualité de l'architecture ancienne du territoire (façades, toitures, murs et clôtures) par l'identification et la préservation des caractéristiques communes qui la composent.

- ⇒ Une architecture à la fois diverse d'un point de vue typologique et homogène dans ses caractéristiques architecturales en lien avec les matériaux, les couleurs utilisés, les détails de l'architecture
- ⇒ Proposer des règles dans le PLUI en faveur de la prise en compte de la qualité architecturale du bâti ancien
- ⇒ Nourrir l'insertion des projets contemporains lorsque la construction reprend le caractère d'une maison ancienne
- ⇒ Prévoir un cahier de recommandations sur le modèle des chartes existantes ?



Arpheuilles-Saint-Priest



La Petite Marche



Les caractéristiques et la qualité de l'architecture traditionnelle ancienne

■ PATRIMOINE URBAIN ET TRAITEMENT DES ESPACES PUBLICS

- Grande qualité des paysages : campagne jardinée et dessinée, ondulation des haies, arbres de haute tige remarquables
- Bourgs et hameaux signalés par leur clocher mais peu visibles de loin
- Forte présence de linéaires de façades dans les centres-bourgs autour de Montluçon, structurant un espace bâti au caractère plus urbain
- Villages et hameaux avec élément de centralité paysagé (mare, arbres remarquables, étendue enherbée...)
- Mode de groupement des maisons rurales en « barriades », cours communes, impasses
- Murs en pierre, clôtures et haies assurent la continuité bâtie sur rue, lorsque les constructions sont en retrait ou en pignon sur rue, et participent de la qualité des espaces bâtis. Ils définissent des cours et des jardins dont la qualité contribue à celle du cadre de vie général

ENJEUX

LA QUALITE DES GROUPEMENTS BÂTIS

- Préserver les 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
- Préserver les cours et les 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 : barriades, 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



Les caractéristiques et la qualité de l'architecture traditionnelle ancienne

■ QUALITE DES TOITURES

- Présence peu marquée dans le paysage sauf pour les hameaux ou les domaines
- Deux types de matériaux de couverture : la petite tuile plate et l'ardoise, la tuile plate grand moule (tuile « mécanique ») se trouvant sur les constructions du XXe siècle ou les rénovations
- Présence de détails intéressants : aisseliers, épis de faîtage, crêtes de toit, lambrequins... notamment pour les constructions bourgeoises ou à caractère urbain, crêtes de coq sur les constructions anciennes ou rurales...
- Peu de lucarnes dans le Sud
- Des cheminées en brique et en pierre pour les plus anciennes, avec des ancres en forme de lettre

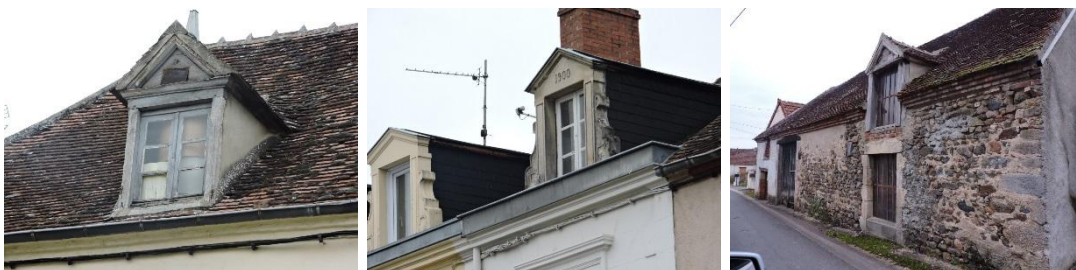




Les caractéristiques et la qualité de l'architecture traditionnelle ancienne

■ LES LUCARNES

- Les lucarnes sont plus nombreuses dans le nord du territoire : lucarnes rurales passantes en bois et en brique, lucarnes urbaines sur rampant, en pierre avec mouluration, dates, initiales, parfois surmontées d'un épi de faîtage.
- Les lucarnes sont de petite taille et implantées en relation avec la composition de la façade, notamment par l'alignement avec les axes verticaux des travées

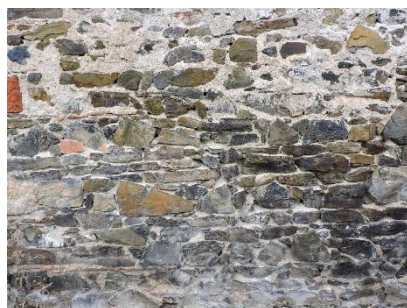


ENJEUX

LE TRAITEMENT DES TOITURES ET DES VOLUMETRIES

- 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





Les caractéristiques et la qualité de l'architecture traditionnelle ancienne

■ QUALITE DES FACADES

Les matériaux de construction comme la matière, la couleur et la finition des enduits anciens reflètent à la fois les caractéristiques du sous-sol, les bâtiments anciens utilisant les ressources disponibles localement, et le niveau social du propriétaire. Ces éléments, en relation directe avec l'environnement naturel des implantations humaines et l'histoire sociale du territoire, sont particulièrement identitaires. La présence d'une tuilerie/briquetterie à Terjat en est un exemple.

- Matériaux : granit, grès, calcaire, brique, bois
- Enduits : des enduits à la chaux et au sable, des teintes ocre clair. L'application des enduits diffère selon la typologie de la construction et son époque. Des constructions urbaines ou bourgeoises présenteront la plupart du temps un enduit plus clair et plus fin que les enduits de maisons rurales, plus grossiers et utilisant les sables colorés présents localement. Les parties d'habitation étaient enduites plus finement que les dépendances qui ne pouvaient être couvertes que d'un mortier dégrossi, voire ne présenter qu'un enduit « à pierre vue ». Les constructions du début du XXe siècle pouvaient ne présenter qu'un jointoiement cherchant à mettre en valeur la pierre.



Les caractéristiques et la qualité de l'architecture traditionnelle ancienne

■ QUALITE DES FACADES

- Modénature :
 - une architecture ancienne plutôt sobre marquée par la présence de la brique en corniche notamment,
 - une modénature en pierre ou en plâtre de qualité, sur les édifices au caractère plus bourgeois ou urbain
- Des détails pouvant témoigner de l'ancienneté du bâti : tourelles, fenêtres à meneaux, linteaux datés ou à accolade, menuiseries anciennes, niche
- Couleur des menuiseries : teintes chaudes ocre et teintes froides gris bleu, gris vert (sulfate de cuivre).
- Une forte présence et une influence de l'architecture Art Nouveau des années 1900 et Art Déco des années 1920/1930 sur l'ensemble du territoire, des ensembles urbains de Montluçon aux communes plus rurales comme Marcillat-en-Combraille.



ENJEUX

LE TRAITEMENT DES FACADES

- 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



Les caractéristiques et la qualité de l'architecture traditionnelle ancienne

■ INTERVENTIONS ARCHITECTURALES RECENTES

Interventions qui tendent à dénaturer la qualité du bâti ancien :

- Piquage des enduits anciens pour faire apparaître la pierre
- Ravalement trop strict faisant disparaître la modénature d'origine
- Enduit et joints ciment, finition grattée ou écrasée, détournement des pierres d'encadrement et de chaînage d'angle, surépaisseurs d'enduit
- Couleurs trop claires ou trop criardes des enduits et des menuiseries
- Modification des ouvertures existantes ou percement de nouvelles ouvertures dans des proportions plus larges que hautes
- Création de lucarnes ou percement de châssis de toit hors de proportion et sans relation avec l'architecture générale du bâti
- Menuiseries ne respectant pas les partitions traditionnelles
- Menuiseries PVC, bois vernis ou lasuré, volets métalliques, volets roulants
- Isolation par l'extérieur avec bardage PVC ou composite, bois vernis ou lasuré
- Raidissement des toitures avec la suppression des coyaux, tuiles à rabat
- Suppression des cheminées et des ornements de toiture
- Le traitement des clôtures





Les + : un souci du détail, la couleur de l'enduit / Les - : un enduit ciment trop raide et étanche, la couleur des encadrements, les menuiseries PVC et volets roulants

Les caractéristiques et la qualité de l'architecture traditionnelle ancienne

■ INTERVENTIONS RECENTES

ARCHITECTURALES

Interventions qui tendent à dénaturer la qualité du bâti ancien :

- Ajout de vérandas aluminium ou PVC trop brillantes, blanches et aux profilés trop larges
- Implantation et couleurs des enseignes commerciales
- Implantation des coffrets de branchement et des dispositifs techniques divers (sorties d'aération, ventilation...)
- Implantation des dispositifs d'économie ou de production d'énergie (isolation par l'extérieur, panneaux solaires ou photovoltaïques, pompes à chaleur...)



ENJEUX

LES ENJEUX ET RISQUES MAJEURS SUR LA QUALITE 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
 - Dans le respect des caractéristiques des typologies et de l'architecture traditionnelle
 - Selon une hiérarchisation liée au degré d'intérêt patrimonial des constructions ?
 - Annexer au PLUI les chartes existantes après leur mise à jour ?
- 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 I

ANALYSE TERRITORIALE

4. Consommation d'espace

CADRE RÉGLEMENTAIRE ET MÉTHODOLOGIQUE

Au titre de l'article L.151-4 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU doit « **analyser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 dernières années** précédant l'approbation du 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** ».

Le bilan de l'artificialisation des espaces agricoles et naturels du PLUiH de Montluçon Communauté a été réalisé à l'appui de la méthodologie géomatique 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 urbaine en 2004 ;
4. Identification des parcelles bâties entre 2004 et 2014 en fonction de leur localisation (parcelles bâties en dents creuses et parcelles bâties en extension de l'urbanisation existante) et intégration de la connaissance des communes sur l'occupation du parcellaire.

Définitions

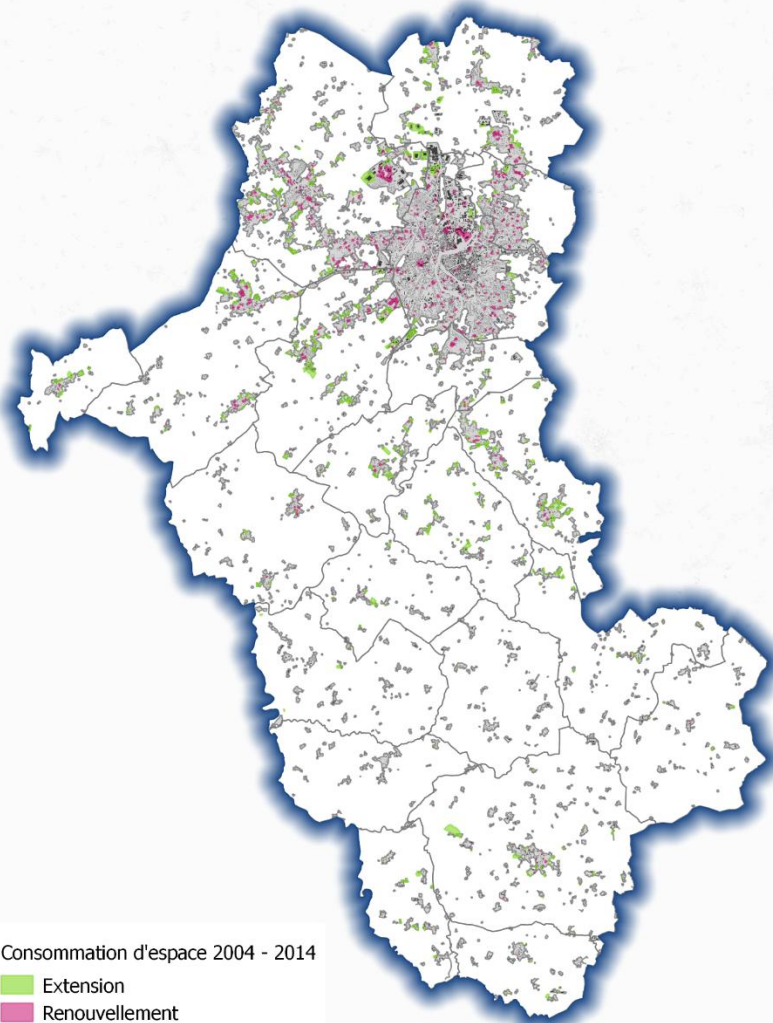
L'enveloppe urbaine regroupe l'ensemble des espaces actuellement urbanisés des 21 communes de l'agglomération qui présentent une certaine continuité / compacité.

Il s'agit donc de la photographie actuelle de l'urbanisation sur le territoire de Montluçon Communauté, qui regroupe les espaces d'habitat, les équipements et services, les activités économiques et commerciales, les infrastructures, etc.

En conséquence, les zones à urbaniser (AU) prévues dans les PLU mais non bâties à la fin 2014 ne sont pas intégrées à l'enveloppe urbaine du PLUi.

Les constructions en dents creuses désignent les opérations réalisées sur des terrains nus situés au sein de l'enveloppe urbaine existante et qui ne nécessitent pas de nouvelle artificialisation d'espaces agricoles ou naturels.

Les constructions en dents creuses sont toutefois à distinguer des projets de renouvellement urbain entraînant une opération de démolition / reconstruction sur un ou plusieurs bâtiments existants.



Consommation d'espace 2004 - 2014

Extension
Renouvellement

0 2.5 km

Date : 19 / 06 / 2018

 **CITADIA**
[INTELLIGENCE DES TERRITOIRES]

La consommation d'espaces agricoles et naturels

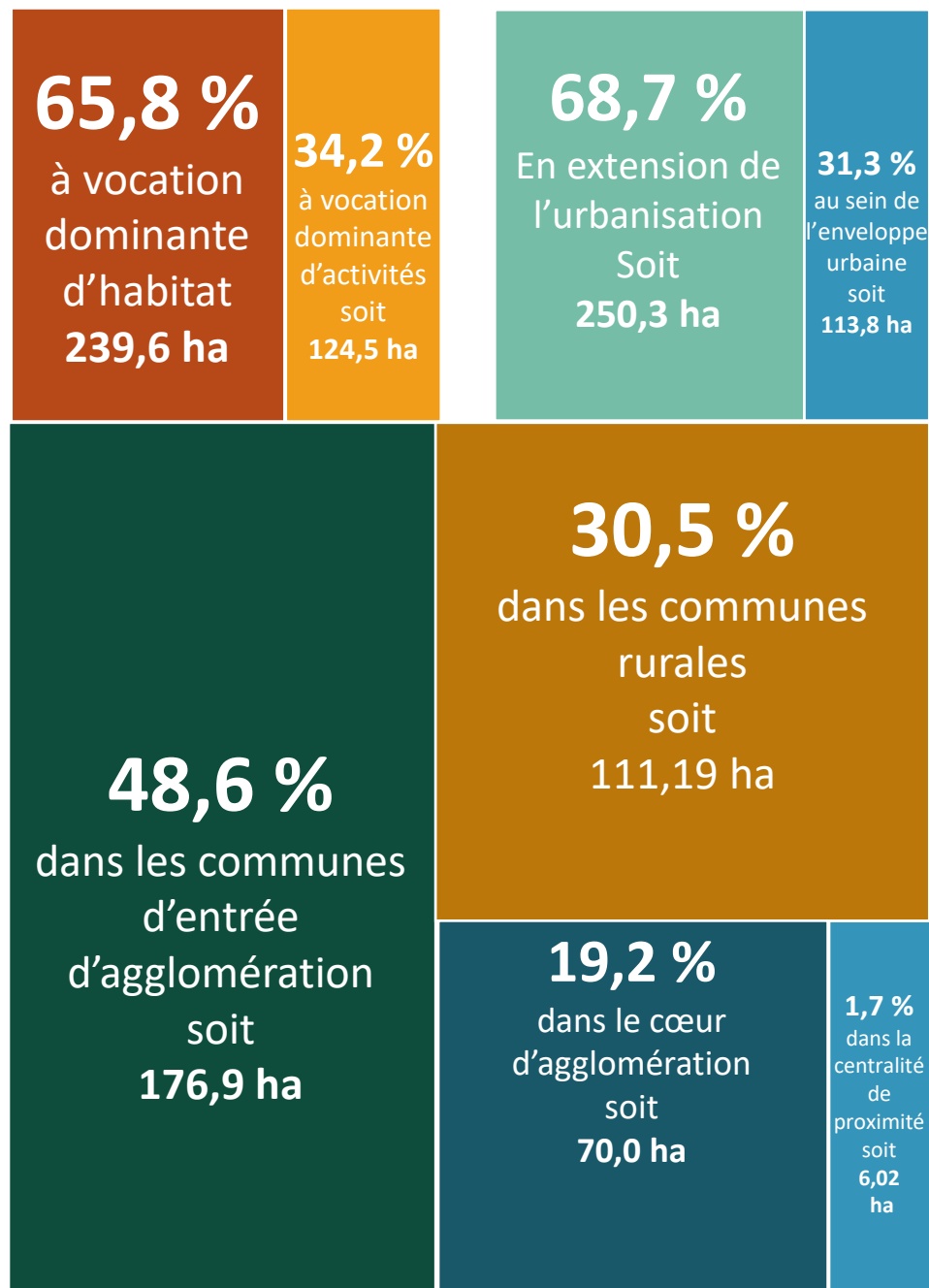
■ L'EVOLUTION DE L'ENVELOPPE URBAINE DU TERRITOIRE

Entre 2004 et 2014, l'enveloppe urbaine du territoire a progressé de 262ha, soit :

- Un rythme d'artificialisation moyen de l'ordre de **26,2 ha par an au cours des 10 dernières années** ;
- **Environ 2ha/ha /commune** pour l'habitat, les équipements et infrastructures, les activités économiques et commerciales **en moyenne par an et par commune depuis 10 ans.**

Précision méthodologique :

Les enveloppes urbaines de 2004 et 2014 intègrent les emprises d'infrastructures et de voirie, qui représentent environ **25%** de la surface totale cumulée des enveloppes urbaines des 21 communes du territoire.



La consommation d'espaces par secteurs entre 2004 et 2014

Entre 2004 et 2014, **364,1ha ont été consommés pour le développement de l'urbanisation**, dont :

- **68,7 % en extension de l'urbanisation**, soit 250,3ha ;
- **34,2 % au sein de l'enveloppe urbaine**, soit 124,5ha.

Sur les 364,1ha consommés au cours des 10 dernières années:

- **65,8% ont été urbanisés à vocation dominante d'habitat et d'équipements**, soit 239,6ha ;
- **34,2% à vocation dominante d'activités économiques et commerciales**, soit 124,5ha.

La dynamique de développement **en renouvellement urbain et comblement de dents creuses** est en **identique en matière de développement économique (32 %) ou de développement résidentiel/équipement (30 %).**

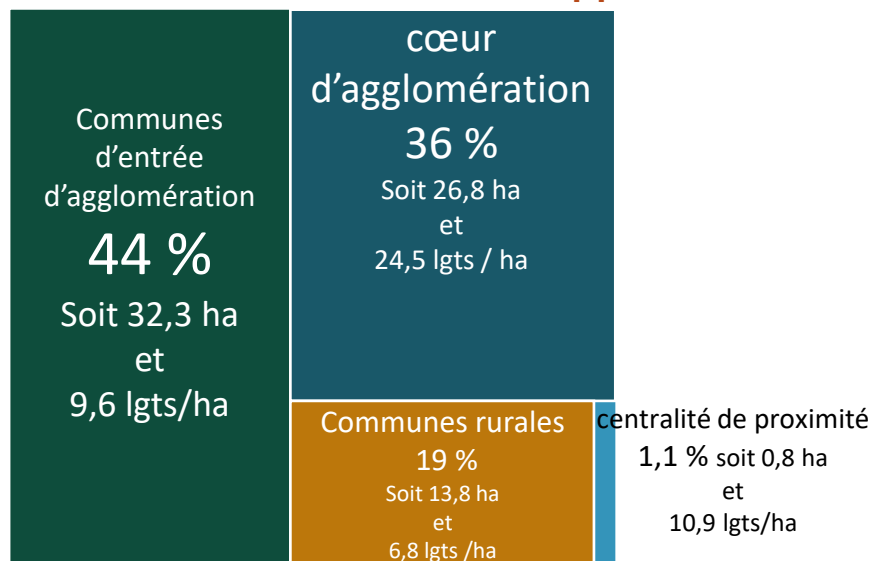
A l'échelle de Montluçon Communauté, ce sont les **4 communes d'entrée d'agglomération** qui ont consommées le plus d'espaces avec **près de la moitié de la consommation du PLUi, soit un ratio de 4,4 ha par commune et par an.**

Les **14 communes rurales suivent** avec 30,5 % de la consommation d'espaces, pour un ratio de **0,8 ha par commune et par an.**

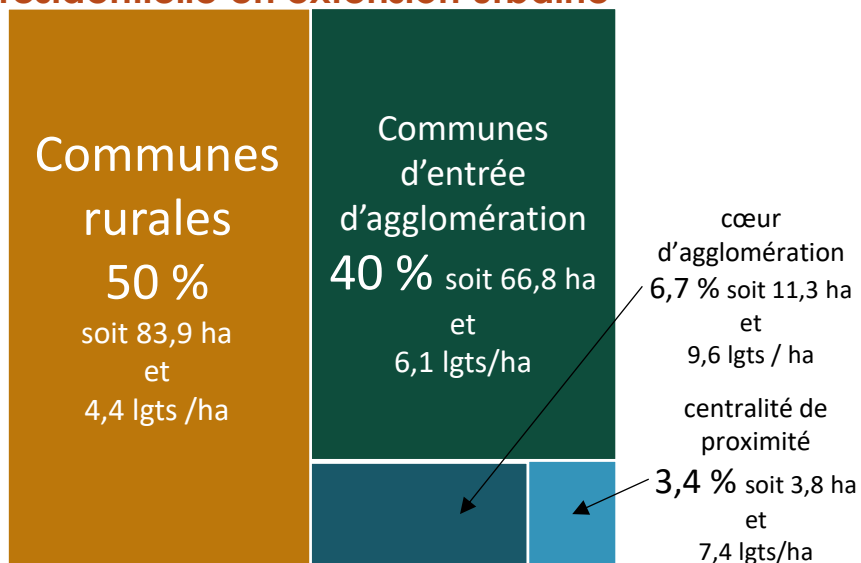
Puis les deux communes qui constituent le **cœur d'agglomération** avec **19,2 %** de la consommation d'espaces, **soit un ratio de 3,5 ha par commune et par an.**

Et la **centralité de proximité** (Marcillat-en-Combraille) avec **1,7%** des espaces consommés avec un ratio de **0,6 ha par an.**

Consommation d'espaces à vocation résidentielle au sein de l'enveloppe urbaine



Consommation d'espaces à vocation résidentielle en extension urbaine



Les densités résidentielles

Entre 2004 et 2014, **239,6 ha** ont été consommés pour le développement de l'urbanisation à vocation résidentiels et d'équipements, dont :

- **69,3 % en extension de l'urbanisation**, soit 166 ha ;
- **30,7 % au sein de l'enveloppe urbaine**, soit 74 ha.

Sur les 239,6 ha consommés au cours des 10 dernières années, 2334 logements ont été créés, dont :

- **1013 en extension de l'urbanisation**, soit **43,4 %** ;
- **1321 au sein de l'enveloppe urbaine**, soit **56,6 %**.

La dynamique de développement en renouvellement urbain et comblement de dents creuses représente **plus de la moitié des créations de logements** sur l'ensemble du territoire de Montluçon Communauté mais ne représente qu'un tiers des espaces consommés.

A l'échelle de Montluçon Communauté, ce sont les deux communes du **cœur d'agglomération** qui sont les **plus dynamiques en optimisation foncière** avec une densité de **24 logements/ha** (petit collectif /intermédiaire). Les communes **d'entrée d'agglomération** suivent en matière de constructions de logements au sein de l'enveloppe urbaine, mais avec une **densité similaire à Marcillat-en-Combraille** (centralité de proximité), c'est-à-dire environ **10 logements / ha** (1 logement pour 1000 m² de terrain)

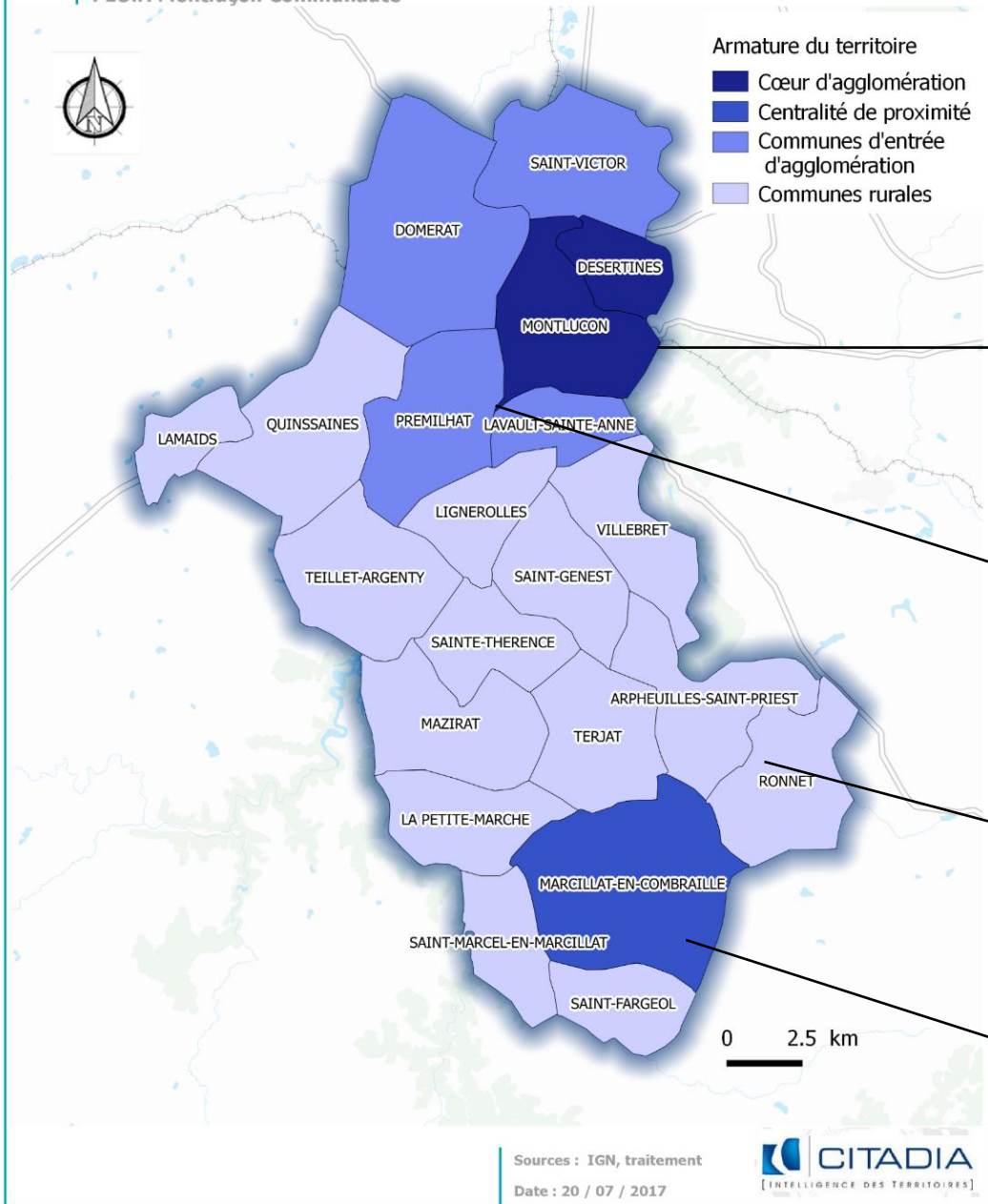
En matière de construction de logement en extension urbaine, si la moitié du foncier agricole et naturel a été consommé par les communes rurales (14 communes), ce sont les **communes d'entrées d'agglomération** qui ont le **rythme de consommation le plus élevé** avec un ratio de 1,7ha /commune /an en moyenne soit le triple que les communes rurales, le cœur d'agglomération et la centralité de proximité).

De manière générale, la **densité des logements créés en extension est assez faible sur tout le territoire**. Les communes du **cœur d'agglomération** présentent une densité autour de **10 logements par ha** alors que les autres secteurs sont autour de **5 logements /ha** (1 logements pour 2000 m² de terrain).

CHAPITRE II

ANALYSE SOCIO- DÉMOGRAPHIQUE

1. Profil social du territoire



Armature territoriale et poids démographique

Cœur d'agglomération

2 communes : Montluçon et Désertines
40 534 habitants
 Soit **64,9%** de la population intercommunale

Communes d'entrée d'agglomération

4 communes
14 541 habitants
 Soit **23,3%** de la population intercommunale

Communes rurales

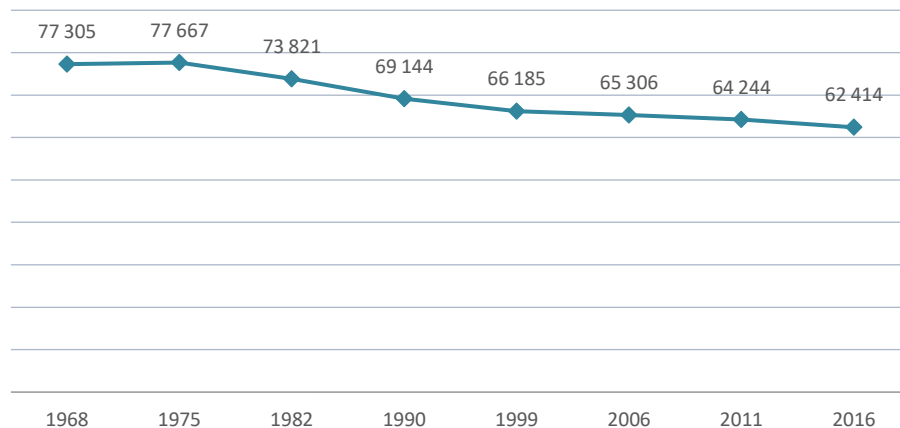
14 communes
6 441 habitants
 Soit **10,3%** de la population intercommunale

Centralité de proximité

1 commune : Marcillat-en-Combraille
898 habitants
 Soit **1,4%** de la population intercommunale

Evolution de la population de Montluçon Communauté entre 1968 et 2016

Source : INSEE RP 2016



Une perte continue et importante d'habitants

■ Une perte continue d'habitants depuis la fin des années 1970

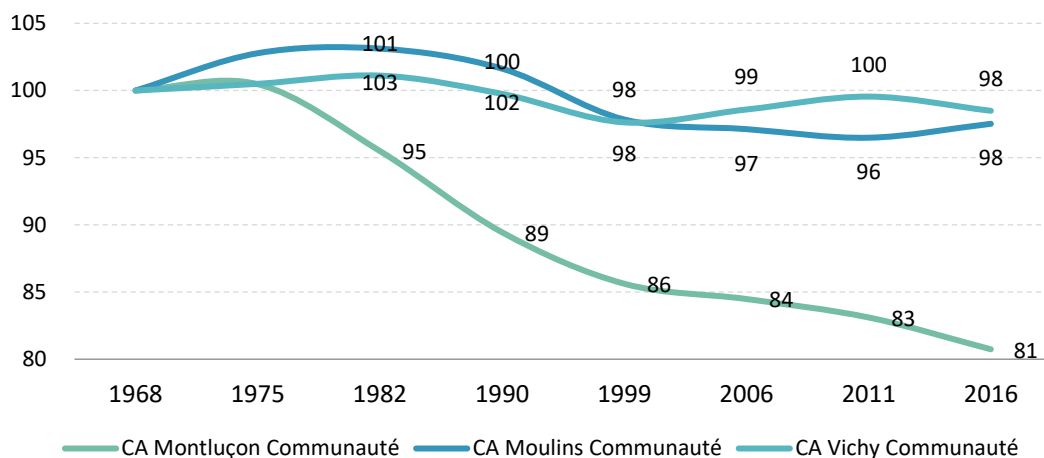
Montluçon Communauté regroupe 62 414 habitants en 2016. Le territoire est marqué par une déprise démographique continue depuis la deuxième moitié des années 1970, le nombre d'habitants du territoire en 2016 ayant diminué de près de 20 % par rapport à son niveau de 1975, soit une perte de 15 253 habitants.

Le territoire accuse une baisse démographique plus rapide au cours des années 1980, ainsi que sur la période récente (2011 et 2016).

La déprise constatée sur le territoire de Montluçon Communauté n'a pas cours sur les territoires de comparaison. En effet, les agglomérations de Vichy et de Moulins ont relativement maintenu leur niveau de population depuis la fin des années 1960. De fait, Montluçon Communauté compte désormais moins d'habitants que Moulins Communauté.

Evolution en base 100 de la population municipale entre 1968 et 2016

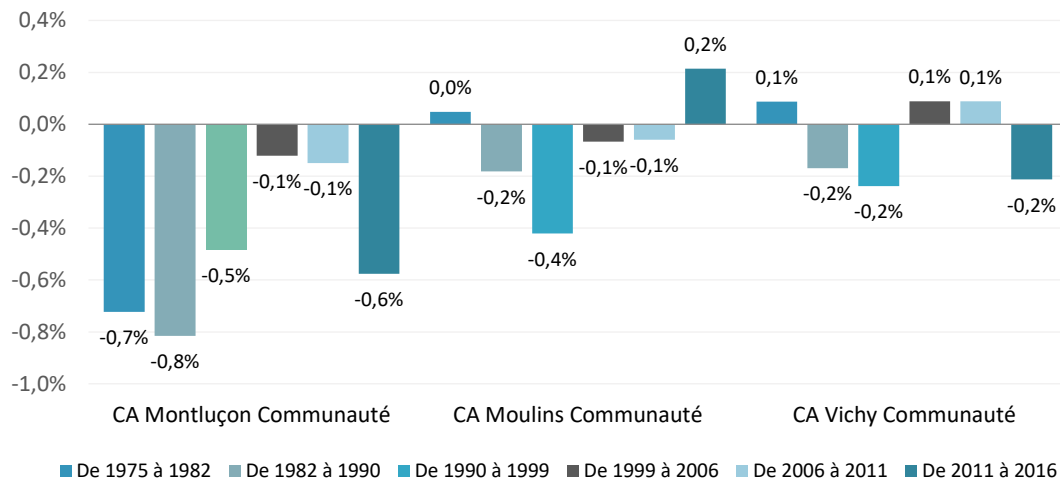
Source : INSEE RP 2016



	Population en 1975	Population en 2016
PLUi Montluçon Communauté	77 667	62 414
CA Moulins Communauté	68 978	65 451
CA Vichy Communauté	84 140	82 461

Evolution du taux de croissance démographique depuis 1968

Source : INSEE RP 2016



Evolution de la population par période depuis 1968

Source : INSEE RP 2016

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006	2006-2011	2011-2016	Total
Montluçon Communauté	362	-3846	-4677	-2959	-879	-1062	-1830	-14891
Moulins Communauté	1864	229	-1002	-2540	-481	-429	696	-1663
Vichy Communauté	416	512	-1140	-1775	804	803	-883	-1263

Une perte continue et importante d'habitants

■ Une accélération de la déprise démographique sur la dernière période

Depuis le début des années 1970, le territoire de Montluçon Communauté connaît une décroissance démographique annuelle moyenne comprise entre -0,1 % et -0,8 %. Si les années 1970 et 1980 ont été marquées par les baisses de population les plus importantes, la déprise a été moins forte dans les années 2000 (-0,1% par an) laissant penser que l'hémorragie a été contenue, à l'image de ce qu'il se passait au sein des agglomérations comparables et à l'échelle départementale.

Le phénomène de déprise reprend cependant plus fortement sur la dernière période (-0,6 % par an), à l'instar de Vichy Communauté, qui voit sa population décroître.

L'agglomération de Moulins renoue quant à elle avec la croissance démographique (0,5% par an entre 2011 et 2016).

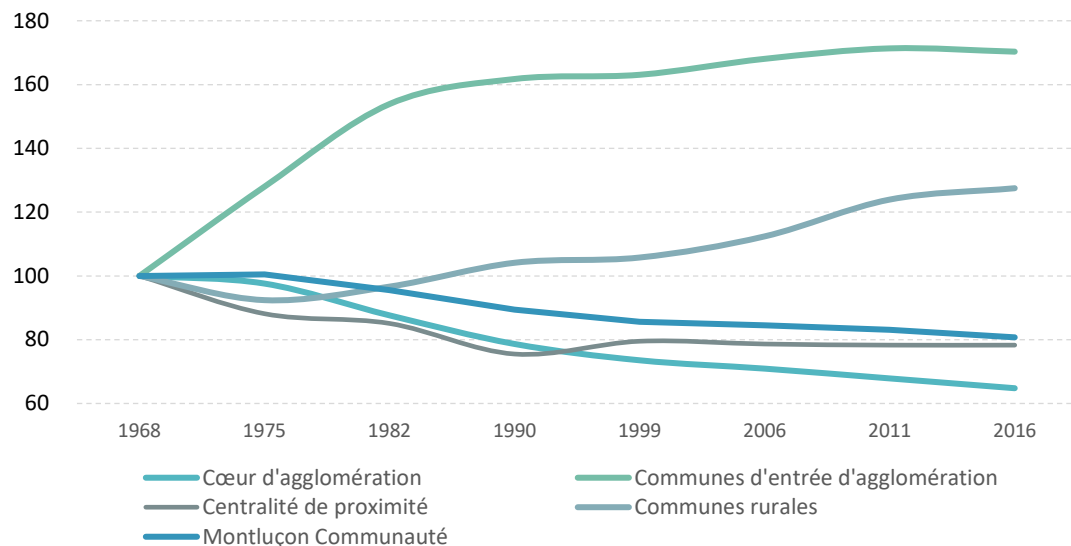
Une baisse accentuée de la population est également constatée à l'échelle du département sur la dernière période (0,-2 % par an).

L'avis des élus

« La brutalité des mutations économiques a conduit à une perte d'attractivité de l'aire montluçonnaise, avec de nombreux départs d'entreprises et donc d'emploi, couplé à un déficit d'accessibilité. Si la tendance est moins forte aujourd'hui, le territoire souffre d'un déficit d'image.

Evolution de la population au sein de Montluçon-Communauté - indice base 100 en 1968

Source : INSEE RP 2016



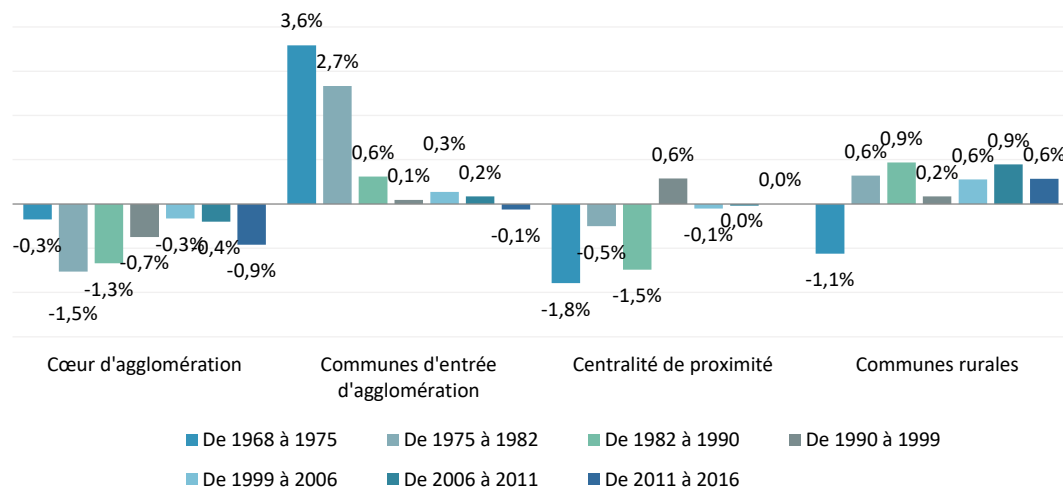
Une perte continue et importante d'habitants

■ Une déprise marquée pour le cœur d'agglomération

A l'échelle infra-territoriale, la déprise démographique a été particulièrement forte dans le cœur d'agglomération. Ce secteur a perdu plus d'un tiers de ses habitants entre 1968 et 2016, la baisse la plus marquée ayant eu lieu dans les années 1970 jusqu'à la fin des années 1980. Si cette baisse s'est contractée durant les années 1990 et 2000, elle augmente de nouveau depuis 2006, et s'accroît fortement sur la dernière période (-0,9 % par an entre 2011 et 2016). La commune de Marcillat-en-Combraille, centralité de proximité, connaît quand à elle une stagnation de population sur la période récente.

Evolution annuelle moyenne de la population depuis 1968

Source : INSEE RP 2016



■ Des communes rurales qui restent dynamiques mais un phénomène de périurbanisation qui s'essouffle,

Les communes rurales et d'entrée d'agglomération ont connu des dynamiques démographiques positives, qui témoignent du phénomène de périurbanisation qui a animé l'agglomération, mais présentent des tendances différenciées sur la période récente.

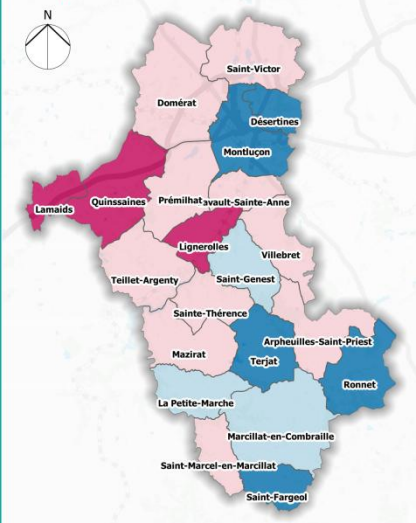
En effet, les communes d'entrée d'agglomération ont vu leur population augmenter de moitié durant les années 1970, enregistrant une croissance de 3,6% par an entre 1968 et 1975. Cette forte croissance a été stoppée dans les années 1980.

La fin de l'exode rural s'est traduit par une perte de population au sein des communes rurales jusque dans les années 1970, puis la tendance s'est inversée. Hormis un léger repli de la croissance dans les années 1990, **les communes rurales sont actuellement le secteur dont la population progresse.**

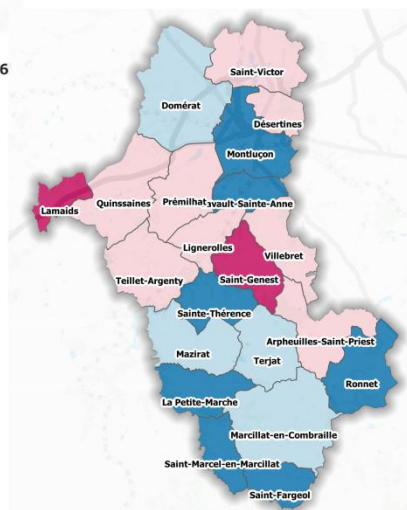
Evolution de la population

PLUiH Montluçon Communauté

De 2006 à 2011



De 2011 à 2016



Evolution de la population

- De -1.2 à 0.5%
- De -0.5 à 0%
- De 0 à 2%
- De 2 à 6.3%

MERCAT
CITADIA

CITADIA

Sources : IGN, INSEE 2016

Date : 27 / 05 / 2020

Une perte continue et importante d'habitants

■ Une déprise marquée pour le cœur d'agglomération et le secteur rural au sud

Sur la dernière période, la baisse démographique rapide du cœur d'agglomération, s'explique uniquement par une forte contraction de la population montluçonnaise (-1,1% par an entre 2011 et 2016), tandis que Désertines renoue avec la croissance.

Au sein des communes de première couronne, La tendance démographique s'inverse au sein des centralités de proximité, entre les années 2000 et 2010 ; ce secteur accuse désormais une baisse globale de population.

Domérat et Lavault-Sainte-Anne perdent des habitants, tandis que Prémilhat enregistre une forte baisse de croissance. La commune de Saint-Victor se démarque par une croissance légèrement plus élevée sur la dernière période.

Enfin, le secteur rural, bien qu'enregistrant globalement une hausse du nombre d'habitants, n'échappe pas à la tendance générale de baisse de la dynamique démographique.

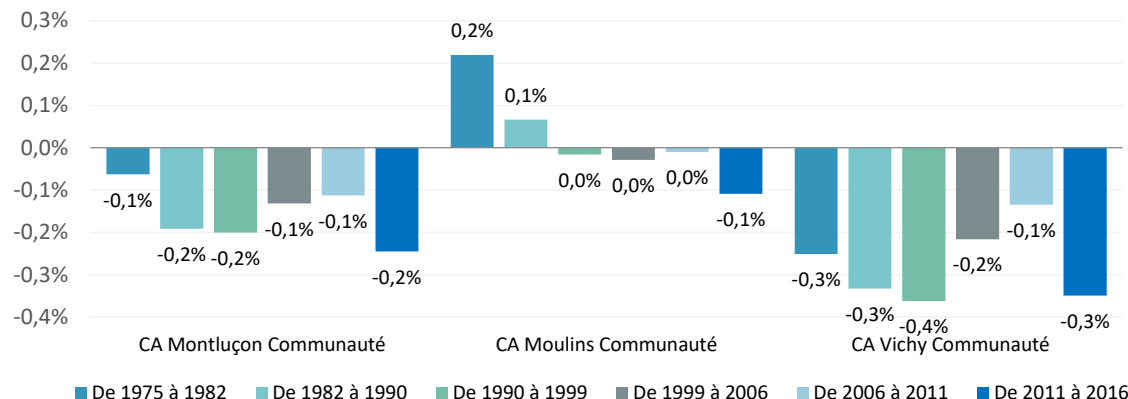
Ce phénomène touche la quasi-totalité des communes rurales ;

- Les communes au centre et au nord de l'intercommunalité voient leur forte croissance freiner ;

- les communes du sud du territoire connaissent une aggravation de la déprise démographique, ou basculent dans des évolutions négatives.

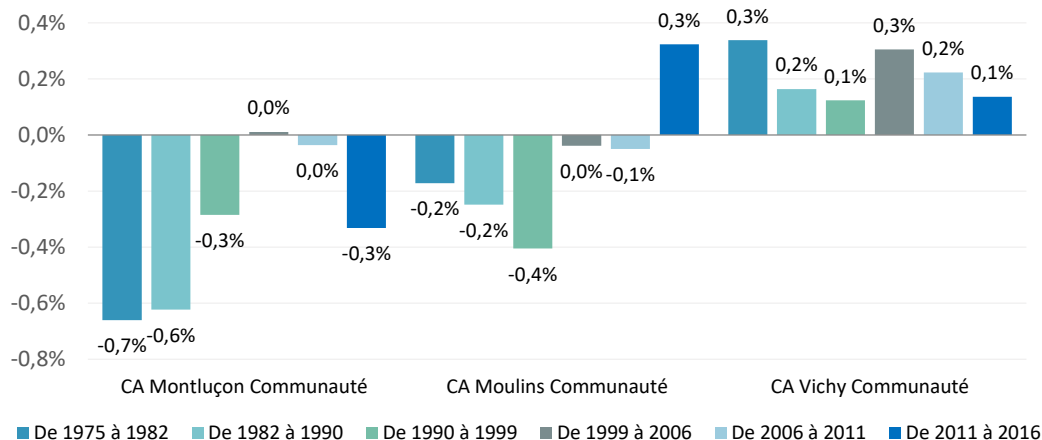
Evolution annuelle moyenne de la population liée au solde naturel

Source : INSEE RP 2016



Evolution annuelle moyenne de la population liée au solde migratoire

Source : INSEE RP 2016



L'avis des élus

L'attractivité de Vichy tient à sa proximité avec l'agglomération Clermontoise et à ses aménagements de qualités. En ce sens, un travail de marketing territorial est à engager pour faire connaître le territoire.

Une déprise démographique liée au déficit de naissances et d'attractivité du territoire

L'évolution démographique est le fruit de deux composantes : le solde naturel, c'est-à-dire le différentiel entre le niveau des naissances et celui des décès, et le solde migratoire, soit le solde entre le nombre d'arrivants et le nombre de sortants du territoire.

A l'échelle de Montluçon Communauté, la déprise démographique est liée à la fois à un solde naturel et un solde migratoire négatifs.

A l'instar des territoires de comparaison, le solde naturel a accusé une baisse sur la dernière période (-0,2 %). Toutefois, il est structurellement négatif pour le territoire d'étude, comme pour Vichy Communauté, tandis que le solde naturel de Moulins Communauté n'est négatif que depuis 2011.

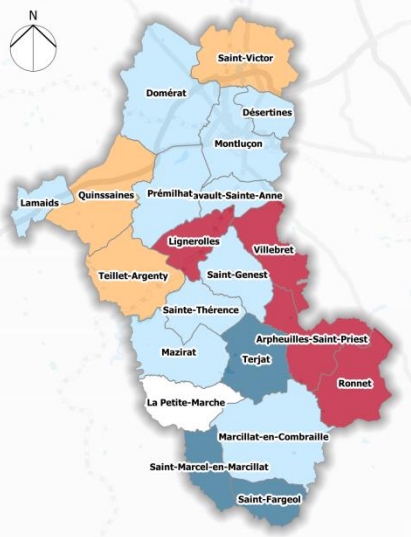
Ces niveaux illustrent le fait que les décès sont plus nombreux que les naissances. Ils sont les témoins d'une situation de vieillissement de la population sur le territoire et d'un renouvellement faible des générations en raison d'un solde migratoire également négatif.

Montluçon Communauté connaît une attractivité différenciée vis-à-vis des intercommunalités de comparaison sur la dernière période. Alors que le territoire enregistre sur chaque période un excédant migratoire déficitaire (à l'exception de la période d'équilibre du début des années 2000), Vichy Communauté apparaît comme un territoire structurellement attractif, et l'agglomération de Moulins renoue avec l'attractivité sur la dernière période.

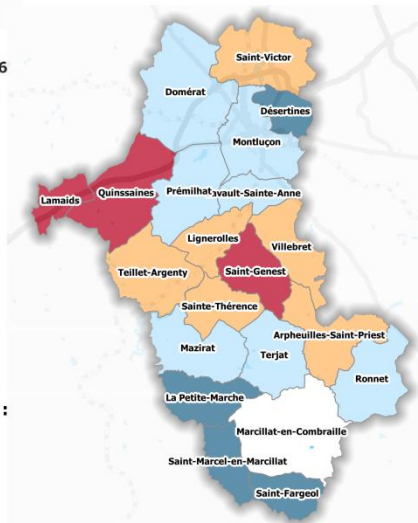
Evolution de la population liée au solde naturel

PLUiH Montluçon Communauté

De 2006 à 2011



De 2011 à 2016



Evolution de la population liée au solde naturel :

- De -1.24 à -0.5%
- De -0.5 à 0%
- De 0 à 0.5%
- De 0.5 à 1.8%
- Commune sans donnée

MERC/AT
CITADIA

CITADIA

Sources : IGN, INSEE 2016

Date : 28 / 04 / 2020

un projet de territoire

Une déprise démographique liée au déficit de naissances et d'attractivité du territoire

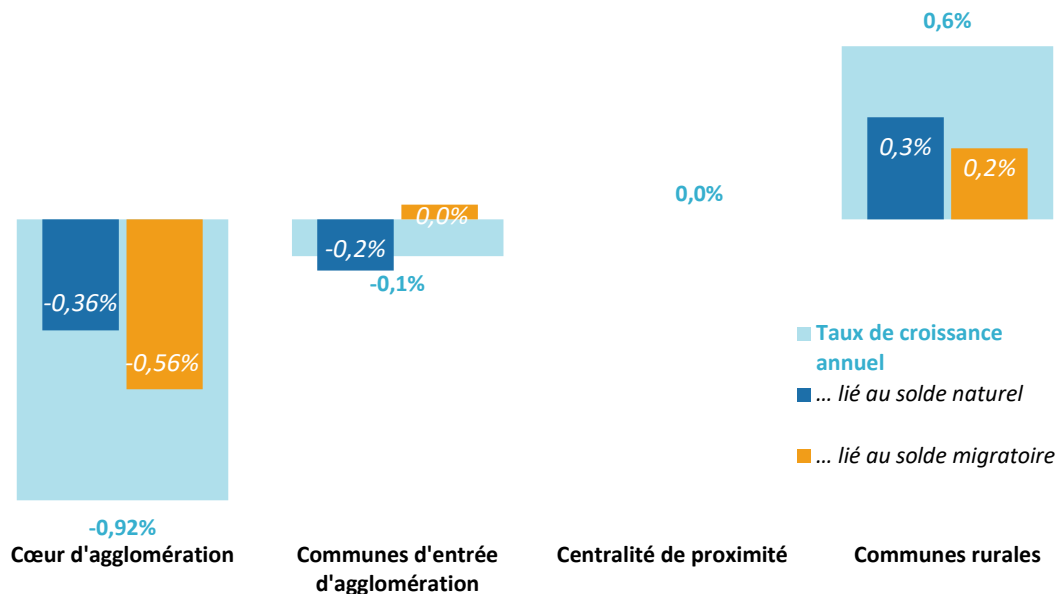
Durant la deuxième moitié des années 2000, seules certaines communes rurales, essentiellement localisées à l'est de l'agglomération, ainsi que la commune de première couronne de Saint-Victor, présentent un solde naturel positif.

Les autres communes, et particulièrement les communes rurales du sud du territoire, enregistrent davantage de décès que de naissances et connaissent un phénomène de vieillissement marqué.

Au début des années 2010, l'intercommunalité connaît un décalage des communes au solde naturel positif vers les communes rurales du centre et de l'ouest de l'agglomération, qui ont accueilli davantage de jeunes couples.

Moteurs de la croissance démographique entre 2011 et 2016

Source : INSEE RP 2016



L'avis des élus

Sur les communes rurales, ce sont des populations jeunes et familiales qui arrivent. Les prix sont abordables et les communes sont attractives dès lors qu'elles sont accessibles. L'opportunité offerte par le développement du numérique, permet, dans une certaine mesure, de s'affranchir des grands pôles urbains.

La périurbanisation et l'installation de familles à l'origine du relativement bon dynamisme des secteurs ruraux

La forte contraction de population sur le cœur d'agglomération est d'abord le fait du manque d'attractivité de Montluçon, (-0,75 % par an entre 2011 et 2016, bien inférieur à la moyenne intercommunale), auquel s'ajoute un solde naturel négatif.

L'équilibre entre les départs et les arrivées de populations, ainsi qu'entre les naissances et les décès sur la commune de Marcillat-en-Combraille induit une évolution de population nulle sur la commune.

Les communes d'entrée d'agglomération enregistrent d'importantes arrivées de population durant les années 1970-1980, en lien avec la fin de l'exode rural et un retour à la campagne de populations familiales d'une part, et avec le desserrement du cœur d'agglomération d'autre part. De fait, le solde migratoire était largement excédentaire, avec une croissance annuelle moyenne comprise entre 2,8 et 3,5% par an sur cette période. Ce solde a fortement baissé, pour atteindre, entre 2011 et 2016, un point d'équilibre, qui ne permet pas de compenser le solde naturel négatif.

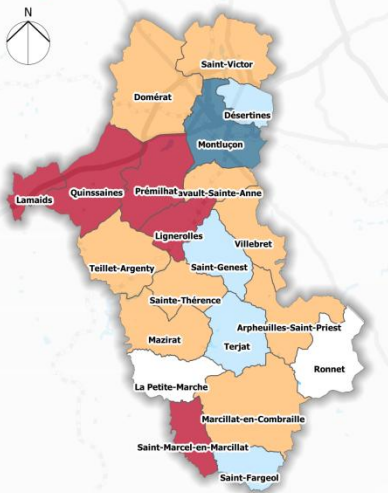
Les communes rurales ont connu une évolution négative dans un premier temps, en raison de la fin de l'exode rural et d'un désintéressement des familles de la vie au sein de ces communes. Le secteur connaît un nouvel élan à partir des années 1980 où, à l'aide des mobilités facilitées, il devient attractif, avec un solde migratoire qui contribue nettement à la croissance démographique. Si bien que le retour des familles sur ces communes a permis de renverser le solde naturel, désormais positif depuis les années 2000 et en croissance entre 2011 et 2016.

Il est à noter que, pour la première fois depuis les années 1960, le solde naturel excède le solde migratoire, en raison d'un affaiblissement de l'attractivité des communes rurales sur la dernière période.

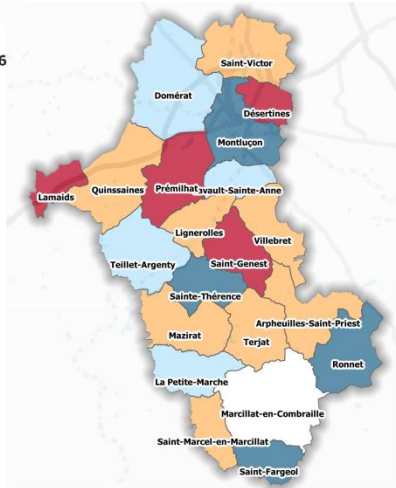
Evolution de la population liée au solde migratoire

PLUiH Montluçon Communauté

De 2006 à 2011



De 2011 à 2016



Evolution de la population liée au solde migratoire :

- De -1,5 à -0,5%
- De -0,5 à 0%
- De 0 à -1,5%
- De 1,5 à 6,55%
- Commune sans donnée

MERC/AT
CITADIA

CITADIA

Sources : IGN, INSEE 2016

Date : 27 / 05 / 2020

Une attractivité qui s'érode au début des années 2010

La polarité de Montluçon est structurellement peu attractive, connaissant, depuis les années 1960, davantage de départs que d'arrivées. Le déficit migratoire se creuse sur la commune depuis le début des années 2000. Désertines, seconde commune constituante du cœur d'agglomération, se distingue de la commune pôle par un regain d'attractivité marqué de 2011 à 2016, avec le desserrement de Montluçon.

L'attractivité des communes périurbaines et rurales s'érode au début des années 2010. Les franges du territoire, auparavant attractives, enregistrent désormais davantage de départs que d'arrivées. Il est à noter que les communes de première couronne de Saint-Victor et Prémilhat bénéficient également du phénomène de desserrement de Montluçon.

Ainsi, le phénomène de migration est double. D'une part, certains ménages quittent le territoire, voire le département, et d'autre part, des ménages quittent la ville-centre pour s'installer en périphérie (flux interne). Ces migrations concernent des familles avec enfants dans 45% des cas. Les CSP les plus représentées sont les ouvriers, les employés et professions intermédiaires ainsi que les personnes sans activités professionnelles.

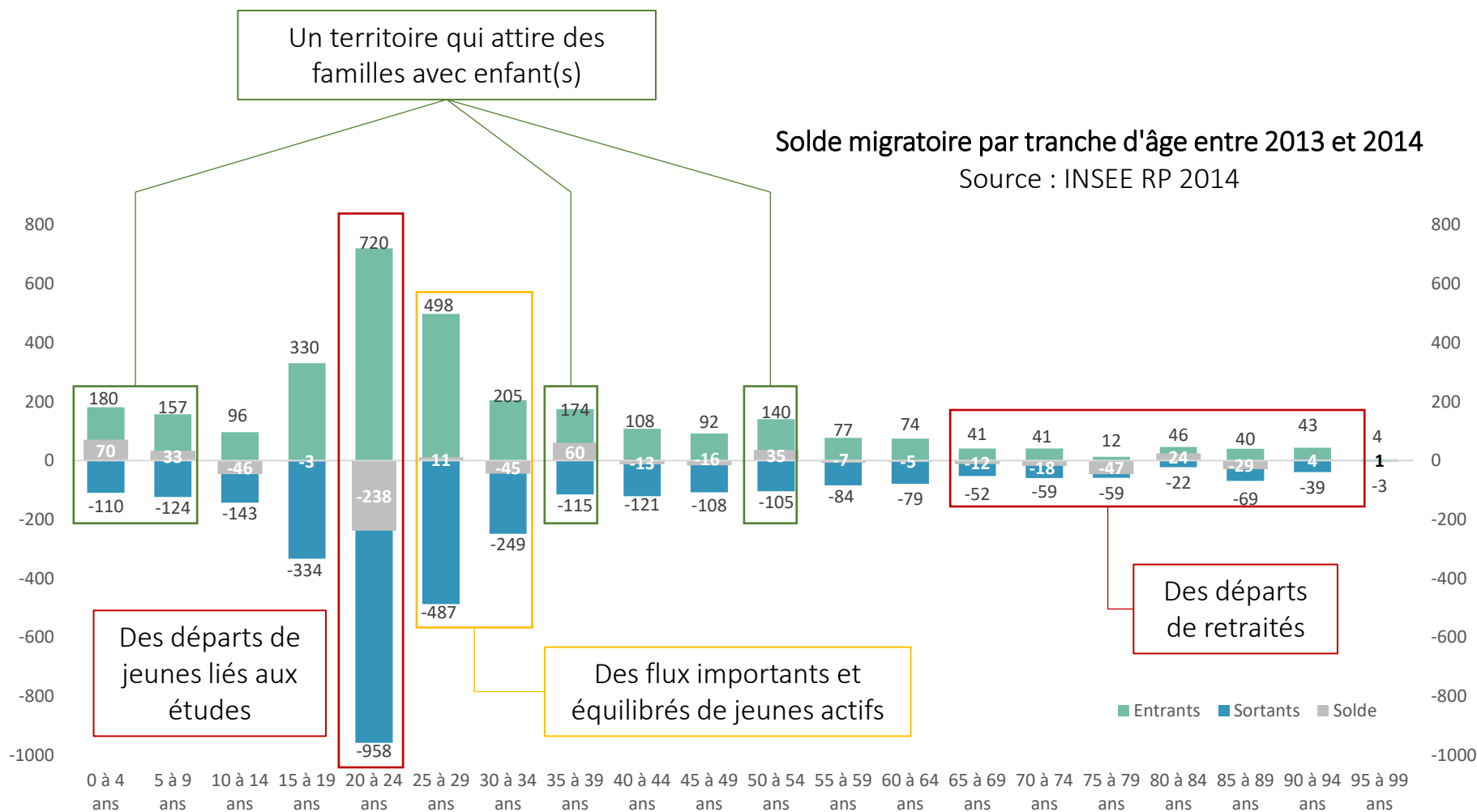
L'avis des professionnels de l'habitat

Concernant le phénomène de migration interne, les communes doivent s'entendre sur un développement concerté, car le marché est extrêmement détendu et la vacance très forte. Le maintien de la population dans la ville-centre nécessite de contrer les départs vers la périphérie, notamment en incitant les locataires à acquérir un bien à Montluçon.

Les données Insee concernant les migrations résidentielles entre 2015 et 2016 sur le territoire de l'agglomération apparaissent incohérentes.

Les migrations réalisées entre 2013 et 2014 constituent les valeurs médianes pour la période à l'étude (2011-2016).

Un territoire qui perd des jeunes et des retraités

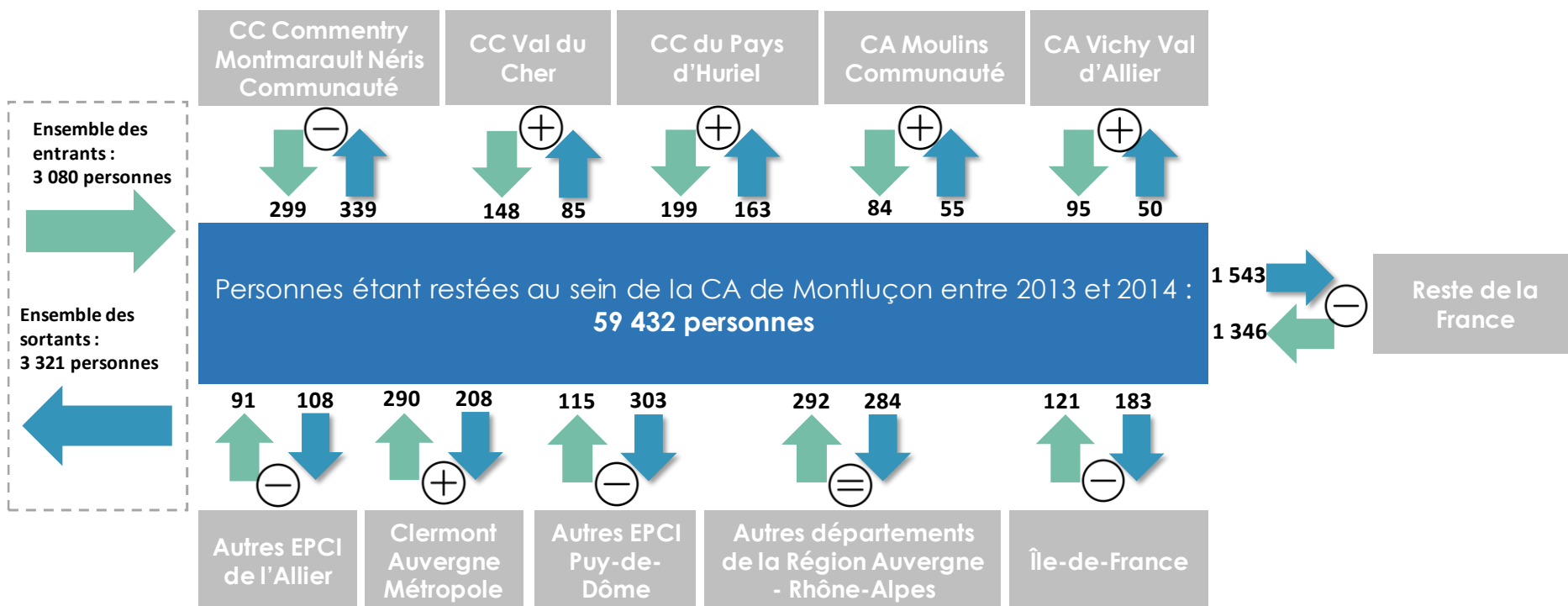


Un territoire relativement attractif au sein du département, mais des départs importants vers les autres régions

Hormis pour la CC Commentry Montmarault Nérès Communauté avec qui le solde migratoire est négatif, le territoire attire des habitants des autres territoires de l'Allier.

Par ailleurs, le territoire connaît un solde migratoire positif avec Clermont Auvergne Métropole.

A l'inverse, le solde est négatif pour les ménages qui réalisent de grandes migrations extra-régionales (vers les agglomérations estudiantines, vers les bassins d'emplois...).



Des flux migratoires qui touchent en premier lieu les jeunes locataires sans activité professionnelle

L'analyse du profil des personnes réalisant des migrations résidentielles montre une surreprésentation des jeunes de 20 à 30 ans. Toutefois, les migrations vers l'Île-de-France se font plutôt entre 30 et 44 ans et sont des migrations professionnelles.

La plupart des flux concernent des personnes sans activité professionnelle, ce qui peut concerner les étudiants ou les personnes en recherche d'emploi. Ce taux est particulièrement important pour les flux en provenance de Clermont Auvergne Métropole.

Enfin la majorité des flux concerne des personnes locataires de leur logement, en lien avec une mobilité plus forte pour ces ménages.

Notons toutefois que les migrations vers Montluçon concernent pour près de la moitié des ménages qui étaient auparavant propriétaires de leur logement.

→ Solde migratoire négatif
← Solde migratoire positif

CC Comentry Montmarault Nérès Communauté

338 habitants ont quitté Montluçon Communauté
30% ont 20 à 29 ans, 31% sans activité pro, 58% étaient locataires

Autres EPCI de l'Allier

462 habitants ont quitté Montluçon Communauté
35% ont 15 à 24 ans, 31% sans activité pro, 57% étaient locataires privés

Clermont Auvergne Métropole

208 habitants ont quitté Montluçon Communauté
50% ont 15 à 24 ans, 37% sont sans activité professionnelle, 56% étaient locataires

Île-de-France

183 habitants ont quitté Montluçon Communauté
34% ont 30 à 44 ans, 35% sont employés, 60% étaient locataires

CC Comentry Montmarault Nérès Communauté

299 habitants ont rejoint Montluçon Communauté
36% ont 20 à 30 ans, 36% sans activité pro, 43% étaient locataires et 43% propriétaires

Autres EPCI de l'Allier

617 habitants ont rejoint Montluçon Communauté
32% ont 15 à 29 ans, 32% sont sans activité professionnelle, 58% étaient locataires privés ou HLM

Clermont Auvergne Métropole

290 habitants ont rejoint Montluçon Communauté
59% ont 15 à 24 ans, 57% sont sans activité professionnelle, 53% étaient locataires

Île-de-France

121 habitants ont rejoint Montluçon Communauté
56% ont 20 à 29 ans, 44% sont employés, 38% étaient logés gratuitement

Montluçon Communauté

Migrations internes à Montluçon Communauté

555 habitants ont quitté Montluçon pour le reste de l'agglomération

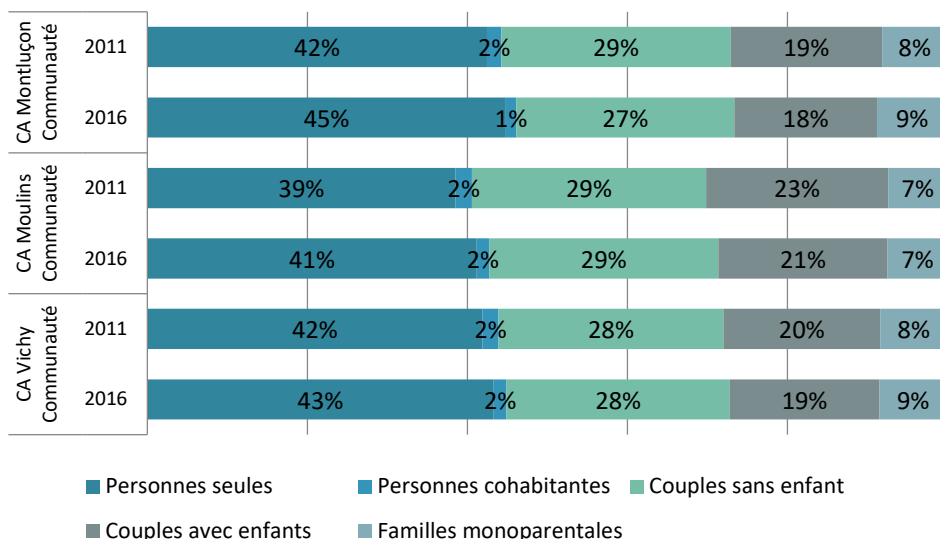
20% ont moins de 20 ans et 20% ont 35 à 44 ans, 31% sont employés, 73% étaient locataires

653 habitants ont rejoint le reste de l'agglomération pour Montluçon

39% ont 20 à 34 ans, 49% sont ouvriers ou employés, 45% étaient propriétaires

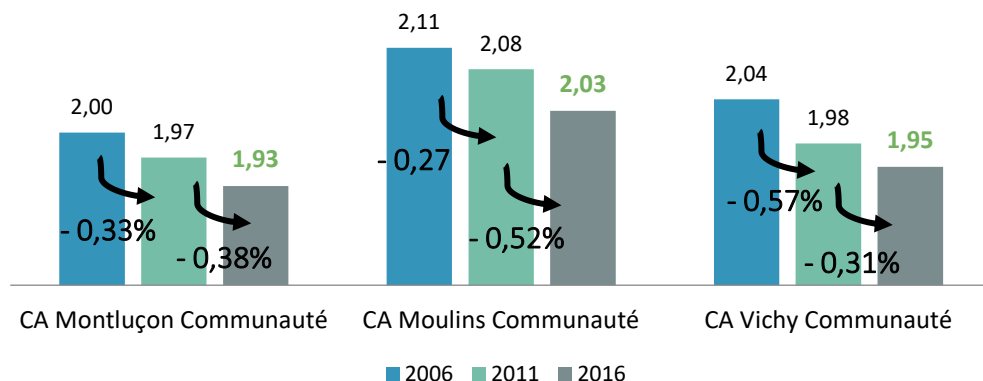
Evolution de la composition familiale des ménages

Source : INSEE RP 2016



Evolution de la taille moyenne des ménages et rythme de desserrement

Source : INSEE RP 2016



Un territoire qui fait l'objet d'un déficit d'attractivité pour les familles

Les ménages du territoire sont en premier lieu unipersonnels (42 % des ménages en 2016) et leur poids augmente entre 2011 et 2016, aux dépens des autres formes de cohabitation.

Si la dynamique est similaire au sein des territoires de comparaison, elle est toutefois plus marquée pour Montluçon Communauté.

Les couples avec enfant(s) représentent 18% des ménages du territoire, un niveau plus faible que les territoires de comparaison (19% à Vichy Communauté et 21% sur Moulins Communauté).

En conséquence, le nombre de personnes par ménage est faible (1,9 personnes par ménage), et accuse une baisse progressive, davantage marquée sur la dernière période (-0,38 % par an depuis 2011). Cette contraction de la taille des ménages s'observe également sur les intercommunalités de comparaison. La dynamique s'essouffle toutefois au sein de Vichy Communauté sur la dernière période (-0,31 %), laissant présager une situation de stabilisation dans les années à venir. La baisse est en revanche particulièrement forte au sein de Moulins Communauté (-0,52 %), qui présente une plus forte part de ménages familiaux.

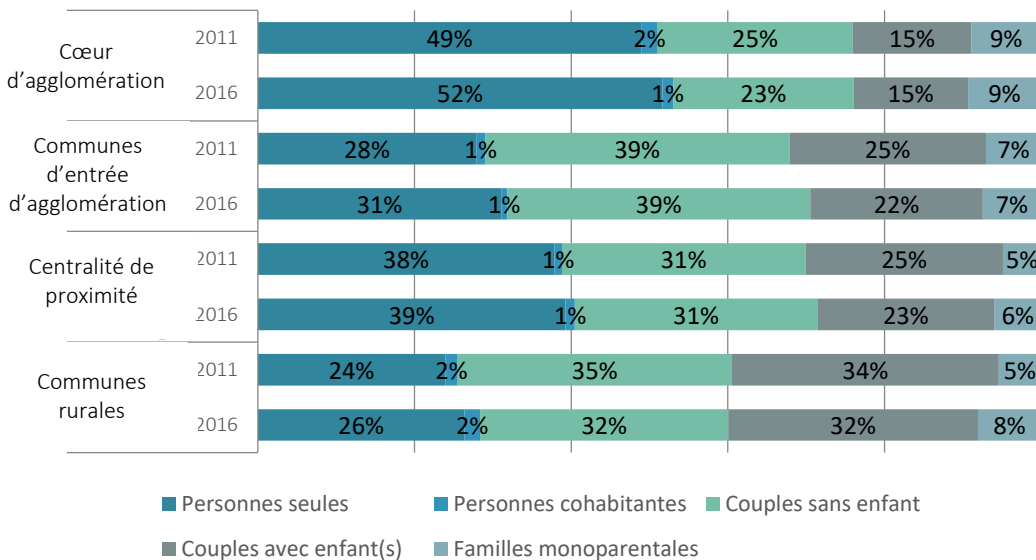
Cette diminution de la taille moyenne des ménages, ou « desserrement des ménages » correspond à plusieurs phénomènes démographiques et sociologiques :

- Le vieillissement de la population avec de plus en plus de personnes vivant seules à leur domicile ;
- L'augmentation des divorces et séparations ;
- La décohabitation des jeunes ;

Le desserrement des ménages est généralement la principale source de besoins en logement.

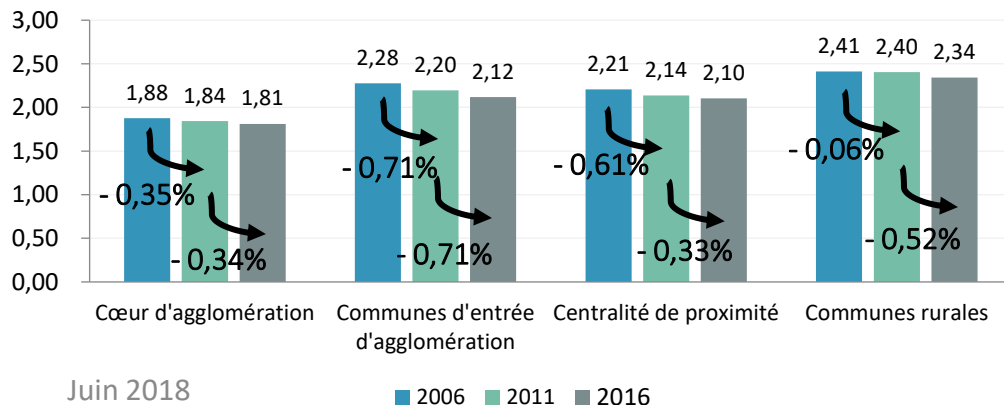
Répartition des ménages selon leur composition familiale

Source : INSEE RP 2016



Evolution de la taille moyenne des ménages et rythme de desserrement

Source : INSEE RP 2016



Juin 2018

Des familles majoritairement présentes au sein des communes périphériques

Le cœur d'agglomération, accueille la plus forte part des ménages unipersonnels, plus de la moitié des ménages y étant constitués d'une seule personne. Aussi, la taille moyenne des ménages de ce secteur est-elle la plus faible du territoire, soit 1,81 personnes par ménages), et pèse fortement dans la moyenne de l'Agglomération.

Les communes d'entrée d'agglomération accueillent davantage de couples avec enfants (22 %), néanmoins la part de ces ménages diminue fortement entre 2011 et 2016 et le secteur enregistre un desserrement très rapide de la population (-0,71 %). Ce phénomène traduit le vieillissement des ménages implantés durant la phase de périurbanisation des années 80/90 couplé à un faible renouvellement des générations par manque d'attractivité.

Les ménages des communes rurales se distinguent par une taille moyenne relativement élevée (2,34), bien qu'en forte baisse, alimentée par l'installation de couples avec enfants, qui représentent actuellement un tiers de la population de ce secteur.

L'avis des élus

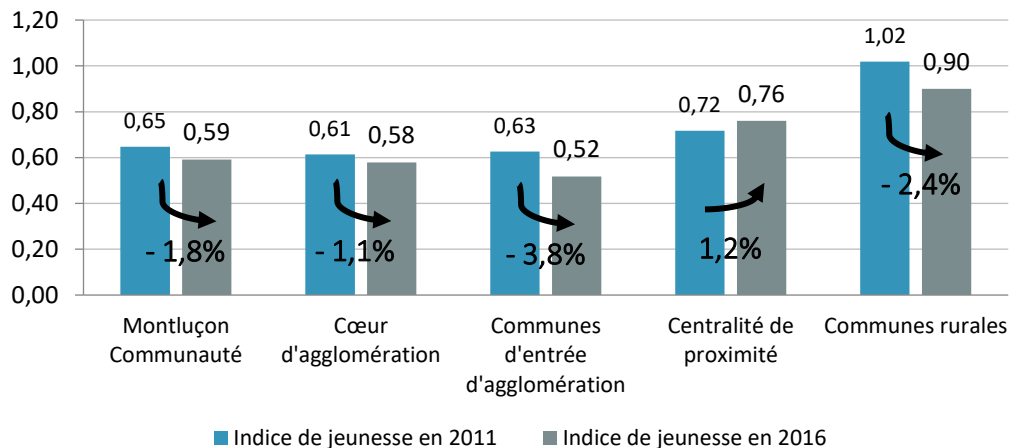
Le territoire rencontre des difficultés à attirer de nouvelles familles. Les jeunes diplômés restent, au plus près, à Clermont-Ferrand mais ne reviennent pas sur le territoire.

En lien avec la diminution de la cellule familiale, du vieillissement et des modes de vie, les besoins des ménages évoluent et se tournent vers des produits plus compacts, sur des parcelles plus réduites.

Définition : l'indice de jeunesse s'entend par le rapport entre les personnes de moins de 20 ans et les personnes de plus de 60 ans.

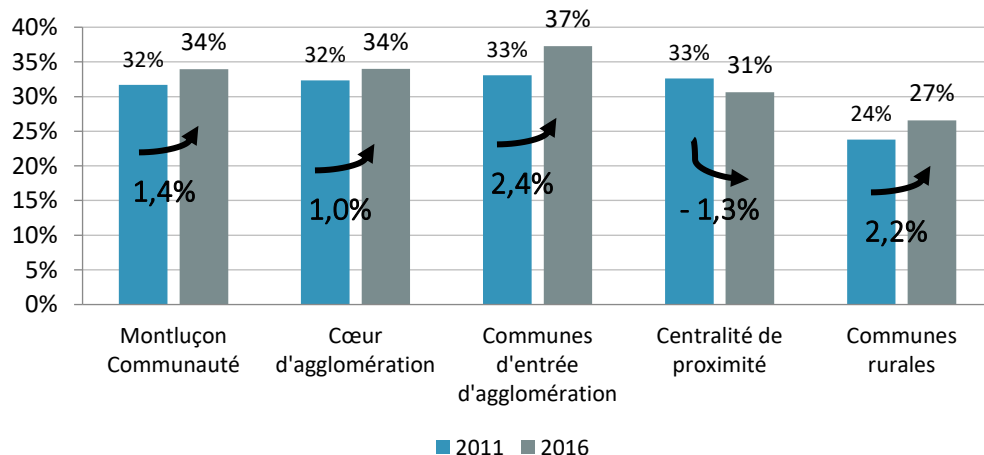
Evolution de l'indice de jeunesse

Source : INSEE RP 2016



Evolution de la part des personnes de 60 ans et plus

Source : INSEE RP 2016



Un territoire qui fait face à un vieillissement prononcé de sa population

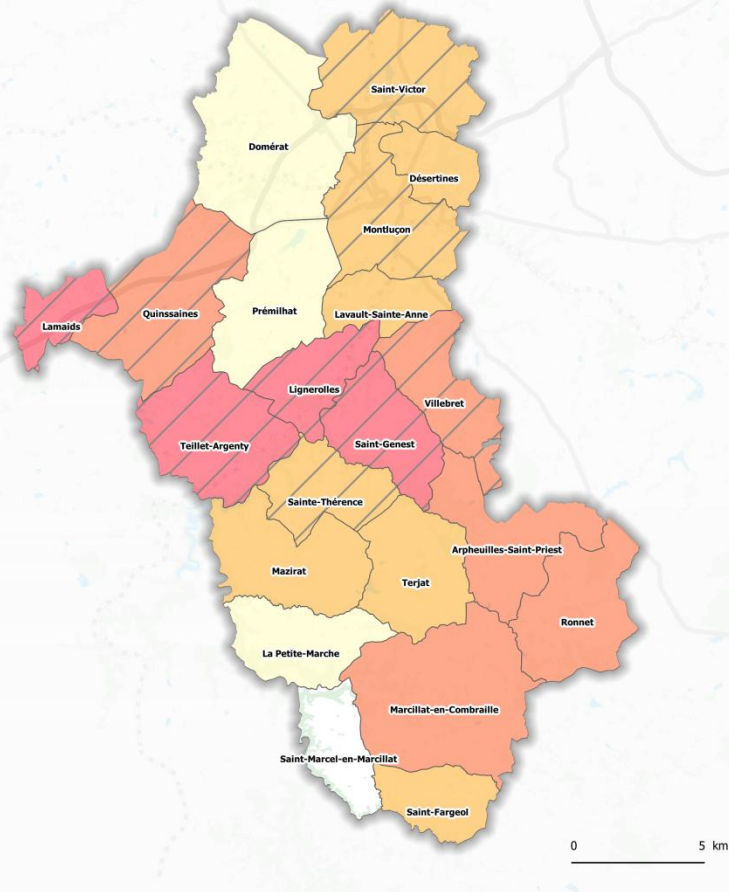
Montluçon Communauté a un indice de jeunesse de 0,59, cela veut dire qu'il y a près de deux fois plus de personnes de 60 ans que de jeunes de moins de 20 ans sur le territoire. Cet indice est comparable à celui de Vichy Communauté.

À l'instar des agglomérations de comparaison, l'indice de jeunesse diminue fortement (-1,8%), pointant le vieillissement de la population. La part des personnes de plus de 60 ans augmente sur la dernière période, et représente en 2016 plus du tiers de la population.

Les communes d'entrée d'agglomération et le cœur d'agglomération présentent un fort déséquilibre entre populations jeune et âgée, avec près de deux seniors pour un jeune de moins de 20 ans.

Le rapport est plus équilibré dans les communes rurales (indice de jeunesse de 0,90), mais l'indice de jeunesse accuse toutefois une diminution rapide sur la dernière période, et les personnes âgées correspondent à plus du quart de la population de ces communes en 2016.

	Part des > 60 ans en 2016	Indice de jeunesse en 2016	Evolution annuelle de l'indice de jeunesse 2011-2016
PLUi Montluçon Communauté	34%	0,59	- 1,8 %
Moulins Communauté	31%	0,71	- 1,6 %
Vichy Communauté	35%	0,58	- 2,1%



Indice de jeunesse en 2016

- 0,32 - 0,5
- 0,5 - 0,75
- 0,75 - 1
- 1 - 1,29

Communes dont l'indice de jeunesse à diminué depuis 2011

Sources : IGN, INSEE 2016

Date : 27 / 05 / 2020

MERC/AT
CITADIA

CITADIA

un conseil
du projet

Un phénomène de vieillissement fort, qui impacte l'ensemble des secteurs

Seules 4 communes rurales du centre de l'Agglomération (Teillet-Argenty, Lignerolles, Saint-Genest, Lamaids) présentent un indice de jeunesse supérieur à 1, indiquant un volume de jeunes de moins 20 ans supérieur à celui des personnes âgées de plus de 60 ans.

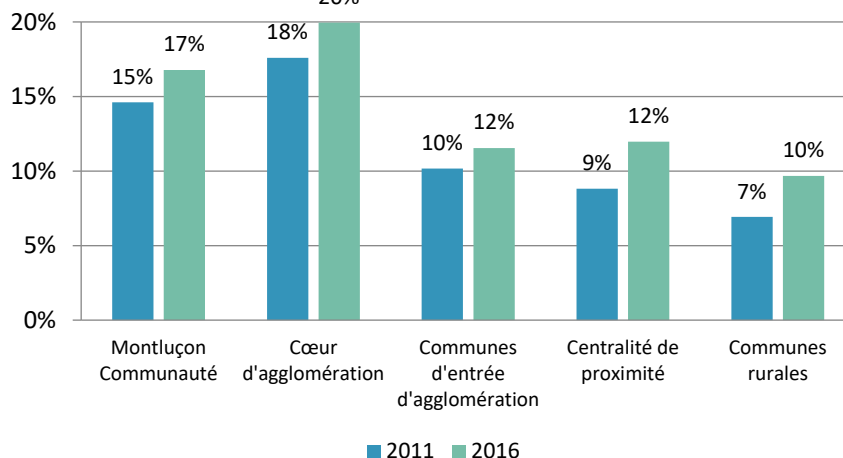
Les communes d'entrées d'agglomération de Domérat et Prémilhat et les communes rurales au sud de l'intercommunalité de La Petite-Marche et de Saint-Marcel-en-Marcillat connaissent un déséquilibre fort entre population jeune et âgée (plus de deux personnes âgées pour un jeune).

Le phénomène de vieillissement est encore à l'œuvre sur la partie nord du territoire, et touche notamment les communes rurales à l'indice de jeunesse le plus élevé.

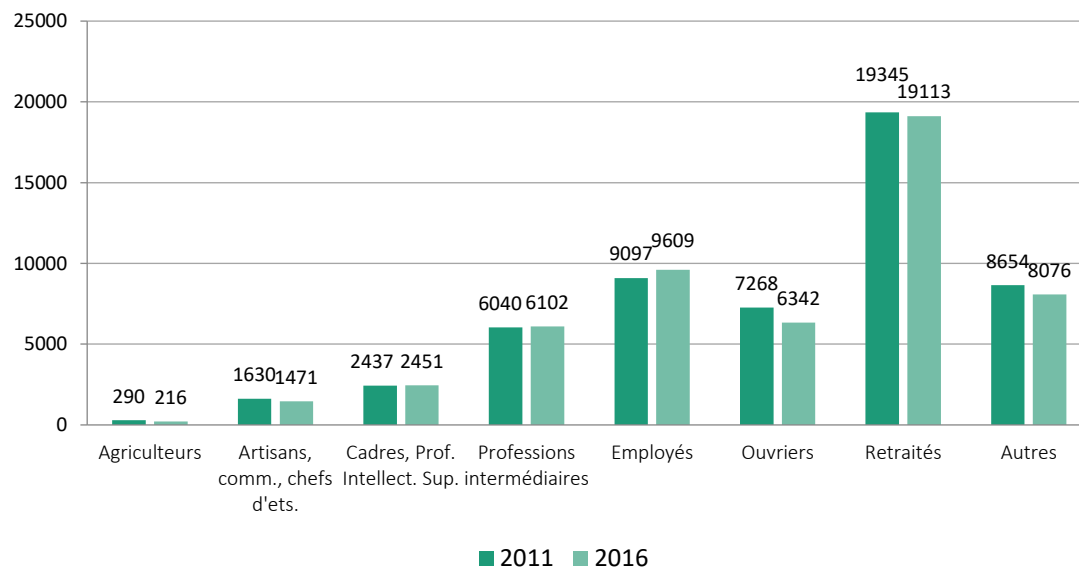
Au sein des communes de première couronne et du secteur rural au sud, l'indice de jeunesse se stabilise, un seuil dans la répartition entre personnes âgées et jeunes semble être aujourd'hui atteint.

Evolution du taux de chômage entre 2011 et 2016

Source : INSEE RP 2016
20%



Evolution de la répartition des actifs par CSP entre 2011 et 2016 - Montluçon Communauté - Source : INSEE RP 2016



Une population fragile face à l'emploi, une précarisation rapide des secteurs ruraux

L'agglomération compte un niveau important de chômeurs qui représentent près de 17 % de la population active, soit un niveau supérieur à celui de l'Allier (14%), et en augmentation. Les communes plus rurales et périurbaines présentent un taux de chômage inférieur à celui de l'agglomération mais en forte augmentation, en particulier au sein des communes rurales (+ 3,1%).

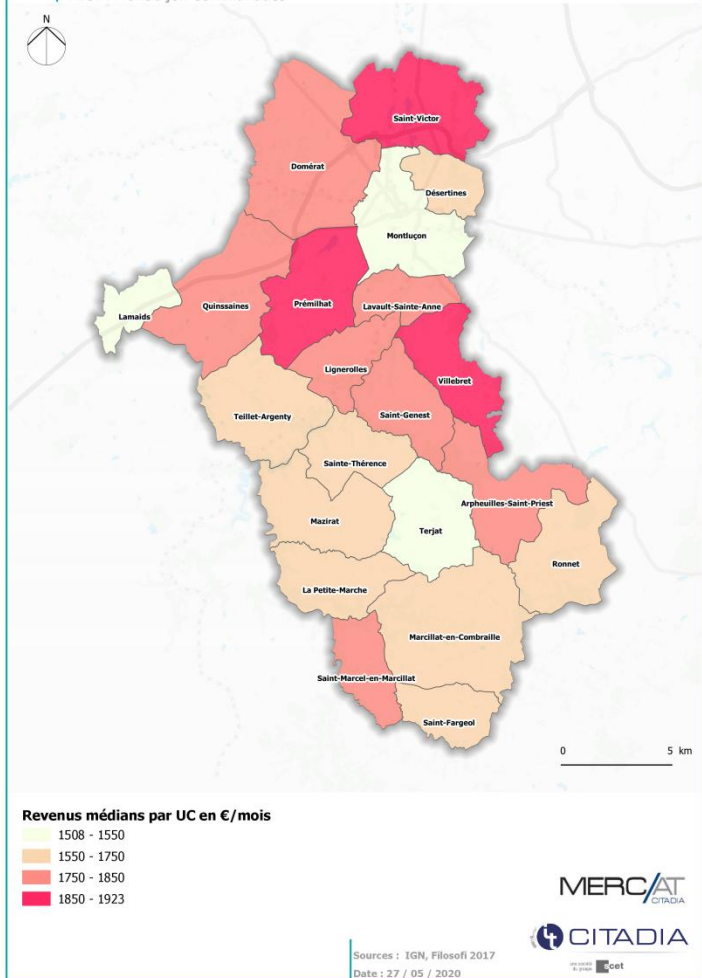
De manière similaire aux mutations économiques à l'échelle nationale, le territoire connaît une diminution marquée des effectifs d'ouvriers et d'agriculteurs exploitants. Toutefois, une certaine fragilité économique peut être observée au travers de la diminution des effectifs d'artisans, commerçants et chefs d'entreprises (pouvant être le reflet d'un phénomène de déprise commerciale).

Enfin, les effectifs de cadres, professions intermédiaires et employés sont stables ou en légère augmentation. Le poids des cadres au sein des actifs du territoire est néanmoins plus faible qu'au sein des territoires de comparaison.

	Taux de chômage	Part des cadres
Montluçon Communauté	16,8%	4,6%
Moulins Communauté	13,1%	5,3%
Vichy Communauté	15,2%	5,4%

L'avis des professionnels de l'habitat

Un enjeu de réponse aux besoins des actifs émerge car les entreprises sont confrontées à des besoins de recrutement qui ne trouvent pas de réponse sur le marché local où les personnes qualifiées ne restent pas.



Des niveaux de revenus plus faibles que sur les territoires de comparaison

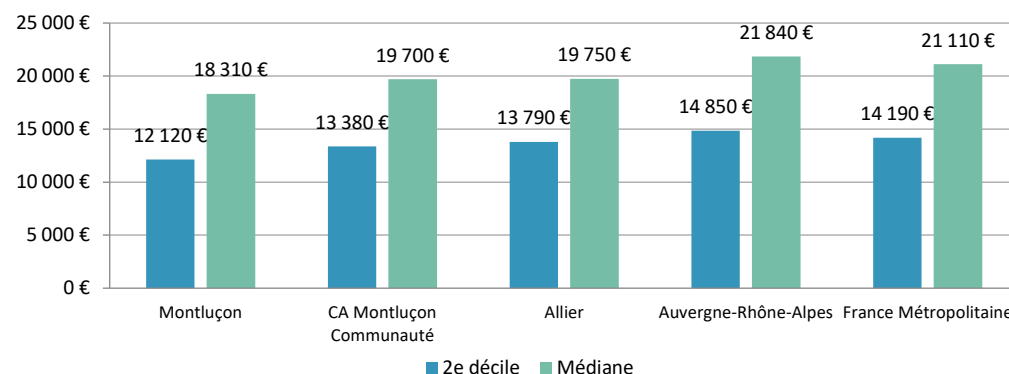
Les revenus médians disponibles par unité de consommation, sont similaires à ceux du département (autour de 19 450 €/an) mais inférieurs aux intercommunalité de comparaison, où le revenu médian est compris entre 20 000 € et 20 300 €.

Les ménages pauvres (2ème décile de revenus) sont également plus pauvres que sur les autres territoires, ces ménages sont donc d'autant plus fragiles économiquement.

Les niveaux de revenus sont très disparates au sein de l'intercommunalité, avec un cœur d'agglomération et des communes rurales plus pauvres que la moyenne de l'agglomération (18 100 – 18 500 €), en raison notamment de la présence du parc social dans le cœur d'agglomération, et de revenus issus de l'agriculture, de l'artisanat sur les communes rurales.

Il est à noter l'installation de nouveaux arrivants plus pauvres que ceux vivant déjà sur le territoire, qui renforce le problème de précarité.

Revenus disponibles par unité de consommation 2017 - Source : Filosofi

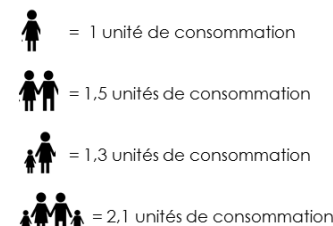


Le revenu disponible est le revenu à la disposition du ménage pour consommer et épargner. Il comprend les revenus d'activités, indemnités de chômage, retraites et pensions, revenus fonciers, les revenus financiers et les prestations sociales reçues. Au total de ces ressources, on déduit les impôts directs et les prélèvements sociaux.

Les aides locales (prestations versées par les mairies, association, etc...) ne sont pas prises en compte pour le calcul du revenu disponible.

Qu'est ce qu'une Unité de Consommation (UC) ?

Il s'agit d'un système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage et permettant de comparer les **niveaux de vie** de ménages de taille et de composition différentes.



CONSTATS

DÉMOGRAPHIE

- Une déprise démographique marquée, accentuée sur la dernière période, qui touche particulièrement Montluçon, en lien avec un phénomène de périurbanisation en direction des communes rurales et de certaines communes de première couronne.
- Une augmentation forte des ménages d'une personne et des ménages seniors.
- Un déséquilibre important entre population jeune et âgée en faveur des seniors, un vieillissement qui se poursuit sur les communes les plus jeunes.
- Une structure socioéconomique fragile avec un taux de chômage élevé et une précarisation de l'ensemble du territoire. Des niveaux de ressources limités, notamment dans la ville-centre.

ENJEUX

DÉMOGRAPHIE

- 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.).

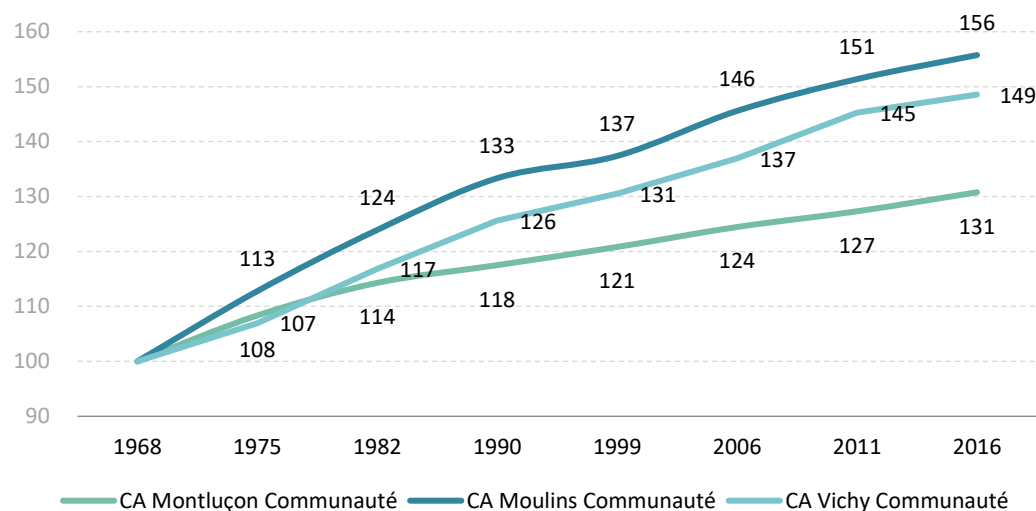
CHAPITRE II

ANALYSE SOCIO- DÉMOGRAPHIQUE

2. Parc de logement

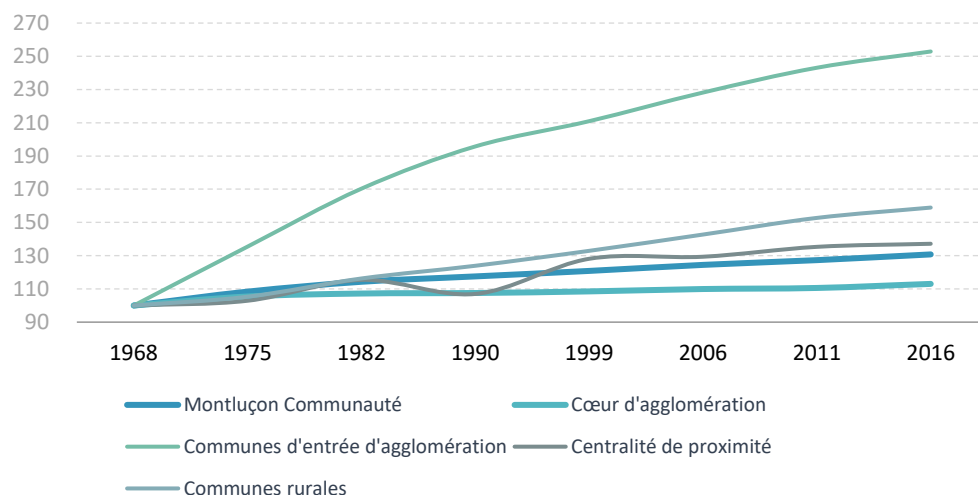
Evolution du parc de logements en base 100 de 1968

Source : INSEE RP 2016



Evolution du parc de logements en base 100 de 1968

Source : INSEE RP 2016



Un parc de logements en faible évolution et grevé par le poids de la vacance

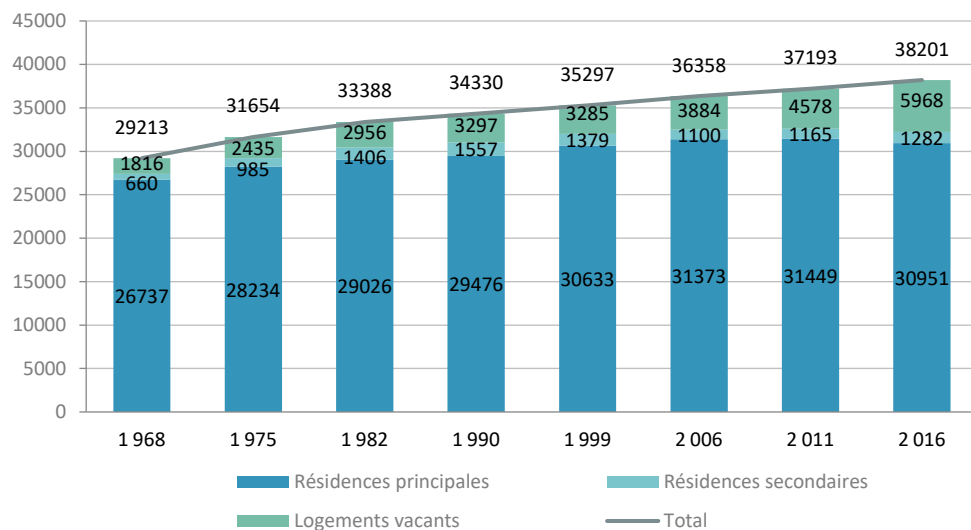
Montluçon Communauté regroupe 38 201 logements en 2016. Après une période de forte croissance dans les années 1970, le territoire connaît une croissance plutôt régulière en dépit de la baisse du nombre d'habitants. Il a ainsi augmenté de près 30% entre 1968 et 2016.

Cette croissance est toutefois nettement inférieure à celle des intercommunalités de comparaison où le parc de logements a augmenté de moitié depuis 1968.

A une échelle plus fine, le développement résidentiel a été particulièrement important sur les communes périphériques, en lien avec leur dynamisme démographique. Ainsi, les communes d'entrée d'agglomération ont vu leur parc de logements multiplié par 2,5 entre 1968 et 2016 quand les communes rurales ont connu une augmentation de près de 60% de leur parc.

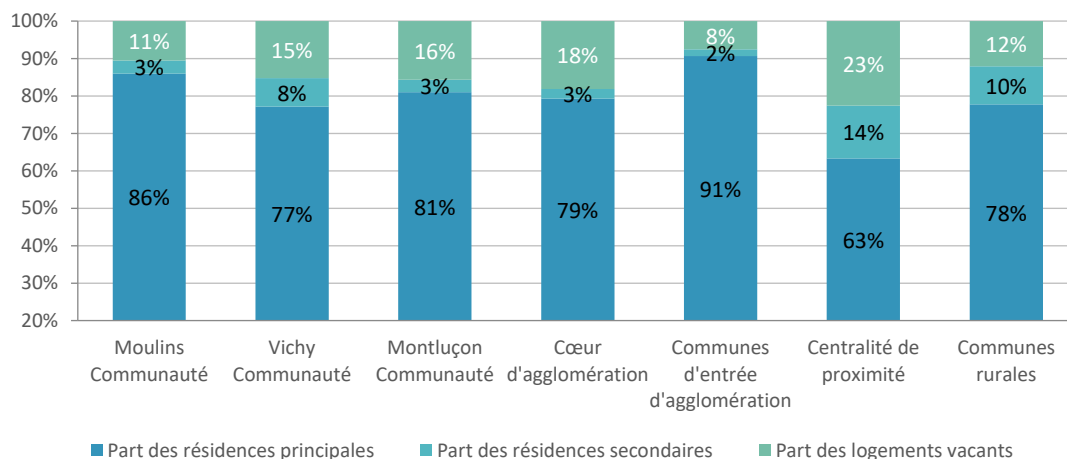
Evolution du parc de logements de Montluçon Communauté entre 1968 et 2016

Source : INSEE RP 2016



Composition du parc par catégorie de logements

Source : INSEE RP 2016



Un parc de logements en faible évolution et grevé par le poids de la vacance

La grande majorité des logements sont des résidences principales (81 % en 2016). Le territoire n'a pas une vocation touristique affirmée et compte 3% de résidences secondaires, un niveau similaire à l'agglomération de Moulins et inférieur à Vichy Communauté où l'activité touristique, liée au thermalisme, est plus prégnante, avec une présence plus conséquente de résidences secondaires, en augmentation (8%).

Le taux de vacance est particulièrement élevé, atteignant 15,6% du parc de logements, et interroge l'adéquation du parc avec les besoins des ménages du territoire. Ce niveau est comparable à celui de Vichy Communauté (15,3%) mais inférieur à celui de Moulins Communauté (10,6%), ce dernier étant par ailleurs en diminution entre 2011 et 2016.

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. Le nombre de logements vacants a augmenté de 2 683 logements entre le début des années 2000 et 2016 (+ 82 %) soit un volume proche de celui du développement global du parc sur la même période (environ 2900 logements).

Les polarités de Montluçon et Marcillat-en-Combraille sont particulièrement touchées par la vacance (19,1% et 22,6%), qui augmente par ailleurs le plus fortement sur ces communes.

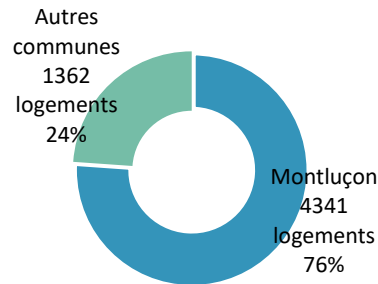
À l'inverse, le niveau de vacance des communes d'entrée d'agglomération se maintient à un niveau relativement contenu (7,9 %)

Au sein des communes rurales, la vacance plutôt élevée est couplée à une présence marquée de résidences déclarées secondaires, mais qui sont en réalité des logements vides et conservés comme patrimoine familial.

À l'instar des communes d'entrée d'agglomération, le phénomène de vacance se maintient (environ 400 logements depuis les années 1990).

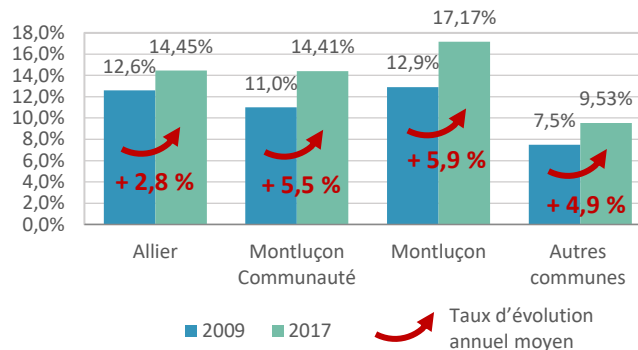
Répartition du parc de logements vacants au sein de Montluçon Communauté en 2017

Source : FILOCOM 2017 d'après DGFIP



Evolution du taux de logements vacants entre 2009 et 2017

Source : FILOCOM 2017 d'après DGFIP



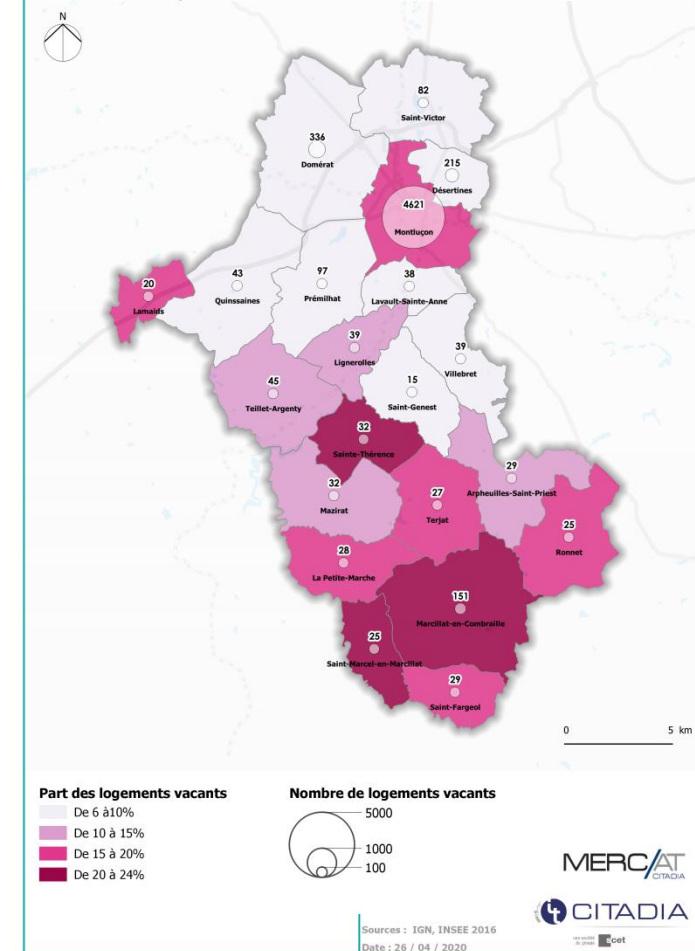
L'avis des acteurs de l'immobilier

La détente du marché immobilier provoque une certaine exigence chez les ménages qui se tournent vers le parc de qualité. En parallèle, des biens peu qualitatifs proposés à la vente sont parfois laissés en l'état pendant des années par peur des propriétaires de réaliser des travaux lourds sans l'assurance de pouvoir louer le logement. Les agences sont parfois prêtes à faire visiter des appartements vacants, et indiquent que des travaux peuvent être réalisés pour mettre en adéquation le logement avec les attentes du ménage.

**Un parc de logements en faible évolution
et grevé par le poids de la vacance, à
l'instar des territoires de comparaison**

Part des logements vacants en 2016

Part des logements vacants
PLUiH Montluçon Communauté



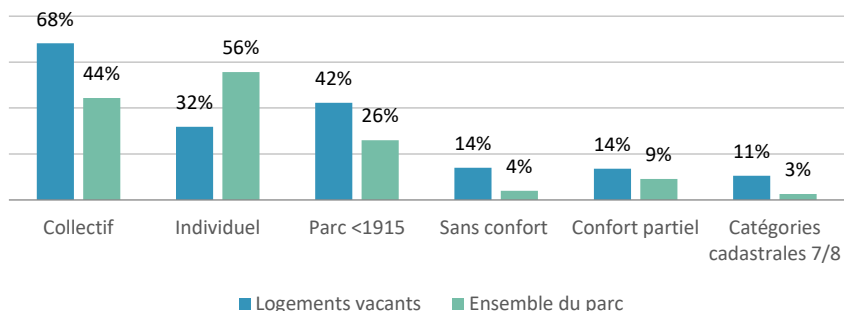
Méthodologie

Le parc de logements est classé en 8 catégories par l'administration fiscale. Les logements de catégorie cadastrale 7 ou 8 sont de qualité médiocre.

Un logement est confortable s'il dispose : d'un WC, d'une salle de bain et d'un chauffage central. En cas d'absence de l'un de ces éléments, le logement dispose d'un confort partiel. Les logements sans confort ne disposent d'aucun de ces équipements.

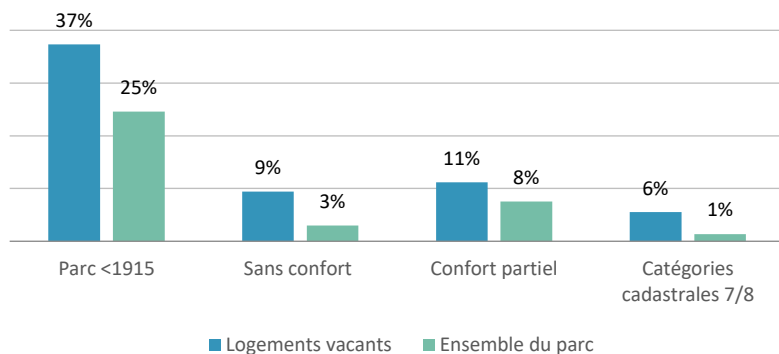
Caractéristiques des logements vacants sur Montluçon Communauté en comparaison de l'ensemble du parc de logements

Source : FILOCOM 2017



Caractéristiques des logements vacants sur Montluçon en comparaison de l'ensemble du parc de logements

Source : FILOCOM 2017



Une surreprésentation des logements anciens et sans confort au sein du parc de logements vacants

L'analyse des données FILOCOM permet de connaître plus précisément les caractéristiques des logements vacants.

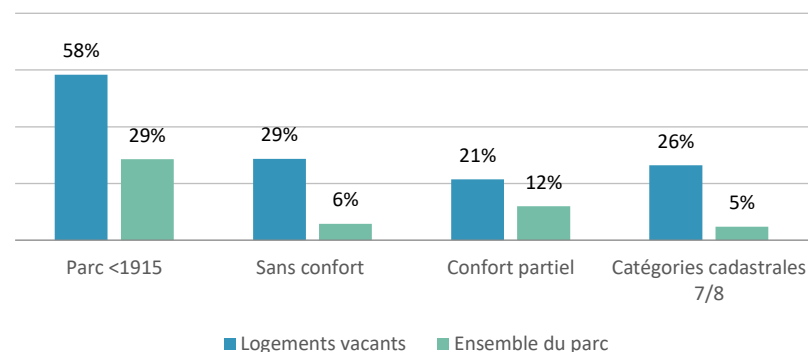
Ainsi, les logements collectifs sont surreprésentés (68% des logements vacants contre 44% du parc de logements). L'ancienneté du logement est également un facteur qui contribue à la vacance, 42% des logements vacants ont été construits avant 1915, contre 26% pour l'ensemble des logements.

Il existe également une forte corrélation entre absence partielle ou totale de confort, qualité du bâti et vacance du logement. En effet, le poids des logements sans confort est plus de trois fois plus élevé au sein du parc de logements vacants qu'au sein du parc global de logements. Cette proportion est encore plus élevée (cinq fois plus de logements vacants sans confort que le reste du parc) au sein des communes périurbaines et rurales où les logements vacants sont les plus anciens et dégradés.

Par ailleurs, les logements de qualité médiocre (catégories cadastrales 7 et 8) représentent 11% des logements vacants, contre 3% de l'ensemble du parc.

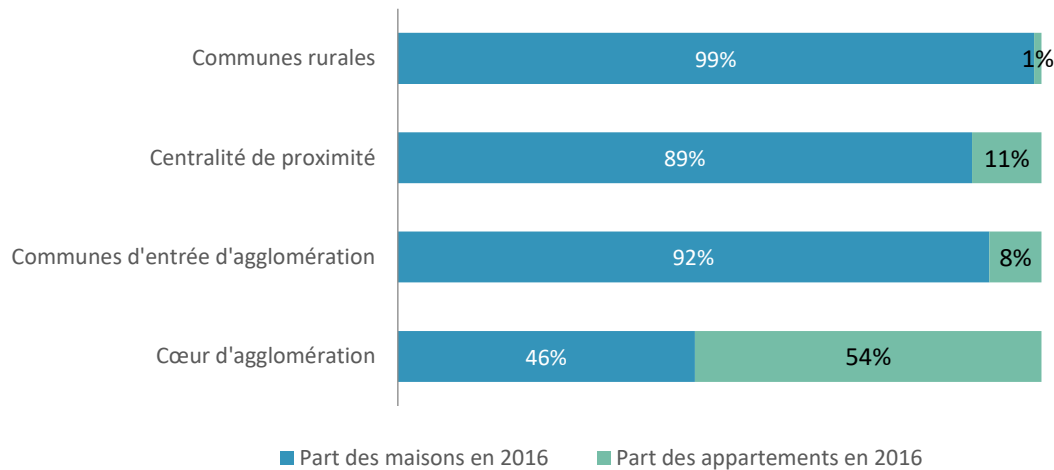
Caractéristiques des logements vacants sur les autres communes de l'Agglomération en comparaison de l'ensemble du parc de logements

Source : FILOCOM 2017



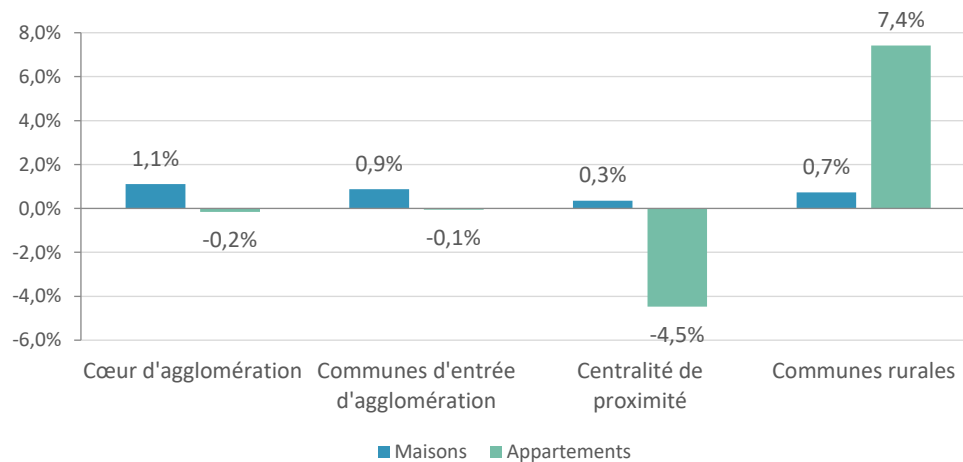
Répartition du parc par type de logement

Source : INSEE RP 2016



Taux d'évolution annuel moyen entre 2011 et 2016 des logements selon leur forme

Source : INSEE RP2016



Une majorité de logements individuels, une diminution des volumes d'appartements

En 2016, près de 60% des logements de Montluçon Communauté sont des maisons, un niveau environ similaire à celui de Vichy Communauté, et inférieur à celui de Moulins Communauté.

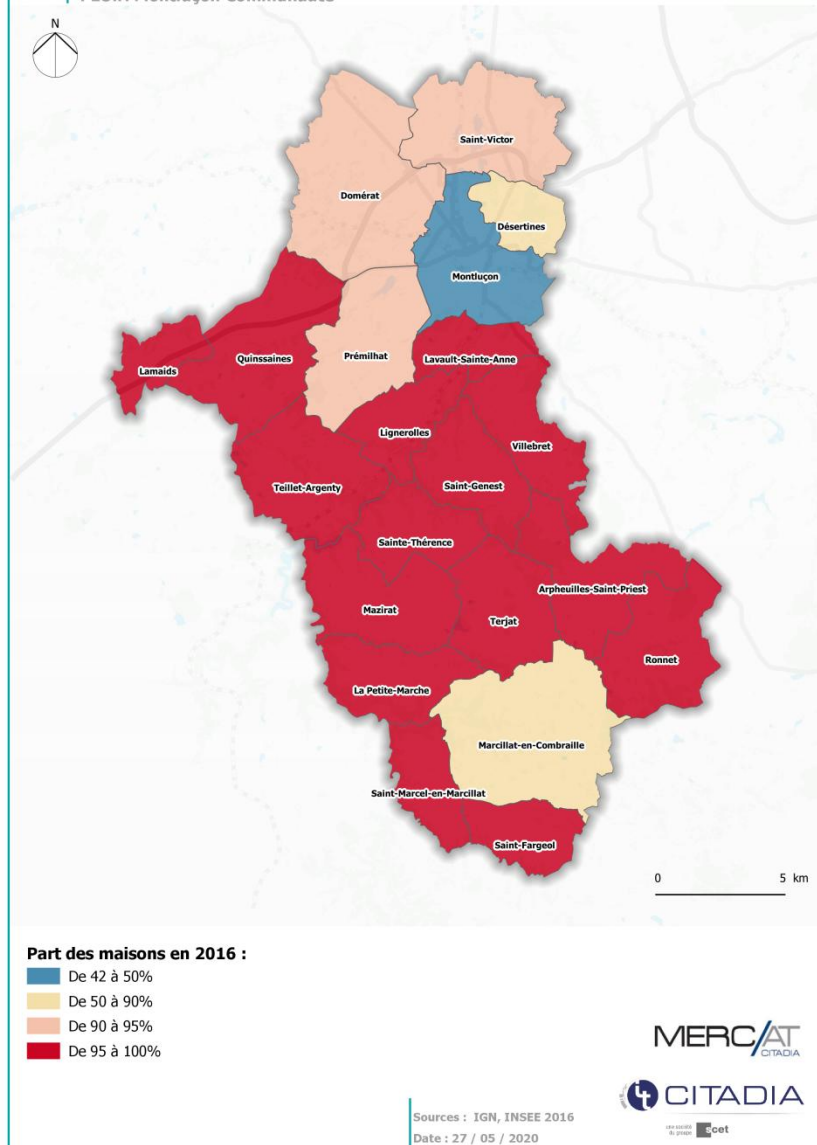
Hormis le cœur d'agglomération où le parc de logements est relativement équilibré entre maisons (46%) et appartements (54%), le parc de logements est presque exclusivement constitué de maisons, cette uniformité de l'habitat étant à mettre en lien avec le caractère rural de ces secteurs.

Le développement du parc dans les secteurs urbains est uniquement lié à la croissance du parc de logements individuels, dont le poids se renforce au sein du parc (environ 1 % par an depuis 2011). Le volume et la part des appartements diminuent en effet légèrement sur cette période (-0,2 % par an). La démolition de logements locatifs sociaux menée dans le cadre du PRU sur cette période peut être un facteur d'explication de la baisse.

Les communes rurales sont composées à 99% de maisons, il s'agit toutefois du seul secteur où la part des appartements progresse (+7,4 % par an), bien que cette tendance soit à relativiser compte-tenu des faibles volumes concernés (13 appartements supplémentaires).

Part des maisons en 2016

PLUiH Montluçon Communauté



Un parc composé en majorité de logements individuels

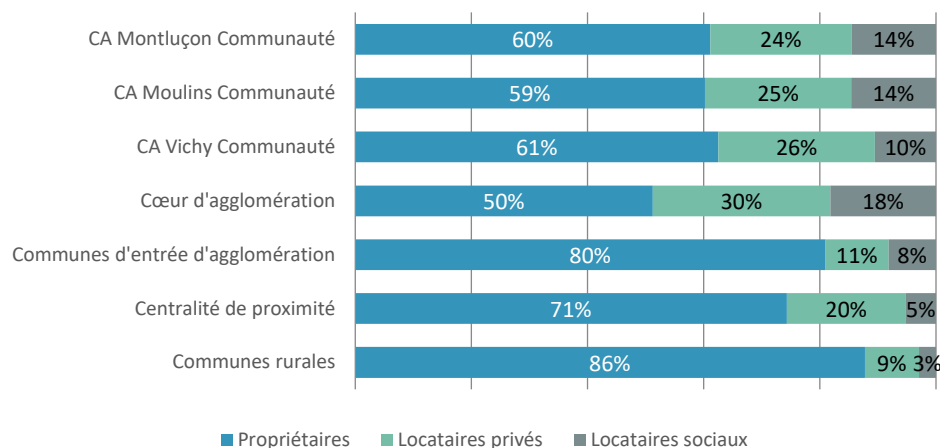
Montluçon se distingue par un parc de logements constitué en majorité d'appartements (58 %).

A l'inverse, les autres communes du territoire comptent une large majorité de logements individuels.

Cette part est légèrement moins élevée pour les communes de Désertines, Domérat et Marcillat-en-Combraille, qui regroupent au moins 10% de logements collectifs (en diminution entre 2011 et 2016).

Répartition des résidences principales selon le statut d'occupation

Source : INSEE RP 2016



Un renforcement global de la propriété-occupante et un développement du locatif dans les secteurs périphériques

En 2016, 60% des ménages de Montluçon Communauté sont propriétaires de leur logement, soit un niveau comparable aux territoires de comparaison.

La part des ménages logés au sein d'un logement social (14%), est plus élevée que celle de Vichy Communauté, et similaire à celle de Moulins Communauté. Le poids du parc social est en revanche nettement plus élevé au sein du cœur d'agglomération, où il atteint 18% des résidences principales.

À l'échelle du territoire d'étude, le volume des locataires privés et sociaux est en recul sur la période 2011-2016, la part des propriétaires-occupants augmente, au détriment des autres modes d'occupation. Les opérations de démolition engagées sur le parc social dans les quartiers politiques de la ville expliquent la rétraction du volume de logements locatifs sociaux, alors qu'ils étaient en augmentation sur la période précédente.

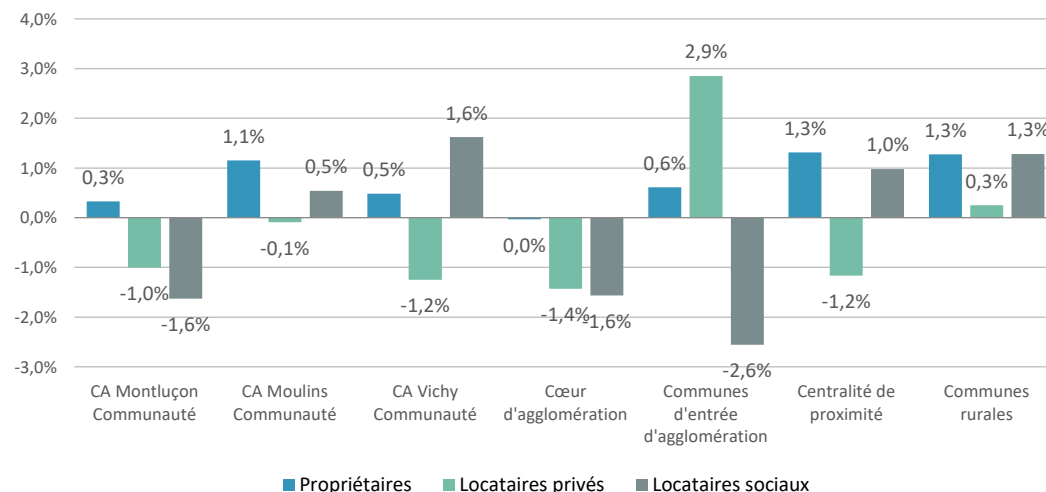
Les intercommunalités de comparaison connaissent une dynamique inverse, enregistrant un développement du parc de logements locatifs sociaux (entre 0,5 % et 1,6%).

À l'échelle infra-territoriale, les modes d'occupations des résidences principales sont davantage diversifiés au sein du cœur d'agglomération.

Le parc des communes périphériques est dominé par la propriété-occupante (entre 71 % et 86 %), et ce mode d'occupation progresse entre 2011 et 2016 sur ces secteurs. Il est toutefois à noter également un développement appuyé du segment locatif ; au sein du parc privé dans les communes d'entrées d'agglomération (+2,9% par an), et dans le parc social pour Marcillat-en-Combraille et les secteurs ruraux (entre 1 et 1,3% par an).

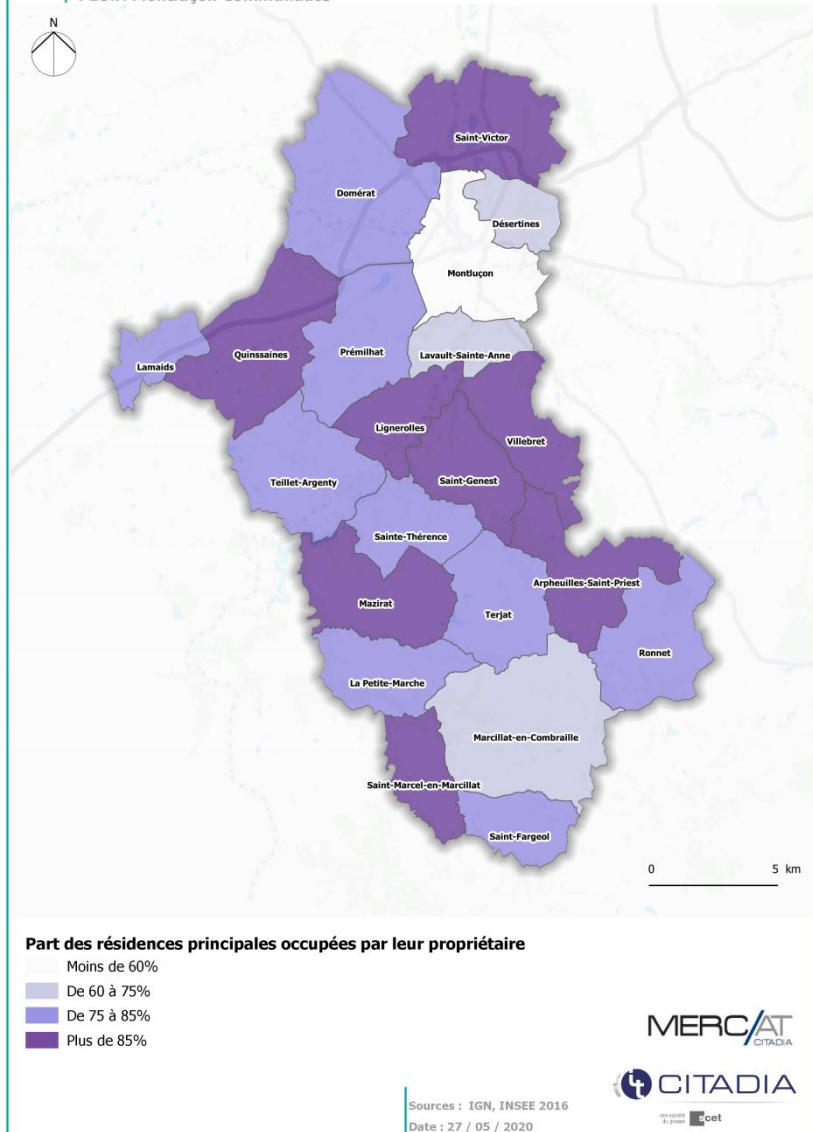
Taux d'évolution annuel des résidences principales par statut d'occupation

Source : INSEE RP 2016



Part des résidences principales occupées par leur propriétaire en 2016

PLUiH Montluçon Communauté



Un renforcement global de la propriété-occupante et un développement du locatif dans les secteurs périphériques

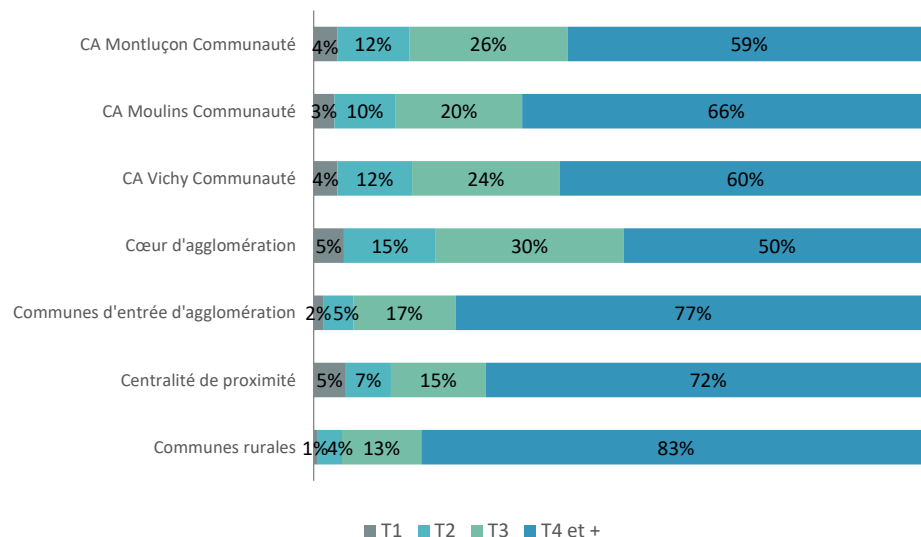
Du fait d'un parc plus diversifié, Montluçon est la seule commune de l'intercommunalité où les propriétaires-occupants ne constituent pas le mode d'occupation majoritaire (48 %).

La prédominance du parc individuel, et l'identité plus résidentielle des communes périphériques induisent, à l'inverse, une forte part de propriétaires-occupants, dépassant 70 % du parc.

Dans certaines communes rurales, où le parc est monotypé, ce taux dépasse 85 %.

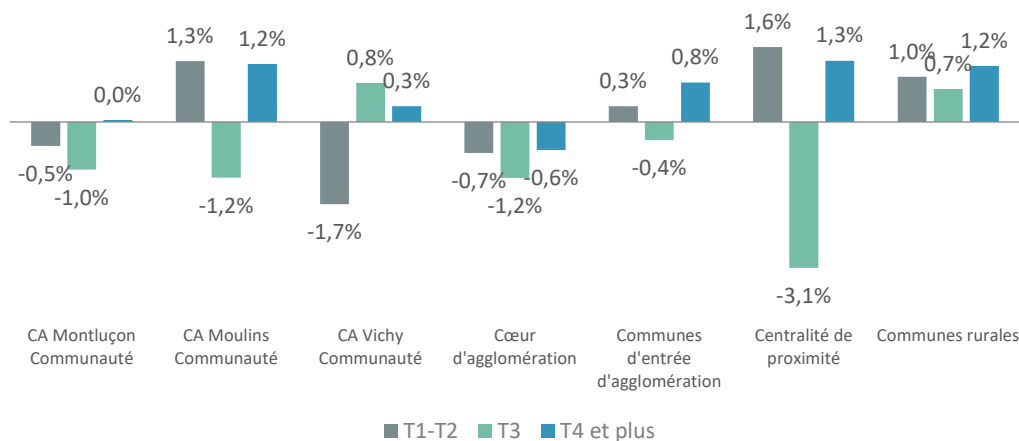
Répartition des résidences principales par typologie

Source : INSEE RP 2016



Taux d'évolution annuel des résidences principales entre 2011 et 2016 selon leur typologie

Source : INSEE RP 2016



Un parc constitué de grands logements, en lien avec le poids important des maisons

Les grands logements (T4 et plus) sont majoritaires au sein de l'agglomération (60 %), dans des proportions proches de celles de Vichy Communauté.

La tendance récente est au renforcement du poids des grands logements, dans la mesure où le volume de résidences principales de 1 à 3 pièces diminue. Cette évolution s'inscrit en contre-point du phénomène de desserrement des ménages et de l'augmentation des ménages unipersonnels, et pose la question de l'adéquation entre les caractéristiques du parc et les besoins locaux.

Ces évolutions sont par ailleurs différenciées de celles des agglomérations de Moulins et Vichy, où les petites ou moyennes surfaces se développent davantage.

À l'échelle infra-territoriale, la répartition des résidences principales par typologie est fonction du poids des logements individuels au sein des différents secteurs.

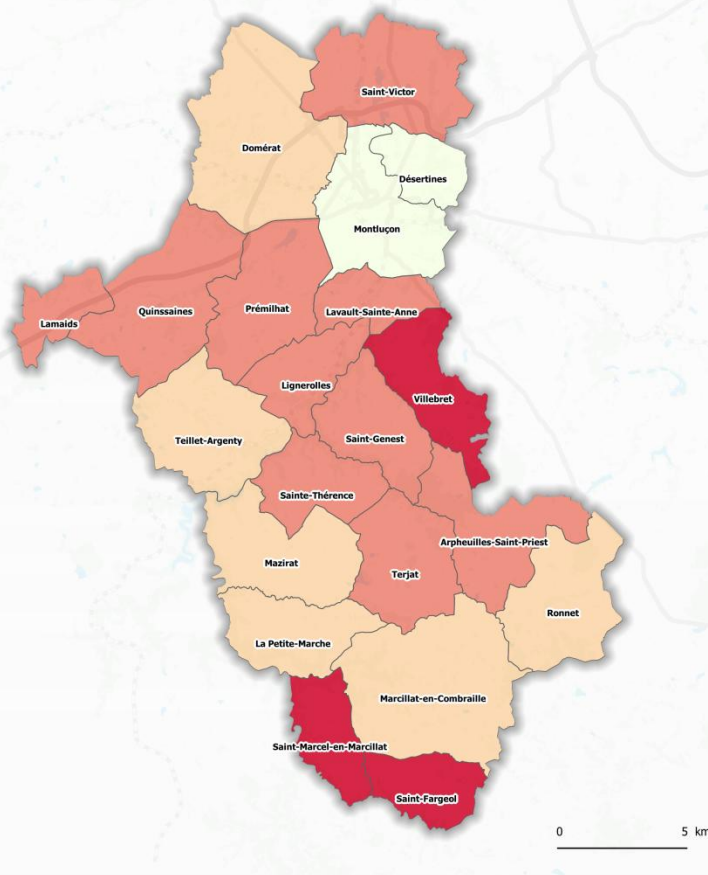
Le cœur d'agglomération compte ainsi 50% de T4 et plus, quand cette part atteint environ les trois-quarts du parc des communes d'entrées d'Agglomération et de Marcillat-en-Combraille, et jusqu'à 83 % du parc des communes rurales.

La diminution du parc de résidences principales de Montluçon concerne l'ensemble des typologies.

À l'inverse, la périphérie enregistre un développement des grandes et des petites surfaces. Au sein des communes rurales, l'accroissement des logements de 1 à 3 pièces fait écho au développement de logements collectifs.

Part des résidences principales de 4 pièces ou plus en 2016

PLUiH Montluçon Communauté



Part des résidences principales de 4 pièces ou plus :

- De 47 à 70%
- De 70 à 80%
- De 80 à 85%
- Supérieur à 85%

Sources : IGN, INSEE 2016
Date : 27 / 05 / 2020

MERC/AT
CITADIA



un service
de proximité

Un parc constitué de grands logements, en lien avec le poids important des maisons

Cœur urbain de l'agglomération, dominé par les logements collectifs, la commune de Montluçon compte un poids relativement limité de grands logements, avec 48% des logements composés d'au moins 4 pièces en 2016. Ainsi, la commune dispose d'un parc de logements relativement équilibré.

Le parc des communes périphériques est dominé par les grands logements, qui pèsent pour plus des trois-quarts des résidences principales.

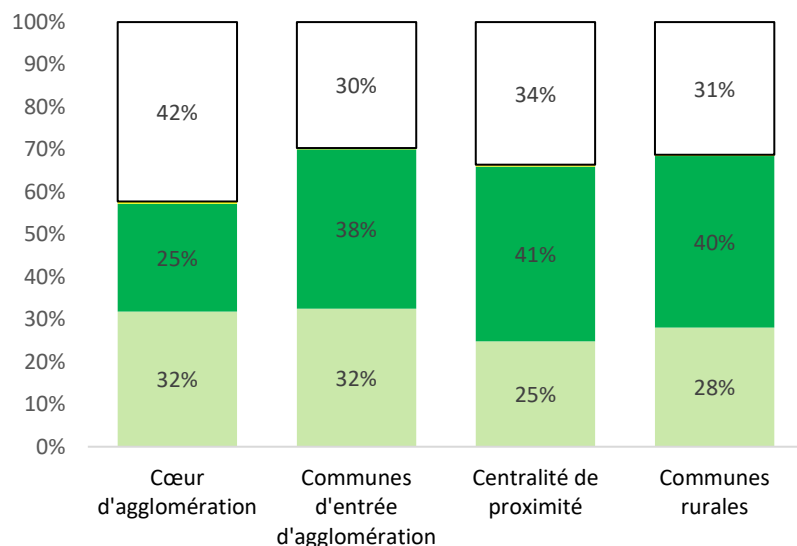
Seules la centralité de proximité de Marcillat-en-Combraille, ainsi que les communes de première couronne Désertines, Teillet-Argenty et Domérat se distinguent par une plus grande diversité des typologies ; les grands logements représentent moins de 75% de leur parc.

Un logement peut être considéré comme inadapté dès lors qu'il existe un différentiel de deux pièces avec le nombre de personnes du ménage. Par exemple, quand 3 personnes habitent dans un studio, le logement est sur-occupé. A l'inverse, lorsque 2 personnes habitent dans un 5 pièces, le logement est sous-occupé.

NB : ces données sont à rapprocher d'une réalité tangible et n'est pas obligatoirement source de difficultés. Par exemple, une sous-occupation peut-être liée à l'éclatement des cellules familiales (garde alternée, retour des enfants le week-end ou pendant les vacances...)

Adaptation du logement à la taille du ménage

Source : INSEE RP 2016



Un phénomène de sous-occupation important, qui touche davantage les secteurs périurbains et ruraux

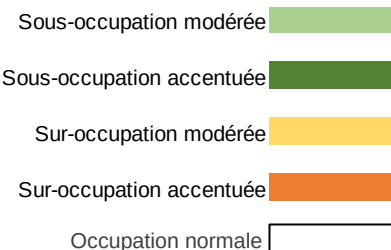
Le parc de logements de Montluçon Communauté présente des **signes importants de sous-occupation, qui concerne une majorité du parc de résidences principales** (57% en 2016, soit environ 18 900 résidences principales), dans des proportions toutefois inférieures à celles de Vichy Communauté (61 %) et Moulins Communauté (65 %).

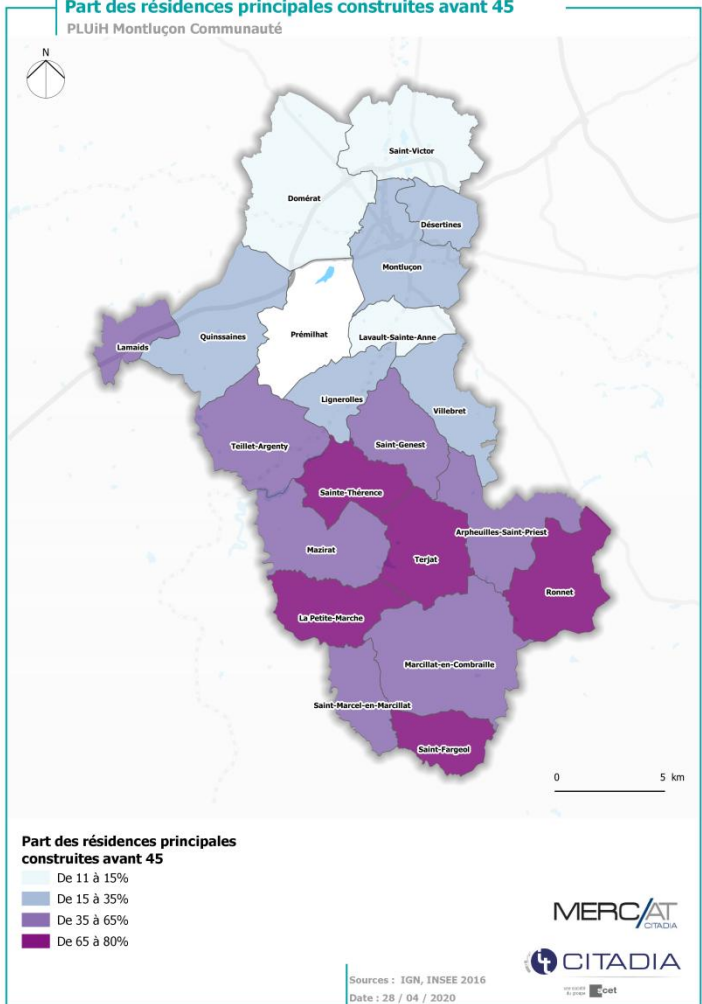
Le cœur d'agglomération regroupe la majorité du parc en situation de sous-occupation (environ 12 100 logements), néanmoins **les secteurs périurbains et ruraux apparaissent davantage touchés en proportions** (entre 66 % et 70%). Cette situation s'explique par une forte part de grands logements au sein de ces secteurs et par la détention du marché immobilier.

Cette sous-occupation n'est pas problématique dans la majorité des cas et permet de faire face à des besoins parfois ponctuels (accueil d'enfant dans le cadre d'une garde alternée, retour au domicile familial...).

Toutefois, ce phénomène peut entraîner des difficultés pour des ménages seniors en perte d'autonomie (entretien difficile, isolement social, logement avec des étages et peu adapté au vieillissement...).

EPCI		1 personne	2 personnes	3 personnes	4 personnes	5 personnes	6 personnes ou +	Ensemble
CA Montluçon Communauté	1 pièce	3,7%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100%
	2 pièces	9,9%	1,6%	0,2%	0,0%	0,0%	0,0%	
	3 pièces	14,9%	8,2%	2,0%	0,6%	0,1%	0,0%	
	4 pièces	10,3%	12,1%	4,2%	2,8%	0,7%	0,2%	
	5 pièces	3,8%	6,9%	2,7%	2,4%	0,7%	0,3%	
	6 pièces ou +	2,2%	4,3%	2,1%	1,8%	0,8%	0,4%	





	Part des résidences principales construites avant 1945	Part des résidences principales construites avant 1970
Montluçon Communauté	25%	56%
CA Moulins Communauté	31%	51%
CA Vichy Communauté	31%	57%

Des logements très anciens au sein des communes rurales et du cœur d'agglomération

Un quart des résidences principales de l'agglomération a été construit avant 1945, un niveau élevé mais qui reste toutefois inférieur à celui des intercommunalités voisines. **La majorité du parc date par ailleurs d'avant la première réglementation thermique, soit avant 1970, et les premières normes de construction.**

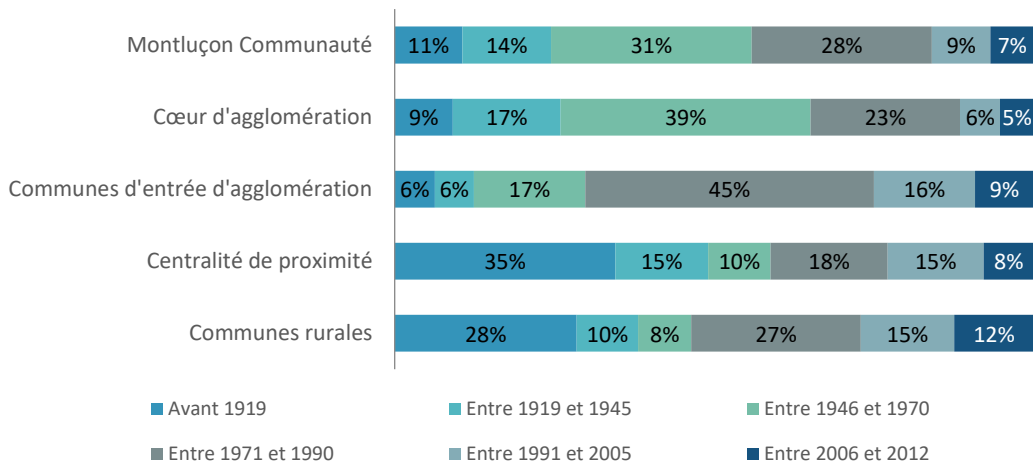
Le parc a connu plusieurs vagues d'urbanisation avec en premier lieu des communes constituées de bourgs villageois anciens dont 28% du parc a plus de 100 ans. Certaines communes du sud du territoire comptent au moins ¾ de logements construits avant 1945.

Ensuite, le cœur d'agglomération s'est développé principalement au sortir de la deuxième guerre mondiale avec 39% des résidences principales construites entre 1946 et 1970.

Enfin, le développement périphérique, durant la phase de périurbanisation, a conduit à un fort développement à partir des années 1970. Les communes de la première couronne comptent un taux relativement faible de résidences principales antérieures à 1945 (12%).

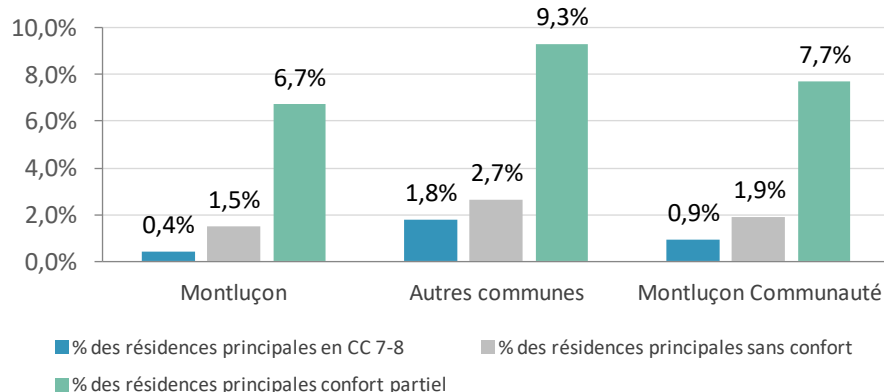
Répartition des résidences principales selon leur période de construction

Source : INSEE RP 2016



Part des résidences principales en catégorie cadastrale 7 ou 8 et au confort partiel ou absent

Source : FILOCOM 2017 d'après DGFIP



Le parc privé potentiellement indigne (PPPI) est une méthode pré-repérage des logements indignes. Elle consiste à croiser la catégorie cadastrale des logements avec le revenu des occupants à partir du fichier FILOCOM, en faisant l'hypothèse qu'un logement a d'autant plus de chance d'être indigne qu'il est occupé par un ménage ne dépassant pas certains seuils de revenus.

Depuis 2010, le PPPI est composé des résidences principales privées considérées comme :

- ordinaires (catégorie 6), et occupées par un ménage au revenu fiscal de référence inférieur à 70% du seuil de pauvreté ;
- médiocres (catégorie 7) ou très médiocres (catégorie 8), occupées par un ménage au revenu fiscal de référence inférieur à 150% du seuil de pauvreté soit 75% du revenu médian.

La catégorie cadastrale est un indicateur de la qualité globale des logements, utilisé par les services fiscaux pour le calcul des impôts locaux.

L'avis des élus

La problématique de la faible qualité des biens en centre-ville est un frein à l'attractivité. L'intervention sur le parc très dégradé, y compris via des opérations de démolition / reconstruction, est un préalable à l'attractivité de Montluçon (rénovation thermique, adaptation du logement). En ce sens, l'OPAH-RU a permis d'identifier des îlots où une DUP est nécessaire. 8 immeubles ont été identifiés et 4 ont été réhabilités par des entrepreneurs locaux.

Un parc privé concerné par des problématiques de médiocrité et de manque de confort

En 2017, à l'échelle de Montluçon Communauté, 0,9 % des résidences privées, soit **304 logements, sont de qualité médiocre ou très médiocre** (catégories cadastrales 7 ou 8), ce taux est 2 fois plus important dans les communes hors Montluçon.

La commune de Montluçon ne regroupe que 28 % du parc médiocre du territoire (84 logements) de l'intercommunalité, et apparaît peu concernée par cette problématique, qui touche 0,4 % du parc communal.

Les autres communes de l'agglomération apparaissent davantage touchées (1,8%) par ce phénomène, et présentent également **un taux plus élevé de logements sans confort ou au confort partiel que la commune pôle.**

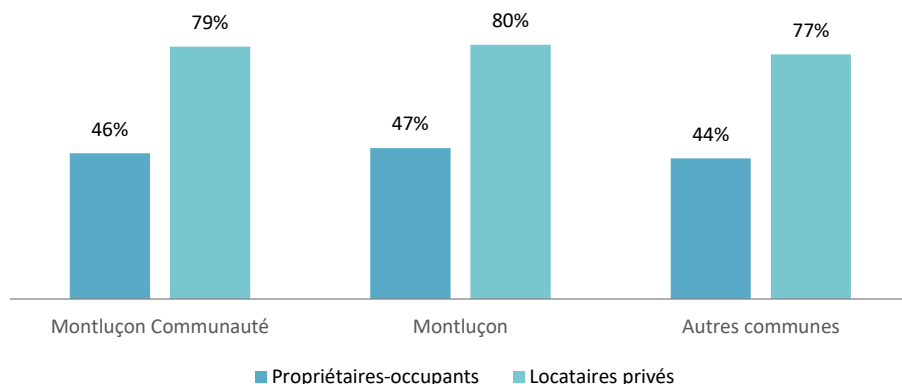
Cette situation s'explique par la présence d'un parc plus ancien, en particulier dans les communes rurales, ne présentant pas les critères de confort actuels (chauffage au bois non centralisé).

Ainsi, le confort partiel n'est pas forcément signe de mal-logement. Toutefois, il indique le potentiel d'amélioration du parc en termes de confort sanitaire et thermique.

”

Part des ménages aux revenus inférieurs aux plafonds HLM selon leur statut d'occupation

Source : FILOCOM 2017 d'après DGFIP



L'avis de l'ADIL

Beaucoup de propriétaires disposent de revenus modestes, leur part est plus élevée que sur les autres secteurs du département.

Un parc privé qui joue un rôle de parc social de fait, des ménages locataires qui se précarisent rapidement

Le croisement des niveaux de revenus des ménages logés au sein du parc privé, et des plafonds de revenus admissibles pour bénéficier d'un logement HLM permet de connaître le parc privé qui joue un rôle social de fait, c'est-à-dire le parc privé au sein duquel vivent des ménages pouvant prétendre à un logement social.

Ainsi, à l'échelle de Montluçon Communauté, **79% des locataires du parc privé pourraient bénéficier d'un logement social**. De la même manière, près de la moitié des propriétaires-occupants pourraient en bénéficier au vu de leurs revenus. Il est à noter la progression de la part des locataires privés concernés par cette situation depuis 2015 (+ 7%), pointant **la précarisation rapide de cette population**.

La commune de Montluçon est davantage concernée par la précarité des locataires comme des propriétaires-occupants que les autres secteurs du territoire, et est touchée par un phénomène de paupérisation des deux catégories d'habitants. Le CCAS de Montluçon partage plusieurs constats : l'IRIS du centre-ville est le 2^{ème} qui bénéficie des services du CCAS, il connaît une forte paupérisation et précarisation (en lien aussi avec les niveaux de loyers pratiqués). Par ailleurs, 1 logement sur 2 est occupé par une personne seule ce qui pose la question du **lien social pour la population vieillissante**.

Enfin, sur les secteurs périphériques et ruraux, la part des propriétaires occupants en situation de précarité diminue par rapport au niveau de 2015 (-4 %) mais reste élevée (44%). Il s'agit notamment de ménages d'agriculteurs, d'artisans-commerçants, d'ouvriers aux revenus parfois fluctuants et plus modestes.

ZOOM SUR LE BILAN DES DEUX OPAH

La Communauté d'Agglomération Montluçonnaise (aujourd'hui Montluçon Communauté), l'ANAH, sous délégation du Conseil Départemental de l'Allier, et le Conseil Général de l'Allier ont signé une convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (O.P.A.H.) de droit commun sur les 10 communes de l'ancienne CA et une O.P.A.H de Renouvellement Urbain sur certains secteurs des communes de Désertines, Domérat et Montluçon.

Ces opérations ont débuté le 1er janvier 2013 et se sont terminées le 31 décembre 2017 pour l'OPAH RU et le 28 février 2019 pour l'OPAH DC. A ces deux OPAH, plusieurs avenants (cinq) ont été réalisés afin d'assurer leurs reconduction. En 2013, un premier avenant a été signé pour reconduire les engagements dans le programme « Habiter Mieux » pour la période 2014-2017, **un second avenant a été signé pour reconduire l'OPAH DC sur la période 2018 à février 2019.**

L'objectif des deux OPAH était de réhabiliter 444 logements (294 en DC et 150 en RU) sur les volets habitat indigne et très dégradé, adaptation à l'autonomie et lutte contre la précarité énergétique avec l'aide de crédits alloués par l'Anah, le Conseil Départemental et la Communauté d'Agglomération à hauteur de 4 370 000 euros.

Finalement, du 1er janvier 2013 au 28 février 2019, 848 logements ont été financés, dont 55 en OPAH-RU et 52 dans le cadre du PIG départemental sur l'ex Communauté de Communes du Pays de Marcillat-en-Combraille.

Ce sont plus de 7 millions d'euros qui ont en tout été alloués, ce qui représentent en moyenne 59,5% de la somme des travaux effectués par les propriétaires occupants ou bailleurs.

Bilan de l'ORI

Sur les 35 immeubles identifiés par l'étude préalable de l'ORI mise en place en 2013, un porteur de projet a investi sur un ensemble immobilier de 8 immeubles concerné par la Déclaration d'Utilité Publique Travaux (DUPT) (îlot des Cordeliers). Ce projet a pu être réhabilité dans son ensemble grâce à un conventionnement ANAH sur les 25 logements prévus dans le projet.

Un territoire investi dans l'amélioration de l'habitat au travers de plusieurs dispositifs opérationnels

Les publics cibles :

Propriétaires occupants

Depuis le début du programme, les objectifs « propriétaires occupants » pour l'OPAH DC ont été très largement dépassés (720 logements financés pour un objectif de 240 logements).

En revanche, dans l'OPAH RU les objectifs n'ont pas été atteints (50 logements financés pour un objectif de 90 logements).

Propriétaires bailleurs

Pour les bailleurs, les objectifs n'ont pas été atteints au sein de l'OPAH DC (21 logements financés pour un objectif de 54). De même pour l'OPAH RU (5 logements financés pour un objectif de 60).

Concernant cette cible, le Conseil Départemental de l'Allier pointe le manque de dossiers de conventionnement et pour plusieurs raisons :

- La temporalité du traitement administratif des dossiers
- Le déficit d'attractivité des subventions au conventionnement pour les propriétaires-bailleurs.

Objectifs quantitatifs globaux de l'OPAH DC 2019-2024 :

- 645 logements occupés par leur propriétaire
- 50 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés
- 20 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés pouvant faire l'objet d'un conventionnement sans travaux auprès de l'Anah
- 24 logements au sein de copropriétés fragiles

Objectifs quantitatifs globaux de l'OPAH RU 2019-2024:

- 105 logements occupés par leur propriétaire ;
- 30 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés ;
- 51 logements au sein de copropriétés fragiles ;
- 50 logements ayant bénéficié d'aides au ravalement de façades dans les périmètres OPAH-RU ;
- 30 logements ayant bénéficié d'une prime à la sortie de vacance ;
- 20 logements vacants remis sur le marché par des propriétaires bailleurs sur le périmètre d'OPAH-RU de Montluçon ;
- 2 immeubles du centre-ville de Montluçon ayant bénéficié de l'installation d'un ascenseur ;
- 5 immeubles ayant été démolis dans le cadre des interventions de recyclage urbain

Une poursuite et un élargissement des dispositifs d'amélioration de l'habitat à l'oeuvre

L'étude pré-opérationnelle d'OPAH a conclu à la faisabilité et au besoin de mise en place d'un nouveau dispositif d'intervention sur l'habitat privé pour la période 2019-2024.

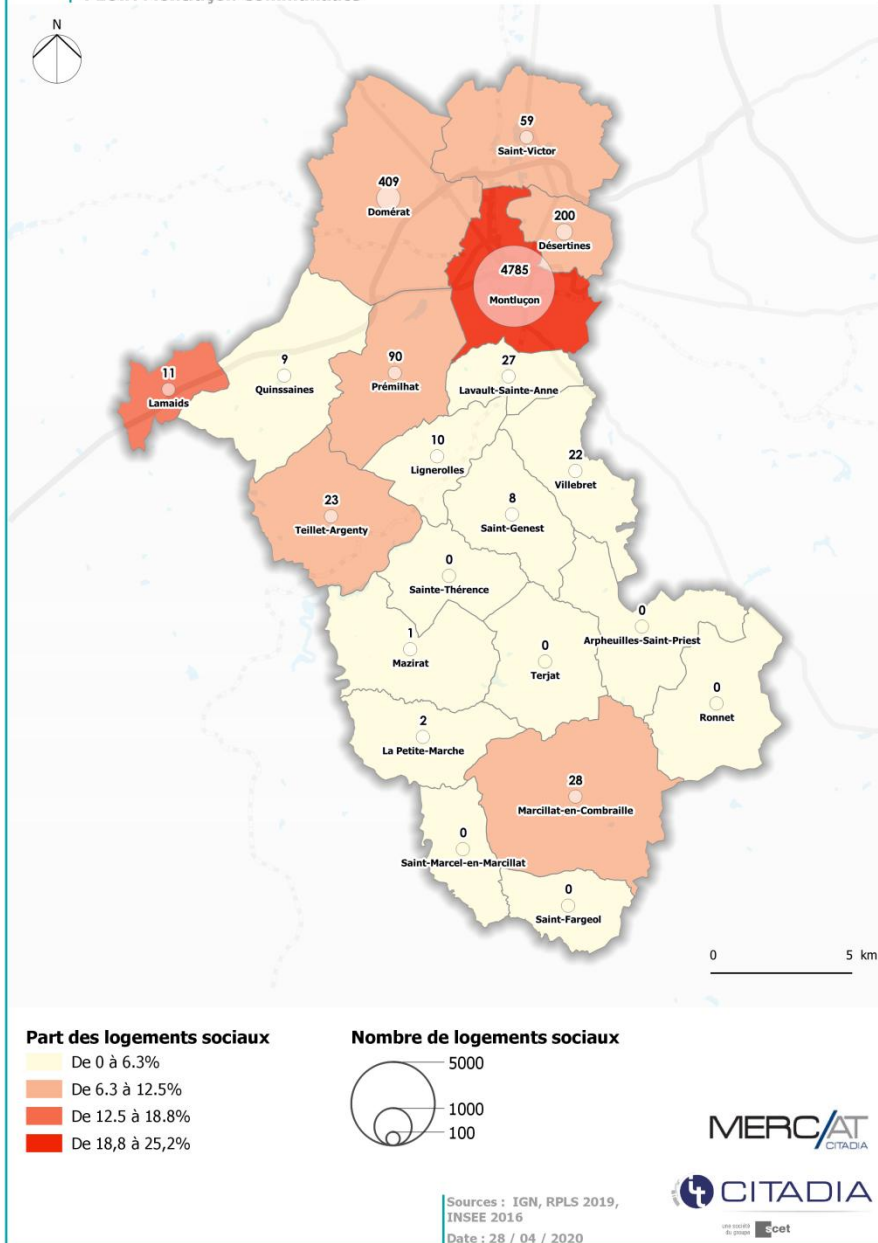
Deux opérations complémentaires sont mises en place avec un pilotage commun :

- Une OPAH de Droit Commun qui **couvre l'ensemble des communes de la Communauté d'Agglomération**, visant les propriétaires les plus modestes et les propriétaires bailleurs souhaitant conventionner leur logement.

- Une OPAH Renouvellement Urbain multi-sites couvrant 6 périmètres (3 au sein de la commune de Désertines, 2 à Montluçon, 1 à Saint-Victor).

Les objectifs globaux de la convention de l'OPAH DC sont la réhabilitation de **739 logements minimums**, dont 719 logements subventionnés par l'Anah, pour 8 149 000 € de crédits réservés par l'ANAH, Montluçon Communauté, le Conseil Départemental de l'Allier et les communes signataires.

Les objectifs globaux de la convention de l'OPAH-RU sont la réhabilitation de **286 logements minimums**, dont 186 logements subventionnés par l'Anah, pour 3 683 000 € de crédits réservés par l'ANAH, Montluçon Communauté, le Conseil Départemental de l'Allier et les communes signataires.



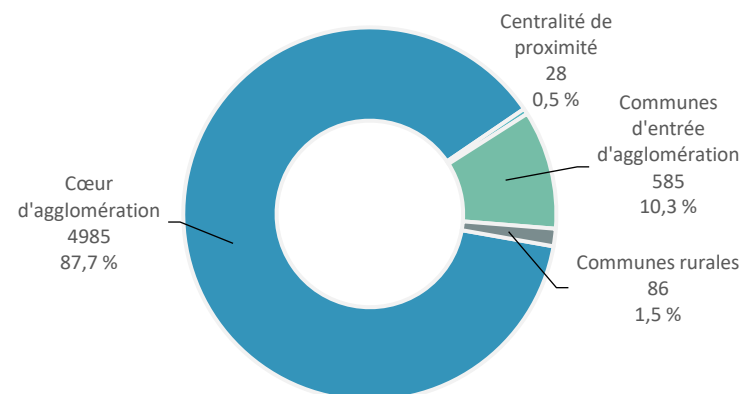
Un parc social concentré à Montluçon

La commune de Montluçon, ainsi que, désormais, les communes de Désertines et Domérat, sont concernées par l'article 55 de la loi SRU. Avec 28,6% de logements sociaux en 2019, Montluçon respecte les objectifs de la loi SRU. En revanche, Désertines et Domérat, avec un taux, respectivement, de 14,2% et 12,2% de logements sociaux, se trouvent en situation de rattrapage vis-à-vis de la loi SRU.

A l'échelle de Montluçon Communauté, le parc de logements des bailleurs sociaux, disponible via la base de données RPLS, représente 5 684 logements en 2019 soit environ 18,4 % des résidences principales. Le volume de logements sociaux accuse une baisse de 95 logements depuis 2016.

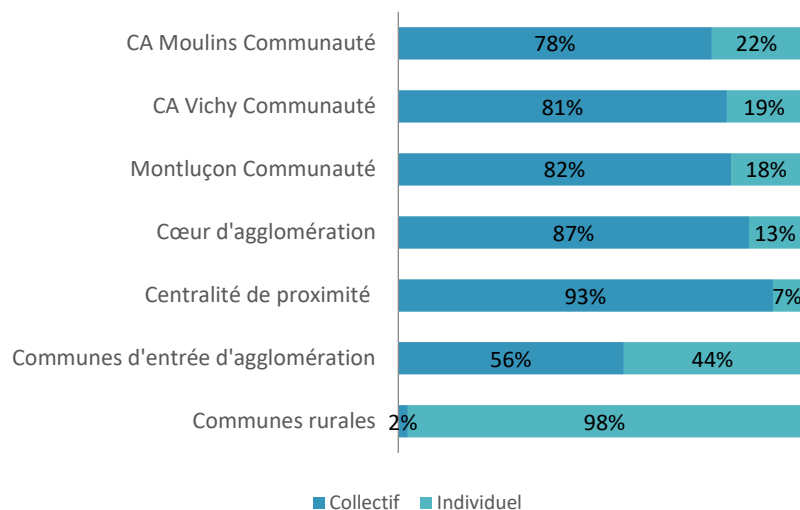
On constate une forte concentration des logements sociaux à Montluçon, qui accueille près de 84 % des logements sociaux du territoire, soit 4 785 logements en 2019. Désertines et Domérat regroupent, respectivement, 3,5% et 7,2% du parc.

Répartition des logements sociaux sur le territoire de Montluçon Communauté - Source : RPLS 2019



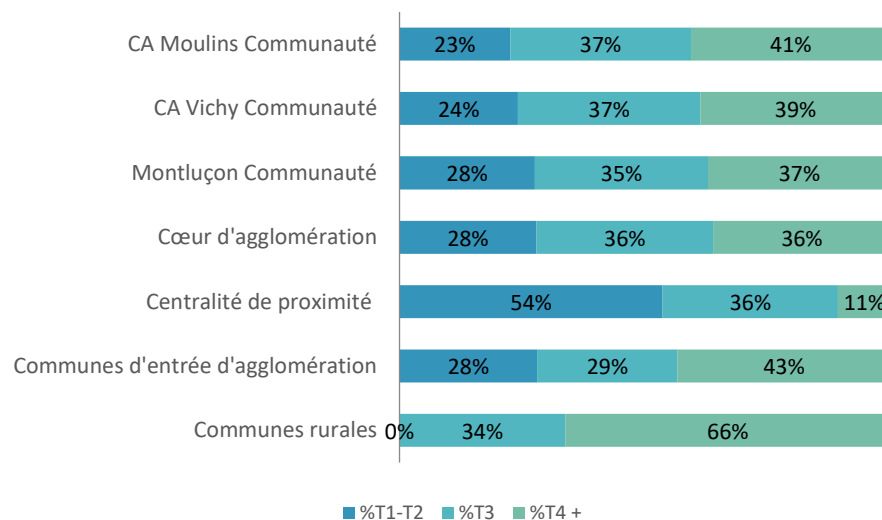
Formes urbaines du parc social

Source : RPLS 2019



Répartition des logements sociaux par taille

Source : RPLS 2019



Un parc social à dominante collective et des logements de grande taille

Le parc collectif constitue la forme urbaine dominante à l'échelle du territoire (82 %), dans des proportions plus importantes qu'au sein des intercommunalités de comparaison.

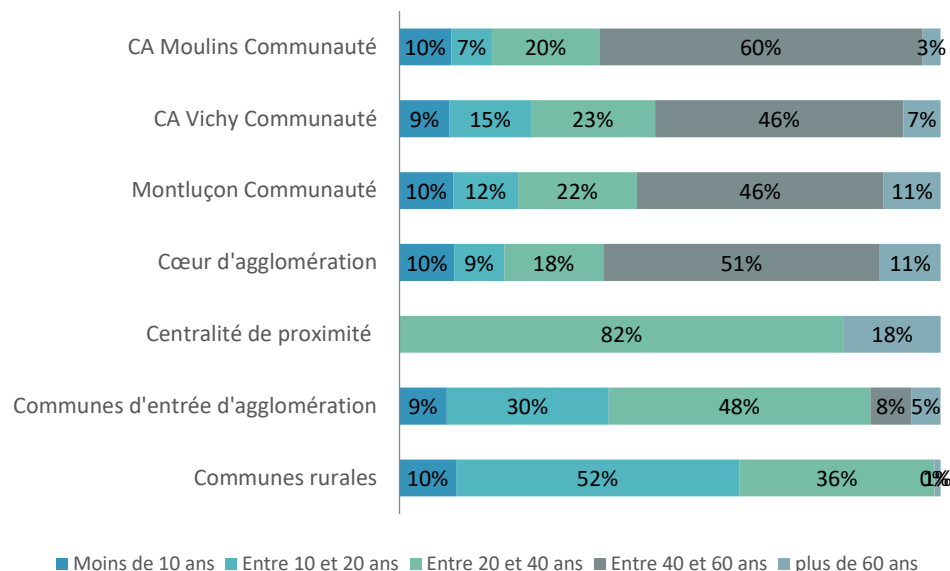
Les communes d'entrée d'agglomération se distinguent par des formes urbaines plus équilibrées, et seules les communes rurales présentent un parc à dominante individuelle.

Le parc est constitué en majorité de logements de moyenne ou de grande taille, à l'instar des logements du parc privé. Ainsi, les petites typologies représentent moins d'un logement social sur trois, et sont concentrées sur la commune de Montluçon (86 %). Il est à noter que les communes rurales ne comptent aucun logement de petite taille (1 ou 2 pièces).

Cette situation peut provoquer une carence en logement adapté pour les petits ménages (personnes âgées, jeunes actifs...) qui sont les principaux demandeurs en logement social.

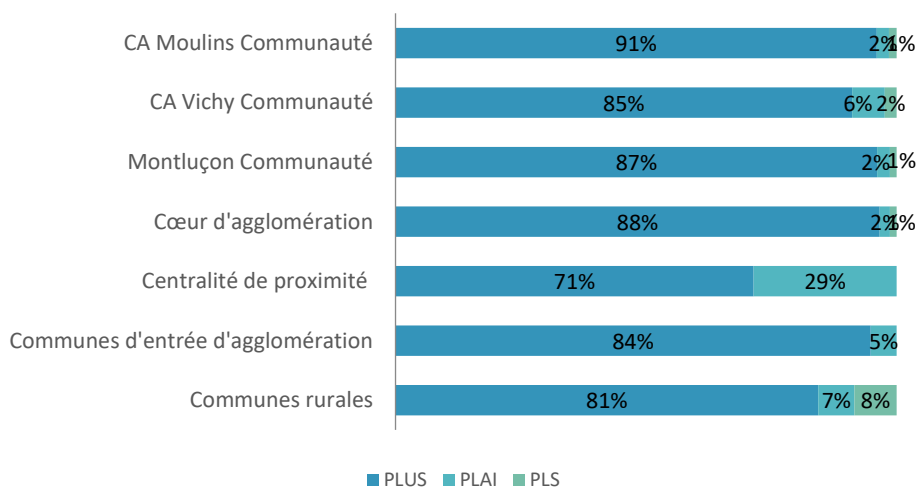
Période de construction des logements sociaux en 2019

Source : RPLS 2019



Répartition des financements du parc social

Source : RPLS 2019



Un parc social ancien concentré sur Montluçon

Le parc social est ancien, avec 46 % des logements sociaux construits avant 1974 et les 1^{ères} réglementations thermiques. Cette proportion est plus élevée dans le cœur d'agglomération, où se sont construits les premiers logements sociaux (51 % de logements construits avant 1974). À l'inverse, les communes rurales ont un parc social relativement récent, avec une majorité (près de 62 %) des logements construits après l'année 2000.

Enfin, l'offre en logements de type PLUS, à l'instar des territoires de comparaison, est largement majoritaire (87 %). Les secteurs de seconde couronne présentent des modes de financement plus diversifiés ; en particulier Marcillat-en-Combraille, qui compte près de 30 % de logements PLAI à destination des publics les plus précaires.

Néanmoins, une partie des logements en quartier prioritaire du cœur d'agglomération ont été financés dans les années 60/70 avec des équivalents PLUS, **mais ont dans la pratique des niveaux de loyers inférieurs au PLAI.**

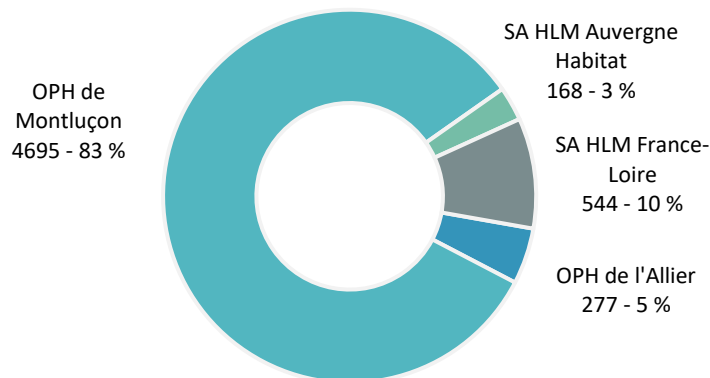
L'avis des élus & des bailleurs

Le parc social ancien de Montluçon ne correspond plus aux attentes des ménages. C'est pourquoi la collectivité porte des projets de démolition de grandes tours sur la Verrerie avec des reconstructions limitées.

Les actions de démolitions de l'offre la plus obsolète et la réhabilitation du parc énergivore sont essentielles pour retrouver une attractivité du parc social. Les ménages font la demande de pavillons au sein de communes en première couronne. Ils souhaitent continuer de construire afin de conserver une certaine attractivité au parc social et éviter une « double peine » pour le territoire. L'inadaptation de certains produits à la demande des ménages invite à poursuivre les efforts de démolitions/reconstructions tel que cela a déjà été engagé, à Montluçon notamment.

Répartition des logements sociaux selon les bailleurs

Source : RPLS 2019



Un parc social touché par la vacance

L'Office Public de l'Habitat de Montluçon détient la grande majorité du parc social de l'Agglomération, soit 4 695 logements (83 %).

La source RPLS identifie un total de 11,03 % logements sociaux vacants en 2019, et 8,68% de logements sociaux vacants depuis plus de 3 mois.

Ce taux a baissé depuis 2016, ce qui s'explique par les importants volumes de logements ciblés par des démolitions à cette date (460 démolitions programmées).

Ce niveau de vacance est toutefois bien supérieur à celui constaté à l'échelle régionale (1,6% de logements vacants depuis plus de 3 mois), du département (4,1%) et des intercommunalités de comparaison (1,3 % à Vichy Communauté, 3,5 % à Moulins Communauté). Cette détérioration du marché qui encore très prégnante, et s'explique, au-delà de la faible attractivité du territoire, par une inadéquation entre les caractéristiques d'une grande partie du parc social (sous la forme de barre et de tours érigées avant 1970) et les attentes des ménages.

Pour Montluçon Habitat, les actions de démolitions de l'offre la plus obsolète et la réhabilitation du parc énergivore sont essentielles pour retrouver une attractivité du parc social.

Le taux de mobilité au sein du parc social est de 11,3%, soit un niveau situé entre la moyenne de la région (10,1%) et le département de l'Allier (12,1%) .

	Loyer moyen en €/m ² de surface habitable	Surface habitable moyenne	Taux de mobilité au sein du parc social	Taux de vacance totale
Montluçon Communauté	5,10 €/m²	64,7 m²	11,3%	11,0%
Moulins Communauté	4,94 €/m ²	NC	10,4%	6,3%
Vichy Communauté	5,38 €/m ²	NC	12,9%	2,0%

Objectifs du premier projet de rénovation urbaine

Le PRU est un projet multisites qui concerne 4 quartiers avec des problématiques très différentes.

Fontbouillant et Bien Assis sont deux quartiers composés en majorité d'habitat social collectif.

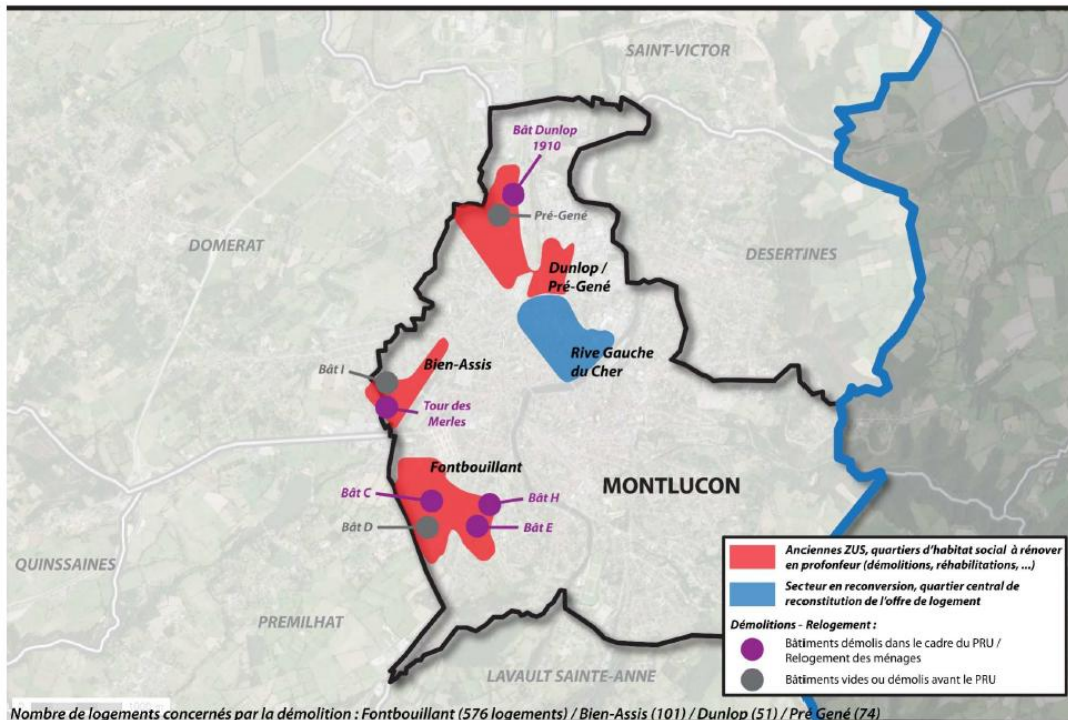
Le quartier de Dunlop – Pré-Gené est une cité ouvrière datant du début 20ème siècle.

Enfin, le secteur de la Rive Gauche du Cher concerne des espaces en friche à reconquérir au sein d'un quartier central.

Les objectifs fondamentaux de la convention ont été signés en 2005, l'ambition est de :

- Rénover en profondeur les quartiers d'habitat social.
- Réinvestir le secteur Rive gauche : le site de reconstitution associé, diversification habitat et fonctionnelle (loisirs et commerces).
- Restructurer les espaces publics les plus déqualifiés.
- Renforcer l'offre de services de proximité.

LES SITES DU PROJET DE RENOVATION URBAINE



ZOOM SUR LE BILAN DU PRU

LE PROGRAMME DE DEMOLITION

Dans le cadre du PRU, il était prévu la déconstruction de 802 logements sur 4 sites :

- Cité Pré-Gené : 74 logements, dont la démolition était effective avant le PRU.
- Cite Dunlop : 51 logements,
- Bien-Assis : 101 logements,
- Fontbouillant : 576 logements,

Actuellement toutes les démolitions ont été réalisées

LE PROGRAMME DE REHABILITATION

Dans le cadre du PRU, environ 1500 logements ont été réhabilités :

- Bien-Assis : 345 logements situés avenue Jean Negre.
- Dunlop : 172 logements Cite Mage.
- Fontbouillant : 163 logements.

Toutes les réhabilitations sont aujourd'hui achevées.

- Le PRU a permis d'opérer la mise en sécurisation d'un certain nombre d'ascenseurs dans les quartiers.
- De plus, le chauffage et l'isolation constituent deux points forts du projet durable :

Ainsi 345 logements ont obtenu le label « BBC rénovation » à Bien-Assis, et 150 logements gagnent 2 classes énergétiques à Fontbouillant.

LE PROGRAMME DE RECONSTRUCTION

Dans un contexte de forte détente du marché immobilier montluçonnais (décroissance démographique constante depuis 1975, et forte vacance dans le parc social comme dans le parc privé), **une dérogation a été accordée par l'ANRU pour ne pas reconstituer au « 1 pour 1 »** lors de la signature de la convention du PRU en 2005. Ainsi, le taux de reconstitution de l'offre, initialement de 0,80, a été abaissé successivement jusqu'à **0,70 dans le cadre « Cité Dunlop » de l'avenant n°5 à la convention** afin de tenir compte de l'accentuation de la détente du marché local depuis la signature de la convention du PRU en 2005.

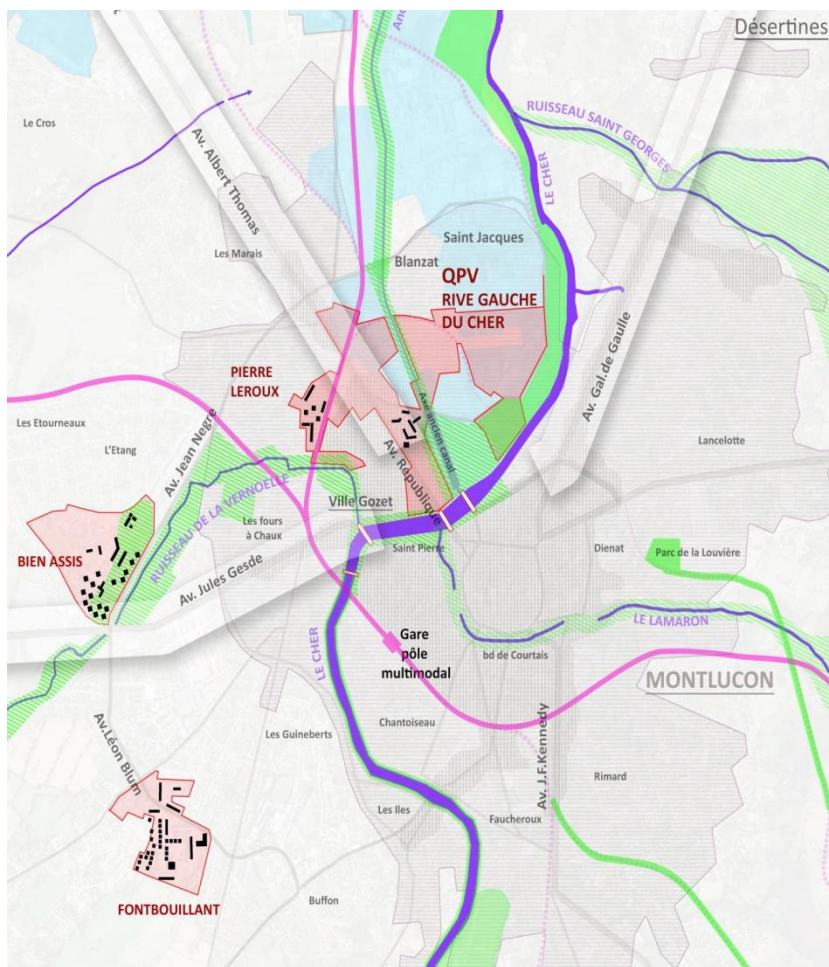
- Après la signature de l'avenant n°5, la programmation de reconstitution de l'offre prévoit **683 nouveaux logements, dont 561 sociaux** :

- 226 logements à Fontbouillant, Bien-Assis et Dunlop
- 268 logements à Rive Gauche du Cher
- 67 logements sur divers sites
- Taux de reconstruction hors-sites : 60 %

- Ventilation financière des logements sociaux créés :
 - 295 PLUS-CD neuf
 - 160 PLUS neuf / 36 PLUS Acquisition-Amélioration
 - 70 PLAI
 - Taux d'Acquisition-Amélioration : 6 %

- **100 % de la reconstitution de l'offre de logements sociaux est achevée.**

Les deux dernières opérations, hors site en acquisition-amélioration dans le centre de Montluçon, ont été livrées (15 logements rue de la Paix intégrés à la convention ANRU et 6 logements avenue de la République).



Plan de situation des quartiers Pierre Leroux et La Verrerie au sein du territoire du contrat de Ville - convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain

La poursuite du renouvellement urbain sur la zone Rive Gauche du Cher

Montluçon Communauté fait l'objet d'un Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain qui concerne les quartiers **Pierre Leroux** et **la Verrerie**. La convention a été signée en 2020.

La Rive Gauche du Cher constitue un nouveau Quartier Politique de la Ville initié par la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine de 2014, qui a déjà été investi par des premières opérations de mutation urbaine dans le cadre du précédent PRU (suppression de friches industrielles, développement de l'offre culturelle, restructuration de l'offre commerciale...).

La dynamique de renouvellement urbain se concentre ainsi à présent sur les sous-secteurs Pierre Leroux et la Verrerie, actuellement en déshérence, qui cumulent des indicateurs sociaux difficiles, des problématiques liées aux caractéristiques de l'habitat et une déconnection avec le tissu urbain environnant :

- **Le quartier Pierre Leroux** est constitué d'un large tissu pavillonnaire dans lequel s'insèrent 332 logements collectifs constitués de tours et de barres d'habitat social qui n'ont pas connu de réhabilitation lourde depuis une vingtaine d'années. Ce quartier se trouve enclavé par le passage de la voie ferrée à proximité et du pont,
- **Le quartier la Verrerie** est constitué de trois copropriétés dénombrant 296 logements et 3 tours d'habitat social regroupant 246 logements, qui assuraient autrefois le logement des populations ouvrières travaillant dans les industries de la Rive Gauche, et qui sont aujourd'hui frappées par un phénomène de vacance structurelle (près de 40 %), qui progresse rapidement. Ce quartier correspond au schéma d'un urbanisme de dalle, à la configuration fermée, voire étouffante. Le lien vers Saint-Jacques et l'Avenue de la République est partiellement bloqué.



Tour programmée à la démolition dans le quartier de la Verrerie



Logements sociaux dans le quartier Pierre Leroux

La poursuite du renouvellement urbain sur la zone Rive Gauche du Cher

Le nouveau projet de renouvellement urbain poursuit la mutation engagée ces dernières années sur le parc social en termes de démolition, de réhabilitation, de rénovation énergétique, de résidentialisation, afin de répondre aux attentes d'une population jeune en recherche de parcours résidentiel, mais également d'une population âgée dont la satisfaction passe par les services de proximité, l'adaptation des logements et les services.

Les deux secteurs sont concernés par un objectif de **dé-densification de l'habitat**.

Opérations programmées au sein du quartier Pierre Leroux :

- démolition de 144 logements locatifs sociaux répartis dans trois tours de 12 étages
- amélioration de l'image du quartier en proposant 188 logements locatifs sociaux réhabilités, économes en énergie avec une accessibilité facilitée pour 176 logements.
- adaptation de 8 logements aux personnes à mobilité réduite

Opérations programmées au sein du quartier de la Verrerie :

- démolition de deux tours de douze étages représentant une totalité de 100 logements locatifs sociaux
- opération test de 5 logements adaptés séniors

Ces différentes opérations devraient participer à la baisse de la vacance et au regain d'attractivité du parc social dans les années à venir.

Au-delà de l'intervention sur le cadre bâti, des interventions sur l'environnement du quartier sont aussi programmées :

- Restructuration et agrandissement de l'espace Pierre Leroux
- Résidentialisation et Aménagement du Hall de la Tour C et mise en place d'une salle multigénérationnelle à la Verrerie
- Aménagement des espaces extérieurs (travail sur le stationnement, la trame viaire, le paysage et la mise en place de containers enterrés) au sein des deux quartiers

CONSTATS

Parc de logements

- Un forte vacance du parc privé, en particulier sur Montluçon et Marcillat-en-Combraille, et qui progresse. Ce parc vacant concentre les difficultés : ancienneté, manque de confort...
- Un parc constitué en majorité de grands logements individuels
- Un faible développement du parc, une légère diversification de l'offre (collectif, locatif) au sein des communes rurales
- Un phénomène de sous-occupation important, qui touche notamment les secteurs périphériques et ruraux, en raison de la taille des logements et de la diminution progressive de la taille des ménages.
- Un parc de logements vieillissant, en grande partie construit avant les premières réglementations thermiques
- Un parc privé qui joue un rôle social de fait et une précarisation rapide des locataires privés
- Un parc social concentré sur Montluçon, qui présente des signes de vieillissement et de déficit d'attractivité. Une vacance en légère baisse en lien avec les opérations de démolition mais qui demeure élevée.

ENJEUX

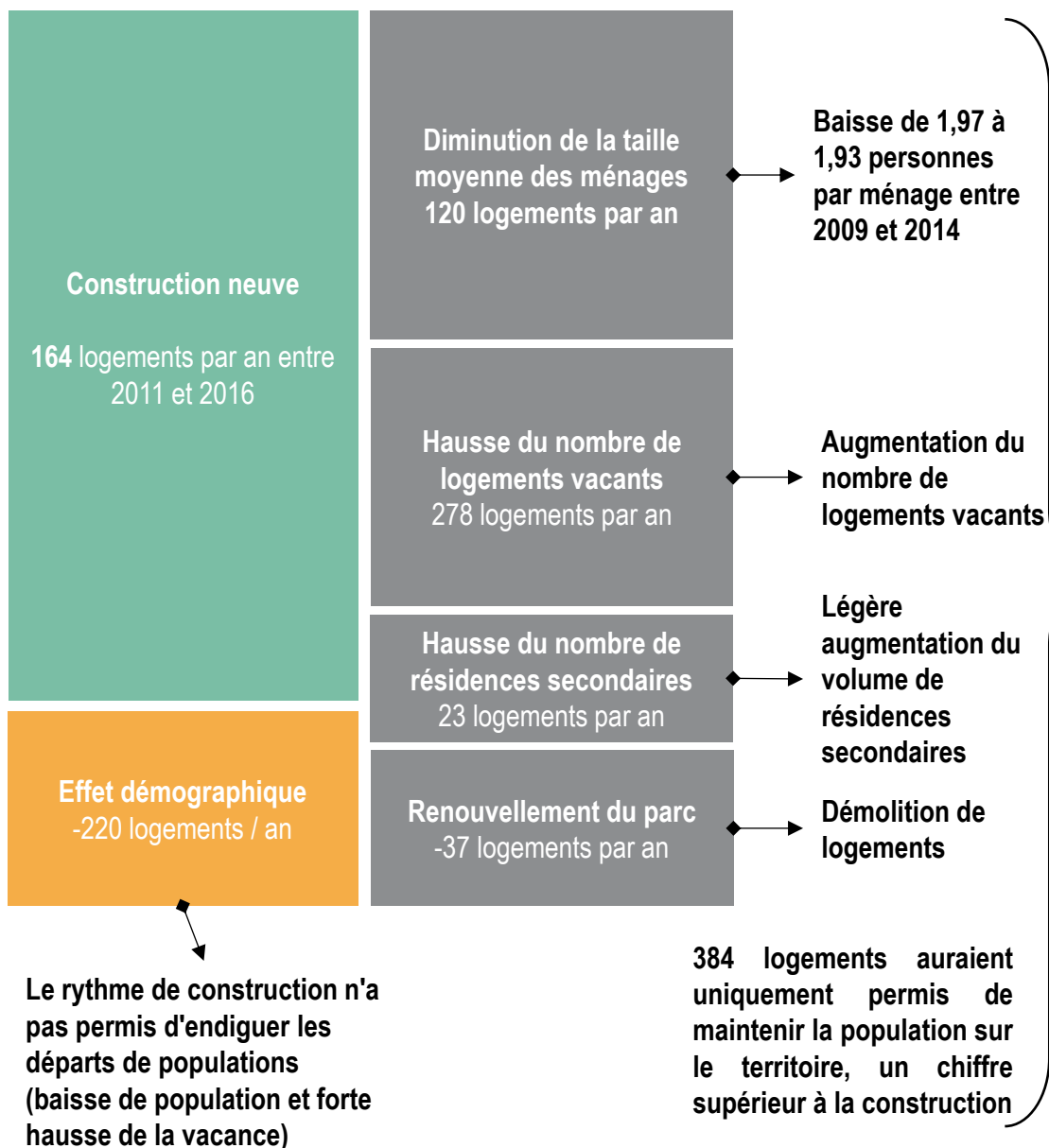
Parc de logements

- 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

CHAPITRE II

ANALYSE SOCIO- DÉMOGRAPHIQUE

3. Marché de l'immobilier



Malgré la construction de logements, un territoire qui perd des habitants en raison d'un point-mort particulièrement fort

Depuis 2011, le rythme de construction (164 logements par an) n'a pas permis de maintenir la population sur le territoire (qui connaît une perte de 366 habitants par an). Il convient de connaître si cette perte d'habitants est liée à une insuffisance de la production de logements ou à une inadéquation des produits proposés.

Ainsi, 120 logements par an ont permis de répondre au phénomène sociologique de la diminution de la taille moyenne des ménages, et représentent la majorité du nombre de logements construits sur la période.

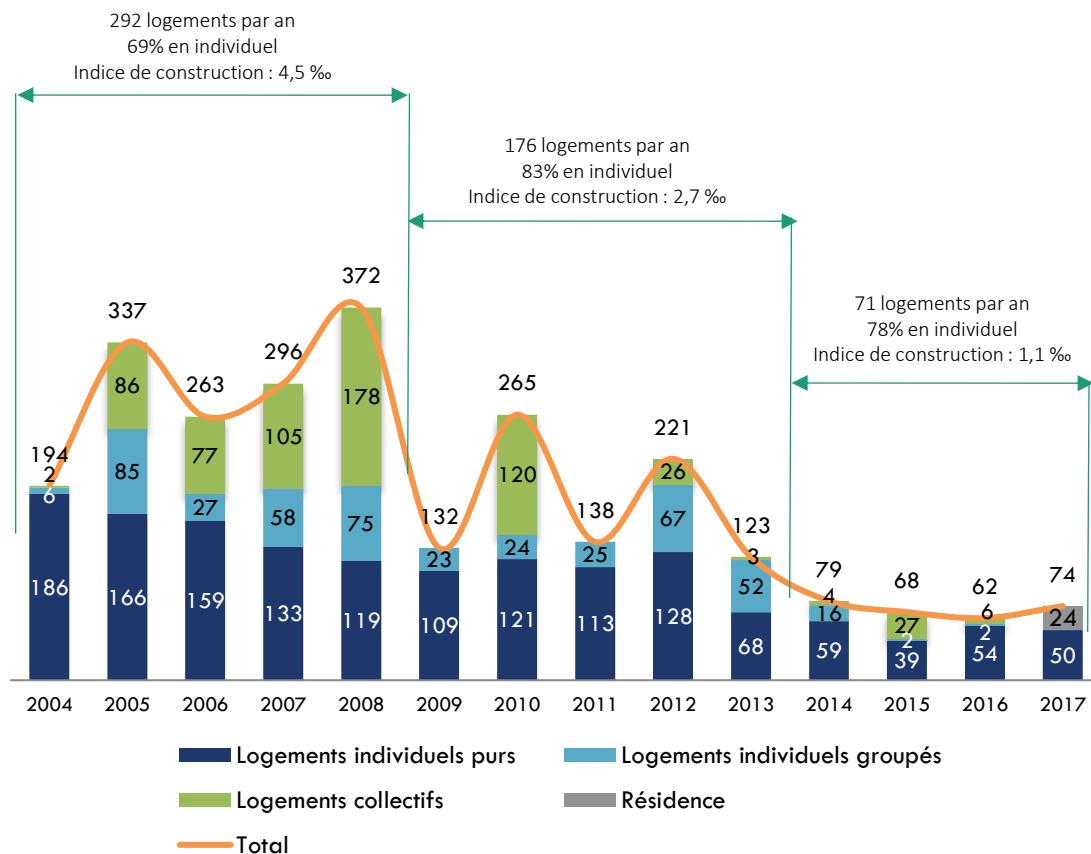
Dans le même temps, le volume de logements vacants a fortement augmenté, soit 278 logements supplémentaires par an. Cette croissance vient artificiellement augmenter les besoins liés au Point-Mort de la construction car cette hausse n'est pas nécessaire sur le territoire, déjà détendu. A l'avenir, une reconquête des logements vacants devra être envisagée.

Par ailleurs, 23 logements correspondent à la faible hausse des résidences secondaires.

Enfin, le dernier poste du Point Mort est le renouvellement du parc. Il équivaut à la disparition de 37 logements par an (0,12 % du parc, soit un renouvellement très faible). Compte tenu de l'ancienneté et de l'obsolescence d'une partie du parc, une accélération du renouvellement pourrait être envisagée.

Logements mis en chantier - Montluçon Communauté

Source : Sit@del2



Un déclin progressif de la production de logements

Entre 2004 et 2017, 2 624 logements ont été mis en chantier, soit une moyenne de 187 logements par an, sur le territoire dont 75% en individuel. Cela représente, sur l'ensemble de la période, un indice de construction de 2,9 logements par an pour 1 000 habitants, en constante diminution.

La baisse des volumes de construction concerne à la fois les logements collectifs et les logements individuels.

Cette situation peut s'expliquer par une corrélation de facteurs nationaux, rendant moins attractive, fiscalement, la construction en secteur rural, et de facteurs locaux, avec un marché immobilier fortement détendu où la demande faible, contribue à provoquer une diminution progressive de la construction.

En lien avec une diminution des volumes de construction, le poids des logements individuels au sein de la production a augmenté, en comparaison avec les années 2000.

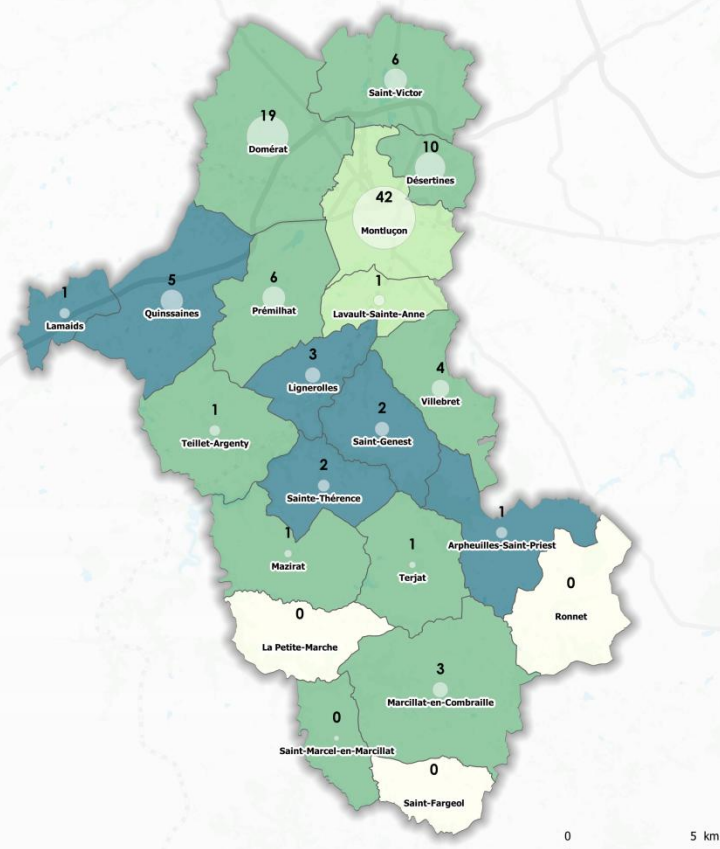
L'avis des élus & des bailleurs

Les ménages sont demandeurs de logements individuels, toutefois, leurs besoins évoluent et ils se tournent vers des produits plus compacts, sur des parcelles plus réduites. Malgré des prix attractifs, le marché s'est effondré car il est trop détendu.

Certains bailleurs estiment toutefois que la production doit se poursuivre sur le territoire afin d'éviter la « double peine » pour le territoire, avec un parc ancien et peu attractif, qui provoquerait un décrochage du territoire par rapport aux agglomérations voisines.

Indice de construction

PLUiH Montluçon Communauté



**Nombre de logements construits
pour 1000 habitants de 2012 à 2017**

- Moins de 1
- De 1 à 2
- De 2 à 3
- De 3 à 8

Nombre de logements commencés de 2012 à 2017



MERCAT
CITADIA

CITADIA

Sources : IGN, INSEE 2016

Date : 27 / 05 / 2020

et ses partenaires
du territoire

Une très faible dynamique de construction sur l'ensemble du territoire

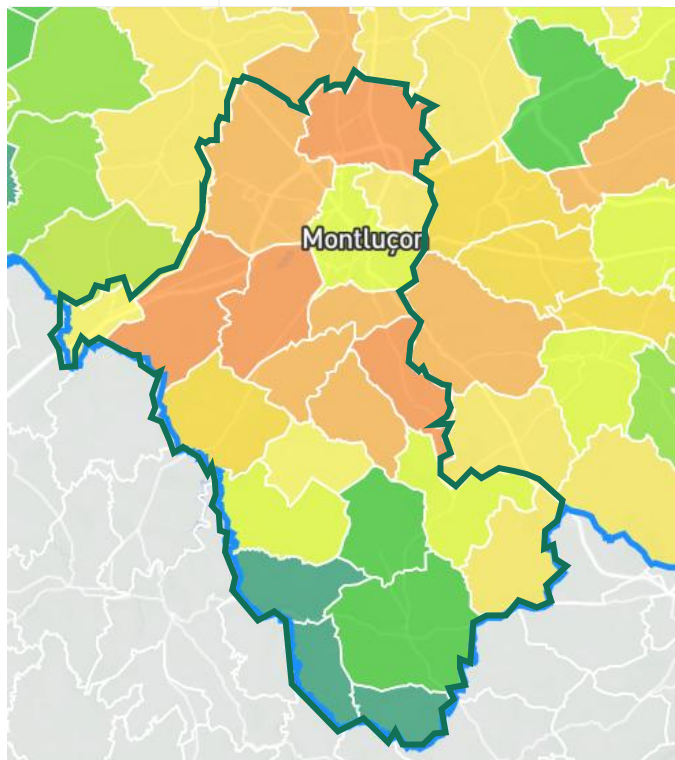
Les communes du cœur d'agglomération concentrent la moitié des volumes de production de logements avec plus de 52 logements mis en chantier chaque année entre 2012 et 2017, sur 108 logements commencés à l'échelle de l'Agglomération.

Toutefois, au regard de leur poids démographique, leur indice de construction est très faible et ne permet pas le développement de ces communes, soit 1,2 logements commencés pour 1000 habitants à Montluçon et 2,4 logements pour 1000 habitants à Désertines.

Au sein des communes d'entrée d'Agglomération, la commune de Domérat se distingue par un volume de construction plus élevé, enregistrant 19 logements commencés en moyenne par an. Néanmoins, l'ensemble des communes de ce secteur présente des indices de constructions très faibles, compris entre 1,2 et 2,8 logements pour 1000 habitants.

Les communes rurales construisent très peu (entre 1 et 5 logements commencés par an), ou n'ont enregistré aucune activité de construction sur la période 2012-2017.

L'indice de construction relativement élevé constaté à Sainte-Thérèse, Lamaids et Saint-Genest s'explique par le faible nombre d'habitants que comptent ces communes.



Source : meilleursagents.com - 2020
Traitement MERC/AT

	Nombre de transactions en individuel	Prix médian en individuel	Nombre de transactions en collectif	Prix médian en collectif
Montluçon Communauté	826	88 700 €	330	644 €/m ²
Montluçon	205	85 000 €	159	644 €/m ²
Moulins Communauté	598	110 000 €	126	980 €/m ²
Vichy Communauté	1492	119 000 €	902	1 159 €/m ²

Source : DVF 2018

Des prix immobiliers peu élevés, marqueur d'un marché détendu et peu attractif

Il est recensé une moyenne de 1250 transactions de logements à l'échelle de l'agglomération entre 2014 et 2018. Le volume de transactions oscille entre 1 100 et 1 400 transactions sur cette période,

La majorité des transactions réalisées entre 2014 et 2018 concernent des maisons (71%), en lien avec la prépondérance du parc individuel sur le territoire. Les transactions en collectif et en individuel suivent des évolutions globalement similaires.

Le prix médian des appartements vendus se situe en 2018 aux alentours de 650 €/m², selon DVF, soit un niveau inférieur à celui de l'Allier (1000 €/m²) et aux autres agglomérations (Vichy Communauté - 1 150 €/m² et Moulins Communauté - 1 000 €/m² - données DVF).

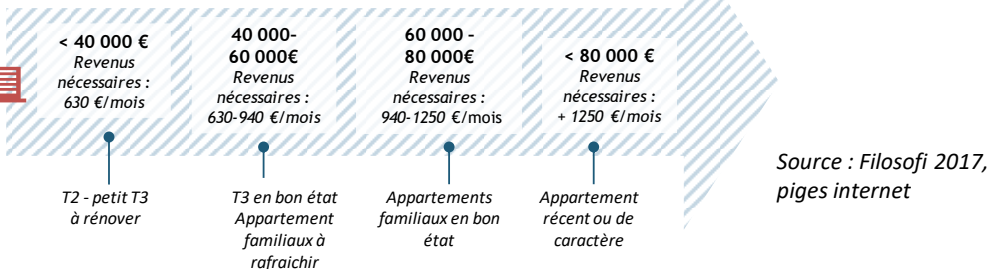
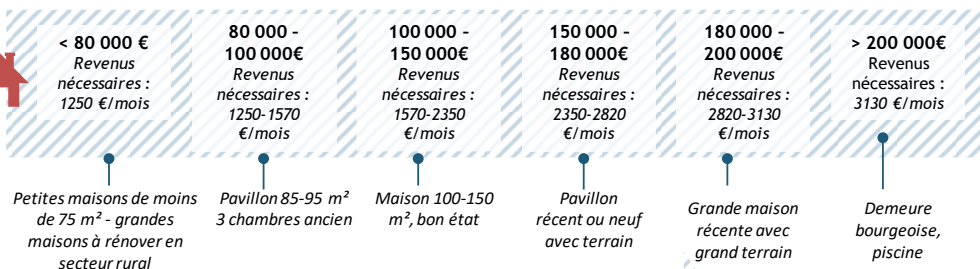
Dans l'individuel, le prix médian à la bête à l'échelle de l'Agglomération se situe aux alentours de 90 000 € en 2018. Ces valeurs sont également inférieures à celle de Vichy Communauté (120 000 €) et Moulins Communauté (110 000 €).

Par l'intermédiaire de son observatoire, l'ADIL note un tassement des prix depuis 2011, aussi bien en collectif qu'en individuel.

Il est à noter en effet une baisse d'environ 130 €/m² des niveaux de prix des appartements depuis 2014, et il est constaté également une diminution des prix dans l'individuel depuis les années 2010.

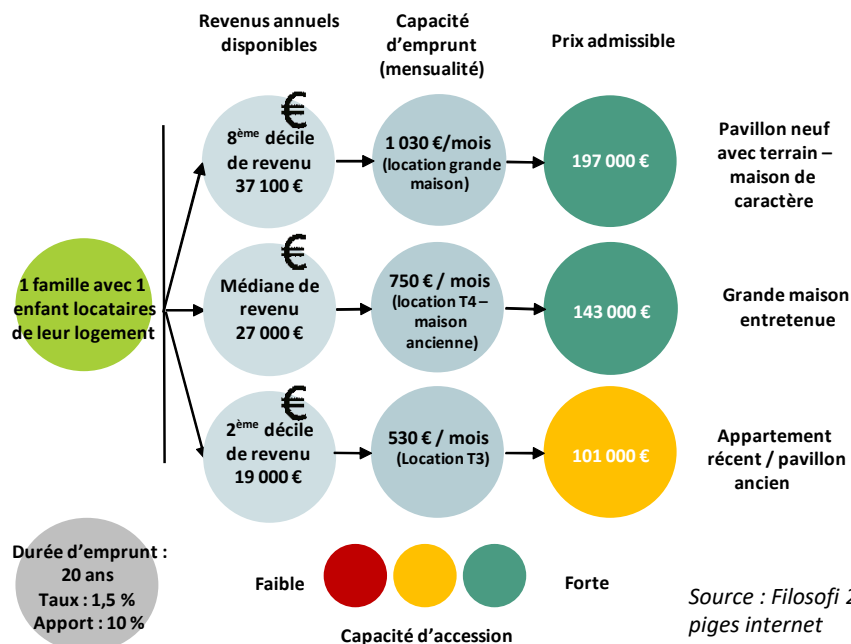
Appartements	Prix net vendeur cœur de marché	surfaces	nombre d'annonces
T1	20 000 - 30 000 €	25 – 35 m ²	4
T2	30 000 - 60 000 €	40 – 50 m ²	27
T3	30 000 - 70 000 €	50 – 75 m ²	69
T4	40 000 - 110 000 €	70 – 100 m ²	22
T5 et +	60 000 - 190 000 €	90 – 130 m ²	6

Source : piges internet - mai 2020 - Traitement MERC/AT



Source : Filosofi 2017, pîges internet

Que peut acheter un couple de locataires avec un enfant ?



Source : Filosofi 2017, pîges internet

Une concurrence forte entre les segments de marché

L'ADIL 03 a dressé plusieurs constats relatifs à l'attractivité des différents segments de marché immobilier :

De manière générale, la détention des marchés entraîne une forte concurrence, et une forte porosité entre les segments du marché et les choix résidentiels des ménages.

Le prix des appartements actuellement vendus plafonne à 150 000 €, et la majorité des maisons sont vendues moins de 200 000 €.

La fourchette basse, pour des biens nécessitant d'importants travaux de rénovation se situe en deçà de 80 000 € pour l'individuel (maisons en secteur rural) et en deçà de 40 000 € pour le collectif (petit T3).

L'accession à la propriété dans un logement individuel neuf constitue le « haut-de-gamme » du marché local.

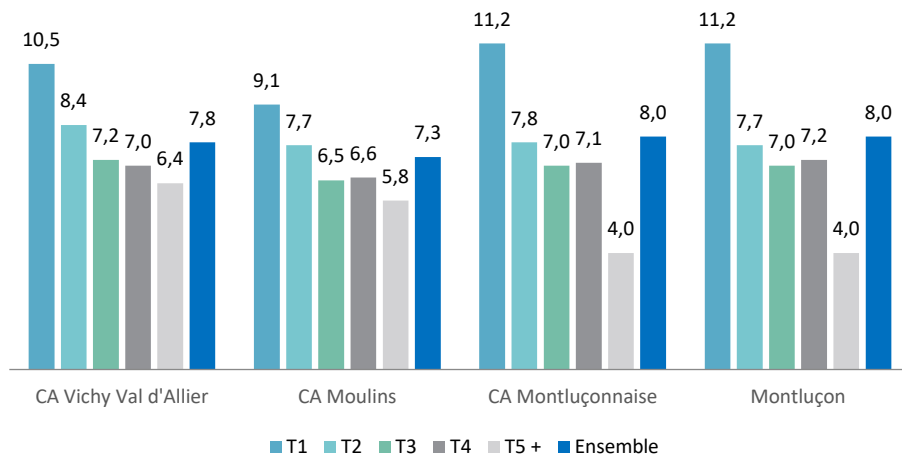
Dans l'ancien, les différences en termes de prix sont faibles entre le centre et la périphérie, les différences se font sur les prestations (surfaces des terrains, état du logement). Aussi, l'accession dans l'ancien concurrence fortement le locatif privé. La mensualité pour l'achat correspond bien souvent à un loyer.

En termes de mensualité, l'achat ou la location d'un appartement, représente le même coût mensuel. Le locatif privé est également concurrencé par les maisons individuelles en logement social au sein des communes périphériques.

La majorité des couples avec un enfant locataires sur le territoire peuvent acquérir un bien individuel, et la moitié d'entre eux peuvent prétendre à une maison en bon état.

Loyers de marché 2017 en €/m²

Source : Observatoire CLAMEUR



Un parc locatif privé très accessible en lien avec une tension faible sur le parc

Selon l'observatoire CLAMEUR, les niveaux de loyers sont globalement faibles (8 €/m²), similaires à ceux des agglomérations de Vichy et Moulins. Ces prix bas s'expliquent d'abord par la détente du marché immobilier, et par la présence d'un parc peu qualitatif sur la fourchette basse des prix.

Les studios se démarquent par un niveau de prix plus élevé, indiquant une plus forte tension, qui s'explique par une offre réduite sur ce type de surface et par une forte progression des ménages unipersonnels sur le territoire.

L'offre en location est essentiellement collective et se concentre à Montluçon (230 annonces sur 250).

Au regard des revenus des ménages du territoire, l'offre est très accessible puisque au moins 80% des ménages du territoire peuvent, du fait de leurs revenus, louer un logement correspondant à la taille du ménage et une majorité peut également louer un logement un peu plus grand.

Il convient de prendre en considération le fait que, d'une part, l'offre en petits logements est limitée et de fait, des petits ménages doivent parfois louer des plus grands logements, au loyer plus élevés. D'autre part, une partie de ces ménages pourrait se loger dans le parc public. Ainsi, le parc privé joue un rôle social de fait.

	Loyer mensuel	Revenu mensuel nécessaire (3 fois le loyer)
T1 (25 m²)	300 €	900 €
T2 (40 m²)	370 €	1 110 €
T3 (60 m²)	450 €	1 350 €
T4 (80 m²)	550 €	1 650 €
Maison T4 ou T5 (90 m²)	680 €	2 040 €

80% des ménages d'une personne et 80% des jeunes de moins de 30 ans peuvent louer un studio de 25 m²

70% des ménages d'une personne, 65% des jeunes de moins de 30 ans et 85% des ménages de 2 personnes peuvent louer un T2 de 40 m²

45% des ménages d'une personne et 75% des ménages de 2 personnes peuvent louer un T3 de 60 m²

65% des ménages de 2 personnes, 55% des couples de moins de 30 ans et 75% des ménages de 3 personnes peuvent louer un T4 de 80 m²

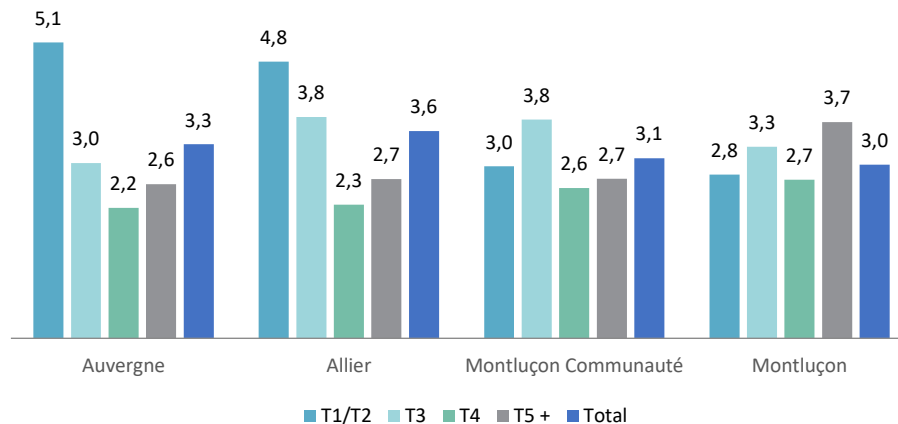
45% des ménages de 2 personnes, 55% des ménages de 3 personnes et 85% des ménages de 4 personnes peuvent louer une maison

L'avis des élus

Face à la prégnance des grands logements sur le territoire, la colocation pourrait être développée sur le territoire afin de rendre l'offre locative plus adaptée aux besoins des ménages et notamment des plus jeunes.

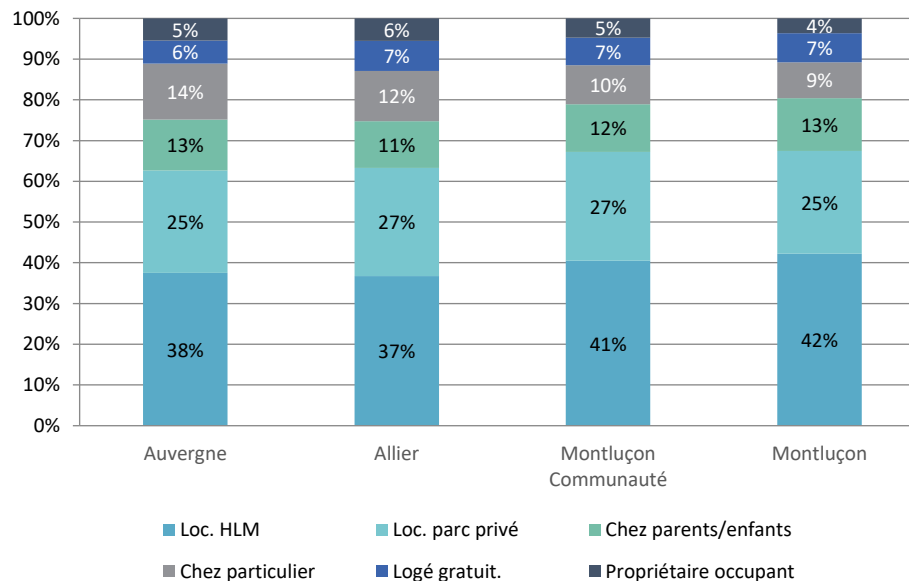
Volume des demandes par attribution de logement social

Source : Répertoire demande logement social - 2018



Demande en cours par rapport à la situation actuelle de logement

Source : Répertoire demande logement social - 2018



Un parc social détendu

En 2018, 1 830 demandes en logement social sont exprimées au sein du territoire pour 592 logements attribués, soit un total de 3 demandes par attribution. Cette pression de la demande sur le parc social est très faible, et inférieure à celle observée à l'échelle régionale (3,3 demandes pour une attribution) et départementale (3,6).

La pression de la demande est plus élevée sur les surfaces du T1 au T3, les demandeurs étant constitués en majorité de ménages d'une ou 2 personnes.

A une échelle plus fine, près de 80% des demandes sont concentrées à Montluçon où il y a eu 489 attributions pour 1457 demandes soit 3 demandes par attribution.

Plus de 40% des demandes de logement sont des demandes de mutation de la part de ménages déjà locataires d'un logement social, un taux plus important que pour les échelles de comparaison. Ce phénomène peut s'expliquer par la détente du parc social, entraînant des critères plus élevés quant au choix du logement.

Les locataires du parc privé sont également surreprésentés en comparaison avec la région.

L'avis des élus

Les ménages sont demandeurs de grands logements et notamment de pavillons, y compris dans la ville-centre. Ne pouvant y répondre, les bailleurs essuient de nombreux refus.



L'avis des élus & des bailleurs

Les bailleurs font face à des difficultés urbaines et sociales (impayés, déficit d'image de certains quartiers) couplé à un peuplement précaire, avec des ménages disposant de faibles ressources (familles monoparentales notamment).

Les bailleurs relèvent une certaine paupérisation, avec une croissance des attributions aux publics fragiles, nécessitant vigilance dans les attributions pour maintenir une mixité au sein du parc social. Les demandeurs sont en majorité des locataires privés issus du territoire.

Le vieillissement des locataires est constaté, avec des demandes d'adaptation des logements plus importantes.

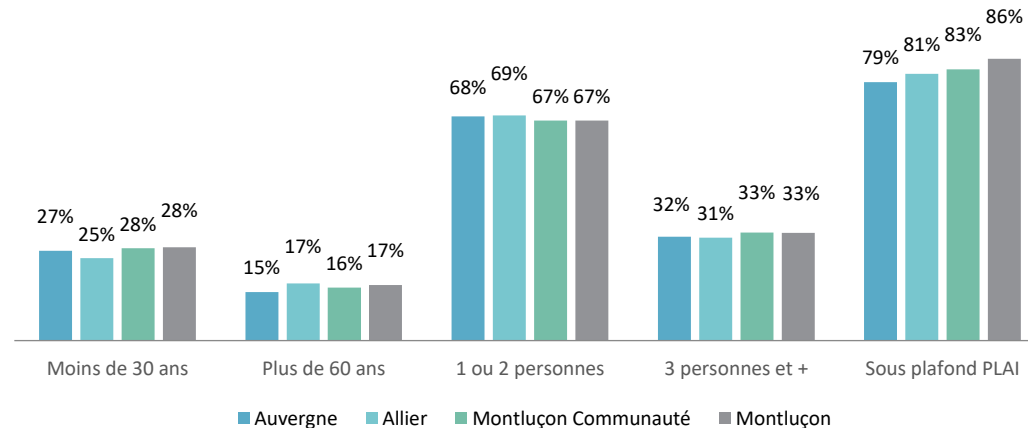
Une demande plus précaire qu'à l'échelle de l'Allier

Le profil général des demandeurs d'un logement social sur le territoire de l'agglomération est relativement similaire à celui des territoires de comparaison du point de vue de l'âge et de la composition des ménages.

Ainsi, la grande majorité des demandeurs sont des ménages d'une ou deux personnes (67%), et les jeunes ménages sont légèrement mieux représentés que la moyenne départementale et régionale (28 %).

Montluçon Communauté, et en particulier la commune pôle, se distingue en revanche **par une plus grande précarité des demandeurs** ; 83 % d'entre-eux ont des ressources situées en-deçà des plafonds PLAI.

Profil des demandeurs d'un logement social
Source : Répertoire demande logement social - 2018



CONSTATS

Marchés immobiliers

- Une très faible dynamique de construction, en forte baisse ces dernières années du fait du manque d'attractivité, généralisée à l'ensemble du territoire.
- Une bonne capacité d'accession et de location, notamment pour les jeunes ménages, du fait des niveaux de prix peu élevés
- La détente du marché engendre ainsi une concurrence forte entre les différents marchés du logement : accession, location dans le parc privé, location dans le parc social

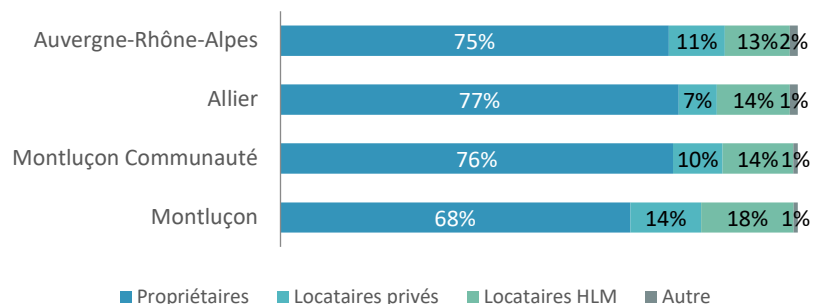
ENJEUX

Marchés immobiliers

- 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

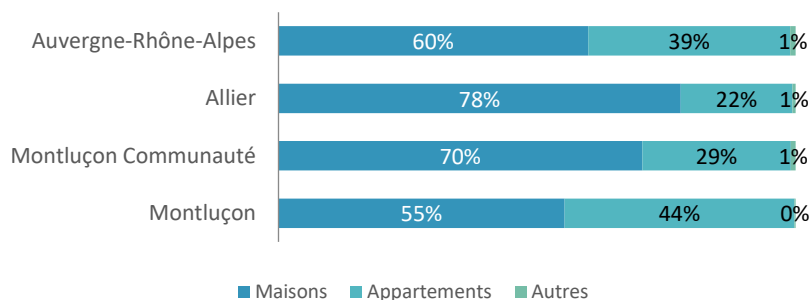
Statut d'occupation des 65 ans et plus

Source : INSEE RP 2016



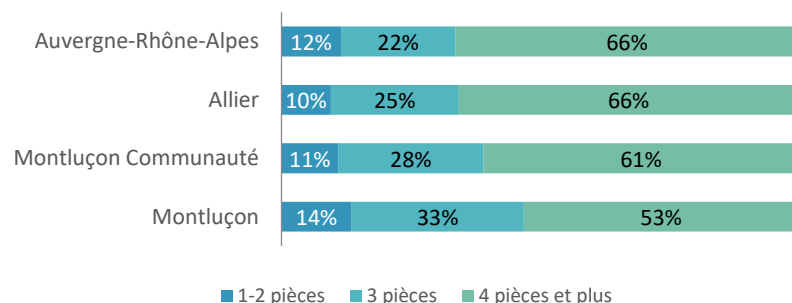
Forme des logements des 65 ans et plus

Source : INSEE RP 2016



Typologie des logements 65 ans et plus

Source : INSEE RP 2016



Une prise en compte nécessaire du vieillissement pour assurer le maintien à domicile et l'accueil en structures spécialisées

La loi d'Adaptation de la Société au Vieillissement (dite loi « ASV »), votée le 28 décembre 2015, invite à repenser les solidarités au niveau local dans le domaine gériatrique. Elle met au cœur de son action la notion d'anticipation : il s'agit de repérer et de combattre les **facteurs de risque** de la perte d'autonomie, en améliorant notamment la coordination et la coopération entre institutions.

Pour rappel, à l'échelle de l'agglomération, 1 personne sur 3 a plus de 60 ans et leur part a augmenté de 2,4 % entre 2011 et 2016.

Les trois-quarts des personnes âgées de plus de 65 ans sont propriétaires de leur logement, soit une part nettement plus élevée que celle de l'ensemble de la population (60%). Les locataires privés sont sous-représentés, tandis qu'une part similaire des seniors à celle de l'ensemble des habitants occupent un logement locatif social.

Les seniors occupent en premier logement individuel (70%), en majorité de grande superficie (4 pièces et plus).

Cette situation est plus répandue au sein des secteurs ruraux, et fait écho au phénomène de sous-occupation, largement répandu, analysé auparavant. Les ménages âgés peuvent ainsi se heurter à des difficultés d'entretien de leur habitation, et à des problématiques liées à la perte d'autonomie.

Par ailleurs, la pauvreté est marquée chez les seniors, en lien avec une surreprésentation des retraités du monde agricole.

Nom	Commune	Année de mise en service	Type d'établissements	Capacité (en nombre de places)
EHPAD "La Charité"	Lavault-Sainte-Anne	2013	EHPAD	94
EHPAD "Le Jardin des sources"	Désertines	2012	EHPAD	80
EHPAD De Courtais	Montluçon	2010	EHPAD	203
MAPAD de Lakanal	Montluçon	1996	EHPAD	54
MR Chant'alouette	Montluçon	1901	EHPAD	40
Résidence Autonomie "Les Coupances"	Domérat	1984	Résidences autonomie	70
Résidence hébergement temporaire	Marcillat-en-Combraille	1975	EHPA ne percevant pas des crédits d'assurance maladie	20
MARPA "Résidence du Parc"	Marcillat-en-Combraille	1991	Résidence autonomie	20
EHPAD "Les grands prés"	Montluçon	1995	EHPAD	101
Total				682

Export des données FINESS - Mai 2020

L'avis des élus & des partenaires

Sur la question des EHPAD, les avis divergent. Selon les élus, le territoire est bien doté en EHPAD. Toutefois, le manque de personnel oblige parfois à accueillir des personnes moins dépendantes. C'est pourquoi, le territoire, plus que d'EHPAD, a besoin de résidences avec des services en commun pour les seniors, à proximité des équipements de santé.

Selon l'hôpital, le territoire est sous-doté en établissements de santé, et plus particulièrement pour l'accueil de nuit. La création d'un EHPAD apparaît comme un enjeu majeur.

Selon les services du département, les besoins en EHPAD devraient se tasser en raison d'un ralentissement du vieillissement et d'une entrée de plus en plus tardive au sein de ces structures.

Une prise en compte nécessaire du vieillissement pour assurer le maintien à domicile et l'accueil en structures spécialisées

Pour répondre aux besoins des publics en perte d'autonomie, le territoire compte 9 structures spécialisées dans l'accueil des personnes âgées, dont 110 places en foyers logements et maisons de retraite privées (hors EHPAD) et 572 places en EHPAD.

Selon le Schéma Unique des Solidarités 2017-2021, les taux de **places d'hébergement** sont de :

- **En EHPAD de 84,4‰**, soit un taux inférieur au niveau de l'Allier (111,5 ‰) en 2016

- **en foyers logement** de 7,6 ‰, soit un taux proche de celui de l'Allier (8,2 ‰).

- **en MARPA** de 1,32‰, soit un taux proche de celui du bassin de Vichy, et inférieur à celui du bassin de Moulins (3,51‰), où l'offre s'est récemment développée.

Le schéma des Solidarités du Département de l'Allier 2017-2021 fait état d'une plus forte part de ménages bénéficiaires de l'Allocation Personnalisée d'Autonomie sur le territoire qu'à l'échelle du département. Les seniors ont par ailleurs davantage recours aux services à la personne qu'à l'échelle régionale ou nationale. Par ailleurs, compte tenu des perspectives de croissance de la population âgée dépendante, une augmentation de la demande de services à domicile est à prévoir.

”

Nom	Commune	Année de mise en service	Type de structure	Nombre de places
L'Eglantine	Premilhat	2009	Foyer d'Accueil Médicalisé pour Adultes Handicapés	56
L'etoile	Premilhat	1980	Foyer de Vie pour Adultes Handicapés	49
Les caravelles	Montluçon	1981	Foyer Hébergement Adultes Handicapés	34
MAS Pierre-Launay	Domérat	2011		99
Total				238

Export des données FINESS - Mai 2020

Nombre d'allocataires (Allocation Adulte Handicapé)
au 31.12.2018 – Source : CAF

	France métropolitaine	Auvergne-Rhône-Alpes	Allier	Territoire de Montluçon
Allocataires	1 158 641	124 352	8 541	1 870
Allocataires de l'AAH / 100 personnes de 20 à 64 ans	3,1%	2,8%	4,7%	5,7%

Des solutions d'hébergement pour les personnes handicapées peu diversifiées.

D'après le schéma unique des solidarités de l'Allier, 2017-2021 « Concernant l'accueil des personnes en situation de handicap, le département dispose d'une offre diversifiée de services et de structures tant pour les adultes (ESAT, FAM, FH, FV, MAS) que pour les enfants (EDM, IME, IJA, ITEP, SESSAD, CAMSP). Le département a pour spécificité de proposer une offre importante d'accueil familial de longue date, dont bénéficient principalement des personnes en situation de handicap »

Le territoire compte 4 établissements spécialisés dans l'accueil des personnes handicapées pour un total de 238 places dont :

- 56 places en **FAM**, soit 2 place pour 1000 personnes de 20 à 59 ans, contre 1,5 place dans le département.
- 49 places d'hébergement en **foyer de vie**, soit 1,7 places pour 1000 personnes de 20 à 59 ans, (1,6‰ sur le département).
- 34 places d'hébergement en **foyer d'hébergement**, soit 1,2 places pour 1000 personnes de 20 à 59 ans, (1,3‰ sur le département).
- 99 places en **MAS**, soit 3,4 places pour 1000 personnes de 20 à 59 ans, (1,3‰ sur le département).

Avec des taux d'équipement globalement supérieurs à la moyenne départementale, le territoire est correctement équipé en termes de structures d'hébergement spécifique pour les personnes handicapées.

Pour les personnes handicapées la question du maintien à domicile rejoint alors les problématiques propres aux personnes âgées. En ce sens, le schéma unique des solidarités souhaite valoriser « l'accueil en famille », dans un objectif de diversification des accompagnements. Cette offre est à développer.

Nom	Commune	Année de mise en service	Type de structure	Capacité (en nombre de places)
Maisons d'enfants (4 établissements)	Montluçon	1966, 2009, 2012, 2018	Maisons d'enfants à caractère social	77 (en internat)
Maison relais « les Marais »	Montluçon	2010	Maison relais – Pension de Famille	19
CADA VILTAÏS	Montluçon	2016	Centre Accueil Demandeurs Asile (C.A.D.A.)	30
CHRS MONTLUÇON	Montluçon	1982	Centre Hébergement & Réinsertion Sociale (C.H.R.S.)	38
FOYER D'ACCUEIL D'URGENCE	Montluçon	1988	Foyer de l'Enfance	10
Centre d'accueil et d'orientation	Montluçon	NC	Accueil de migrants	20
PRAHDA	NC	NC	Plateforme régionale d'accueil pour demandeurs d'asile	94
Total				300

Export des données FINESS - Mai 2020, bilan PDALHPD Allier 2014-2019

L'avis des professionnels de l'habitat

Il y a un enjeu de développement de l'offre pour les personnes souffrant de troubles psychiques et qui sont orientées vers du logement classique, ce qui n'est pas adapté.

Un concentration de structures d'accueil pour les personnes fragiles sur Montluçon

Selon le Schéma Unique des Solidarités 2017-2021 de l'Allier, le département 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'une dépendance aux prestations sociales supérieure aux moyennes nationales.

Certaines populations sont particulièrement fragilisées (notamment les jeunes et les familles) et se précarisent. Le département a la particularité de compter une part importante de familles monoparentales qui connaissent souvent des situations socio-économiques fragiles (en particulier dans les espaces urbains). La part des prestations sociales dans les revenus des familles monoparentales atteint 20 % au sein de Montluçon Communauté, soit le taux le plus élevé du département de l'Allier.

Le territoire dispose de l'une des 3 antennes du Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS) du département (les deux autres étant à Moulins et Vichy). Cela correspond à 38 places sur les 114 du département.

L'offre d'accueil à destination de mineurs en difficultés est étoffée (4 maisons d'enfants).

Montluçon Communauté regroupe 19 places en maisons relais sur les 73 que compte l'Allier.

Selon le bilan à mi-parcours du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées 2014-2019, les dispositifs d'asile ont fortement évolué sur le département depuis 2014 et offrent actuellement 2,5 places pour 1 000 habitants.

Le territoire d'étude dispose d'un Centre d'Accueil des Demandeurs d'Asile (CADA) de 30 places et accueille également un centre d'accueil et d'informations des migrants, annexe de Varennes-sur-Allier (20 places).

L'ensemble des structures d'hébergement représentent un total de 288 places, dont 96 à destination d'enfants.

Loyer et taille moyenne des logements proposés à la location à Montluçon

Typologie	Loyer (€)	Superficie (m2)
T1	300 €	25 m ²
T2	370 €	40 m ²
T3	450 €	60 m ²
T4	550 €	80 m ²
Maison T4 ancienne	680 €	90 m ²

Source: piges seloger – mai 2020

Une offre de logement et d'hébergement répondant aux besoins des jeunes et étudiants

Le territoire compte 10 109 jeunes de 15 à 29 ans, soit 16 % de la population, et leur part se maintient entre 2011 et 2016, en dépit de départs importants d'étudiants et de jeunes actifs vers d'autres départements.

Parmi eux, 81% des 20-24 ans sont locataires du parc privé en 2016, dont 18 % d'un logement meublé, soit un niveau supérieur à la moyenne départementale de 75%. La part des jeunes locataires du parc social est également semblable à celle de l'Allier (14%) et les jeunes propriétaires-occupants sont sous-représentés (4% contre 9%).

Les niveaux de loyers accessibles, couplés à une offre de petits logements disponible à Montluçon, facilitent la décohabitation : seuls 38% des 20-24 ans vivent chez leurs parents, soit un niveau inférieur à celui du département (40%). Il est à noter toutefois que cette part progresse (+4 % depuis 2014).

Au sein de la demande locative sociale, les jeunes de moins de 30 ans représentent 28% des demandeurs, un niveau supérieur à l'Allier (25%).

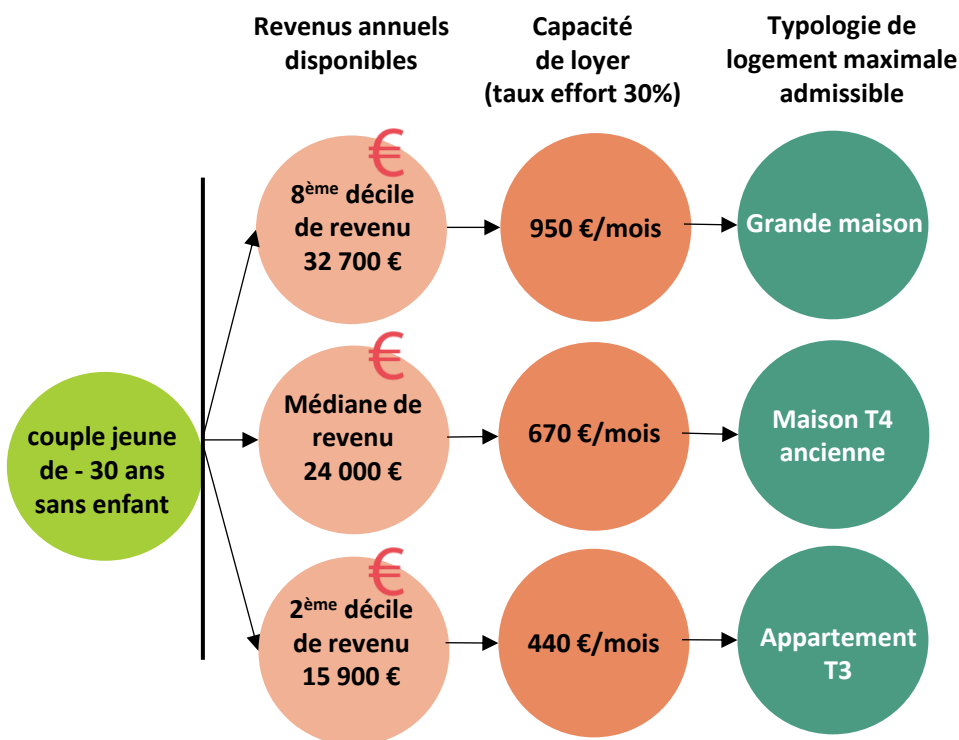
Le territoire regroupait, à la rentrée 2017, 1 800 étudiants dans l'enseignement supérieur. Par ailleurs, l'offre de formation en alternance s'est développée récemment et engendre des besoins en logements temporaires.

Pour héberger les étudiants le territoire compte deux résidences CROUS pour un total de 222 places. A cela s'ajoute deux FJT pour un total de 147 places, ainsi que 25 chambres meublées au sein d'une résidence de colocation sécurisée pouvant être ciblées par le public jeune, tous gérés par l'association Habitat Jeunes. Aujourd'hui, l'offre est plutôt équilibrée et répond à la demande (avec un taux de remplissage à 100 % sur la résidence du centre-ville).

Les jeunes de moins de 30 ans peuvent, au regard de leurs revenus et des loyers pratiqués, louer un logement au sein du parc privé correspondant, dans leur taille, à leurs besoins, voire louer un grand logement. Ainsi, les couples disposant d'un revenu médian peuvent louer un 4 pièces voire une petite maison.

Le territoire compte cependant un nombre limité de petits logements qui pourraient correspondre aux ménages les plus précaires, avec des loyers plus bas. C'est pourquoi la colocation au sein des grands logements pourrait être plus développée, accompagnée et structurée.

Les enjeux pour le PLH seront d'accompagner les jeunes dans leur parcours vers le logement autonome ainsi que la poursuite du développement d'une offre de petits logements, notamment dans le parc social.



L'avis des élus & partenaires



La problématique est forte au moment de la fermeture annuelle de l'aire d'accueil : les gens du voyage se tournent vers l'aire de grand passage qui se trouve alors saturée.

Les besoins d'accompagnement sont primordiaux, et pas seulement pour les ménages en voie de sédentarisation, mais aussi pour les ménages voyageurs.

Une étape intermédiaire est essentielle pour accompagner la sédentarisation (terrains familiaux, etc.) ce qui nécessite une action de la collectivité (acquisition, viabilisation de terrain).

Une des problématiques est également l'auto-construction de logements par les gens du voyage sur des terrains non constructibles. Cela conduit à un sentiment d'inégalité de la part des autres habitants. Ces situations doivent être régularisées.

Un accueil satisfaisant des Gens du voyage, un accompagnement à la sédentarisation à développer

Le département est doté d'un Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (SDAGV) pour la période 2012-2018 auquel répond le territoire.

Le territoire 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.

Depuis 2006, La **Communauté d'Agglomération dispose également d'une aire de grand passage à côté de l'aire d'accueil** (capacité de 40 caravanes).

Dans le cadre du SDAGV, plus de 230 familles en situation de sédentarisation ont été recensées dans le département (ce qui correspond à 920 à 1 150 personnes), dont entre **76 et 81 familles sur le territoire de Montluçon Communauté**

Dans le cadre du programme local de l'habitat le territoire doit notamment **proposer des solutions de relogement aux familles qui le souhaitent, notamment dans le parc social, moyennant l'accompagnement social nécessaire.**

Les enjeux pour le PLH seront d'accompagner les familles souhaitant se sédentariser et de développer les logements adaptés et les logements très sociaux.

CONSTATS

Personnes âgées

- Une part importante de plus de 65 ans vivant dans de grands logements individuels
- Peu de places en structures médicalisées pour les personnes âgées

Personnes handicapées

- Une offre d'accueil diversifié, et un taux d'équipement satisfaisant pour l'offre présente

Personnes fragiles

- Une part importante de ménages précarisés, (notamment les jeunes et les familles monoparentales), fortement touchés par le chômage
- Une offre en structure d'accueil développée et diversifiée, concentrée sur Montluçon
- 83 % des demandeurs éligibles à un logement PLAI

Jeunes, étudiants et personnes en insertion

- Des niveaux de loyers facilitant la décohabitation
- Une offre en structures d'hébergement suffisamment développée

Gens du voyage

- Présence d'une aire d'accueil et d'une aire de grand passage
- Le territoire respecte ses obligations liées au SDAGV
- Des problématiques de sédentarisation

ENJEUX

Personnes âgées

- 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.

Personnes fragiles

- 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

Jeunes, étudiants et personnes en insertion

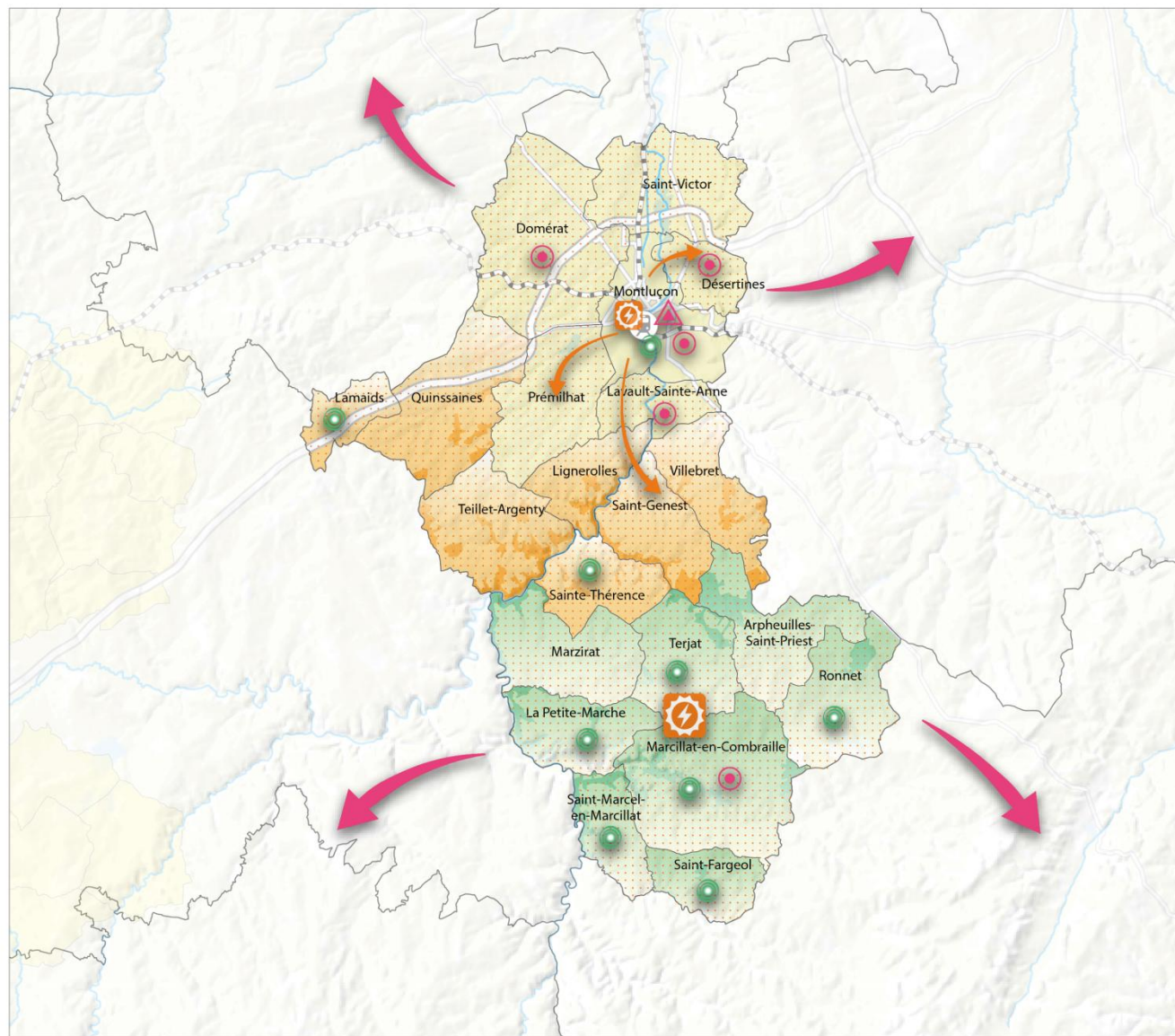
- Accompagner le parcours vers le logement autonome
- Poursuivre le développement d'une offre de petits logements, notamment dans le parc social
- La requalification du parc locatif de centre-ville

Gens du voyage

- 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.

Synthèse des enjeux démographie et habitat

PLUiH Montluçon Communauté



1 Un territoire marqué par les départs de populations

Grandes migrations extra-régionales vers les bassins d'emplois et les agglomérations estudiantines.

Migrations périurbaines

2 Des besoins d'adaptation et d'amélioration du parc existant

Un parc de grands logements occupés par leur propriétaire, et peu adapté à l'évolution de la cellule familiale

Phénomène de vacance très développé (< 15%)

Parc potentiellement énergivore

Très fort poids de la population âgée

Communes rurales dynamiques mais connaissant un phénomène de vieillissement et de diminution de la taille des ménages

Secteurs ruraux peu dynamiques, au marché très détendu, concentrant un parc ancien

3 Des réponses aux besoins spécifiques à développer et diversifier

Concentration de ménages précaires dans le parc social et privé, concernant en particulier les jeunes et les familles monoparentales

Un besoin de développement d'une offre nouvelle, à destination des seniors, entre le logement classique et l'EHPAD

0 5 km

Réalisation : CITADIA - Mai 2020
Sources : GEOFLA2016 - CLC 2019

CHAPITRE II

ANALYSE SOCIO- DÉMOGRAPHIQUE

4. Accès aux équipements

Source : Pré-schéma départemental d'amélioration de l'Accessibilité des services au public

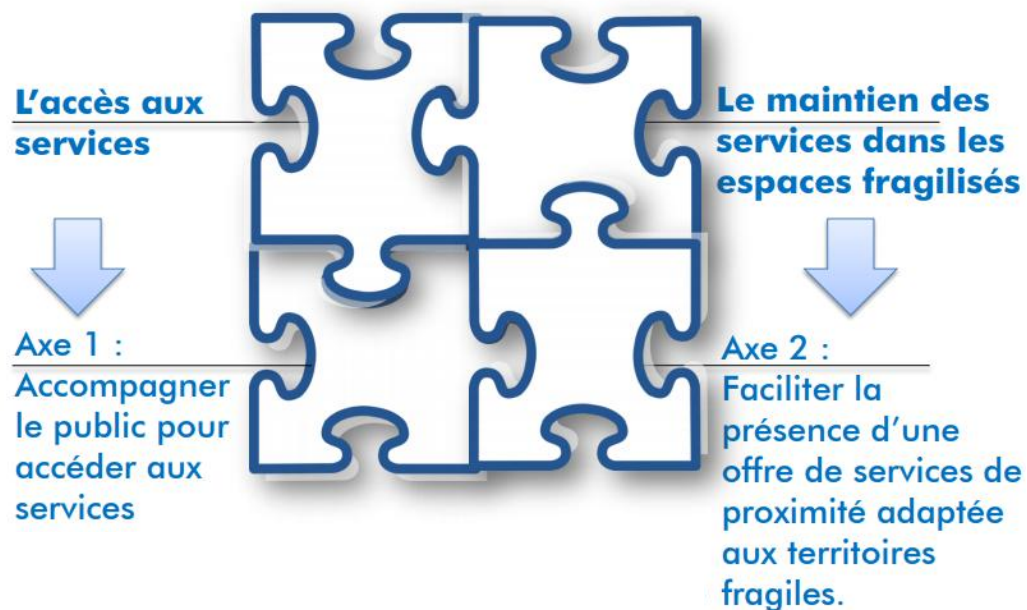


Schéma d'accessibilité des services au public

Un schéma départemental d'amélioration de l'accessibilité des services au public a été réalisé en 2017 pour le département de l'Allier. Ce dernier a pour vocation de définir une stratégie partagée, reposant sur un programme d'actions destiné à renforcer l'offre de services dans les zones présentant un déficit d'accessibilité des services.

17 services ou lignes de services sont considérés comme nécessaires pour habiter et vivre sur le territoire. Au regard de leur nombre et de leur accessibilité, un plan d'actions a été défini pour une durée de six ans (2018-2023), reposant sur deux axes et six objectifs :

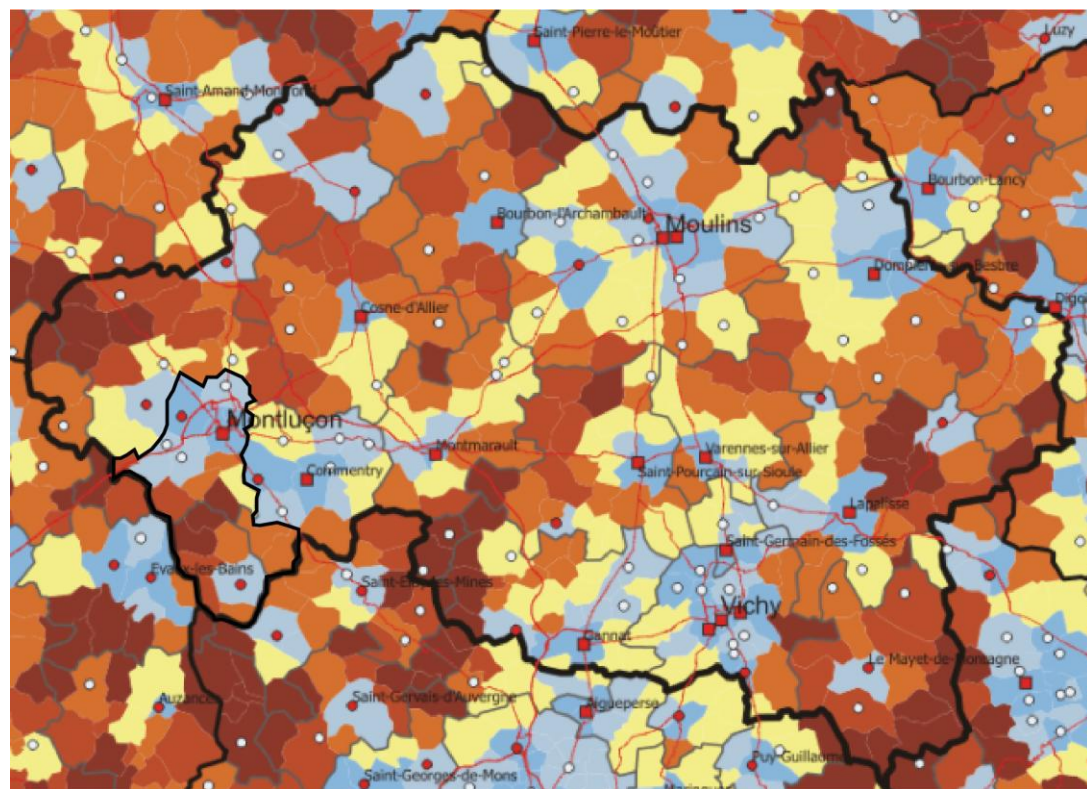
Axe 1 : Accompagner le public dans l'accès aux services :

- Objectif 1 : Renforcer l'accompagnement mutualisé des publics dans les démarches administratives en assurant la couverture du Département par un réseau des Maisons de Services au Public (MSAP) ;
- Objectif 2 : Faire de la Mairie un lieu d'accompagnement de proximité dans l'accès aux services ;
- Objectif 3 : Structurer le réseau et favoriser les synergies entre toutes les structures proposant un accompagnement des publics dans l'accès aux services ;

Axe 2 : Faciliter la présence d'une offre de services de proximité adaptée aux territoires en situation de fragilité :

- Objectif 4 : Définir une offre de services de proximité par l'élaboration de projets locaux de services et les mettre en œuvre ;
- Objectif 5 : Améliorer les réseaux et l'infrastructure numérique du département ;
- Objectif 6 : Favoriser l'égal accès du public à l'outil numérique et aux services numériques.

Niveau d'équipement et éloignement des communes au panier « vie courante »



Panier de la vie courante

Nombre d'équipements du panier présents sur la commune

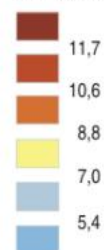
- de 20 à 22
- de 15 à 19
- de 7 à 14

— Réseau routier principal

▬ Département

□ Bassins de vie

Éloignement des communes au panier d'équipements (en minutes)



Source : schéma départemental d'amélioration de l'accessibilité des services au public - INSEE, BPE 2013 et 2014

Schéma d'accessibilité des services au public

L'état des lieux sur l'identification et la qualification des besoins de la population du schéma d'accessibilité des services au public met en avant le rôle structurant de la commune de Montluçon.

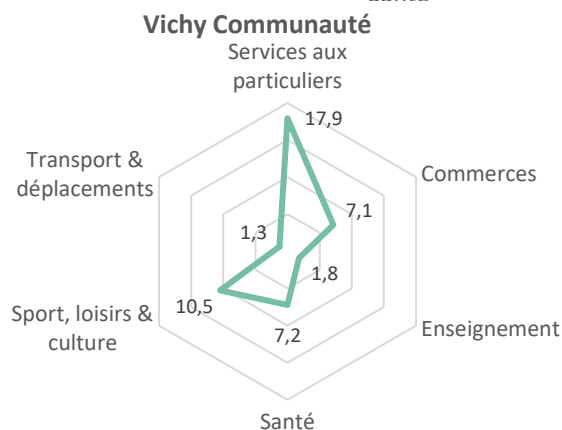
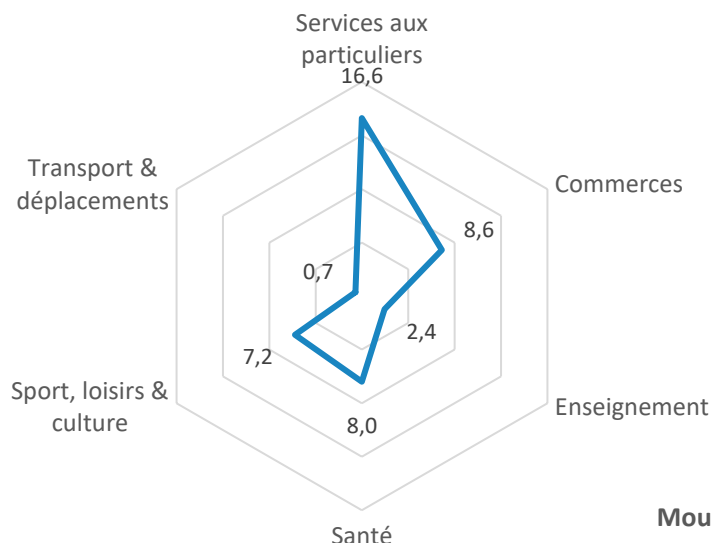
Cette commune représente l'un des trois grands pôles du département de l'Allier (avec Moulins et Vichy). Elle assure donc un bon niveau de services et une accessibilité aisée au nord du territoire, épaulée par Domérat qui présente aussi un nombre d'équipements significatif.

Marcillat-en-Combraille dispose d'un niveau de d'équipements important et permet d'assurer une fonction de desserte de proximité au sud du territoire. Néanmoins, l'accessibilité aux services pour les communes rurales comprises entre Montluçon et Marcillat-en-Combraille s'avère plus problématique, puisqu'en moyenne, près de 12 minutes sont nécessaires pour rejoindre les équipements, contre 5 pour les communes jouxtant Montluçon.

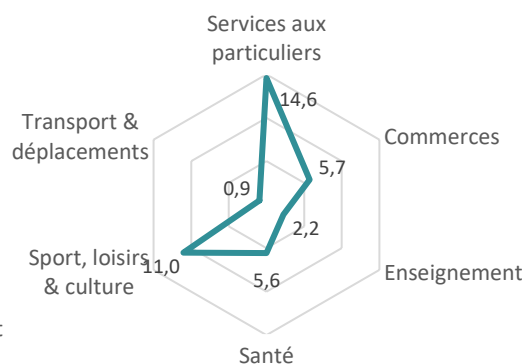
La **Base Permanente des Équipements (BPE)** de l'INSEE fournit le niveau d'équipements d'un territoire par une classification en 5 catégories : services aux particuliers, commerces, enseignement, santé, sport, culture et loisirs, transports et déplacements. De plus, elle attribue à chaque équipement un niveau : de proximité, intermédiaire ou supérieur. Par exemple :

- Le bureau de poste est un service aux particuliers de proximité ;
- Le collège est un équipement d'enseignement intermédiaire ;
- Les urgences sont un équipement de santé supérieur.

Densité des équipements pour 1000 habitants en 2018 – PLUiH Montluçon Communauté



Moulins Communauté



Source : base permanente des équipements (BPE), INSEE

Densité d'équipements pour 1000 habitants

Le **niveau d'équipement** de Montluçon Communauté est **très légèrement inférieur** à celui des **deux autres agglomérations principales du département** de l'Allier mais supérieur à celui de la CA Bourges Plus. Les équipements sont en grande partie **concentrés sur la commune de Montluçon**, la seule commune à offrir des services pour les familles et jeunes actifs. L'offre en équipements est structurée par les services aux particuliers.

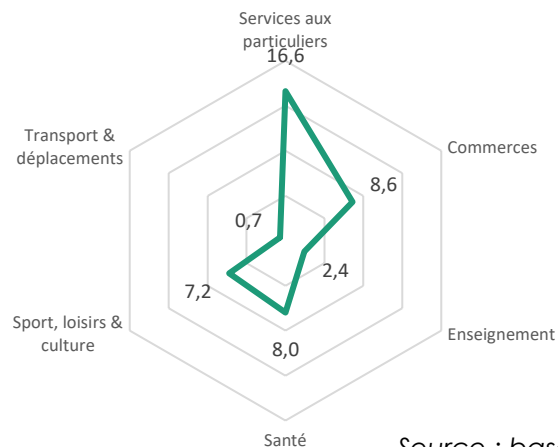
■ DES ÉQUIPEMENTS D'ENVERGURE DANS LES DOMAINES CULTURELS ET SPORTIFS

Le territoire dispose d'**équipements culturels d'envergure** tels que la **salle de spectacle Athanor**. De plus, les médiathèques sont organisées par une mise en réseau. Montluçon Communauté bénéficie également de la présence de **manifestations culturelles** comme la **Fête du Livre** ou le **Festival « Dire Lire et Conter »**. En matière d'équipements sportifs, le territoire a porté le projet d'un **pôle sportif de plus de 50 hectares à la Loue** (Saint-Victor), dont le rayonnement dépasse l'échelle intercommunale. La première réalisation de ce projet a été le **Centre Aqualudique** ouvert en 2006, poursuivie par la réalisation du **Grand Stade**. De plus, le territoire bénéficie également des équipements du **Complexe sportif Dunlop**, se situant à côté de la zone d'activités Pasquis/Maupertuis. Il est le lieu de **manifestations sportives** telles que l'**international de pétanque**, les **championnats de France de tir** ou de **motocross**, etc.

■ UNE OFFRE EN ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR AU RAYONNEMENT DE PROXIMITÉ

L'**enseignement supérieur** est également développé grâce à la présence de l'**IUT de Montluçon** qui propose des formations en Bac+2 et Bac+3 dans des domaines variés allant des filières mécaniques et industrielles à l'énergie et l'environnement. Certains lycées proposent des **classes préparatoires aux Grandes Ecoles** (Ingénieur, commerce, Hypokhaghe-Khaghe, Ecoles d'arts) à Montluçon.

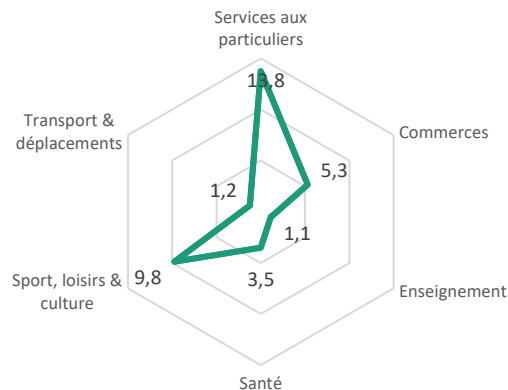
Cœur d'agglomération



Source : base permanente des équipements (BPE), INSEE

Centralité de proximité

Communes d'entrée d'agglomération



Densité d'équipements pour 1000 habitants

■ DES ÉQUIPEMENTS CONCENTRÉS EN CŒUR ET COMMUNES D'ENTRÉE D'AGGLOMÉRATION

La répartition des équipements au sein de l'intercommunalité met en avant la concentration des équipements au nord du territoire et notamment au sein de la commune de Montluçon et des communes d'entrée d'agglomération.

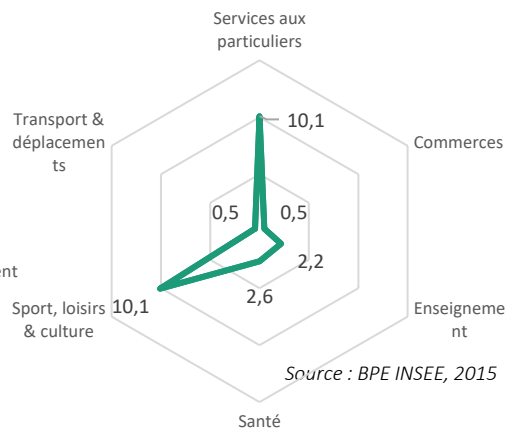
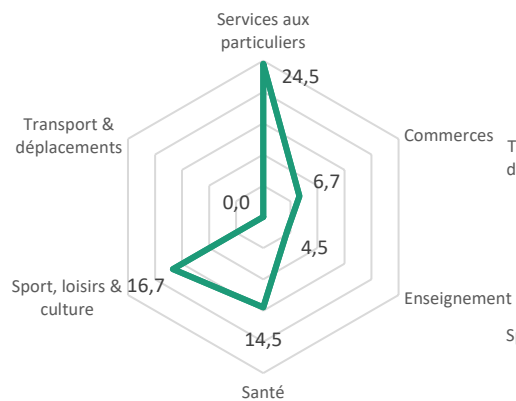
Cette caractéristique est particulièrement prononcée pour les secteurs des commerces, des transports et de la santé, peu représentés dans les communes rurales.

■ UNE RÉPARTITION DES SERVICES ET DES LOISIRS, SPORT ET CULTURE RELATIVEMENT ÉQUILBRÉE SUR LES DIFFÉRENTS SECTEURS DU TERRITOIRE

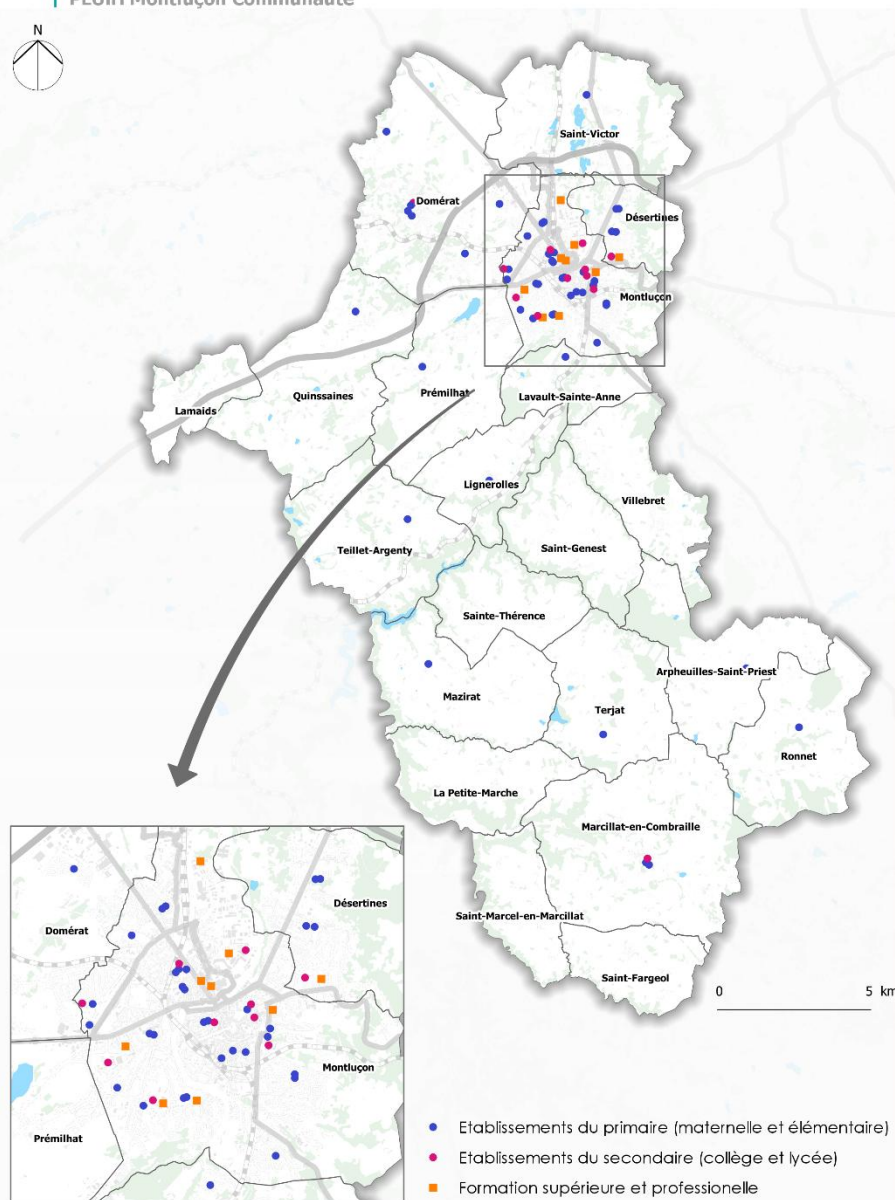
Bien que le territoire présente une répartition inégale des équipements, les services aux particuliers semblent épargnés par cette caractéristique. En effet, chaque typologie de commune présente une densité importante de services aux particuliers. Au sens de l'INSEE, le cœur d'agglomération présente la plus forte densité de services pour 1 000 habitants en 2018 (17,2/pour Montluçon).

Les équipements sportifs, culturels et de loisirs sont relativement bien représentés au sein des quatre secteurs du territoire.

Communes rurales



Source : BPE INSEE, 2015



Sources : IGN, Montluçon
Date : 27 / 07 / 2020

Etablissements d'enseignement

■ UN ENSEIGNEMENT EN MATERNELLE ET PRIMAIRE RELATIVEMENT REPARTI

Le territoire de Montluçon Communauté compte pour la rentrée 2019-2020 **3 992 élèves** inscrits en **enseignement primaire**, au sein dans **36 établissements** répartis sur le territoire.

Les effectifs en **maternelle comptent 1 178 élèves** répartis dans **15 établissements**, **principalement localisés dans le cœur d'agglomération**.

■ UN ENSEIGNEMENT SECONDAIRE CONCENTRÉ SUR LE CŒUR D'AGGLOMÉRATION

Concernant l'enseignement secondaire, le territoire de Montluçon Communauté compte **8 collèges** dont 1 privé **et 5 lycées** (général et professionnel) dont 2 privés.

Ceux-ci sont tous situés au sein du cœur d'agglomération (Montluçon, Domérat, Désertines) à l'exception du collège de Marcillat-en-Combraille.

Pour l'année scolaire 2019-2020, on compte ainsi **2 751** élèves inscrits au collège et **3 395** inscrits au lycée.

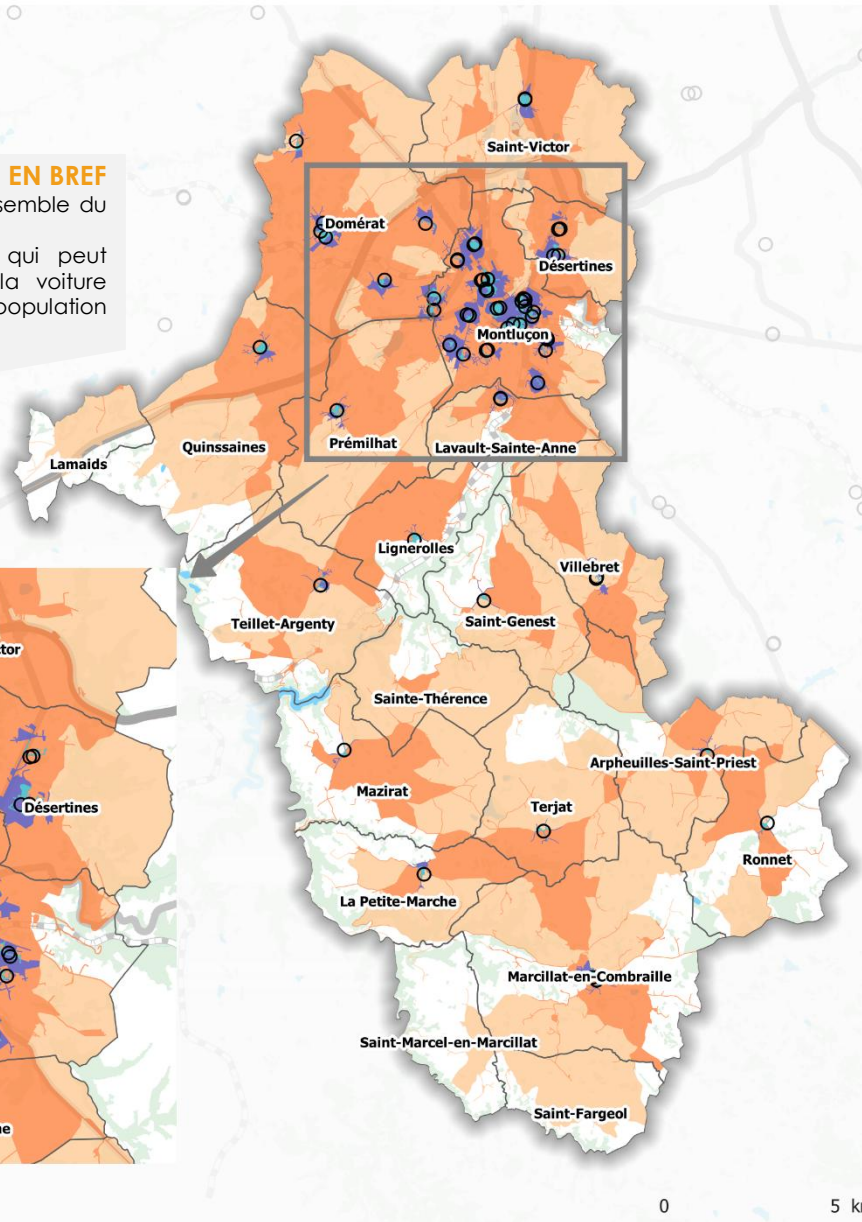
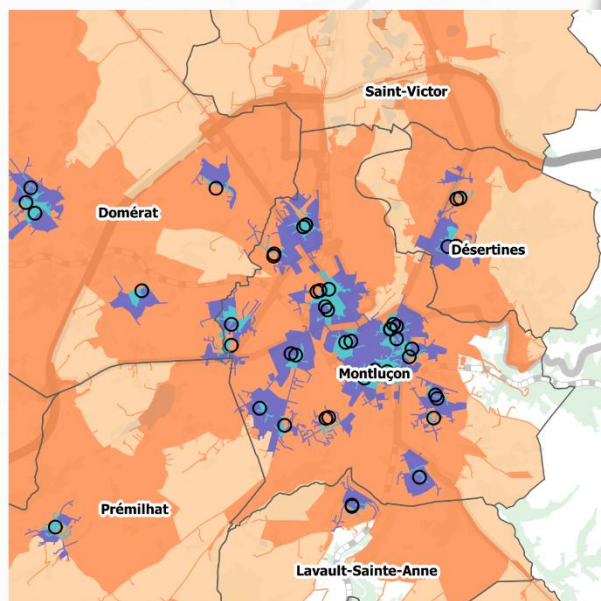
Accessibilité aux écoles primaires à pied et en voiture

PLUiH Montluçon Communauté



EN BREF

- Des établissements présents sur l'ensemble du territoire ;
- Une bonne accessibilité à pied qui peut devenir une réelle alternative à la voiture individuelle pour une majorité de la population après 10 minutes parcourues.



- Etablissement d'enseignement primaire

Accessibilité aux écoles primaires à pied et en voiture

Accessibilité à pied :

- 34% des 4-10 ans à 5 mins à pied d'un établissement d'enseignement primaire
- 62% des 4-10 ans à 10 mins à pied d'un établissement d'enseignement primaire

Accessibilité en voiture :

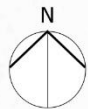
- 98% des 4-10 ans à 5 mins en voiture d'un établissement d'enseignement primaire
- 100% des 4-10 ans à 10 mins en voiture d'un établissement d'enseignement primaire

Source : IGN, INSEE données
carroyées 2015, traitement
Citadia
Date : 25 / 05 / 2020



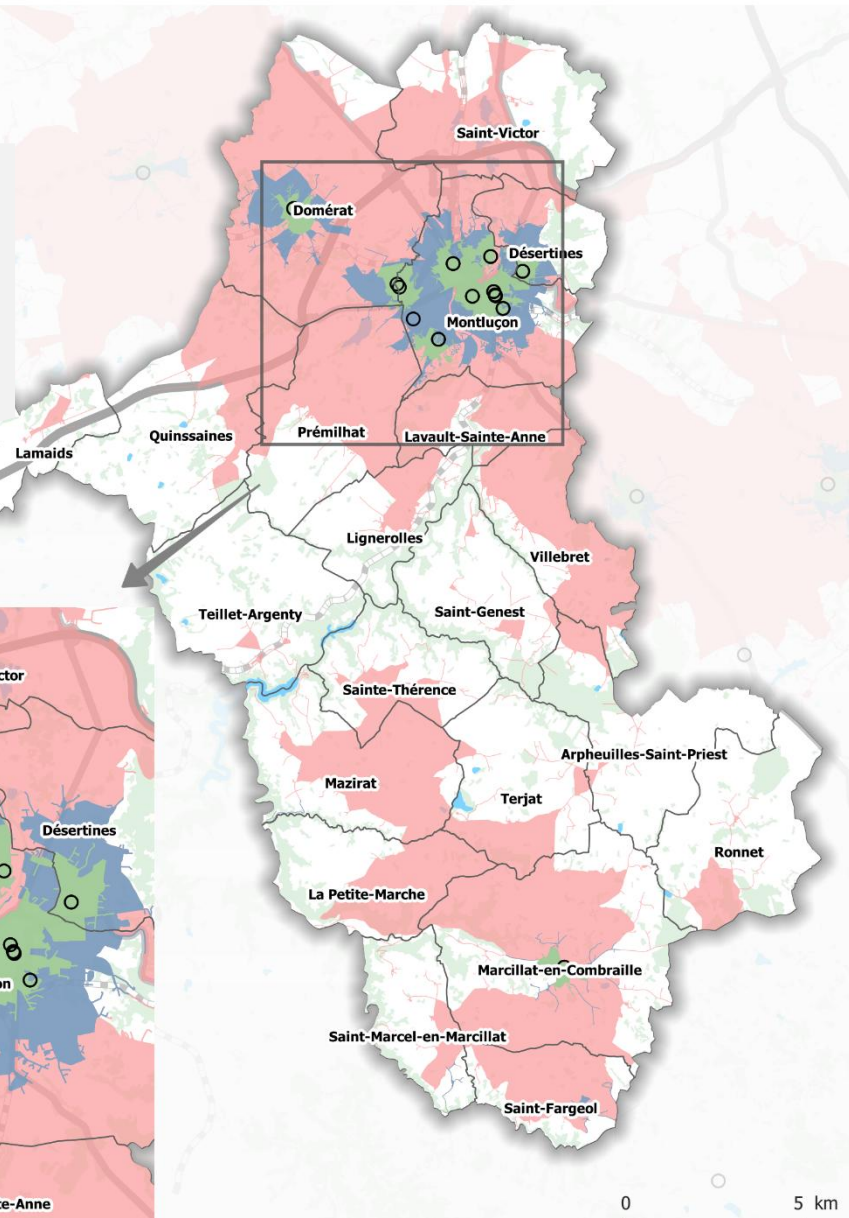
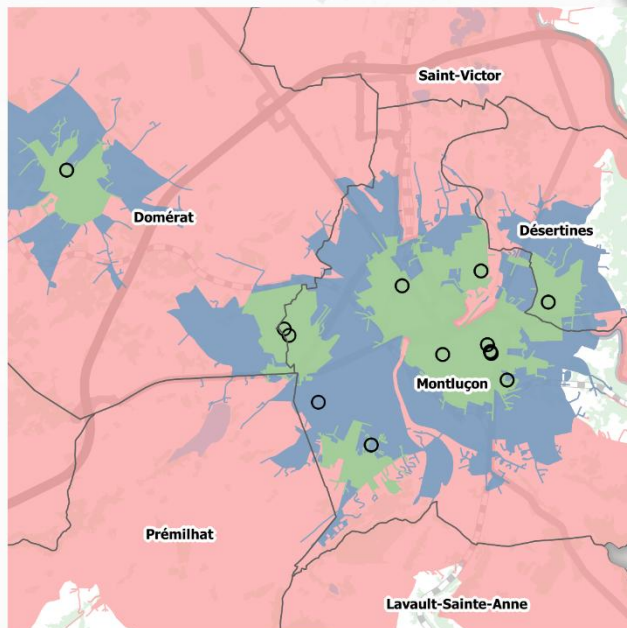
Accessibilité aux établissements secondaires à pied, en vélo et en voiture

PLUiH Montluçon Communauté



EN BREF

- Des établissements quasi exclusivement représentés sur le nord du territoire autour de Montluçon ;
- Près des trois quarts des 11-17 ans ont accès à un établissement secondaire en vélo en 10 minutes : ce mode de transports représente donc un réel potentiel
- Une accessibilité à pied non négligeable mais qui reste bien inférieure à celle permise grâce à la voiture individuelle.



o Collèges et lycées

44% des 11-17 ans de la communauté d'agglomération sont à 15 minutes à pied d'un collège ou d'un lycée

70% des 11-17 ans de la communauté d'agglomération sont à 10 minutes en vélo d'un collège ou d'un lycée

97% des 11-17 ans de la communauté d'agglomération sont à 10 minutes en voiture d'un collège ou d'un lycée

EN BREF

- Un nombre de lycées plus restreints, représentés uniquement sur la commune de Montluçon ;
- Une utilisation de la voiture individuelle qui reste majoritaire au regard des faibles potentialités que représentent l'utilisation des modes doux.

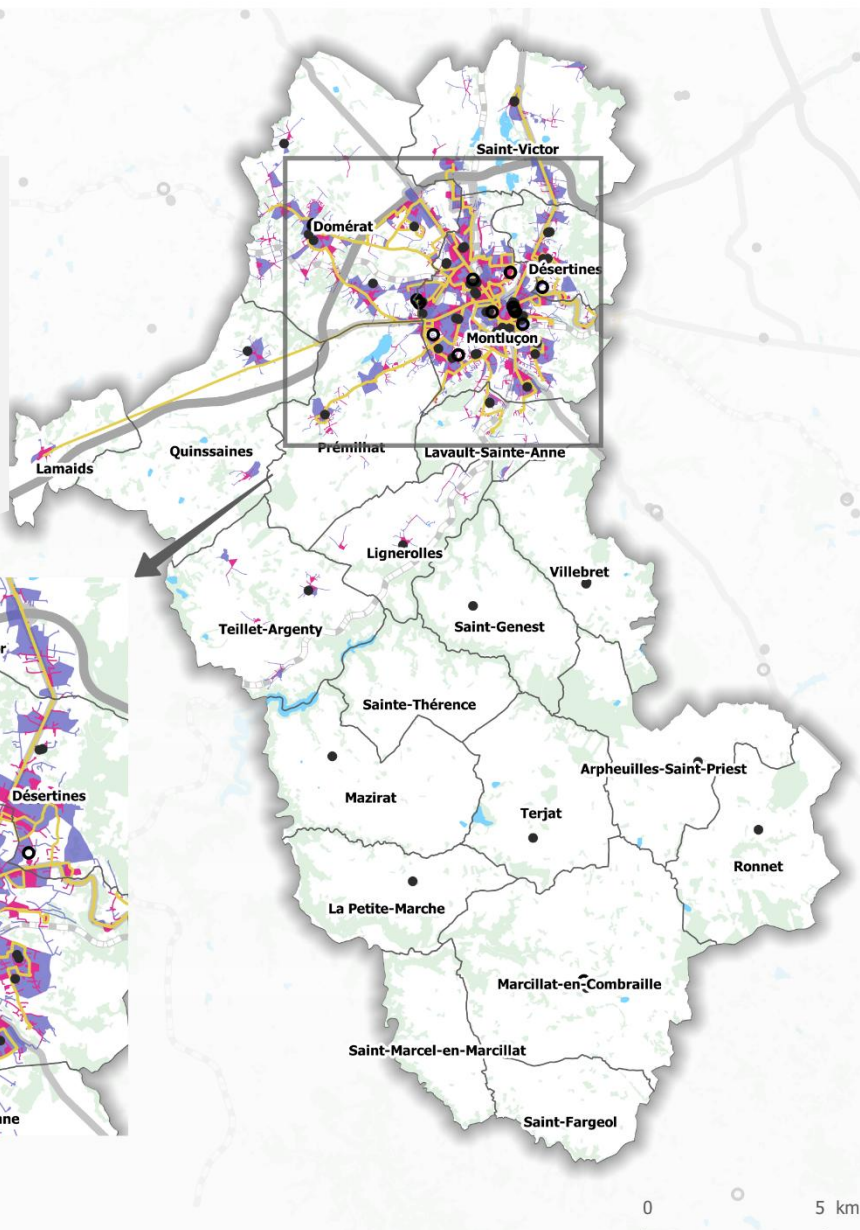
Source : IGN, INSEE données carroyées 2015, traitement Citadia
Date : 27 / 05 / 2020





EN BREF

- Une bonne accessibilité via le réseau de bus Maélys, qui s'explique par la concentration de la population du territoire au sein des communes desservies.
- Une très bonne accessibilité aux collèges en bus du fait de leur concentration au sein des communes desservies par le réseau Maélys.
- Une proximité des lycées avec le réseau de bus Maélys qui permet une réelle utilisation de ce moyen de transport.



Accessibilité en bus :

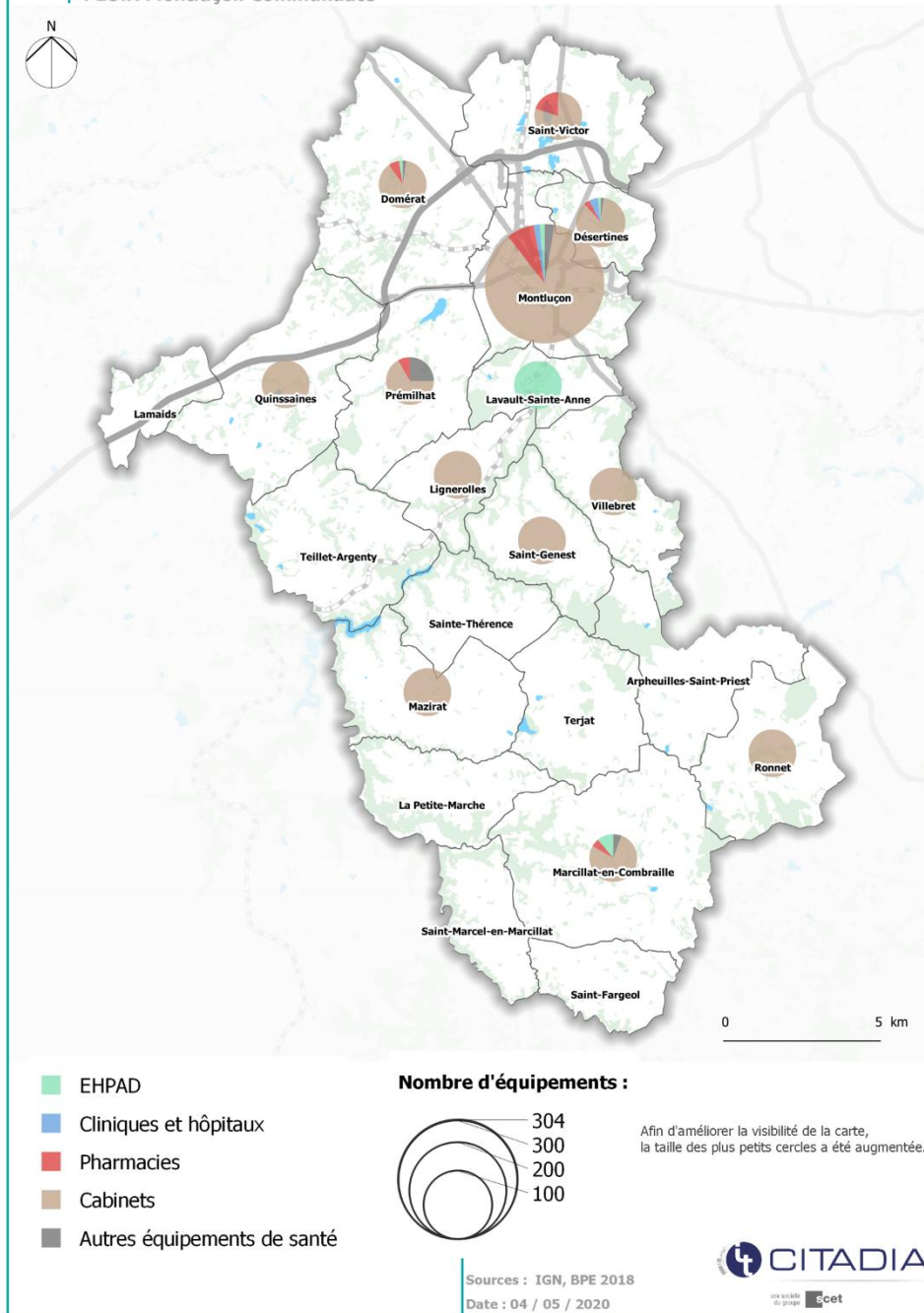
78% des 4-17 ans de la communauté d'agglomération sont à 5min à pied d'un arrêt de bus

87% des 4-17 ans de la communauté d'agglomération sont à 5min à pied d'un arrêt de bus

- Etablissement d'enseignement primaire
- Etablissement d'enseignement secondaire

— Ligne de bus

Source : IGN, INSEE données
carroyées 2015, Montluçon
Communauté, traitement
Citadia
Date : 26 / 05 / 2020

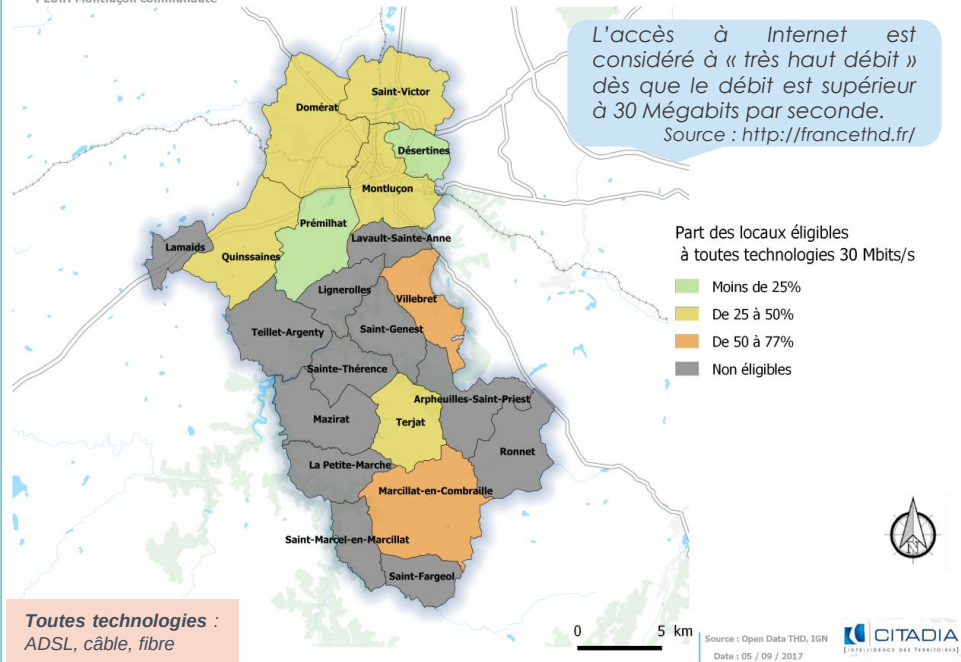


Offre d'équipements de santé

■ DES ÉQUIPEMENTS DE SANTÉ CONCENTRÉS AU NORD DU TERRITOIRE

Les équipements de santé se concentrent sur 13 communes sur 21. Principalement en cœur et entrée d'agglomération, ceux-ci sont également présents sur la polarité de proximité (Marcillat-en-Combraille) et certaines communes rurales. Dans ces communes, il s'agit pourtant d'une accessibilité limitée aux cabinets médicaux.

Différents types d'équipements sont implantés sur le territoire et notamment, l'hôpital et la clinique Saint-Antoine à Montluçon, un hôpital privé à Désertines et 4 EHPAD répartis sur ces deux communes.



La couverture numérique du territoire

■ UN DÉVELOPPEMENT ENCOURAGÉ PAR L'ANCIENNE RÉGION AUVERGNE

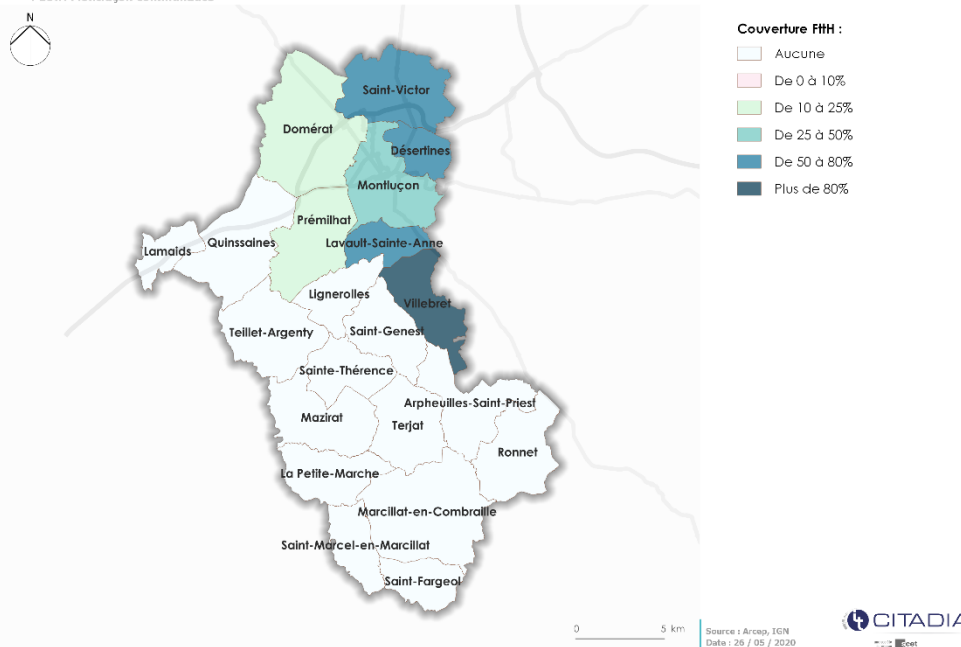
Le Schéma Directeur Territorial de l'Aménagement Numérique (SDTAN) de l'Auvergne, approuvé en mai 2011, fixe les grandes orientations suivantes pour la région en terme d'aménagement numérique :

- Suivre de près les déploiements effectifs des opérateurs privés ;
- Expérimenter le FTTH (fibre optique au domicile) en zone moyennement dense ;
- Aider à la réflexion des collectivités territoriales dans l'opportunité de pose d'infrastructures et anticiper les impacts du SDTAN dans l'élaboration des documents d'urbanisme ;
- Lancer une procédure de consultation permettant de déployer progressivement le Haut et le Très Haut Débit sur le territoire auvergnat en complément de l'initiative privée.

■ UNE ÉLIGIBILITÉ FORTE SUR LA MOITIÉ DU TERRITOIRE

Si en 2017 la **quasi-totalité des locaux du territoire est éligible à une couverture internet** (entre 8Mbits/d et 30 Mbits/s), le **niveau d'éligibilité varie fortement entre les communes**. En effet, en 2019 : **seulement 7 communes sur 21 sont en partie couverte par la fibre optique**, ce qui ne permet pas de développer de nouvelles pratiques telles que le télétravail dans de bonnes conditions. Seule la commune de Villebret pourrait profiter d'une réelle accessibilité avec 80% des locaux éligibles à la fibre optique.

L'opérateur privé Orange s'est engagé pour le **déploiement de la FTTH** sur les 10 communes qui composaient l'**ancienne Communauté d'Agglomération Montluçonnaise**. En revanche, le déploiement est assuré par le développement public sur les communes de l'ex-CC de Marcillat en Combraille.



CONSTATS

ÉQUIPEMENTS

- Des équipements culturels et sportifs d'envergure qui sont la vitrine du territoire ;
- Des établissements d'enseignement primaire répartis sur l'ensemble du territoire qui permettent une bonne accessibilité à pied ;
- Une accessibilité en vélo aux collèges facilitée ;
- Des lycées qui restent principalement accessibles en voiture du fait de leur concentration sur la commune de Montluçon ;
- Une bonne accessibilité aux établissements scolaires de tout niveau via le réseau de transport en commun Maélis qui s'explique par la concentration de la population du territoire au sein des communes desservies.

ENJEUX

ÉQUIPEMENTS

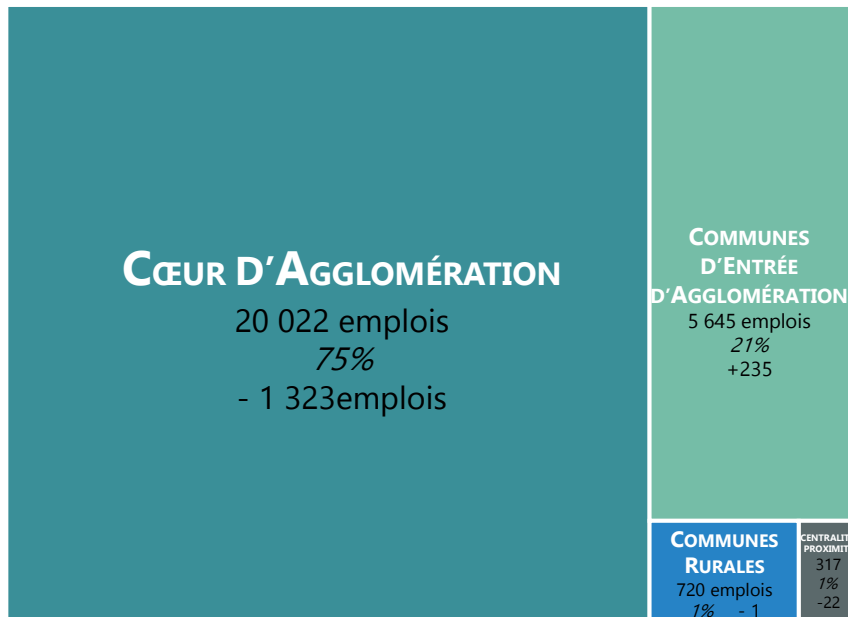
- Le renforcement de l'offre de santé sur l'ensemble du territoire
- La poursuite du développement du Très Haut Débit pour équiper l'ensemble du territoire
- Le maintien du maillage actuel des écoles primaires
- L'amélioration de l'accessibilité mode doux des équipements scolaires, notamment les lycées 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

CHAPITRE II

ANALYSE SOCIO- DÉMOGRAPHIQUE

5. Emploi, économie et zones d'activités

Part des emplois dans le Département de l'Allier en 2016	
Montluçon Communauté	21,5%
CA de Vichy Val d'Allier	25%
CA de Moulins	23%



Nom du secteur
 Nombre d'emplois en 2016
 Part des emplois à l'échelle de Montluçon Communauté
 Différentiel entre 2011 et 2016

Source : INSEE 2011 à 2016

Emploi

Emplois au lieu de travail en 2016

■ MONTLUÇON : UN TERRITOIRE CONCERNÉ PAR LA DÉSINSTRUALISATION ET LE RECUL DE L'EMPLOI PUBLIC

Avec ses **26 703 emplois en 2016**, le territoire reste **un des principaux bassins d'emplois du département** malgré une **baisse de 4% entre 2011 et 2016**, soit - 1 112 emplois, due à un retrait de l'industrie (fermetures ou départs d'entreprises) et de l'emploi public.

L'ensemble du territoire de Montluçon Communauté présente toutefois un **excédent d'emplois** (beaucoup de personnes viennent travailler sans y résider)

■ D'IMPORTANTES ZAE EN ENTRÉE D'AGGLOMÉRATION

Le **Cœur d'agglomération** se caractérise par sa densité importante d'emplois par habitant en comparaison aux autres secteurs : soit environ **1 emploi pour 2 habitants**. Malgré une **perte de 1 323 emplois** entre 2011 et 2016, ce secteur concentre **75% des emplois** dont **69% sur la commune de Montluçon**.

Les **communes d'entrée d'agglomération** sont celles présentant une **augmentation de leur nombre d'emplois entre 2011 et 2016 (+235)**, phénomène directement lié aux entreprises s'installant dans les ZAE.

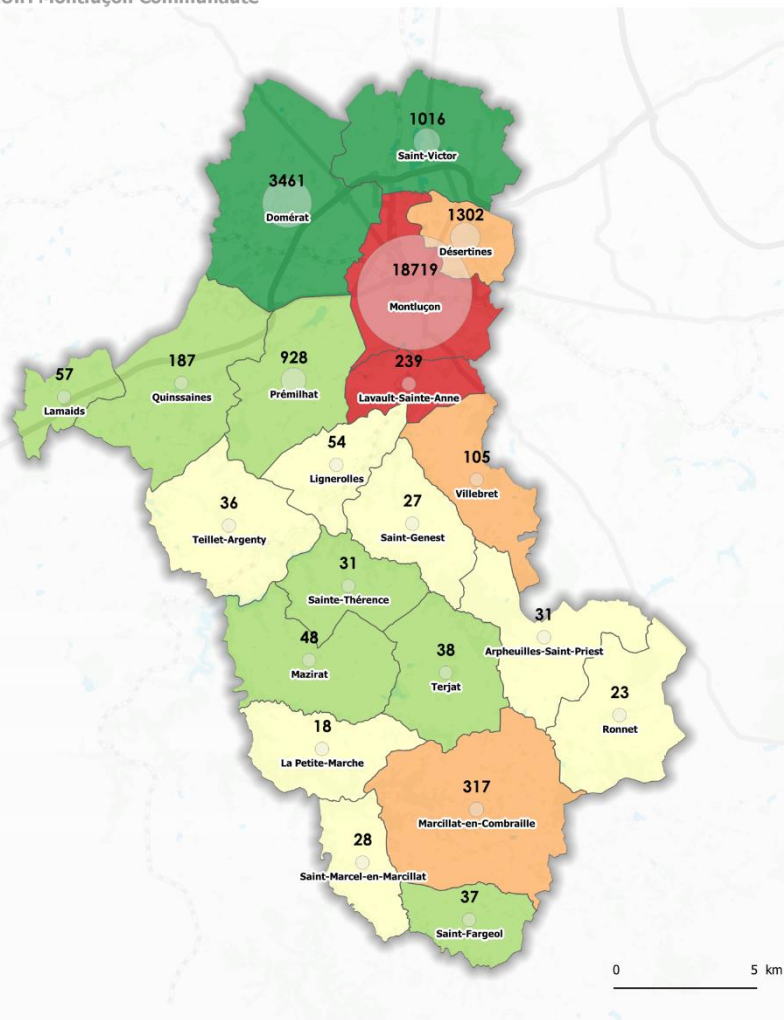
■ LE RESTE DU TERRITOIRE CARACTÉRISÉE PAR LA PRÉSENCE D'ACTIVITÉS ARTISANALES ET DE ZONES D'ACTIVITÉS DE PROXIMITÉ

Le secteur artisanal est très bien représenté sur l'ensemble du territoire la part des entreprises artisanales représente entre **25 et 33%** des entreprises.

Le département de l'Allier a vu une **hausse de 4,4%** entre 2017 et 2018 (6135 entreprises artisanales en 2018).

Évolution du nombre d'emplois entre 2011 et 2016

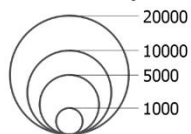
PLUiH Montluçon Communauté



Evolution du nombre d'emploi entre 2011 et 2016 :

- De -1306 à -35
- De -35 à -15
- De -15 à 0
- De 0 à 35
- De 35 à 175

Nombre d'emploi en 2016 :



Sources : IGN, INSEE 2016

Date : 25 / 05 / 2020



Montluçon Communauté : 26 703 emplois en 2016

Secteurs

Cœur d'agglomération : 20 022

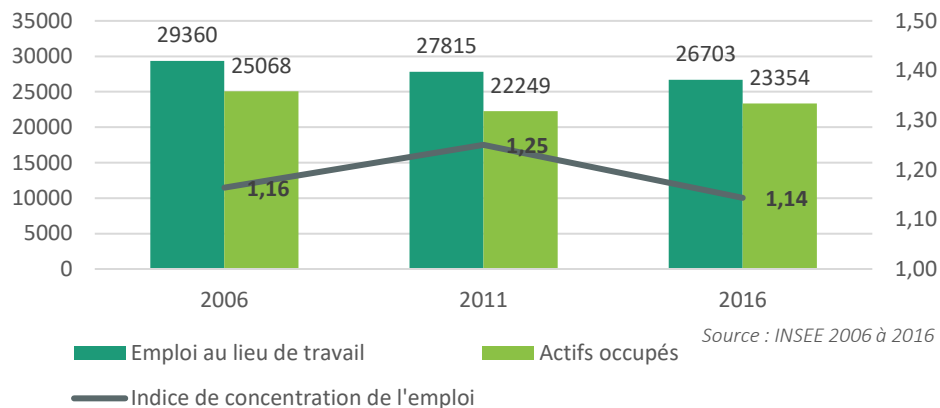
Communes d'entrée d'agglomération : 5 645

Centralité de proximité : 317

Communes rurales : 720

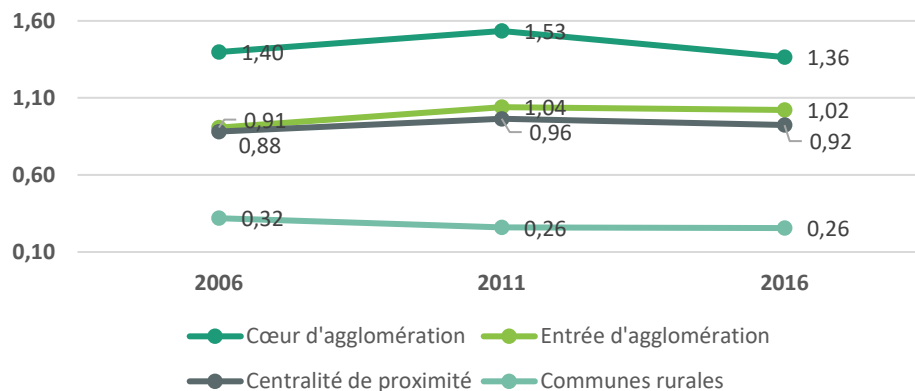
Evolution du nombre d'emplois, d'actifs occupés et de l'indice de concentration de l'emploi entre 2006 et 2016

Source : INSEE



Evolution de l'indice de concentration de l'emploi de 2006 à 2016

Source : INSEE



Indice de concentration d'emploi : rapport entre le nombre d'emplois et le nombre d'actifs occupés

Emploi

Indice de concentration de l'emploi

Le territoire de Montluçon Communauté voit depuis le début des années 2000 **le nombre de ses emplois diminuer**. Si l'indice de concentration de l'emploi a augmenté entre 2006 et 2011, cela s'explique par la **perte de près de 3 000 actifs occupés**.

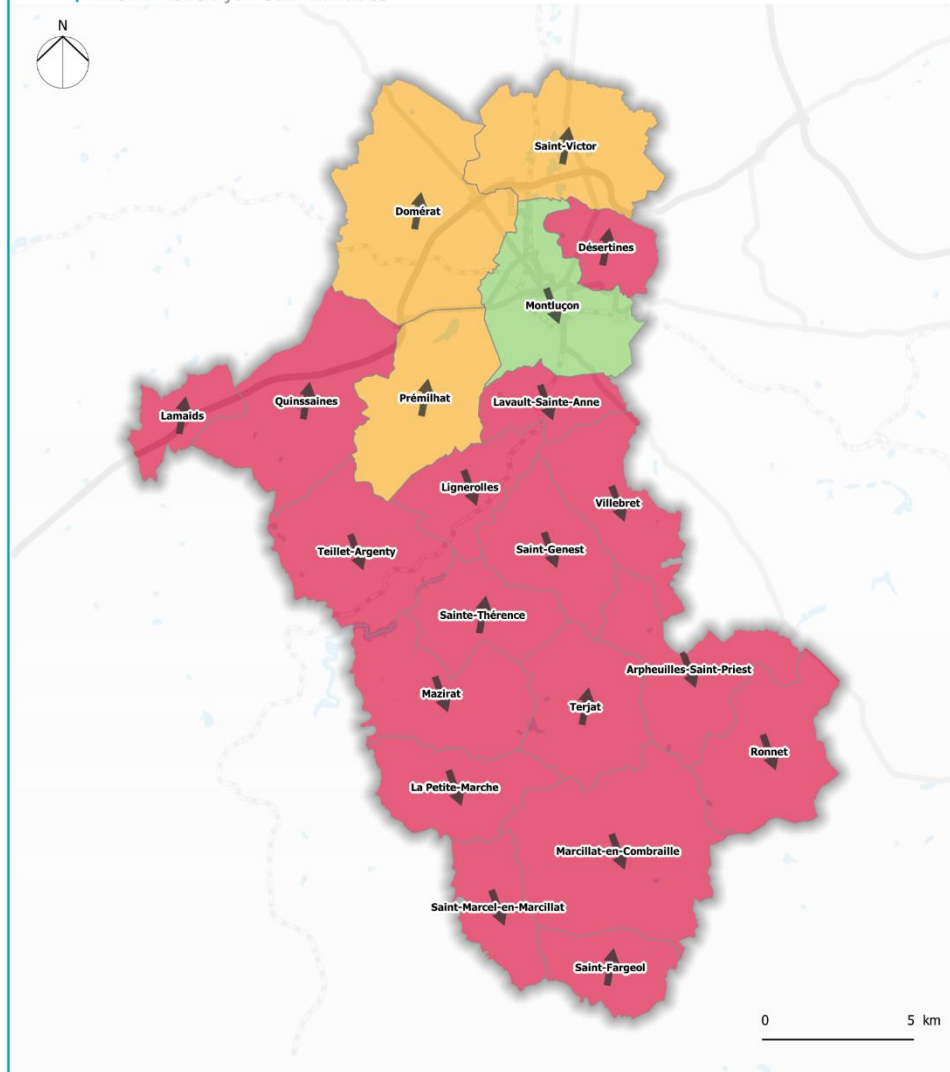
■ UNE DIMINUTION DES ACTIFS OCCUPÉS PLUS RAPIDE QUE CELLE DES EMPLOIS QUI PERMET DE MAINTENIR UNE AUGMENTATION DE L'INDICE DE CONCENTRATION DE L'EMPLOI

Malgré des signaux négatifs qui témoignent d'un ralentissement de la dynamique économique et d'un départ d'une partie des actifs du territoire, **l'indice de concentration reste supérieur à 1** puisque le **nombre d'emplois reste supérieur au nombre d'actifs : 1,20 en 2016**.

Seules les **communes rurales** ont un **nombre d'actifs occupés supérieur à celui des emplois** : indice de concentration de l'emploi de **0,26 en 2016**.

Les territoires voisins présentent une situation similaire à celle de Montluçon Communauté avec un indice de concentration positif malgré une baisse du nombre d'emplois et d'actifs occupés.

Indice de concentration d'emploi (2016)	
CA de Vichy Communauté	1,06
CA de Moulins Communauté	1,12
Allier	1,00



Montluçon Communauté: 1,22

Secteurs

Cœur d'agglomération : 1,46

Communes d'entrée d'agglomération : 1,10

Centralité de proximité : 0,92

Communes rurales : 0,26

Indice de concentration de l'emploi

Inférieur à 1

Entre 1 et la moyenne PLUiH de Montluçon

Supérieur à la moyenne PLUiH de Montluçon

Moyenne du PLUiH de Montluçon : 1,22

Evolution de l'indice de concentration de l'emploi entre 2011 et 2016

En hausse

En baisse

MERC/AT
CITADIA

CITADIA

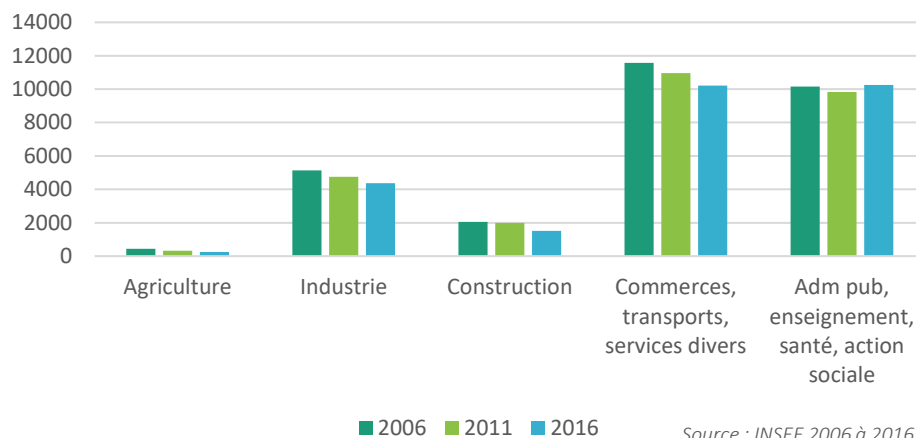
Sources : IGN, INSEE 2016

Date : 26 / 04 / 2020

scet

Les **activités présentes** sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant à la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone (résidents et touristes).

Evolution de la répartition des emplois selon le secteur d'activités entre 2006 et 2016



Cœur d'agglomération



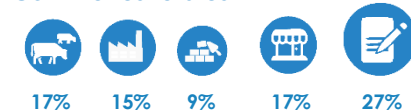
Communes d'entrée d'agglomération



Centralité de proximité



Communes rurales



Source : INSEE 2016

Emploi

Structuration de l'emploi selon de secteur d'activité

■ UNE DOUBLE CULTURE HISTORIQUE ENTRE INDUSTRIE ET AGRICULTURE

De manière générale, le nombre d'emplois est en baisse depuis le début des années 2000 (-2 657 emplois entre 2006 et 2016). La **part des emplois industriels** reste **plus élevée (16% en 2016)** en comparaison à d'autres agglomérations comme celle de Moulins (9% en 2016). Les **communes d'entrée d'agglomération** se caractérisent par la représentation des **emplois industriels** dans leur tissu économique : **33% en 2016**.

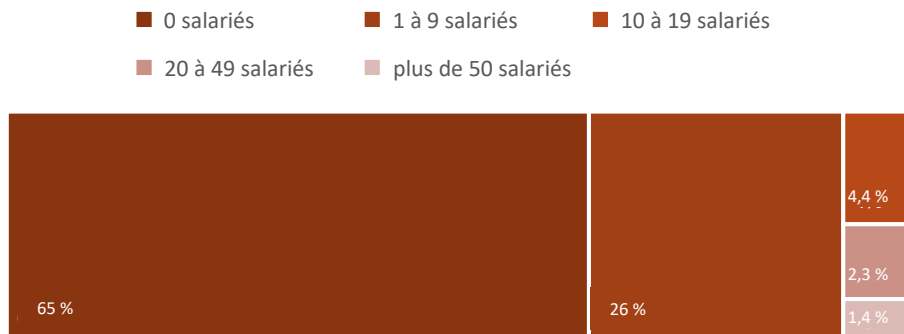
■ LES EMPLOIS TERTIAIRES PORTEURS DE LA DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE LOCALE

Le domaine **tertiaire** représente les **trois quarts (77%) des emplois** du territoire. Ils sont en hausse grâce à l'**augmentation des emplois dans le domaine public, de la santé et de l'action sociale : + 3 points et + 429 emplois entre 2011 et 2016**. L'ampleur des emplois tertiaires au sein du tissu économique du territoire explique le poids des **emplois présents (72% en 2016)**. Le **Cœur d'agglomération** présente une part des **emplois tertiaires particulièrement élevée, 82% en 2016**, car il concentre notamment les emplois administratifs et de santé.

Les emplois tertiaires augmentent donc aux dépens des emplois industriels ce qui témoigne **des mutations du tissu économique à l'œuvre à l'échelle nationale**.

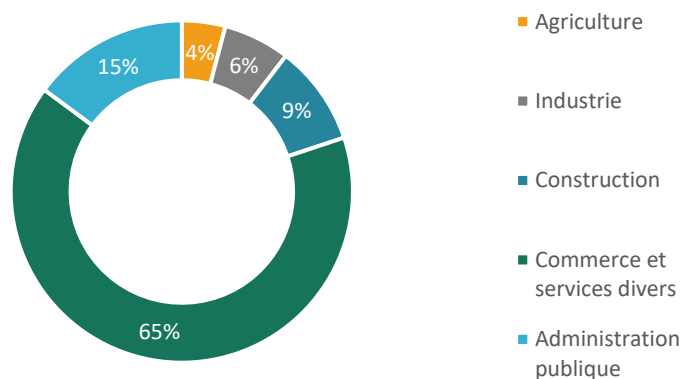


Répartition des établissements selon le nombre de salariés



Source : INSEE 2016

Répartition des établissements selon le secteur d'activités



Source : INSEE 2016

Structuration des entreprises

■ UN TISSU INDUSTRIEL SPÉCIALISÉ

Le bassin d'emploi de Montluçon se caractérise par un **savoir faire industriel** dans la **filière électromécanique** et le **travail des métaux**.

La présence de plusieurs **grands groupes** permet de maintenir un bassin d'emploi relativement développé notamment grâce aux entreprises telles que SAGEM (1 300 emplois), AMIS (650) et de multiples sous-traitants. Aujourd'hui, le tissu industriel est structuré par :

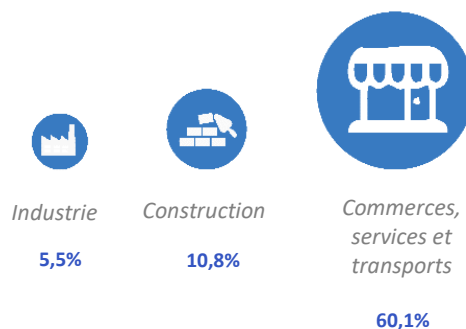
- La **filière chimie** ;
- Les **nouvelles technologies** permettant une diversification du tissu ;
- La **filière agroalimentaire** confortée par une agriculture labellisée à l'échelle du département ;
- La **filière environnement** et **recyclage de déchets** ;
- La **filière isolation**.

■ UN TISSU ECONOMIQUE DOMINÉ PAR LES PETITES ENTREPRISES MAIS MARQUÉ PAR LA PRÉSENCE DE GRANDS GROUPES

Ce sont évidemment les **grandes entreprises** qui concentrent la majorité de la **masse salariale**. Celles-ci, sont principalement localisées dans les ZAE majeures et nécessiteront probablement du **foncier disponible afin de développer leur activité**.

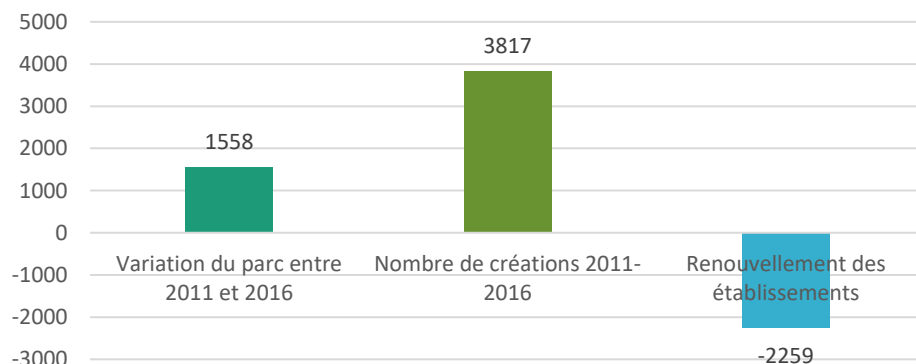
A contrario, ce sont les **entreprises sans salarié** qui constituent la majorité du tissu économique : **65% en 2016**. Cette organisation est représentative de la tendance à l'œuvre sur les agglomérations principales du département de l'Allier.

Ce tissu artisanal, plus diffus, se situe principalement **en dehors des ZAE**.



Phénomène de renouvellement du parc des établissements économiques entre 2011 et 2016

Source : INSEE 2011 à 2016



NB : Le régime d'auto-entrepreneur créé en 2009 explique le nombre élevé de création d'entreprises depuis cette période. Le secteur des services est particulièrement marqué par la présence d'auto-entrepreneurs.



3 210 entreprises
5 129 établissements en 2016

Evolution des entreprises et des établissements

■ LES COMMERCEs, LES SERVICEs ET LES TRANSPORTS DYNAMIQUES DANS LA CRÉATION D'ENTREPRISES

Le **secteur des commerces, services et transports** est le **plus dynamique** puisqu'il a porté près de **84% des créations** d'entreprises en 2018. Le domaine de la construction arrive en deuxième position avec 12% des créations. Cette répartition est représentative d'une tendance globale, également retrouvée sur l'Agglomération voisine de Vichy.

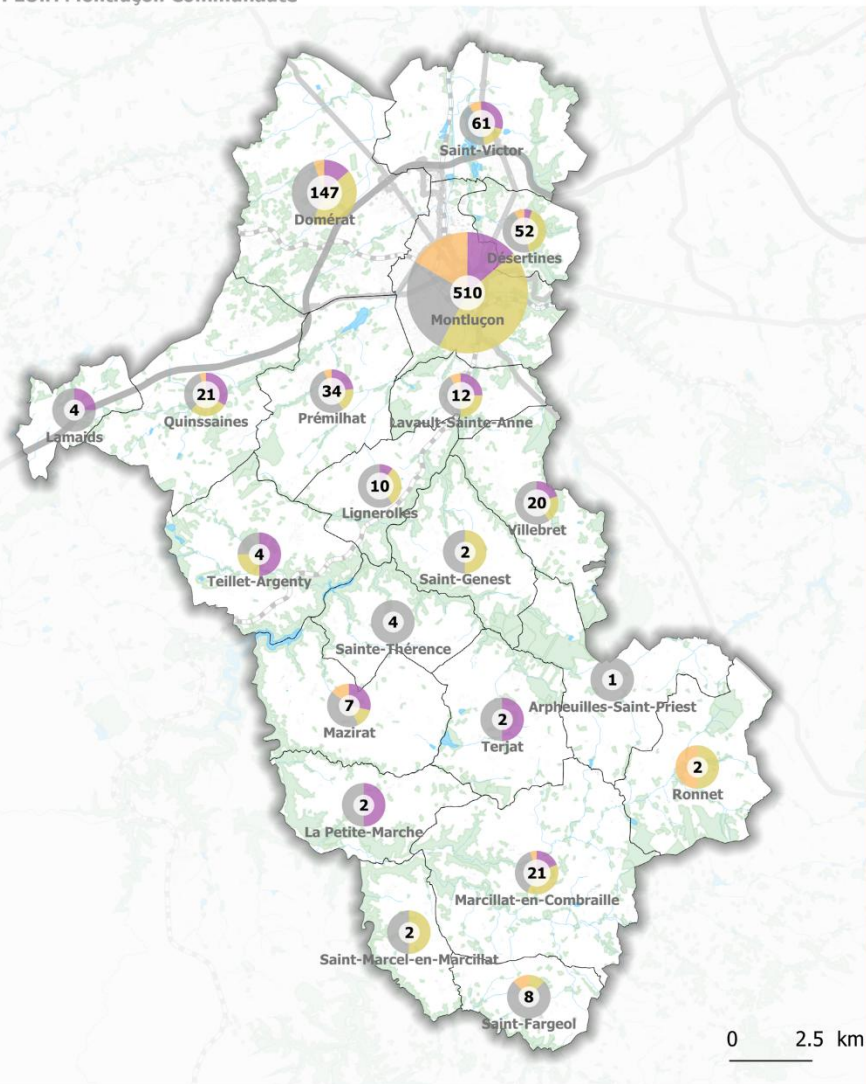
■ UNE AUGMENTATION DES ÉTABLISSEMENTS À L'ŒUVRE MAIS LIMITÉE PAR DES FERMETURES ET DES DÉPARTS

En 2016, le **nombre d'établissements actifs** s'élève à **5 129** sur le territoire de Montluçon Communauté. Même si le nombre d'établissements est en augmentation, il souffre de la fermeture et des départs d'une partie du parc.

En effet, le **nombre de créations entre 2011 et 2016** est bien **inférieur à la variation réelle du nombre d'établissements**. Pour 10 établissements créés, le parc augmente seulement de 4 établissements. Cette dynamique témoigne d'une **problématique de pérennisation des activités économiques sur le territoire**.

Les **entreprises** se définissent comme une unité organisationnelle de production de biens et services, alors que les **établissements** sont des unités de production géographiquement individualisées mais juridiquement dépendantes des entreprises.

Le **renouvellement des entreprises** constitue la différence entre la variation du nombre d'entreprises et le nombre de créations d'entreprises entre 2011 et 2014. Ce différentiel s'explique par la fermeture ou le départ d'entreprises sur cette période.



Alimentaire
Bâtiment
Service
Production

① Nombre total d'entreprises de la commune

Sources : CMA de l'Allier 2016, IGN

Date : 06 / 04 / 2020



Parc d'entreprises artisanales

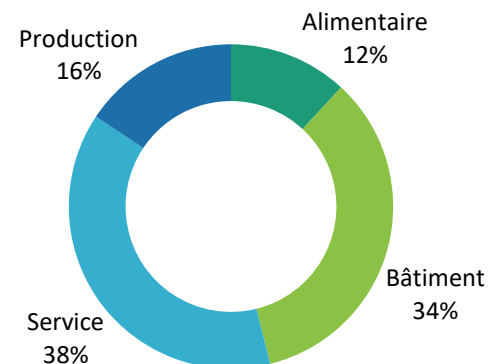
■ UNE RELATIVE STABILITÉ DU PARC (NOMBRE D'ENTREPRISES ET DOMAINES D'ACTIVITÉS)

Les entreprises artisanales sont au nombre de **926 en 2016** soit **5% de plus qu'en 2015** (+48). Le **Cœur d'agglomération** représente **plus de la moitié (56%)** du parc ce qui s'explique par sa dynamique économique qui génère une concentration des entreprises et des emplois sur ces communes.

Deux secteurs d'activités caractérise le tissu artisanal du territoire : **les services et le bâtiment**. Ils ont également un poids important dans la création d'entreprises ce qui témoigne de leur dynamisme.

L'arrivée de nouvelles populations sur les communes de ce secteur peut être à l'origine d'initiatives et de créations d'entreprises ou du renforcement de celles pré-existantes.

Répartition du nombre d'entreprises selon le secteur d'activités en 2016



Source : CMA de l'Allier, 2016

Les besoins des entreprises sur le territoire de Montluçon communauté d'agglomération

Marketing territorial

Un **cadre de vie** jugé agréable et un **coût de la vie** abordable : deux atouts du territoire.

Mieux communiquer sur l'offre économique et mieux vendre le territoire : un levier pour attirer de nouvelles populations, faciliter le recrutement et l'implantation de nouvelles entreprises.

Thématiser les parcs d'activités, leur donner une **identité**.

Services

Des attentes en matière de **services**: restauration, lieux de convivialité...

Un intérêt pour les **services mutualisés** : collecte des déchets spécifiques, emplois partagés, gardiennage/télésurveillance, nettoyage des locaux...

Vie économique

Améliorer la **vie de zone** : pôle de services, flux de circulation, espaces qualitatifs...

Difficultés à **recruter de la main d'oeuvre qualifiée**.

Groupement d'employeurs, formations ...

Accès et circulation

Améliorer et harmoniser la **signalétique** des zones d'activités.

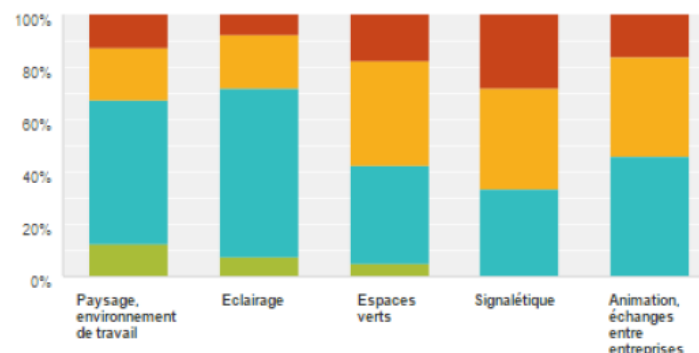
Des insatisfactions sur les **infrastructures de transport**, les **TC** et les **modes doux**.

La **présence de la RCEA** et des échangeurs est un point fort.

Source : Schéma d'aménagement des zones d'activités, janvier 2017

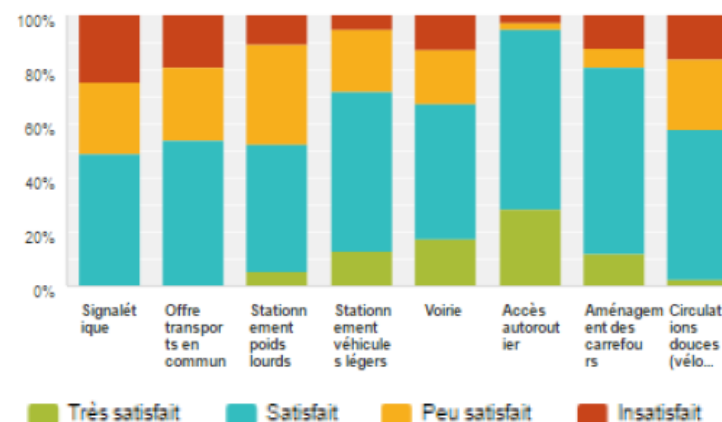
Etes-vous satisfaits de :

Réponses obtenues : 40 Question ignorée : 2



En matière de transport et stationnement, quelle est votre appréciation :

Réponses obtenues : 42 Question ignorée : 0



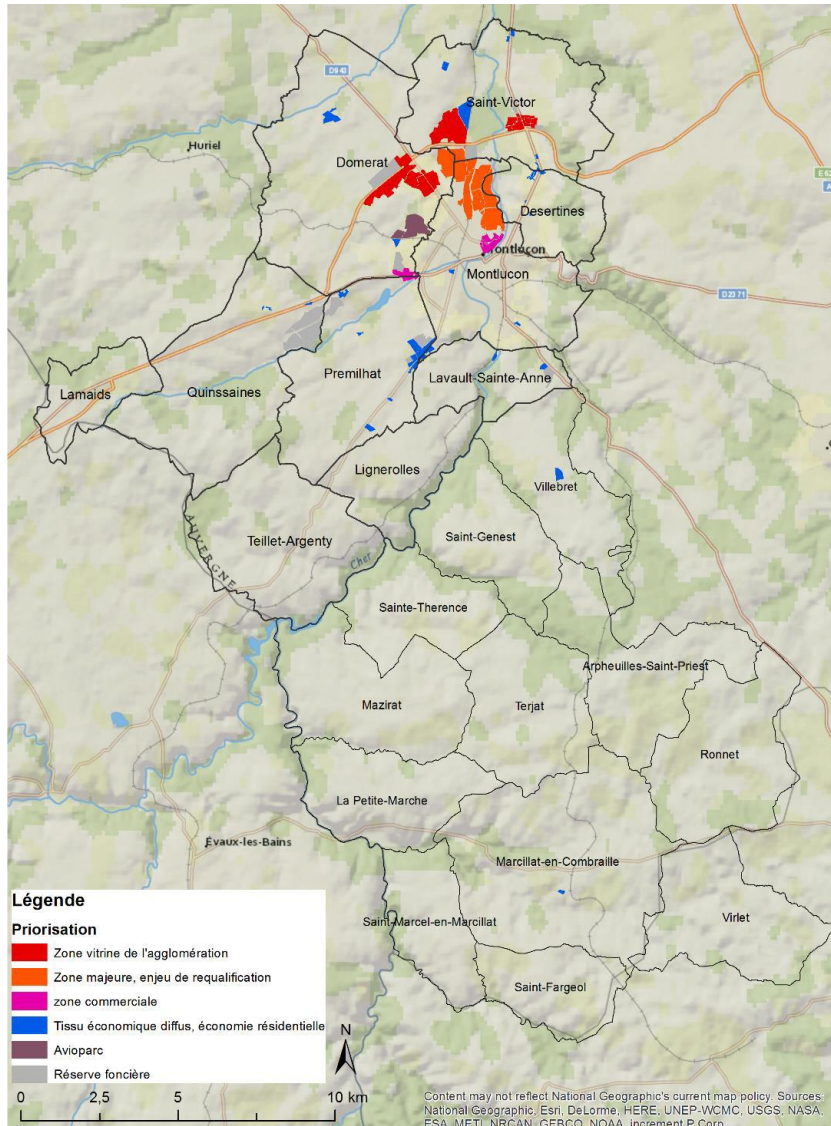
Les zones d'activités

■ UNE ARMATURE DE ZONES D'ACTIVITE PRINCIPALEMENT CONCENTRÉE SUR LE CŒUR D'AGGLOMÉRATION

Montluçon Communauté compte plus de **947 ha** de foncier **destiné à l'activité économique (681 ha en zones urbaines, 266 en zones à urbaniser)** répartis en différentes zones d'activités, concentrées majoritairement autour de Montluçon. (Schéma d'aménagement des zones d'activité, 2017).

L'armature économique de Montluçon communauté est constituée :

- De **zones d'activités économiques majeures** :
 - La Loue
 - Maupertuis
 - Chateauguay
 - Saint-Jacques
- Des **espaces d'activités économiques locaux**, situés en seconde couronne d'agglomération (Villebret) et sur le pôle de Marcillat en Combraille.



Source : Schéma d'aménagement des zones d'activités, janvier 2017

Nom zone	Commune	Gestion
ZA LE MAX II	DESERTINES	Montluçon communauté
ZAC DE CHATEAUGAY	DOMERAT	Montluçon communauté
AVIOPARC	DOMERAT	Communale
ZAC DE MAUPERTUIS	DOMERAT	Montluçon communauté
ZAC DE PASQUIS	MONTLUCON DOMERAT SAINT- VICTOR	Montluçon communauté
ZI DE PASQUIS	MONTLUCON	Communale
ZA DE LA CHABANNE	LAVAUT-SAINT- ANNE	Communale
ZA LA QUAIRE	LAVAUT-SAINT- ANNE	Montluçon communauté
ZI DE BLANZAT	MONTLUCON	Communale
ZAC RIVE GAUCHE	MONTLUCON	Communale
LOTISSEMENT DU PONT VERT	PREMILHAT	Montluçon communauté
ZA DES RIVAUX	QUINSSAINES	Communale
ZA LA CROIX DURAND	QUINSSAINES	Communale
ZA LA PRADE	QUINSSAINES	Communale
ZA PORTE VAL DE CHER	SAINT-VICTOR	Montluçon communauté
ZA MECATRONIC	SAINT-VICTOR	Montluçon communauté
ZAC DE LA LOUE PASSAT	SAINT-VICTOR	Montluçon communauté
ZA DES CHAUMES	MARCILLAT-EN- COMBRAILLE	Communale
ZA LE CHAMP-NOYER	VLLEBRET	Montluçon communauté

Les zones d'activités

L'agglomération Montluçon Communauté est **compétente en matière de développement économique et de zones d'activités économiques** depuis janvier 2017 (loi NOTRe).

■ UNE GESTION INTERCOMMUNALE DES ZONES D'ACTIVITÉS À FORT POTENTIEL

Suite à la délibération du conseil communautaire du 29 juin 2018, les zones ci-dessous sont actuellement gérées par Montluçon Communauté :

- ZAC de Maupertuis
- ZAC de Chateaugay I
- ZAC de Chateaugay II
- Le Max II
- Zac de Pasquis
- La quaire
- Le Pont Vert
- Zac de la loue
- Parc Mécatronic
- Porte val de cher
- Le Champ Noyer

Il s'agit des zones à **fort potentiel d'attractivité** ayant encore du foncier disponible.

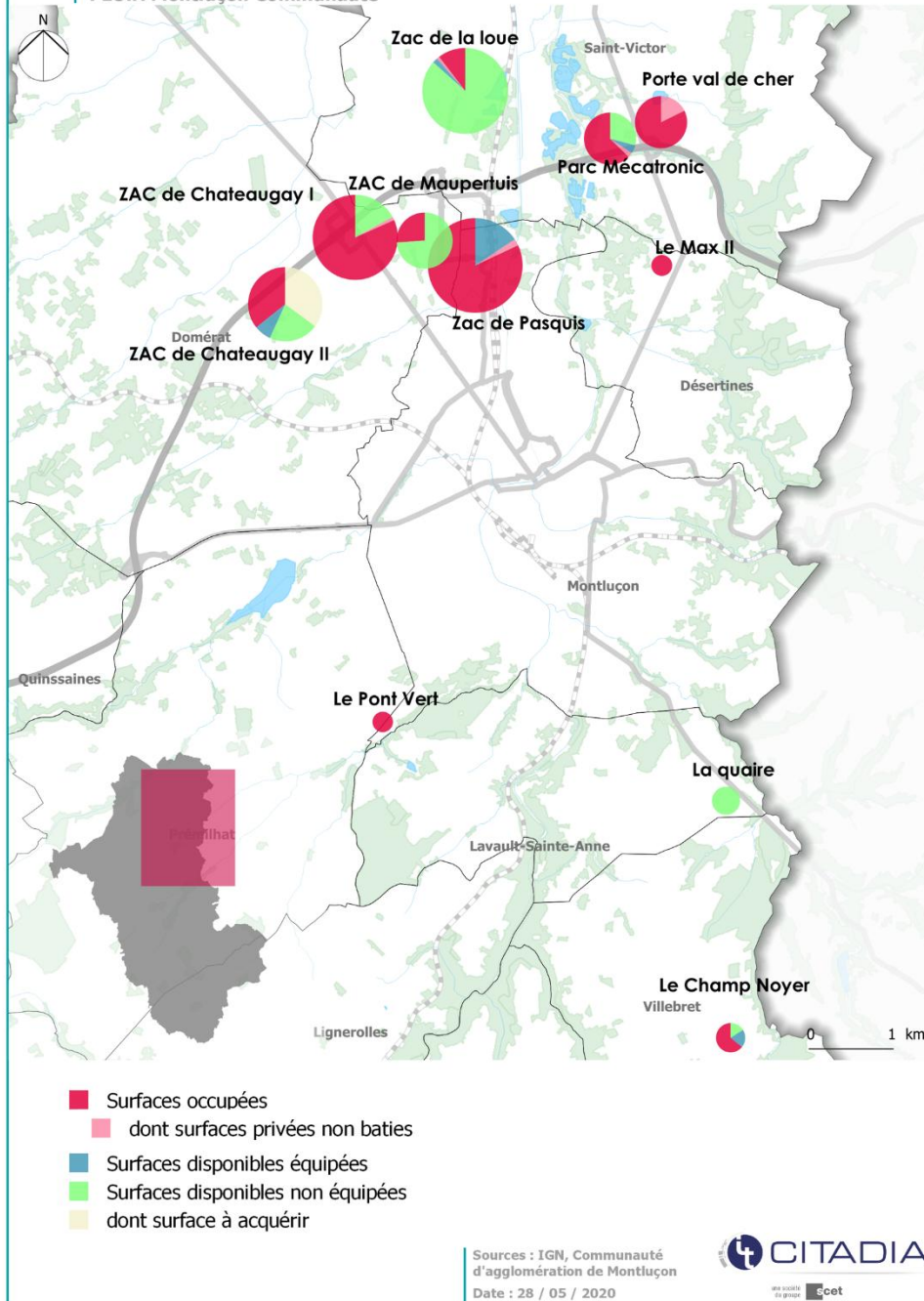
Nom zone	Commune	Niveau zone	Vocation	Surface totale (ha)
ZA LE MAX II	DESERTINES	3	Artisanat	2,43
ZAC DE CHATEAUGAY	DOMERAT	1	Artisanat, commerce, industrie	34,46
AVIOPARC	DOMERAT	3	A définir	43,8
ZAC DE MAUPERTUIS	DOMERAT	1	Artisanat, entrepôt, industrie	20,49
ZAC DE PASQUIS	MONTLUCON DOMERAT SAINT-VICTOR	1		55,34
ZI DE PASQUIS	MONTLUCON	1	Commerce industrie	4,89
ZA DE LA CHABANNE	LAVAUT- SAINTE-ANNE	3	Artisanat	4,22
ZA LA QUAIRE	LAVAUT- SAINTE-ANNE	3	Artisanat	3,51
ZI DE BLANZAT	MONTLUCON	1	Artisanat, entrepôt, industrie	51,2
ZAC RIVE GAUCHE	MONTLUCON	1	Commerce	37,98
LOTISSEMENT DU PONT VERT	PREMILHAT	3	Artisanat	2,57
ZA DES RIVAUX	QUINSSAINES	3	Artisanat	1,54
ZA LA CROIX DURAND	QUINSSAINES	3	Artisanat	7,69
ZA LA PRADE	QUINSSAINES	3	Artisanat	2,11
ZA PORTE VAL DE CHER	SAINT-VICTOR	1	Artisanat, entrepôt, hôtellerie, industrie	16,73
ZA MECATRONIC	SAINT-VICTOR	1	Industrie, artisanat	26,28
ZAC DE LA LOUE PASSAT	SAINT-VICTOR	1	Artisanat, commerce, entrepôt, industrie	51,58
ZA DES CHAUMES	MARCILLAT-EN-COMBRAILLE	2	Artisanat, industrie	1,97
Total				368,79

Les zones d'activités – L'armature économique du SCoT

■ DES POLARITÉS HIERARCHISÉES AU SEIN DU SCOT DE LA VALLÉE DE MONTLUÇON ET DU CHER

Le SCoT de la Vallée de Montluçon et du Cher identifie et hiérarchise les polarités économiques selon leur superficie, desserte, taille des lots.

- **niveau 1** : les zones d'activités de grandes tailles, bénéficiant ou devant bénéficier d'une desserte par des axes structurants, permettant un accueil sur des lots de surfaces importantes, pour des entreprises de rayonnement extraterritorial.
- **niveau 2** : les zones d'activités considérées comme des relais de l'accueil d'activités à l'échelle des intercommunalités. Elles sont de taille intermédiaire et permettent l'accueil de PME, PMI et d'artisans.
- **niveau 3** : les zones d'activités de dimension comprise généralement entre 1 et 5 ha, avec un rayonnement local permettant l'accueil des artisans sur des lots de petites surfaces.



Les zones d'activités

Occupation du sol

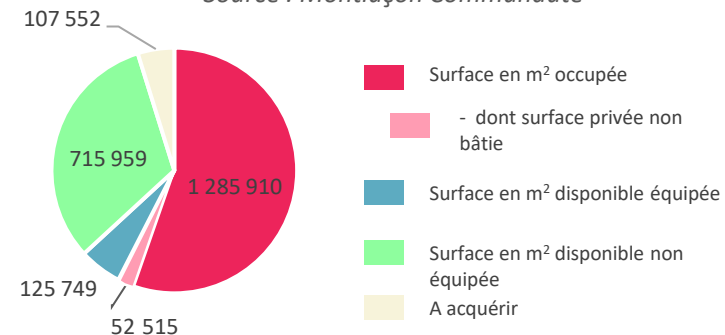
■ UN POTENTIEL DISPONIBLE AU SEIN DES ZONES D'ACTIVITÉS MAJEURES

Avec un taux d'occupation moyen de 58% (*rapport entre la surface occupée et la surface totale utilisable*), les zones d'activités de Montluçon Communauté présentent un important potentiel disponible pour de futures implantations. En particulier, les ZAC de La Loue et Maupertuis, zones d'activités vitrines de l'agglomération, présentent encore plus de 75% de leur surface disponible.

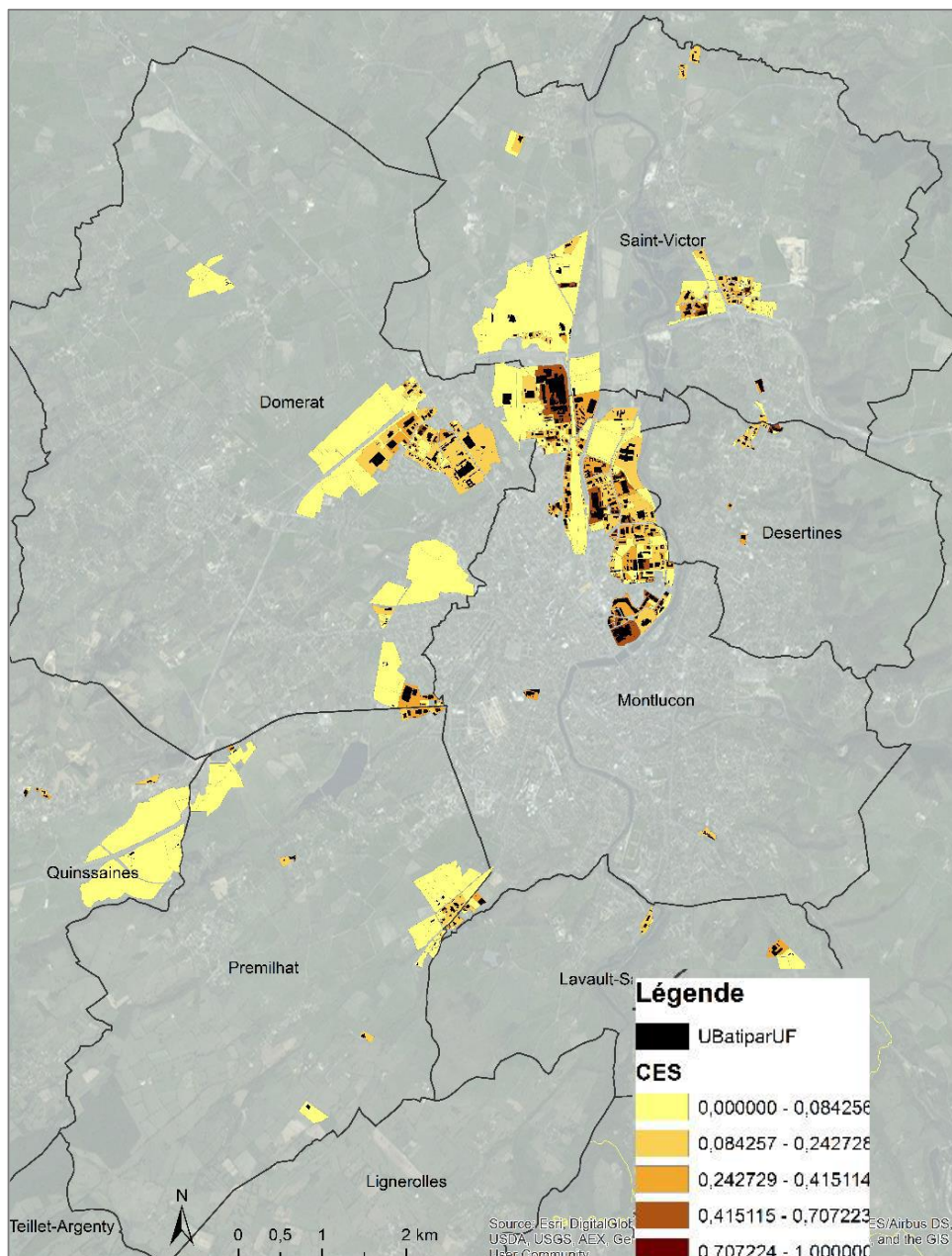
Au total, 949 260 m² sont disponibles dont 125 749 m² équipés, permettant de répondre également aux besoins à court terme. On retrouve ces surfaces équipées principalement sur la ZAC de Pasquis, également zone d'activités majeure de l'Agglomération.

Occupation des zones d'activités de Montluçon Communauté

Source : Montluçon Communauté



Périmètres des zones d'activités à intégrer au SIG après transmission par la direction économie.



Coefficients d'emprise au sol – densité bâtie des unités foncières

Source : Schéma d'aménagement des zones d'activités, janvier 2017

Les zones d'activités

Analyse foncière

■ UN RYTHME DE CONSTRUCTION SOUTENU CES DERNIÈRES ANNÉES :

- > Entre 2005 et 2014, la **consommation en foncier économique** représente **5 à 6 hectares par an**.

■ UNE OFFRE EN FONCIER INOCCUPÉ ET ÉLEVÉE AU REGARD DE LA CONSOMMATION PASSÉE :

- > Une offre pléthorique en foncier économique (266 ha en zone dans les documents d'urbanisme actuels) au regard de la consommation passée, à resserrer sur les pôles économiques les plus dynamiques pour une meilleure visibilité économique.

■ UN POTENTIEL D'OPTIMISATION FONCIÈRE SIGNIFICATIF AU SEIN DES ZONES D'ACTIVITÉS EXISTANTES :

- > Une densité bâtie globalement faible sur les zones économiques (moyenne entre 25 et 30% d'emprise au sol), sauf sur Pasquis et la zone commerciale Saint Jacques sur lesquelles les coefficients d'emprise au sol moyens dépassent les 50%.

Les zones d'activités

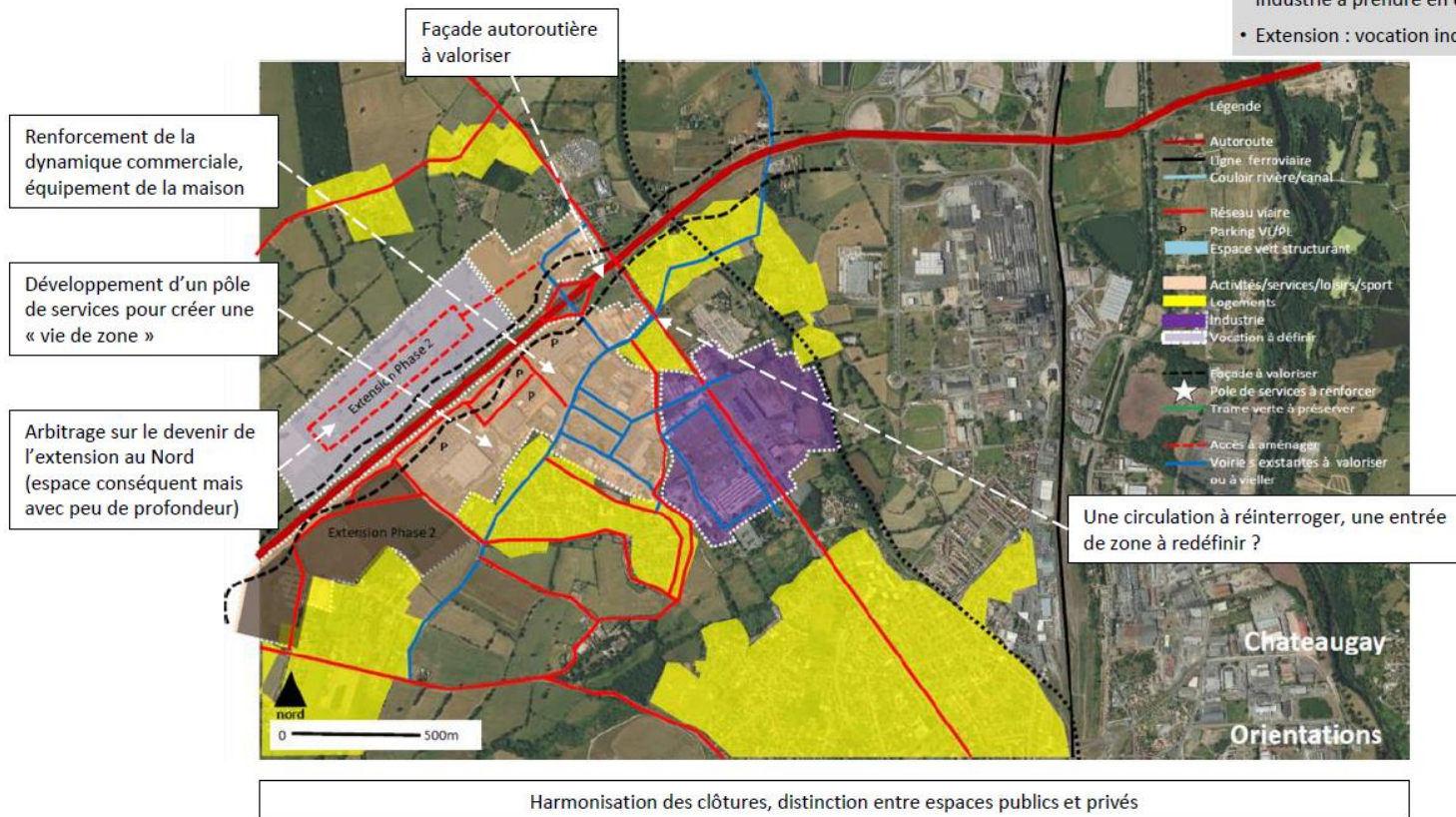
Analyse foncière

Zone de Châteaugay et zone SAFRAN, vitrine depuis la RCEA

15 ha prioritaires en développement

Vocation préférentielle

- Commerces, équipement de la maison
- Mixité avec l'artisanat et la petite industrie à prendre en compte
- Extension : vocation industrielle ?



Source : Schéma d'aménagement des zones d'activités, janvier 2017

Les zones d'activités

Analyse foncière

Maupertuis, Pasquis, Blanzat, Saint-Jacques, Rive Gauche –coeur des activités économiques

10 ha prioritaires en reconquête

Un ensemble économique en position d'entrée de ville à requalifier :

- Amélioration de la façade Dunlop
- Maillage viaire, création de maillons
- Reconversion des friches industrielles

Vocation préférentielle

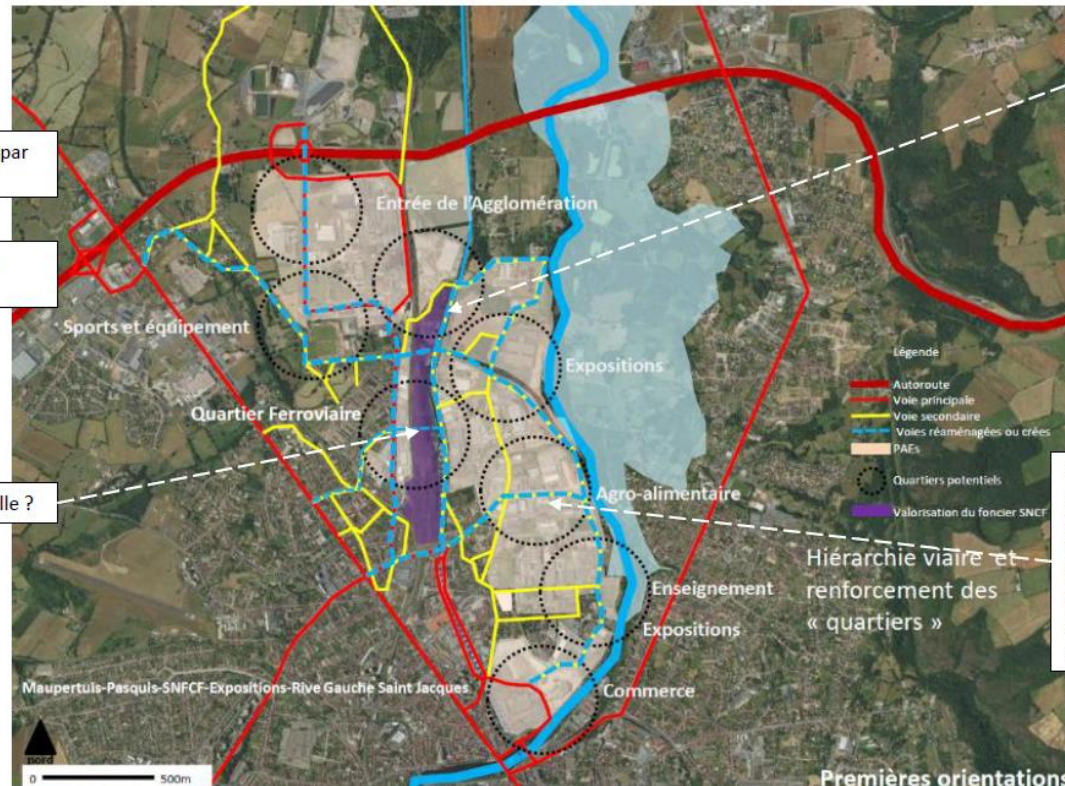
- Industrie
- Quartiers à thématiser
- Zone commerciale au Sud

Des vocations à définir par quartier

Des pôles de services à créer ou renforcer

Création d'une passerelle ?

Garder la possibilité d'ouvrir le canal actuellement souterrain

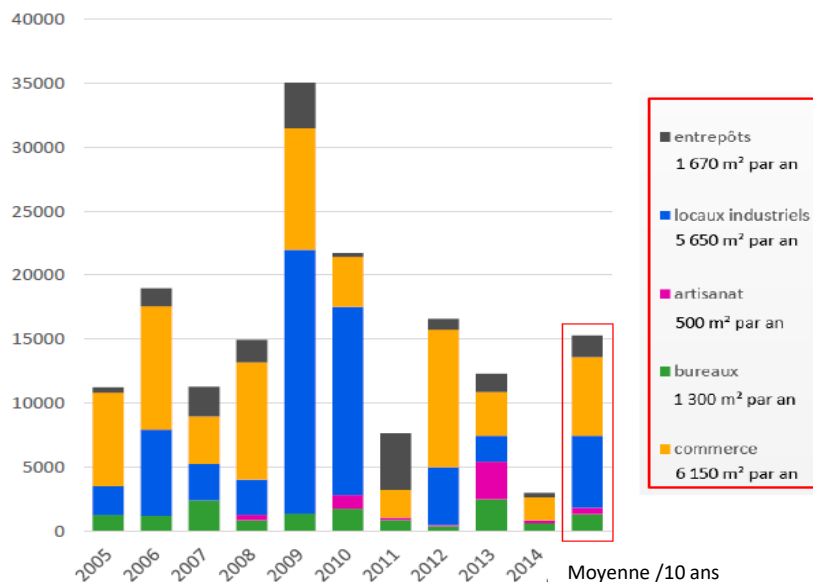


Un renforcement possible du pôle agro-alimentaire par l'identification d'un secteur autour de l'abattoir, la mise en synergie et la proximité géographique des acteurs y compris logistiques, la reconquête de friches

Premières orientations

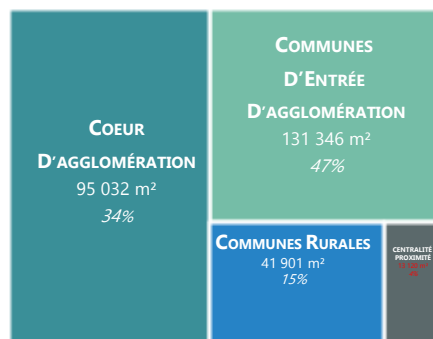
Source : Schéma d'aménagement des zones d'activités, janvier 2017

Surfaces commencées en m² sur la CA de Montluçon



Source : Schéma d'aménagement des zones d'activités, janvier 2017

Répartition de la surface de locaux commencés entre 2006 et 2015 par secteur



Source : Sit@del, 2006-2015

Les locaux d'activités commencés

■ UNE PRODUCTION DE LOCAUX D'ACTIVITÉS FLUCTUANTE

Entre 2005 et 2015, la **production annuelle moyenne de locaux d'activités** s'élève à environ **15 000 m²**. Elle a connu un **pic en 2009** avec **35 000 m²** commencés pour ensuite diminuer depuis le début des années 2010.

■ UNE HÉTÉROGÉNÉITÉ DES LOCAUX PRODUITS QUI TÉMOIGNE DE LA DIVERSITÉ DU TISSU ÉCONOMIQUE

4 domaines concentrent la majorité des locaux commencés (83%) entre 2006 et 2015 :

- Le service public 23% ;
- Les commerces 22% ;
- L'industrie 20% ;
- L'agriculture 18%.

Les secteurs d'activités traditionnels du territoire perdurent tels que les **entreprises industrielles** et les **exploitations agricoles**.

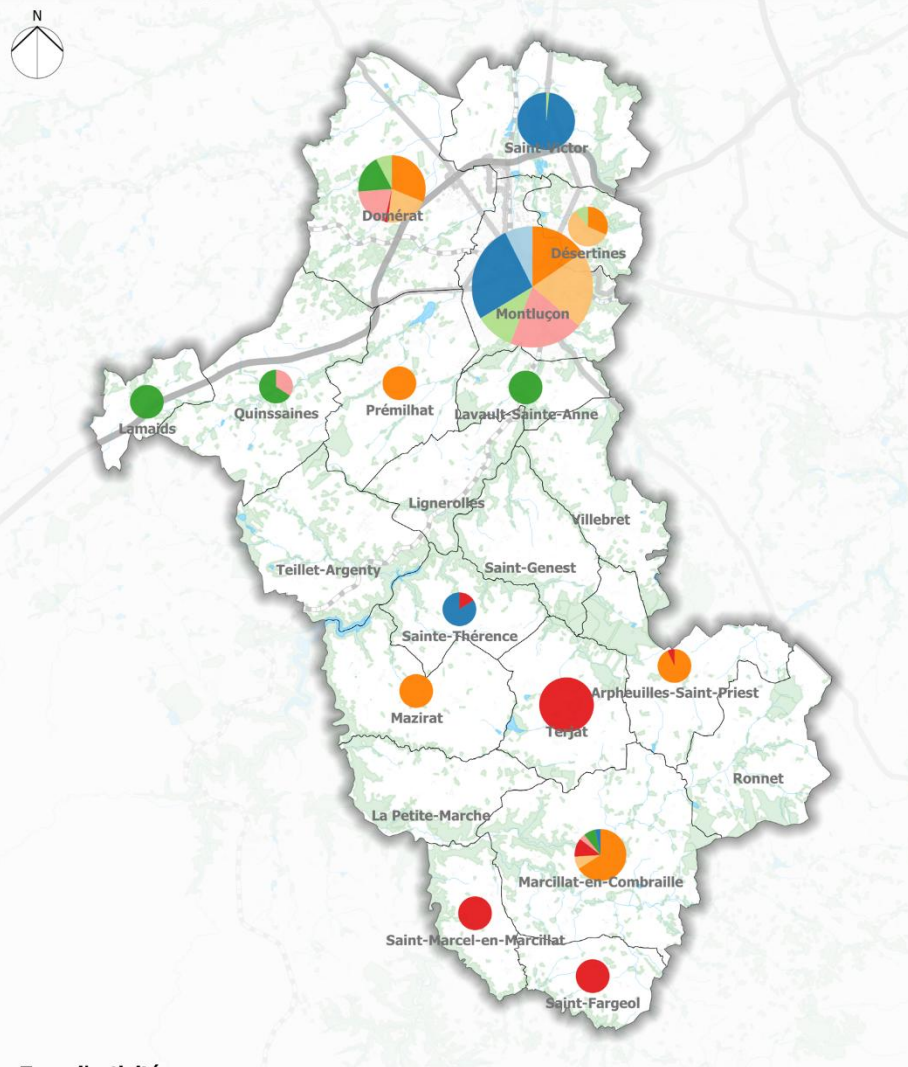
A contrario, le **secteur tertiaire** est **peu représenté** dans la production de locaux d'activités puisqu'il ne représente que 4% des locaux commencés alors qu'il représente la majorité des emplois du territoire. De même, le domaine de **l'artisanat** reste peu **dynamique** avec 2% de la production.

■ UNE DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION PORTÉE PAR LES COMMUNES D'ENTRÉE D'AGGLOMÉRATION ET LE CŒUR D'AGGLOMÉRATION

Les **secteurs les plus urbains** (Communes d'entrée d'agglomération et Cœur d'Agglomération) portent la dynamique économique du territoire en particulier concernant les GSA. De ce fait, ils absorbent plus de **80% de la production de locaux d'activités** depuis 10 ans.

Les locaux commencés par type d'activités entre 2017 et Janvier 2020

PLUiH Montluçon Communauté



Type d'activité :

- Hébergement hôtelier
- Commerce
- Bureaux
- Artisanat
- Industrie
- Agriculture
- Entrepôts
- Service public

Sources : IGN, Sitadel locaux
commencés entre 2017-2020

Date : 05 / 05 / 2020

CONSTATS

EMPLOI ET ACTIVITES

- Une position de Montluçon plutôt avantageuse au sein de ce réseau (jonction RCEA et A71), mais une faible capitalisation (par ex. logistique peu représentée)
- Un taux d'emplois supérieur à 1 sur Montluçon Communauté mais qui reflète des disparités entre les territoires; 75% des emplois concentrés sur le cœur d'agglomération
- Une spécialisation historique industrielle aujourd'hui en difficulté avec des suppressions d'emplois et des fermetures d'établissement
- Une part de l'emploi public en baisse sur le territoire
- L'auto-entrepreneuriat en cours de développement
- Une importance croissante du secteur tertiaire
- Un tissu économique dominé par des petites entreprises avec toutefois quelques grands groupes présents vecteurs de nombreux emplois
- Une augmentation des activités artisanales

LOCAUX ET CONSOMMATION D'ESPACES

- 947 ha de foncier dédié aux activités économiques
- Une consommation de 5 à 6 ha par an
- Un turn-over important des jeunes entreprises, avec autant de créations d'entreprises que de suppression ;
- 80% des entreprises interrogées sont satisfaites du cadre et du coût de la vie (Questionnaire entreprise schéma d'aménagement des activités, 2017)
- Des insatisfactions sur la signalétique, l'animation et échanges entre entreprises, et les espaces verts (Questionnaire entreprise schéma d'aménagement des activités, 2017)
- Des zones d'activités peu denses avec un potentiel de densification

ENJEUX

EMPLOI ET ACTIVITES

- 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

LOCAUX ET CONSOMMATION D'ESPACES

- 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 ;

Commerce

Zone de chalandise du territoire

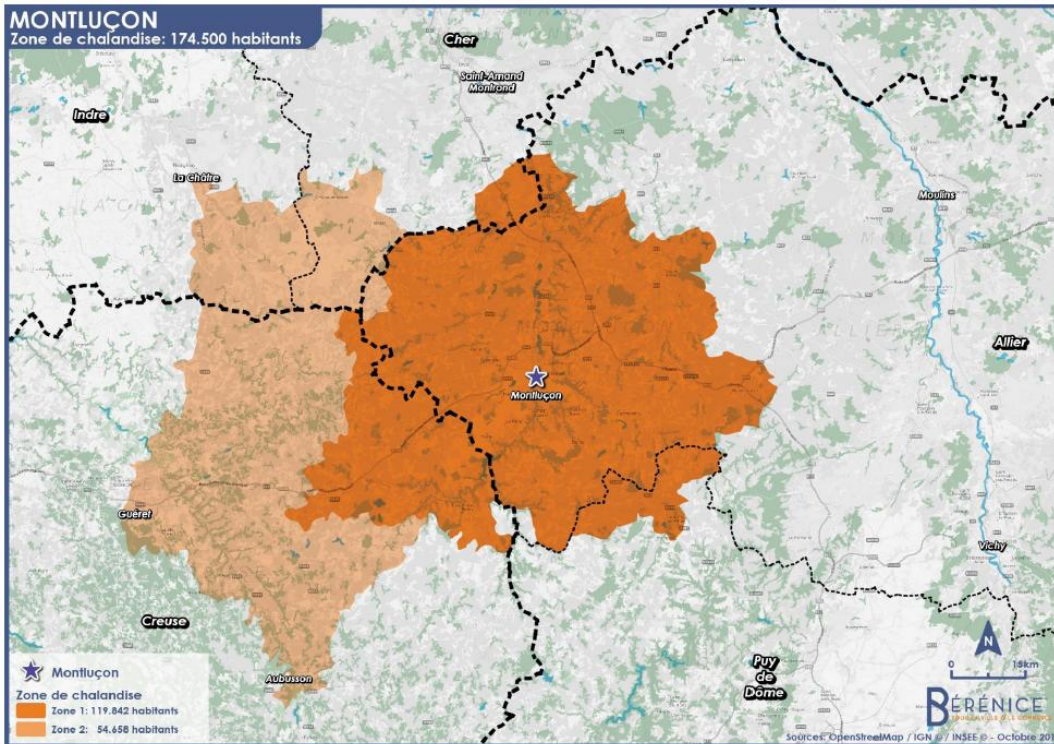
■ UNE ZONE DE CHALANDISE CONSÉQUENTE

Les commerces du territoire Montluçonnais bénéficient d'une zone de chalandise de près de **175 000 habitants** (Berenice, 2016) ce qui permet au territoire d'être **attractif pour de grandes enseignes nationales**.

Pourtant, cette zone **ne bénéficie pas d'une dynamique démographique positive** puisqu'elle a perdu de la population, ce qui doit questionner sur les futurs développements commerciaux.

Le taux d'équipements en **commerces de proximité** est **supérieur à la moyenne française**.

La **part des catégories socio-professionnelles supérieures** est **plus faible que la moyenne française**. De plus, le taux de chômage y est plus élevé.



Source : Etude définition d'une stratégie d'urbanisme commercial, 2016

La zone de chalandise a été estimée au regard des critères suivants :

- Accessibilité véhicules de moins de 30 mins au centre-ville de Montluçon pour la zone 1 et à moins de 45 mins pour la zone 2 ;
- Absence de pôle urbain majeur concurrent plus proche (Bourges, Vichy, etc.).

Commerce

Les polarités commerciales

L'agglomération Montluçonnaise est maillée par **4 pôles commerciaux principaux** : secteur **Saint-Jacques** (le plus complet), secteur **Châteauguay**, **centre-ville de Montluçon** et **Terre Neuve**.

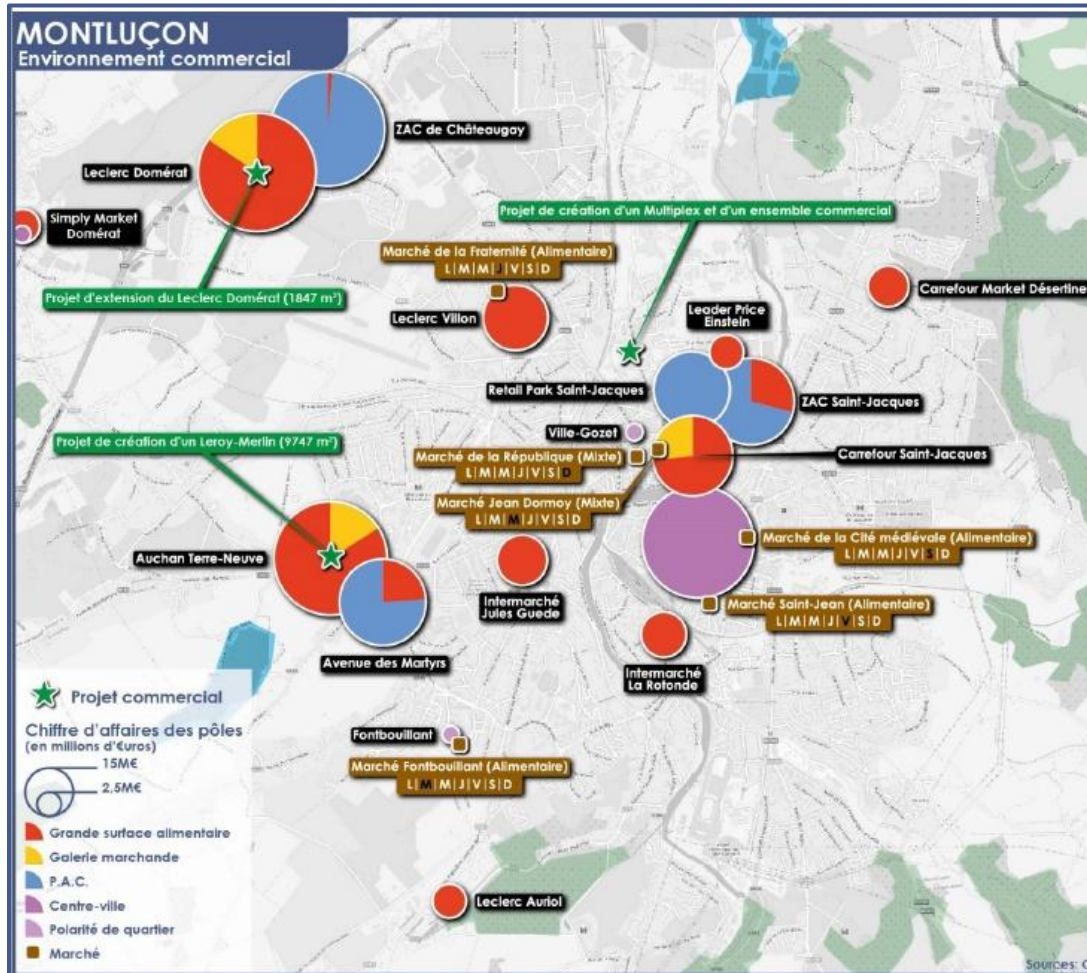
Le centre-ville de Montluçon est le 3^{ème} pôle de l'agglomération pour l'ensemble des activités non alimentaires mais il est leader pour l'équipement de la personne.

■ POLARITÉS COMMERCIALE IDENTIFIÉES DANS LE DOCUMENT D'AMÉNAGEMENT ARTISANAL ET COMMERCIAL DU SCOT

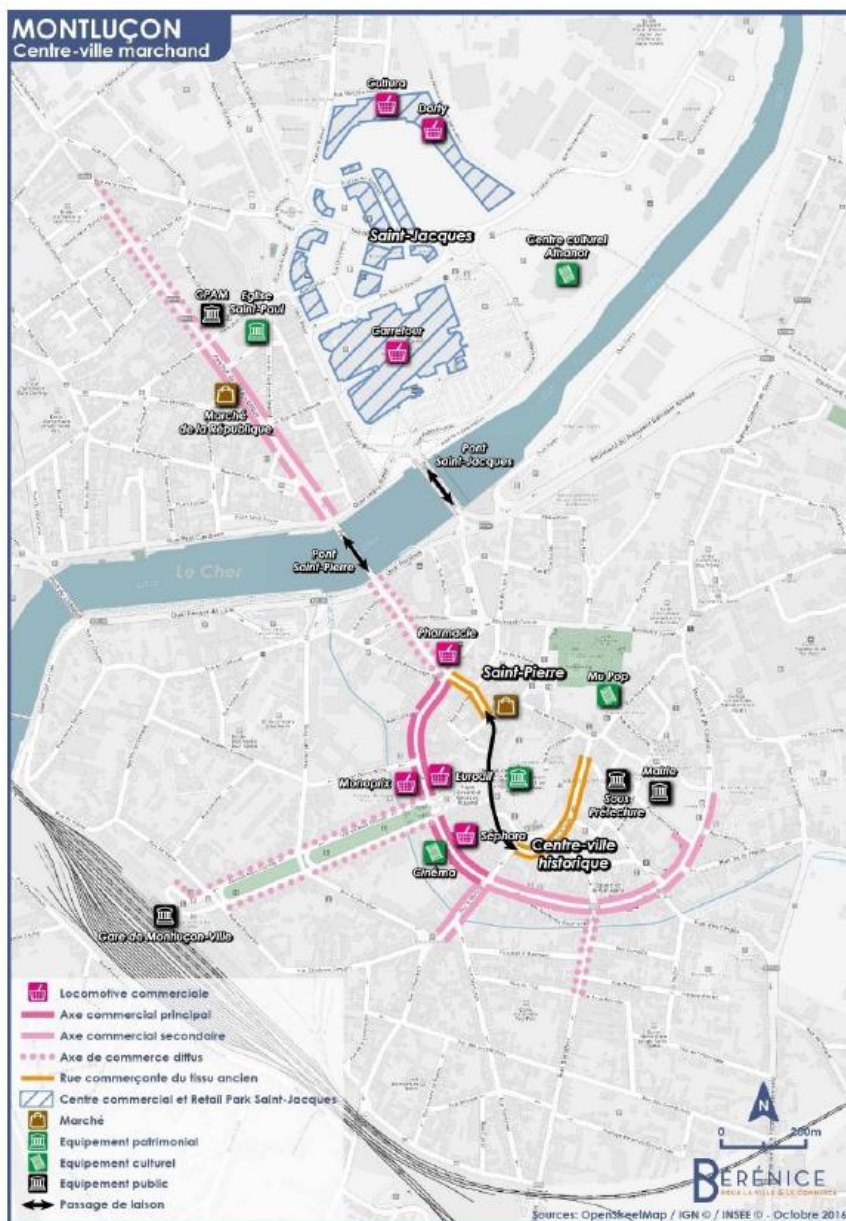
Parmi les zones d'activités identifiées dans le SCoT, la zone de **Châteauguay**, polarité commerciale, apparaît comme une zone d'activité de **niveau 1**.

Les autres sont :

- ZI de Pasquis
- ZAC Rive Gauche
- ZAC de la Loue Passat



Source : Etude définition d'une stratégie d'urbanisme commercial, 2016



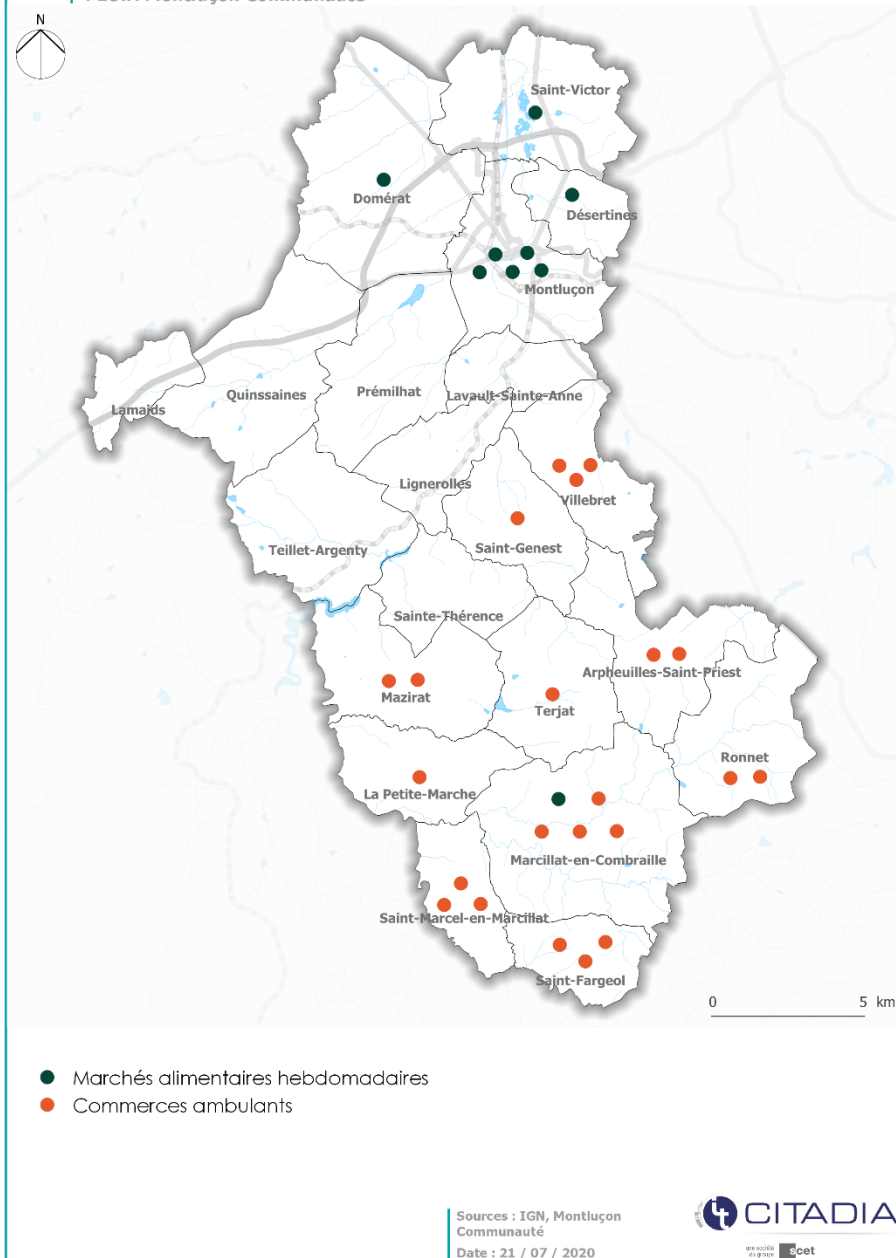
Commerce

ZOOM sur : le centre-ville de Montluçon

■ DEUX POLARITÉS COMMERCIALES CONSTITUANT L'OFFRE

Le cœur urbain de Montluçon est constitué de **deux entités** différentes :

- le **centre-ville historique**, qui concentre les **équipements d'intérêt culturel et patrimonial**, est le périmètre principal de développement pour les **enseignes nationales** qui traduit une **bonne attractivité du territoire**. Le **secteur Saint-Pierre** est emblématique du centre-ville. Il bénéficie d'une offre commerciale qualitative et atypique. Le marché est un élément marquant de la vie du centre-ville Montluçonnais. La **cité médiévale** comprend de nombreux restaurants et secteurs indépendants. Cependant, le circuit marchand est limité par l'absence de linéaire commercial continu et par la présence de nombreux locaux vacants. La **vacance commerciale** atteint le seuil préoccupant de **10%** à partir duquel il est considéré que la ville est en suroffre d'immobilier commercial (tendance observée à l'échelle nationale). De plus, le **taux de rotation relativement élevé** peut traduire une certaine instabilité commerciale (en un an, plus d'1 local sur 10 a changé d'activité).
- La **rive droite du Cher**, avec une majorité de **commerces indépendants le long de l'avenue de la République** et une **polarité majeure autour du Centre commercial Saint-Jacques** et du **retail park** récent Saint-Jacques 2.



Commerce

Offre complémentaire

■ LES MARCHÉS : UNE OFFRE COMPLÉMENTAIRE AUX COMMERCES

Au total, le territoire de Montluçon Communauté compte **9 marchés alimentaires** de fréquence hebdomadaire :

- 5 à Montluçon
- 1 à Domérat
- 1 à Désertines
- 1 à Saint-Victor
- 1 à Marcillat-en-Combraille

■ LE COMMERCE NON SÉDENTAIRE SUR L'ANCIENNE COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE MARCILLAT-EN-COMBRAILLE

Les communes de l'ancienne Communauté de communes de Marcillat-en-Combraille disposent également d'une **offre de commerces ambulants en complément de l'offre sédentaire**, peu développée sur cette partie du territoire.

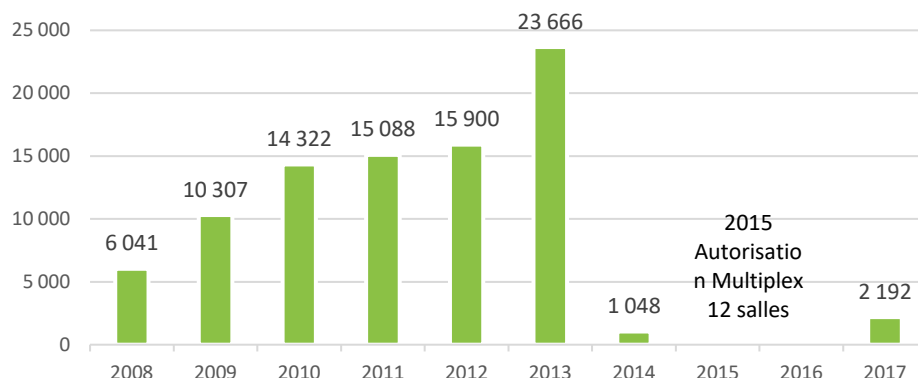
Epicerie, boucher, fromager, restauration, etc... il s'agit d'une **offre d'appoint d'hyper-proximité**, qui contribue à la **vitalité économique et sociale du territoire**.

Les communes concernées sont :

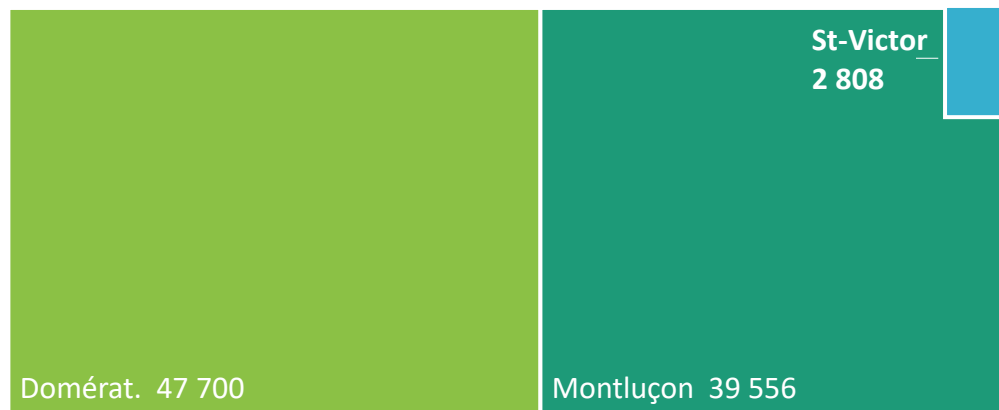
- | | |
|---------------------------|-----------------------------|
| - Arpheuilles | - Saint-Fargeol |
| - La Petite Marche | - Saint-Marcel-en-Marcillat |
| - Marcillat-en-Combraille | - Terjat |
| - Mazirat | - Ronnet |
| - Saint-Genest | - Villebret |

Surface de vente autorisée par an en m2 sur le territoire de Montluçon Communauté

Source : CDAC Allier



Répartition de la surface de centre autorisée en m2 entre 2008 et 2017



La **Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC)** est compétente pour examiner les demandes d'autorisations d'exploitation commerciale. L'ouverture d'une surface de vente supérieure à 1000 m² nécessite l'obtention préalable d'une autorisation administrative délivrée par la Commission Départementale d'Aménagement Commercial.

La **Commission Nationale d'Aménagement Commercial (CNAC)** est l'instance de recours des décisions et avis des commissions départementales d'aménagement commercial (CDAC).

Commerce

Les autorisations commerciales de plus de 1000 m²

■ DES DEMANDES, PRINCIPALEMENT DE CRÉATIONS, CONCENTRÉES EN CŒUR D'AGGLOMERATION

Entre 2008 et 2017, 27 autorisations commerciales ont été demandées dont 17 en création, 7 en extension et 3 en modification. Sur l'ensemble des demandes, 3 ont reçu un avis défavorable de la CDAC. La surface de vente autorisée s'élève à près de 90 000 m², sans compter le cinéma multiplexe autorisé à Montluçon en 2015.

Deux communes, Montluçon et Domérat concentrent l'ensemble des demandes du territoire.

Les demandes portent en grande partie sur des grandes surfaces alimentaires et ont d'ailleurs fait l'objet de plusieurs refus de la CDAC. A noter également les demandes relatives à l'équipement de la personne (enseignes nationales) et aux enseignes de bricolage.



Surface de vente demandée
entre 2008 et 2017
103 703 m²



Surface de vente autorisée
entre 2018 et 2017
88 564 m²
Hors Multiplexe

En 2016, les **2 avis défavorables de la CNAC** concernent la commune de Domérat:

- **Leroy Merlin (création):** stationnement complètement imperméabilisé, étude de trafic insuffisante, faible insertion paysagère
- **Leclerc (extension):** zone de chalandise qui diminue, pas d'augmentation du stationnement, augmentation de l'imperméabilisation du sol sans compensation

Commerce

Les autorisations commerciales de plus de 1000 m²

HISTORIQUE DES AUTORISATIONS 2008-2017 : 10 ANNEES QUI ONT VU UN DEVELOPPEMENT COMMERCIAL SIGNIFICATIF

Année	Commune	Enseigne	Caractéristiques du projet	Surface vente totale (m ²)	Surface de vente demandée (m ²)	Décision
2008	Montluçon	LIDL	Extension de 274 m ²	995	274	Accord
	Montluçon	BARRAT AUTOMOBILES	Extension de 1 827,68 m ²	2827	1827	Accord
	Montluçon		Extension de 1 091,40 m ²	1800	1092	Accord
	Domérat (ZA CHATEAUGUAY)	POINT P	Création magasin vente outillage	1540	1540	Accord
	ST VICTOR - La Loue	Intermarché	Création station service	103,4	103,4	Accord
	ST VICTOR - La Loue	Intermarché	Création magasin alimentaire	1205	1205	Accord
2009	Montluçon	Bricomarché	Création magasin bricolage	1607	1607	Accord
	Domérat	Leclerc	Création hypermarché + galerie marchande	8700	8700	Accord
2010	Domérat	Brico Dépôt	Extension 1620 m ² magasin bricolage	7220	1620	Accord
	Domérat	Terres Neuves	Création centre commercial 4 bâtiments	5900	5900	Accord
	Domérat	Babou	Création ensemble commercial	6802	6802	Accord
2011	Montluçon		Création d'un ensemble commercial	13588	13588	Accord
	ST VICTOR	Super U	Création supermarché	1500	1500	Accord
2012	Montluçon		Modification ensemble commercial	15900	15900	Accord
	Montluçon	Super U	Création magasin	2990	2990	Refusé
2013	Domérat	Leclerc	Modification ensemble commercial	8960	8960	Accord
	Domérat	Chaussea	Modification d'un ensemble commercial	6794	6794	Accord
	Domérat		Création d'un ensemble commercial	1840	1840	Accord
	Domérat	Crozatier	Création magasin meubles	1697	1697	Accord
	Domérat	Auchan	Extension par jardinerie	7870	500	Accord
	Montluçon	Intermarché	Création d'un ensemble commercial	3875	3875	Accord
2014	Montluçon	LIDL	Création d'un supermarché	1048	1048	Accord
2015	Montluçon	MEGARAM	Création d'un multiplexe	12 salles 1615 fauteils		Accordé CNAC (recours rejeté)
2016	Domérat	Leroy Merlin	Création magasin bricolage	10302	10302	Avis fav CDAC mais defav CNAC
	Domérat	Leclerc	Extension de 1847 m ²	8347	1847	Avis fav CDAC mais defav CNAC
2017	Domérat	Leclerc	Extension de 1847 m ²	8347	1847	FAV CNAC
	Montluçon	Le grand chêne bio	Création local commercial	345	345	Accord

L'avis des acteurs locaux

«Le territoire sature en hyper et supermarchés: cela a détruit le commerce de proximité, en centre-ville notamment.»

«Historiquement, il n'y avait pas de vacance en centre-ville »

«La clientèle du centre-ville a changé et non diminuée. Elle est devenue populaire et n'a pas le même pouvoir d'achat que celle d'avant »

L'avis des acteurs locaux

«Les gens acceptent de se garer à 500 m sur le parking de Saint Jacques mais ils n'ont pas envie de se garer avenue Marx Dormoy pour se rendre dans le centre-ville »

L'avis des acteurs locaux

«Auchan et Saint-Jacques souffrent, le taux de cellules vides est important. C'est directement lié à l'arrivée de Saint-Jacques 2.»

«L'hypermarché Leclerc a permis de moderniser l'offre de l'agglomération et d'attirer une clientèle plus lointaine (la zone ouest et Guéret en particulier). J'ai des clients qui poursuivent ensuite la visite sur le centre ville. »

Source : Etude définition d'une stratégie d'urbanisme commercial, 2016

Commerce

Les besoins du territoire

Le territoire a connu **un net renouvellement** de son offre commerciale, ce qui représente un **atout pour son attractivité**.

La densité commerciale a augmenté de façon significative, incitant à la **prudence quant aux futurs développements dans les années à venir, compte tenu notamment d'une dynamique démographique défavorable depuis de nombreuses années.**

■ QUELS BESOINS EN POLES COMMERCIAUX ?

L'agglomération montluçonnaise **est très bien maillée** par les pôles commerciaux.

En l'absence de croissance démographique et d'apport d'une chalandise touristique conséquente, les développements commerciaux au sein de l'agglomération devraient ainsi être envisagés avec mesure dans les prochaines années.

Source : Etude définition d'une stratégie d'urbanisme commercial, 2016

CONSTATS

CENTRE-VILLE DE MONTLUÇON

Un centre-ville (Montluçon) clairement identifié et repère fort pour les habitants du territoire

Un taux de rotation commercial relativement élevé sur le centre-ville de Montluçon

Un taux de vacance en progression qui peut faire craindre une suroffre de locaux commerciaux par rapport aux capacités du marché

PERIPHÉRIE

Le territoire de l'agglomération est très bien maillé en pôles commerciaux structurants.

65% des surfaces de plus de 300 m² ont été ouvertes au cours des 6 dernières années sur le périmètre de l'agglomération.

L'agglomération de Montluçon présente une densité élevée d'équipements en grandes surfaces alimentaires et en galeries marchandes.

Une étude de marché faite en 2016 sur le territoire de Montluçon n'identifie pas de secteur d'activité à potentiel pour des développements extensifs.

ENJEUX

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

PERIPHÉRIE

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 oeuvre du DAC, identification des périmètres



Tourisme

Une diversité des sites

■ UN POSITIONNEMENT NATURE ET PATRIMOINE EN COURS DE DEVELOPPEMENT

Montluçon Communauté accueille aujourd'hui une clientèle touristique de court séjour (2 à 3 nuitées en moyenne en haute saison) essentiellement composée de jeunes adultes avec enfants et de seniors. Une fréquentation touristique plus diffuse en provenance de Belgique et des Pays Bas est également à signaler hors saison sur le territoire.

La fréquentation touristique est essentiellement liée aux activités de découverte du patrimoine bâti, naturel et culturel du territoire.

Un patrimoine bâti diversifié, à l'héritage médiéval et industriel

Labelisée ville d'Art, Montluçon dispose d'un patrimoine médiéval riche et diversifié, autour du Château des Ducs de Bourbon et d'une quinzaine d'édifices classés ou inscrits au patrimoine des monuments historiques.

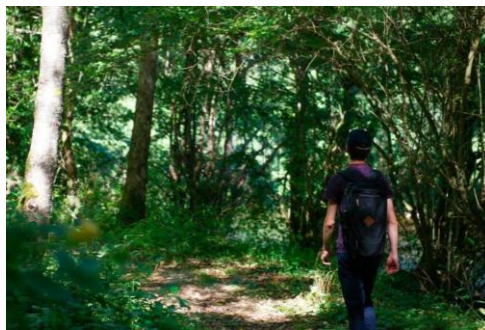
Plusieurs châteaux, églises et maisons médiévales sont également recensés sur le territoire de Montluçon Communauté à l'image du Château de Quinssaines, du Château de Bissere à Lavault-Sainte-Anne, des ruines du Château de Thison à Saint-Victor ou de l'Eglise Notre Dame à Marcillat-en-Combraille par exemple. Par ailleurs, l'urbanisation rapide de Montluçon au XIXème et XXème siècle (fonderies, forges, verreries, etc.) a façonné un patrimoine industriel important, dont l'Eglise Saint-Paul, l'hôtel de ville, la square de la Romagère et plusieurs édifices du quartier Saint-Pierre et ville Gozet sont aujourd'hui les témoins.



Gorges du Cher, Passerelle à Lignerolles. Source : <https://www.valleecoeurdefrance.fr/>



Escalade au dessus des Gorges du Cher
Source : www.lamontagne.fr



Randonnée parcours au fil de l'eau.
Source : www.lamontagne.fr Auteur : Cécile Champagnat

Tourisme

Une diversité des sites

■ L'OFFRE TOURISTIQUE DU TERRITOIRE

Montluçon Communauté dispose de différents points d'intérêts touristiques qui se regroupent autour de **deux grands domaines : le tourisme de pleine nature et le tourisme patrimoine-culture.**

Tourisme de pleine nature :

Le territoire bénéficie d'un patrimoine naturel riche constitué de collines, de gorges, de forêts, d'étangs... Il se caractérise notamment par la présence de l'eau avec l'étang de Sault, le Canal de Berry et les **Gorges du Cher**. Ces dernières, inclus dans le réseau Natura 2000, sont particulièrement prisées et constituent le cœur du patrimoine naturel de Montluçon Communauté. Ce territoire propose ainsi différentes activités comme la pratique de la randonnée, de la pêche, de la via ferrata à Lignerolles, du canoë-kayak à Lavault Saint Anne et de l'accrobranche dans un nouveau parc à Marcillat-en-Combraille.



Cité médiévale de Montluçon. Source : <https://www.valleecoeurdefrance.fr/>



Maison de la Combraille. Source : <https://www.allier-auvergne-tourisme.com>

Tourisme

Une diversité des sites

Tourisme patrimoine et culturel :

Le patrimoine du territoire s'organise autour d'un héritage **médiéval** avec plusieurs châteaux, églises et maisons médiévales comme le château de Quinssaines, le château de Bisserey à Lavault-Sainte-Anne, des ruines du Château de Thison à Saint-Victor ou de l'Eglise Notre Dame à Marcillat-en-Combraille. Mais surtout la ville de Montluçon qui par sa cité médiévale, ces différents édifices classés ou inscrits au patrimoine des monuments historiques et la présence du château des Ducs de Bourbon possède **une identité médiévale importante et reconnue**. En plus des visites guidées proposées, une application-jeu « L'ordre de l'écu d'or » a été créée proposant un jeu de piste dans la cité médiévale de Montluçon.

Par ailleurs, l'urbanisation rapide de Montluçon au XIXème et XXème siècle (fonderies, forges, verreries, etc.) a façonné un patrimoine **industriel** important, dont l'Eglise Saint-Paul, l'hôtel de ville, la square de la Romagère et plusieurs édifices du quartier Saint-Pierre et de ville Gozet en sont aujourd'hui les témoins.

Le patrimoine **culturel** s'organise notamment autour de deux musées :

-Le Musée des musiques populaires (MUPOP) : labélisé musée de France, ce musée est consacré à l'histoire et aux objets des musiques populaires françaises depuis 1750.

-Maison de la Combraille à Marcillat-en-Combraille qui propose la découverte du patrimoine paysager, bâti et historique de la Combraille autour de 5 salles d'exposition permanente et 1 exposition temporaire et de plusieurs animations ludiques et interactives.



BIENVENUE EN

VALLÉE DU COEUR DE FRANCE



INCONTOURNABLES



GOURMANDISES



SÉJOURNEZ EN PAYS DE
MONTLUÇON



ESCAPADES NATURE



SELON MES ENVIES



BOUGEZ-VISITEZ



PRATIQUE

Source : <https://www.valleecoeurdefrance.fr/>

Tourisme

Une diversité des sites

■ UNE POLITIQUE TOURISTIQUE COLLECTIVE

Ces deux domaines que sont le Tourisme de Pleine Nature et le Tourisme Patrimoine-Culture ont été inscrit comme les **pilliers de la stratégie de développement touristique du territoire PETR Pays de la Vallée de Montluçon et du Cher**. Dans cette volonté, le PETR a produit un **schéma de valorisation et de développement touristique pour la période 2016-2020** qui amène à un plan d'actions. Pour accompagner le développement du volet stratégique du tourisme de pleine nature, le **PETR Pays de la Vallée de Montluçon et du Cher** a également été désigné lauréat «Territoire d'Excellence Pleine Nature» en 2017 par la région Auvergne Rhône-Alpes.

Suite à la loi NOTRe qui a fait de la « promotion touristique dont la création d'office de tourisme » une compétence obligatoire de l'intercommunalité, un office du tourisme Intercommunautaire a été créé en 2017, nommé **Vallée du Cœur de France**, dont Montluçon Communauté fait partie. L'OTI Vallée du Cœur de France reprend les objectifs fixés dans le schéma du PETR

Cet office du tourisme permet de répondre aux différents objectifs du schéma du PETR. Ainsi, une concertation entre EPCI sur l'identité touristique du territoire et sur la communication ont été menées. De plus, cela a permis d'initier une réflexion collective sur la localisation stratégique des hébergements et des activités sur le territoire. Ainsi, Montluçon Communauté a été intégré dans une dynamique touristique plus globale et rattachée à une identité commune (la vallée du cœur de France).

Montluçon Communauté dispose **de deux antennes de l'office du tourisme sur son territoire** : une tout au long de l'année à **Montluçon** et une deuxième durant la haute saison (de juin à septembre compris) à **Marçaillet en Combraille**.



Quelques chiffres



Antenne de Montluçon :
Juillet 2018 : 3023 visiteurs*
Août 2018 : 3492 visiteurs

Avant création de l'OTI Vallée Cœur de France :
Juillet 2017 : 3436 visiteurs
Août 2017 : 3482

Total 2018 : 16 048 visiteurs
(dont 11 693 au guichet)

Total 2017 : 17 733
(dont 12 661 au guichet)

Total 2016 : 18 398
(dont 13 789 au guichet)

Antenne de Marcillat-en-Combraille :

Juillet 2018 : 666 visiteurs

Août 2018 : 896 visiteurs

Total juin à septembre 2018 : 2074 visiteurs

Visiteurs étrangers :
2018 : 1713 visiteurs

Dont 788 Pays Bas

258 Royaume-Uni

269 Belgique

149 Allemagne

(Chiffre de l'office du tourisme Vallée Cœur de France, mode de contact tous confondus)

2017 : 2946 visiteurs

Dont 890 Pays Bas

290 Royaume Uni

214 Belgique

79 Allemagne

(Chiffre de l'office du tourisme de la vallée de Montluçon, mode de contact tous confondus)



2014 : 24 770 visiteurs



2018 : 22 700 visiteurs



Cité médiévale de Montluçon :
1067 visiteurs en 2018 (dans le cadre des visites guidées de l'office du tourisme)



2018 : 1574 visiteurs

Tourisme

Une diversité des sites

■ UNE FREQUENTATION TOURISTIQUE EN BAISSÉ

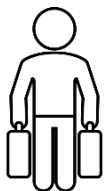
La fréquentation touristique du territoire de Montluçon Communauté est liée à la découverte du patrimoine bâti, naturel et culturel du territoire, et se répartie sur le territoire autour de ces différentes activités.

A noter que Montluçon Communauté s'inscrit au sein des circuits touristiques de la Vallée Cœur de France. A ce titre, elle bénéficie d'une fréquentation liée à la proximité de la Forêt de Tronçais et l'offre thermique / bien-être à Nérès-les-Bains.

De plus, la voie verte aménagée le long du Canal de Berry, offrant plusieurs kilomètres d'itinéraire cyclotouriste, est une piste de réflexion intéressante pour développer dans la continuité des aménagements de la même nature sur le territoire de Montluçon communauté.

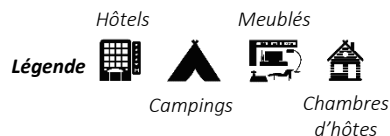
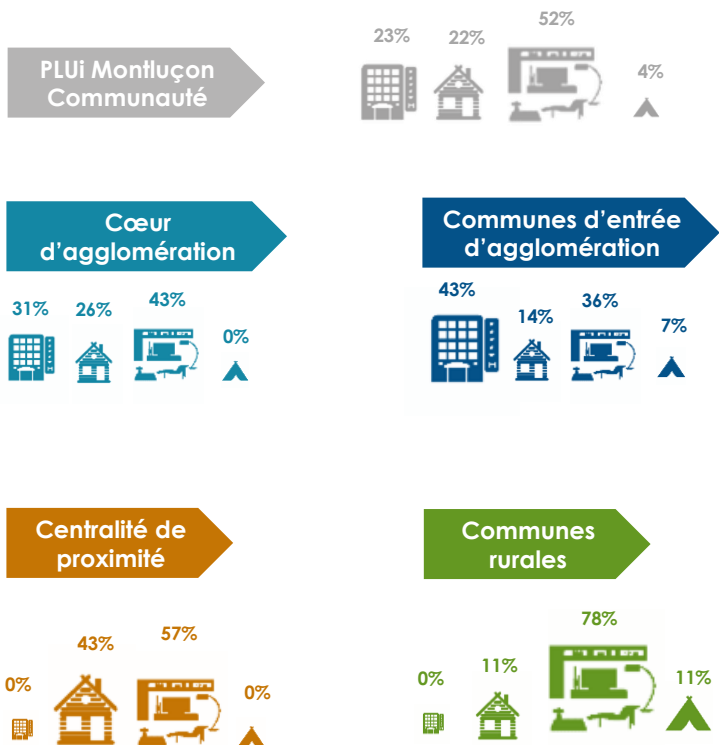
Actuellement, la majorité de ces visiteurs sont français. Une fréquentation touristique plus diffuse en provenance de Belgique et des Pays Bas est également à signaler hors saison.

Cependant, les différents chiffres ci-contre révèlent une diminution continue de la fréquentation touristique du territoire.



Profil clientèle touristique Montluçon Communauté :
 - **Court séjour** (2 à 3 nuits en moyenne et haute saison)
 - **Jeunes adultes avec enfants et seniors**

Source : Entretien avec l'office du tourisme
 juin 2020



Source : Vallée Cœur de France, 2020

Tourisme

Le potentiel du territoire

■ UN HÉBERGEMENT TOURISTIQUE PEU DIVERSIFIÉ ORGANISÉ PAR L'OFFRE HÔTELIÈRE

L'hébergement touristique se caractérise par un **découpage territorial marqué**. Les **hôtels**, (qui regroupaient en 2016 63% des lits marchands du territoire) sont ainsi présents **uniquement en cœur et entrée d'agglomération**. A l'opposé, les **gîtes et meublés de tourisme** se retrouvent sur l'ensemble du territoire, avec une prédominance (et une augmentation entre 2014 et 2016) dans les **communes rurales**, témoignant d'un tourisme vert.

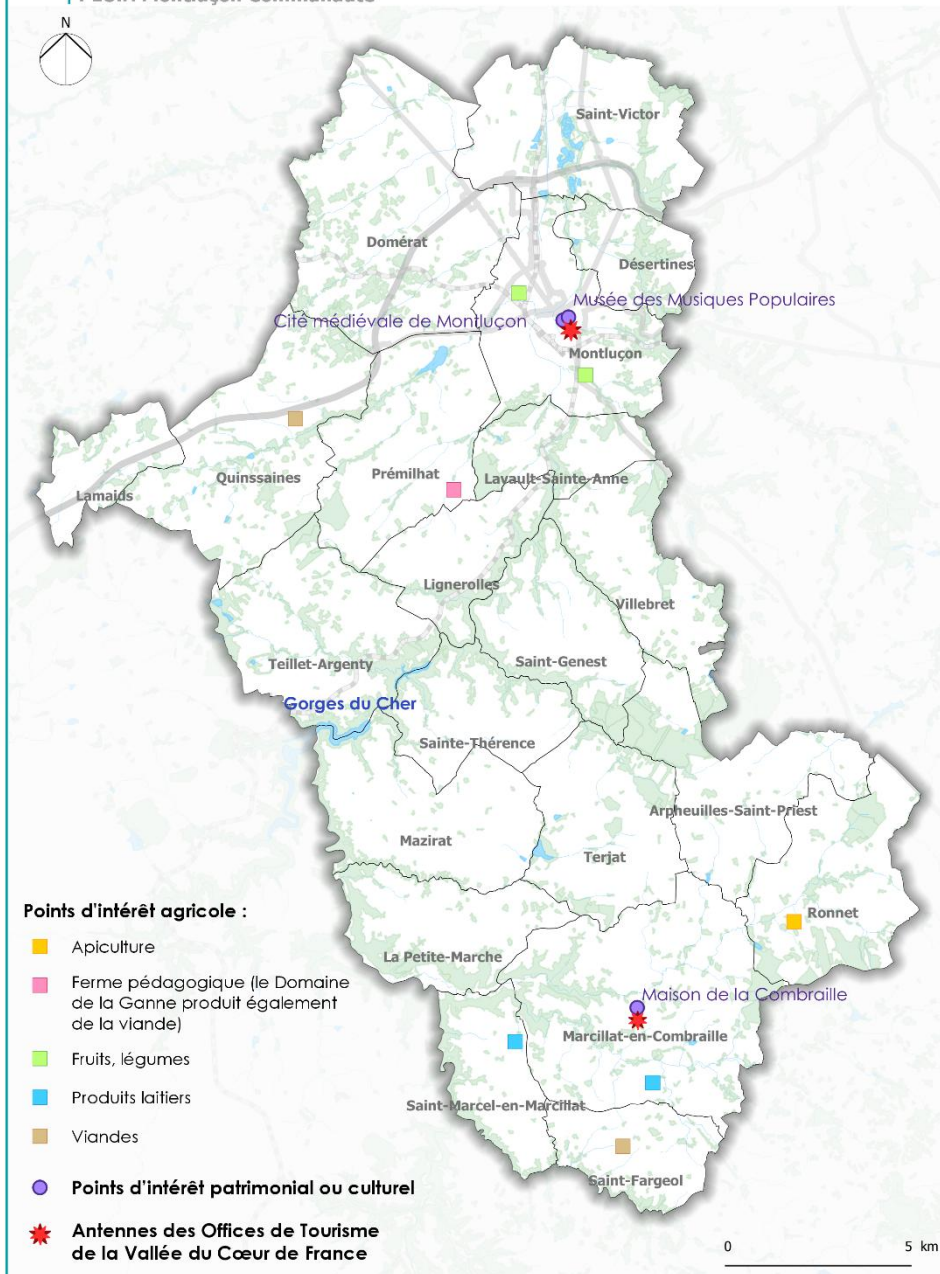
Plusieurs besoins et enjeux ont déjà été identifiés sur le territoire concernant l'évolution des capacités d'hébergement touristique :

Le développement de l'offre d'accueil de groupe grande capacité, avec un potentiel réel d'implantation de nouvelles structures;

La poursuite de la labellisation / qualification des meublés touristiques, gîtes et chambres d'hôtes, afin de renforcer la visibilité et l'attractivité de cette typologie d'hébergement, notamment sur les secteurs ruraux du territoire ;

Encourager le développement de nouveaux formats d'hébergement (type hébergement plein-air ou insolite notamment) afin d'accompagner et répondre à l'évolution de la demande et des pratiques touristiques ;

A noter : si le déploiement de l'offre Airbnb rentre en concurrence avec les établissements labellisés Logis de France et Gîtes de France, une montée en gamme de l'offre hôtelière est constatée ces dernières années, sous l'impulsion de plusieurs projets de rénovation d'envergure en centre-ville de Montluçon.



Tourisme

Le potentiel du territoire

■ UN AGROTOUTISME A INVENTER

Montluçon Communauté étant constituée d'un patrimoine rural important, l'agrotourisme peut être une piste intéressante à développer sur le territoire.

D'autant plus que cette piste s'inscrit dans le cadre d'un objectif du PADD du SCoT du PETR du Pays de la Vallée de Montluçon et du Cher : « Valoriser et promouvoir l'agrotourisme (à la ferme, gîtes, chambres tables d'hôtes) afin de garder une cohérence avec un patrimoine naturel et anthropique remarquable ».

Pour Montluçon Communauté, l'agrotourisme permettrait de valoriser l'agriculture présente sur son territoire et ses exploitants. Ces derniers se concentrent notamment autour de Montluçon et dans le sud du territoire, et permettent de constituer une offre de produits divers (produits laitiers, viande, miel, œufs, fruits et légumes).

L'une des exploitations est une ferme pédagogique (Le domaine de la Ganne à Prémilhat) qui accueille des visiteurs. Elle est répertoriée au sein de la brochure « Grandeur Nature Destination Montluçon » de l'office du tourisme, à savoir Le domaine de la Ganne située à Prémilhat.



BIENVENUE EN

VALLÉE DU COEUR DE FRANCE



Source : <https://www.valleecoeurdefrance.fr/>

Tourisme

Une diversité des sites

■ DE MULTIPLES SITES A CONNECTER

Montluçon Communauté s'inscrit au sein des **circuits touristiques de la Vallée Cœur de France**. Elle bénéficie à ce titre d'une fréquentation liée à la proximité de la Forêt de Tronçais et l'offre thermique / bien-être à Nérès-les-Bains, ainsi qu'un potentiel de développement avec l'itinéraire cyclotouristique La Loire à vélo, en lien notamment avec les aménagements du canal de Berry.

La mise en valeur touristique du territoire bénéficie des actions portées par l'Office de Tourisme Intercommunautaire de la Vallée du Cœur de France créée en 2017, notamment en matière de développement des points d'information touristique,

Montluçon Communauté dispose de deux bureaux d'information touristique sur son territoire : une tout au long de l'année à Montluçon et une deuxième durant la haute saison (de juin à septembre compris) à Marcillat en Combraille,

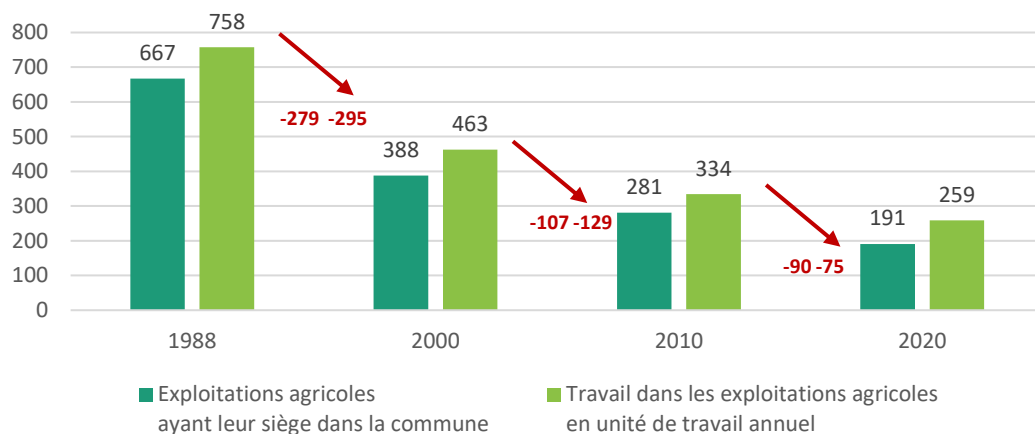
Par ailleurs, le PETR Pays de la Vallée de Montluçon et du Cher a défini un **schéma de développement touristique** qui amène à un plan d'actions.

Il définit notamment les objectifs suivants :

- Définir en concertation une identité touristique cohérente et partagée avec les autres EPCI du PETR
- Structurer la mise en tourisme des sites et itinéraires patrimoniaux

Cette grande diversité dans l'offre représente la première **difficulté en termes de communication et de promotion**. Le territoire ne dispose **pas de stratégie d'ensemble** permettant de vendre un positionnement et une offre

Evolution des sièges d'exploitation et du travail dans les exploitations agricoles entre 1988 et 2020



Source : Agreste 1988 à 2020



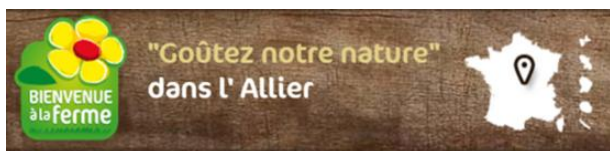
Photos Even-Conseil



Photos Even-Conseil



Exploitations agricoles, CA Montluçon Communauté



L'activité agricole

■ UNE ACTIVITÉ AGRICOLE PEU REPRÉSENTATIVE DE L'ÉCONOMIE DU TERRITOIRE

L'activité agricole est en majeure partie de l'**élevage bovins pour la viande** (153 exploitations sur 281 en 2020 soit 53 % des exploitations agricoles) en particulier le bœuf charolais, fleuron de l'économie du territoire. Elle est particulièrement marquée au sud du territoire. Entre 2010 et 2020, la Surface Agricole Utile (SAU) moyenne a augmenté, passant de 77 ha à 111 ha, reflétant la tendance globale à l'agrandissement des exploitations.

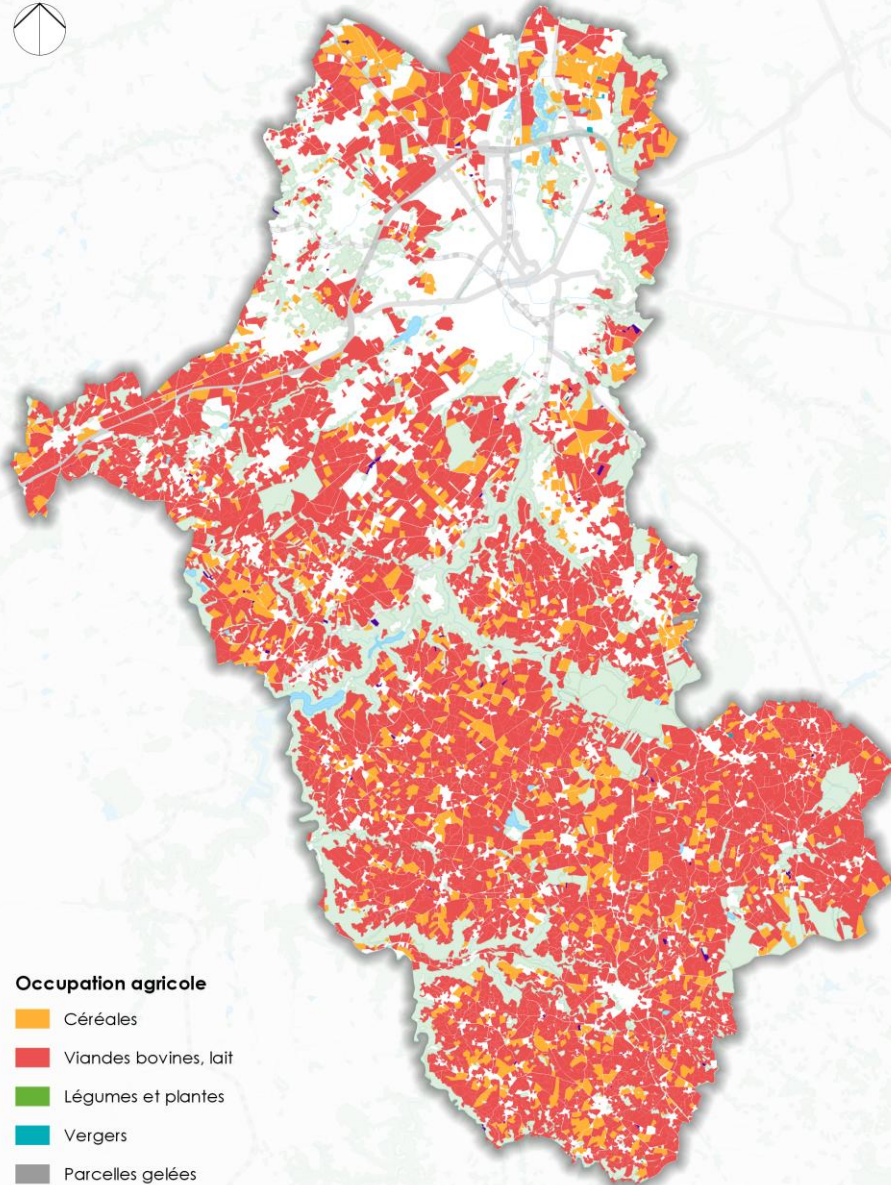
Toutefois, le secteur est aujourd'hui encore **dynamique et de qualité**, avec des activités qui participent au **maintien du paysage bocager** notamment.

Il apparaît toutefois que des filières sont parfois fragilisées, en lien avec la **tendance globalisée à l'échelle nationale** traduisant les difficultés que rencontrent de nombreux agriculteurs pour le maintien ou la transmission de leurs exploitations dans un contexte de vieillissement de l'activité.

Sur le territoire de Montluçon Communauté, les **exploitants agricoles** sont **en baisse** et sont **faiblement représentés** sur le territoire puisqu'ils comptabilisent **0,9 % des emplois** soit 233 emplois en 2021.

Certaines filières alimentent des activités annexes. Les volailles du territoire labellisées Label Rouge volailles fermières illustrent ce propos et alimentent un certain nombre de métiers de bouche, qui favorisent les productions locales de qualité.

Enfin, on retrouve des **initiatives en faveur de la diversification des productions et des circuits de distribution** notamment à travers l'initiative départementale via le réseau « Bienvenue à la ferme ».



0 5 km

Occupation agricole

- Céréales
- Viandes bovines, lait
- Légumes et plantes
- Vergers
- Parcelles gelées
- Divers

EN BREF

- Céréales : 3 735 ha
- Viandes bovines, lait : 18 003 ha
- Légumes : 1 ha
- Vergers : 7 ha
- Parcelles gelées : 9 ha
- Divers : 60 ha

CONSTATS

TOURISME

- Un patrimoine industriel et architectural pour la ville de Montluçon (ZPPAUP) ;
- Un patrimoine culturel porté par la présence de musées ;
- La présence du MUPOP comme élément touristique phare du territoire du PLUI-H et à l'échelle du Pays de la Vallée de Montluçon et du Cher ;
- Un patrimoine rural riche (églises, fermes, etc.) ;
- Un hébergement touristique peu diversifié porté par l'offre hôtelière (pourtant en baisse) ;
- Une augmentation des campings et des meublés.
- Une image touristique peu reconnue liée l'absence de stratégie d'ensemble
- Un office de tourisme intercommunal « vallée cœur de France » créée en 2017.

AGRICULTURE

- Une activité agricole dynamique caractéristique du territoire avec l'élevage bovin ;
- Une baisse du nombre d'exploitants depuis les années 1980

ENJEUX

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 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).

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

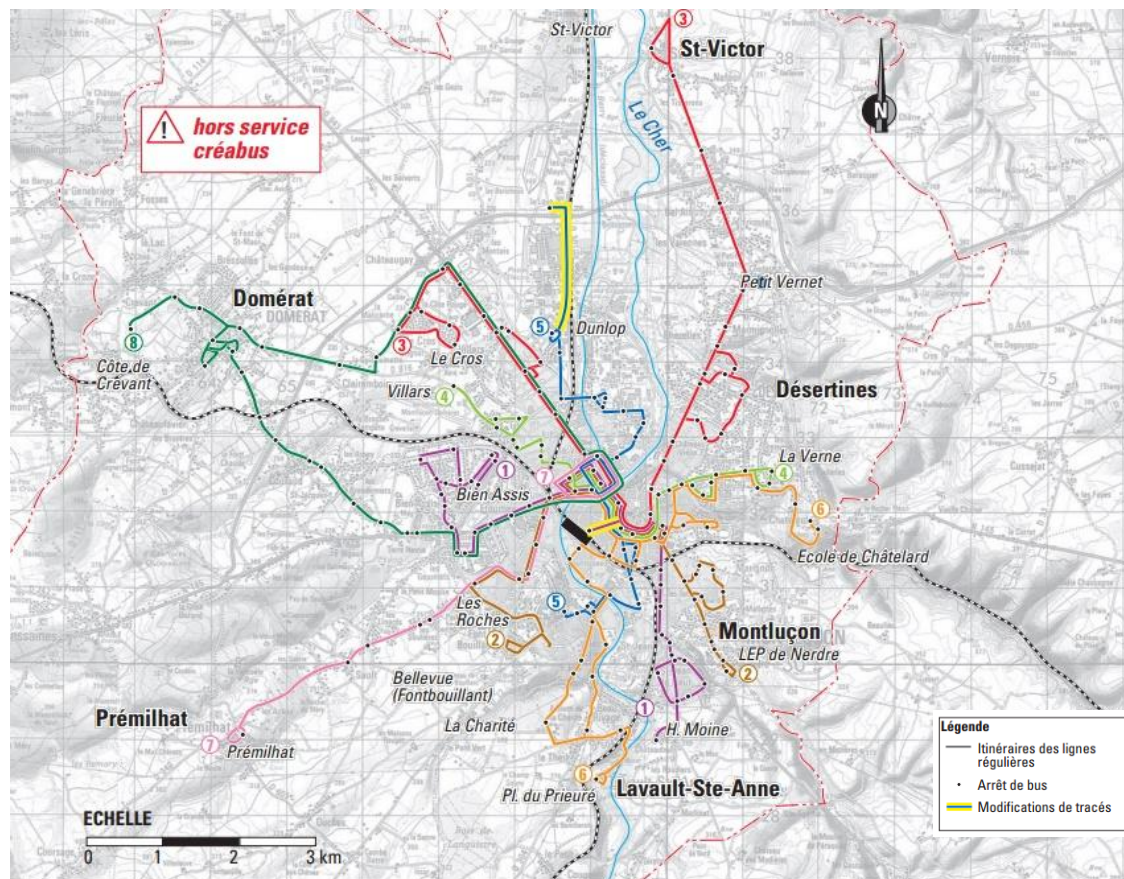
CHAPITRE II

ANALYSE SOCIO- DÉMOGRAPHIQUE

6. Mobilité et déplacements

Compléments sur le volet mobilité restant à prévoir suite au RDV avec la direction de la mobilité (juin 2020) et la prochaine consultation des communes notamment sur les points suivants : offre TC et mobilités alternatives (Rézo Pouce / exemple), stationnement.

Exemple du Scénario 1 : « Fil de l'eau » Image d'un réseau régulier



Documents supra-communaux

Le Plan Global des Déplacements

Réalisé en 2006, le Plan Global des Déplacements comprend 10 des 21 communes du territoire intercommunal actuel (l'ancien périmètre de la CA Montluçonnaise avant fusion du 1^{er} janvier 2017). Il répond à 3 éléments principaux :

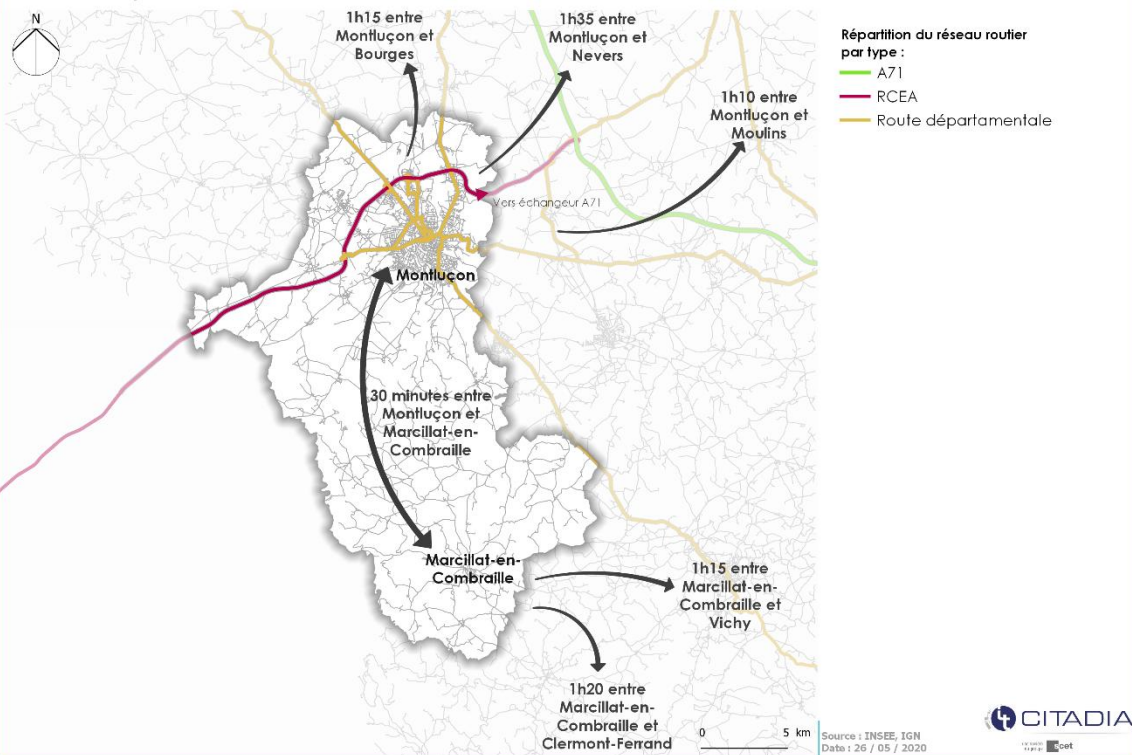
- Le constat d'une **perte d'attractivité du réseau des transports publics** ;
- La volonté d'**assurer une desserte multimodale des différents projets de pôles générateurs** dont le centre aqualudique, la cité administrative et le multiplexe ;
- Le souhait de **poursuivre la réflexion initiée dans les études du Schéma de Cohérence Territoriale et des Plans Locaux d'Urbanisme** par une approche globale des déplacements dans l'agglomération.

Les résultats de l'étude présentent des objectifs :

- Rechercher de nouveaux « maillons concentriques » au sud et à l'est et hiérarchiser le réseau pour en assurer une meilleure gestion ;
- Résoudre les problèmes ponctuels d'accessibilité et de circulation ;
- Restructurer le réseau en l'adaptant à la demande identifiée et améliorer la lisibilité de l'offre ;
- Améliorer la part modale transports collectifs dans les déplacements internes à la zone urbaine dense ;
- Favoriser l'intermodalité en identifiant des pôles d'échanges multimodaux ;
- Favoriser et prioriser les circulations transports collectifs au centre-ville, notamment en pérennisant les aménagements actuels ;
- Desservir l'ensemble des projets urbains forts générateurs de trafic ;
- Améliorer le confort et la continuité des cheminements piétonniers et des itinéraires cyclables afin d'en augmenter la pratique quotidienne ;
- Définir une politique de stationnement conforme aux orientations du Plan Global des Déplacements.

Hiérarchisation du réseau routier

PLUiH Montluçon communauté



Le réseau viaire

■ UN ACCÈS INÉGAL AU RÉSEAU STRUCTURANT

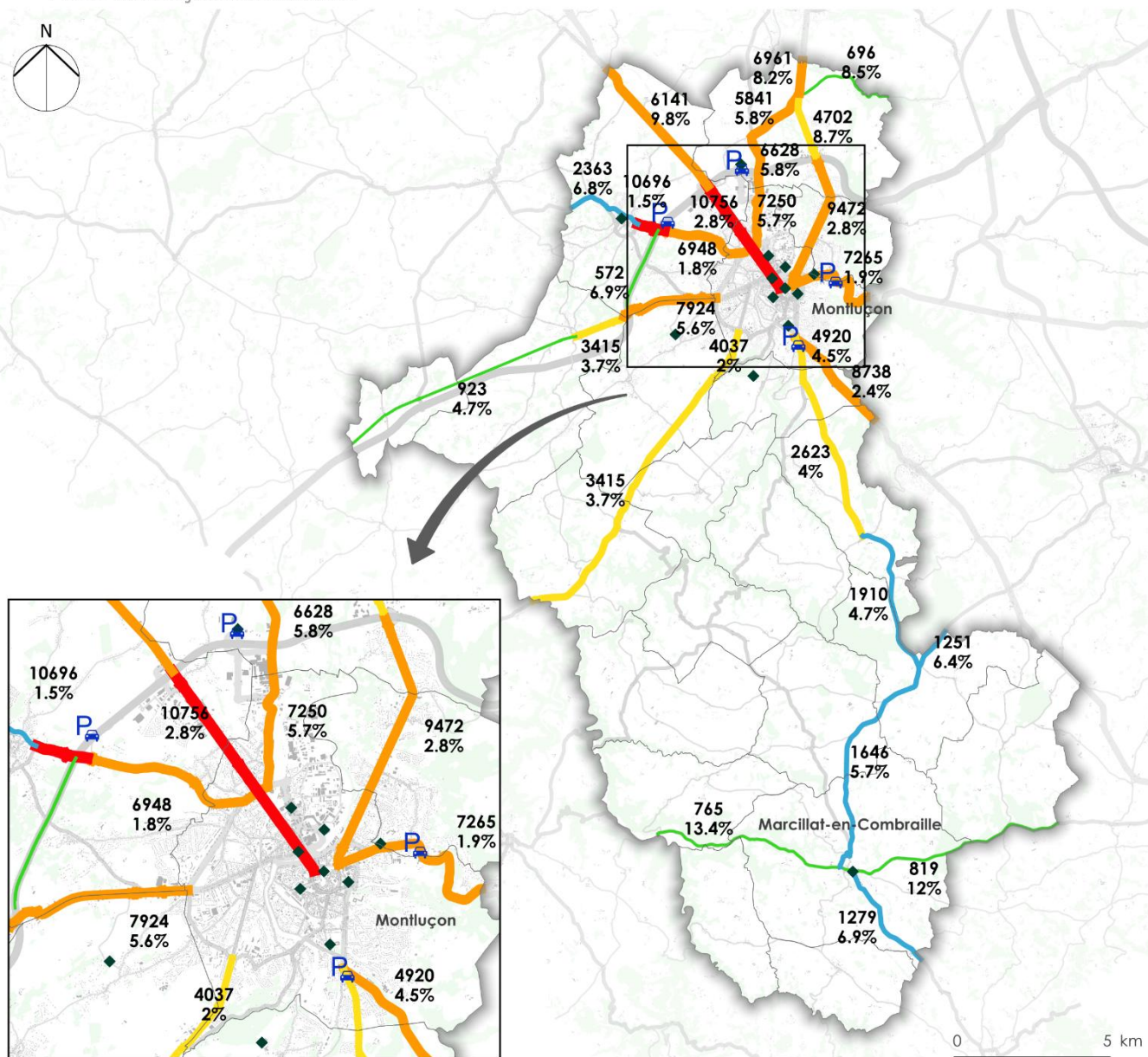
Montluçon Communauté reste **relativement à l'écart des grands axes de transport autoroutiers** malgré la présence de l'A71 à l'est. De plus, sa configuration géographique nord-sud (30mins entre Montluçon au nord et Marcillat-en-Combraille au sud) crée des inégalités d'accès au réseau structurant : 15 minutes pour accéder à l'A71 depuis Montluçon contre 30 depuis Marcillat-en-Combraille.

Le réseau viaire est organisé par une desserte hiérarchisée :

- La **Route Centre Europe Atlantique (RCEA)** est l'**axe majeur** qui a bénéficié d'une mise à 2x2 voies. Elle traverse le territoire d'est en ouest en contournant Montluçon par le nord. Cet axe est marqué par le trafic de poids-lourds. Cette voie permet de **rejoindre l'A71** à l'est grâce à l'A714, tronçon de raccordement mise en place à partir de l'échangeur du Pont des Nautes jusqu'à l'échangeur de l'A71. Elle permet de **rejoindre Bourges (1h depuis l'échangeur) puis Orléans (2h) au nord et Clermont au sud (en 1h)**.
- Les **routes nationales structurantes** sont **organisées en étoile autour de Montluçon**, laissant à l'écart le sud du territoire. Un axe est-ouest principal traverse Montluçon ainsi que plusieurs axes nord-sud.
- Le territoire est ensuite desservi plus finement par un **réseau de routes départementales** qui permet notamment de faire le lien avec le sud du territoire.

Le trafic routier du territoire

PLUiH Montluçon Communauté



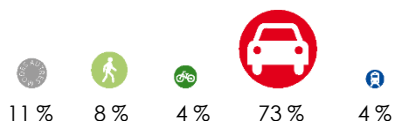
Commune de Montluçon



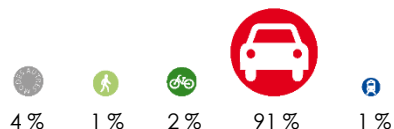
PLUiH Montluçon Communauté



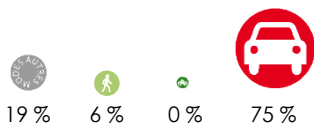
Cœur d'agglomération



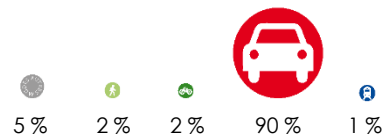
Communes d'entrée d'agglomération



Centralité de proximité



Communes rurales



Source : INSEE 2016

La répartition modale des déplacements domicile-travail

■ UN TERRITOIRE MARQUÉ PAR L'UTILISATION DE LA VOITURE INDIVIDUELLE QUI MET EN AVANT SON CARACTÈRE À DOMINANTE RURALE

Le territoire est marqué par l'utilisation de la **voiture individuelle** : **8 trajets domicile-travail sur 10** sont réalisés via ce mode de transports en 2016. Cette utilisation accrue est à l'origine d'un trafic routier intense sur certains secteurs du territoire. Cette représentation de la voiture individuelle est également notable sur les territoires de comparaison 78% pour la CA de Moulins et 80% pour la CA de Vichy.

La **marche à pied**, même si elle reste marginale, est le **deuxième moyen de transports** utilisé, soit **6%** des déplacements domicile-travail.

L'utilisation des **transports en commun** reste **limitée** ce qui s'explique par la faiblesse du réseau de transports en commun, qui dessert prioritairement Montluçon et sa première couronne et l'absence de gare hormis sur la commune de Montluçon.

■ UNE DÉPENDANCE À LA VOITURE MOINS MARQUÉE DANS LES TERRITOIRES LES PLUS URBAINS

Le **Cœur d'agglomération** présente une **dépendance à la voiture individuelle moins élevée** (73% en 2016) ce qui s'explique par son **caractère plus urbain** : présence d'une gare, d'un réseau de transports en commun, etc. Ces deux communes se distinguent également par une part des déplacements à pied supérieure de 2 points à la moyenne du territoire.

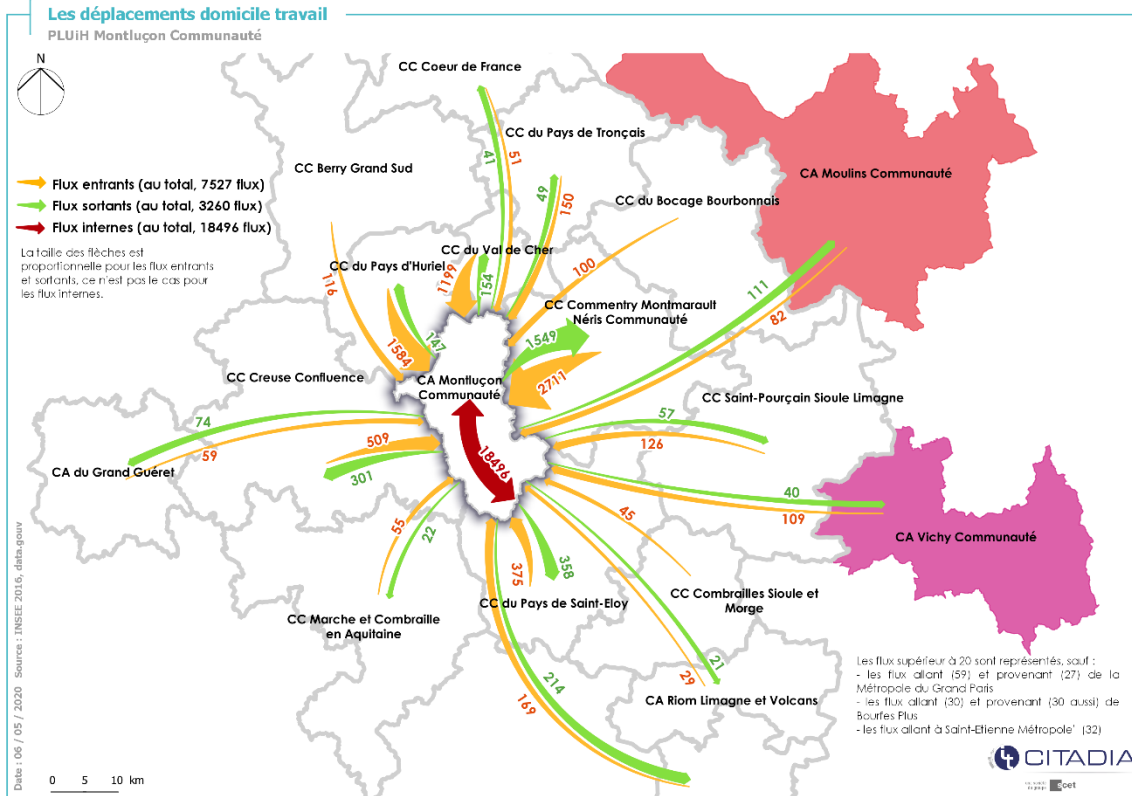
Migrations professionnelles (flux domicile-travail)

■ DES FLUX DOMICILE-TRAVAIL METTANT EN ÉVIDENCE UNE ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DE PROXIMITÉ

La **majorité (63%)** des déplacements domicile-travail sont réalisés à l'intérieur du territoire **Montluçon Communauté**. Cette part élevée témoigne de la présence d'un **bassin d'emploi** qui a encore du poids malgré une dynamique économique au ralenti (perte de 1 112 emplois entre 2011 et 2016).

Les **flux entrants** sont **plus de 2 fois supérieurs aux flux sortants**. Les flux entrants représentent **26% des migrations professionnelles**. La grande majorité des entrants proviennent de l'Allier (80% des flux entrants) dont 36% de la CC Commentry Montmarault Nérès Communauté, 21% de la CC Pays d'Huriel et 16% de la CC Val de Cher. Les entrants provenant des autres départements représentent 19% des flux entrants dont 8% de la Creuse (et notamment de la CC Pays de Boussac) et 8% du Puy-de-Dôme.

Les **flux sortants** sont largement minoritaires et représentent **11% des migrations professionnelles**. La majorité des sortants restent au sein du département de l'Allier (65% des flux sortants) dont 47% vers la CC Commentry Montmarault Nérès Communauté. 18% des personnes travaillant à l'extérieur du territoire se dirigent vers le Puy-de-Dôme (notamment vers la CC Pays-Saint-Eloy 11% et la CU Clermont Auvergne Métropole 7%). Enfin, 12% se dirigent vers la Creuse dont 9% vers la CC Creuse Confluence.





Marcillat-en-Combraille, Citadïa, août 2017

Offre en stationnement

Le parc de stationnement du territoire de Montluçon communauté est majoritairement concentré au sein du cœur d'agglomération, où sont situées les principales fonctions urbaines. La Ville de Montluçon **compte 1667 places** de stationnement comptabilisées en parking surfacique.

Dans les **communes rurales**, ce stationnement est localisé dans le **centre-bourg**, à proximité des principaux équipements et services.

A noter que :

- les places de stationnement non matérialisées mais utilisées comme telles ne sont pas comptabilisées
- Les données concernant les communes de Lamais, Saint-Genest, saint-Fargeol et La Petite Marche ne sont pas disponibles

L'**offre en stationnement apparaît saturée**, en particulier concernant le **stationnement public sur Montluçon** car celui-ci s'avère nettement supérieur aux besoins du territoire.

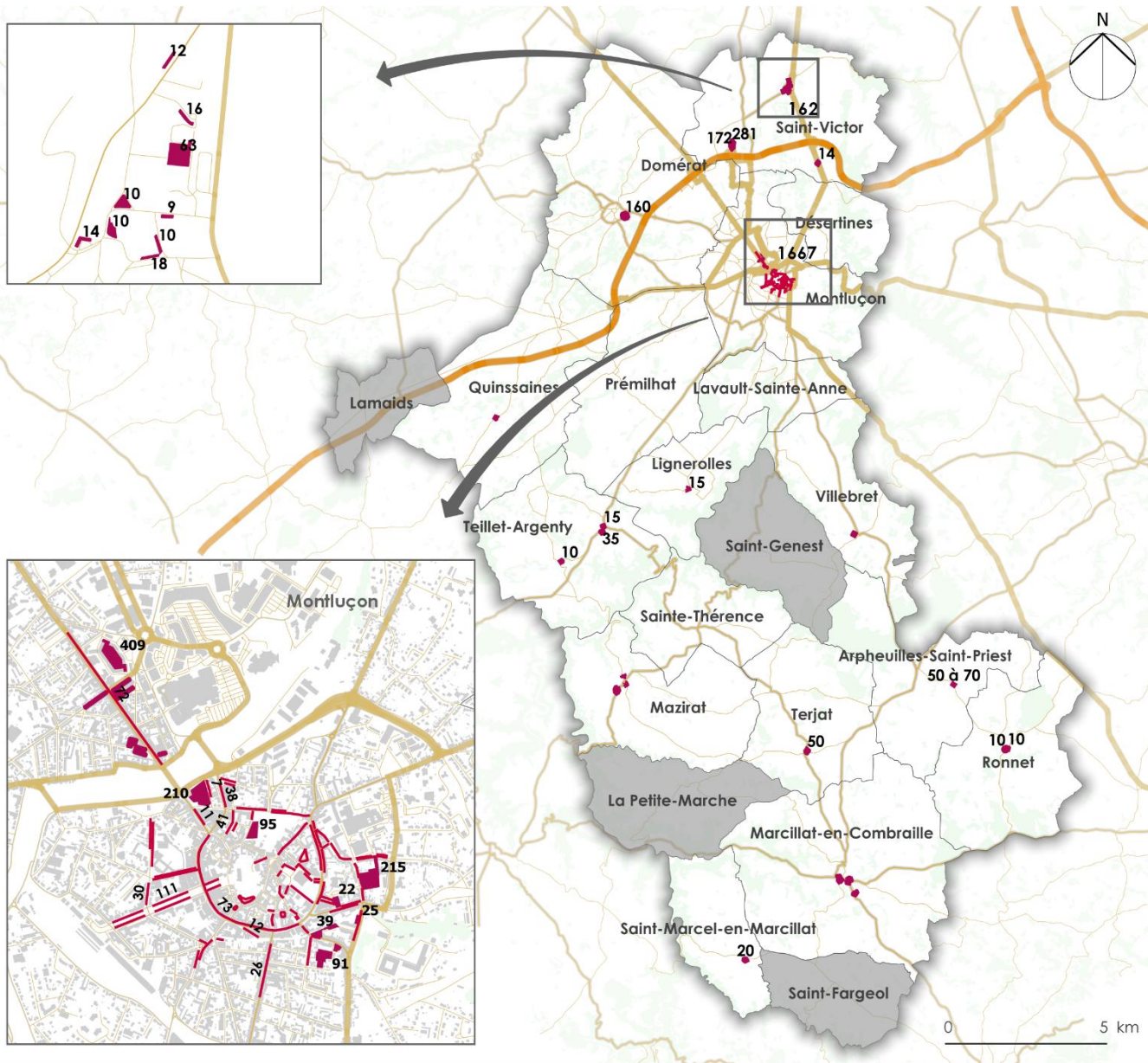
Le parc de stationnement a donc besoin **d'être structuré**, avec une tarification adaptée à la fréquentation.



Montluçon, Citadïa, août 2017

L'offre en stationnements

PLUiH Montluçon communauté



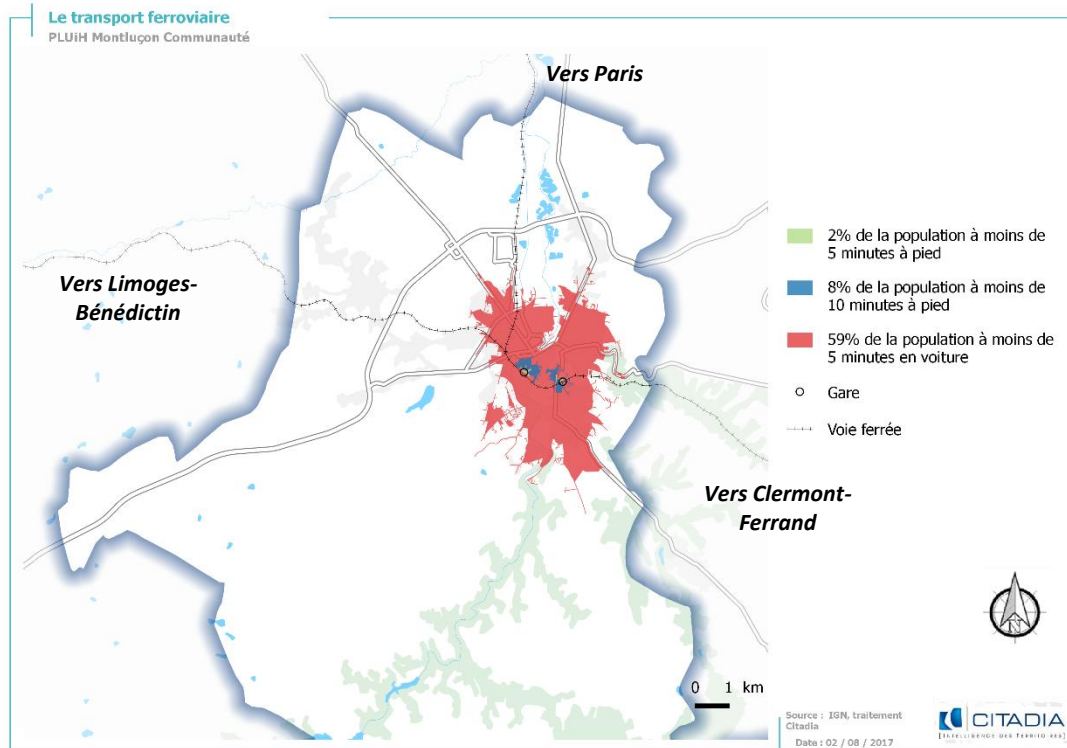
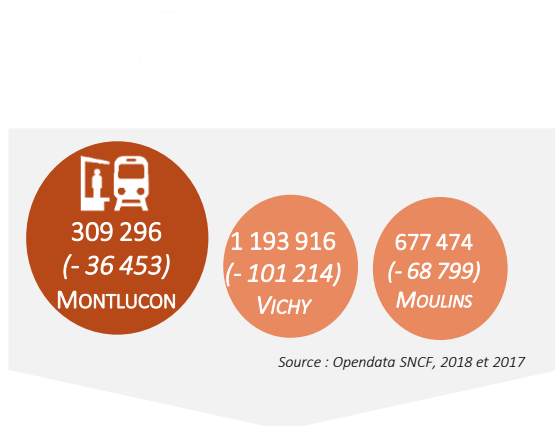
Parking (le numéro indique le nombre de places)

Informations sur le stationnement non disponibles

Réseau viaire :

- RCEA
- Routes principales
- Routes secondaires
- Routes mineures

Source : IGN, Montluçon
Communauté
Date : 21 / 07 / 2020



Le transport ferroviaire

■ UN TRAFIC FERROVIAIRE CONCENTRÉ SUR MONTLUÇON

Le territoire dispose seulement **d'une gare et d'une halte ferroviaire**, toutes deux situées sur la commune de Montluçon :

- La **gare de Montluçon-Ville** est desservie par des trains **Intercités** offrant une liaison avec **Paris-Austerlitz** (en 3h30 pour un trajet direct). Elle permet des liaisons **TER** avec les gares de **Clermont-Ferrand**, **Limoges-Bénédictin**, **Vierzon-Ville** et **Saint-Amand-Montrond**. La gare est également desservie par des autocars en direction de Vichy, Saint-Eloy-les-Mines, Felletin et Ussel. Sa fréquentation connaît une diminution : **-13 464 entre 2014 et 2015** pour **369 318 voyageurs en 2015** ;
- La **halte ferroviaire de Montluçon-Rimard**, desservie exclusivement par des **TER** dont une partie passe par la gare de Montluçon-Ville. Même si sa fréquentation est marginale en comparaison avec celle de Montluçon-Ville, de plus en plus de voyageurs la fréquentent : **8 643 en 2015 soit 1 095 de plus qu'en 2014**.

A l'est du territoire, la **gare de Commentry** permet des liaisons avec la gare de **Montluçon** et de **Clermont-Ferrand**. Actuellement en baisse, sa fréquentation est moins significative que celle de Montluçon-Ville : **170 720 en 2015 (-5 781 entre 2014 et 2015)**.

■ DES LIAISONS FERROVIAIRES LIMITÉES

Le **transport ferroviaire** reste **limité** puisque **seulement 59% de la population** a accès à une **gare en moins de 5 minutes en voiture**. Seule la commune de Montluçon est desservie, **délaissant le centre et le sud du territoire**. De plus, les **destinations** et les **fréquences** sont trop **faibles pour constituer une véritable alternative à la voiture individuelle**. Le transport ferroviaire constitue une solution de report pour les trajets occasionnels de longue distance plutôt que pour les trajets quotidiens de type domicile-travail.



■ UN RÉSEAU INTERURBAIN DE BUS PERFORMANT EN SEMAINE

Avec une refonte du réseau en 2018, le **réseau de bus Maelis** dessert aujourd'hui **11 communes** sur les 21 du territoire. Il se compose de **13 lignes** de bus et/ou de Transport à la Demande (TAD) organisées autour de la commune de Montluçon. Les fréquences sont moins élevées le week-end et durant les vacances scolaires. Il existe :

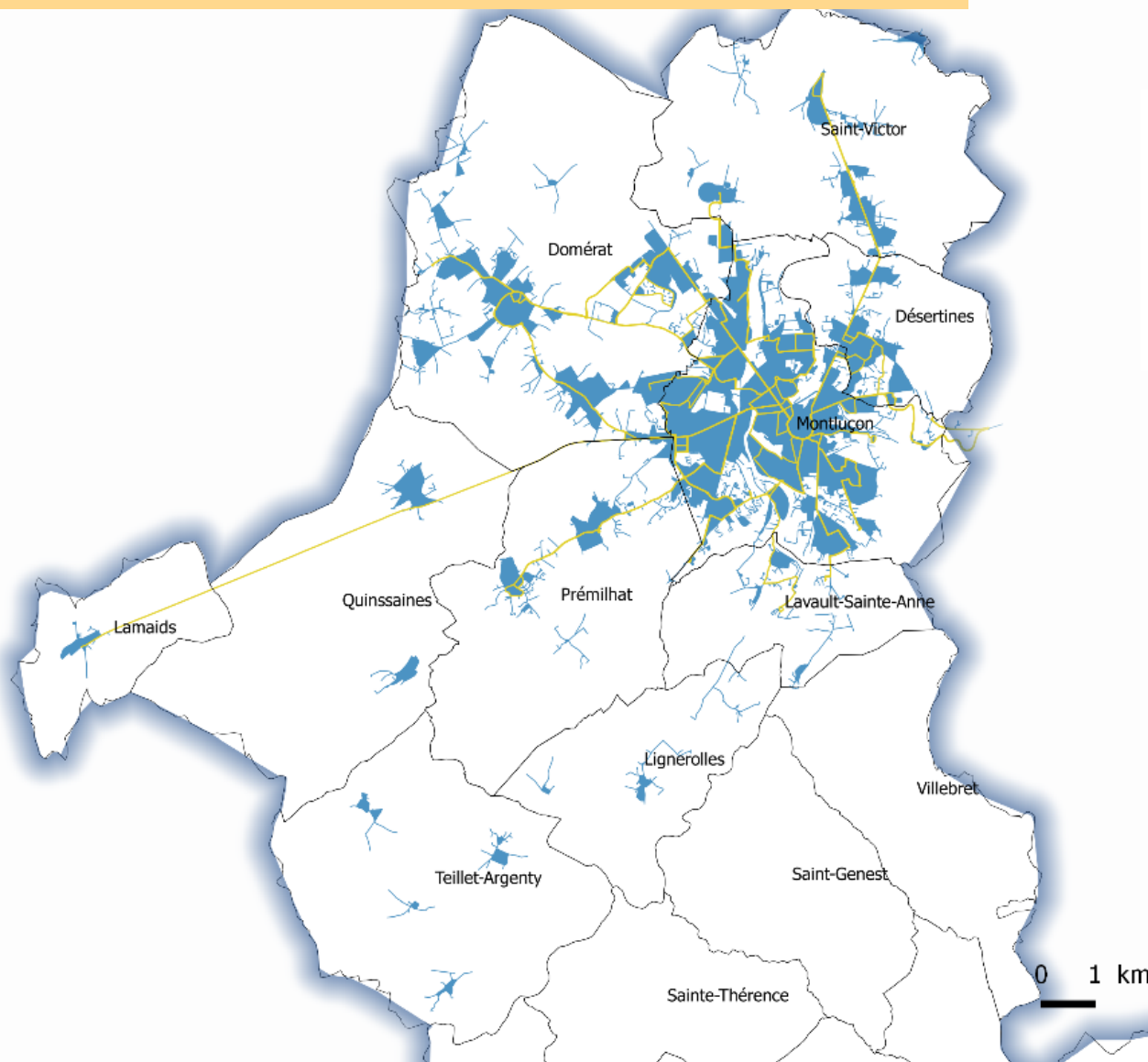
- **7 lignes régulières** (A à G), avec jusqu'à un passage **toutes les 15 min** pour la ligne A. Ces lignes structurantes desservent essentiellement le cœur d'agglomération en semaine et le samedi
- 1 réseau du dimanche desservant une grande partie des équipements du cœur de l'agglomération
- **6 lignes de TAD** qui desservent depuis le cœur d'agglomération la périphérie du lundi au samedi.

Le transport scolaire de la Communauté d'Agglomération se compose de **8 lignes intégrées à l'offres Maelis** desservant le nord du territoire (anciennement CAM, autour du cœur d'agglomération)

■ UN SERVICE DÉPARTEMENTAL PRINCIPALEMENT UTILISÉ PAR LES SCOLAIRES

19 lignes régulières desservent le département de l'Allier parmi lesquelles **6 desservent Montluçon**. La **ligne H**, interne à Montluçon Communauté, permet de faire le lien **entre Montluçon au nord et Marcillat-en-Combraille au sud** du territoire. La fréquence, moins élevée que celle de Maelis, varie selon la période (scolaire ou non) et les jours de la semaine.

Carte d'accessibilité à actualiser suite réception du dernier plan de réseau à jour et à l'entretien avec le service mobilité (juin 2020).



82% de la population du territoire a accès à un arrêt de bus à pied en moins de 5 mins

89% de la population du territoire a accès à un arrêt de bus à pied en moins de 10 mins

Ligne de bus

Part de la population au sein des communes desservies par le réseau de bus ayant accès à un arrêt de bus à pied :

En moins de 5 mins : 88%

En moins de 10 mins : 96%

Part de la population au sein du Coeur et des communes d'entrée d'agglomération ayant accès à un arrêt de bus à pied :

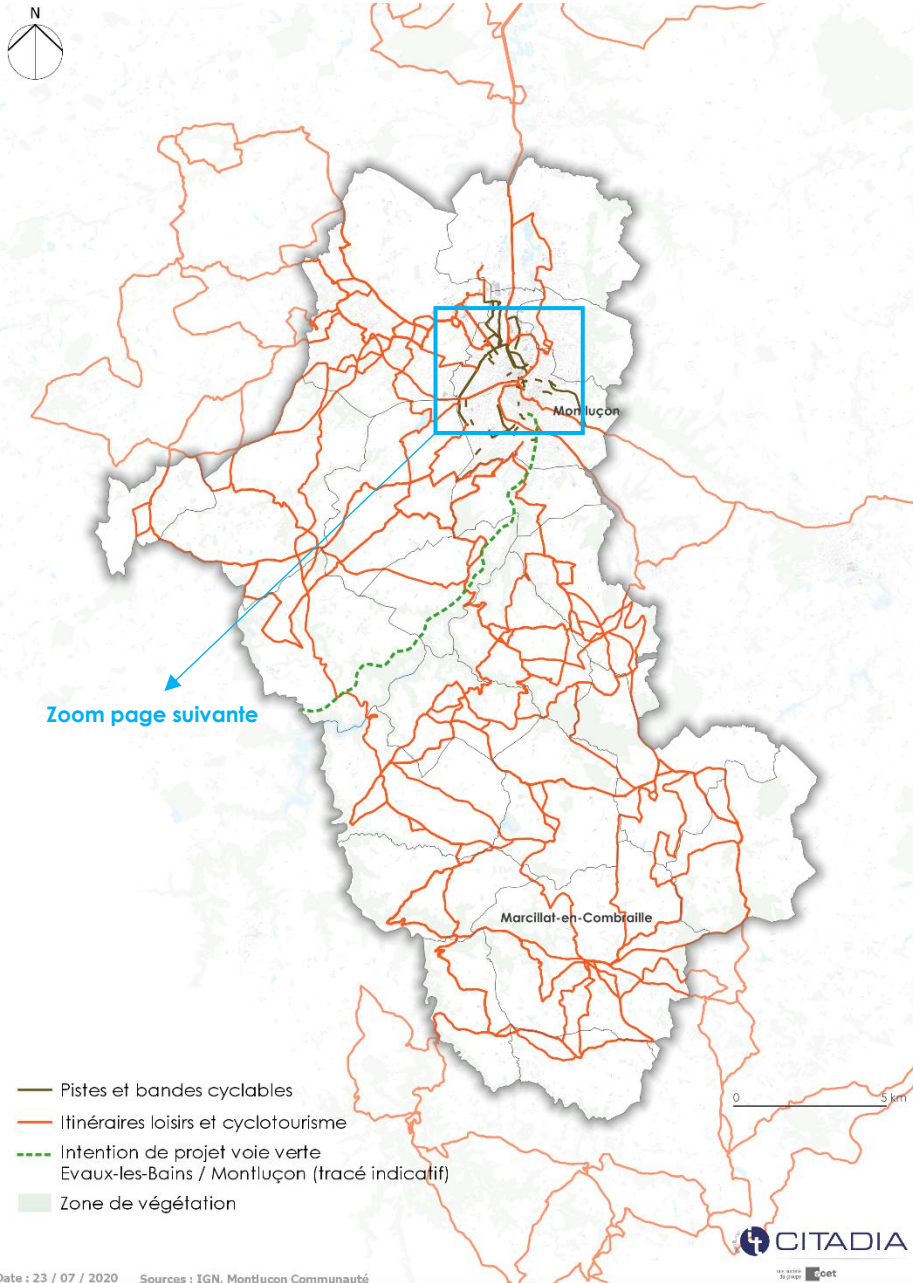
En moins de 5 mins : 90%

En moins de 10 mins : 97%

Source : IGN, Montluçon
Communauté, traitement
Citadia

Date : 08 / 08 / 2017





Les aménagements cyclables

■ UNE OFFRE DE LOISIR PARTICULIÈREMENT DÉVELOPPÉE

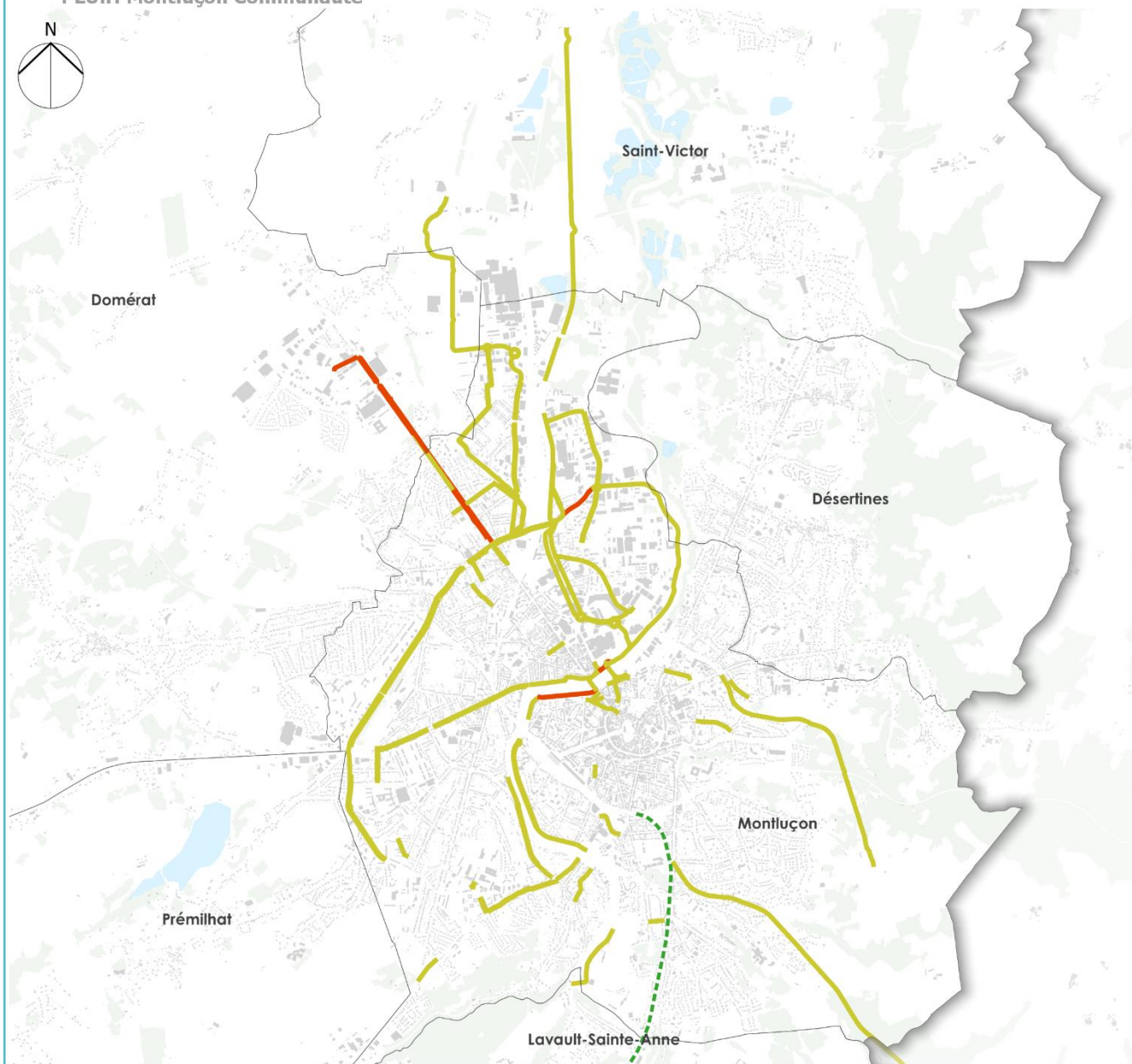
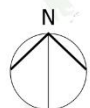
Les itinéraires de cyclotourisme **couvrent l'ensemble du territoire**. Ceux-ci correspondent à une **pratique plutôt tournée vers les loisirs**.

Un projet de **voie-verte, voie exclusivement** réservée usagers non motorisés en cours de réflexion **entre Eaux-les-bains dans le Creuse, et Montluçon**, sur l'ancienne voie ferrée. Permettant de rejoindre le canal de Berry, il s'agit aussi d'un **levier de développement touristique pour le territoire**

■ UN RÉSEAU CYCLABLE AMÉNAGÉ PRINCIPALEMENT SUR LA COMMUNE DE MONTLUÇON

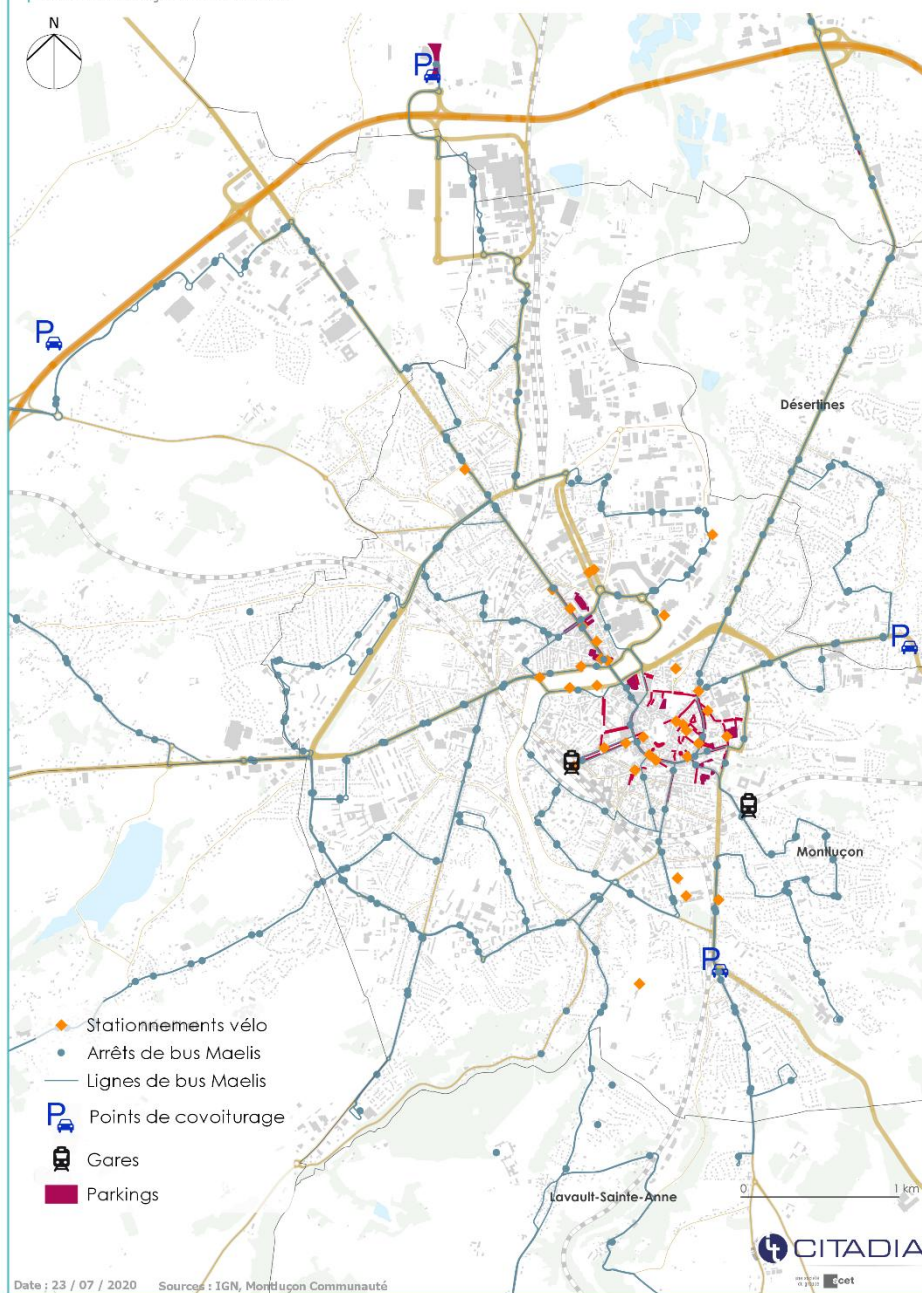
Le centre de l'agglomération, en particulier la commune de Montluçon, dispose un réseau d'aménagements cyclables structuré. Cependant, **ces aménagements proposent différents niveaux de confort et de sécurité pour les usagers**. En effet, la carte page suivante montre une faible part des aménagements en site propre (pistes cycles, voie verte) sur le territoire.

Le vélo reste globalement un moyen de transport encore peu utilisé sur le territoire.



- Aménagements cyclables en site propre (piste cyclable)
- Autres aménagements sur la voie (bandes cyclables, voie partagée, etc...)
- - - Intention de projet voie verte Evaux-les-Bains / Montluçon (tracé indicatif)
- Zone de végétation
- Plans d'eau

Sources : IGN, Montluçon
Communauté
Date : 23 / 07 / 2020



L'intermodalité sur Montluçon Communauté

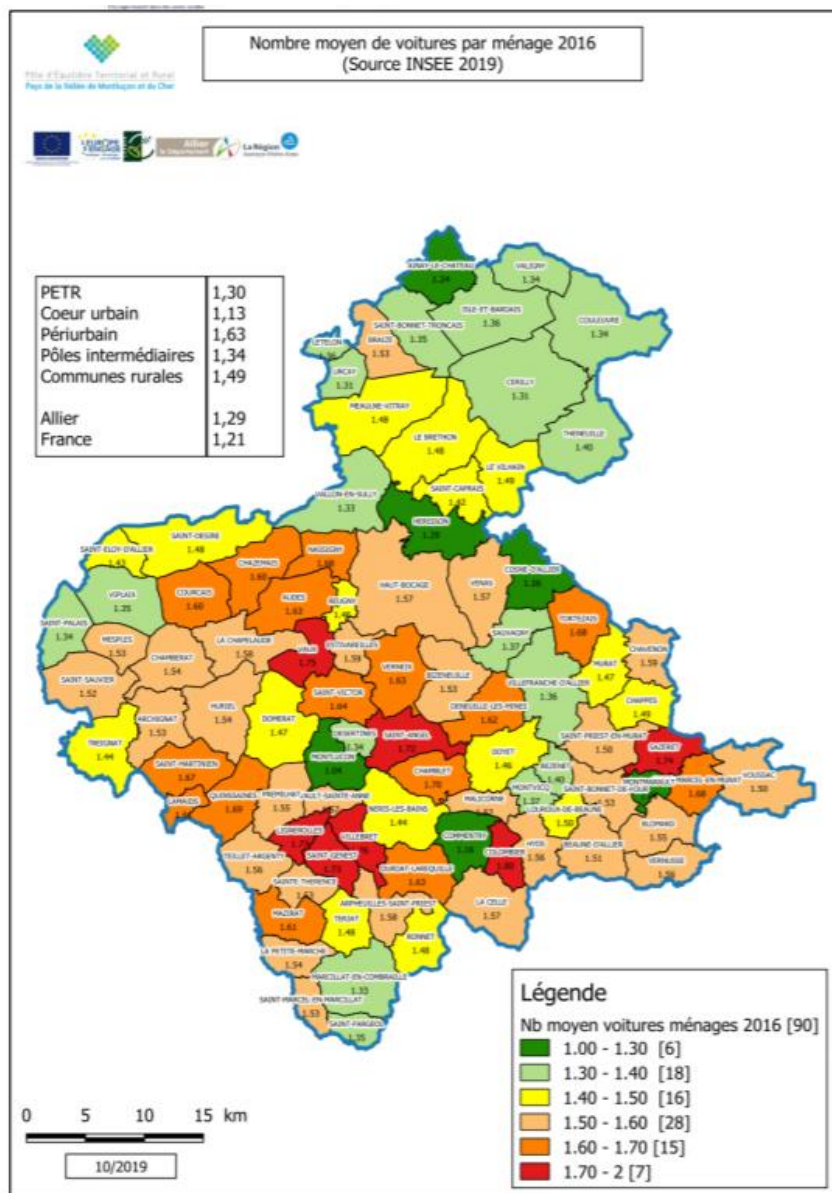
■ DES MODES DE DEPLACEMENTS MULTIPLES MAIS PEU CONNECTES

Le territoire de Montluçon Communauté compte ainsi :

- 1 gare (située sur la commune de Montluçon)
- 1 halte ferroviaire (sur Montluçon également, desservie par les TER)
- 13 lignes de bus du réseau Maelis (sur 11 des 21 communes)
- 4 aires de covoiturage (sur les communes de Montluçon, Désertines, Domérat et Saint-Victor)

La carte ci-contre met en évidence une **certaine déconnexion des solutions de mobilités**. Par exemple, tous les points de covoiturages ne sont pas accessibles par le bus, de même que le stationnement voiture ne permet pas toujours aux usagers de continuer leur parcours en bus.

Aujourd'hui, les solutions de mobilités **ne permettent donc pas d'offrir de manière satisfaisante un report modal**.



L'insertion de Montluçon Communauté dans la démarche de centrale de mobilité

Cette déconnexion entre les différentes offres de transport a également été constaté par le PETR Pays de la Vallée de Montluçon et du Cher à l'échelle du territoire.

En réponse à ce problème et afin de développer l'accessibilité des services et la mobilité des populations du bassin d'emploi et d'activité, le PETR a inséré dans la révision du PADD la création d'une **centrale de mobilité** dans laquelle donc Montluçon Communauté s'inscrit.

Cette centrale de mobilité permettra de **constituer un réseau de mobilité à l'échelle du bassin de vie du PETR au moyen de relais locaux au plus près des territoires de proximité** (MSAP, Centres sociaux, Tiers lieux etc...).

La nature des services de la centrale de mobilité et de ses relais locaux ont été définis comme suit :

- 1- Accueil-information du public sur les solutions de déplacements en fonction du besoin et aide à l'organisation des déplacements (transport collectif, TAD, deux roues etc.)
Etablissement de diagnostic individuel mobilité en vue de l'autonomisation de publics fragilisés ou empêchés.
- 2- Optimisation des possibilités de covoiturage et organisation en fonction de besoins locaux identifiés.
- 3- Gestion de services de mise à disposition de véhicules (si existants en fonction des territoires)
- 4- Travail de réseau en lien avec les garages sociaux et privés : tarifs sociaux, taxis solidaires
- 5- Animations / conseils sur l'entretien, à la réparation et l'acquisition de véhicule etc.
- 6- Appui à l'émergence de solutions de mobilité inclusive



Le formation d'une offre de transport alternatif

Pour répondre au manque de transport en commun, mieux les connecter et offrir une alternative à la voiture individuelle, une offre de transport alternatif s'est créée sur le territoire de Montluçon Communauté avec :

- L'autopartage de **véhicule électrique** : En avril 2018, Montluçon Communauté a lancé un service d'une durée expérimentale d'un an en faisant l'acquisition de trois véhicules électriques. Gérés par la MSAP de Marcillat en Combraille, ces véhicules sont mis à disposition sur le territoire notamment pour les déplacements dans le cadre d'une recherche d'emploi ou d'un rendez-vous privé. Il y a eu en lien avec ce service, la création d'une association de **chauffeurs bénévoles**. En 2018, il y a ainsi eu 33 trajets et 57 personnes ont été transportées.
- La location de **vélo électrique** sur Montluçon : 10 vélos électriques, gérés par Maelis, sont disponibles à la location à la journée, semaine ou mois.
- **Rezo Pouce** : Rezo Pouce est un système d'autostop local sur des trajets courts du quotidien. Ce mode de déplacement gratuit, se veut être une alternative à l'autosolisme et un moyen dans les territoires ruraux de rejoindre les transports en commun. Démarche expérimentée sur le territoire, celle-ci n'a pas été concluante et ne devrait pas être étendue ou prolongée.

Ces alternatives entrent dans l'objectif de la centrale de mobilité du PETR Pays de la Vallée de Montluçon et du Cher qui souhaite favoriser l'accès à des offres de déplacement partagé et plus globalement aux objectifs du PADD du PETR. Le territoire de Montluçon Communauté sert notamment pour l'expérimentation du service Rezo Pouce qui sera étendu sur le territoire du PETR selon les résultats.

CONSTATS

DÉPLACEMENTS

- La RCEA seul axe routier structurant, très fréquenté ;
- Un accès à l'A71 en 15 minutes de Montluçon et en 30 mins depuis Marcillat-en-Combraille ;
- Une inégalité d'accès forte entre le Nord du territoire autour de Montluçon et le sud qui est plus enclavé ;
- Un territoire marqué par l'utilisation de la voiture individuelle qui met en avant le caractère globalement rural du territoire: 8 déplacements domicile-travail sur 10, mais une dépendance moins présente sur les territoires plus urbains ;
- La marche à pied particulièrement développée sur la centralité de proximité (Marcillat-en-Combraille) ;
- Des initiatives en faveur du développement d'alternatives à la voiture individuelle : aires de covoiturage, autopartage et système de chauffeurs bénévoles, bornes de rechargement pour véhicules électriques ;
- Une desserte ferroviaire limitée à la commune de Montluçon (liaison directe avec Paris en 3h30) qui ne constitue pas une véritable alternative à la voiture individuelle pour les trajets quotidiens ;
- Un réseau de bus intercommunal qui permet à 82% de la population d'avoir accès à un arrêt en moins de 5 minutes mais un clivage marqué entre le nord et le sud du territoire qui ne bénéficie que du passage des lignes départementales quasi exclusivement utilisées par les scolaires.
- Une pluralité des modes de déplacements aujourd'hui peu connectés, rendant difficile une approche multimodale

NUMÉRIQUE

- Une éligibilité au Très Haut Débit très inégale entre territoires urbains et plus ruraux ;
- Une dynamique de raccordement en cours grâce au projet de déploiement de la FTTH par l'opérateur Orange.

ENJEUX

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

NUMÉRIQUE

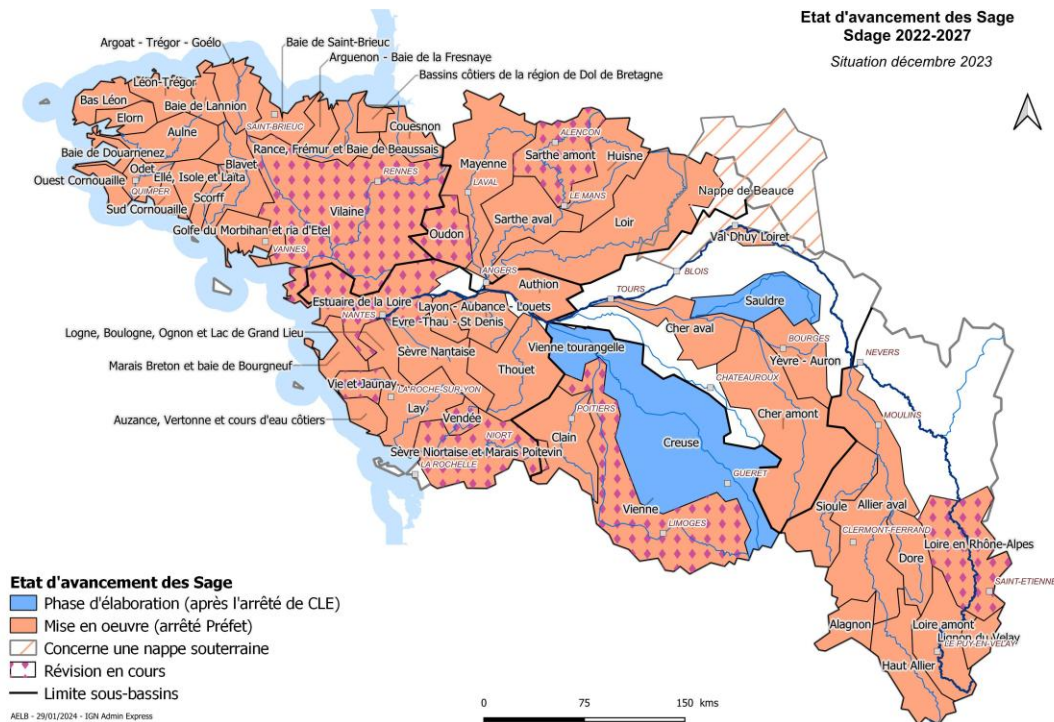
- La poursuite du déploiement du Très Haut Débit pour l'ensemble des logements et des locaux d'activités du territoire afin de répondre aux ambitions du SDTAN Auvergne.

CHAPITRE III

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE

1. Eau et déchets

Encadrement de la ressource en eau



Etat d'avancement des SAGE – situation décembre 2023 - SDAGE Loire Bretagne – 2022-2027

LE SDAGE LOIRE BRETAGNE

Le territoire de Montluçon Communauté s'inscrit dans le périmètre du SDAGE Loire Bretagne 2022-2027, adopté par le comité de bassin le 3 mars 2022 et arrêté par le Préfet le 22 mars 2022. Il fixe les objectifs qualitatifs et quantitatifs pour un bon état de l'eau à l'horizon 2027. On observe peu d'évolutions notables depuis 2021. 3 raisons sont à l'origine de la stagnation :

- la façon de mesurer l'état écologique agréant plusieurs paramètres ;
- l'état réel des eaux revu à la baisse en raison d'une meilleure connaissance de la ressource (anciennement seulement évalué par simulation) ;
- le retard pris dans la mise en œuvre des actions d'amélioration.

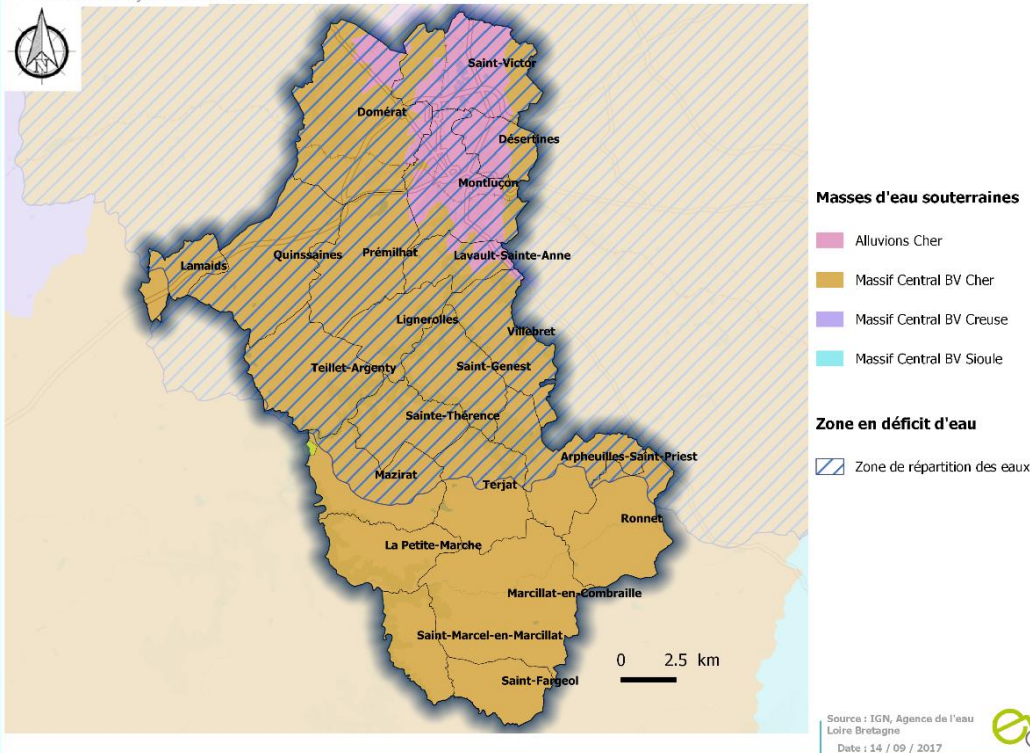
Ainsi, l'objectif fixé en 2010 de bonne atteinte écologique de 61% de la ressource en eau du SDAGE Loire Bretagne d'ici 2015 fut reporté à 2021 (2/3 de reports de 2015 à 2021) puis à 2027 (1/4 seulement des eaux de surface est en bon état écologique). Le SDAGE se décline en Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). Ils ont pour vocation de coordonner au niveau local, l'ensemble des actions des pouvoirs publics envers les usagers de l'eau afin de parvenir à une gestion équilibrée de la ressource en eau, et ce pour tous les milieux aquatiques : superficiels ou souterrains, d'eaux douces, d'eaux saumâtres, ou d'eaux marines.

LE SAGE CHER AMONT

Les communes de l'Agglomération Montluçonnaise sont situées sur le périmètre du SAGE Cher amont, approuvé le 20 octobre 2015. Les enjeux de ce document sont la satisfaction de l'alimentation en eau potable et des exigences écologiques, l'amélioration de la qualité des eaux en luttant contre les rejets polluants, le réaménagement des rivières et leur entretien régulier.

Masses d'eau souterraines du territoire

PLUIH Montluçon Communauté



La sécurisation de l'alimentation en eau potable

■ L'INSTABILITE DE LA RESSOURCE EN EAU

Sur le territoire de Montluçon communauté, l'eau prélevée pour l'alimentation en eau potable provient essentiellement **des ressources superficielles et dans une moindre mesure des eaux issues des nappes phréatiques**. La qualité du Cher et des nappes souterraines concernées est donc primordiale.

2 nappes d'eaux souterraines concernent l'Agglomération Montluçonnaise. Elles sont en **bon état quantitatif et chimique**. En revanche, **les cours d'eau présentent une qualité beaucoup plus variable**. La majorité n'a pas atteint un bon état écologique en 2021 : l'objectif est donc reporté à 2027. En ce qui concerne plus précisément **le Cher**, l'objectif de bon état écologique a été atteint en 2021 hormis pour le tronçon depuis Montluçon jusqu'à la confluence avec l'Aumance pour lequel l'objectif a été repoussé en 2027. A la page suivante sont précisées les qualités de chaque masse d'eau et cours d'eau.

Par ailleurs, **une partie du territoire est classée en zone de répartition des eaux (ZRE)**, témoignant d'un **déficit de la quantité de la ressource vis-à-vis du besoin des communes concernées**. Dans cette ZRE, des dispositions doivent être prises pour maîtriser la demande en eau au regard de la disponibilité des ressources. Cela peut impliquer des restrictions au niveau des prélèvements et des redevances plus élevées.

La sécurisation de l'alimentation en eau potable

Code du cours d'eau	Cours d'eau	État écologique	Date de la donnée
FRGR0147	Cher (depuis le complexe de Rochebut jusqu'à Montluçon)	Bon	2017
FRGR0148	Cher (depuis Montluçon jusqu'à la confluence avec l'Aumance)	Médiocre	2017
FRGR1762	Ours (depuis la source jusqu'à la confluence avec le Cher)	Bon	2017
FRGR1802	Lamaron (depuis la source jusqu'à la confluence avec le Cher)	Mauvais	2017
FRGR0942	Canal du Berry (de Montluçon à Dun-sur-Auron)	Moyen	2017
FRGR1827	Thizon (depuis la source jusqu'à la confluence avec le Cher)	Moyen	2017

Les données de ce tableau font part de l'état écologique des cours d'eau de la CA, en 2017. Ces données sont tirées du SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027

Code du cours d'eau	Cours d'eau	État chimique non ubiquiste	État chimique ubiquiste	Date de la donnée
FRGR0147	Cher (depuis le complexe de Rochebut jusqu'à Montluçon)	Inconnu	Inconnu	2020
FRGR0148	Cher (depuis Montluçon jusqu'à la confluence avec l'Aumance)	Bon	Inconnu	2020
FRGR1762	Ours (depuis la source jusqu'à la confluence avec le Cher)	Inconnu	Inconnu	2020
FRGR1802	Lamaron (depuis la source jusqu'à la confluence avec le Cher)	Inconnu	Inconnu	2020
FRGR0942	Canal du Berry (de Montluçon à Dun-sur-Auron)	Inconnu	Inconnu	2020
FRGR1827	Thizon (depuis la source jusqu'à la confluence avec le Cher)	Inconnu	Inconnu	2020

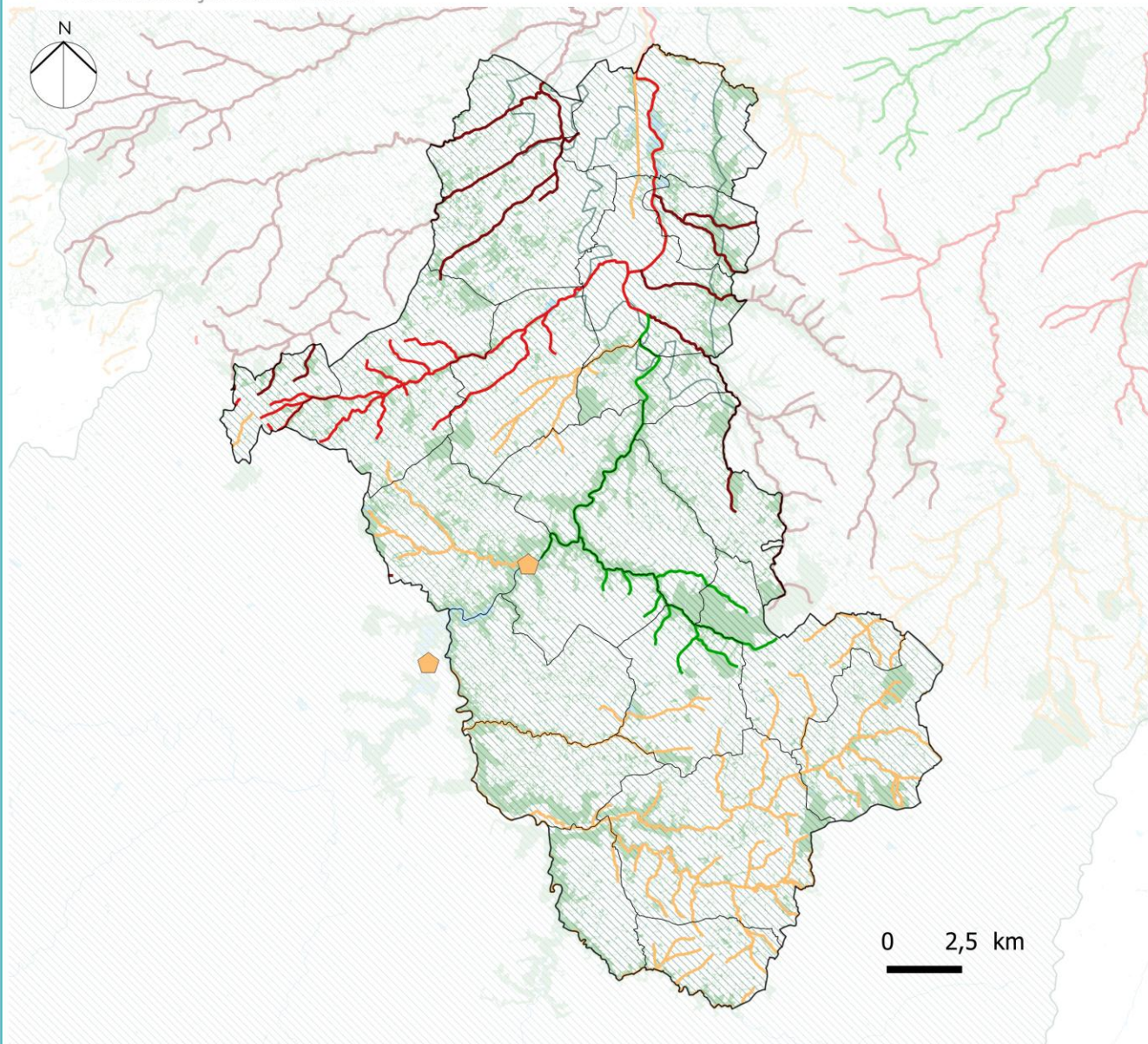
Les données de ce tableau font part de l'état chimique non ubiquiste et ubiquiste des cours d'eau de la CA, en 2020. Ces données sont tirées du SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027

Code de la masse d'eau	Masse d'eau	État	Date de la donnée
FRGG109	État quantitatif et chimique de la masse d'eau souterraine « Alluvions du Cher »	Bon	2019
FRGG053	État quantitatif et chimique de la masse d'eau souterraine « Bassin versant du Cher »	Bon	2019

Les données de ce tableau font part de l'état quantitatif et chimique des masses d'eau de la CA, en 2019. Ces données sont tirées du SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027

Etat écologique des cours d'eau, plans d'eau & masses d'eau du territoire

PLUiH Montluçon Communauté



Etat écologique

Plans d'eau

- Très bon
- Bon
- Moyen
- Médiocre
- Mauvais

Cours d'eau

- Bon
- Moyen
- Médiocre
- Mauvais

Masses d'eau

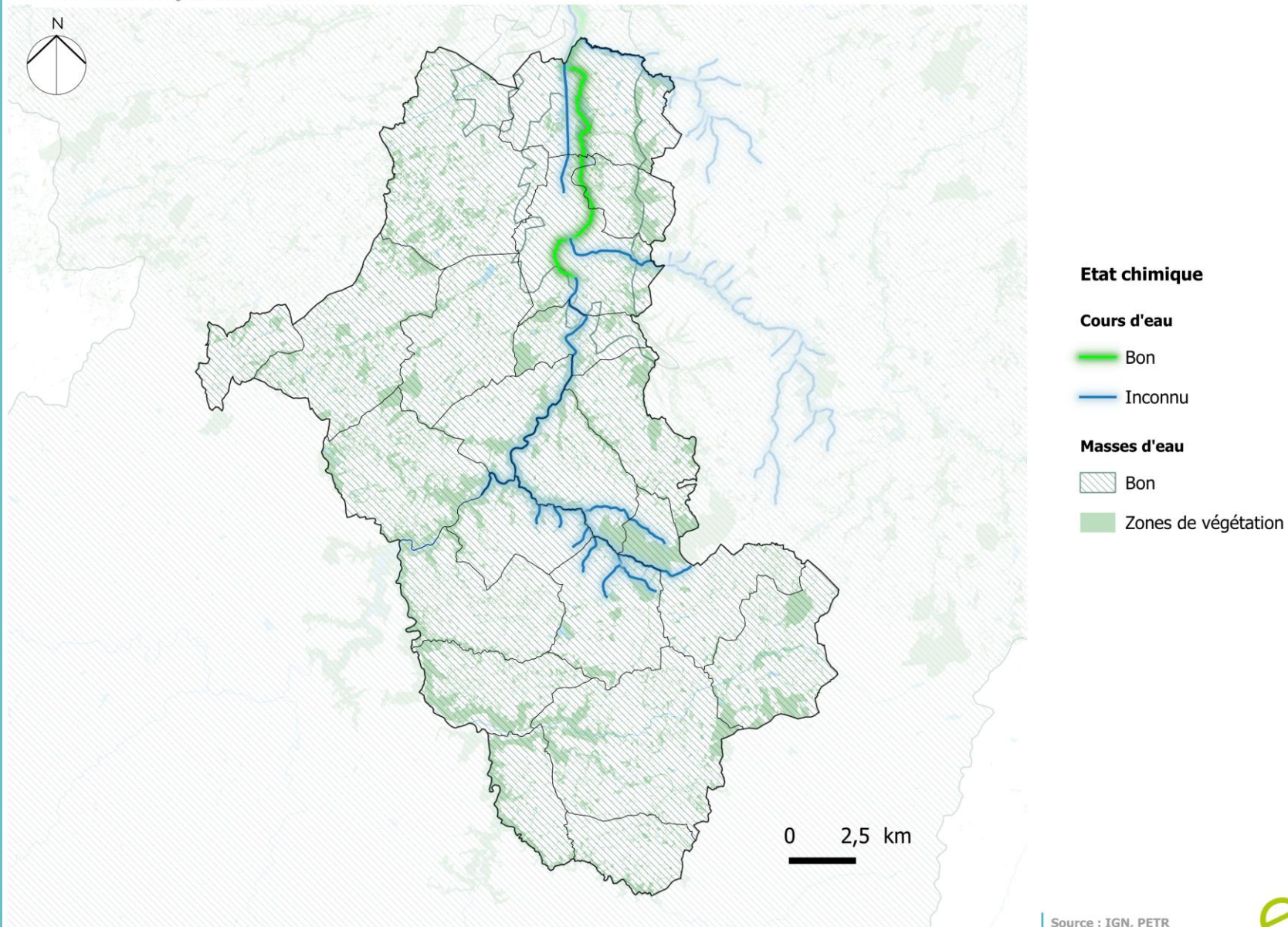
- Bon
- Zones de végétation

Source : IGN, PETR
Date : 02 / 10 / 2024

even
Conseil

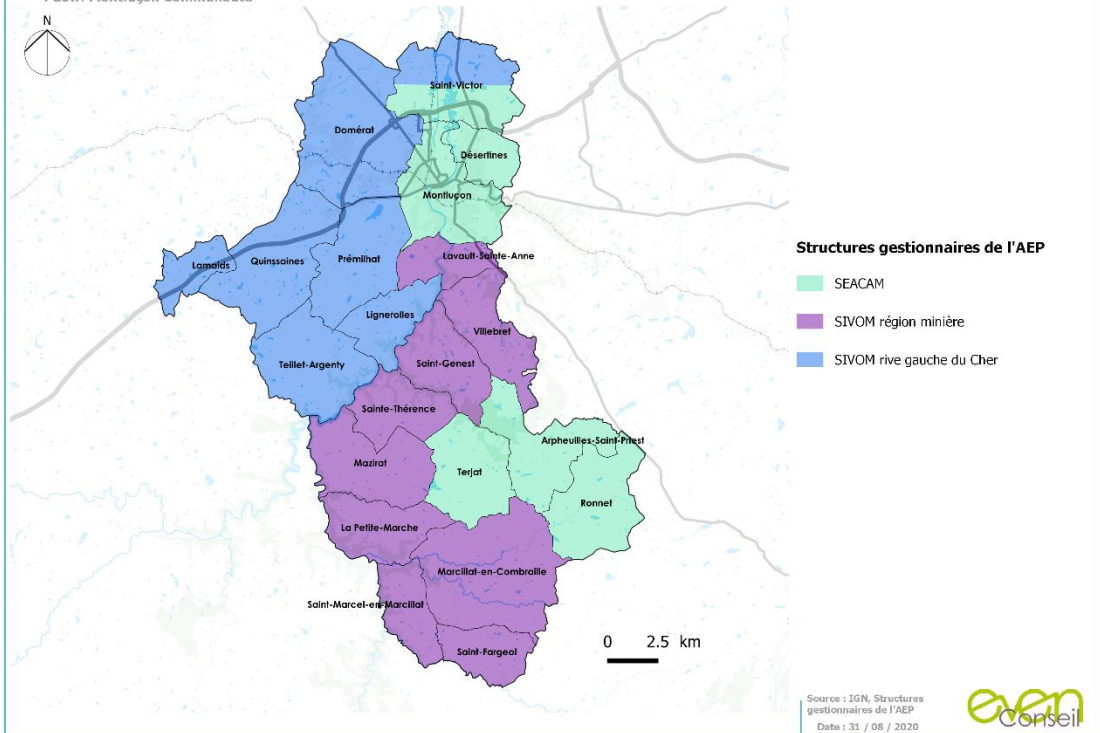
Etat chimique des cours d'eau & masses d'eau du territoire

PLUiH Montluçon Communauté



Source : IGN, PETR
Date : 02 / 10 / 2024

even
Conseil



La sécurisation de l'alimentation en eau potable

■ PLUSIEURS UNITES DE GESTION DE L'EAU POTABLE

La Communauté d'Agglomération Montluçonnaise (CAM) dispose de la compétence eau et assainissement depuis 2009. La compétence était déjà répartie depuis cette date entre le service eau et assainissement de la CAM (SEACAM) et le SIVOM rive gauche du Cher, à qui l'agglomération a transféré la compétence alimentation en eau potable (AEP) pour un certain nombre de communes (cf. carte ci-contre). Avec la fusion entre la CAM et la CC de Marcillat-en-Combraille qui forment désormais Montluçon Agglomération (11 communes supplémentaires), la compétence sur les nouvelles communes était transférée à deux autres syndicats : le SIVOM région minière et le SIVOM d'Arpheuilles-Saint-Priest – Ronnet – Terjat. Au 1er janvier 2018, suite à la prise de compétence « Eau Potable » par Montluçon Communauté sur l'ensemble de son territoire, le SIVOM Arpheuilles Saint Priest – Ronnet – Terjat, entièrement inclus dans le périmètre communautaire a été dissout. Montluçon Communauté a donc repris en direct la gestion de l'eau potable sur ces trois communes.

Le morcellement de ces services peut causer des conflits d'usage et d'intérêt. Néanmoins, le Syndicat Mixte des Eaux de l'Allier (SMEA) regroupe le Département, des syndicats et des communes indépendantes et a notamment vocation à faire des investissements visant à sécuriser l'alimentation en eau potable par des interconnexions entre les réseaux des collectivités adhérentes. Les 3 structures gestionnaires de l'AEP sur le territoire adhèrent au SMEA.

■ DES SOURCES DE PRELEVEMENT DIVERSIFIEES SECURISANT PARTIELLEMENT L'AEP

Montluçon Communauté est traversée par la **rivière Cher qui constitue un « réservoir » d'eau essentiel pour le territoire intercommunal.** En effet, l'eau puisée pour alimenter l'agglomération provient soit directement de la rivière Cher, soit de la nappe alluviale du Cher. Dans ce cadre, 6 zones de captage alimentent le territoire. 5 sont implantées dans le périmètre communautaire et 1 sur la commune de Reugny, qui n'est pas comprise dans l'agglomération.



Champ de captage de la Mitte à Reugny -
SIVOM Région Minière



Usine de production d'eau potable de Gour du Puy -
SEACAM

La sécurisation de la ressource en eau potable

Alimentation en eau potable

	Capacité technique et administrative m3/j	Besoins moyens en m3/j	Marges moyennes (m3/j)	Nombre d'habitants desservis estimés	Marge possible en habitants
MONCO Usine GDP	20 000	7 000	13 000	40 161	100 000
Syndicat RGC (PRAT SMEA + St Victor)	8 300	5 000	3 300	25 255	13 000
Syndicat RM (PRAT SMEA + SMEA + Mitte)	9 700	7 600	2 100	25 853	8 500

Source : Syndicats AEP et Direction Eau et assainissement de la Communauté de Communes Montluçon Communauté

L'étude des capacités du territoire en eau potable a permis de **rendre compte de l'adéquation de PLUi 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.

Assainissement

	Capacité technique et administrative en EH	Charge réelle en EH	Marge moyenne
STEP de la Loue	88 000	50 488	37 512

Source : Syndicats STEP et Direction Eau et assainissement de la Communauté de Communes Montluçon Communauté

	Interconnexions
SIVOM région minière	Achats d'eau: Syndicat de production des eaux du Cher, SIVOM Nord Allier, SIVOM rive gauche du Cher, SIVOM Sioule et Morge, SIVOM Sioule et Bouble, SIVOM rive gauche Allier via SMEA, SIVOM Sioule et Bouble via SMEA, SIVOM Nord rive droite du Cher, SIAEP Roseille Ventes d'eau: Ville de Commentry, Ville de Nérès-les-Bains, Ville de Nérès-les-Bains via SMEA, SIVOM rive gauche du Cher, SEACAM
SEACAM	Vente d'eau au SIVOM rive gauche du Cher Achat d'eau au SIVOM Région minière
SIVOM rive gauche du Cher	Vente d'eau: CAM Achat d'eau: SIAEP Marche et Boischaut
Le SEACAM et le SIVOM Rive Gauche du Cher possèdent une interconnexion au niveau de Buffon permettant l'envoi / réception d'eau dans les deux sens (SEACAM vers SIVOM et SIVOM vers SEACAM). Utilisée en cas d'urgence.	

Sécurisation de l'eau potable : les interconnexions entre les différents gestionnaires AEP du territoire - RPQS 2017 et RPQS 2018

La sécurisation de l'alimentation en eau potable

Dans le but de sécuriser l'alimentation en eau potable du territoire, il existe des interconnexions entre les syndicats gestionnaires. Celles-ci s'effectuent via ventes d'eau ou sous forme de raccordements des réseaux. Les interconnexions sont notamment nécessaires en période de restriction des prélèvements liée au statut de ZRE ou dans l'éventualité d'un épisode de pollution occasionnelle.

A noter que l'été 2017 a prouvé que, malgré les interconnexions existantes, la sécurisation de l'eau potable en période d'étiage demeure problématique avec un risque réel de restriction d'une partie de la population. Cette pression de la ressource est susceptible, en outre, de s'accroître dans les prochaines décennies au regard du contexte global de changement climatique.

■ UNE PROTECTION DE LA RESSOURCE QUI SE RENFORCE

Aucun captage du territoire n'est classé comme prioritaire par le SDAGE, toutefois, le captage de Gour du Puy (SEACAM) est identifié comme sensible aux pollutions diffuses (nitrates et pesticides) ou susceptibles de l'être.

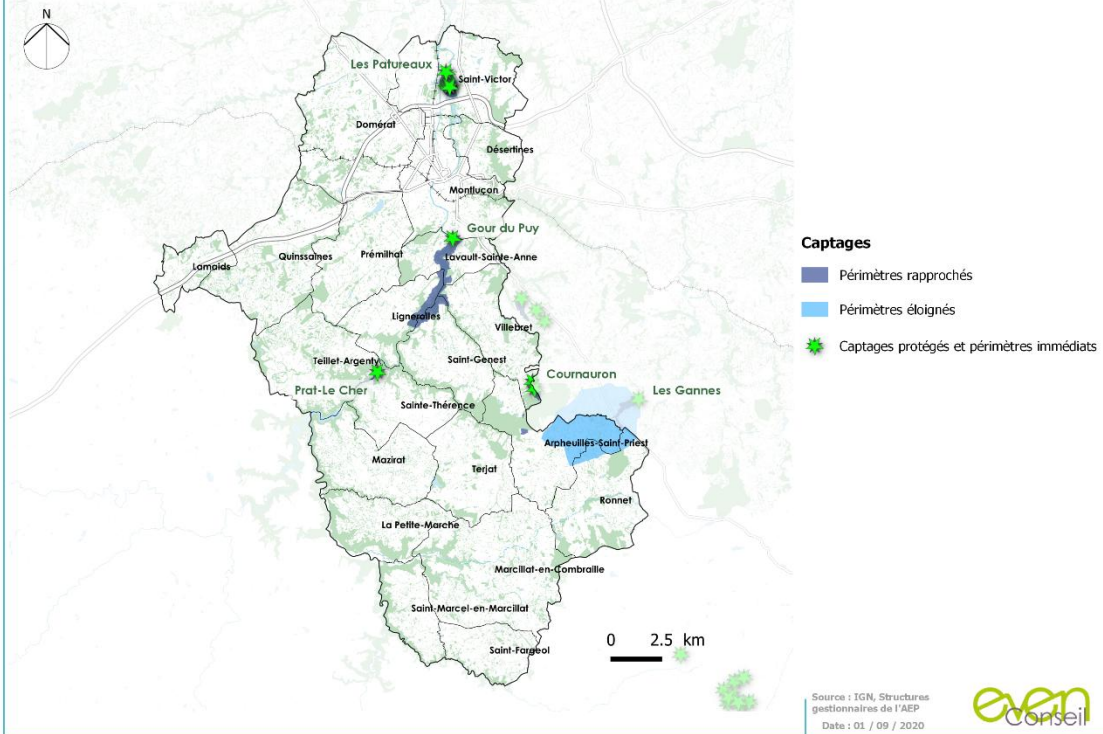
Malgré ce point de vigilance, **tous les captages alimentant le territoire font l'objet d'une démarche de protection.**

En 2017, **l'indice de protection de la ressource est de 80% pour le SEACAM, le SIVOM rive gauche du Cher et le SIVOM région minière.** Les arrêtés préfectoraux d'autorisation de prélèvement et d'institution des périmètres de protection des captages ont été complètement mis en œuvre mais les procédures de suivi de l'application des arrêtés doivent encore être mises en place.

La sécurisation de l'alimentation en eau potable

Captages d'eau potable et périmètres de protection

PLUIH Montluçon Communauté



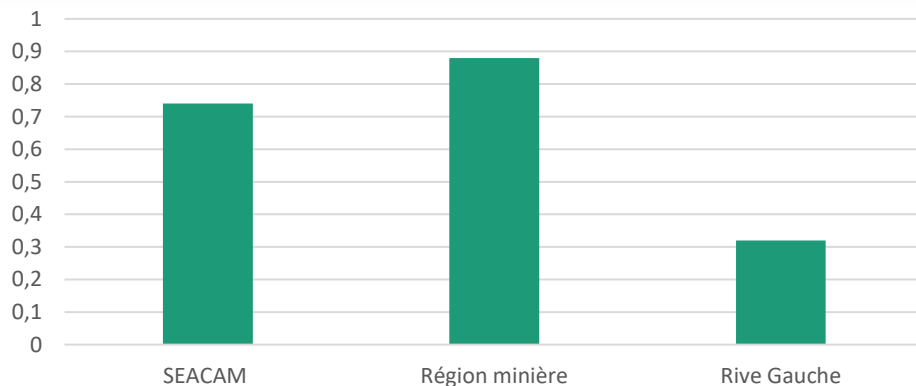
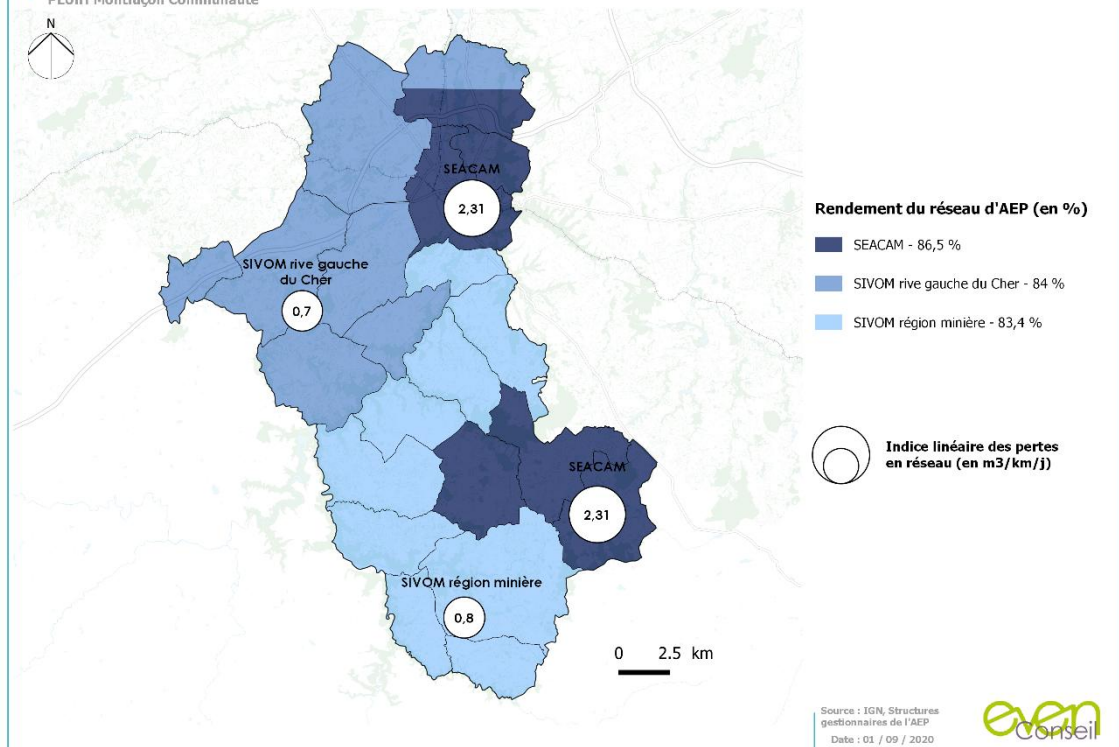
Malgré les périmètres de protection, les **champs de captage d'eau potable situés à l'aval de l'agglomération de Montluçon présentent une vulnérabilité aux pollutions en cas d'inondation**. En outre, la station de traitement de Gour du Puy est également inondable pour des crues d'occurrence moyenne. Cette fragilité peut remettre en question la réponse aux besoins prioritaires des populations en cas de crise.

■ UNE EAU DISTRIBUEE CONFORME AUX NORMES DE POTABILITE

L'eau distribuée est globalement conforme aux normes bactériologiques et chimiques de potabilité. En moyenne, en 2018, sur l'ensemble des structures gestionnaires du territoire, le taux de conformité microbiologique est de 99% et le taux de conformité chimique est de 99,9%, malgré une ressource brute de qualité médiocre sur certains cours d'eau du territoire.

Toutefois, **des problèmes d'ordre qualitatif peuvent émerger** :

- **durant les périodes d'étiage**, dans la mesure où la potabilisation de l'eau est susceptible de nécessiter une chloration plus importante. L'intensification du traitement pouvant par ailleurs avoir un impact sur le coût de l'eau ;
- **en milieu rural**, il peut y avoir des phénomènes de stagnation de l'eau dans les canalisations en raison d'un linéaire important d'une part et d'un surdimensionnement des réseaux pour la prise en compte de la sécurité incendie d'autre part. La stagnation favorise la corrosion et les dépôts ce qui peut induire la présence de métaux dans l'eau.



Taux de renouvellement du réseau AEP - RPQS 2017 et RPQS 2018

La sécurisation de l'alimentation en eau potable

DES PERFORMANCES QUI VARIENT EN FONCTION DES STRUCTURES GESTIONNAIRES

Sur la carte de l'indice des pertes en réseau ci-contre, on observe des disparités entre les structures gestionnaires du territoire, même si **l'indice reste globalement faible**. Malgré son périmètre très étendu, le SIVOM Rive Gauche du Cher a l'indice le plus faible tandis que proportionnellement à la longueur des canalisations, le SEACAM a les pertes les plus conséquentes. Son indice est supérieur à la moyenne nationale de 1,6m3/km/j en 2018. Ces chiffres sous-entendent qu'**une partie des réseaux sont défectueux : ils induisent des pertes dues notamment à la fragilité des canalisations souvent anciennes qui provoquent des fuites**.

A titre d'information, l'objectif de la loi Grenelle II de 2010 vise à limiter le taux de fuites à 15 % de l'eau produite. Or, en France, en 2014, la moyenne nationale était encore de 20%.

De manière générale, le taux de renouvellement des réseaux d'eau potable est faible, à l'instar de la moyenne nationale de 0,61%. En effet, le renouvellement des canalisations coûte très cher (environ 150€ pour 1m de réseau) en comparaison avec la réparation d'une fuite, qui ne permet néanmoins pas une réduction notable des pertes. **Ce taux est malgré tout plus élevé pour le SEACAM**, qui possède un réseau assez restreint.

Enfin, le rendement des réseaux de distribution des différentes structures se situe entre 84% et 86%, ce qui représente **un bon rendement**, l'objectif Grenelle étant fixé à 85%.

Les capacités épuratoires du territoire

■ UNE COMPÉTENCE ASSAINISSEMENT COLLECTIF QUI N'EST PAS GÉRÉE DE LA MÊME MANIÈRE SUR TOUT LE TERRITOIRE

L'assainissement collectif est géré par le SEACAM pour la majorité du territoire depuis 2018. **Ronnet et Sainte-Thérèse**, en revanche, **ne disposent pas d'assainissement collectif**.

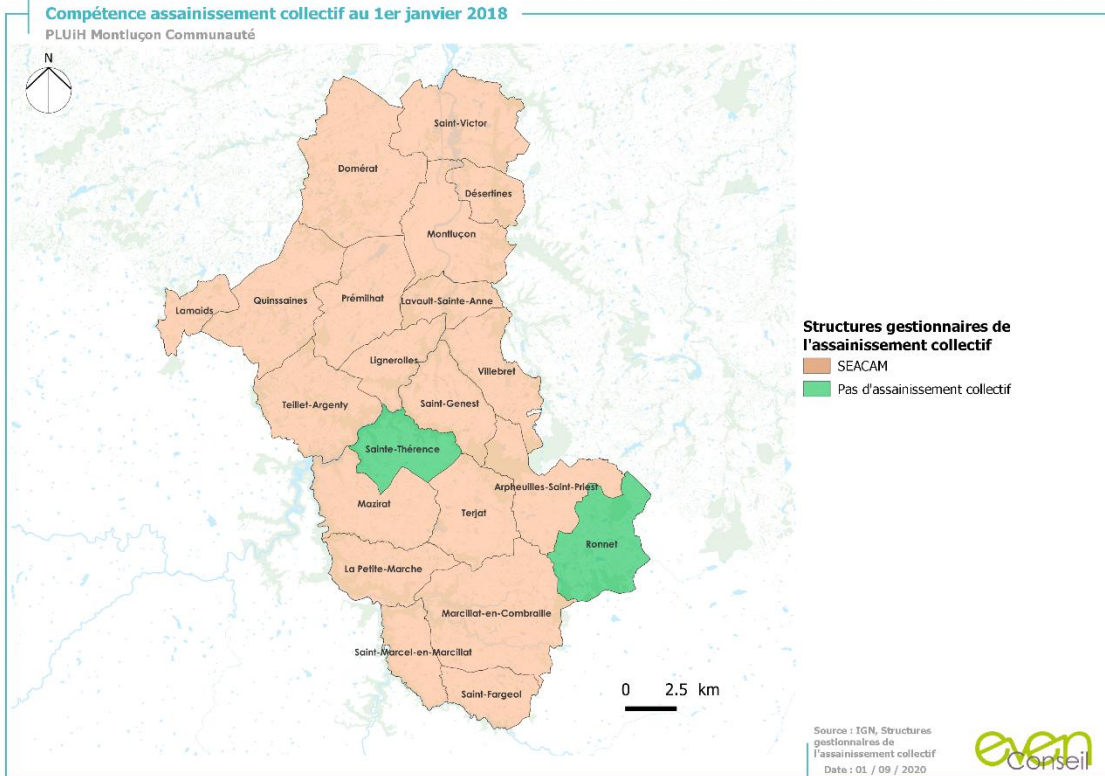
Montluçon dispose d'un équipement important, regroupant les effluents de Montluçon, Désertines, Lavault-Sainte-Anne ainsi qu'une grande partie de Domérat : la station de traitement des eaux usées (STEU) de la Loue (88 830 EH). La plupart des autres communes disposent d'au moins une STEP. Certaines possèdent plusieurs équipements: Lignerolles, Quinssaines, Lamais, Teillet-Argenty et Prémilhat. La commune de Teillet-Argenty dispose depuis 2015 d'une nouvelle STEP: celle de Beaubignat, avec une capacité de 100 équivalent habitants.

Le sud du territoire dispose des équipements collectifs suivants : 5 STEP pour la commune de Villebret (1 650 EH), 1 STEP à Saint-Genest (55 EH), 1 à Mazirat (135 EH), 1 à la Petite-Marche (135 EH), 1 à Terjat (90 EH), 1 à Arpeuilles-Saint-Priest (135 EH), 2 à Marcillat-en-Combrailles (1 000 EH et 600 EH), 2 à Saint-Fargeol (180 EH).

Au total, La CC possède 33 STEP, entre 55 et 88 830 EH.

■ CERTAINS EQUIPEMENTS DEPASSENT LEUR CAPACITE NOMINALE

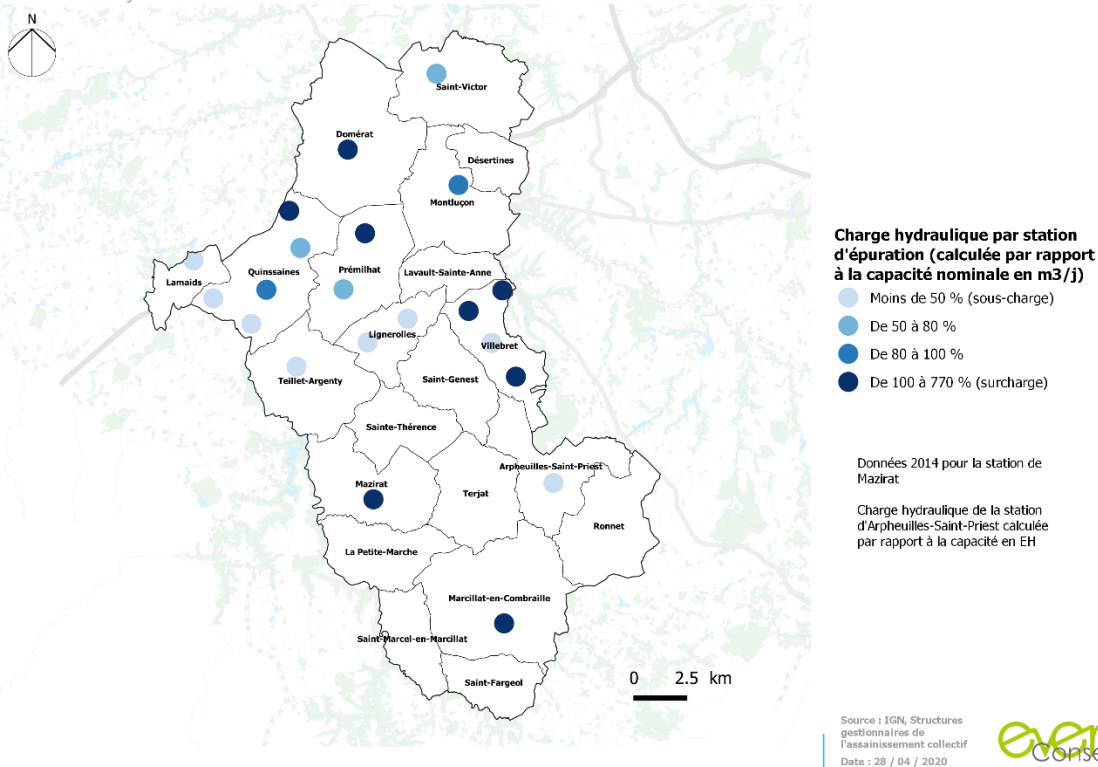
Le taux de charge hydraulique des stations du territoire est très hétérogène. Les plus petites sont généralement en sous charge tandis que d'autres sont en forte surcharge. La sous-charge implique une baisse du rendement épuratoire des installations tandis que la surcharge hydraulique est susceptible d'engendrer une pollution des



Les capacités épuratoires du territoire

Taux de charge hydraulique des équipements d'épuration en 2017

PLUiH Montluçon Communauté



milieux récepteurs, le surplus ne pouvant être traité et étant alors directement rejeté via le by-pass. **Ces potentiels impacts mettent en évidence l'importance d'avoir des équipements bien dimensionnés aux besoins de la population et/ou une gestion des eaux pluviales adaptée pour éviter l'apport d'eaux parasites dans les systèmes épuratoires.** Ainsi, des aménagements sont à prévoir sur les stations en surcharge (développement de la capacité nominale ou renvoi d'une partie des flux vers d'autres stations pour pouvoir en fermer certaines). En effet, le mauvais taux de charge hydraulique des stations du territoire implique **des problèmes de performance des équipements.**

■ UN NIVEAU DE TRAITEMENT GLOBALEMENT SATISFAISANT

Pour la STEU de la Loue, le taux de conformité de la collecte des effluents est de 100%, de même que pour les équipements des communes de Saint-Marcel-en-Marcillat, Villebret et Saint-Genest. Même s'il n'est pas calculé pour des plus petites stations, des contrôles réguliers sont effectués. Ils révèlent **un niveau global de traitement satisfaisant.**

Toutefois, des problématiques sont à noter, au moins sur les infrastructures gérées par le SEACAM. On observe **des dépassements ponctuels** des concentrations autorisées à être rejetées sur les paramètres **DCO et DBO5** (demande chimique et biologique en oxygène) à Quinssaines – Bourg, Prade et Coursage. D'autre part, une forte concentration en **NTK** (azote), révélant généralement une faible nitrification et donc un manque d'oxygène dans le massif filtrant, est élevée à Villebret – Goutelle, Quinssaines – la Prade et Bergerottes— bourg.

Les capacités épuratoires du territoire

■ UNE COMPÉTENCE ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF ENCORE TRÈS MORCÉE

La compétence assainissement non collectif (ANC) de l'Agglomération est prise en charge par différentes structures : le SEACAM et 2 syndicats,

■ UN TAUX DE CONFORMITÉ DES ÉQUIPEMENTS FAIBLE, BIEN QU'AYANT UN IMPACT LIMITE

Sur le territoire, on observe **un taux de raccordement à l'assainissement collectif élevé** : 98.73% sur toutes les communes qui faisaient déjà partie de la communauté en 2015 et 93.33% à Arpheuilles-Saint-Priest. On retrouve donc **peu de secteurs dont l'assainissement est géré par des équipements individuels**.

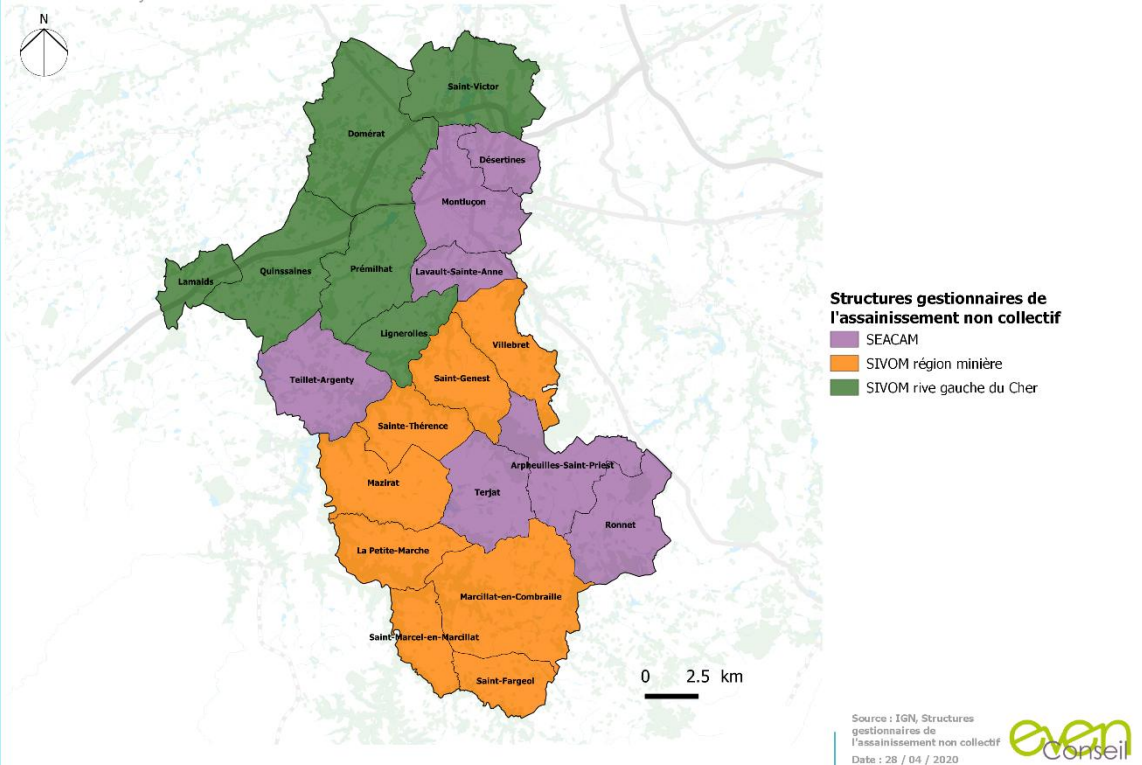
Sur les secteurs du SIVOM rive gauche du Cher et du SIVOM région minière, le taux de mise en œuvre de l'ANC est de 100%. Sur le territoire géré par le SEACAM, 343 installations ont été recensées.

En ce qui concerne, **la qualité de l'épuration par les équipements d'assainissement individuels, elle est plutôt faible**. En 2018, le taux de conformité est de 59% pour le SEACAM, 19,5% pour le SIVOM rive gauche du Cher (2017) et de 31,9% pour le SIVOM région minière. **Cela implique qu'une part importante des effluents rejetés ne sont pas ou mal traités, ce qui engendre une pollution des milieux récepteurs**. Par ailleurs, les contraintes liées à la qualité épuratoire de l'ANC est relativement fréquente et nécessite par conséquent la mise en place d'une certaine sensibilisation auprès des particuliers

Il est néanmoins important de rappeler que les taux de conformité du SEACAM et du SIVOM rive gauche du Cher ont un impact restreint étant donné que le territoire qu'ils couvrent est en grande majorité raccordé à l'assainissement collectif.

Compétence assainissement non collectif au 1er janvier 2018

PLUiH Montluçon Communauté



CONSTATS

- Une gestion locale de la ressource en eau permise par la présence d'un SAGE couvrant l'intégralité du périmètre ;
- Une bonne protection de la ressource avec un indice moyen de 80% ;
- Un morcellement de la gestion de l'eau potable et de l'assainissement non collectif ;
- Une bonne qualité de l'eau distribuée ;
- Un indice linéaire des pertes inférieur à la moyenne nationale, sauf sur le SEACAM ;
- Un taux plutôt élevé de renouvellement des réseaux sur le SEACAM ;
- Un traitement satisfaisant par les stations d'épuration, malgré des dépassements ponctuels des rejets d'épuration sur les paramètres DCO, DBO5, NTK, MES ;
- 2 communes ne disposant pas d'assainissement collectif – Ronnet et Sainte-Thérance ;
- Un mauvais niveau de performance des stations d'épuration: beaucoup sont soit en surcharge, soit en sous-charge ;
- Une faible qualité de l'épuration par les équipements individuels dû à une minorité d'équipements conformes.

ENJEUX

- 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 gestion des déchets

■ Un cadre réglementaire national ambitieux

La problématique des déchets est principalement réglementée par la **Loi de 1992** relative à l'Élimination des déchets et aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) qui formule des objectifs relatifs : à la prévention et la gestion des déchets à la source, au traitement des déchets en favorisant leur valorisation, à la limitation en distance du transport des déchets, à l'information du public, à la responsabilisation du producteur.

Deux outils principaux ont été mis en place pour atteindre ces objectifs : **La Taxe Générale sur les Activités Polluantes (TGAP)**, taxe due par tout exploitant d'installation de traitement ou de stockage des déchets suivant le principe du « **pollueur-payeur** », et les **Plans d'Élimination des Déchets** gérés à l'échelle régionale ou départementale selon les déchets considérés.

Par la suite, les lois **Grenelle** de l'Environnement (I et II) ont donné l'orientation d'une politique de réduction des déchets, notamment via la baisse de la quantité de déchets produits par habitant et l'augmentation du recyclage des déchets ménagers et assimilés, la diminution des quantités de déchets partant en stockage ou en incinération et l'augmentation des capacités de valorisation biologique des déchets.

Si les objectifs ambitieux du Grenelle de l'Environnement n'ont pas encore tous été atteints au plan national, la récente loi de Transition Énergétique Pour la Croissance Verte (TECV), du 18 août 2015, a confirmé des objectifs ambitieux à l'horizon 2020 et 2025 :

- Réduire de **10 % les déchets ménagers (2020)** ;
- Réduire de **50 % les déchets admis en installations de stockage (2025)** ;
- Porter à **65 % les tonnages orientés vers le recyclage ou la valorisation organique (2025)** ;
- Recycler **70 % des déchets du BTP (2020)**.

Le titre IV de la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la TECV modifie également le Code de l'environnement, précisant les objectifs de prévention et de gestion dont doit tenir compte le Plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD).

■ Une politique de gestion durable des déchets appuyée par le plan régional du SRADET Auvergne-Rhône-Alpes

Le PRPGD, adopté le 19 décembre 2019, répond à des objectifs clairement définis pour qu'Auvergne-Rhône-Alpes soit exemplaire dans sa réduction et sa gestion des déchets. Il s'intègre à présent au **SRADET** (Schéma régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'égalité des Territoires), adopté le 20 décembre 2019. Ce document est issu de la loi NOTRe et est encadré par l'ordonnance du 27 juillet 2016. Le décret n°2016-1071 du 3 août 2016 en précise les modalités de mise en œuvre. Conformément aux articles L4251-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, la planification des déchets constitue un volet du SRADET.

L'article L541-13 précise que le Plan régional de prévention et gestion des déchets (PRPGD) élaboré par la Région comprend :

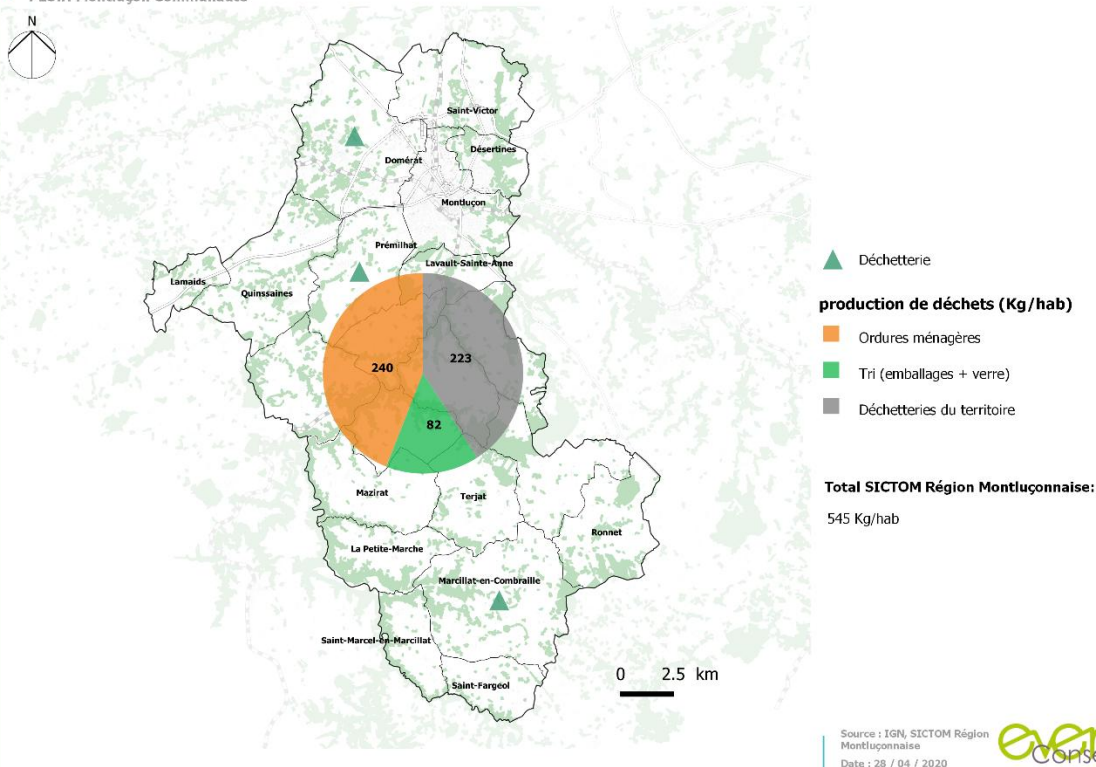
- Un état des lieux de la prévention et de la gestion des déchets selon leur origine, leur nature, leur composition, et les modalités de transports ;
- Une prospective à termes de 6 et 12 ans de l'évolution tendancielle des quantités de déchets à traiter, et une planification des installations à remettre à niveau ;
- Un plan régional d'action en faveur de l'économie circulaire (PRAEC)

Le PRPGD fixe trois grands axes prioritaires : réduire la production de **déchets ménagers de 12 %** d'ici à 2031 (soit -50 kg par an et par habitant), atteindre une **valorisation matière (déchets non dangereux) de 65 %** en 2025 et 70 % d'ici à 2031, et réduire **l'enfouissement de 50 %** dès 2025.

La gestion des déchets

Ratio de production des déchets ménagers par habitant

PLUiH Montluçon Communauté



■ UNE COMPÉTENCE TRANSFERÉE AU SICTOM RÉGION MONTLUÇONNAISE

La Communauté d'Agglomération Montluçonnaise a transféré sa compétence collecte des déchets ménagers au SICTOM Région Montluçonnaise.

La collecte des ordures ménagères s'effectue en porte à porte. La fréquence de collecte générale est d'une fois par semaine. Néanmoins, elle est effectuée 1,5 fois par semaine à Prémilhat et elle varie de 1 à 2 fois par semaine à Montluçon. De plus, on compte 2 collectes par semaine pour les commerçants de Montluçon, Désertines, Lavault-Sainte-Anne et Domérat.

Il y a **2 types de collecte pour le tri sélectif**. Le verre est collecté exclusivement en points d'apport volontaire tandis que les autres emballages sont collectés **à la fois en porte à porte et en points d'apport volontaire**. Les sacs jaunes destinés à la collecte en porte à porte sont distribués sur les communes de Montluçon, Désertines, Lavault-Sainte-Anne, Saint-Victor, Domérat, Prémilhat, Quinssaines, Marcillat-en-Combraille. Les agents du SICTOM passent les récupérer une fois par semaine à Montluçon (sauf pour l'hypercentre) et Désertines et une semaine sur deux sur les autres communes ainsi que dans l'hypercentre de Montluçon. Le territoire dispose de 340 « points-tri » (119 points complets et 221 points verres).

Enfin, **la collecte des déchets destinés aux déchetteries s'effectue également en apport volontaire**. On compte 3 déchetteries fixes sur le territoire (1 à Domérat, 1 à Prémilhat et 1 à Marcillat-en-Combraille) et **une déchetterie mobile qui dessert une fois par trimestre les communes ne possédant pas de déchetterie**.

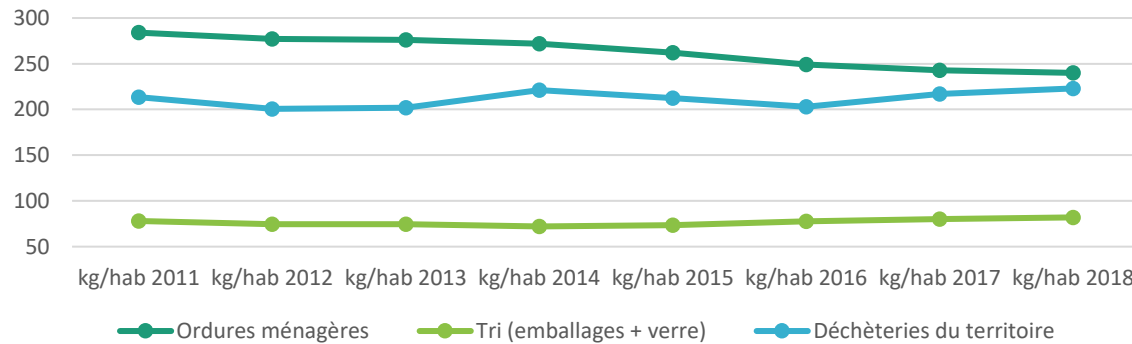
La production de déchets

■ UNE PRODUCTION DE DECHETS GLOBALEMENT EN BAISSSE

Sur le SICTOM Région Montluçonnaise, on observe **une baisse des productions d'ordures ménagères résiduelles**: en effet, les tonnages enfouis en 2017 ont diminué de 2,6% par rapport à 2016. Les **apports en déchetterie ont augmenté** de 7% (+6,5% sur les déchets verts, +2,5% sur les encombrants et -7% sur le bois). La **collecte sélective a augmenté** de 32% entre 2016 et 2017. En effet, la mise en place de bacs et de nouvelles collectes en porte à porte au fil des années a permis aux habitants de faire évoluer leurs habitudes.

La tendance de **diminution globale de production des déchets** se confirme depuis plusieurs années déjà. Une **dynamique de prise de conscience de la nécessité de réduire ses déchets** semble donc être amorcée, à l'instar de ce que révèle les données nationales depuis le début de la décennie. Le tonnage ordures ménagères et tri du SICTOM région Montluçonnaise en 2018 est même inférieur à la moyenne nationale: 322 kg/hab sur le territoire contre 345 kg/hab au niveau national. Lorsque l'on observe non seulement les tonnages entre 2011 et 2018 mais aussi le poids de déchets générés par habitant, on remarque que les volumes d'ordures ménagères sont en baisse progressive. Les déchets amenés en déchetteries, sont cependant en augmentation ainsi que la fréquentation des déchetteries observée sur le terrain. Enfin, la collecte sélective est assez régulière. Elle était malgré tout en baisse jusqu'en 2014 et repart à la hausse depuis.

Evolution de la production de déchets ménagers par habitant sur le territoire du SICTOM Région Montluçonnaise



Evolution de la production de déchets ménagers par habitant sur le territoire du SICTOM Région Montluçonnaise – SICTOM Région Montluçonnaise, Rapport d'Activité 2018

Le traitement et la valorisation des déchets

■ UNE COMPÉTENCE TRAITEMENT REPARTIE ENTRE DIFFÉRENTES STRUCTURES

Plusieurs types de valorisation des déchets peuvent être utilisés, notamment:

- La **valorisation matière**, qui consiste à utiliser des déchets en substitution à d'autres matières. Elle existe sous 3 formes: le recyclage, permettant de retraiter les déchets (vers fonction initiale ou à d'autres fins) ; la fabrication de combustibles solides de récupération (à partir de déchets non dangereux, destinés à être valorisés énergétiquement) ; le remblaiement de carrières, réalisé avec apport de matériaux extérieurs (déblais de terrassement, matériaux de démolition...) nécessitant un tri préalable de ces matériaux. ;
- La **valorisation énergétique**, pour les déchets non recyclables, qui consiste à récupérer la chaleur dégagée par la combustion des déchets pour alimenter un réseau de chaleur ou produire de l'électricité.

Pour mettre en œuvre ces processus de valorisation le SICTOM région montluçonnaise envoie ses déchets vers les équipements suivants:

- **ISDND** (Installation de Stockage des Déchets Non Dangereux) de Villeneuve à Mayet, ayant une capacité de 90 000 tonnes par an (ordures ménagères et autres déchets non recyclables) ;
- **Plateforme de compostage** de Domérat (déchets verts) ;
- **Centre de tri** de Chézy, géré par COVED (collecte sélective hors verre) avant prise en charge par les différents repreneurs ;
- **Verrerie** BSN Glasspack, qui s'occupe directement de la reprise (verre)



ISDND de Villeneuve, certifié ISO 14001 et 900, particulièrement exemplaire dans le domaine de la valorisation énergétique - SICTOM Région Montluçonnaise

Guides et autres docs

PUBLICATION : MARDI 17 FÉVRIER 2015 09:36



Télécharger nos Guides et autres documents, en cliquant sur l'icône du document que vous désirez consulter.

Guides et autres docs page 1

Guides et autres docs page 2



Livret Recettes



Deuxième vie des emballages



Longue vie des déchets



La seconde vie par réemploi



Utilisez le Compost

Exemples de publications disponibles sur le site web du SICTOM région Montluçonnaise

Source: SICTOM Région Montluçonnaise

Politique volontariste en matière de déchets

Par rapport au centre d'enfouissement des déchets, le biogaz produit par la décomposition des ordures sert de combustible à un moteur de cogénération. L'énergie mécanique de ce moteur entraîne une génératrice qui **produit de l'électricité**, ensuite distribuée dans le réseau ERDF. **3 000 Mégawatts, soit la consommation électrique de 2 500 foyers sont produits chaque année.**

Enfin l'ISDND a une vie limitée à 11 ans et il ne devrait plus être exploitable à partir de 2020. Cette compétence est gérée par la Région Auvergne-Rhône-Alpes qui, à la fermeture du site, pourra néanmoins solliciter deux autres sites d'enfouissement sur la région. Ceux-ci, d'une capacité nominale de 500 000 tonnes chacun permettront de répondre aux besoins de toute la région. Se soulèvera peut-être alors une problématique liée aux transports des déchets.

■ LE PROGRAMME DE PREVENTION DES DECHETS

Etant donné que, malgré la valorisation énergétique, **l'enfouissement coûte très cher et a un impact environnemental, il est dans l'intérêt des collectivités mais aussi des citoyens** (sur qui le prix peut se répercuter sous forme de redevance incitative) **de réduire les déchets et de sensibiliser à cette pratique ainsi qu'à celle du tri.**

Dans ce cadre, le SICTOM a établi un **programme de prévention des déchets** et met en place les actions suivantes:

- Compostage individuel / gros producteurs / en pieds d'immeuble (guide numérique « Utilisez le compost » et guide numérique du compostage individuel) ;
- Mise à disposition d'autocollants STOP PUB ;
- Sensibilisation à l'éco-consommation via des publications sur le site Internet du SICTOM ;
- Promotion des commerces de proximité ;



Stand du SICTOM à l'occasion de la Foire Exposition 2016 sur le thème de la réutilisation – SICTOM Région Montluçonnaise

Politique volontariste en matière de déchets

- Prévention concernant la toxicité des déchets et sensibilisation au tri sélectif (guide numérique du tri, guides numériques « Deuxième vie des emballages », « Longue vie des déchets » et « Recyclage des lampes », distribution des « infos tri » dans les communes) ;
- Eco-exemplarité du SICTOM et des communes membres (éco-événements, mise en place de foyers et écoles témoins etc.) ;
- Promotion du réemploi (meubles, textiles, guide numérique « La seconde vie par réemploi »).

■ DES ACTIONS DE COMMUNICATION DIFFÉRENTES EN FONCTION DES PUBLICS

En plus de faciliter la réduction et le tri des déchets des habitants de ses communes membres, notamment grâce à un certain nombre de publications, le SICTOM va plus loin.

Il mène d'abord des **actions de communication auprès des scolaires et centres de loisirs**: animations, visites de déchetteries, sensibilisation au gaspillage alimentaire par une exposition auprès d'un public de lycéens, animations en IME, spectacle de théâtre « La guerre du tri n'aura pas lieu » (troupe du Petit Théâtre Vert).

Il organise également **des événements et manifestations grand public**. En effet, il participe à la Foire Exposition de Montluçon, à la Semaine Européenne du Développement Durable (troc party, démonstration d'hypocollecte, ateliers de produits d'entretiens ménagers au naturel etc.), à la Semaine Européenne de Réduction des Déchets (atelier de fabrication de produits cosmétiques au naturel), sessions de sensibilisation au gaspillage alimentaire sur les marchés etc.

CONSTATS

- Une compétence collecte et traitement des déchets à la charge d'un seul opérateur (SICTOM région montluçonnaise), renforçant l'efficacité de la gestion ;
- Des collectes adaptées aux typologies de communes ;
- 3 déchetteries fixes présentes sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Montluçonnaise et une déchetterie mobile ;
- Une diminution globale de la production de déchets ménagers sur l'ensemble du territoire ;
- Une hausse de la fréquentation des déchetteries ;
- Une adhésion croissante au tri sélectif ;
- La valorisation des déchets majoritairement déléguée à des prestataires privés ;
- Un grand nombre d'actions pertinentes de sensibilisation au tri et à la réduction des déchets mais aussi à l'éco-consommation mises en place ;
- Une mobilisation tant auprès des scolaires que du grand public.

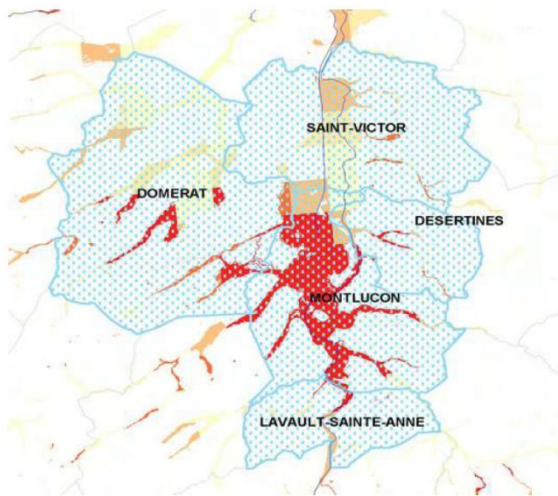
ENJEUX

- 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.

CHAPITRE III

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE

2. Risques et nuisances



Périmètre du TRI du secteur de Montluçon
2013, DREAL Auvergne



Crue du Cher à Montluçon en octobre 1960
Pompiers Montluçon

ZOOM SUR LES ENJEUX EXPOSÉS DANS LE TRI DU SECTEUR DE MONTLUÇON

→ Trois IPPC (installations classées pour la protection de l'environnement potentiellement les plus polluantes) pourraient être impactées dont une est aussi qualifiée de « Seveso à servitude », dès des inondations de probabilité moyenne.

→ Sur le plan des infrastructures, seule la RN 145 (Route Centre Europe Atlantique) ne semble pas être vulnérable, les autres voies traversant la ville d'Est en Ouest sont touchées dès des événements de probabilité moyenne, voire fréquente pour la RD 32. Les champs de captage d'eau potable sont inondés pour des événements fréquents. Situés à l'aval de l'agglomération, leur vulnérabilité augmente par rapport au risque de pollution pour les événements de probabilité moyenne. La station de traitement d'eau potable est inondée pour des crues d'occurrence moyenne. La station de traitement des eaux usées et un transformateur électrique principal sont impactés pour des événements exceptionnels. La gare du centre-ville, par sa construction en remblai, reste hors d'eau, la gare de la ville Gozet (TER) se trouve à la limite de l'enveloppe de la crue exceptionnelle.

→ Une clinique, deux maisons de retraite médicalisées, le commissariat central et dix établissements d'enseignements pourraient être aussi impactés, dès des crues de probabilité moyenne et le centre de secours des pompiers pour une crue exceptionnelle.

Source: 2013, DREAL Auvergne

Les risques naturels

■ UN RISQUE D'INONDATION BIEN PRIS EN COMPTE

Le territoire est traversé par le Cher et 8 ruisseaux (Le Polier, Le Couraud, Les Etournaux, La Vernoëlle, le Cluzeau, Le Saint-Jean, le L'Amaron et les Serpents). De ce fait il est exposé au type d'inondation de plaine du Cher et de ses affluents.

Un Plan de Prévention des Risques a été élaboré et approuvé le 26 mai 2003, **le PPR Rivière Cher**. Il concerne les communes de Montluçon, Désertines, Lavault-saint-Anne et Saint-Victor. Sur les communes de Mazirat, Teillet-Argenty, Sainte-Thérèse, Lignerolles, Saint-Genest et Villebret, également soumises au risque d'inondation, un Plan de Surfaces Submersibles (**PSS Cher**), valant PPRi, a été approuvé le 9 septembre 1958.

PPRi et PSS s'imposent aux documents d'urbanisme et ont pour double objectif de **contrôler le développement en zone inondable jusqu'au niveau de la crue de référence et de préserver les champs d'expansion des crues**. Pour ce faire, ces plans définissent des zones d'interdiction et des zones de prescription ou constructibles sous réserve.

Dans le cadre de la Directive Inondation et au regard des enjeux exposés aux débordements du Cher, **le secteur de Montluçon a été identifié comme Territoire à Risque Important d'inondation (TRI), en 2018.**

La qualification d'un territoire en TRI implique une nécessaire réduction de son exposition au risque d'inondation et engage l'ensemble des pouvoirs publics concernés dans la recherche de cet objectif. La Stratégie Locale de Gestion du Risque d'Inondation (SLGRI) du TRI de Montluçon a été réalisée (validée en 2018) puis déclinée en un Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) d'intention (validé en juin 2019). Le PAPI s'applique sur le territoire du TRI étendu à la commune de Prémilhat, Aussi, **la partie la plus urbanisée du territoire, et a fortiori celle concentrant le plus d'enjeux socio-économiques, est engagée dans une dynamique de réduction de sa vulnérabilité aux risques inondation.**

MAI 2019	Population permanente			Emplois (min/max)					
	Crue fréquente	Crue moyenne	Crue extrême	Crue fréquente		Crue moyenne		Crue extrême	
Débordement de cours d'eau	5 892	9 958	13 399	1 918	2 914	4 517	7 355	7 755	13 379

Les risques naturels

■ UN RISQUE DE MOUVEMENT DE TERRAIN LOCALISÉ ET MARGINAL

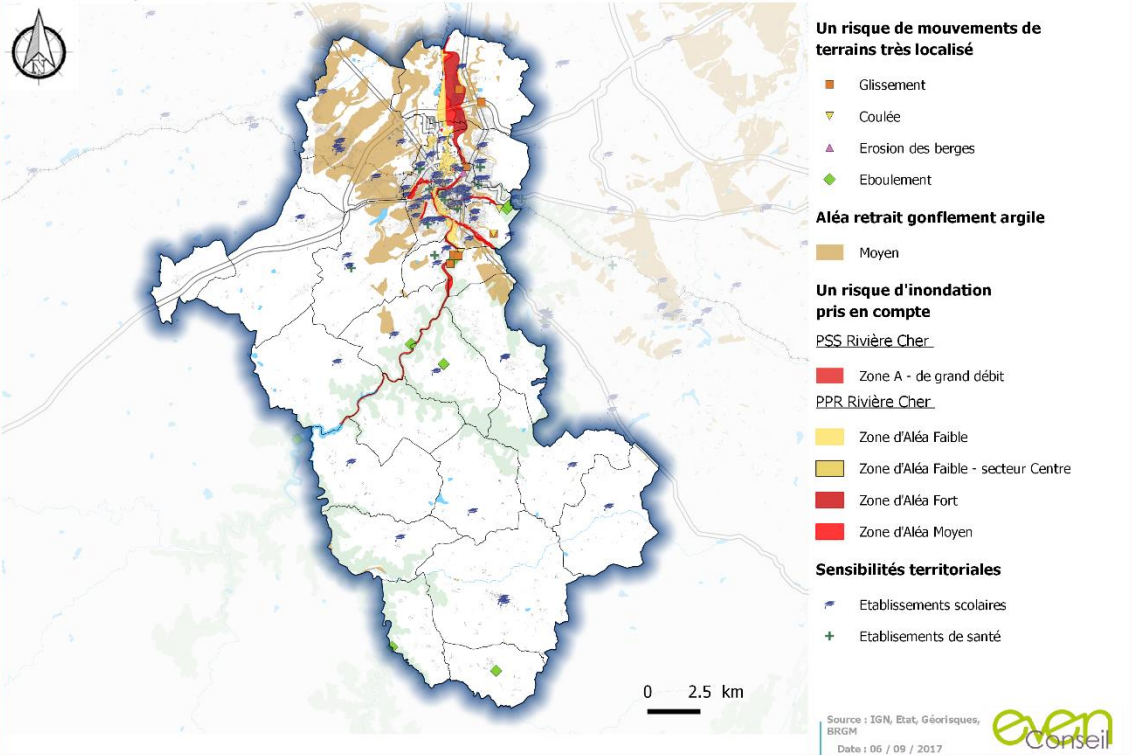
Le territoire intercommunal est concerné par des mouvements de terrains localisés principalement le long du Cher avec des glissements de terrains, des éboulements et des coulées de boues.

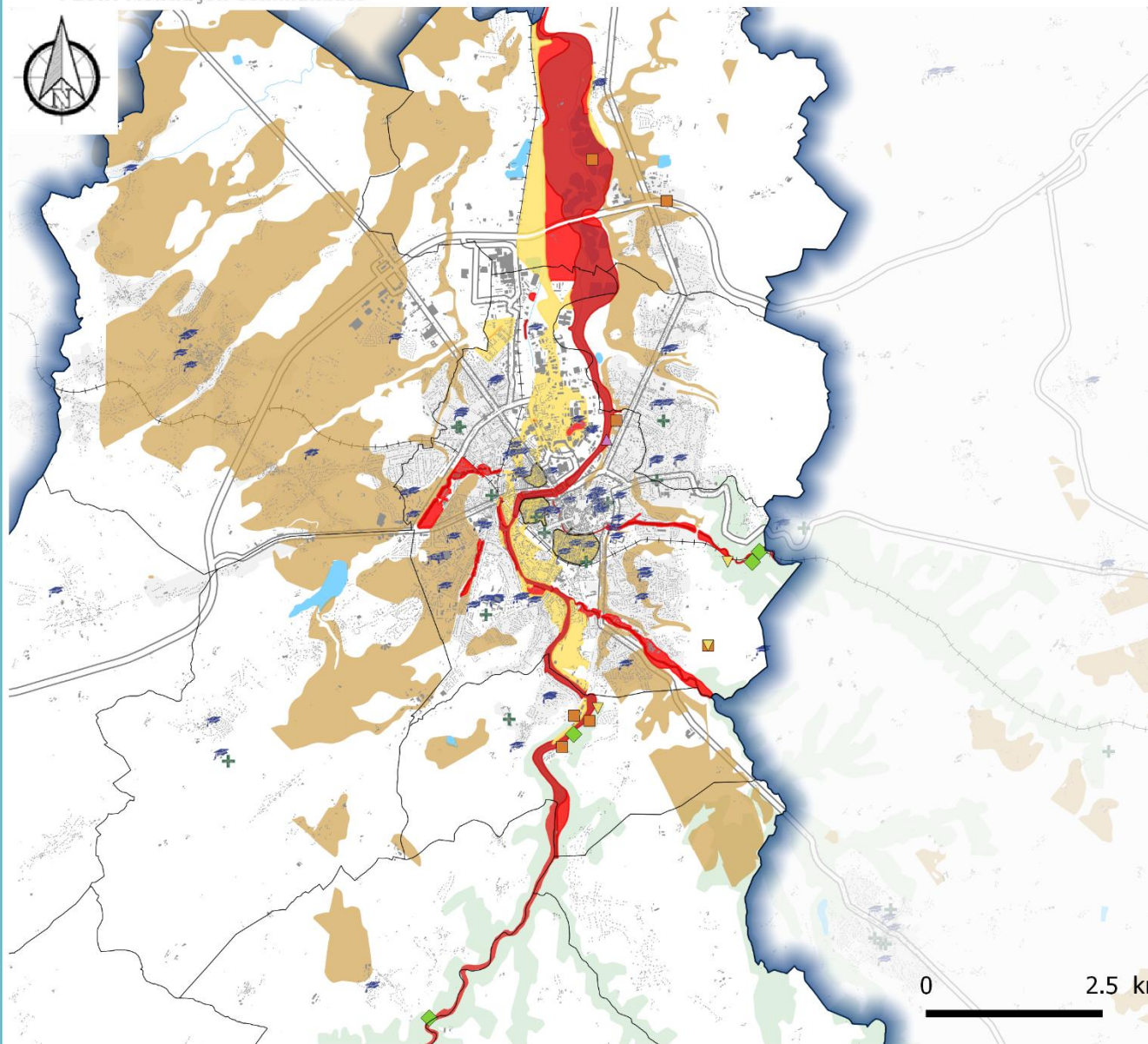
Le territoire est également concerné par le risque de retrait-gonflement de l'argile avec une partie du territoire impactée par un aléa moyen.

Ces aléas n'ont, à ce jour, pas suscité de catastrophe nécessitant leur prise en considération à travers l'élaboration d'un PPR spécifique. Toutefois, leur connaissance se doit d'être intégrée dans la définition d'un projet de territoire pour ne pas générer ou amplifier le risque. En outre, les phénomènes de retrait-gonflement des sols argileux sont à prendre en compte lors de constructions. Il est effectivement recommandé par le BRGM de respecter un certain nombre de règles préventives simples.

Les risques naturels

PLUIH Montluçon Communauté





Un risque de mouvements de terrains très localisé

- Glissement
- ▼ Coulée
- ▲ Erosion des berges
- ◆ Eboulement

Aléa retrait gonflement argile

- Moyen

Un risque d'inondation pris en compte

PSS Rivière Cher

- Zone A - de grand débit

PPR Rivière Cher

- Zone d'Aléa Faible
- Zone d'Aléa Faible - secteur Centre
- Zone d'Aléa Fort
- Zone d'Aléa Moyen

Sensibilités territoriales

- Etablissements scolaires
- Etablissements de santé

0 2.5 km

Source : IGN, Etat, Géorisques, BRGM

Date : 08 / 12 / 2017

even
Conseil



Barrage de Rochebut - DDRM Allier



Barrage du Prat - <http://www.panoramio.com>

Les risques technologiques

■ UN RISQUE DE RUPTURE DE BARRAGE DU FAIT DE LA PRÉSENCE D'OUVRAGES HYDROELECTRIQUES

Dans Montluçon Communauté, trois barrages présentent un risque majeur du fait du volume d'eau stocké et de l'exposition des communes riveraines, et principalement du cœur d'agglomération, à l'onde de submersion en cas de rupture.

- Le **barrage EDF de Rochebut** sur la rivière Cher est situé à 12 km en amont de Montluçon. De classe A stockant 20 millions de m³ et de plus de 20m de hauteur, une rupture exposerait à l'onde de submersion l'ensemble des communes riveraines de la rivière, de Mazirat à l'Etelon.
- Ouvrage voisin de Rochebut, le **barrage du Prat** situé sur le Cher, sur les communes de Teillet-Argenty et Mazirat est également de classe A mais stocke 1,5 millions de m³.
- Le **barrage de Saulz** situé sur le ruisseau des Etourneaux sur la commune de Prémilhat. De classe B, il stocke 1 million de m³ et est d'une hauteur supérieure à 10 m.

Les barrages sont classés en **zone de sismicité faible**, et bien qu'aucun mouvement de terrain important ne soit prévisible, le risque de rupture lié à un tremblement de terre est a priori faible.

Les trois barrages sont réglementairement tenus de disposer d'une étude de dangers. Celle-ci précise les niveaux de risque pris en compte, les mesures aptes à les réduire et les risques résiduels.

Conformément au décret 2005-1158 du 13 septembre 2005, stipulant que les barrages de plus de 20 m de hauteur et de capacité supérieure à 15 millions de m³ doivent faire l'objet d'un Plan Particulier d'Intervention (PPI), **le barrage de Rochebut est doté d'un PPI.** Dans ce cadre, sont précisées les mesures destinées à donner l'alerte aux autorités et aux populations, l'organisation des secours et la mise en place de plans d'évacuation.

Les risques technologiques

■ UN RISQUE INDUSTRIEL NON NÉGLIGEABLE

Le territoire compte 34 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) relevant du régime de l'Autorisation compte-tenu de la dangerosité de leur activité pour l'environnement. Toutes situées dans la partie Nord de Montluçon Communauté, ces sites ont des obligations réglementaires permettant de circonscrire les éventuels impacts lors de la survenue d'un accident (étude de danger, plans de secours avec les Plans d'opération interne POI et les Plans particuliers d'intervention PPI),

Parmi ces installations, **l'entreprise ALL'CHEM, spécialisée dans la chimie organique fine, présente un risque industriel majeur (nuage toxique) impactant directement Montluçon et dans une moindre mesure Désertines.**

Classées « SEVESO seuil haut », cette installation est soumise à autorisation avec servitude d'utilité publique. Aussi, afin de faciliter la maîtrise de l'urbanisation autour de ce site et limiter les effets d'éventuels accidents, **cette entreprise fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT)** approuvé par arrêté préfectoral le 10 janvier 2014. Ce document contraint l'aménagement en délimitant des zones à l'intérieur desquelles des prescriptions peuvent être imposées aux constructions existantes et un règlement spécifique peut être imposé aux constructions futures.

■ UN RISQUE DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES LIÉ À UN RÉSEAU D'INFRASTRUCTURES DENSE

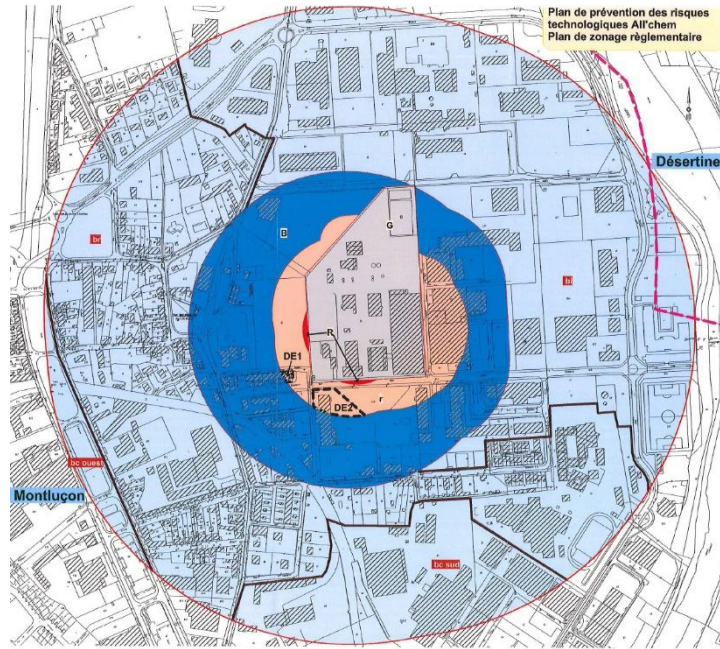
Le risque lié au transport de matières dangereuses peut être lié à un accident se produisant lors du transport de matières dangereuses par voie routière, ferroviaire ou par canalisation. En cas d'accident le risque encouru est lié à une explosion, un incendie ou une contamination des sols, de l'eau ou de l'air. Il peut entraîner des conséquences graves pour la population, les biens ou l'environnement. Ce risque est difficilement localisable. Cependant les

Légende
Zonage réglementaire

- Périmètre d'exposition aux risques
- Zone d'interdiction stricte = R
- Zone d'interdiction = r
- Zone d'autorisation limitée = B
- Zone d'autorisation sous réserves = b
- Emprise foncière All'chem

Elements de repérage

- Secteurs délaissement
- Limite sous zonage b
- Limite de communes
- Limites de parcelles cadastrales
- Bâti



Périmètre PPRT - DDT 03



Entreprise ALL'CHEM lors d'un exercice PPI - SDIS 03

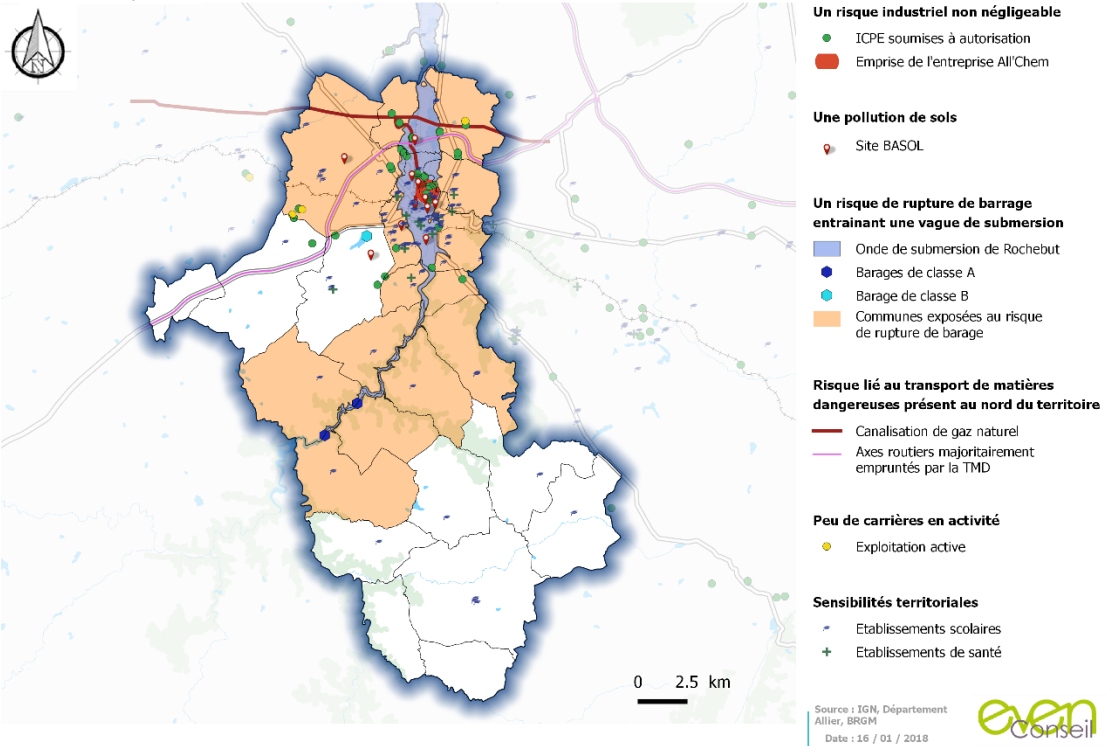
Les risques technologiques

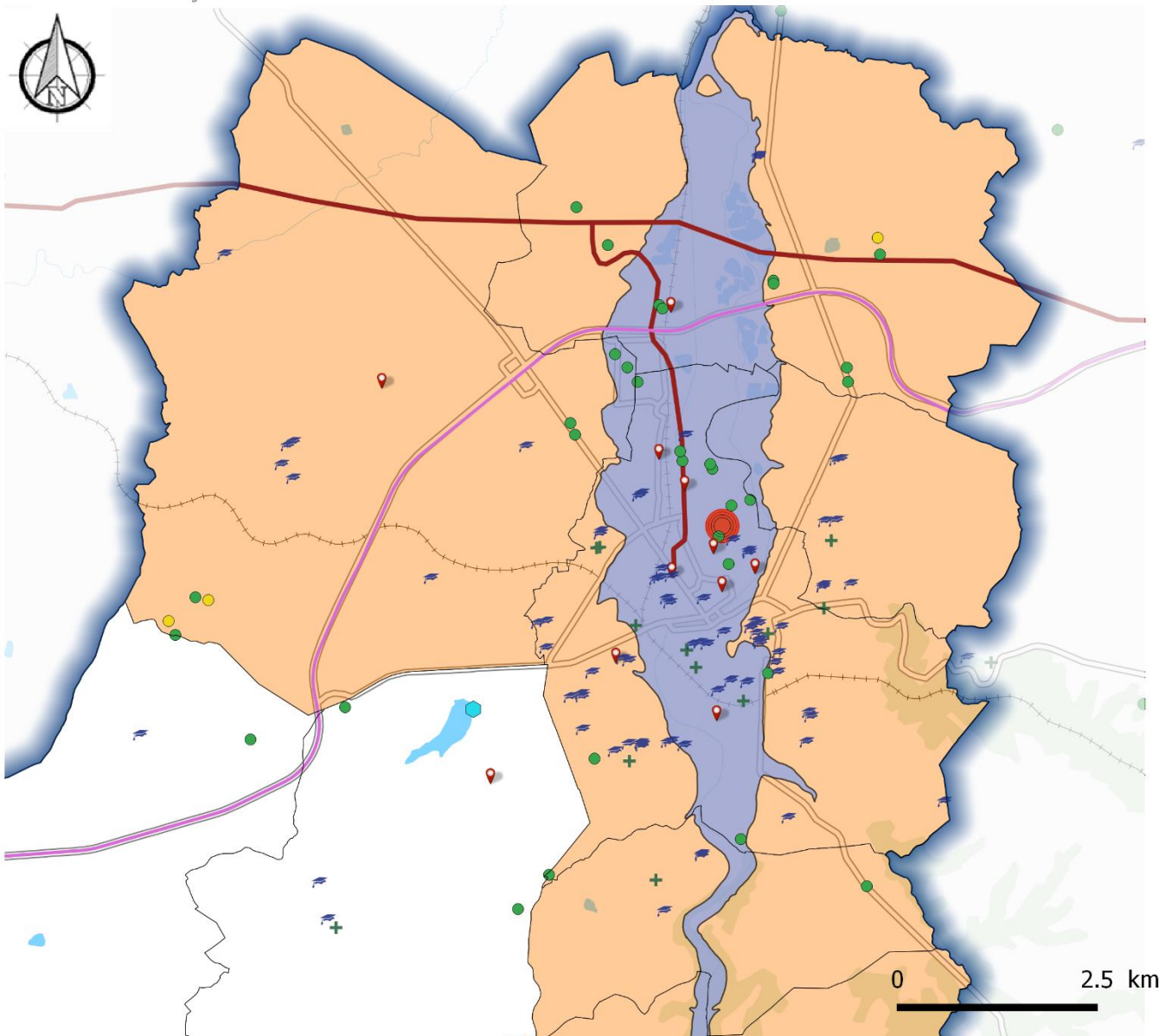
risques d'accidents ont une probabilité plus grande sur les axes de circulation importants tels que la RD 943, 745, 2144, 2371 mais aussi du fait de la présence des autoroutes A714 et A71.

La communauté d'agglomération est aussi traversée au nord par des canalisations de gaz naturel. Ce réseau de transport de gaz exploité par GRT Gaz, bien que très surveillé, n'en demeure pas moins vulnérable, notamment lors de travaux de terrassement à proximité des canalisations. Toutefois, la réglementation impose des bandes de servitude fortes débroussaillées et inconstructibles (jusqu'à 5m de largeur) et des zones de servitude faible (jusqu'à 20m de largeur) en permanence accessible pour interventions ou travaux. De surcroît, au regard de l'urbanisation, il est interdit de construire ou faire une extension des immeubles de grande hauteur et des établissements recevant du public.

Les risques technologiques

PLUiH Montluçon Communauté





Un risque industriel non négligeable

- ICPE soumises à autorisation
- Emprise de l'entreprise All'Chem

Une pollution de sols

- Site BASOL

Un risque de rupture de barrage entrainant une vague de submersion

- Onde de submersion de Rochebut
- Barages de classe A
- Barage de classe B
- Communes exposées au risque de rupture de barrage

Risque lié au transport de matières dangereuses présent au nord du territoire

- Canalisation de gaz naturel
- Axes routiers majoritairement empruntés par la TMD

Peu de carrières en activité

- Exploitation active

Sensibilités territoriales

- Etablissements scolaires
- Etablissements de santé

Source : IGN, Département Allier, BRGM

Date : 20 / 12 / 2017

even
Conseil

	Sites Basols	Situation technique du site
Montluçon	DUNLOP France	Site traité avec restrictions d'usages, travaux réalisés, restrictions d'usages ou servitudes imposées ou en cours
	Ancien dépôts BOURIN	Site traité avec restrictions d'usage, travaux réalisés, restrictions d'usages ou servitudes imposées ou en cours
	ALL' CHEM	Site mis à l'étude, diagnostic prescrit par arrêté préfectoral
	Centre EDF GDF Services	Site banalisable, pas de contrainte particulière après diagnostic, ne nécessite pas de surveillance
	Anciennes fonderies St Jacques	Site mis à l'étude, diagnostic prescrit par arrêté préfectoral
	BREA SYSTEM	Site traité avec surveillance, travaux réalisés, surveillance imposée par AP ou en cours
	LANDIS + GYR	Site nécessitant des investigations supplémentaires
	SURISAL Station	Site mis à l'étude, diagnostic prescrit par arrêté préfectoral
Domérat	SAGEM	Site traité avec restrictions d'usages, travaux réalisés, restrictions d'usages ou servitudes imposées ou en cours
Saint-Victor	Ancienne décharge DUNLOP	Site traité avec restrictions d'usages, travaux réalisés, restrictions d'usages ou servitudes imposées ou en cours
Prémilhat	SICLI	Site traité avec surveillance, travaux réalisés, surveillance imposée par AP ou en cours

Liste des sites inventoriés dans la base de données BASOL - BASOL

	Restrictions pour l'utilisation :					Restriction d'usage conventionnelle au profit de l'Etat (RUCPE)
	du sol (urbanisme)	du sous-sol (fouille)	de la nappe	des eaux superficielles	de la culture de produits agricoles	
DUNLOP France	x	x	x	x	x	
BREA SYSTEM	x	x	x			
LANDIS + GYR	x	x	x		x	04/12/2002
Ancienne décharge DUNLOP	x	x	x	x	x	06/05/2003
SICLI	x	x	x		x	23/10/2009

Restrictions d'usage sur les sites les plus pollués - BASOL

Des pollutions et nuisances relativement faibles

■ UNE POLLUTION DES SOLS AVÉRÉE

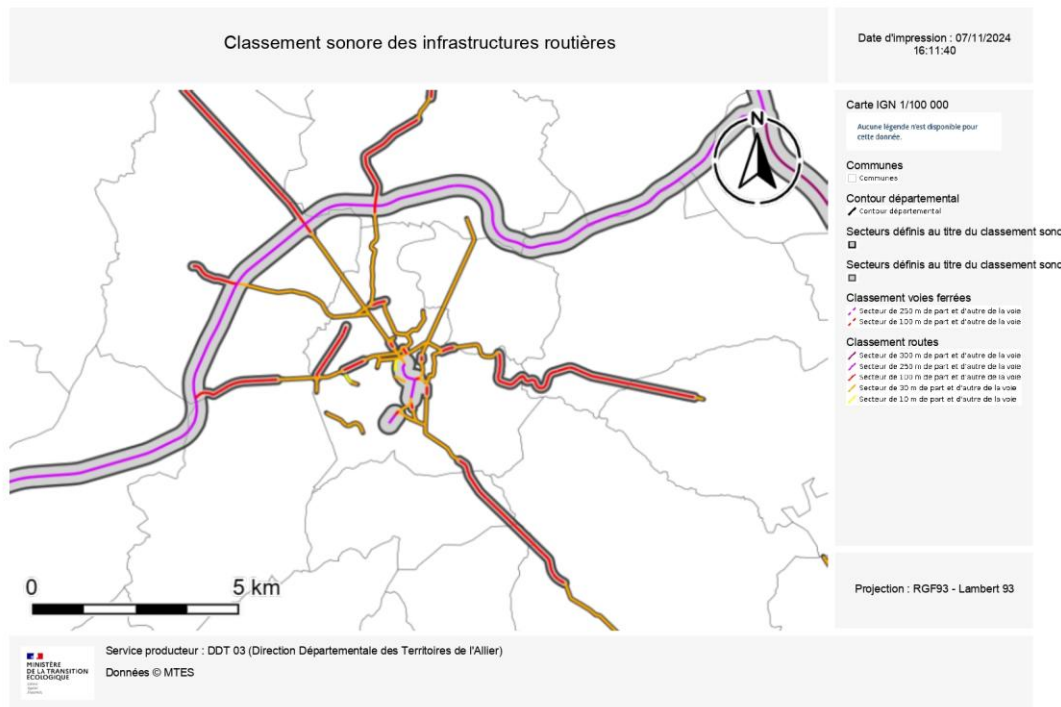
L'activités industrielle du territoire, qu'elle soit passée ou présente, a entraîné des pollutions des sols dont la connaissance est regroupée sous deux bases d'inventaire :

Les sites BASOL, sont des sites dans lesquels la pollution a été avérée, faisant état d'une dépollution à l'état plus ou moins avancé. **11 sites BASOL** ont été recensés sur les communes de Montluçon, Domérat, Saint-Victor, Prémilhat (cf. tableau ci-contre).

L'impact sur ces secteurs concerne principalement des pollutions aux hydrocarbures (55% des sites contaminés), la présence de traces d'HAP, Chrome et Arsenic et de manière plus ponctuelle des traces de cuivre, nickel, plomb et des solvants halogénés. Sur la totalité des sites des impacts dans les eaux souterraines ont été identifiés ainsi que dans les eaux superficielles pour le site de DUNLOP France à Montluçon.

Au regard de l'importance des pollutions, des restrictions concernant les utilisations ont été prescrites sur les sites de DUNLOP France, BREA SYSTEM, LANDIS, l'ancienne décharge DUNLOP et le site de SICLI (cf. tableau ci-contre). Pour les autres sites BASOL, non couverts par des restrictions, ils offrent un potentiel pour le renouvellement urbain.

La base de données BASIAS, quant à elle, dénombre près de 200 points de vigilance liés à des activités passées ou actuelles pouvant générer des pollutions des sols. Cela concerne essentiellement des sites d'anciennes décharges municipales ou des dépôts de ferraille ainsi que des stations-services et des dépôts d'hydrocarbures. En fonction de leur pollution potentielle, peut se poser la question de leur reconversion.



Classement sonore des infrastructures routières dans le cœur de l'agglomération Montluçonnaise (Source : DDT03).

Pour consulter l'ensemble du classement sonore des infrastructures de la Communauté de communes, se référer aux annexes du présent document et au site de la DDT03 (<https://www.allier.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement/Bruit/Classement-sonore-des-infrastructures-de-transport-terrestres>)

ZOOM SUR LES EFFETS DU BRUIT SUR LA SANTE

Le bruit a des effets importants sur la santé à savoir la perturbation du sommeil (à partir de 30dBa), interférence avec la transmission de paroles (à partir de 45 dBa) effets psycho physiologiques (à partir de 70dBa), effets sur les performances, stress, déficit auditif (80sBa).

PPBE Montluçon 18/12/2014

	effets auditifs	dB
Turbo reacteur	Troubles de l'oreille	130
Seuil de la douleur	Bruits insupportables	120
Riveteuse	(douloureux)	110
Marteau pilon	Bruits très pénibles	100
Motos sans silencieux	Bruit	90
Réfectoire bruyant	Bruits	80
Bureau dactylo	Bruit	70
Rue tranquille	Bruit	60
Jardins calmes	Bruit	50
Voiliers	Bruit	40
Seuil d'audibilité	Bruit	30
	Bruit	20
	Bruit	10
	Bruit	0

Des pollutions et nuisances relativement faibles

■ UN RÉSEAU ROUTIER DENSE ET BRUYANT SOURCE DE NUISANCES...

La commune de Montluçon est la plus touchée par les nuisances sonores issues des infrastructures routières. Elle est traversée par des voies de catégories 2 et 3 et contournée par l'autoroute A714 classée en catégorie 2

Les autres sources de bruit (voies ferrées, aérodrome, activités industrielles) n'engendrent pas de nuisances particulières (ou excessives) sur le territoire de Montluçon.

■ ... FAISANT L'OBJET DE CARTES DE BRUIT STRATÉGIQUES

Ces cartes de bruit concernent les grandes infrastructures routières empruntées par plus de 3 millions de véhicules par an (8 200 véhicules/jour). Et les grandes infrastructures ferroviaires empruntées par au moins 79 trains par jour.

Les cartes de bruit du réseau routier départemental ont été approuvées par l'arrêté préfectoral n°1656 du 24 juin 2013.

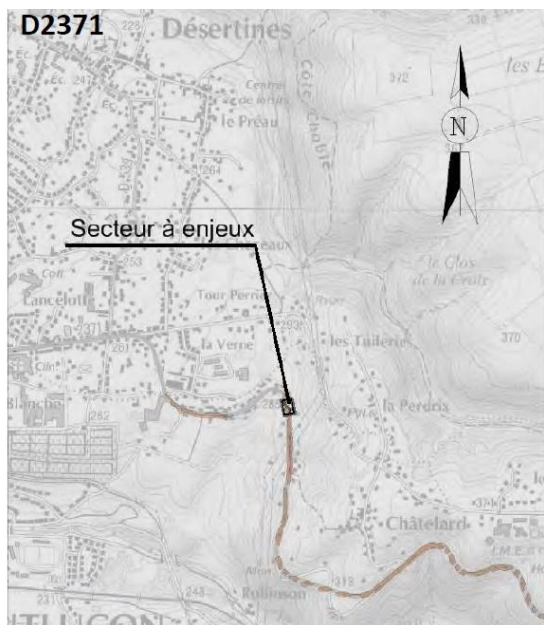
Les cartes de bruit des réseaux routiers communaux et communautaires ont été approuvées par l'arrêté préfectoral n°1657 du 24 juin 2013.

Les cartes de bruit des infrastructures de transport terrestre relevant de la compétence de l'Etat ont été approuvées par l'arrêté du 17 juin 2014 n°1445/14.

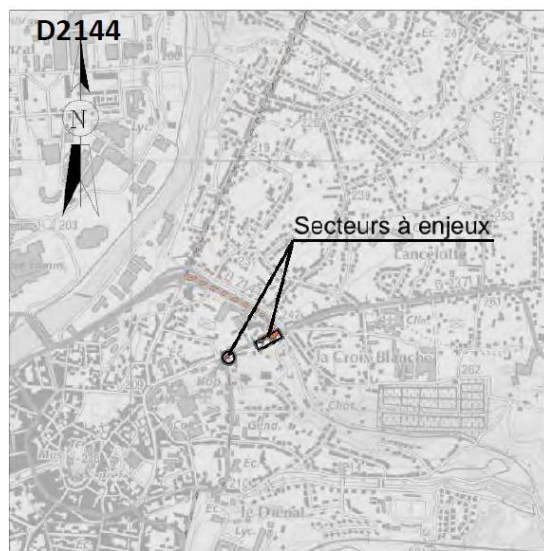
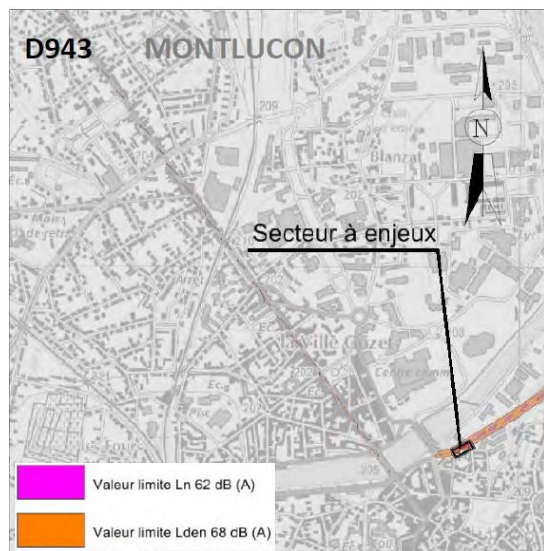
■ DES NUISANCES SONORES PRISES EN CONSIDÉRATION A DIFFÉRENTES ECHELLES : LES PLANS DE PRÉVENTION DU BRUIT DANS L'ENVIRONNEMENT

Le plan de prévention du bruit dans l'environnement, issu de la directive européenne 2002/49/CE, tend à prévenir les effets du bruit, à réduire, si nécessaire, les niveaux de bruit ainsi qu'à préserver les zones de calme.

Le périmètre de ce plan est celui des cartes de bruit stratégiques des infrastructures nationales de transport terrestre enregistrant un trafic moyen journalier de 8 200 véhicules automobiles et de plus de 82 trains.



Zones à enjeux identifiées par le PPBE de l'Allier dans Montluçon Communauté - PPBE Allier 2014-2019



Des pollutions et nuisances relativement faibles

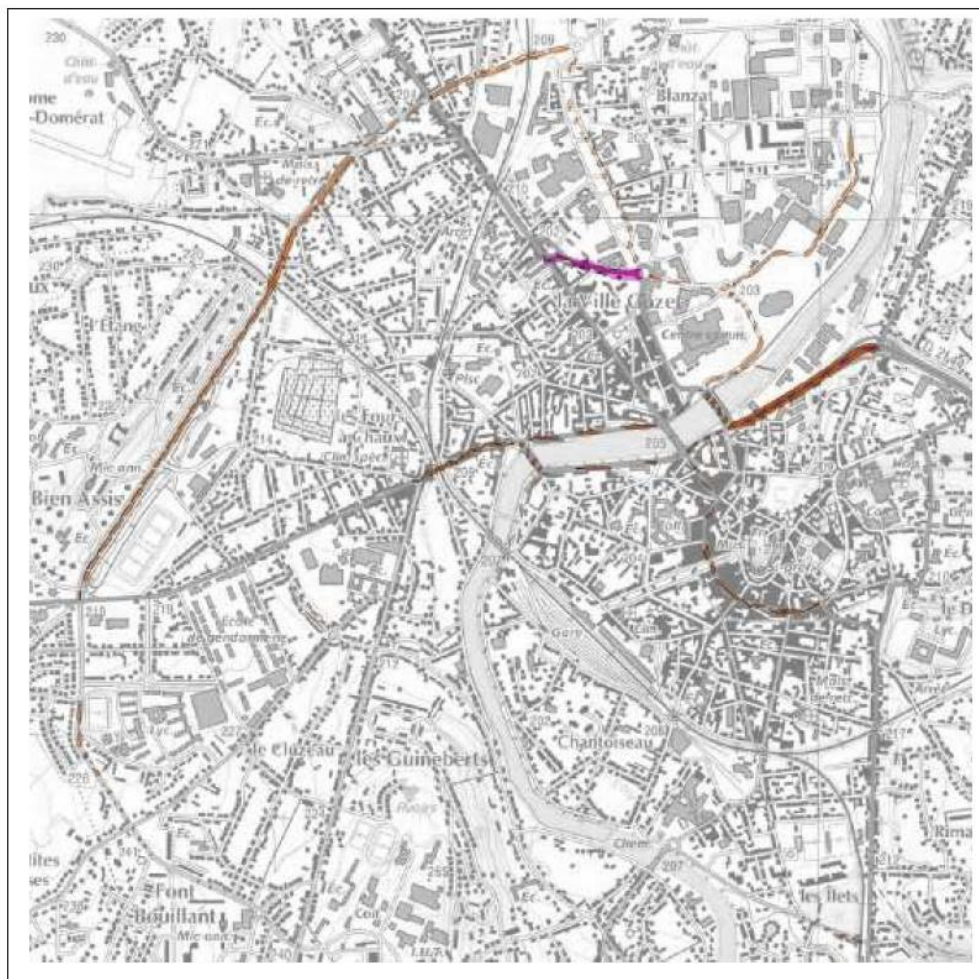
En fonction des infrastructures, le territoire de Montluçon Communauté est couvert par 3 PPBE.

Le **PPBE de l'Etat**, de seconde échéance, a été approuvé le 28 janvier 2015. Ce document concerne les infrastructures nationales dont le trafic est supérieur à 8 200 véhicules par jour. Pour notre territoire, sont concernées la RN 145, à partir de l'échangeur du "Pont des Nautes" (autoroute concédée A714) sur la commune de Saint-Victor, jusqu'en limite du département de la Creuse et l'autoroute A714 depuis l'A71 jusqu'à l'échangeur du "Pont des Nautes" en limite de concession avec la RN145. Dans ce cadre, il est apparu que **les enjeux soumis au bruit sur ces tronçons sont assez faibles**. Pour la RN 145, le nombre de personnes potentiellement exposées dans les traversées d'agglomération au seuil $L_{den} > 68 \text{ dB(A)}$ est de 5 et au seuil $L_{dn} > 62 \text{ dB(A)}$ est de 2. Aucune population ne serait soumise au bruit le long du tronçon de l'A714. Aucun établissement de santé et d'enseignement ne serait impacté. Ce faible impact s'explique par le fait qu'en raison de récents aménagements de ces infrastructures, toutes les mesures de protection phonique à la source ont été mises en œuvre.

Le **PPBE de l'Allier 2014-2019** fait état d'un **dépassement des valeurs limites exclusivement la journée et non la nuit**. Pendant la journée le bruit n'excède pas les 75 dB(A) . La marge de réduction des nuisances est donc faible pour descendre en dessous de la valeur limite de 68 dB(A) . Néanmoins, plusieurs secteurs à enjeux ont été identifiés sur le territoire de Montluçon Communauté en raison de la présence d'habitations dans les secteurs affectés par le bruit : au niveau de la RD 2144 et la RD 943 sur la commune de Montluçon et au niveau de la RD 2371 à Désertines. Des actions sont mises en place :

- études de trafic ;
- aménagement permettant de modifier le trafic ou de réduire la vitesse ;
- mise en place d'une aide à l'isolation phonique des façades ;
- emploi de techniques de chaussée à faible niveau de bruit ;
- développement du covoiturage.

La planche ci-après représente les zones impactées sur la commune de Montluçon:
Les zones de dépassement des valeurs limites sont illustrées ci-dessous.
(Iden « 68db » le jour) et (Ien « 62db » la nuit).



**Zones de dépassement des valeurs limites (ci-dessus)
et estimation de l'exposition des populations pour les
VC de Montluçon (à droite) - PPBE Montluçon
18/12/2014**

Des pollutions et nuisances relativement faibles

Le **PPBE de Montluçon** a été approuvé le 18 décembre 2014 pour une période allant jusqu'à 2019. Le plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) des infrastructures routières du Conseil Départemental de l'Allier, troisième échéance, est porté à la consultation du public du 3 février 2020 au 3 avril 2020. Dans le cadre du diagnostic, il a été mis en exergue que **les valeurs limites des nuisances sonores liées au trafic routier sont dépassées exclusivement le jour** avec 10 personnes potentielles qui seraient impactées par des nuisances comprises entre 68 et 70dB(A). La marge de réduction des nuisances sonores est peu importante (-2db maximum) pour basculer en-dessous de la valeur limite fixée à 68 db (A) en Lden. La ville de Montluçon considère que l'instauration de zones de calme dûment délimitées au sens de la directive européenne ne constitue pas un enjeu en matière de lutte contre le bruit sur le territoire.

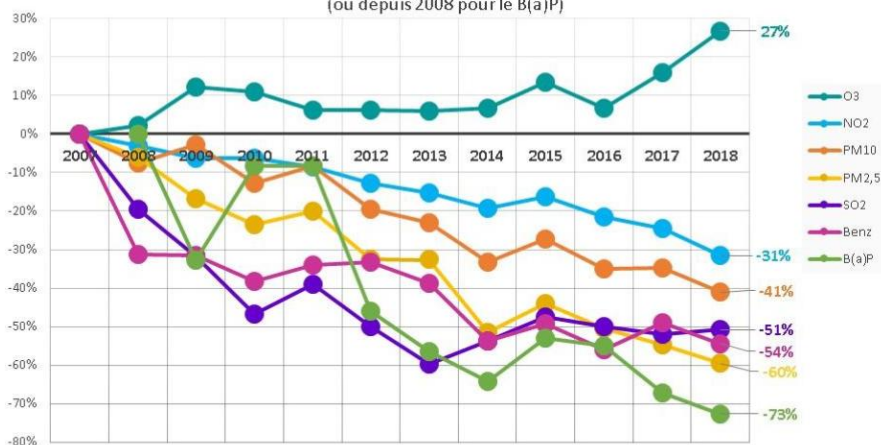
Axes (VC) MONTLUÇON	Nombre de personnes exposées - Lden en dB(A)					
	[55-60[	[60-65[	[65-70[	[70-75[	[75-...]	> valeurs limites
Rue Albert Einstein	10	11	0	0	0	-
Rue Beaulieu (de)	31	25	9	0	0	-
Rue Camille Desmoulins	33	20	0	0	0	-
Pont du Châtelet	19	4	0	0	0	-
Boulevard de Courtais	326	257	66	0	0	4
Avenue de l'Europe	31	11	3	0	0	-
Rue des Faucheroux	40	39	8	0	0	-
Quai Favières	38	32	3	0	0	-
Av. des Guineberts	46	28	1	0	0	-
Avenue Jean Nègre	174	32	3	0	0	-
Avenue Léon Blum	110	30	0	0	0	-
Quai de la Libération	51	57	1	0	0	-
Rue Marcel Paul	20	6	0	0	0	-
Rue Marie et Pierre Curie	36	30	3	0	0	-
Rue Pablo Picasso	17	0	0	0	0	-
Rue Paul Constans	169	114	29	0	0	3
Avenue Pierre Villon	25	11	0	0	0	-
Quai Rouget de Lisle	63	43	2	0	0	-
Pont St. Jacques	0	0	0	0	0	-
Rue du Faubourg St. Pierre	82	65	5	0	0	-
Rue de Verrerie	56	38	17	0	0	3
TOTAL	1379	853	150	0	0	10

Polluants	Origine	Conséquences sur la santé
Dioxyde d'azote (NO2)	Il résulte de la réaction de l'azote et de l'oxygène de l'air qui a eu lieu à haute température dans les moteurs et les installations de combustion. Les véhicules émettent la majeure partie.	Le dioxyde d'azote est un gaz irritant pour les poumons. Il diminue leur résistance aux infections respiratoires (telles que la grippe) et peut entraîner une hyperréactivité bronchique chez les patients.
Particules fines (PM10 et PM2,5)	Elles résultent de la combustion, de l'usure de véhicules sur la chaussée et de l'érosion. Ces poussières peuvent également véhiculer d'autres polluants comme les métaux lourds et les hydrocarbures. Les principaux émetteurs sont les véhicules diesel.	Les plus grosses particules sont retenues par les voies respiratoires supérieures. Elles sont donc moins nocives pour la santé que les particules plus fines (< 2,5 µm de diamètre) qui pénètrent plus profondément dans l'organisme ; elles irritent alors les voies respiratoires inférieures et altèrent la fonction respiratoire dans l'ensemble. Certaines, selon leur nature, ont également des propriétés mutagènes et cancérogènes.
Ozone (O3)	L'ozone est un polluant secondaire qui se forme à partir de nombreux composés d'origines variées, naturelles et anthropiques, appelés précurseurs. Il s'agit entre autres des oxydes d'azote, du monoxyde de carbone et des composés organiques volatils.	Pénétrant profondément dans les poumons, l'ozone provoque des irritations et des affections du système respiratoire. Des effets d'irritation oculaire sont également observés.

Origine et effets sur la santé des polluants atmosphériques - ATMO Auvergne-Rhône-Alpes

Tendances d'évolution des moyennes annuelles

Ecart des concentrations en % par rapport à 2007
(ou depuis 2008 pour le B(a)P)



Evolution des moyennes régionales annuelles depuis 10 ans - ATMO Auvergne-Rhône-Alpes

Des pollutions et nuisances relativement faibles

■ UNE QUALITE DE L'AIR GLOBALEMENT BONNE AVEC NEANMOINS UNE POLLUTION PLUS MARQUEE A MONTLUÇON

Trois polluants sont principalement évalués pour l'analyse de la qualité de l'air. Le Dioxyde d'azote (NO2) l'Ozone (O3) et les particules fines.

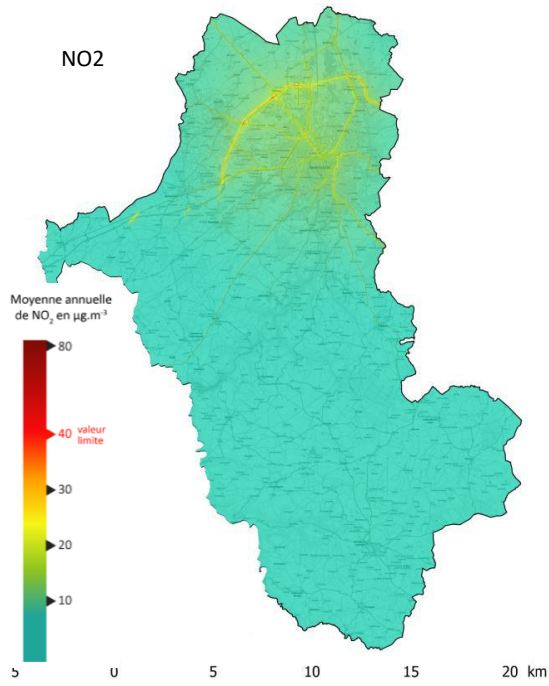
Concernant le NO2, **même si les fortes concentrations de NO2 sont visibles le long de certains axes routiers, il n'y a aucune exposition de population à des niveaux supérieurs à la réglementation.**

Les niveaux de PM10 sont homogènes sur le territoire et ne posent globalement pas de problème vis-à-vis de la valeur limite annuelle hormis dans le secteur de Montluçon où environ 400 habitants sont exposés à des concentrations annuelles supérieures au seuil recommandé par l'OMS (fixé à 20 µg/m3). A l'instar des PM10, **les niveaux de PM2.5 sont assez bas et ne posent pas de problème réglementaire vis-à-vis de la valeur limite annuelle sauf à Montluçon** où le seuil recommandé par l'OMS (10 µg/m3) est dépassé pour 55 000 personnes. **Cette problématique est essentiellement liée au mode de chauffage au bois**, particulièrement usité chez les particuliers. Une amélioration des modes de chauffage dans le cadre d'actions globales de rénovation des logements apparaît ainsi comme un levier pour réduire le niveau d'exposition des populations aux particules fines.

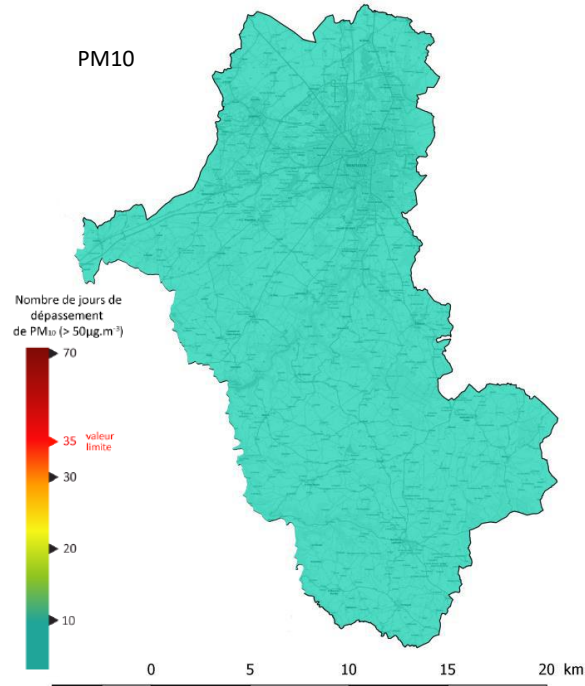
En ce qui concerne l'O3, le territoire est assez préservé, aucun dépassement de la valeur cible pour la protection de la santé et de la végétation n'a été observé.

La qualité de l'air s'améliore régulièrement depuis plusieurs années. De manière globale, l'observatoire de la qualité de l'air ATMO Auvergne-Rhône-Alpes, note une diminution de la concentration des polluants sur le territoire, hormis pour l'ozone pour lequel, les chiffres sont stagnants. Pour autant, des périodes sensibles persistent, avec des augmentations temporaires mais marquées des taux de pollution. Ces situations de qualité de l'air dégradée sont en grande partie liées à des conditions météorologiques pénalisantes, qui favorisent la formation et l'accumulation des polluants.

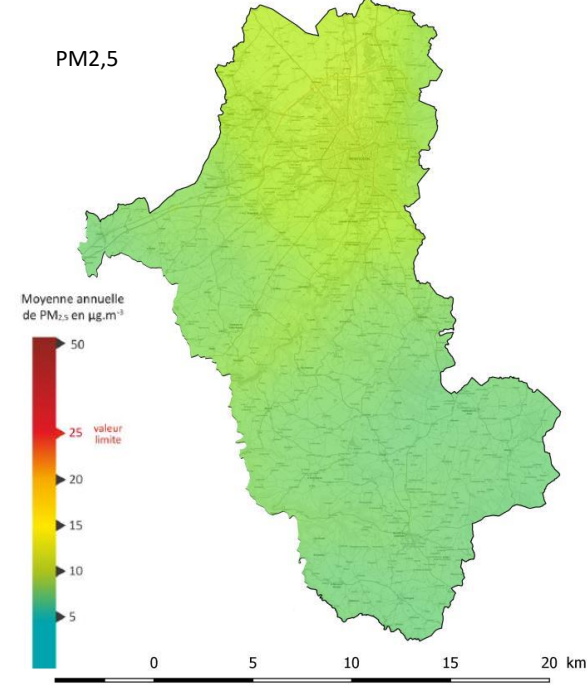
NO₂



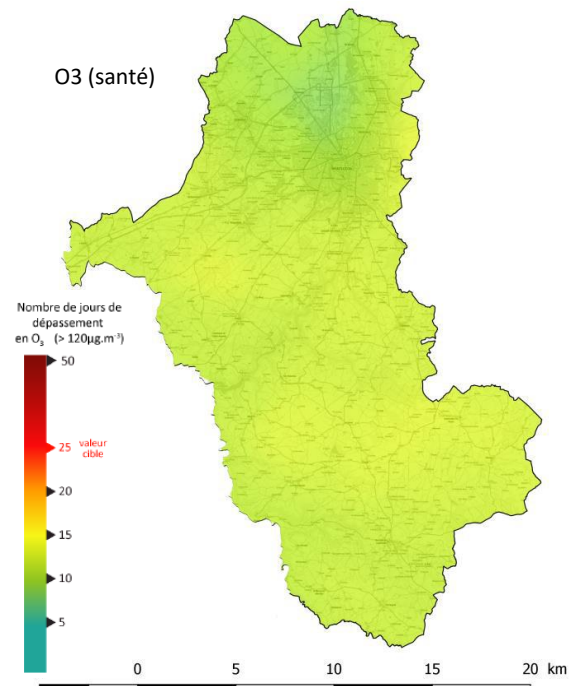
PM₁₀



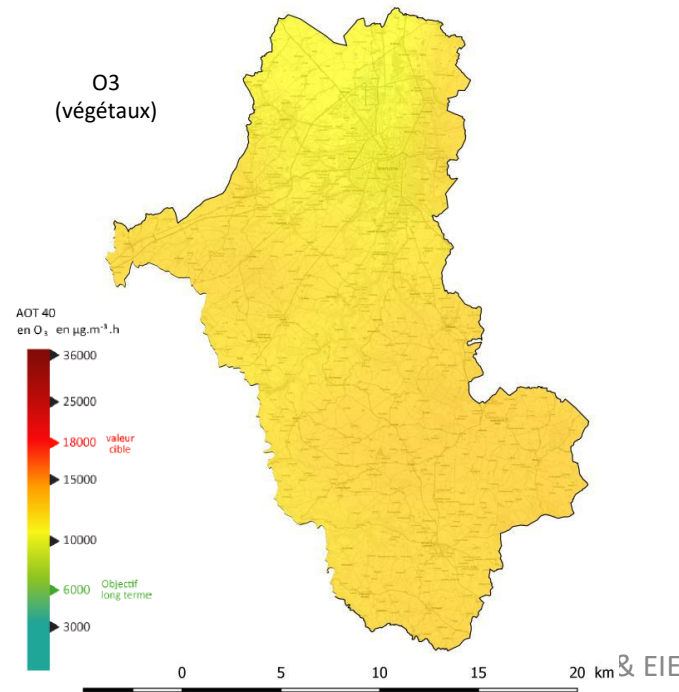
PM_{2,5}



O₃ (santé)



O₃
(végétaux)



Moyenne annuelle des polluants sur le territoire de Montluçon Communauté

Source : ATMO Auvergne-Rhône-Alpes

Des pollutions et nuisances relativement faibles

■ L'EMERGENCE D'UN RISQUE DE POLLUTION BIOLOGIQUE DE L'AIR : L'AMBROISIE

L'ambrosie est une **plante envahissante dont le pollen est fortement allergisant**. Il suffit de quelques grains de pollen par mètre cube d'air pour que les symptômes apparaissent chez les sujets sensibles. Dans 50% des cas, l'allergie à l'ambrosie peut entraîner l'apparition de l'asthme ou provoquer son aggravation.

La présence importante d'ambrosie, comme cela a été observé en Auvergne-Rhône-Alpes, induit une sensibilisation progressive d'un nombre croissant de personnes. Cette dernière **se développe effectivement particulièrement dans la région montluçonnaise et présente à ce titre un problème de santé publique**. Dans ce cadre, agir contre l'expansion de cette plante est un **enjeu majeur passant en particulier par la sensibilisation des populations**.

Face à cette menace, **la loi du 26 janvier 2016 de modernisation de notre système de santé introduit un chapitre spécifique à la lutte contre les ambrosies** dans le code de la santé publique (CSP). En outre, ATMO Auvergne Rhône-Alpes, association agréée pour la surveillance de la qualité de l'air dans la région diffuse des bulletins d'alerte quant aux épisodes polliniques et une plateforme officielle de signalement de l'ambrosie est accessible à tous.



Plant d'ambrosie - ATMO Auvergne-Rhône-Alpes

CONSTATS

- Un territoire relativement peu vulnérable aux risques naturels avec un risque d'inondation bien identifié et pris en considération à travers le PPR et le PSS de la rivière Cher et un risque de mouvement de terrain très marginal mais nécessitant néanmoins une prise en considération localement.
- Des risques technologiques impactant essentiellement le Nord du territoire avec une exposition de l'agglomération Montluçonnaise aux ruptures de barrage, un risque industriel lié à la présence de l'entreprise SEVESO seuil haut ALL'CHEM à Montluçon et un risque diffus lié au TMD par voie routière mais plus présent sur les axes structurants du territoire (A714, RN 145 et RD 745).
- Une bonne prise en considération des risques technologiques à travers le PPRT et le PPI du barrage hydroélectrique de Rochebut.
- Une activité industrielle du territoire, qu'elle soit passée ou présente, qui a entraîné des pollutions des sols avec 11 sites BASOL et près de 200 sites BASIAS.
- Parmi les 11 sites dont la pollution est avérée, 1 site est libre de toute restriction mais faisant l'objet d'un changement d'usage (Bâtiments tertiaires et parking) et 5 sites connaissent à l'heure actuelle des restrictions d'usage.
- Des nuisances sonores peu impactantes et bien prises en considération à toutes les échelles du territoire.
- Une qualité de l'air globalement bonne avec néanmoins une pollution plus marquée à Montluçon, plus particulièrement en raison de l'importance du recours du chauffage au bois, source de particules fines.

ENJEUX

- 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.

CHAPITRE III

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE

3. Energie

ZOOM SUR LES OBJECTIFS DU SRCAE

- un objectif de réduction de 22,4% de la consommation énergétique finale d'ici 2020 (par rapport à 2008) ;
- un objectif de réduction de 15% des émissions de gaz à effet de serre par rapport à 2007 (soit -20% par rapport à 1990) ;
- un objectif de production d'énergies renouvelables équivalente à 30% dans la consommation énergétique finale de 2020.

Avec des objectifs sectoriels de réduction de la consommation d'énergie et des émissions de GES ainsi que de développement des énergies renouvelables

	Consommation énergétique (par rapport à 2008)		Emission de GES (par rapport à 2007)	
	Potentiel maximum de réduction	Objectif	Potentiel maximum de réduction	Objectif
résidentiel / tertiaire	- 60%	-38%	-60%	-39%
Transport	-13%	-6%	-14%	-10,5%
Industrie	-30%	-15%	-18%	-18%
Agriculture / forêt	-19%	-10%	-11%	-8%
Potentiel global / objectif global retenu	-37%	-22,4%	-21%	-15%

Documents cadres

• UN ENCADREMENT ENGAGEANT

Le **Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)** de l'Auvergne a été approuvé le 20 juillet 2012. Il propose des orientations pour réduire les consommations énergétiques mais aussi pour développer les énergies renouvelables. Ces deux actions combinées permettraient ainsi une **réduction de la dépendance énergétique de la région**. Le schéma fixe aussi des orientations pour améliorer la qualité de l'air.

A l'échelle départementale, le Plan Climat Energie Territoire approuvé en décembre 2013 planifie des actions opérationnelles à l'horizon 2018 afin de contribuer à l'atteinte des objectifs du SCRAE. Le plan met notamment en place des actions visant la réduction de la précarité énergétique et de la dépendance aux énergies fossiles avec le développement des énergies renouvelables et des accompagnements des particuliers s'engageant dans une transition énergétique.

Enfin, **l'agglomération de Montluçon s'est engagée en 2013 dans une dynamique en faveur du développement durable en réalisant son Plan Climat « Patrimoine et Services » et « Territoire »**. Ce plan répond à plusieurs objectifs :

- La réduction des émissions de GES et de la vulnérabilité énergétique de la collectivité sur le territoire;
- La diffusion auprès de chacun d'une culture d'économie d'énergie et d'impact carbone afin de faire évoluer les différents pratiques;
- L'évolution des services et politiques publiques de la Communauté pour atténuer les impacts du changement climatique via les compétences exercées par Montluçon Communauté.

Dans ce cadre, le diagnostic carbone du territoire a permis de faire émerger trois principaux enjeux : la mobilité, la gestion des ressources et dans un troisième temps l'aménagement durable du territoire.

ZOOM SUR LES OBJECTIFS DU SRADDET

- Réduire de 23% par habitant la consommation énergétique, pour une réduction de 15% de la consommation totale du territoire (10% d'augmentation de la population prévu)
- Réduire de 30% les émissions de GES d'origine énergétique et non-énergétique d'ici 2030.
- Augmenter de 54% la production d'énergie renouvelable (électrique et thermique) d'ici 2030.

Avec des objectifs sectoriels de réduction de la consommation d'énergie et des émissions de GES ainsi que de développement des énergies renouvelables.

Secteur	Part de la consommation énergétique du secteur en 2030	Baisses de consommations sectorielles en 2030 par rapport à 2015
Bâtiments résidentiels	28%	-23% sur la consommation -30% consommation par habitant -37% de chauffage par m²
Bâtiments tertiaires	17%	-12%
Transport	32%	-15%
Industrie	22%	-3%
Agriculture / forêt	1%	-24%
Potentiel global / objectif global retenu	100%	-23% de consommation par habitant -15% de consommation globale

Documents cadres

• UN ENCADREMENT ENGAGEANT

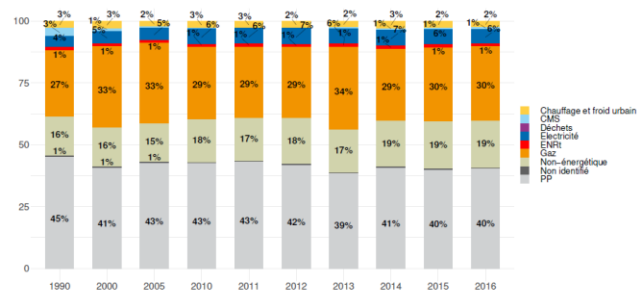
Le **Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDET)** Auvergne-Rhône-Alpes, approuvé le 20 décembre 2019, est un document issu de la loi NOTRe dans le cadre de la mise en place des nouvelles régions en 2016. Il fusionne plusieurs documents et schémas régionaux existants : Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT), le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD), le Schéma Régional de l'Intermodalité (SRI), le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) et le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE). Le PCAET a une obligation de compatibilité avec le SRADDET.

Le SRADDET dispose ainsi de 12 règles relatives à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, à l'amélioration de la qualité de l'air, à la diminution de la consommation d'énergie et à l'augmentation de la production d'énergie renouvelable. Ces règles se réfèrent à plusieurs objectifs déclinés dans le rapport d'objectifs, dont les principaux figurent ci-contre. Ces derniers prolongements permettent d'appliquer à une échelle régionale les ambitions de la **Loi relative à la Transition Énergétique pour la Croissance Verte (LTECV)** publiée au Journal Officiel le 18 août 2015.

Montluçon Communauté s'est également engagé dans la démarche du **Plan Climat Allier** aux côtés des 10 autres Communautés de Communes du Département. Ce processus, historiquement le premier en France, regroupe l'ensemble des intercommunalités du département de l'Allier pour que chacune soit couverte et impliquée par un **Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET)**

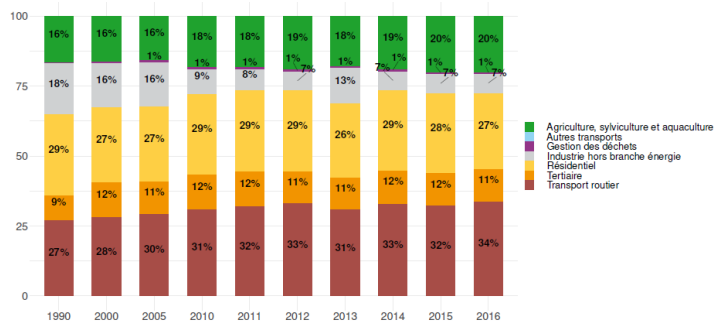
Leur opérabilité s'articule autour d'un plan d'action composé de six axes : l'adaptation au changement climatique, l'économie circulaire, l'exemplarité de l'intercommunalité, le développement des énergies renouvelable et la sobriété/l'efficacité énergétique

L'ensemble des PCAET de l'Allier seront approuvés durant l'année 2020.



Évolution de la part de chaque énergie dans les émissions de GES

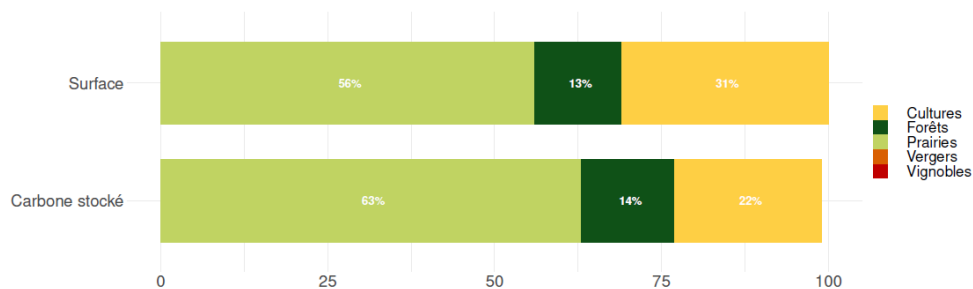
Profil Climat-Air-Énergie OREGES
Auvergne-Rhône-Alpes, 2019



Évolution de la répartition des émissions de GES par poste d'émission

Profil Climat-Air-Énergie Montluçon Communauté OREGES
Auvergne-Rhône-Alpes, 2019

Surface de stockage totale : 331 km² Carbone stocké total : 8658 kteqCO₂



Stocks de carbone par type de surfaces

Profil Climat-Air-Énergie Montluçon Communauté OREGES Auvergne-Rhône-Alpes, 2019

Les émissions de Gaz à Effets de Serre

• LE SECTEUR DES TRANSPORT ET DU RÉSIDENTIEL LEVIER POUR RÉDUIRE LES ÉMISSIONS DE GES SUR LE TERRITOIRE

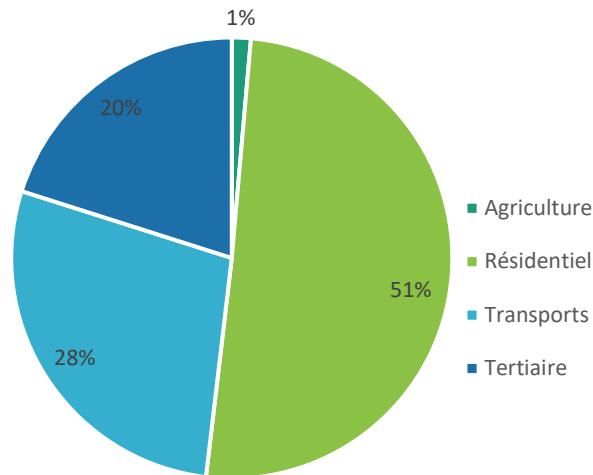
Au total, le territoire de la communauté d'agglomération de Montluçon a émis près de 352 kteqCO₂ en 2016, soit 5,6kteqCO₂/hab. **Ce chiffre est en-dessous de la moyenne nationale de 7,5kteqCO₂/hab et est bien inférieur à la moyenne départementale (11,3 kteqCO₂ en 2016).**

Le secteur le plus émetteur de GES est celui du transport avec 34% des émissions totales du territoire (61% dues au transport des personnes et 39% dues au transport de marchandises). Cette prépondérance peut s'expliquer par la traversée du Nord du territoire par la RCEA ainsi que par la dépendance générale à la voiture dans les déplacements. Dans ce cadre, le développement d'une mobilité alternative peut représenter un axe d'amodirissement des émissions de GES.

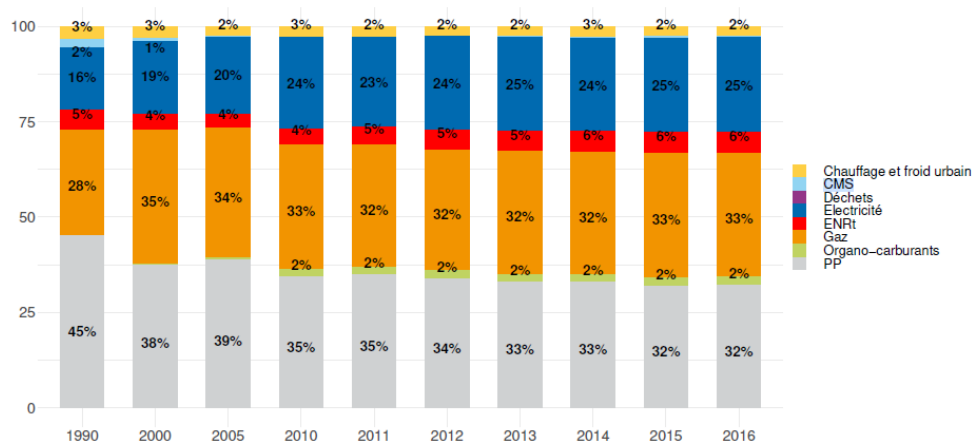
Le secteur du résidentiel (27% des émissions dont 78% dues au chauffage) représente également une source majeure d'émissions sur le territoire communautaire. Ce phénomène peut s'expliquer par la typologie du territoire qui accorde une place importante au logement. Le parc de logement est ancien puisque plus de **60% des logements ont été construits avant 1975, soit avant la première Réglementation Thermique (RT)**. Aussi, la réhabilitation du parc de logement apparaît comme un réel levier d'action pour diminuer les émissions des GES.

Enfin, les produits pétroliers (40%) et le gaz (30%) sont les énergies les plus sollicitées en matière d'émissions de GES.

Par rapport au bilan carbone, il convient de souligner que Montluçon Communauté, en raison de son caractère essentiellement rural dispose d'un **potentiel de puits de carbone non négligeable**. Les prairies, cultures et forêts offrent effectivement un cumul de 331 km² de stockage disponible soit des capacités de stockage maximum de 8 658 kteqCO₂ (26 ans d'émissions de GES du territoire). Dans la mesure où ces surfaces peuvent absorber annuellement 82 kteqCO₂, 25% des émissions peuvent alors être absorbées par an. La préservation et le maintien des surfaces d'absorption représentent par conséquent un véritable enjeu pour limiter l'impact carbone du territoire. Le rythme de changement d'affectation des sols actuel (7ha/an) est responsable d'une perte de capacité d'absorption de 2kteqCO₂/an.



Consommations d'énergie par secteur dans l'Agglomération de Montluçon -
OREGES Auvergne-Rhône-Alpes, 2015



Évolution de la part de chaque énergie dans la consommation d'énergie finale –
Profil Air-Climat-Énergie de Montluçon Communauté OREGES Auvergne-Rhône-Alpes, 2019

Les consommations énergétiques

• DES CONSOMMATIONS Tournées vers les Énergies FOSSILES

Le territoire présente une forte prédominance des énergies fossiles dans sa consommation énergétique. En 2015, le recours au gaz et aux produits pétroliers représentait respectivement 35% et 29% de la consommation énergétique totale du territoire. Ces énergies sont principalement consommées par le secteur résidentiel pour le gaz et, de manière logique, par le secteur routier pour les produits pétroliers.

De manière globale, le secteur résidentiel est le secteur le plus consommateur (51% de la consommation) puis dans une moindre mesure le secteur des transports et du tertiaire avec une consommation énergétique représentant respectivement 28% et 20% des consommations du territoire.

Par rapport à la consommation énergétique de ces secteurs, on peut souligner les chiffres suivants :

- Pour les secteurs résidentiel et tertiaire, 67% et 45% des consommations sont dédiées au chauffage (chiffres 2016). Le confort thermique et la réhabilitation du parc de logement apparaissent ainsi comme un véritable enjeu de réduction de la consommation énergétique du territoire ;
- Pour le secteur des transports, 61% des consommations relèvent du transport de personnes (chiffre 2016). Aussi, le développement d'une mobilité alternative apparaît également comme un levier d'action dans la diminution des consommations énergétiques.

Les consommations d'électricité représentent 402 GWh en 2016, soit 26% de la consommation énergétique du territoire et résultent à 48% du secteur tertiaire et à 35% du secteur résidentiel.

Enfin, les énergies renouvelables thermiques, additionnées avec l'énergie produite par le Chauffage et froid urbain et celle des organo-carburants, représentent 10% des énergies consommées (161 GWh).



Schématisation des facteurs de la précarité énergétique

La précarité énergétique

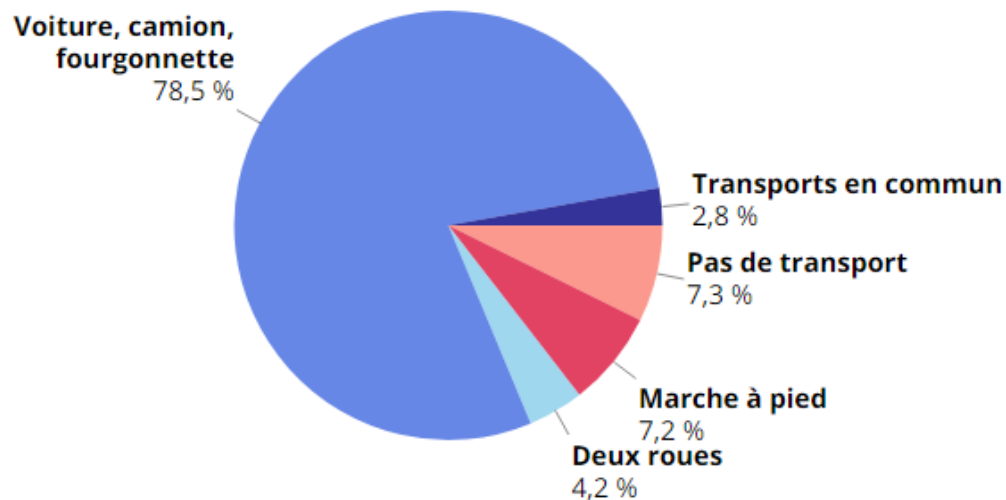
■ UN TERRITOIRE PRESENTANT DES FACTEURS DE VULNERABILITE ENERGETIQUE

La précarité énergétique résulte de la difficulté ou de l'impossibilité d'un ménage à payer ses factures d'énergie et à satisfaire ses besoins essentiels de confort thermique. Elle résulte de la combinaison des facteurs suivants :

- le prix de l'énergie ;
- le niveau de ressources des ménages ;
- la qualité de l'habitat et de l'équipement de chauffage ;
- les pratiques des ménages.

A l'échelle nationale, le budget moyen par ménage alloué à l'énergie est de 1 600€ par an (chiffre de 2010). Dans la communauté d'agglomération de Montluçon, le revenu médian est de 19 444€ annuel en 2016. Aussi, **la facture d'énergie représente 8.2% des revenus des foyers, contre 8,4% en moyenne à l'échelle de la France**. On considère qu'il y a précarité énergétique dès lors que la part des revenus consacrée à l'énergie dépasse 10%. Aussi, **bien qu'à l'échelle globale de l'espace communautaire, la précarité énergétique liée aux logements semble restreinte, il existe des facteurs de vulnérabilité sur le territoire :**

- Selon l'INSEE, en 2015, dans l'espace communautaire, **18.8% des ménages sont vulnérables en raison des caractéristiques de leur logement**, contre 15% en France.
- Par rapport aux revenus, il existe de **fortes disparités territoriales, avec un cœur d'agglomération et des communes rurales plus pauvres où les ménages peuvent présenter un taux de précarité énergétique plus élevé**.
- Comme évoqué précédemment, **le parc de logements est ancien sur le territoire. Plus de 60% des logements ont été construits avant 1975**, soit avant la première Réglementation Thermique (RT) imposant une isolation des bâtiments neufs. Ces habitats sont d'autant plus vulnérables que le climat est rigoureux.



Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2014 dans l'Agglomération de Montluçon
Source : INSEE, 2014

La précarité énergétique

- En outre, le fioul représente 18% de la consommation énergétique dédiée au chauffage pour le secteur résidentiel. Or, à surface égale, le fioul est plus consommateur d'énergie que les autres modes de chauffage et son utilisation est par conséquent un facteur de vulnérabilité énergétique. Le coût du fioul fait par ailleurs l'objet de fluctuations financières. Les risques d'inflation pendant les saisons froides viennent renforcer l'exposition des utilisateurs à la précarité énergétique.

L'intercommunalité s'est en outre engagée dans la lutte contre la précarité énergétique à travers les objectifs stratégiques de son PCAET : 30% des logements du territoire devraient être rénovés d'ici 2050.

Au regard de la vulnérabilité énergétique liée à la mobilité, la précarité sur le territoire est plus importante que la moyenne nationale. Moins de 18% des ménages présente une précarité contre 10% en moyenne en France. Dans ce cadre, l'accès hétérogène aux commerces, services, équipements et pôles d'emplois entre les différentes communes (prédominance de Montluçon) est un facteur de précarité énergétique, de même que la dépendance à la voiture pour les trajets domicile-travail : plus de 80% des actifs de l'aire urbaine de Montluçon utilise voiture/camion/fourgonnette pour se rendre au travail. (INSEE, chiffre de 2014).

Enfin, **la précarité liée à la mobilité devrait s'accroître** en raison de la tendance à la hausse du prix du carburant (+30% entre 2005 et 2014 et une facture des ménages de 312€ à 430€) avec une estimation d'un coût de 2€/L à l'horizon 2040 selon le scénario prévisionnel de l'Ademe.

Production d'énergie renouvelable et transition énergétique

■ UNE PRODUCTION ENERGETIQUE LOCALE EN NETTE AUGMENTATION

En 2015, la production d'énergie sur le territoire de Montluçon Communauté, toute énergie confondue, est de 275 GWh. **Cette production permet de couvrir près de 18% des besoins énergétiques du territoire en 2015 (1550 GWh).**

Entre 2010 et 2015, la production d'ENR a augmenté de 8,4%, inscrivant ainsi le territoire dans une dynamique de développement d'une indépendance énergétique.

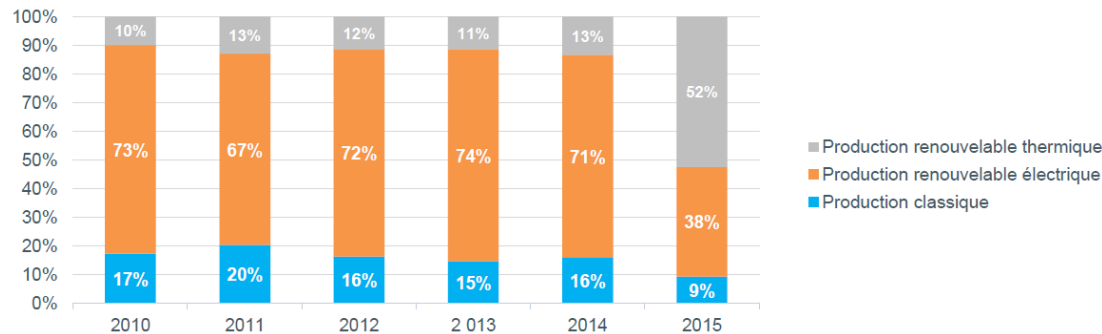
Dans ce cadre, **la production d'énergie renouvelable couvre désormais, en 2015, 14% de la consommation d'énergie finale.**

L'exploitation de **la filière bois-énergie, particulièrement bien développée, correspond à 48% de la production d'énergie renouvelable du territoire.** La production repose sur la chaufferie de Fontbouillant à Montluçon (4MW). L'installation consomme annuellement entre 6000 et 8000 tonnes de bois en provenance du Puy-de-Dôme et permet d'alimenter le chauffage de 4 000 « équivalents logements » de la ville de Montluçon.

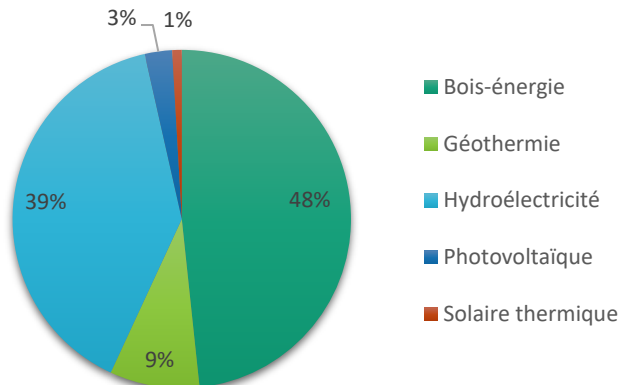
L'hydroélectricité, du fait de la présence d'importants ouvrages hydroélectriques (Rochebut, chute de Teillet-Argenty) **correspond à 39% de la production d'énergie renouvelable de Montluçon Communauté.**

■ UN POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT DE L'ENERGIE EOLIENNE

Le schéma régional éolien est prévu aux articles L222-1 et R222-2 du code de l'environnement. Ce schéma est une annexe du schéma régional climat air énergie. Il a pour objectif de définir les parties du territoire favorables au développement de l'énergie éolienne. Et ce en tenant compte notamment du potentiel éolien, des servitudes et des règles de protection des espaces naturels ainsi que du patrimoine naturel et culturel, des ensembles paysagers, des contraintes techniques et des orientations régionales.



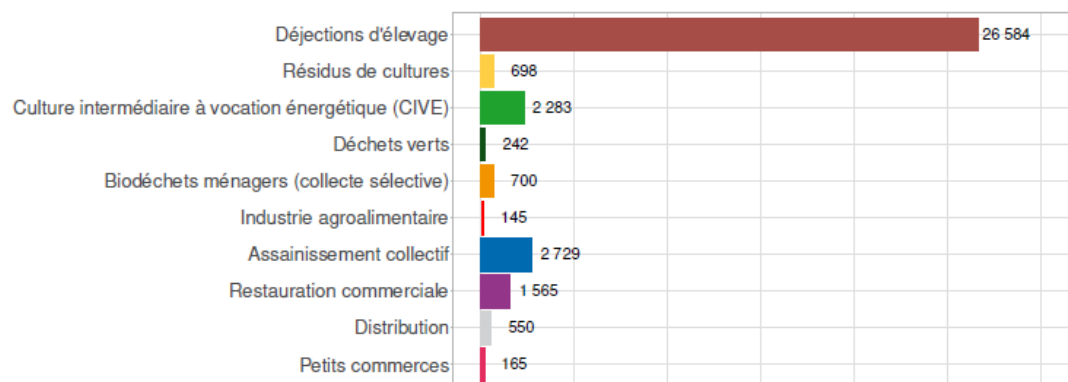
Répartition de la production d'énergie de l'Agglomération de Montluçon par type - OREGES Auvergne-Rhône-Alpes



Production d'énergie renouvelable en 2015 par type d'énergie dans Montluçon Communauté - OREGES Auvergne-Rhône-Alpes 2015



Parc éolien du plateau de Savernat- BORALEX



Potentiel de méthanisation sur l'intercommunalité (en MWh) – Profil Climat Air Énergie de Montluçon
Communauté OREGES Auvergne-Rhône-Alpes - 2019

Production d'énergie renouvelable et transition énergétique

Les zones de développement éolien créées ou modifiées postérieurement à la publication du SRE doivent être situées au sein des zones favorables qu'il définit.

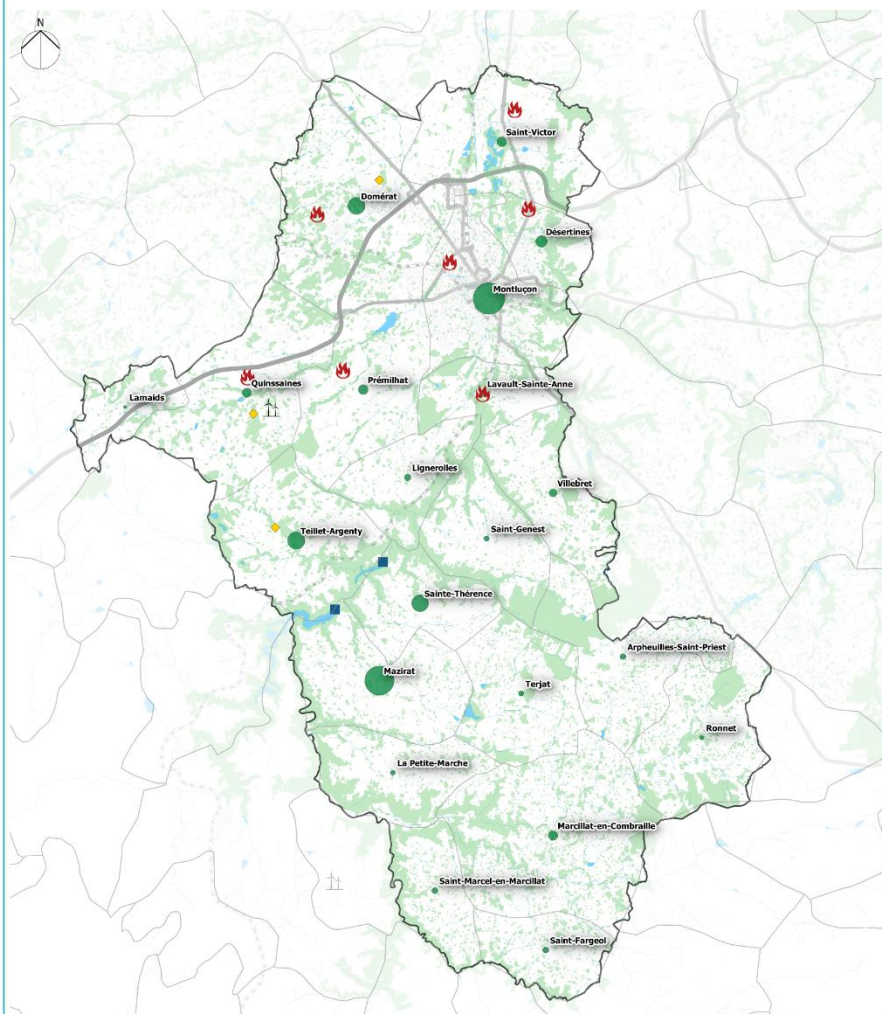
Les communes situées en zone favorable sont Arpheuilles-Saint-Priest, Domérat, La Petite-Marche, Lamais, Lignerolles, Lavaut-Saints-Anne, Mazirat, Marcillat-en-Combraille, Montluçon, Premilhat, Quinssaines, Ronnet, Sainte-Therence, Saint-Fargeol, Saint-Genest, Saint-Marcel-en-Marcillat, Terjat, Teillet-Argenty, Villebret,

La filière éolienne est actuellement en cours de développement sur le territoire. Effectivement, un parc éolien a été implanté au Sud-Est du territoire. Le parc de Savernat avec 4 éoliennes sur Quinssaines, une sur Lamais et 3 à Saint-Martinien a été mis en service en partie fin 2016 puis en totalité au printemps 2017. Le parc comprend 8 éoliennes d'une puissance de 16 mégawatts. Aujourd'hui, 14 éoliennes autorisées sont non construites (Courçais, Mesples, Viplaix, Quinssaines) soit potentiellement 28 MW en supplément. La production annuelle espérée est de 36 millions de kWh, soit l'équivalent en consommation électrique de plus de onze mille foyers (hors chauffage électrique). Un second site, Le parc Viersat/Quinssaines, à cheval sur les départements de l'Allier et de la Creuse est actuellement à l'étude.

■ UN POTENTIEL POUR LE RECOURS AU BIOGAZ

Forte d'une culture de l'élevage ancrée dans ses pratiques, Montluçon Communauté présente une capacité non négligeable de production d'énergie par la voie du biogaz. Le potentiel productible annuel total du territoire est ainsi évalué à 35 660 MWh, dont la majorité des intrants mobilisables proviendrait des déjections d'élevage.

A l'échelle du département de l'Allier, 4 430 000 tonnes de matières sont méthanisables dont 95% d'origine agricole. Dans ce cadre, le potentiel énergétique de la méthanisation dans le département de l'Allier est évalué à 1 904 GWh. Aujourd'hui seule une unité de méthanisation existe sur le département, mais des discussions sont en cours avec GRDF afin que chaque agglomération puisse disposer de son unité. L'objectif, à l'échelle nationale, c'est qu'à l'horizon 2050, 75% du gaz soit « vert » et provienne du biogaz.



Des performances environnementales à développer

Production d'ENR (MWh) :
72037
21937
906

Une production d'énergie renouvelable correspondant à 18% de la consommation énergétique totale

- Une énergie hydroélectrique bien développée : barrage du Prat et de Rochebut sur le Cher
- 🔥 Un potentiel pour le développement de la méthanisation
- ♦ Des projets de parcs photovoltaïques à l'étude
- ⬆ Un développement de l'énergie éolienne

Sources : IGN, DDT03, OREGES AURA, CD03, DREAL AURA, Atlas des paysages de l'Allier

Date : 28 / 04 / 2020

even
conseil

Production d'énergie renouvelable et transition énergétique

Au regard des ressources organiques mobilisables dans l'Allier, le digestat qui en serait issu représenterait environ 20 000 tonnes d'azote. La somme des besoins annuels en Azote de l'ensemble des cultures conduites sur les 480 000 hectares de surface agricole utile du département s'élève à 53 000 tonnes. Le développement de la méthanisation ne permettra pas de tendre vers une autonomie sur les achats d'engrais minéraux mais contribuera à une réduction des achats et donc à une maîtrise des charges pour les agriculteurs.

Dans Montluçon Communauté, les possibilités liées au biométhane sont d'autant plus importantes que les activités agricoles sont nombreuses. Le volume d'intrants est donc potentiellement conséquent.

Enfin, les communes de Montluçon, Désertines, Saint-Victor, Domérat, Quinssaines, Prémilhat et Lavault-Sainte-Anne sont identifiées comme des zones avec un fort potentiel d'injection biométhane dans le réseau gaz. (données 2014).

■ UN POTENTIEL SOLAIRE A DEVELOPPER

Selon l'Ademe la région Auvergne bénéficie d'un ensoleillement équivalent à celui de Bordeaux ou Toulouse c'est-à-dire 2000 heures/an d'ensoleillement. Le territoire communautaire présente ainsi un véritable potentiel qu'il est notamment possible d'exploiter :

- à l'échelle individuelle avec l'utilisation en particulier du solaire thermique. Dans ce cadre, le développement du mix énergétique peut être un levier pour limiter la dépendance aux énergies fossiles et la précarité énergétique ;
- à travers la valorisation des bâtiments agricoles et l'équipement des toitures, qui représentent d'importantes surfaces, en panneaux photovoltaïques.

Production d'énergie renouvelable et transition énergétique

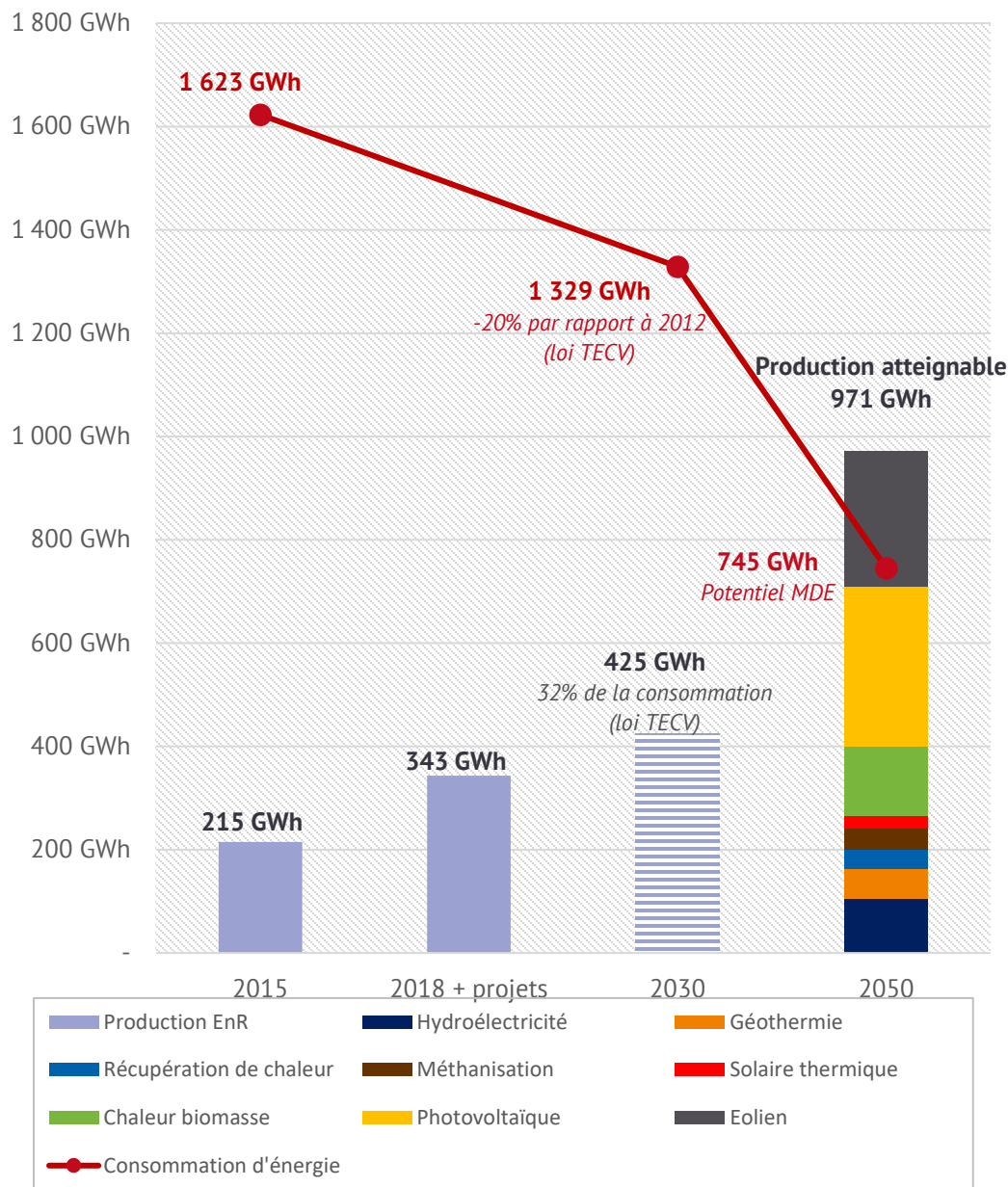
Le potentiel solaire thermique de Montluçon Communauté est ainsi évalué à 163 222 MWh (principalement sur les bâtiments résidentiels) tandis que le potentiel solaire photovoltaïque est évalué à 455 949 MWh (résidentiels, parkings, bâtiments industriels, bâtiments agricoles et commerciaux entre autres), sans tenir compte de l'éventuelle concurrence entre le thermique et le photovoltaïque. Cumulés, le potentiel énergétique de ces deux moyens de production répondraient à près de **40% des besoins énergétiques du territoire.**

s multiples intérêts que représente le photovoltaïque, il demeure important d'avoir une approche raisonnée et concertée à l'échelle du territoire dans un souci de prise en considération des impacts potentiels sur la consommation d'espace et sur la qualité des paysages.

PRODUCTION D'HYDROÉLECTRICITÉ

Les barrages hydroélectriques sont les principaux pourvoyeurs d'énergie renouvelable sur le territoire, avec une production en 2015 qui s'élevait à 99 781 MWh, soit 39% de la production totale d'énergie renouvelable. Cette source d'énergie repose en grande partie sur le barrage de Rochebut (environ 43 000 MWh) qui fournit une quantité d'énergie équivalente à la consommation d'électricité de 25 000 habitants.

À l'échelle de la Commission Loire Moyenne du Sage Loire-Bretagne, le potentiel mobilisable est évalué à 262 000 MWh, dont 77% seraient mobilisables normalement ou sous certaines conditions environnementales strictes (cours d'eau classés notamment). 50% de ces gains seraient issus d'ouvrage nouveaux à créer, 30% d'installations d'usines sur des chutes déjà existantes, et 20% de l'optimisation de sites hydroélectriques déjà existants.



Potentiels EnR et MDE et objectif TEPOS (Source : Transénergie/E6).

Projet TEPOS

Une transition énergétique vouée à s'accélérer

Montluçon Communauté travail sur l'élaboration et la mise en œuvre d'un projet TEPOS sur son territoire. Le réseau Territoires à énergie positive rassemble des collectivités locales et territoires ruraux souhaitant aborder la question de l'énergie dans une approche globale du développement du territoire, et autour d'elles les acteurs qui les accompagnent dans la réalisation de leurs objectifs.

Un TEPOS, c'est un territoire qui vise l'objectif de réduire ses besoins d'énergie au maximum, par la sobriété et l'efficacité énergétiques, et de les couvrir par les énergies renouvelables locales ("100% renouvelables et plus"). Il intègre par ailleurs la question de l'énergie dans un engagement politique, stratégique et systémique en faveur du développement local.

Dans cette dynamique, Montluçon communauté a mis en place un plan d'action avec les propositions suivantes :

- Engager une campagne de thermographie aérienne des bâtiments ;
- Mettre en place des aides spécifiques avec plafond de ressources pour les ménages les plus précaires;
- Développer l'autoconsommation collective pour les logements sociaux;
- Développer un service de conseil en Energie partagé sur le territoire;
- Valoriser les friches, sites et sols pollués en centrales PV au sol;
- Investir et inciter à l'investissement dans les projet EnR locaux;
- Structurer et animer un réseau d'industriels sur l'écologie industrielle et territoriale;
- Créer et animer une plateforme territoriale de la rénovation énergétique.

CONSTATS

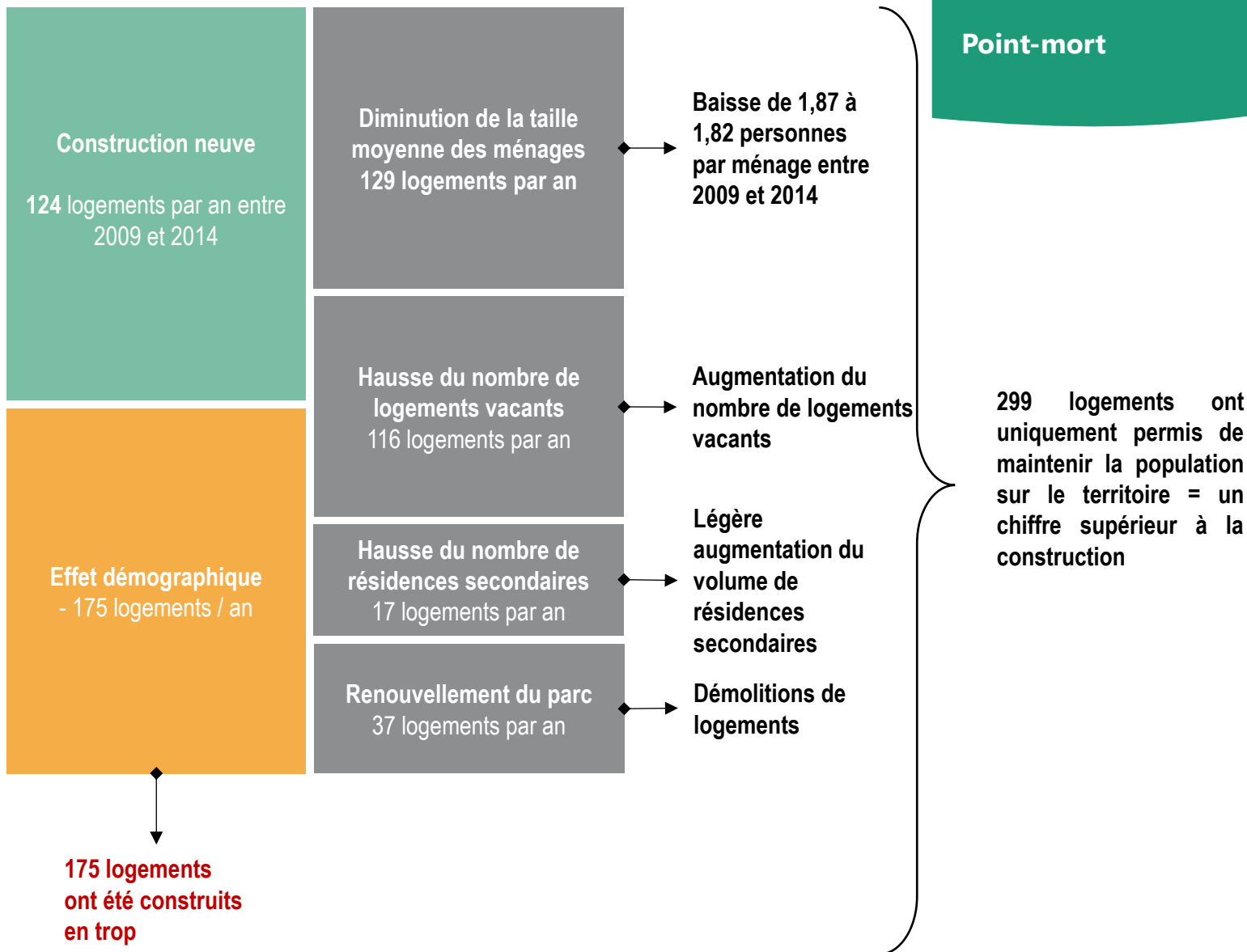
- Un territoire en transition énergétique avec plusieurs documents cadres (SRCEA, PCET, SRE) ;
- Des émissions de GES au-dessus de la moyenne nationale mais nettement en-deça des chiffres départementaux ;
- Une dépendance importante aux énergies fossiles ;
- Deux secteurs leviers cibles d'amélioration en termes de consommations énergétiques et émissions de GES : le transport et le logement ;
- En raison de son caractère essentiellement rural, le territoire communautaire dispose d'un potentiel de puits de carbone non négligeable ;
- Un territoire présentant des facteurs de précarité énergétique avec un parc de logements anciens et un accès hétérogène aux commerces, services, équipements et pôles d'emplois entre les différentes communes ainsi qu'une forte dépendance à la voiture pour les trajets domicile-travail ;
- Une production énergétique locale en nette augmentation inscrivant ainsi le territoire dans une dynamique de développement d'une indépendance énergétique ;
- Un territoire présentant un bon potentiel pour le développement des énergies solaire, éolienne et le recours au biogaz.

ENJEUX

- 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

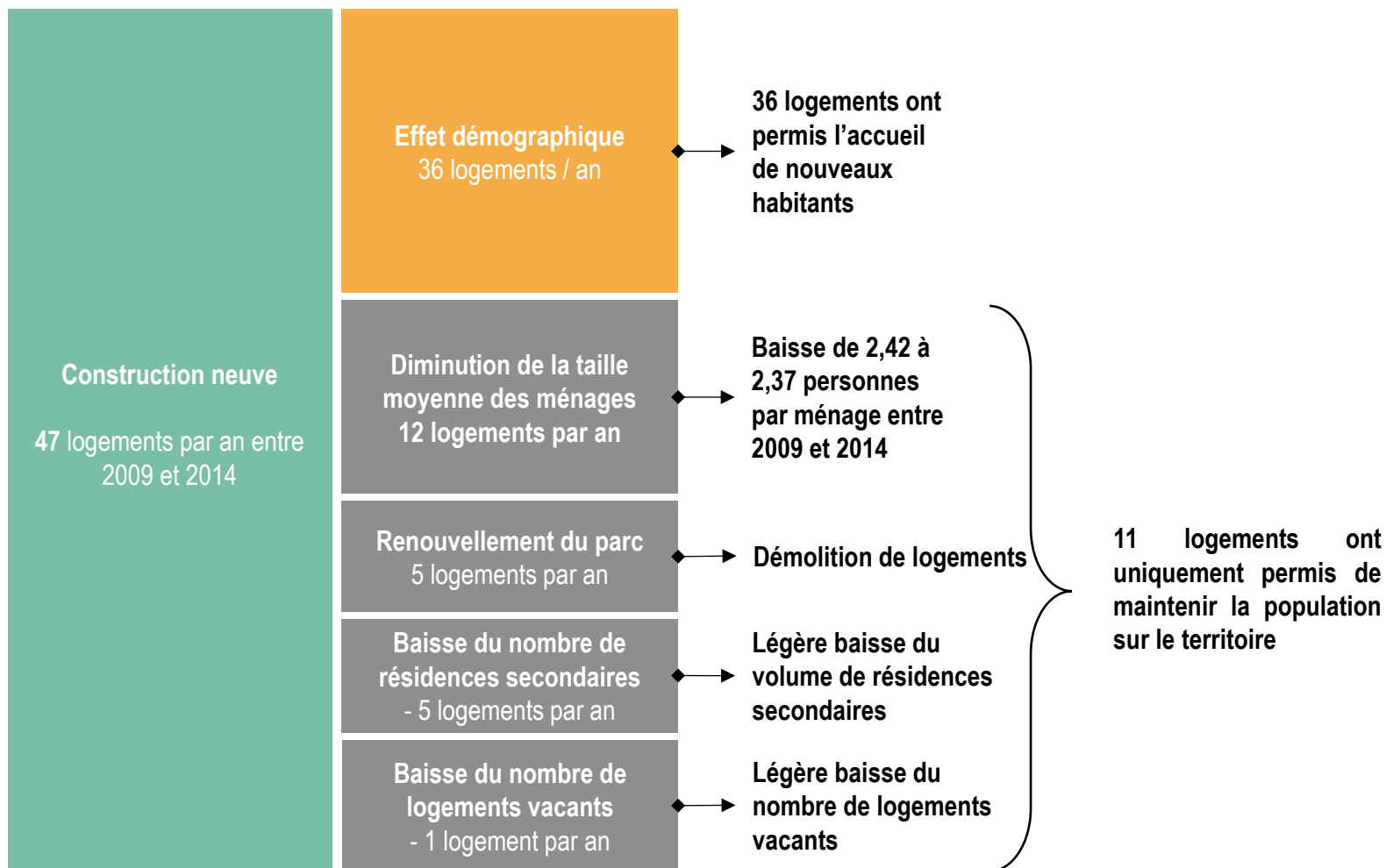
ANNEXES

Cœur d'agglomération



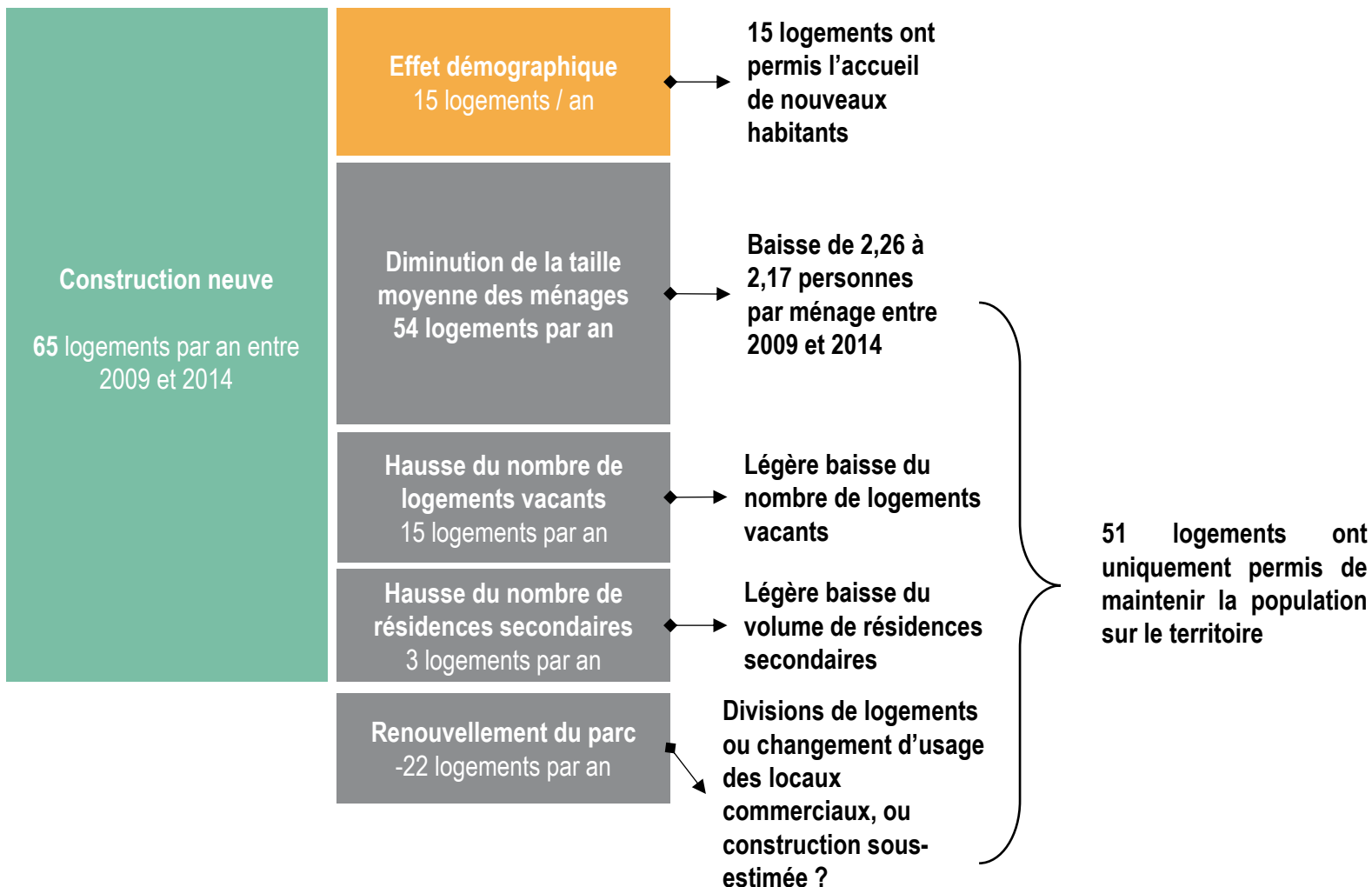
Communes rurales

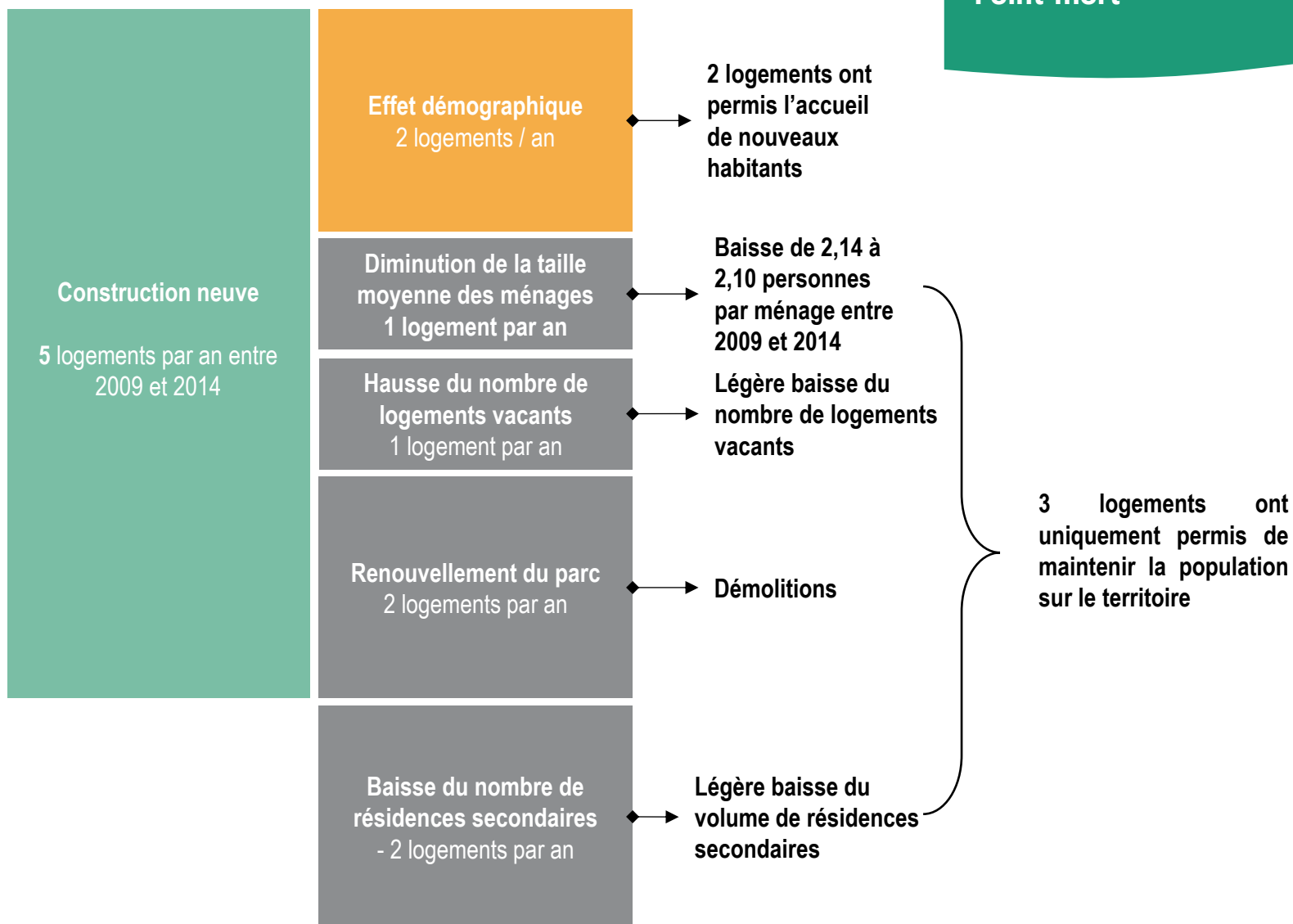
Point-mort



Communes d'entrée d'agglomération

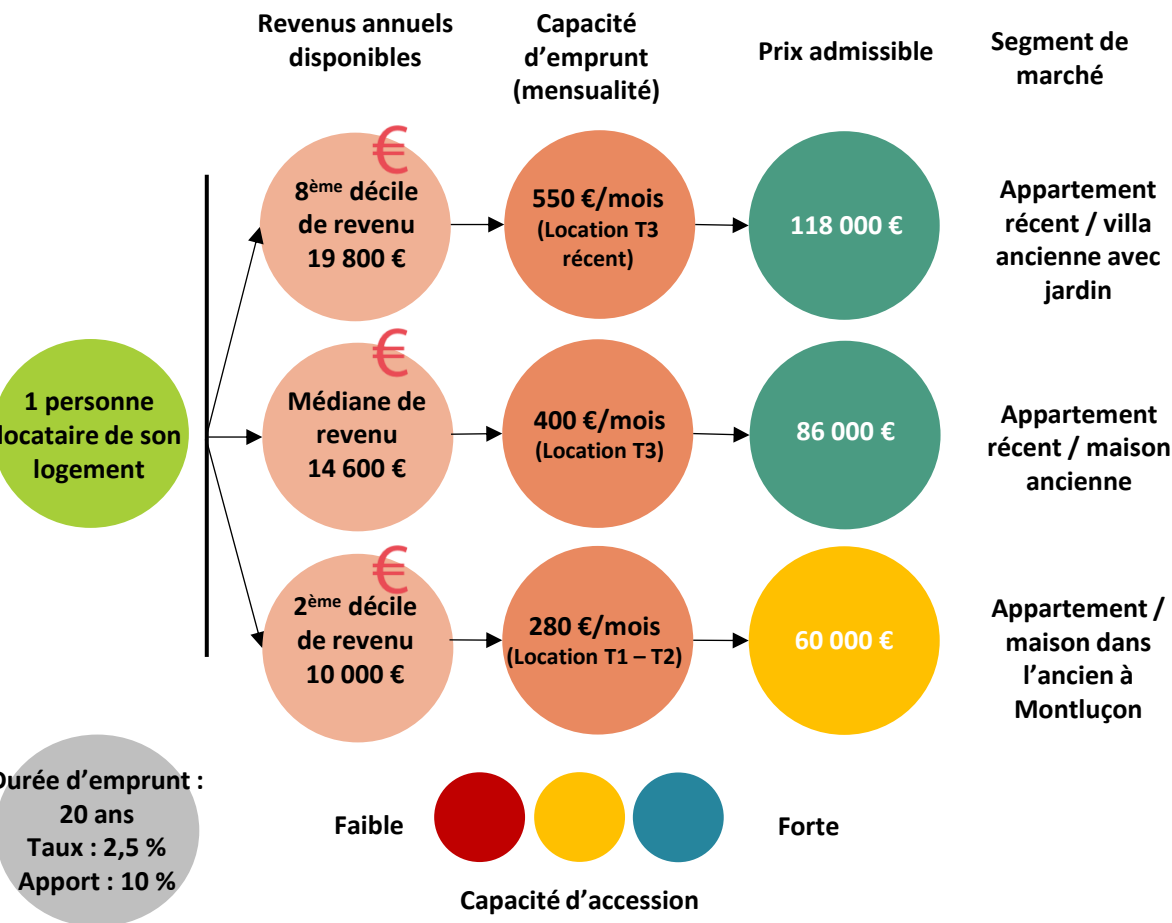
Point-mort





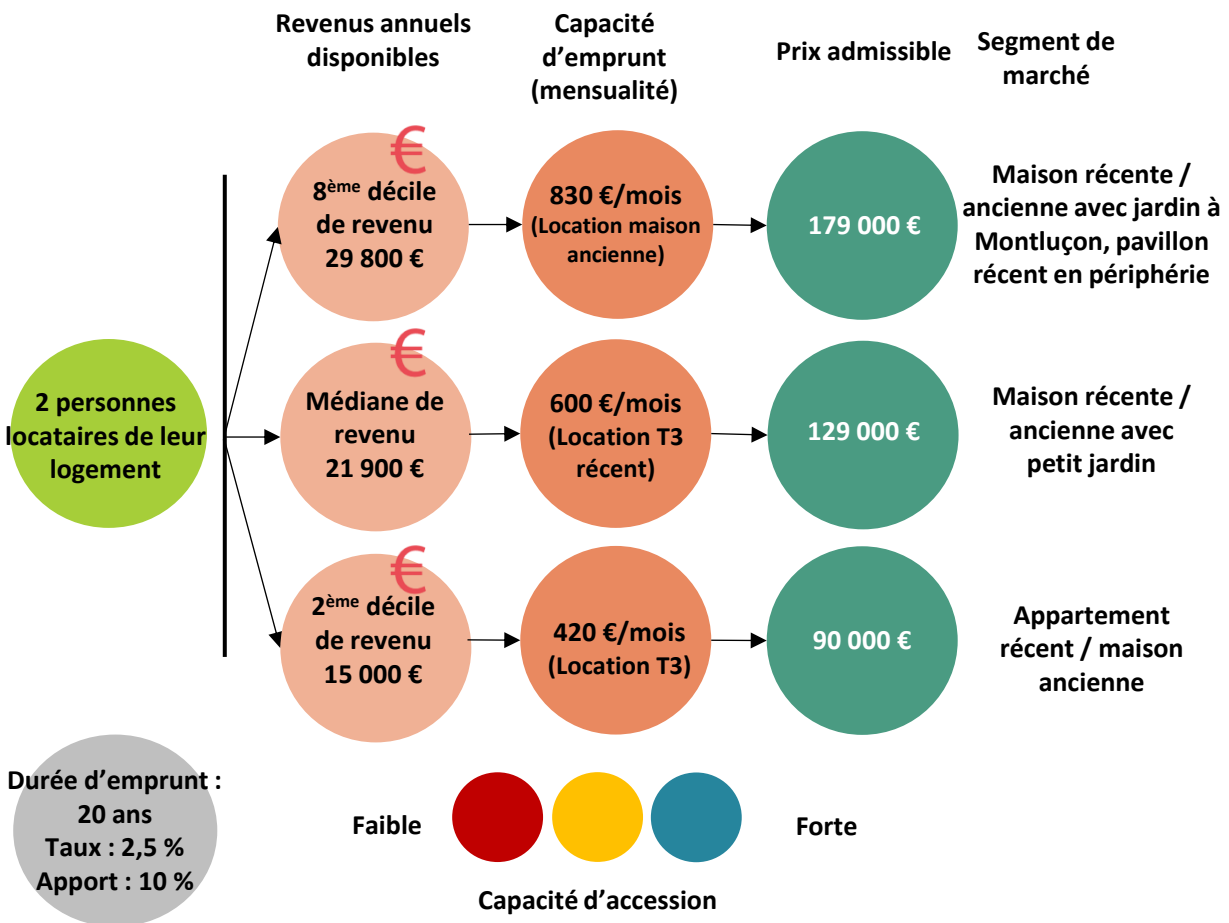
Que peut acheter une personne seule locataire de son logement ?

Un marché relativement accessible pour les locataires du territoire



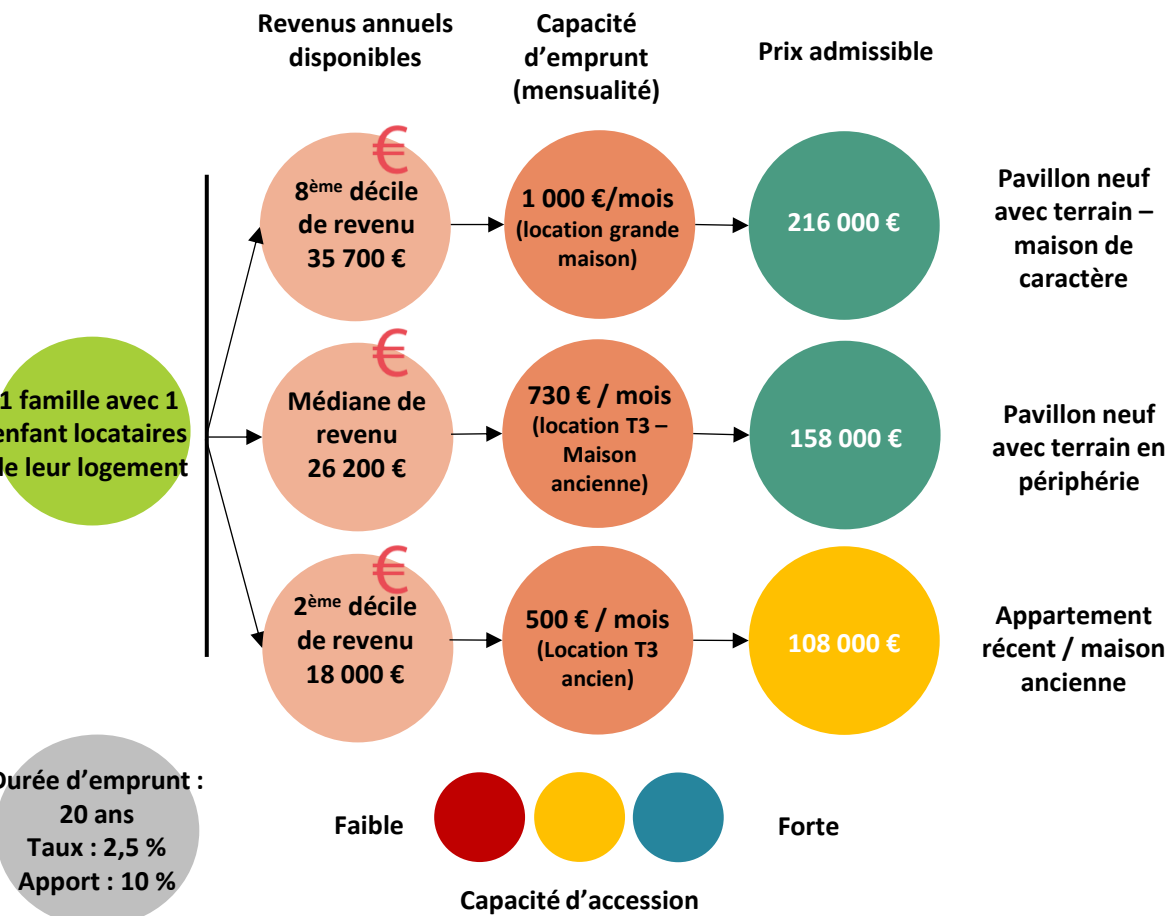
Que peuvent acheter deux personnes locataires ?

Un marché relativement accessible pour les locataires du territoire



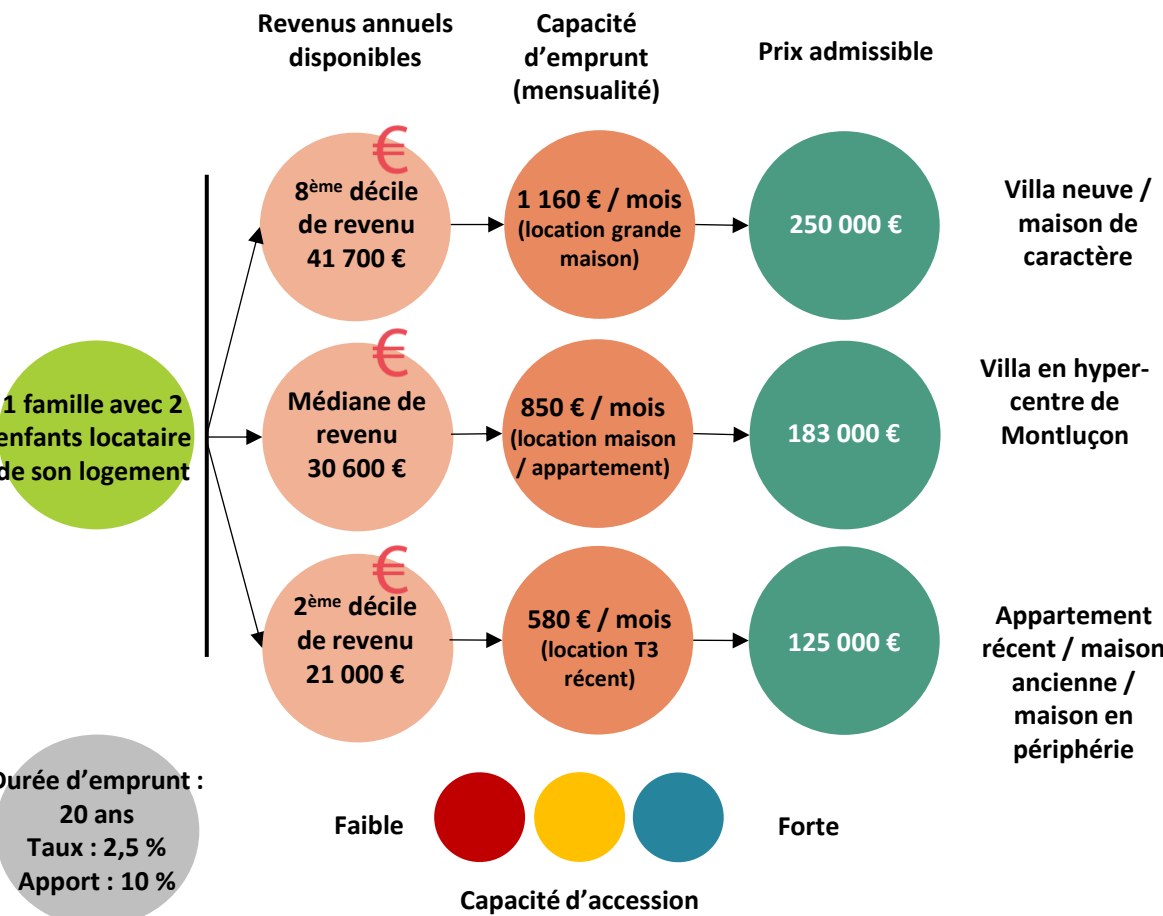
Que peut acheter un couple avec enfant locataire ?

Un marché relativement accessible pour les locataires du territoire



Que peut acheter un couple avec deux enfants locataire ?

Un marché relativement accessible pour les locataires du territoire



Composition des gammes d'équipements

libellé équipement	gamme
Bureau de poste, relais poste, agence postale	proximité
Réparation automobile et de matériel agricole	proximité
Maçon	proximité
Plâtrier, peintre	proximité
Menuisier, charpentier, serrurier	proximité
Plombier, couvreur, chauffagiste	proximité
Electricien	proximité
Entreprise générale du bâtiment	proximité
Coiffure	proximité
Restaurant	proximité
Agence immobilière	proximité
Soins de beauté	proximité
Epicerie, supérette	proximité
Boulangerie	proximité
Boucherie, charcuterie	proximité
Fleuriste	proximité
Ecole élémentaire	proximité
Médecin omnipraticien	proximité
Chirurgien dentiste	proximité
Infirmier	proximité
Masseur kinésithérapeute	proximité
Pharmacie	proximité
Taxi	proximité
Boulodrome	proximité
Tennis	proximité
Salle ou terrain multisports	proximité
Terrain de grands jeux	proximité
Police, gendarmerie	intermédiaire
Centre de finances publiques	intermédiaire
Banque, Caisse d'Epargne	intermédiaire
Pompes funèbres	intermédiaire
Contrôle technique automobile	intermédiaire
Ecole de conduite	intermédiaire
Vétérinaire	intermédiaire

Source : INSEE, BPE, 2016

Blanchisserie, teinturerie	intermédiaire
Supermarché	intermédiaire
Librairie, papeterie, journaux	intermédiaire
Magasin de vêtements	intermédiaire
Magasin d'équipements du foyer	intermédiaire
Magasin de chaussures	intermédiaire
Magasin d'électroménager et de matériel audio-vidéo	intermédiaire
Magasin de meubles	intermédiaire
Magasin d'articles de sports et de loisirs	intermédiaire
Droguerie, quincaillerie, bricolage	intermédiaire
Horlogerie, bijouterie	intermédiaire
Magasin d'optique	intermédiaire
Magasin de matériel médical et orthopédique	intermédiaire
Station service	intermédiaire
Ecole maternelle	intermédiaire
Collège	intermédiaire
Sage-femme	intermédiaire
Orthophoniste	intermédiaire
Pédicure, podologue	intermédiaire
Psychologue	intermédiaire
Laboratoire d'analyses et de biologie médicale	intermédiaire
Ambulance	intermédiaire
Personnes âgées : hébergement	intermédiaire
Personnes âgées : services d'aide	intermédiaire
Etablissement d'accueil du jeune enfant	intermédiaire
Salle de sport spécialisée	intermédiaire
Bassin de natation	intermédiaire
Athlétisme	intermédiaire
Roller, skate, vélo bicross ou freestyle	intermédiaire
Pôle emploi : réseau de proximité	supérieure
Location d'automobiles et d'utilitaires légers	supérieure
Agence de travail temporaire	supérieure
Hypermarché	supérieure
Produits surgelés	supérieure
Poissonnerie	supérieure

Magasin de revêtements murs et sols	supérieure
Parfumerie	supérieure
Lycée d'enseignement général et/ou technologique	supérieure
Lycée d'enseignement professionnel	supérieure
Formation santé	supérieure
Centre de formation d'apprentis (hors agriculture)	supérieure
Etablissement de santé de court séjour	supérieure
Etablissement de santé de moyen séjour	supérieure
Etablissement de santé de long séjour	supérieure
Etablissement psychiatrique	supérieure
Urgences	supérieure
Centre de santé	supérieure
Structures psychiatriques en ambulatoire	supérieure
Dialyse	supérieure
Spécialiste en cardiologie	supérieure
Spécialiste en dermatologie et vénéréologie	supérieure
Spécialiste en gynécologie	supérieure
Spécialiste en gastro-entérologie, hépatologie	supérieure
Spécialiste en psychiatrie	supérieure
Spécialiste en ophtalmologie	supérieure
Spécialiste en oto-rhino-laryngologie	supérieure
Spécialiste en pédiatrie	supérieure
Spécialiste en pneumologie	supérieure
Spécialiste en radiodiagnostic et imagerie médicale	supérieure
Orthoptiste	supérieure
Audio prothésiste	supérieure
Psychomotricien	supérieure
Diététicien	supérieure
Personnes âgées : soins à domicile	supérieure
Enfants handicapés : hébergement	supérieure
Enfants handicapés : services à domicile ou ambulatoires	supérieure
Adultes handicapés : hébergement	supérieure
Adultes handicapés : services d'aide	supérieure
Travail protégé	supérieure
Adultes handicapés : services de soins à domicile	supérieure
Aide sociale à l'enfance : hébergement	supérieure
Gare	supérieure
Parcours sportif/santé	supérieure
Théâtre	supérieure
Cinéma	supérieure
Musée	supérieure

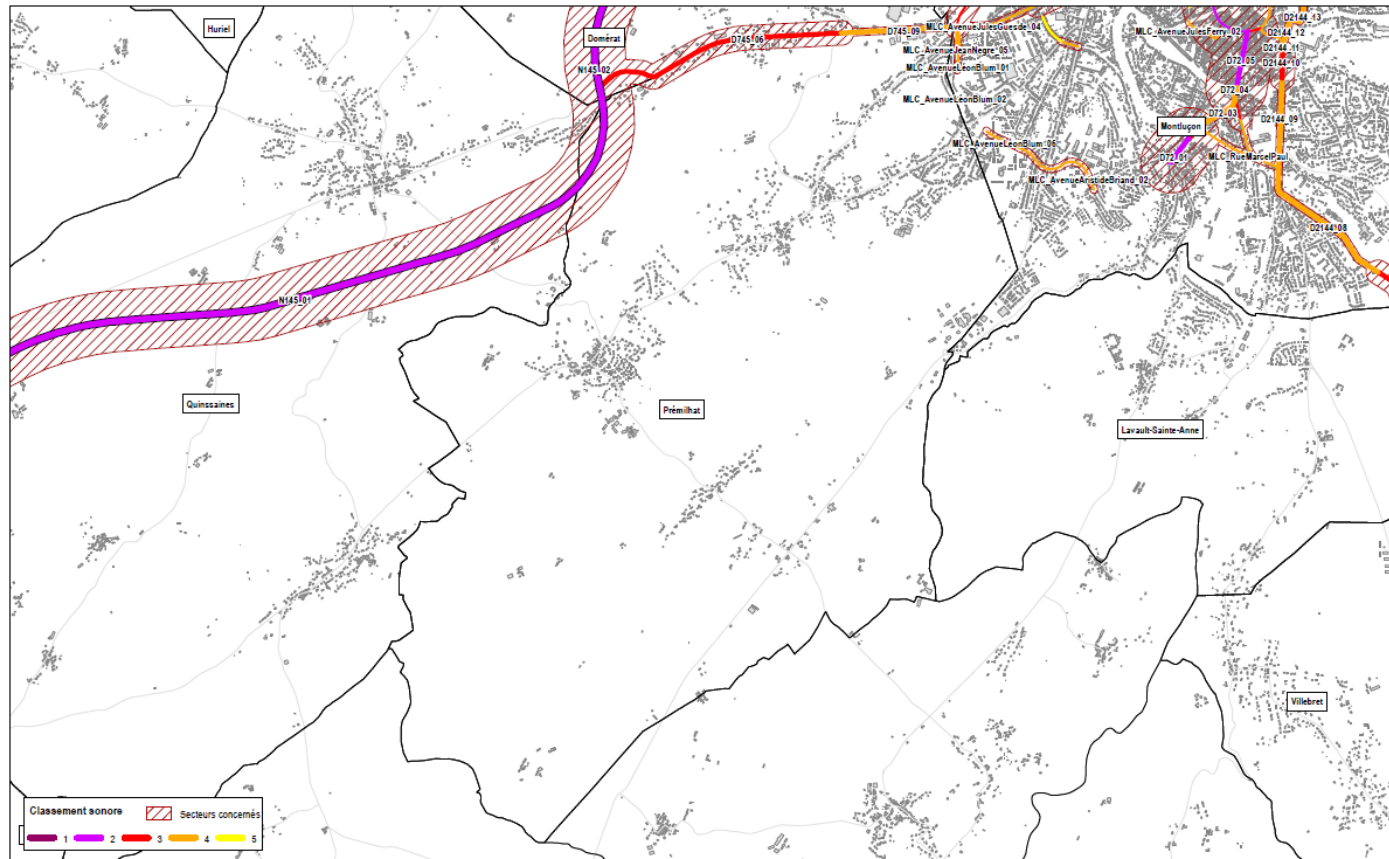
Liste des services ou lignes de services sélectionnés par le Schéma départemental d'amélioration de l'accessibilité des services au public

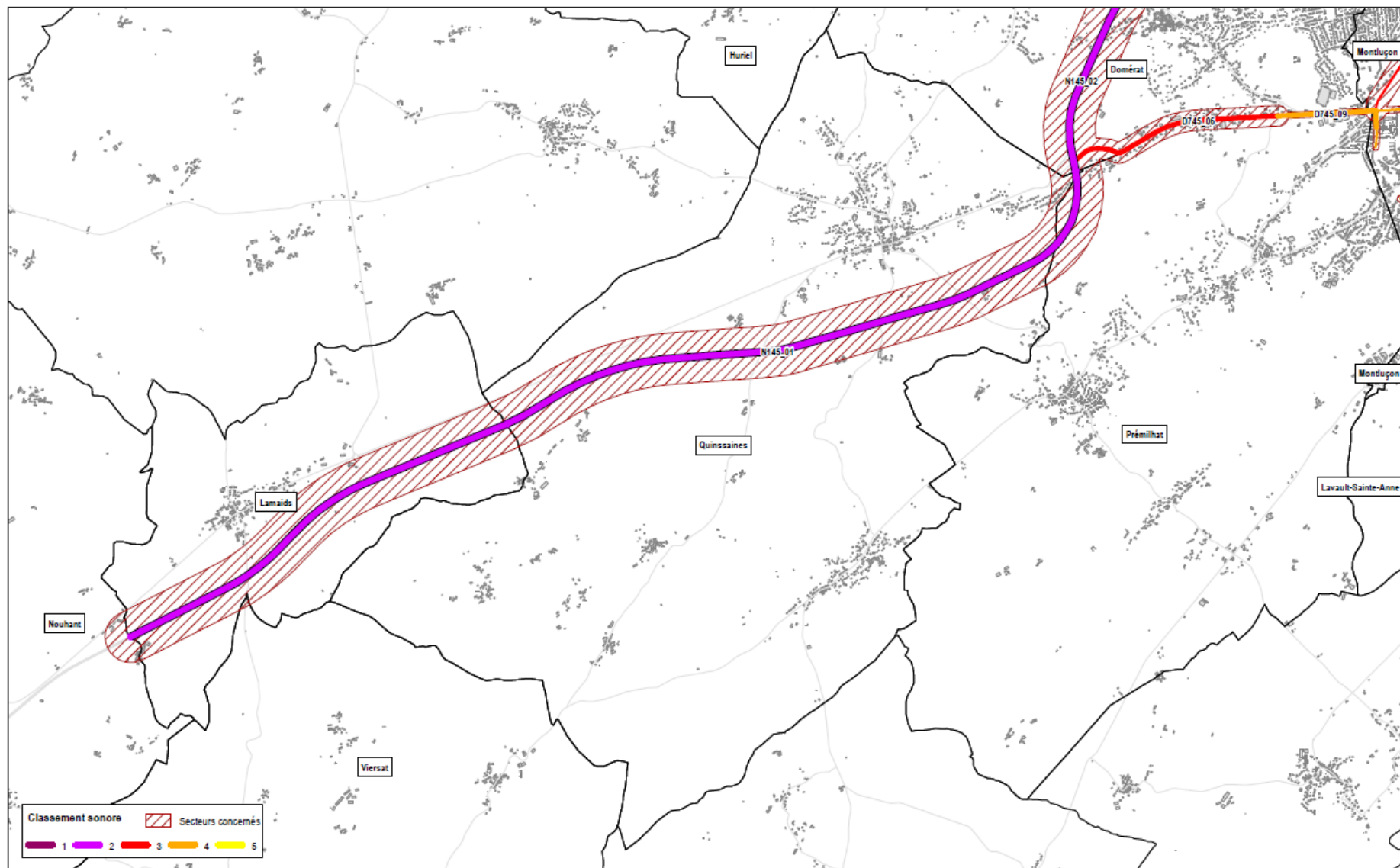
Les 17 services ou lignes de services considérés comme nécessaires pour habiter et vivre sur le territoire, par le schéma départemental d'amélioration de l'accessibilité des services au public :

- Commerce alimentaire (épicerie, supermarché)
- Ecole (école primaire ou maternelle, collège et lycée)
- Accueil de la petite enfance (assistante maternelle, garderie)
- Accueil périscolaire et extrascolaire (centre de loisirs)
- Santé de proximité (généraliste, infirmier, kiné, dentiste, pharmacie)
- Services de l'accompagnement à l'emploi (pôle emploi, mission locale)
- Services de sécurité (police, gendarmerie, pompier)
- Services de transport (transport en commun, SNCF, taxi)
- Communication numérique (téléphonie mobile, internet)
- Services sociaux (CAF, CPAM, CCAS, CDAS)
- Services d'aides à la personne (aide à domicile, portage de repas)
- Distributeur de billets
- Offre culturelle, sportive et de loisirs,
- Services postaux
- Pompes à essence
- Bars et restaurants
- Bureaux tabac-presse

Source : Schéma départemental d'amélioration de l'accessibilité des services au public

Classement sonore des infrastructures routières et ferroviaires dans les communes concernées

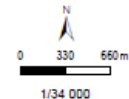


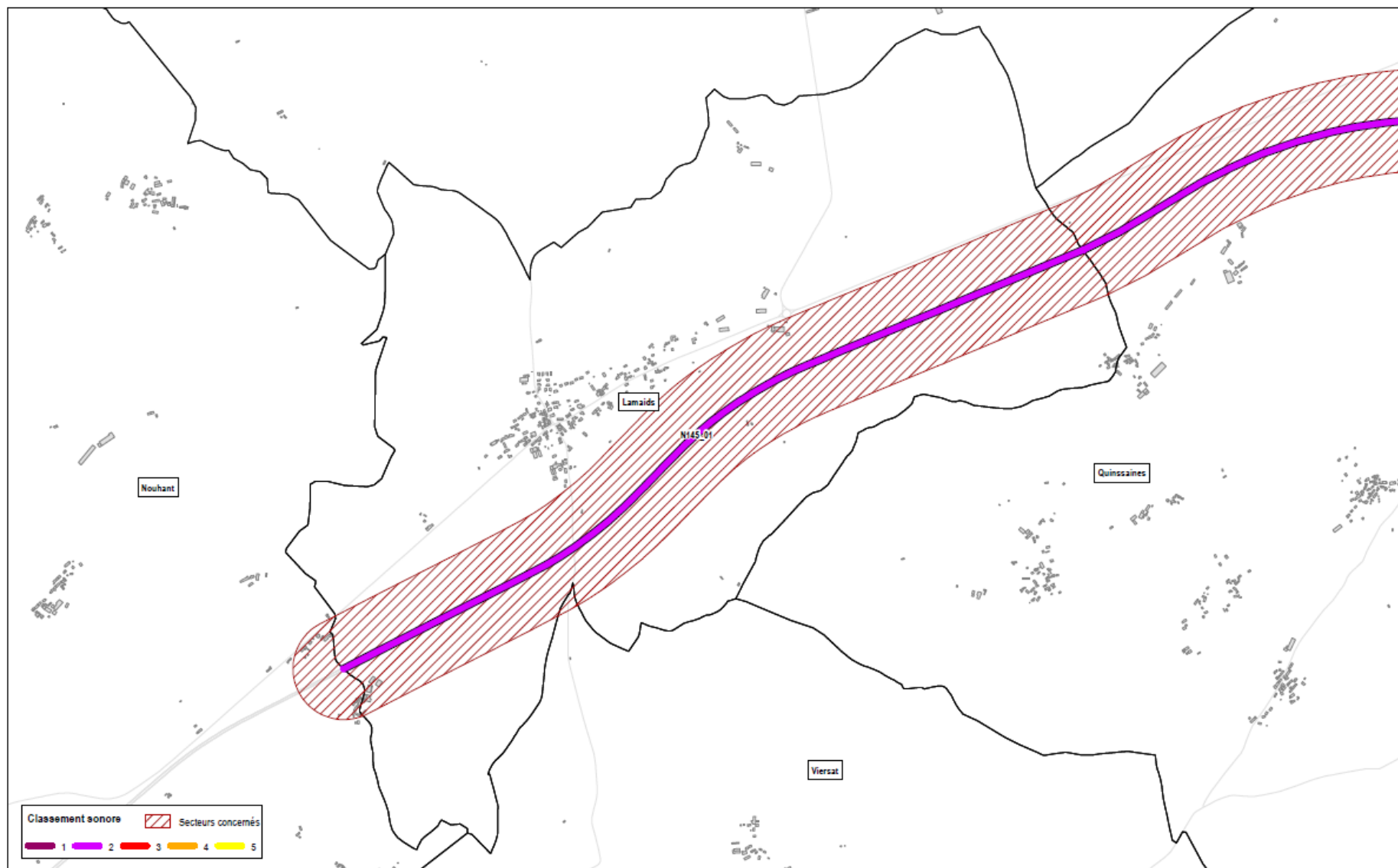


CLASSEMENT SONORE Département de l'Allier

Classement sonore révisé du réseau routier Commune de Quinssaines

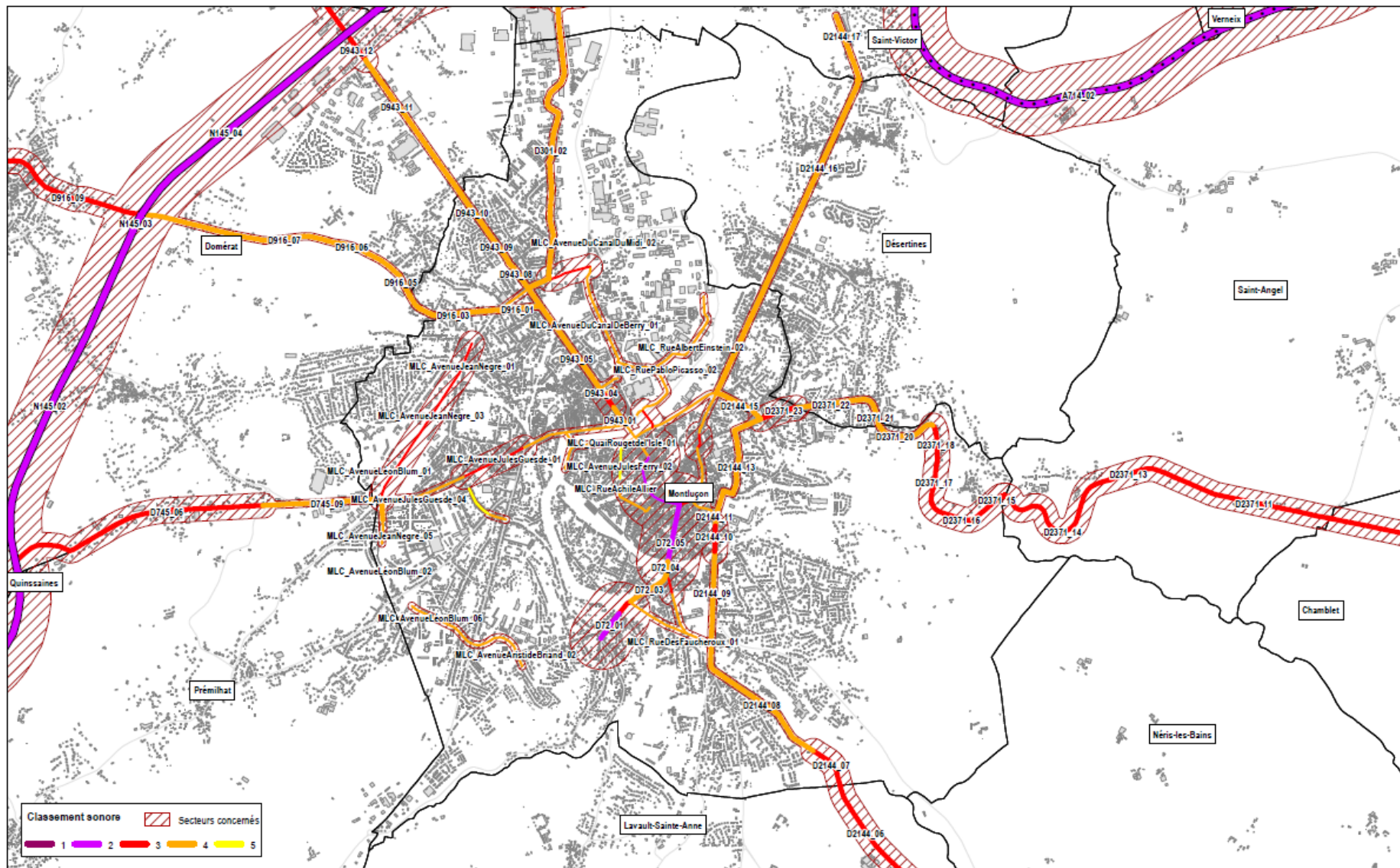
Autoroutes
 Routes nationales
 Routes départementales
 Voies communales





CLASSEMENT SONORE Département de l'Allier

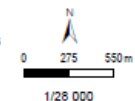
Classement sonore révisé du réseau routier Commune de Lamais

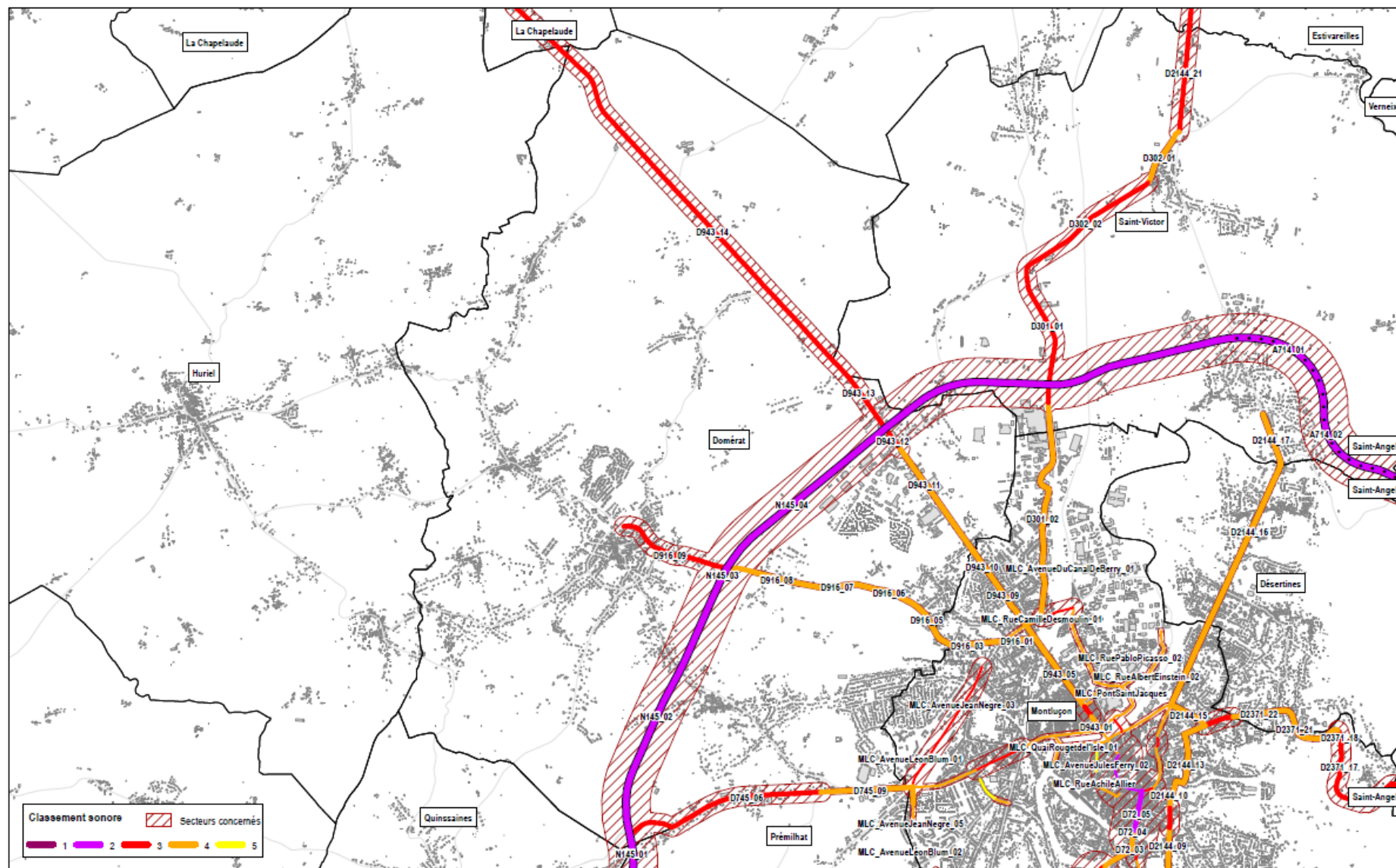


CLASSEMENT SONORE Département de l'Allier

Classement sonore révisé du réseau routier Commune de Montluçon

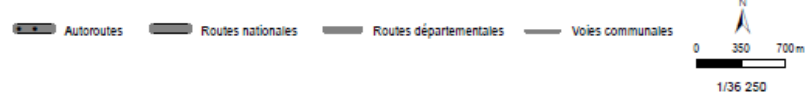
Autoroutes
 Routes nationales
 Routes départementales
 Voies communales

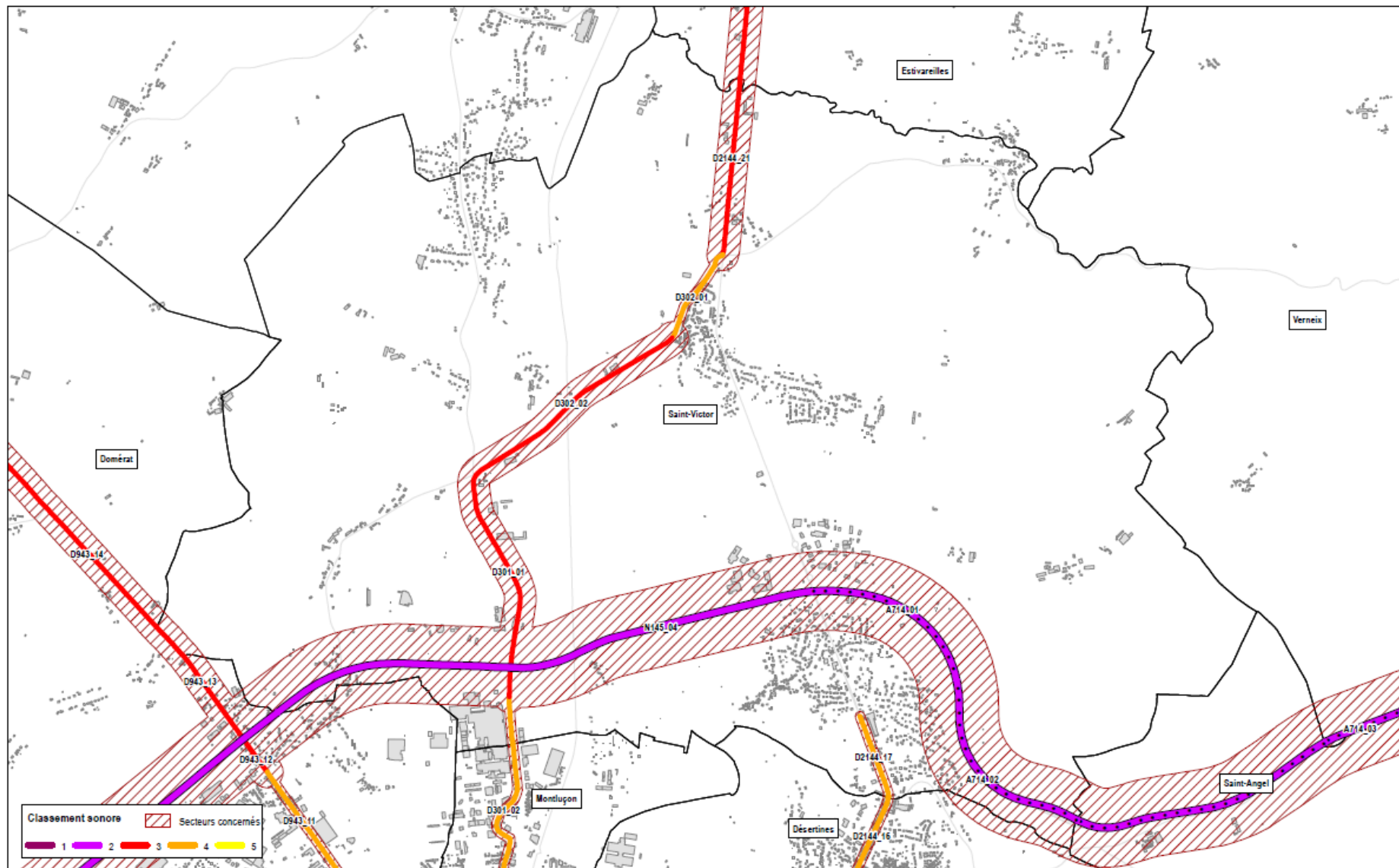




CLASSEMENT SONORE Département de l'Allier

Classement sonore révisé du réseau routier Commune de Domérat



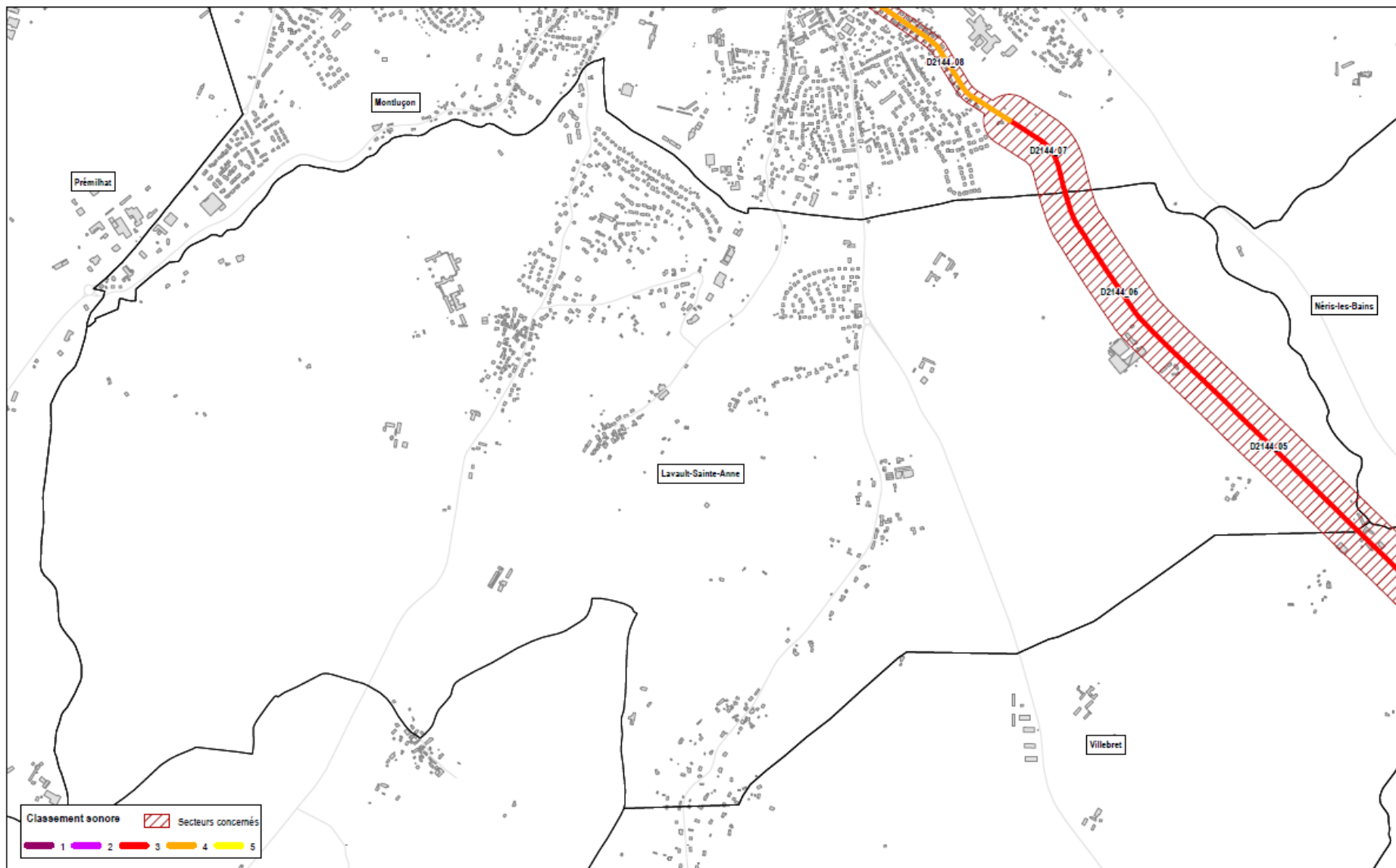


CLASSEMENT SONORE Département de l'Allier

Classement sonore révisé du réseau routier
Commune de Saint-Victor

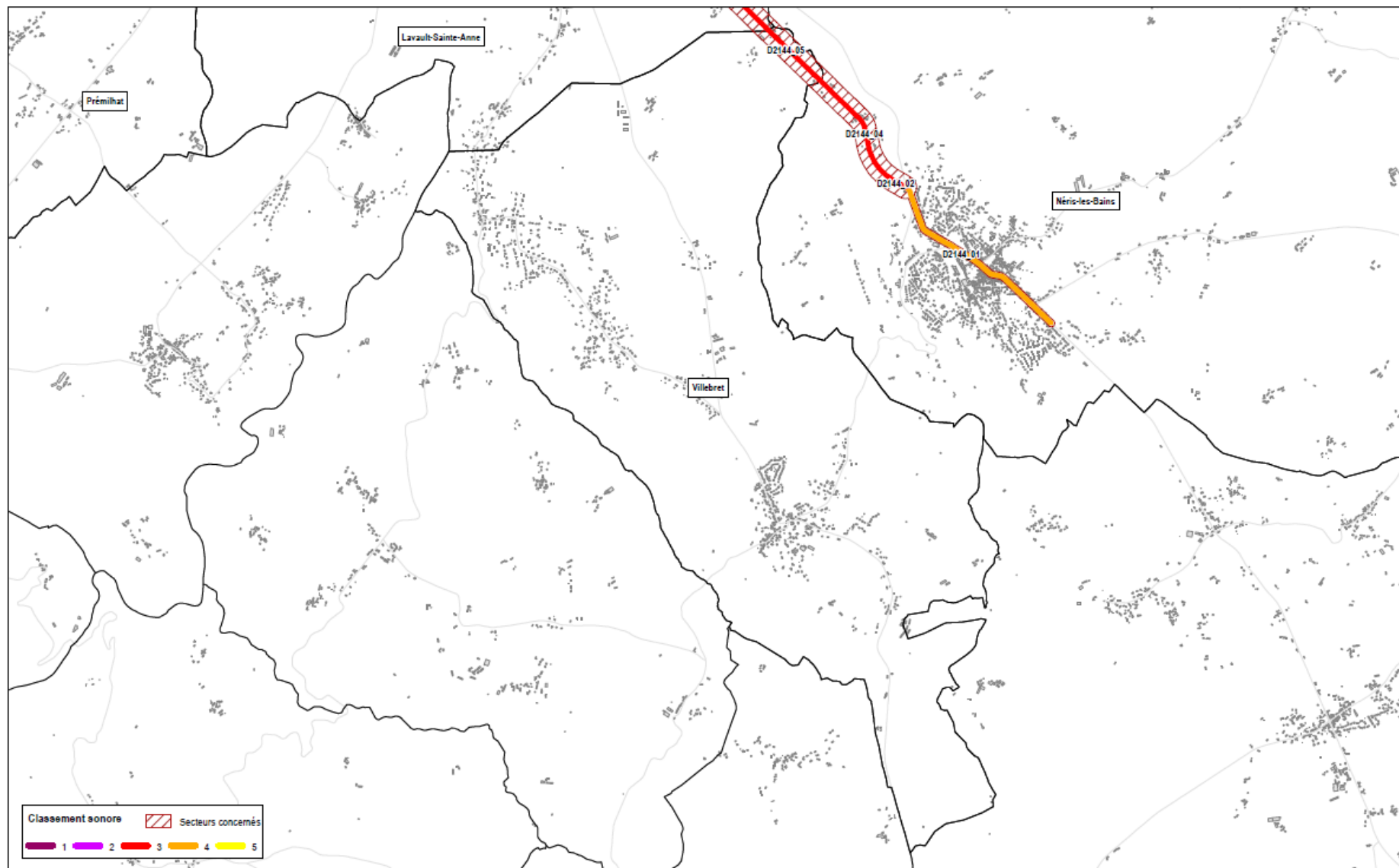
SCE Auteur : ATR 06/10/2022 Etude 201007 A3_AllasparCommune_ROUTE.mxd

Sources : BDTopo IGN / CEREMA 2018 / SCE 2021



CLASSEMENT SONORE Département de l'Allier

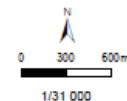
Classement sonore révisé du réseau routier Commune de Lavault-Sainte-Anne



CLASSEMENT SONORE Département de l'Allier

Classement sonore révisé du réseau routier Commune de Villebret

Autoroutes
 Routes nationales
 Routes départementales
 Voies communales



PLUi-H

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

DIAGNOSTIC et ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

