COMMENTRY
MONTMARAULT
NÉRIS
COMMUNAUTÉ

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Commentry Montmarault Néris Communauté

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PIECE DU PLU

2

ARRETE LE

APPROUVE LE

Préambule

1.1 POURQUOI ÉLABORER LE PLUi ? RAPPEL DES OBJECTIFS COMMUNAUTAIRES

Le 22 septembre 2016, l'ancienne communauté de communes de la Région de Montmarault (CCRM) a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). La fusion de la CCRM avec Commentry Néris Communauté a conduit à étendre le périmètre du PLUi à l'échelle du nouveau territoire le 9 avril 2018 : Commentry Montmarault Néris Communauté. A travers le PLUi, la communauté de communes souhaite articuler le développement de l'urbanisation avec les nouveaux enjeux de la mobilité, assurer une gestion économe de l'espace, favoriser la cohésion et la mixité sociale tout en veillant à la satisfaction des besoins en matière de qualité du cadre de vie, d'habitat, de services et de développement économique, préserver et valoriser l'environnement, économiser l'énergie et valoriser les énergies renouvelables. L'un des objectifs est également d'assurer la prévention contre les risques naturels et technologiques ainsi que contre les pollutions et nuisances de toutes natures.

Les objectifs fixés à travers la délibération de prescription du PLUi sont les suivants :

- Faire émerger un projet de territoire partagé et concerté pour les années à venir, conciliant les politiques nationales et territoriales d'aménagement avec les spécificités du territoire,
- Produire un habitat diversifié, durable répondant aux parcours résidentiel et aux besoins de la population dans les 15 prochaines années en définissant des secteurs propices à la densification selon leur situation par rapport à l'accès aux transports, aux commerces et aux services, aux besoins d'emplois sur et en dehors du territoire,
- Structurer l'offre territoriale en équipements et services en vue d'accueillir de nouvelles populations et de répondre aux besoins des habitants, notamment dans les domaines de l'éducation, de la jeunesse ou de la santé,
- Assurer la diversité des fonctions urbaines et rurales,
- Prendre en compte les besoins en surface agricole utile et favoriser le maintien de l'activité agricole très présente sur le territoire en veillant à sa compatibilité avec la qualité paysagère du territoire,
- Poursuivre le développement économique du territoire en liaison grâce notamment au carrefour routier et autoroutier présent sur le territoire,
- Veiller à la préservation des espaces naturels et des continuités biologiques majeures, et à la protection face aux risques majeurs (inondations, risques miniers),
- Maintenir et développer le tissu économique du bassin de Commentry et valoriser le thermalisme.

Extrait de la délibération du 9 avril 2018, Commentry Montmarault Néris Communauté.

1.2 LE CONTEXTE LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

1.2.1 Qu'est-ce qu'un PADD ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la Communauté de communes de Commentry Montmarault Néris, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Comme l'ensemble des documents qui composent le plan local d'urbanisme intercommunal, le PADD doit être conforme au Code de l'Urbanisme, qui en détermine les principes fondamentaux, dans le respect des objectifs du développement durable.

Le PADD est ainsi l'expression d'un projet politique visant à répondre aux besoins présents du territoire sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. Les choix d'aménagement opérés dans le cadre de l'élaboration du PLUi ne doivent pas entraver l'essor du territoire ou accentuer les déséquilibres urbains existants. Ils doivent, au contraire, permettre à long terme un développement harmonieux du territoire, qui soit en mesure de répondre aux attentes de la population.

Dans cette perspective, les objectifs poursuivis à l'échelle du territoire doivent permettre un développement équilibré de l'ensemble du territoire, en garantissant sur le long terme à la fois le progrès social, l'efficacité économique et la protection de l'environnement, les principaux piliers du développement durable.

Le contenu du PADD est principalement défini par l'article L.151-5 du code de l'urbanisme.

Article L.151-5 : « *Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

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

Depuis la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 dite loi Urbanisme et Habitat, le projet d'aménagement et de développement durables n'est plus directement opposable aux autorisations d'urbanisme.

Le PADD de la Communauté de communes dans le présent document est exprimé au travers d'orientations générales couvrant l'ensemble des thématiques à aborder dans un PLUi.

1.2.2 Un PADD construit avec les acteurs du territoire

Afin de construire le projet le plus partagé possible avec l'ensemble des acteurs du territoire, l'élaboration du PADD a fait l'objet de temps d'échanges et de débats.

Dans un premier temps, un document, intitulé l'«Atlas des enjeux» exposant une synthèse du diagnostic et reprenant tous les enjeux identifiés, a été envoyé à l'ensemble des communes. Afin que ces enjeux soient partagés, chaque commune a été amenée à se positionner et à les hiérarchiser. Cette étape importante fonde et structure le PADD. C'est en effet sur la base de ces enjeux que sont déclinés les objectifs et les orientations d'aménagement.

Les enjeux apparus comme étant prioritaires pour plus de la moitié des communes sont les suivants :

- L'accueil de nouveaux habitants,
- L'accueil de jeunes ménages pour retrouver un solde naturel positif et, ainsi, maintenir les équipements, notamment scolaires,
- L'accès aux services de proximité (poste, commerce alimentaire, tabac/presse, Bar/café, restaurant, commerce alimentaire, gendarmerie, pompier, station-service...),
- Le maintien et le développement des équipements existants (crèches, écoles, collèges, santé, espaces socioculturels...),

- Le maintien et le renforcement de l'offre de santé pour répondre aux besoins de la population,
- Le maintien et le développement de structures pour les personnes âgées,
- Le maintien des personnes âgées sur le territoire,
- Le maintien à domicile des personnes âgées par une offre de logements adaptés dans les centres-bourgs,
- Le développement de l'accès aux services numériques,
- L'accès aux technologies numériques sur l'ensemble du territoire,
- Le développement de la 4G et du très haut débit sur l'ensemble du territoire,
- Le maintien du nombre d'emplois,
- L'augmentation du nombre d'emplois,
- Le développement de la fibre optique dans les zones d'activités,
- Le maintien et le développement de l'industrie agroalimentaire,
- L'accueil d'entreprises et/ou industries pourvoyeuses d'emploi,
- Le maintien et le développement d'exploitations dynamiques,
- La diminution de la vacance des bâtiments commerciaux dans les centre-villes,
- Le maintien de la bonne accessibilité du territoire par un réseau routier dense et de qualité,
- Le maintien du réseau de haies,
- La préservation des massifs boisés,
- La préservation et l'amélioration de la qualité des eaux.

Des ateliers thématiques ont également été organisés : un atelier avec les élus du territoire, les techniciens des services de Commentry Montmarault Néris Communauté et des communes, les Personnes Publiques Associées et les partenaires extérieurs le 4 juillet 2018 ainsi que deux ateliers avec les habitants à la même date. Ces ateliers avaient pour objectif de faire ressortir et de proposer des actions concrètes à mettre en place pour répondre aux enjeux, de formuler des problématiques d'aménagement et de développement à explorer, et ainsi de définir les premières grandes orientations sur l'aménagement du territoire.

1.2.3 Un projet de territoire imbriqué dans d'autres dispositifs de coopérations intercommunales

Le SCoT du Pays de la Vallée de Montluçon et du Cher

La Communauté de communes de Commentry Montmarault Néris fait partie du Pays de la Vallée de Montluçon et du Cher et s'inscrit de ce fait, dans un autre projet de territoire : le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de la Vallée de Montluçon et du Cher. Ce document, approuvé le 18 mars 2013, est en cours de révision partielle et constitue le principal document de référence pour le PLUi. Il recommande notamment un objectif de croissance démographique et une répartition des logements à l'échelle du pays .

Le PLUi devra être compatible avec les prescriptions du SCoT du Pays de la Vallée de Montluçon et du Cher.

Le PADD

ORGANISATION DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Commentry Montmarault Néris Communauté est exprimé ci-après à partir d'un ensemble d'orientations générales couvrant l'ensemble des thématiques à traiter dans un PLUi.

Ces orientations ont été définies à partir des constats et des enjeux identifiés dans le diagnostic ainsi que par les élus du territoire, à travers les ateliers PADD et les projets. Elles se structurent également à partir du cadre législatif et des documents supra-communautaires, tels qu'ils sont exprimés notamment à travers le Porter à Connaissance de l'État et le SCoT du Pays de la Vallée de Montluçon et du Cher.

Non hiérarchisées, complémentaires et indissociables, ces orientations se combinent dans l'objectif d'assurer un développement cohérent du territoire avec, pour fil conducteur mixité, qualité urbaine, préservation de l'environnement et équilibre territorial.

Elles sont organisées selon les cinq grands axes suivants :

AXE 1
AFFIRMER ET VALORISER LE RÔLE D'INTERFACE DU TERRITOIRE,
SUPPORT DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

AXE 2
PRÉSERVER ET RENFORCER LA VIE DE PROXIMITÉ SUR LE TERRITOIRE,
ASSURANT LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE

AXE 3
CONSOLIDER LES BOURGS DU TERRITOIRE,
COEUR DE LA VIE DE PROXIMITÉ

AXE 4
PRÉSERVER ET VALORISER LA RURALITÉ DU TERRITOIRE,
GARANTE DE SON IDENTITÉ

AXE 5
ASSURER UN DÉVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE,
POUR LA POPULATION ACTUELLE ET LES GÉNÉRATIONS FUTURES

AXE 1

AFFIRMER ET VALORISER LE RÔLE D'INTERFACE DU TERRITOIRE,

SUPPORT DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Du fait de son positionnement géographique à l'intersection de deux axes de liaison majeurs (Nord-Sud et Est-Ouest), de sa proximité avec plusieurs pôles urbains (Montluçon, Moulins, Vichy et Clermont-Ferrand) et d'un réseau routier particulièrement dense et bien développé, la communauté de communes est au coeur des dynamiques extérieures, participant à son attractivité, notamment en matière d'économie.

Le territoire a la volonté d'affirmer et de valoriser ce rôle d'interface et profiter de ce dernier pour le développement du territoire.

METTRE EN AVANT LA BONNE ACCESSIBILITÉ DU TERRITOIRE

Le territoire de Commentry Montmarault Néris Communauté apparaît facilement accessible au regard de la densité du réseau routier et de l'existence de grands axes de circulation (A71, RCEA, routes départementales...). Cependant, ce positionnement est aujourd'hui peu valorisé. A travers le PLUi, l'intercommunalité souhaite contribuer à la mise en valeur et au développement d'infrastructures de qualité et ainsi tirer parti des avantages de sa situation.

Valoriser l'existence des grands axes routiers et ferroviaires

- Assurer des liens de qualité entre la sortie des grands axes et les lieux d'activités du territoire.
- Valoriser le secteur de la gare de Commentry.
- Prendre en compte l'aménagement du carrefour autoroutier à Montmarault dans le projet de développement.

Faciliter les connexions vers et depuis l'extérieur

- Permettre la création d'aires de covoiturage à proximité des axes structurants, notamment à proximité de l'A71, de la RCEA, et des routes départementales (par exemple les RD37, RD46, RD2371, RD16, RD94, RD69).
- Encourager le développement des transports collectifs extra-communautaires pour relier de manière efficace le territoire aux grands pôles urbains.
- Soutenir l'amélioration de l'offre ferroviaire afin d'inciter à l'usage de ce mode de transport.
- Sécuriser les lieux de dépose.

ORIENTER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE À PROXIMITÉ DES AXES STRUCTURANTS

La communauté de communes de Commentry Montmarault Néris concentre un nombre d'emplois important (8406 emplois en 2014), liés à l'existence de grandes entreprises sur le territoire. Ces entreprises profitent d'une bonne accessibilité et visibilité. L'intercommunalité souhaite renforcer cette attractivité économique en privilégiant les secteurs les plus stratégiques pour l'accueil de nouvelles entreprises.

Développer une offre foncière et immobilière attractive

- Permettre l'accueil de nouvelles entreprises (industrielles, logistiques, etc.) en proposant une offre foncière et immobilière adaptée dans des zones d'activités stratégiques en termes de localisation.
- Prévoir l'extension de certaines zones si les besoins en foncier sont justifiés au regard du remplissage de l'ensemble des zones et de la zone concernée (au moins 75%).
- Accompagner la possible redéfinition du périmètre de la zone du Château à Montmarault afin d'offrir une meilleure visibilité aux entreprises.
- Accompagner la redéfinition du périmètre de la ZAC de Magnier.
- Mobiliser les disponibilités foncières et immobilières existantes dans les zones existantes pour accueillir de nouvelles entreprises.

▪ Renforcer l'attractivité économique du territoire en veillant à la bonne accessibilité des sites dédiés, à leur bonne insertion dans le paysage proche et lointain et à la qualité architecturale des bâtiments.

▪ Accompagner la mise en place d'une desserte numérique performante pour les sites accueillant des entreprises.

Maintenir les activités économiques existantes

▪ Préserver les implantations économiques existantes (logistiques, industrielles, artisanales...) en leur ménageant des marges de développement (extensions mesurées).

▪ Assurer le maintien de l'activité industrielle sur le territoire, plus particulièrement celle liée au secteur de l'agro-alimentaire.

▪ Permettre le maintien et le développement des carrières présentes sur le territoire.

▪ Permettre au sein du tissu bâti des activités économiques de petite taille compatibles avec la proximité des habitations.

METTRE EN VALEUR LES «PORTES D'ENTRÉE» DU TERRITOIRE

La communauté de communes souhaite également tirer parti de son positionnement pour mettre en valeur ses atouts et générer ainsi une image d'un territoire accueillant et riche. Dans ce cadre, il convient de travailler sur les «portes d'entrée», espaces de projection de l'image du territoire.

▪ Permettre le développement de l'aire autoroutière de Doyet, constituant un point d'arrêt important sur le territoire.

▪ Porter une attention particulière en termes de qualité urbaine et paysagère aux «portes d'entrée» :

> Réaménager progressivement les entrées de ville par le biais d'aménagements urbains et paysagers,

> Permettre la requalification des friches d'activités économiques situées en entrée de ville,

> Mettre en valeur les éléments naturels aux entrées de villes/bourgs,

> Travailler sur une mise en valeur des espaces publics des traversées.

DÉVELOPPER UNE OFFRE TOURISTIQUE EN LIEN AVEC LES NOMBREUX PASSAGES SUR LE TERRITOIRE

Le positionnement de Commentry Montmarault Néris Communauté et l'existence de la station thermale de Néris-les-Bains confèrent au territoire de nombreux passages touristiques. En dehors de Néris-les-Bains qui se distingue par son statut, les touristes s'arrêtent peu et pour de courte durée. L'intercommunalité souhaite développer davantage l'hospitalité du territoire et inciter les voyageurs à séjourner pour de plus longues durées.

Conforter le pôle touristique Néris-les-Bains

▪ Valoriser le site de la station thermale de Néris-les-Bains, en y permettant son développement.

▪ Permettre l'accueil d'activités de loisirs, annexes à celles des thermes.

- Préserver le riche patrimoine architectural du centre-ville, participant au tourisme de patrimoine.

Développer un tourisme vert et de terroir

- Mettre en valeur les bourgs, lieux de passage, à travers la préservation du patrimoine urbain et bâti, leur réappropriation et la mise en valeur des espaces publics, pour qu'ils deviennent des points d'arrêt.

- Travailler les liens entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles/naturels.

- Préserver les points de vue paysagers emblématiques du territoire.

- Permettre les activités sportives et ludiques liées au tourisme vert (pêche, randonnée équestre et/ou pédestre…).

- Préserver, mettre en valeur le réseau de plans d'eau existant (étang des Pourcheroux, plans d'eau du barrage de Bazergues, des Gannes, étang de la Corre, étang de Cournaron, étang de Montmurier et de la Maillerie) et le renforcer (ex : création de nouveaux plans d'eau) sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des paysages, des espaces naturels et de l'activité agricole.

- Protéger et mettre en valeur les grands ensembles bâtis patrimoniaux (châteaux...).

- Prendre en compte les périmètres des Monuments Historiques et envisager l'élaboration de Périmètres Délimités des Abords (PDA) pour certains d'entre eux.

- Valoriser le «petit» patrimoine : fontaines, croix, etc. en lien avec le maintien et le développement du réseau de liaisons douces.

- Permettre la requalification de l'ancienne voie ferrée en liaison douce.

- Valoriser et renforcer le réseau de chemins ruraux et des circuits de randonnée.

Renforcer l'hospitalité du territoire

- Conforter l'offre en hébergement touristique en permettant l'évolution des structures existantes.

- Permettre l'évolution des campings existants.

- Permettre la création de nouvelles structures d'hébergement (hôtels, lieux insolites...) sans que cela ne compromette l'activité agricole.

- Permettre la création de nouvelles structures d'hébergement touristiques de plein-air (campings, cabanes…) sans que cela ne compromette l'activité agricole.

- Conforter et permettre la création d'emplacements pour l'accueil des camping-cars.

- Permettre la réhabilitation du patrimoine bâti remarquable et des bâtiments agricoles désaffectés à des fins touristiques sans que cela ne compromette l'activité agricole.

- Favoriser le maintien et le développement du concept de ferme-auberge.

Mettre en réseau les sites touristiques

- Mettre en avant la proximité du territoire avec de grands sites touristiques (le PAL, les volcans d'Auvergne...).

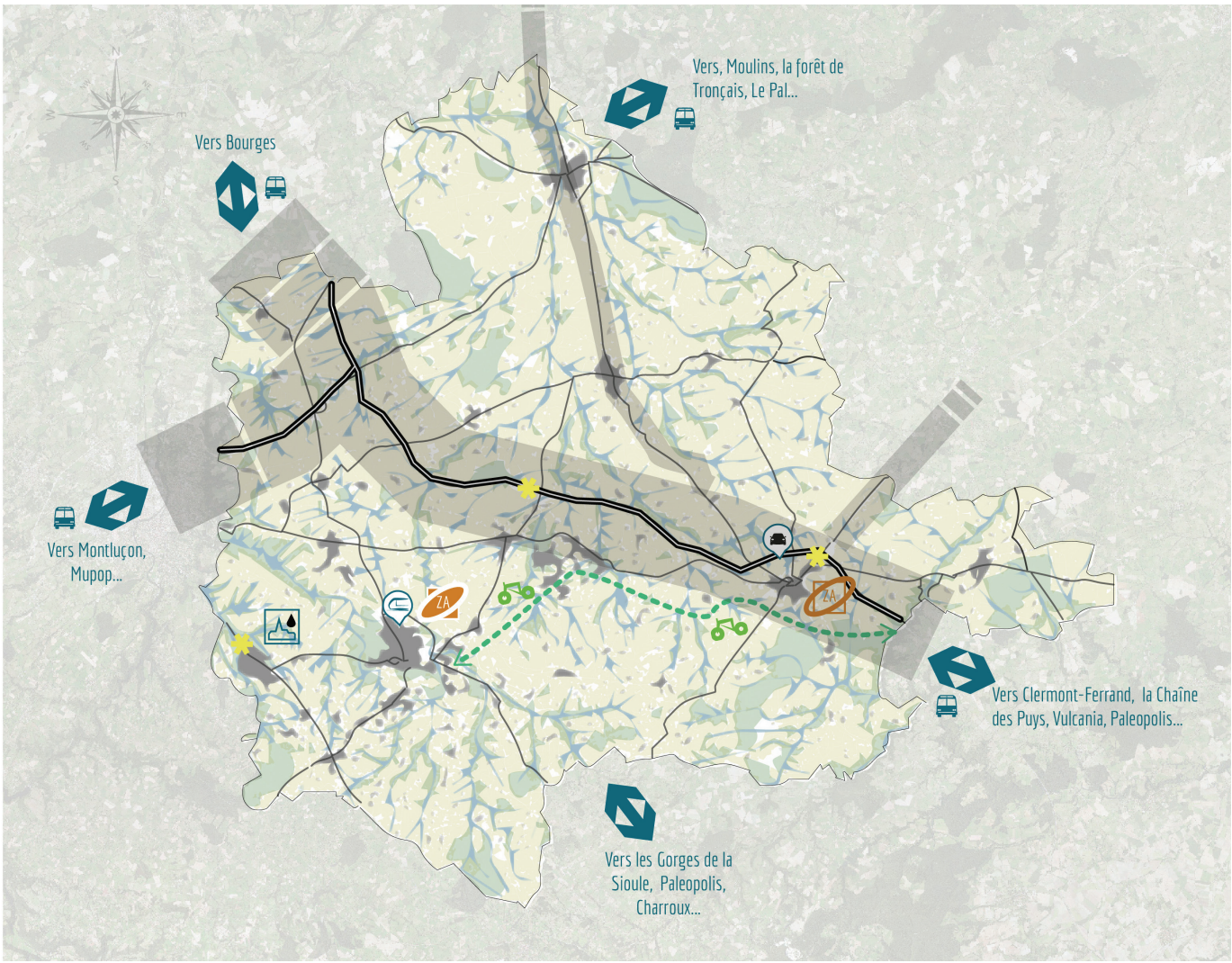
▪ Renforcer le rôle de « porte d'entrée » de Cosne-d'Allier vers la forêt de Tronçais.

▪ Améliorer la signalétique touristique aux entrées et sorties de l'A71 sous réserve qu'elle soit autorisée par le Règlement National de Publicité (RNP).

▪ Valoriser et permettre le développement des structures « points d'arrêt » pour promouvoir les activités et hébergements du territoire : Maison du Tourisme, aire autoroutière de Doyet, office de tourisme à Néris-les-Bains, etc.

▪ Mettre en réseau les différents sites d'intérêt du territoire en veillant à leur qualité et à leur accessibilité.

▪ Aménager des circuits en cohérence avec les différents modes de déplacements : piétons, vélos, automobiles, camping-cars...



AXE 2

PRÉSERVER ET RENFORCER LA VIE DE PROXIMITÉ SUR LE TERRITOIRE,

ASSURANT LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE

La Communauté de communes de Commentry Montmarault Néris est organisée autour de plusieurs polarités (Commentry, Néris-les-Bains, Montmarault, Cosne-d'Allier, Villefranche-d'Allier, bassin minier...) influençant le fonctionnement du territoire au quotidien. Cette multipolarisation assure une vie de proximité de qualité aux habitants en raison de l'existence de nombreux équipements et de services répartis de manière homogène. L'intercommunalité souhaite, à travers son projet de PLUi, affirmer cette armature territoriale.

CONFORTER L'ARMATURE TERRITORIALE À TRAVERS L'OBJECTIF EN LOGEMENTS

Les pôles de Commentry Montmarault Néris Communauté se distinguent par leur taille, leur offre d'emplois, leur taux d'équipements et de services notamment, entraînant une armature territoriale particulière. Cette armature peut être renforcée par la déclinaison des objectifs quantitatifs et qualitatifs en logements ; l'ensemble des logements n'est pas amené à se répartir de manière homogène sur le territoire.

▪ Créer environ 500 nouveaux logements entre 2020 et 2030, dont au moins 50% d'entre eux seront réalisés dans les enveloppes urbaines existantes.

▪ Favoriser le développement du coeur urbain, Commentry, en y permettant la création d'environ 20% des nouveaux logements.

▪ Conforter les communes périurbaines, Doyet, Verneix, Bizeneuille, Saint-Angel, Chamblet, Malicorne, Colombier et Durdat-Larequille, en y prévoyant environ 20% des nouveaux logements prévus.

▪ Permettre le développement de Cosne-d'Allier, Montmarault, Néris-les-Bains et Villefranche-d'Allier en permettant la création d'environ 40% des nouveaux logements prévus.

▪ Permettre dans les autres communes la construction d'environ 20% du potentiel des nouveaux logements prévus.

PRODUIRE UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIÉE, PENSÉE À L'ÉCHELLE DE L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

Pour accueillir de nouveaux habitants et maintenir la population en place, la communauté de communes doit se doter d'une offre de logements diversifiée et de qualité répondant aux besoins de tous les âges et de tous les ménages. Ainsi, le projet de PLUi permet de favoriser cette diversité sur le territoire de l'intercommunalité.

▪ Mettre en oeuvre des opérations d'ensemble avec une programmation diversifiée (typologie, taille de parcelles, etc.).

▪ Prévoir dans les futures opérations (en renouvellement ou dans les nouvelles opérations) :

> au moins 30% de logements locatifs sociaux à Commentry, Cosne-d'Allier, Montmarault, Néris-les-Bains et Villefranche-d'Allier (coeur urbain et pôles intermédiaires),

> au moins 20% de logements locatifs sociaux à Doyet, Verneix, Bizeneuille, Saint-Angel, Chamblet, Malicorne, Colombier et Durdat-Larequille (communes périurbaines),

> au moins 5% de logements locatifs sociaux dans les communes rurales.

▪ Développer une offre de terrains constructibles à destination des familles.

▪ Développer une offre de petits logements familiaux via la réhabilitation de l'existant ou le développement d'une offre de petits terrains constructibles.

▪ Créer des logements pour les personnes âgées adaptés à toutes les situations (personnes valides, dépendantes, seul ou en couple...), par exemple, sous la forme de résidences personnes âgées ou

d'opérations de logements sociaux.

▪ Faciliter l'émergence de petits logements en centre-bourg, notamment adaptés aux besoins des personnes âgées.

▪ Permettre la création d'opérations de logements favorisant le partage d'espaces communs, de jardins, pour développer les liens intergénérationnels.

▪ Maintenir l'offre en structures d'accueil pour les personnes âgées.

▪ Accompagner l'accueil des gens du voyage en pérennisant l'aire d'accueil de Commentry et en recherchant des solutions à leur sédentarisation (offre de terrains familiaux et/ou d'habitat adapté).

CONSOLIDER L'OFFRE DE SERVICES/D'ÉQUIPEMENTS LOCAUX

En cohérence avec le projet de développement résidentiel envisagé dans l'orientation précédente, l'intercommunalité a la volonté d'assurer un équilibre dans le fonctionnement au quotidien de son territoire, à travers une répartition des services et des équipements s'appuyant sur l'armature territoriale.

Consolider l'offre d'équipements locaux

▪ Conforter les différentes structures de services existantes (pôles scolaires, pôles médicaux, etc.) en permettant leur maintien et leur développement.

▪ Accompagner la mise en place de maisons de santé dans une logique intercommunale.

▪ Permettre la création de nouvelles structures/équipements en lien avec les besoins des nouvelles populations accueillies.

▪ Rechercher la mutualisation des locaux et des équipements entre les communes.

▪ Maintenir une offre en structures de petite enfance de qualité.

▪ Assurer une offre d'équipements de loisirs.

▪ Faciliter l'amélioration des performances des réseaux (3G, 4G, fibre...).

Organiser l'offre commerciale dans une logique intercommunale

▪ Implanter préférentiellement le grand commerce (achats hebdomadaires) dans les principales polarités (coeur urbain, communes périurbaines et pôles intermédiaires).

▪ Permettre une évolution des commerces existants dans les entités urbaines (zones périphériques, centre-ville...). et à titre exceptionnel des commerces isolés.

▪ Porter une attention particulière à l'intégration paysagère et architecturale des commerces.

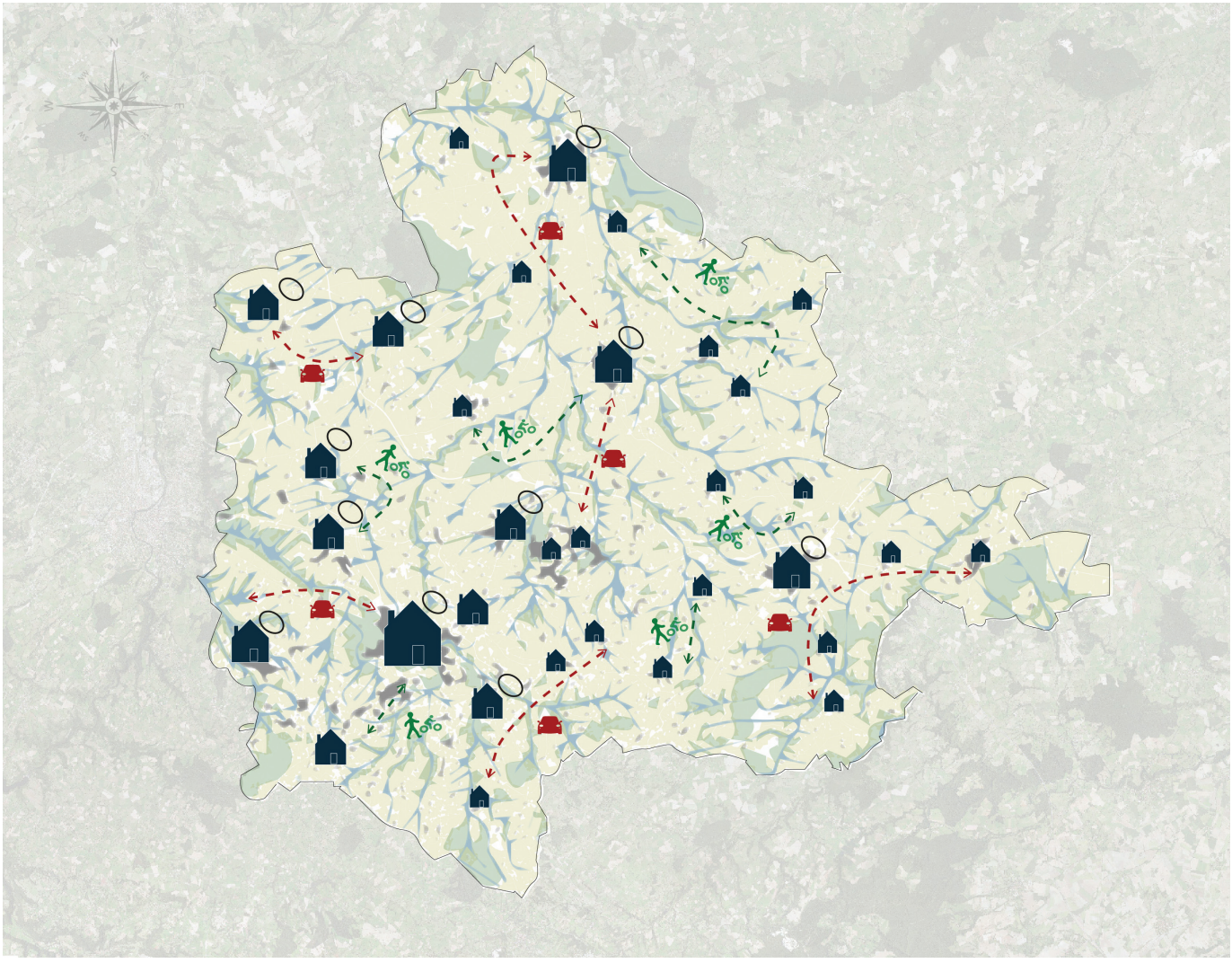
▪ Sécuriser autant que possible les cheminements doux reliant les commerces aux zones résidentielles pour limiter l'utilisation de la voiture individuelle.

▪ Favoriser la mutualisation des aires de stationnement des commerces.

AMÉLIORER LES LIAISONS ENTRE LES COMMUNES

La vie de proximité s'appuie sur la répartition des logements, des équipements mais également sur les connexions qui permettent de relier les communes et leurs services. Ainsi, dans le cadre du projet du PLUi, l'intercommunalité souhaite conforter la qualité du cadre de vie en améliorant les liaisons entre les communes composant le territoire.

- Soutenir l'amélioration de l'offre de Transport à la Demande (TAD).
- Permettre le développement du transport solidaire.
- Permettre le développement du covoiturage pour les déplacements internes au sein du territoire.
- Développer le réseau de liaisons douces (piétons, cycles...) entre les communes.



AXE 3

CONSOLIDER LES BOURGS DU TERRITOIRE,

COEUR DE LA VIE DE PROXIMITÉ

Plusieurs éléments participent à la richesse des bourgs de Commentry Montmarault Néris Communauté : des formes urbaines denses qui rythment l'entité urbaine, un patrimoine bâti issu du socle naturel, etc. Cependant, les développements de l'urbanisation à partir des années 70 ont entraîné le «délaissement» des bourgs au profit d'une urbanisation dispersée. Le paysage urbain des bourgs s'en retrouve modifié : nombreux bâtiments vacants, réduction des fonctions urbaines, etc. L'intercommunalité, à travers son projet de territoire, souhaite afficher sa volonté de redynamiser l'ensemble des bourgs en se réappropriant les espaces les composant et en assurant une mixité des fonctions urbaines.

RENOUVELER ET RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE DES CENTRES-VILLES/BOURGS

L'urbanisation connue lors des cinq dernières décennies a eu lieu davantage dans les hameaux, le long de la voie, ou de manière dispersée, au détriment des bourgs qui ont enregistré une augmentation du taux de vacance. A travers son projet de territoire, l'intercommunalité souhaite redynamiser les bourgs, coeur de la vie de proximité, en y concentrant à nouveau la population.

Densifier les bourgs

Produire au moins 50% des nouveaux logements au sein des enveloppes urbaines existantes, par densification (construction dans des «dents creuses», via des divisions parcellaires) ou en renouvellement (réhabilitation des bâtiments anciens, changement de destination).

Encourager les projets de renouvellement urbain

▪ Permettre les projets de renouvellement dans les centres-villes/centres-bourgs (opérations de réhabilitation, de démolition-reconstruction, etc.).

▪ Stimuler des projets d'habitat sur les sites susceptibles de se densifier ou de muter, notamment les friches et les ensembles bâtis vacants.

▪ Rechercher la maîtrise du foncier dans les sites stratégiques des bourgs, par exemple, à travers des partenariats avec l'Établissement Public Foncier (EPF).

Agir contre la vacance

▪ Tendre vers une division par 2 du taux de vacance des logements à horizon 2030.

▪ Permettre la réhabilitation énergétique et l'adaptation des logements aux besoins et attentes actuels, notamment en poursuivant la mise en oeuvre d'outils spécifiques comme les OPAH.

METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE URBAIN ET BÂTI

La redynamisation des bourgs s'appuient également sur le patrimoine urbain et bâti qui les compose. En effet, la qualité architecturale du bâti, les formes urbaines, etc. participent à l'image des bourgs. Le projet de PLUi permet de porter une attention particulière sur ces caractéristiques pour mettre en valeur le patrimoine.

▪ Préserver les caractéristiques des formes urbaines anciennes dans les centres-villes/bourgs.

▪ Veiller à la qualité architecturale des nouvelles constructions dans les centres-villes/bourgs afin d'assurer une cohérence avec les constructions anciennes (gabarit, implantation...).

▪ Encadrer l'évolution des bâtiments (réhabilitation par exemple) pour veiller au respect des principes architecturaux de la construction d'origine.

▪ Mettre en valeur les éléments (monuments, arbres remarquables...) structurants à l'occasion d'opérations ou d'aménagements le permettant (réfection d'espaces publics, opération d'habitat offrant une vue, etc.).

ASSURER LA MIXITÉ DES USAGES DANS LES CENTRES

La redynamisation des centres anciens passe également par la mixité des usages au sein même des bourgs du territoire. Le projet de PLUi a pour objectif de permettre cette mixité.

Encourager l'activité commerciale dans les centres-villes/bourgs

▪ Implanter prioritairement les commerces de proximité dans les centres-villes/centres-bourgs et rechercher à maintenir les commerces existants.

▪ Permettre l'installation de nouveaux commerces et l'évolution des commerces de proximité existants dans toutes les communes.

▪ Permettre et encourager la réhabilitation des commerces vacants.

▪ Maintenir l'offre commerciale ambulante (marchés...) lorsqu'elle existe et permettre son développement.

▪ Faciliter l'installation de magasins de vente de produits locaux en coeur de bourg.

▪ Assurer une bonne accessibilité aux commerces.

Accompagner l'activité tertiaire et le petit artisanat en coeur de bourg

▪ Permettre l'installation de nouvelles activités économiques compatibles avec la proximité des habitations.

▪ Privilégier l'installation des petites entreprises au sein des centres-villes/bourgs.

▪ Permettre l'installation de lieux d'activités partagés (locaux mutualisés pour faciliter l'exercice des TPE/PME par exemple).

▪ Permettre l'installation d'activités tertiaires.

▪ Donner les conditions d'exercice du télé-travail.

RENDRE AGRÉABLE LE PARCOURS DES BOURGS

Le parcours au sein des bourgs, en termes de sécurité, d'aménagement des espaces publics, etc. est un aspect important pour la redynamisation de ceux-ci. L'intercommunalité souhaite à travers leur projet de PLUi rendre agréable ce parcours.

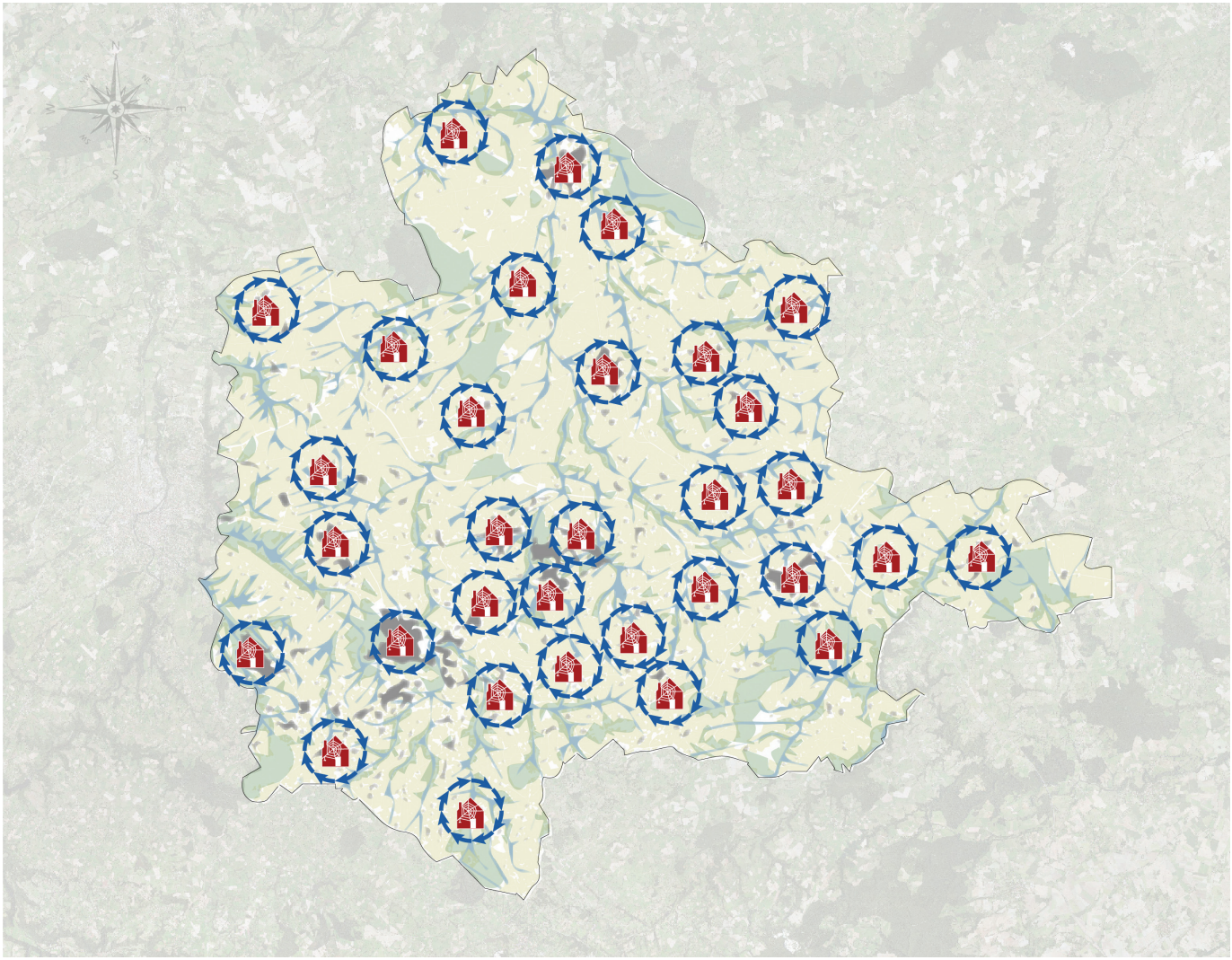
▪ Rechercher systématiquement les occasions d'améliorer l'espace public et de créer de nouvelles connexions à travers les projets d'aménagement.

▪ Rechercher de petits secteurs de projet au sein des centres-bourgs permettant de requalifier ou d'enrichir les usages de l'espace public des noyaux anciens.

▪ Développer le réseau de liaisons douces au sein de l'ensemble des bourgs.

▪ Faciliter et sécuriser les déplacements doux dans les bourgs.

▪ Optimiser le stationnement automobile.



AXE 4

PRÉSERVER ET VALORISER LA RURALITÉ DU TERRITOIRE,

GARANTE DE SON IDENTITÉ

Le territoire de la Communauté de communes est marqué par une activité agricole forte (prédominance de l'élevage) et un cadre de vie rythmé par un paysage de bocage (réseau de haies, arbres remarquables et prairies). Ces aspects participent à sa ruralité, véritable identité et vecteur d'attractivité de Commentry Montmaraultt Néris Communauté.

L'intercommunalité souhaite affirmer cette identité rurale en préservant et en mettant en valeur les différents caractères la constituant.

PRÉSERVER L'AGRICULTURE ET ACCOMPAGNER SES ÉVOLUTIONS

L'agriculture est omniprésente sur le territoire en tant que moteur d'une filière économique (pourvoyeuse d'emplois directs et indirects) et en tant qu'aménageur et gestionnaire de l'espace rural (occupation de l'espace, répartition du bâti). Le maintien de la ruralité sur le territoire passe donc par la préservation de l'agriculture.

Protéger les sites d'exploitation agricole existants et leur potentiel de développement

- Permettre le développement des exploitations existantes.
- Permettre la création de nouveaux sites d'exploitations et nouveaux bâtiments en portant une attention particulière à leur intégration paysagère et architecturale.
- Économiser les terres agricoles et préserver les terres stratégiques pour le fonctionnement des exploitations (pâtures autour des sièges nécessaires à l'élevage, secteurs maraîchers...).
- Prendre en compte les déplacements agricoles lors des nouveaux aménagements de manière à limiter les contraintes, obstacles difficilement franchissables par les engins agricoles.

Valoriser localement la matière première et permettre la diversification des activités agricoles

- Permettre la création d'ateliers de transformation et de locaux de vente directe dans les exploitations intéressées.
- Valoriser les circuits courts et de proximité.
- Permettre le développement de l'agro-tourisme à travers la reconversion du bâti agricole patrimonial désaffecté et en permettant dans les secteurs propices la création de camping à la ferme.

PRÉSERVER LE PAYSAGE DE BOCAGE

Le paysage du territoire est composé en majeure partie par le bocage à travers le réseau de haies, des arbres de haut jet... Le projet de PLUi permet à l'intercommunalité de préserver ce paysage de bocage, participant à l'identité de la communauté de communes.

- Valoriser le grand paysage en préservant les points de vue et en prenant en compte le relief dans les nouveaux aménagements.
- Préserver les motifs paysagers remarquables.
- Veiller globalement au maintien d'un réseau de haies suffisamment dense en adaptant le degré de protection selon l'enjeu environnemental et paysager et en lien avec l'activité agricole.
- Maintenir une trame bocagère suffisante et de qualité au sein des espaces agricoles de manière à garantir des échanges biologiques. Travailler plus particulièrement au maintien du maillage bocager fragilisé dans la partie Nord du territoire.

- Maintenir et créer des haies le long des chemins doux existants sur le territoire.
- Mettre en valeur la composante «eau» dans les paysages (cours d'eau, étangs, vallées...).
- Préserver des ceintures jardinées/naturelles autour des bourgs, en privilégiant un traitement paysager cohérent avec les milieux agricoles et naturels riverains.
- Privilégier le recours au végétal dans les aménagements d'espaces public ou privatif.

PRÉSERVER LE PATRIMOINE BÂTI, TÉMOIN DE LA RURALITÉ DU TERRITOIRE

L'identité du territoire passe également par le patrimoine bâti situé notamment en dehors des bourgs. Le projet de PLUi a pour objectif de préserver ce patrimoine.

- Permettre les changements de destination de bâtiments ayant un intérêt patrimonial et/ou architectural tout en s'assurant de la pérennité de l'activité agricole.
- Encadrer strictement la constructibilité en dehors des bourgs en :

  > permettant l'accueil de nouvelles constructions dans certains groupements bâtis et sur leurs franges si ces derniers répondent à un certains nombre de critères (caractère de l'urbanisation existante, accessibilité, capacités...).

  > permettant, sauf contraintes particulières, la réutilisation du bâti existant isolé et son confortement (extensions et annexes) de manière mesurée.

- Veiller à la bonne intégration paysagère et architecturale des nouvelles constructions et des extensions en dehors des bourgs.

PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LA TRAME VERTE ET BLEUE

Le territoire de Commentry Montmarault Néris Communauté est composé d'une multitude d'espaces naturels qui abritent et protègent une faune et une flore à préserver. Dans le cadre du projet de PLUi, l'intercommunalité souhaite préserver ces espaces.

Protéger les espaces naturels remarquables

- Protéger les réservoirs de biodiversité (étang de Rivalais, les bords de Bouble, la forêt de Lespinasse, etc.) en y encadrant les occupations du sol.
- Préserver les milieux humides du territoire pour leurs fonctions écologiques (épuration de l'eau, limitation du ruissellement…), notamment les vallées de la Sioule, de l'Oeil et de la Bouble.

Préserver les espaces naturels participant aux continuités écologiques

- Préserver les grands massifs boisés (forêt de Château Charles, forêt des colettes et satellites, forêt de la Vacheresse, forêt de Dreuille…).
- Préserver les espaces naturels de moindre taille (Reuillon au Moulin de Coutet, le secteur de Magnet, secteur du Puy Guillon…) présentant un intérêt écologique et/ou paysager.

▪ Protéger les haies, alignements d'arbres et arbres remarquables les plus structurants pour la trame verte et bleue en les identifiant.

▪ Préserver et gérer les zones humides ayant un intérêt écologique, notamment la vallée du Cher, du Sioule, etc.

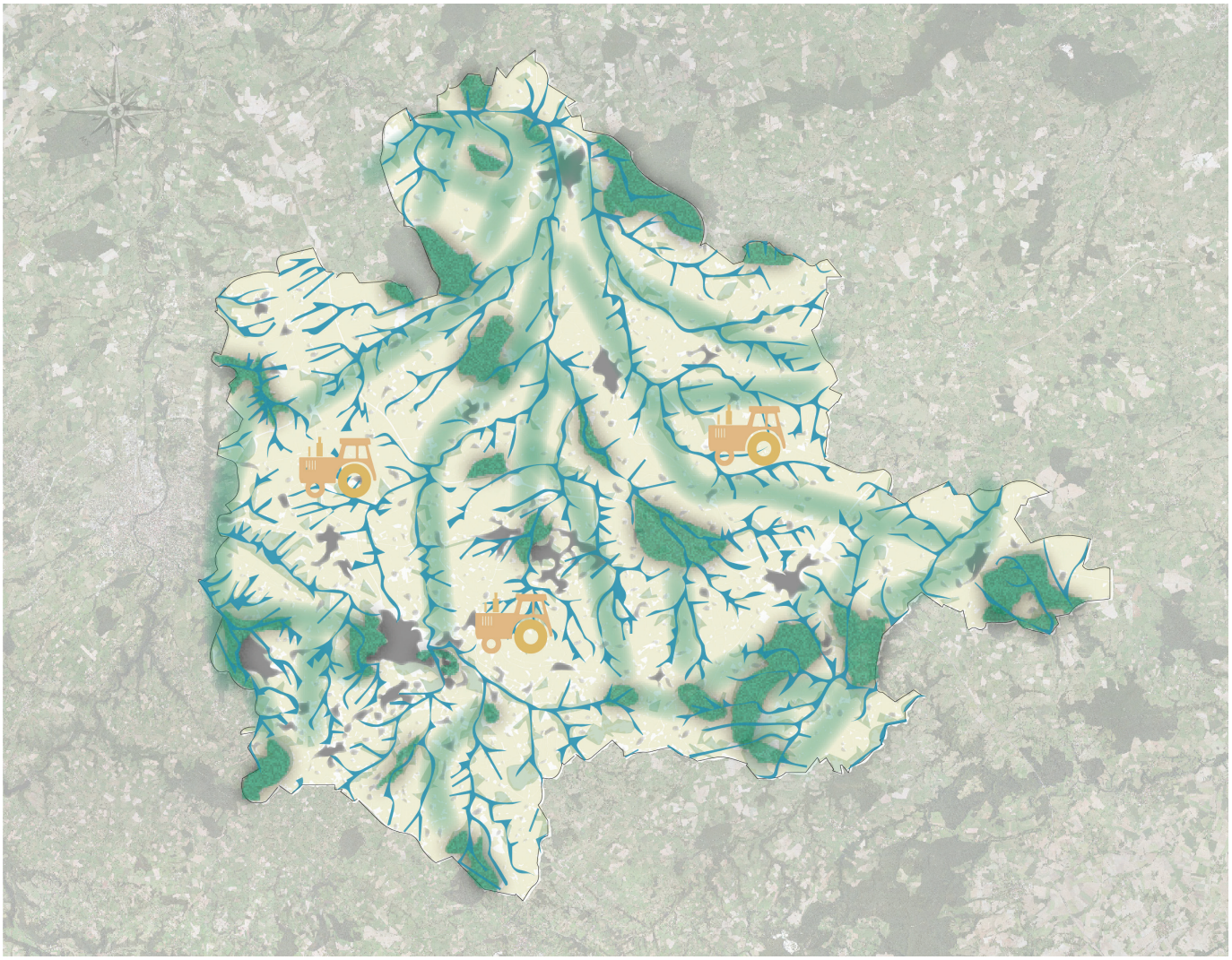
▪ Préserver les cours d'eau et leurs abords en limitant leur imperméabilisation.

▪ Porter une attention particulière aux infrastructures et à la trame urbanisée afin de réduire leur impact sur les continuités écologiques.

Porter une attention particulière aux espaces de transition entre les espaces naturels, agricoles et urbains dans le souci d'une bonne connexion entre ces espaces

▪ Favoriser les clôtures végétales composées d'essences locales.

▪ Veiller à la bonne circulation des espèces en adaptant les clôtures composant la transition entre espaces urbains et agricoles/naturels.



AXE 5

ASSURER UN DÉVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE,

POUR LA POPULATION ACTUELLE ET LES GÉNÉRATIONS FUTURES

Le développement du territoire doit être réfléchi en fonction de ses ressources. En effet, le PLUi doit conduire à une vision globale de l'aménagement du territoire en respectant les objectifs en termes de limitation de la consommation d'espace, et être cohérent avec la capacité des réseaux et prendre en compte l'existence de risques et de nuisances. Cette démarche permet, tant à court qu'à long terme, de préserver les ressources pour les générations futures.

DÉVELOPPER UN URBANISME MOINS CONSOMMATEUR D'ESPACES

Entre fin 2008 et 2017, 100 hectares ont été consommés pour l'habitat, les équipements et les activités économiques, soit 10 ha par an en moyenne. A travers le projet de PLUi, l'intercommunalité souhaite, pour les prochaines années, que son développement se fasse davantage au sein du tissu urbain et ainsi éviter la consommation d'espaces agricoles et naturels.

▪ Limiter l'extension des espaces urbanisés de manière à réduire d'au moins 50% la consommation foncière entre 2020 et 2030 par rapport à celle enregistrée sur les dix dernières années.

▪ Mettre en oeuvre une densité des densités brutes minimales pour les nouvelles opérations en extension :

> d'au moins 35 logements/hectare dans les opérations en densification et d'au moins 30 logements/hectare dans les nouvelles opérations en extension à Commentry,

> d'au moins 15 logements/hectare dans les opérations en densification et d'au moins 12 logements/hectare dans les nouvelles opérations en extension dans les communes périurbaines,

> d'au moins 12 logements/hectare dans les opérations en densification et d'au moins 8 logements/hectare dans les nouvelles opérations en extension dans les pôles intermédiaires,

> d'au moins 8 logements/hectare dans les opérations en densification et en extension dans les autres communes.

▪ Envisager, si possible, une réduction des marges de recul de certaines grandes voies de circulation via une étude Loi Barnier afin de mobiliser de manière optimale le foncier.

PERMETTRE LA MISE EN OEUVRE DE LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

Plusieurs objectifs nationaux concernant la diminution de l'empreinte énergétique, la diversification des formes d'énergies ou encore la réduction des gaz à effet de serre doivent être pris en compte dans le projet de PLUi. La communauté de communes souhaite intégrer ces objectifs et ainsi intégrer les perspectives de changements climatiques afin d'en limiter les conséquences.

Limiter la consommation d'énergie liée aux logements

▪ Autoriser un urbanisme novateur en termes de performances énergétiques et de construction durable, intégrant la sensibilité paysagère, environnementale et patrimoniale.

▪ Permettre l'installation de moyens de productions individuelles d'énergies renouvelables en favorisant une bonne intégration paysagère, environnementale et patrimoniale.

▪ Prendre en compte les conditions climatiques (ensoleillement, précipitations, vents dominants) dans la conception et l'implantation des nouveaux bâtiments.

▪ Accompagner l'amélioration des performances énergétiques des constructions existantes, tout en veillant à préserver leurs caractéristiques architecturales.

Permettre le développement des énergies renouvelables

- Identifier des sites stratégiques pour la production d'énergies renouvelables.
- Permettre l'implantation de fermes photovoltaïques dans des espaces n'ayant pas vocation à retourner à l'agriculture ou n'ayant pas une forte valeur environnementale.
- Permettre l'installation d'unités de méthanisation dans des sites adaptés.
- Permettre l'installation de nouvelles éoliennes dans le respect des documents de rang supérieur.

GÉRER DURABLEMENT LE TERRITOIRE

Le projet de PLUi doit permettre l'accueil de nouveaux habitants tout en veillant à la préservation des ressources. Ainsi, l'aménagement du territoire, à travers le PLUi, doit être pensé en termes de réseaux, de risques et de nuisances.

Accorder le développement avec les capacités des réseaux

- Préserver la ressource en eau en mettant en adéquation la capacité des réseaux avec les besoins de la population à venir.
- Préserver la ressource en eau en mettant en adéquation la capacité des réseaux avec les besoins des activités économiques du territoire, notamment les industries et l'activité touristique de Néris-les-Bains.
- Veiller à la bonne adéquation entre la future urbanisation, capacités des stations d'épuration et des exutoires et aptitude des sols (dans le cas d'absence d'assainissement collectif).
- Améliorer les performances de l'assainissement collectif et individuel.
- Gérer les eaux pluviales, notamment en :
  - > favorisant le développement du bocage autour des affluents,
  - > maîtrisant les ruissellements agricole, urbain et routier,
  - > en limitant l'imperméabilisation des sols dans les futurs aménagements.

Poursuivre et affiner la gestion durable des déchets à l'échelle du territoire

- Favoriser le tri sélectif par des modes de collecte et des points d'apports volontaires adaptés.
- Conforter le réseau de déchetteries existantes.

Prendre en compte l'existence de risques

- Prendre en compte les risques industriels, les sites pollués et l'établissement classé SEVESO.
- Intégrer les risques technologiques notamment liés à la présence d'Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE) et au Transport de Matières Dangereuses (TMD) dans la réflexion sur l'aménagement du territoire.

- Préserver les zones inondables et les zones d'expansion des crues, notamment à Cosne-d'Allier, en s'appuyant sur le Plan de Prévention du Risque inondation.

- Prendre en compte le risque minier en s'appuyant sur le Plan de Prévention du Risque minier.

Limiter l'exposition aux nuisances

- Intégrer des dispositions dans l'aménagement et la construction permettant de limiter l'exposition aux nuisances, sonores notamment, liées aux grands axes de circulation.

- Permettre l'activité des carrières situées en dehors des espaces urbanisés.